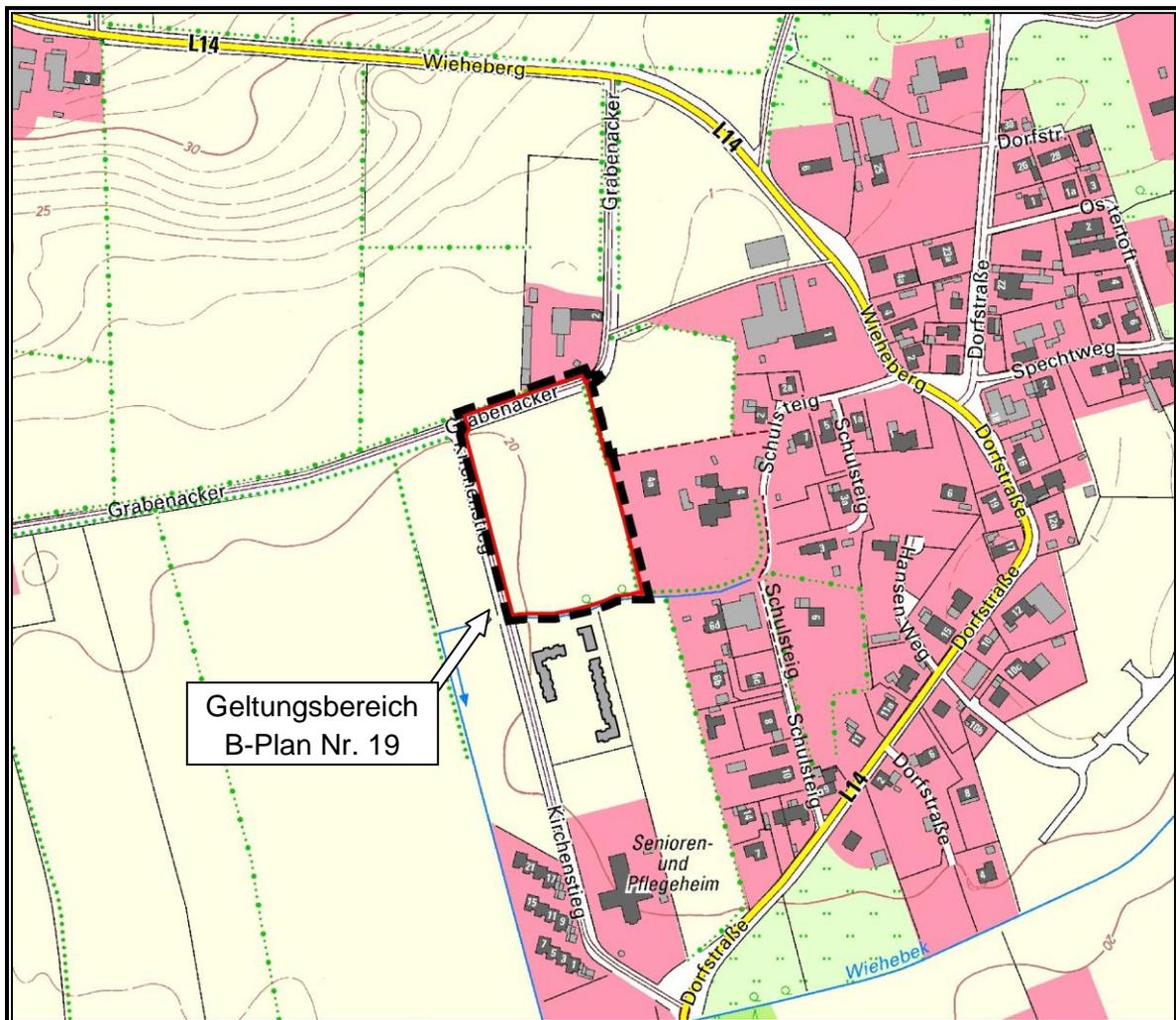


# Bebauungsplan Nr. 19

## "Grabenacker"

Gebiet nördlich 'Dorfgraben', östlich 'Kirchenstieg' und südlich 'Grabenacker'

## Begründung



**GEMEINDE GROßENWIEHE**  
**KREIS SCHLESWIG-FLENSBURG**



Stand: Satzung

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Grundlagen und Rahmenbedingungen .....</b>	<b>6</b>
1.1	Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf.....	6
1.2	Vorgaben übergeordneter Planungen .....	6
1.3	Räumlicher Geltungsbereich .....	7
1.4	Angaben zum Bestand .....	7
<b>2.</b>	<b>Anlass und Ziele der Planung .....</b>	<b>7</b>
2.1	Anlass der Planung .....	7
2.2	Ziele der Planung .....	7
<b>3.</b>	<b>Inhalte des Bebauungsplanes.....</b>	<b>8</b>
3.1	Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw. ....	8
3.2	Grünordnung .....	11
3.3	Verkehr, Ver- und Entsorgung.....	11
3.4	Hinweise.....	13
3.5	Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden .....	13
<b>4.</b>	<b>Flächen und Kosten.....</b>	<b>14</b>
<b>5.</b>	<b>Umweltbericht .....</b>	<b>15</b>
5.1	Einleitung .....	15
5.1.1	Anlass und Zielsetzung .....	15
5.1.2	Kurzdarstellung des Inhalts des Bebauungsplans.....	15
5.1.3	Beschreibung der Darstellungen des B-Plans über Standorte, Art und Umfang an Grund und Boden des geplanten Vorhabens .....	16
5.2	Darstellung der Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen, die für den B-Plan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden .....	16
5.2.1	Fachgesetze und Vorgaben .....	16
5.2.2	Fachpläne .....	17

5.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden .....	18
5.3.1	Bestand der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale für Bereiche, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.....	18
5.3.2	Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter .....	18
5.3.2.1	Boden und Relief .....	18
5.3.2.2	Wasser .....	19
5.3.2.3	Klima, Luft .....	19
5.3.2.4	Arten Flora/Fauna, biologische Vielfalt, Arten und Lebensgemeinschaften .....	20
5.3.2.5	Landschaftsbild .....	21
5.3.2.6	Mensch, menschliche Gesundheit .....	22
5.3.2.7	Kultur und sonstige Sachgüter .....	23
5.3.2.8	Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern .....	23
5.3.3	Zusammenfassende Beschreibung und Bewertung der nachteiligen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben .....	23
5.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes .....	24
5.4.1	Prognose bei Durchführung der Planung .....	24
5.4.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	25
5.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	26
5.5.1	Boden und Relief .....	26
5.5.2	Wasserhaushalt .....	26
5.5.3	Klima, Luft .....	26
5.5.4	Pflanzen und Tiere, Lebensgemeinschaften, biologische Vielfalt .....	27
5.5.5	Landschaftsbild .....	27
5.5.6	Mensch, menschliche Gesundheit .....	27
5.5.7	Kultur- und sonstige Sachgüter .....	27
5.5.8	Wechselwirkungen .....	27
5.6	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele für den B-Plan .....	27
5.6.1	Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des B-Plans.....	27
5.6.2	Anderweitige Planungsmöglichkeiten außerhalb des B-Plans ....	27
5.7	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen in Folge der Festsetzungen aus dem B-Plan .....	28
5.8	Zusätzliche Aspekte .....	28
5.8.1	Beschreibung der wichtigen Merkmale und der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung .....	28
5.8.2	Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, auf technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.....	28
5.8.3	Hinweise auf weitergehende Emissionen .....	28

5.8.4	Mit Verwirklichung der Planung verbundene Entwicklungsmöglichkeiten des Umweltzustandes.. .....	28
5.9	Umweltüberwachung der erheblichen Auswirkungen des B-Plans (Monitoring).....	29
5.10	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	29
5.11	Stellenwert des Umweltberichtes im Rahmen der gemeindlichen Abwägung .....	30
5.12	Kompensationsermittlung / Bilanzierung Eingriff - Ausgleich .....	30
5.12.1	Vermeidung und Minimierung von Eingriffsaspekten .....	30
5.12.2	Ermittlung des Eingriffs und des Ausgleichsbedarfs .....	30
5.12.3	Hinweise zur Entwicklung der Grünstrukturen.....	30
5.12.4	Ausgleichsermittlung .....	31
5.12.5	Übersicht / Bilanzierung Eingriff – Ausgleich.....	33
5.12.6	Bereitstellung des Ausgleichs .....	34

# 1. Grundlagen und Rahmenbedingungen

## 1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf

Grundlagen dieses Bauleitplanverfahrens sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und zur weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) und die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVOBl. Sch.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.01.2011 (GVOBl. Sch.-H. S. 3).

<b>Verfahrensschritte:</b>	<b>Datum:</b>
Aufstellungsbeschluss	03.07.2014
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB	24.10.2014
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	22.12.2014
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	11.12.2014
TöB-Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB	29.12.2014
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	05.01. - 05.02.2015
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB	19.02.2015

## 1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen

Die Gemeinde Großenwiehe liegt im Nahbereich der Gemeinde Schafflund, die als 'ländlicher Zentralort' eingestuft ist. Der Gemeinde Großenwiehe ist gemäß Ziffer 6.2 (3) des Regionalplanes für den Planungsraum V (2002) eine 'ergänzende überörtliche Versorgungsfunktion' zugewiesen. Im Landesentwicklungsplan (LEP) ist gemäß Ziff. 2.3, 2. Grundsatz (2 G), festgelegt, dass Gemeinden, denen eine 'ergänzende überörtliche Versorgungsfunktion' zugewiesen wurde, "ergänzende Schwerpunkte für Wohnungsbau und Gewerbe in den ländlichen Räumen" sind.

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als 'Fläche für die Landwirtschaft' dar. Um ein Wohnbaugebiet entwickeln zu können, wird im Parallelverfahren die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Gegenstand der Änderung ist die Darstellung einer 'Wohnbaufläche' (W) für das Plangebiet.

In der Begründung zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde dargelegt, dass in der Gemeinde ein Bedarf an Baugrundstücken besteht und dass dieser nicht allein durch Maßnahmen der Innenentwicklung, wie z. B. dem Bebauungsplan Nr. 18, gedeckt werden kann (vgl. dort S. 2 ff.). Auf die dortigen Ausführungen auf den Seiten 3 bis 6 wird zur Vermeidung von Wiederholungen ausdrücklich Bezug genommen.

### **1.3 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich (= Plangebiet) liegt nördlich des Alten- und Pflegeheims und der Senioren-Wohnanlage (B-Plan Nr.15 'Aktiv Senior'). Er wird im Süden durch den 'Dorfgraben', der zwischen der Senioren-Wohnanlage und dem Plangebiet verläuft, im Westen durch die Straße 'Kirchenstieg' und im Osten durch die Bebauung an der Straße 'Schulsteig' (Grundstücke 'Schulsteig 4 und 4 a') begrenzt. Die Westgrenze dieser beiden Grundstücke wird entlang der Flurstücksgrenze nach Norden bis zur Straße 'Grabenacker' verlängert. Der Abschnitt der Straße 'Grabenacker', der im Westen bis zur Einmündung in die Straße 'Kirchenstieg' und im Osten bis zu dem Schnittpunkt der zuvor genannten Flurstücksgrenze heranreicht, liegt innerhalb des Plangebietes und bildet dessen nördliche Begrenzung. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 1,6 ha.

### **1.4 Angaben zum Bestand**

Das Plangebiet wird von einer Ackerfläche und dem parallel zur Nordgrenze des Ackers verlaufenden Abschnitt der Straße 'Grabenacker' eingenommen. Die Straße hat eine ca. 3,00 m breite asphaltierte Fahrbahn. Zu beiden Seiten der Fahrbahn bestehen Grünstreifen (Bankette) sowie Entwässerungsmulden. Die Grünstreifen und Entwässerungsmulden sind Bestandteil des öffentlichen Straßenraumes und liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Über der Ackerfläche verläuft von Ost nach West eine Hochspannungsleitung als Freileitung. Die Betonmasten stehen jeweils einige Meter östlich und westlich des Plangebietes.

In topographischer Hinsicht ist das Plangebiet nahezu unbewegt. Die Geländehöhe liegt bei ca. 20,00 m über NN.

## **2. Anlass und Ziele der Planung**

### **2.1 Anlass der Planung**

In der Gemeinde besteht eine große Nachfrage nach Baugrundstücken. Es ist daher Gemeinde beabsichtigt, den örtlichen und den ergänzenden überörtlichen Bedarf an Baugrundstücken durch die Ausweisung eines Wohngebietes zu decken.

### **2.2 Ziele der Planung**

Das Plangebiet soll städtebaulich geordnet und die künftige Entwicklung verbindlich geleitet werden. Die städtebaulichen Ziele lassen sich folgendermaßen zusammenfassen:

- Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit zur Deckung des kurz- und mittelfristigen Bedarfs an Wohngrundgrundstücken;
- langfristige Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung;
- Vorgabe einer maßstäblichen und gestalterisch an die Umgebung angepassten Bebauung;
- Begrenzung des Eingriffs in den Wasserhaushalt durch eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Baugrundstücken.

### 3. Inhalte des Bebauungsplanes

#### 3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw.

Der städtebaulichen Zielsetzung entsprechend, Baugrundstücke für die Wohnbebauung zu schaffen, werden drei '**Allgemeine Wohngebiete**' (WA 1, WA 2 und WA 3) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Die Ausnahmen unter § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO (**Gartenbaubetriebe und Tankstellen**) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die Gemeinde verfolgt das Ziel, einen möglichst hohen Anteil des Plangebietes für die Wohnbebauung bereit zu stellen. Die Ansiedelung eines Gartenbaubetriebes mit dessen Flächenbedarf würde dieser Zielsetzung widersprechen.

Die Ansiedelung einer Tankstelle wäre nicht mit der Wohnnutzung verträglich. Aufgrund des Flächenzuschnittes, der Lage innerhalb der Gemeinde und der Erschließung weist das Plangebiet zudem keine Eignung für einen Tankstellenstandort auf.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch unterschiedliche Festsetzungen bestimmt:

Es werden in den 'Allgemeinen Wohngebieten' **Grundflächenzahlen** (GRZ) von 0,25 bzw. 0,3 festgesetzt. Die Grundflächenzahlen korrespondieren mit den Grundstücksgrößen. Für die größeren Grundstücke (745 - 912 m<sup>2</sup>) wird eine GRZ von 0,25 und für die kleineren Grundstücke (631 bis 724 m<sup>2</sup>) eine GRZ von 0,3 festgesetzt. Hierdurch wird gewährleistet, dass zum einen auf allen Grundstücken ausreichend große Wohngebäude errichtet werden können und zum anderen trotz der stark unterschiedlichen Grundstücksgrößen die Gebäudegrößen nicht zu weit auseinander fallen. Damit soll ein harmonisches Siedlungsbild im Plangebiet erreicht werden.

Der Bebauungsplan schließt die Möglichkeit zur Überschreitung der jeweils zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nicht aus, so dass diese für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie für Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden darf. Darüber hinaus ist auf derselben

Rechtsgrundlage festgesetzt, dass die zulässige Grundfläche für ebenerdige Terrassen pro Grundstück um max. 30 m<sup>2</sup> überschritten werden darf.

Es werden für jedes Baugrundstück **Baugrenzen** festgesetzt, innerhalb derer die Errichtung des Hauptgebäudes zulässig ist. Die Baugrenzen sind so gewählt, dass zum einen für die Bauherren ein gewisser Freiraum für die Ausrichtung des Gebäudes gewährt wird und zum anderen die Möglichkeit besteht, einen größeren Anteil der Gartenflächen nach Westen oder Süden auszurichten.

Aufgrund der liberalisierten **Abstandflächenregelung** benötigen bauliche Nutzungen im Sinne von § 6 Abs. 8 der Landesbauordnung (LBO), z. B. Terrassen und Überdachungen von Freisitzen, keine eigenen Abstandflächen mehr. Sie sind damit, soweit andere Regelungen nicht dagegen sprechen, auch innerhalb der Grenzabstände und direkt an der Nachbargrenze zulässig. Die damit einhergehende Verdichtung würde der städtebaulichen Intention für ein ländliches Wohngebiet widersprechen. Um die gebotenen Qualitäts- und Sozialabstände einzuhalten und eine lockere Bebauung zu gewährleisten, werden Anlagen i. S. v. § 6 Abs. 8 LBO gemäß § 9 Abs.1 Nr. 2 a BauGB in den seitlichen Grenzabständen von 3 m ausgeschlossen.

Für die Gebäude wird eine maximale **Firsthöhe** von 27,00 m bzw. 28,00 m über NN festgesetzt. Bei einem anstehenden Gelände von ca. 20,00 m über NN ergeben sich somit Gebäudehöhen von 7,00 m bzw. 8,00 m. In den Wohngebieten 'WA 1' und 'WA 2' sind Gebäudehöhen von max. 8,00 m zulässig. Für das Wohngebiet 'WA 3', das im Süden des Plangebietes liegt, ergeben sich dagegen Gebäudehöhen von max. 7,00 m. Durch diese Abstufung hinsichtlich der zulässigen Gebäudehöhen soll erreicht werden, dass sich ein angepasstes Siedlungsbild in Bezug auf die südlich an das Plangebiet angrenzende Senioren-Wohnanlage ergibt. Da dort niedrige Gebäude mit Erdgeschoss-Wohnungen vorherrschen, deren Firsthöhe deutlich weniger als 8,00 m beträgt, erscheint die Abstufung vertretbar, um einen Übergang zwischen den beiden Baugebieten hinsichtlich der Gebäudehöhen zu erreichen.

In den drei Wohngebieten wird für die Gebäude festgesetzt, dass diese lediglich ein **Vollgeschoss** aufweisen dürfen. Das Plangebiet liegt im Randbereich des Siedlungsgebietes. Wie bereits oben dargelegt, besteht der Wunsch, dass sich das Baugebiet an das südlich gelegene Baugebiet (Senioren-Wohnanlage) anfügt. Außerdem soll durch die Beschränkung auf ein Vollgeschoss der dörfliche Charakter des Siedlungsgebietes gewahrt werden.

Die folgenden **Dachformen** sind zulässig: Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach und Zeldach. Es wird eine Vielfalt von Dachformen zugelassen, um den Bauherren einen Freiraum in der Gestaltung der Dächer zu geben. Die Vielfalt entspricht dem, was innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes bereits ausgeprägt ist. Für die Dächer wird eine Dachneigung von mindestens 30 Grad festgesetzt. Durch diese Festsetzung soll erreicht werden, dass keine massiven Baukörper mit hohen Fassaden errichtet werden, die für das Siedlungsbild der Gemeinde untypisch wären und die das Erscheinungsbild des Siedlungsrandes negativ beeinflussen könnten.

Es wird eine **offene Bauweise** festgesetzt, was bedeutet, dass die Gebäude einen seitlichen Grenzabstand aufweisen müssen. Während im Teilgebiet 'WA 1'

ausschließlich **Einzelhäuser** zulässig sind, können in den Teilgebieten 'WA 2' und 'WA 3' auf insgesamt sieben Grundstücken sowohl Einzel- als auch **Doppelhäuser** errichtet werden. Bei einer Anzahl von insgesamt 16 Grundstücken entspricht dies einem Anteil von ca. 44 %. Da die Nachfrage nach Doppelhäusern in der Regel unter 30 % liegt, kann davon ausgegangen werden, dass der Bedarf an Doppelhaus-Grundstücken in ausreichendem Maße berücksichtigt ist.

Für die Wohngebäude wird festgesetzt, dass jeweils zwei Wohnungen errichtet werden können, sofern die Grundstücksfläche größer als 600 m<sup>2</sup> ist. Da die 16 Grundstücke nach der vorgeschlagenen Grundstücksparzellierung zwischen 631 m<sup>2</sup> und 912 m<sup>2</sup> groß sind, wären bei Übernahme der vorgeschlagenen Grundstücksaufteilung auf allen Grundstücken zwei Wohnungen möglich.

Die Errichtung von Windenergieanlagen ist im Plangebiet nicht zulässig. Da der Betrieb von Windenergieanlagen innerhalb des Wohngebietes Auswirkungen auf die Nachbargrundstücke hätte (u. a. Schattenwurf, Unruhe durch die drehenden Rotorblätter), werden diese nicht zugelassen.

Zur Herstellung eines harmonischen Erscheinungsbildes sind Mindestregelungen als **örtliche Bauvorschriften** aufgenommen worden. Diese betreffen die Dachflächen, Solar- und Photovoltaikanlagen sowie Nebenanlagen, Garagen und Carports.

Die **Dächer** von Hauptgebäuden sind jeweils in einheitlicher Farbgebung zu gestalten. Die Einheitlichkeit darf nur für den etwaigen Einbau von Solar- und/oder Photovoltaikanlagen unterbrochen werden. Gründächer sind zulässig.

Zur Förderung des ökonomischen Umgangs mit Primärenergien sind **Solar- und Photovoltaikanlagen** zulässig. Um die optischen Beeinträchtigungen, die von ihnen ausgehen, zu minimieren, dürfen sie nur auf den Dach- und/oder Wandflächen eines Gebäudes montiert werden. Wenn die Solar- und Photovoltaikanlagen auf dem Dach angebracht werden, darf der senkrechte Abstand zur Dachhaut max. 1,20 m betragen. Die festgesetzte Firsthöhe darf durch die Solar- und Photovoltaikanlagen nicht überschritten werden. Nicht zulässig sind Solar- und Photovoltaikanlagen, die als Freiflächenanlagen (z. B. im Garten) aufgestellt werden oder die die Dach- und/oder Wandflächen überkragen.

**Nebenanlagen sowie Garagen** mit einer Grundfläche von jeweils insgesamt mehr als 25 m<sup>2</sup> sind in ihrer Ausführung, Gestaltung und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen. Die Anpassungspflicht resultiert aus der Sorge, dass bei Nebenanlagen und Garagen oftmals weniger hohe Maßstäbe an die Gestaltung gesetzt werden, wie dies bei Fassaden der Wohngebäude der Fall ist und wenn Nebenanlagen und Garagen nachträglich errichtet werden. Eine negative optische Wirkung kann insbesondere dann ausgelöst werden, wenn eine gewisse Größe derartiger Anlagen erreicht wird. Dem soll die gestalterische Vorgabe zur Anpassung an die Hauptgebäude vorbeugen. Vertretbar sind allerdings geringere Dachneigungen, d. h. weniger als 30 Grad, und auch Flachdächer. Garagen im Sinne dieses Bebauungsplanes sind abschließbare, überdachte und durch feste Wände (mit Garagentor) umschlossene Abstellmöglichkeiten für Fahrzeuge. Überdachte Stellplätze (= **Carports**) können auch in Holzbauweise erstellt werden. Carports im Sinne dieses Bebauungsplanes sind bauliche Anlagen zum Abstellen von

Fahrzeugen, die über zumindest vier Pfosten verfügen, auf denen ein Dach ruht, und die zumindest nach einer Seite hin offen sind.

### **3.2 Grünordnung**

Zur Eingrünung des Wohngebietes werden an dessen Nordseite, d. h. zur Straße 'Grabenacker' hin, sowie an dessen Westseite einreihige Hecken mit einheimischen standortgerechten Gehölzen angelegt. Die Hecken dürfen nicht für die Anlage von Grundstückszufahrten unterbrochen werden. Es gilt generell, dass auf den Grundstücken, die an die Straßen 'Kirchenstieg' oder 'Grabenacker' angrenzen, keine Grundstückszufahrten an den vorgenannten beiden Straßen angelegt werden dürfen.

### **3.3 Verkehr, Ver- und Entsorgung**

#### Verkehrsanbindung

Das Plangebiet wird über eine Planstraße, die in die Straße 'Grabenacker' mündet, erschlossen. Die Straße 'Grabenacker' führt in nördlicher Richtung zur Straße 'Wieheberg' (L 14). Die Straße 'Wieheberg' führt in östlicher bzw. südöstlicher Richtung in die Ortslage hinein und mündet in die 'Dorfstraße'. Innerhalb der Ortslage der Gemeinde Großenwiehe mündet die 'Dorfstraße' auf die 'Hauptstraße', die die Hauptverkehrsstraße innerhalb der Ortslage darstellt. In westlicher Richtung stellt die Straße 'Wieheberg' die Anbindung an den Ortsteil 'Kleinwiehe' der Nachbargemeinde Lindewitt dar.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens forderte das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes Schleswig-Holstein einen Leistungsnachweis, ob, und wenn ja, in welcher Form ein Ausbau des Einmündungsbereiches Grabenacker / Landesstraße 14 erforderlich ist. Die daraufhin von der Masuch + Olbrisch Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH erarbeitete 'Verkehrstechnische Stellungnahme' vom 18. Februar 2015 gelangt zu dem Ergebnis: "Um- und Ausbaumaßnahmen an der L 14 sind für die Erschließung des Plangebietes nicht erforderlich. Auswirkungen auf die verkehrliche Leistungsfähigkeit der Einmündung sind aus dem Plangebiet Nr. 19 nicht zu erwarten."

Eine Erschließung über die Straße 'Kirchenstieg', die an der Westseite des Plangebietes entlang führt, kommt nicht in Betracht, da sie den Zielen der Gemeinde hinsichtlich der innerörtlichen Verkehrsführung widerspricht. Im südlichen Bereich des 'Kirchenstiegs' befindet sich die Seniorenwohnanlage sowie im weiteren Verlauf ein Alten- und Pflegeheim, während an der Westseite Reihenhäuser stehen. Für diesen Bereich besteht das Ziel, das Verkehrsaufkommen so gering wie möglich zu halten. Aus diesem Grund besteht auf der Höhe der Südgrenze des Plangebietes auf dem 'Kirchenstieg' eine Absperrung. Der 'Kirchenstieg' kann somit nicht als Durchgangsstraße genutzt werden. Er hat die Funktion einer Anliegerstraße, die ausschließlich dem Zielverkehr dient.

Die Straße 'Grabenacker' hat eine asphaltierte Fahrbahndecke von ca. 3,50 m Breite. Für den Begegnungsverkehr werden bislang die beiderseitig vorhandenen Grünstreifen mit in Anspruch genommen. Damit auf der Straße 'Grabenacker' ein komfortabler Begegnungsverkehr zukünftig möglich sein wird, hat die Ingenieurgesellschaft Nord mbH, Schleswig, einen Vorschlag für die äußere Erschließung erarbeitet, der die Verbreiterung der Straße auf 4,75 m durch die einseitige Befestigung des westlichen Grünstreifens vorsieht.

Die innere Erschließung des Baugebietes erfolgt über eine Erschließungsstraße mit Wendekreis. Für den ruhenden Verkehr werden im Eingangsbereich der Planstraße auf einer zentralen Anlage 13 Parkplätze zur Verfügung gestellt. Ausgehend vom Wendekreis, der im Süden des Baugebietes liegt, ist eine Fortführung der Erschließungsstraße bis zur südlichen Grenze des Plangebietes vorgesehen. Hierdurch soll die Voraussetzung geschaffen werden, dass ein Baugebiet, das möglicherweise eines Tages südlich des Plangebietes entstehen wird, verkehrlich angebunden werden kann.

An dieser Stelle wird nochmals darauf hingewiesen, dass die Entwicklung eines Baugebiets südlich des Plangebietes davon abhängig ist, dass die Fläche für eine Bebauung zur Verfügung steht. Zur Zeit sind die Eigentümer nicht bereit, die Fläche für eine bauliche Entwicklung zur Verfügung zu stellen. Eine Überplanung der Fläche ist nur dann möglich, wenn die Eigentümer ihre Zustimmung erteilen.

#### Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den 'Wasserverband Nord'. Das Leitungsnetz ist zum Plangebiet hin zu verlängern.

#### Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfordert gemäß dem DVGW-Arbeitsblatt 'W 405' eine Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h für einen Zeitraum von zwei Stunden. Damit das Löschwasser in ausreichender Menge zur Verfügung steht, werden Hydranten benötigt. Die Entfernung zwischen einem Hydranten und dem Einsatzort sollte max. 75 m Luftlinie betragen. Das entspricht einer verlegten B-Druckschlauchleitung von ca. 80 - 120 m Länge. Die Vorschriften zum Brandschutz nach § 15 Landesbauordnung und die daraus abgeleitete Hilfsfrist, die zehn Minuten beträgt, machen es erforderlich, dass im geplanten Baugebiet mehrere Hydranten angeschlossen werden. Die erforderliche Anzahl ist im Zuge der Erschließungsplanung zu ermitteln.

#### Abwasserentsorgung

##### a) Regenwasser

Das Oberflächenwasser, das auf den Baugrundstücken anfällt, wird auf diesen versickert. Für das Oberflächenwasser, das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfällt, soll in einem Regenwasser-Kanal, der in der Trasse der geplanten Erschließungsstraße verlegt wird, gesammelt werden. Der Regenwasser-Kanal soll an den 'Dorfgraben', der südlich des Plangebietes an dessen Südseite verläuft,

angeschlossen werden. Für die Einleitung in den 'Dorfgraben' ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese muss bei der unteren Wasserbehörde beantragt werden.

#### b) Schmutzwasser

Das Kanalnetz für die Schmutzwasserentsorgung ist in das Plangebiet hinein auszubauen. Der Betreiber des Kanalnetzes ist der 'Wasserverband Nord'.

#### Fernmeldeeinrichtungen

Die Gemeinde Großenwiehe ist an das Netz der Telekom AG angeschlossen. Eine etwaige Erweiterung des vorhandenen Netzes innerhalb des Plangebietes kann problemlos erfolgen.

#### Elektroenergie

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die 'Schleswig-Holstein Netz AG'. Das Plangebiet kann an das bestehende Leitungsnetz angeschlossen werden.

Die Freileitung, die derzeit noch das Plangebiet in West-Ost-Richtung quert, wird abgebaut und um das Plangebiet herum als Erdkabel verlegt.

#### Gas

Die Gemeinde Großenwiehe wird mit Erdgas versorgt. Der Anschluss des Plangebietes an das Erdgasnetz der Schleswig-Holstein Netz AG ist grundsätzlich möglich. Der Versorgungsträger wird die Verlegung einer Gasleitung prüfen.

#### Abfall

Für die Abfallbeseitigung sind die Bestimmungen der Abfallwirtschaftsgesellschaft des Kreises Schleswig-Flensburg maßgeblich.

### **3.4 Hinweise**

#### Bodendenkmale

Werden während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Vertreters der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind gemäß § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

#### Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Die Alt-

lasten sind unverzüglich dem Kreis Schleswig-Flensburg, Fachdienst: Abfall und Bodenschutz, anzuzeigen.

### 3.5 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Bodenordnende Maßnahmen, etwa im Wege einer Umlegung, sind nicht erforderlich. Soweit Veränderungen in eigentumsrechtlicher Hinsicht beabsichtigt sind, können diese in Form notarieller Verträge durchgeführt werden.

## 4. Flächen und Kosten

Das Plangebiet gliedert sich in folgende Flächenanteile:

<b>Grundnutzung</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Prozent</b>
Allgemeine Wohngebiete (WA)	11.612	72,0
Verkehrsflächen	3.151	19,5
Anpflanzflächen	515	3,2
Grünflächen	783	4,9
Ver- und Entsorgungsflächen	69	0,4
<b>Gesamt</b>	<b>16.130</b>	<b>100,0</b>

Die Gemeinde trägt die Planungskosten, die im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Bauleitplanverfahrens anfallen. Das Planungshonorar wurde auf Basis der 'Honorarordnung für Architekten und Ingenieure' (HOAI) ermittelt. Die Planungskosten umfassen ebenso die erforderlichen Nebenleistungen (u. a. Vermessung und Gutachten, wie z. B. die schalltechnische Prognose und die Immissionsprognose für Gerüche).

## **5. Umweltbericht**

### **5.1 Einleitung**

#### **5.1.1 Anlass und Zielsetzung**

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. In der Begründung zum Bauleitplan sind entsprechend dem Stand des Verfahrens in dem Umweltbericht nach der Anlage 1 zum BauGB die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (§ 2 a BauGB). Mit dieser Regelung soll erreicht werden, dass im Umweltbericht alle umweltrelevanten Informationen im Zusammenhang mit einer Bauleitplanung an einer Stelle gebündelt vorliegen und inhaltlich nachvollzogen werden können. Die Verfahrensbeteiligten sollen in der Begründung als zentraler Quelle alle wesentlichen umweltrelevanten Aussagen zusammengefasst vorfinden können. Seine Bündelungsfunktion und seine Bedeutung als ein wesentlicher Bestandteil der Begründung kann der Umweltbericht jedoch nur erfüllen, wenn er integrierter Bestandteil der Begründung ist, d. h. als ein separates Kapitel innerhalb der Begründung geführt wird und nicht als bloße Anlage dazu, und wenn er tatsächlich alle umweltrelevanten Aussagen inhaltlich zusammenfasst, d. h. eine Aufsplitterung umweltrelevanter Informationen über die gesamte Begründung vermieden wird. Zu den im Umweltbericht zusammenzufassenden Informationen gehören somit nicht nur die klassischen Umweltthemen aus dem Bereich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (insbesondere Eingriffsregelung, Artenschutz etc.), sondern auch alle anderen umweltrelevanten Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, soweit sie planungsrelevant sind, wie z. B. die des Immissionsschutzes, des Bodenschutzes und auch des Denkmalschutzes oder sonstiger Sachgüter.

#### **5.1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigen Ziele des Bebauungsplans**

Das Plangebiet von rund 1,6 ha Größe liegt im Norden der Gemeinde Großenwiehe, am Westrand der Ortslage. Östlich grenzen eine Hofstelle mit einer Gartenbrachefläche und weiter südöstlich Siedlungsgebiet an. Die jenseits einer Gehölzreihe aus Eschen und Salweiden liegende Fläche im Nordwesten wird als Intensivgrünland und Weide genutzt. An der Südgrenze des Plangebietes verläuft ein offener Graben hinter dem eine vor wenigen Jahren errichtete Seniorenwohnanlage anschließt. Im Norden befindet sich ein Reiterhof. Die übrigen, nicht bebauten umgebenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt.

Die Gemeinde Großenwiehe plant auf der betreffenden Fläche, 16 Baugrundstücke als allgemeines Wohngebiet bereit zu stellen.

Die Erschließung erfolgt als Anbindung im Nordosten des Plangebietes über die Straße *Grabenacker* bis in einen im Süden gelegenen Wendekreis, von dem noch eine optionale Anbindung an die südöstlich angrenzende Fläche reicht. Von dieser HAUPTerschließung führen 3 öffentliche Wohnwege zu den am Westrand des Plangebietes liegenden Grundstücken in zweiter Reihe.

An der verschwenkt in das Plangebiet führenden Zufahrt befindet sich eine Anzahl Besucherparkplätze sowie eine Grünanlage mit Nutzung als Kinderspielplatz.

Hinsichtlich einer möglichen Konfliktsituation mit einem europäischen Schutzgebiet i. S. von Natura 2000 ist festzustellen, dass kein FFH-Gebiet oder EU-Vogelschutzgebiet im räumlichen Umfeld oder in einer vorstellbaren Beeinflussung liegt.

An das Plangebiet angrenzend, jenseits der Straßen *Grabenacker* und *Kirchenstieg*, verlaufen nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 LNatSchG geschützte Knicks. Den Ostrand markiert eine dicht gewachsene artenreich zusammengesetzte Baum- und Buschreihe aus Laubgehölzen und einzelnen Koniferen.

### **5.1.3 Beschreibung der Darstellungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben**

Nach derzeitigem Planungsstand zeichnen sich folgende Flächenbeanspruchungen konkret ab:

- Bebauung des Ackerlandes zur Nutzung als allgemeines Wohngebiet;
- Versiegelung durch Verkehrsflächen sowie Stellplätze, Terrassen und Nebenanlagen;
- Bepflanzung der Gartenbereiche mit überwiegend nicht heimischen Zierpflanzen;
- Neuanlage einer öffentlichen Grünfläche mit Nutzung als Kinderspielplatz sowie kleinerer öffentlicher Grünflächen im Bereich der Zufahrt;
- Anpflanzung von Gehölzsteifen am Nord- und Westrand

Der im Plangebiet einbezogene Abschnitt der Straße *Grabenacker* mit Randmulden und Straßenbäumen verbleibt unverändert.

## **5.2 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen, die für den B-Plan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

### **5.2.1 Fachgesetze und Vorgaben**

Für das Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB anzuwenden. Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. August 2013, und dem Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juli 2011,) sind zu

beachten. Die im Bundesnaturschutzgesetz genannten Grundsätze des Naturschutzes, die Regelungen zum europäischen Habitatschutz und zum Biotop- und Artenschutz sind bei Bedarf über eine Potentialabschätzung zu prüfen. Darüber hinaus sind die Vorgaben des § 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG vom 14.05.1990) in Verbindung mit der DIN 18005 Teil 1 (Juli 2002) - Schallschutz im Städtebau -, § 1a Wasserhaushaltsgesetz und § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz zu beachten.

Im Hinblick auf Eingriff-Ausgleich gelten weiterhin: Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Umweltministeriums - Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht vom 09. Dezember 2013 sowie unter Berücksichtigung der Hinweise und Empfehlungen zur naturschutzrechtlichen Kompensation; Berücksichtigung der agrarstrukturellen Belange vom 30. März 2011.

## 5.2.2 Fachpläne

Landschaftsplan (1998): Darstellung als Ackerland

Flächennutzungsplan: Bisherige Darstellung als Fläche für Landwirtschaft

Zielsetzungen mit Umweltbelangen in übergeordneten Planungen für das Plangebiet:

Landesentwicklungsplan (2010): keine Angaben für die Ortslage

Regionalplan Planungsraum III (2002): Keine mit Umweltbelangen

Landschaftsprogramm (1998): keine Angaben für die Ortslage

Landschaftsrahmenplan Planungsraum V (2002)

1. Strukturreicher Kulturlandschaftsausschnitt
2. Landschaftsschutzgebiet (200 m nordwestlich)

### Biotopverbund

Im Hinblick auf nahe gelegene Biotopverbundstrukturen befindet sich eine Nebenverbundsachse des Biotopverbundsystems 0,4 km südlich des Plangebietes (Quelle: [www.umweltdaten.landsh.de](http://www.umweltdaten.landsh.de)).

Die Gemeinde Großenwiehe liegt innerhalb eines 'Stukturreichen Kulturlandschaftsausschnittes'. Die landschaftliche Bedeutung bezieht sich primär auf die an die Siedlung angrenzende Feldflur, wobei der Übergangsbereich zwischen Siedlung und Feldflur miteinbezogen ist. Die Darstellung 'Strukturreicher Kulturlandschaftsausschnitt' stellt keine Schutzkategorie dar. Sie bedeutet vielmehr eine fachliche Empfehlung, wonach der vorhandene Strukturreichtum der Feldflur erhalten werden sollte. Eine Erweiterung des Siedlungsgebietes, wie sie im vorliegenden Fall vorgesehen ist, ist zulässig.

### Begründung der Abweichung vom Landschaftsplan

Im Entwicklungsplan sind für die Fläche des Plangebietes keine Entwicklungsmaßnahmen vorgesehen. Es ist somit von einem Fortbestand der bisherigen Nutzung (Acker) auszugehen. Die in der vorliegenden Planung vorgesehene Ausweisung einer 'Wohnbaufläche' steht somit nicht im Einklang mit dem Landschaftsplan.

Das Plangebiet liegt am Siedlungsrand. Es grenzt im Osten und im Süden an das bestehende Siedlungsgebiet an.

Aus landschaftsplanerischer Sicht ergeben sich keine Konflikte mit der geplanten Ausweisung einer 'Wohnbaufläche'. Durch die Überplanung ist eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerfläche betroffen. Ackerflächen haben für die Tierwelt aufgrund des im Laufe des Jahres sehr unterschiedlich ausgeprägten Vegetationsbestandes keine besondere Bedeutung als Nahrungshabitat. Dadurch, dass an zwei Seiten Siedlungsbereiche an die Ackerfläche angrenzen, ergibt sich eine Vorbelastung, wie sie für Siedlungsränder charakteristisch ist.

## **5.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden**

### **5.3.1 Bestand der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale für Bereiche, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden**

#### **Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation im Überblick**

Die Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation im Untersuchungsgebiet umfasst die Beschreibung des Bestandes und dessen Funktionsfähigkeit. Die Ermittlung der Vorbelastungen, der Empfindlichkeiten der Schutzgüter gegenüber den zu erwartenden Belastungen sowie die mit der Verwirklichung der Planung verbundenen Entwicklungsmöglichkeiten des Umweltzustandes sind Grundlagen für die Darstellung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen.

Das Plangebiet besteht aus einer Ackerfläche. Der Straßenabschnitt, der entlang der Nordgrenze des Ackers verläuft, liegt außerhalb des Plangebietes. Zu beiden Seiten der asphaltierten Fahrbahn sind Grünstreifen (Bankette) und Entwässerungsmulden ausgebildet.

An der Böschung der Entwässerungsmulde, die im Norden an den Acker angrenzt, stocken einige Bäume. Es handelt sich um Eichen und Linden. Die Bäume gehören der Altersklasse 'Schwaches bis mittleres Baumholz' (Stammdurchmesser: 20 - 50 cm) an.

Im Westen grenzt ebenfalls eine Entwässerungsmulde an den Acker an. Die Entwässerungsmulde liegt außerhalb des Plangebietes. Auf den Böschungen stocken drei Eichen, deren Kronen in das Plangebiet hineinreichen. Die Eichen sind der Altersklasse 'Schwaches bis mittleres Baumholz' zuzuordnen.

Im Süden grenzt der 'Dorfgraben' an das Plangebiet. Auf den Böschungen stocken

Erlen. Die Erlen gehören ebenfalls der Altersklasse 'Schwaches bis mittleres Baumholz' an.

Die Entwässerungsmulde, die im Osten an den Acker angrenzt, liegt in dem Bereich, der an das Siedlungsgrundstück angrenzt, mit der westlichen Hälfte im Plangebiet. An der Ostseite der Entwässerungsmulde ist ein Gehölzsaum ausgebildet, in dem als Überhälter einige Lärchen und Tannen stocken. Die Lärchen und Tannen gehören der Altersklasse 'Schwaches bis mittleres Baumholz' an. Die Kronen der Bäume ragen in das Plangebiet hinein.

Nördlich des Siedlungsgrundstücks verläuft eine weitere Entwässerungsmulde entlang der Ostseite des Ackers. Diese Entwässerungsmulde liegt außerhalb des Plangebietes. Auf den Böschungen der Entwässerungsmulde stocken vier Eichen, von denen jeweils zwei der Altersklasse 'Schwaches bis mittleres Baumholz' und der Altersklasse 'Starkes Baumholz' (Stammdurchmesser: 50 - 80 cm) angehören. Die Kronen der Eichen, insbesondere die der beiden älteren Eichen, ragen bis zu 7,00 m in das Plangebiet hinein.

Die Ausweisung einer 'Wohnbaufläche' wird zu einer Beseitigung des Ackers führen. Der Bau der Erschießungsstraße und der Wohngebäude sowie die Anlage von befestigten Hofflächen werden im Plangebiet umfangreiche Flächenversiegelungen zur Folge haben. Flächenversiegelungen bedeuten, dass der Boden seine Funktionen, die er im Naturhaushalt hat, verliert. Die Flächenversiegelungen stellen aus diesem Grund naturschutzrechtliche Eingriffe dar, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden müssen.

### **Funktionszusammenhänge**

Das Plangebiet befindet sich im direkten Randbereich der Bebauung und bildet so den Übergang zur landwirtschaftlich genutzten Fläche. Besondere Funktionszusammenhänge im Plangebiet bestehen daher nicht.

### **Besiedlung**

In dem hier festgelegten Geltungsbereich befindet sich bisher keine Bebauung, sie grenzt allerdings im Süden mit der Seniorenwohnanlage unmittelbar an.

### **5.3.2 Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter**

Bei der Bewertung wird unterschieden zwischen „allgemeiner Bedeutung“ und „besonderer Bedeutung“ für den Naturhaushalt.

#### **5.3.2.1 Boden und Relief**

Bei der Bodenart handelt es sich um anlehmigen Sand.

Das Relief des Plangebiets fällt geringfügig von etwa 20,2 m üNN im Nordosten auf ca. 19,9 m üNN im Südwesten ab. Im Grunde genommen ist das überplante Gebiet in topographischer Hinsicht nahezu unbewegt.

Den derzeitigen Acker umgibt eine kleine Mulde von etwa 15 cm Tiefe, die in den südlich verlaufenden *Dorfgraben* einmündet.

Es bestehen keine Hinweise auf seltene Böden sowie auf Abgrabungen und Aufschüttungen oder Altablagerungen.

### **Bewertung**

Die Böden des Plangebietes sind durch intensive Landwirtschaft geprägt und haben gegenwärtig eine „allgemeine Bedeutung“ für den Naturschutz. Das im Plangebiet bestehende Relief ist bereits überformt und weitgehend eben.

## **5.3.2.2 Wasser**

### **Grund- und Oberflächenwasser**

Der Grundwasser-Flurabstand ist im Rahmen einer Bodensondierung im Bereich zwischen 1,00 m und 1,20 m ermittelt worden. Die Oberflächenentwässerung erfolgt dem natürlichen Gefälle folgend über die das Plangebiet umgebenden Mulden und mündet in den *Dorfgraben*. Dieses offene Oberflächengewässer (Biotopschlüssel FGr) ist jedoch durch die Düngung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche stark eutrophiert. Der Dorfgraben soll im Rahmen der Erschließung des Baugebietes verrohrt werden. Die Zustimmung des Wasser- und Bodenverbandes liegt bereits vor.

Hinsichtlich Grund- und Trinkwasser bestehen keine weitergehenden planungsrelevanten Angaben.

### **Bewertung**

Das Plangebiet hat eine „allgemeine Bedeutung“ für den Grundwasserschutz und für den Oberflächenwasserschutz.

## **5.3.2.3 Klima, Luft**

Im Plangebiet liegt das Jahresmittel der Tageshöchsttemperatur bei 12,3° C und die Niederschlagsmenge bei 870 mm ([www.dwd.de](http://www.dwd.de)). Die Windgeschwindigkeit misst durchschnittlich 14 km/h ([www.dwd.de](http://www.dwd.de)), Hauptwindrichtung ist West ([www.nationalatlas.de](http://www.nationalatlas.de)).

Hinsichtlich Mikroklima können nur wenige Teilbereiche mit einigen Charakteristika unterschieden werden. Im Nahbereich der Gehölzstrukturen entstehen in Teilbereichen geschützte, auf der Südseite besonnte Bereiche. Die südliche Teilfläche ist durch die niedrigere Lage feuchter und weist durch die Schatten werfenden Erlen am Südrand ein kühleres Mikroklima auf. Innerhalb der freien

Ackerfläche sind je nach Witterung und Jahreszeit die klimatischen Bedingungen stark wechselnd.

### **Bewertung**

Das Gebiet weist in Teilbereichen geringe mikroklimatische Unterschiede auf, Klima und Luft sind von „allgemeiner Bedeutung“. Aufgrund der umgebenden Heckenstrukturen besteht keine außergewöhnliche Windexposition.

#### **5.3.2.4 Arten Flora/Fauna, biologische Vielfalt, Arten und Lebensgemeinschaften**

Die Vegetation im Plangebiet ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung wenig differenziert und weist kaum biologische Vielfalt auf. Vereinzelte Bäume umsäumen die Fläche: Neben Lärchen (Stammdurchmesser 0,3 m) und Fichten (0,4 - 0,5 m) an der Ostseite sowie Erlen (0,3 - 0,4 m) an der Südseite sind besonders die alten Eichen mit beachtlichen Stammdurchmessern (bis zu 0,8 m) an den Gebietsgrenzen im Westen, Norden und Osten hervorzuheben. Am Nordrand im Straßenverlauf stehen mehrere Linden mit mittlerem Stammdurchmesser (0,2 - 0,3 m).

An der Ostgrenze außerhalb des Plangebietes verläuft ein artenreicher (u. a. Weißdorn, Holunder, Esche, Ahorn, Eiche, Apfel, Mirabelle) Gehölzbestand mit einzelnen Koniferen in überwiegender Ausprägung einer Baumreihe. Nicht an das Plangebiet angrenzend, jedoch auf der anderen Straßenseite des *Grabenackers* und des *Kirchenstiegs* befinden sich Knicks (Biotopschlüssel: HWt) als nach § 30 BNatSchG / § 21 LNatSchG gesetzlich geschützte Biotope.

Im Saumbewuchs an der Nord- und Westgrenze finden sich u.a. Brombeeren, Grauweiden, Weißdorn.

In der südöstlichen Ecke des Plangebietes liegt ein kleiner improvisierter Reitplatz. Am südlichen Dorfgraben wachsen einzelne Zierpflanzen, die sicherlich aus Gartenabfällen entstammen.

##### **5.3.2.4.1 Streng und besonders geschützte Arten (§§ 44, 45 BNatSchG)**

Im Plangebiet wurden keine streng geschützten Pflanzen verzeichnet. Hinsichtlich möglicher Vorkommen geschützter Tierarten kann aufgrund der entsprechenden Habitatstrukturen auf folgende Vorkommen geschlossen werden:

#### **Streng geschützte Arten**

Es bestehen aufgrund des in Anteilen noch dörflich landwirtschaftlich geprägten Umfeldes mögliche Vorkommen von Fledermausarten, da sich hier mit Altbäumen, alten Holzschuppen und Scheunen geeignete Quartiere und Verstecke finden. Alle Fledermausarten sind nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützt. Als wichtige mögliche Lebensraumstrukturen sind insbesondere Hohlräume und kleine Spalten an Verkleidungen von Gebäuden und älteren Bäumen zu berücksichtigen.

Es erfolgt jedoch keine Störung und Tötung einzelner, in Verstecken sich aufhaltender Tiere und ebenso von Fortpflanzungs- und Ruhestätten. In direkter Konsequenz der Festsetzungen aus dem B-Plan wird eine Verschlechterung des Erhaltungszustands möglicher lokaler Fledermauspopulationen ausgeschlossen.

### **Besonders geschützte Tierarten**

Unter den im bzw. angrenzend zum Plangebiet, insbesondere in den alten Baumbeständen wahrscheinlich vorkommenden Vogelarten sind zahlreiche Arten als europäische Vogelarten nach dem BNatSchG besonders geschützt. Die Mehrzahl davon sind als Brutvögel und Gehölzrandbesiedler weniger störungsanfällige, verbreitete und häufigere Arten der Siedlungsumgebung. Da für die Umsetzung der Planung keine Gehölzbeseitigung erfolgen muss, kann eine Störung oder Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.

### **Bewertung**

Durch intensive Nutzung der Fläche ist ein planungsrelevantes Vorkommen streng und besonders geschützter Arten weitgehend auszuschließen. Älterer Baumbestand und die angrenzende artenreich zusammengesetzte Gehölzreihe am Ostrand sowie der Dorfgraben bieten zwar Habitate, werden jedoch durch die Planung nicht wesentlich beeinflusst. Im Wesentlichen entstehen hier Störungen durch zukünftig angrenzendes Siedlungsland. In der Bewertung kommt dem Aspekt Flora/Fauna, biologische Vielfalt, Arten und Lebensgemeinschaften eine „allgemeine Bedeutung“ zu.

#### **5.3.2.5 Landschaftsbild**

Das Plangebiet liegt inmitten einer durch die Agrarwirtschaft bestimmten Landschaft. Da im Norden und Westen landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzen und im Süden und Westen Siedlungsbereiche anschließen, bildet das Plangebiet einen Randbereich. Durch die umgebenden Knickreihen im Verlauf der Straßen sowie die Baum- und Gehölzreihe auf der Ostseite ist das Plangebiet trotz seiner Überschaubarkeit nicht strukturlos in der Landschaft gelegen. Markant sind einzelne größere Bäume in Randlage wie die Gruppe älterer Erlen im Südosten. Eine Einsehbarkeit besteht von den Straßen am Nord- und Westrand sowie von der südlich gelegenen Seniorenwohnanlage.

### **Bewertung**

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist von „allgemeiner Bedeutung“.

#### **5.3.2.6 Mensch, menschliche Gesundheit**

Das Planungsgebiet bietet bisher keine besondere Aufenthaltsqualität und es bestehen innerhalb der Ackerfläche auch keine öffentlich nutzbaren Wegestrukturen.

Der Reiterhof nördlich der Straße ‚Grabacker‘ bildet eine nahe gelegene Freizeiteinrichtung. Es ist weiter davon auszugehen, dass die am Westrand angrenzende, für eine Durchfahrt als Sackgasse weiter südlich durch eine Sperre der

Durchfahrt unterbrochene Wegeföhrung des ‚*Kirchenstieges*‘ eine wichtige Struktur der Naherholung darstellt.

Im Hinblick auf benachbarte Nutzungen ist hier auf die südlich angrenzende Seniorenwohnanlage hinzuweisen.

Die Emissionsbelastung der Straßen *Grabenacker* und *Kirchenstieg* hält sich aufgrund des unerheblichen Verkehrsaufkommens in Grenzen.

Eine Belastung stellt gegenwärtig die in Ost-Westrichtung das Plangebiet querende Hochspannungsleitung dar. Diese wird allerdings vom Versorgungsträger als Erdverkabelung um das Siedlungsgebiet herum verlegt.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurde geprüft, ob von zwei landwirtschaftlichen Betrieben, die nördlich bzw. nordöstlich des Plangebietes liegen, Lärmemissionen ausgehen, die im Plangebiet zu erhöhten Immissionen föhren, die mit einer Wohnnutzung nicht verträglich wären.

Nördlich des Plangebietes grenzt ein Pferdehof an. Von dem normalen Betrieb gehen keine bedeutenden Lärmemissionen aus. Allerdings gibt es einige Situationen, in denen stark erhöhte Lärmemissionen auftreten. Dies ist der Fall, wenn in der Nacht (22.00 bis 6.00 Uhr) oder früh morgens, d. h. zwischen 6.00 und 7.00 Uhr, Pferde in Pferdeanhänger eingeladen bzw. aus diesen ausgeladen werden. Die Verladung zu dieser Zeit ist erforderlich, da der Betreiber des Pferdehofes bzw. die Personen, die ihre Pferde beim Pferdehof unterstellen, zu Reitturnieren fahren. Aufgrund der teilweise langen Anfahrten und des frühen Beginns der Reitturniere fällt die Verladung der Pferde in diese Zeit.

Weiterhin ist von Bedeutung, dass der Betreiber des Pferdehofes circa viermal im Jahr Heu angeliefert bekommt. Die Anlieferung und Einlagerung des Heus fällt in der Regel in die Zeit von 5.00 bis 22.00 Uhr.

Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass im Nordosten des Plangebietes die Immissionsrichtwerte, die für die Nacht gelten (22.00 bis 6.00 Uhr), nicht eingehalten werden können. Sowohl das Verladen der Pferde als auch die Anlieferung und Einlagerung des Heus föhrt in der Zeit vor 6.00 Uhr zu Lärmimmissionen, die über dem Immissionsrichtwert von 40 dB, der für den Nachtzeitraum gilt, hinausgehen. Da eine Überschreitung des Immissionsrichtwertes nur im nordöstlichen Randbereich des Plangebietes vorliegt, kann der Konflikt gelöst werden, indem in dem geplanten Baugebiet ein Bereich von 30 m Tiefe (gemessen von der südlichen Fahrbahnkante der Straße ‚Grabenacker‘) und 50 m Breite (gemessen von der Ostgrenze des Plangebietes) von einer Wohnnutzung freigehalten wird. Um weiterhin eine Überschreitung des Immissionsrichtwertes, der für kurzzeitige Geräuschspitzen gilt, zu vermeiden, wird empfohlen, dass bei der Verladung der Pferde die Laderampe der Pferdeanhänger mit Gummimatten ausgelegt werden. Bei der Umsetzung dieser Maßnahme ist die Mitwirkung des Betreibers des Pferdehofes erforderlich.

Die Abteilung ‚Technischer Umweltschutz‘ des LLUR in Flensburg wies im Rahmen des Beteiligungsverfahrens darauf hin, dass diese Mitwirkung des Betreibers des Pferdehofes rechtlich nicht durchsetzbar sei. Aus diesem Grunde wurden in Abstimmung mit dem zuständigen Sachbearbeiter des LLUR für die vier am

dichtesten zum Pferdehof gelegenen zukünftigen Wohngrundstücke im Bebauungsplan Nr. 19 Maßnahmen zur architektonischen Selbsthilfe festgesetzt, die Schlaf- und Kinderzimmer für die zum Pferdehof ausgerichteten Gebäudefronten betreffen.

In die schalltechnische Untersuchung wurde weiterhin der landwirtschaftliche Betrieb mit einbezogen, der nordöstlich des Plangebietes liegt (Standort: Wieheberg 1). Es handelt sich um einen Milchvieh- und Futterbaubetrieb. Die folgenden Arbeitsvorgänge führen zu bedeutenden Lärmemissionen:

- das Befüllen des Güllewagens: Betrieb der Pumpe, Betrieb des Traktors;
- das Befüllen des Fräsmischwagens am Silagelager;
- die Anlieferung von Gras und Mais, Einbringung in das Silo (Siloplatzen), Verdichten der Silage durch Befahren mit dem Traktor.

Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die vorgenannten Arbeitsvorgänge im Plangebiet zu keinen erhöhten Lärmimmissionen führen. Die Immissionsrichtwerte werden eingehalten.

Neben der Untersuchung möglicher Lärmbelastungen ist in der Planung zu berücksichtigen, inwieweit sich für das Plangebiet Geruchsbelastungen ergeben. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich sieben landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung (Rinder, Pferde). Die Tierhaltung führt zu typischen Gerüchen, die von den Tieren, ihren Ausscheidungsprodukten und deren Lagerung bzw. Speicherung (z. B. Misthaufen, Güllebehälter) sowie dem gelagerten Futter (z. B. Silage) ausgehen. Da die landwirtschaftliche Nutzung im Umfeld des Plangebietes planungsrechtlich zulässig ist und die Betriebe einen Bestandsschutz genießen, ist es Aufgabe der Planung zu prüfen, ob die Errichtung eines Wohngebietes mit der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung verträglich ist.

Die wahrgenommenen Gerüche werden in 'Geruchsstunden' erfasst. Eine 'Geruchsstunde' liegt vor, wenn innerhalb einer Stunde der typische Geruch einer Anlage (z. B. Rinderstall oder Güllebehälter) mindestens sechs Minuten wahrgenommen wird. Nach der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) darf in einem Wohngebiet ein Immissionswert von 10 % der Jahresstunden nicht überschritten werden. Ausgehend von den 8.760 Jahresstunden (365 Tage x 24 Stunden), dürfen in einem Wohngebiet max. 876 Geruchsstunden (= 10 %) im Jahr anfallen. Wenn der Immissionswert von 10 % der Jahresstunden eingehalten wird, ist davon auszugehen, dass keine erheblichen oder schädlichen Beeinträchtigungen vorliegen.

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass im Plangebiet überwiegend 5 % der Jahresstunden als 'Geruchsstunden' anfallen. Im östlichen Randbereich des Plangebietes ergibt sich ein Wert von 7 % der Jahresstunden. Für den südwestlichen Randbereich wurde hingegen ein Wert von 4 % ermittelt. Somit lässt sich zusammenfassend feststellen, dass die ermittelten Immissionswerte deutlich unter dem zulässigen Höchstwert von 10 % der Jahresstunden liegen.

Es kann festgestellt werden, dass die Konflikte, die sich durch die Lärmimmissionen ergeben, planerisch durch Maßnahmen der architektonischen Selbsthilfe lösen lassen. Hinsichtlich der Geruchsimmissionen, die auf das Plangebiet einwirken,

ergeben sich keine Konflikte.

### **Bewertung**

Die für Geruchsbeeinträchtigung relevante zulässige Immissionshöchstgrenze von 10 % der Jahresstunden der Geruchsimmissionen für Wohn- und Mischgebiete wird eingehalten.

Durch die nächtliche Verladung der Pferde und das Einbringen von Heu werden im nordöstlichen Plangebiet die zulässigen Immissionsrichtwerte überschritten. Im nordöstlichen Plangebiet ist eine Wohnnutzung nicht ohne weitergehende bauliche Schallschutzmaßnahmen möglich.

Im Hinblick auf die verkehrliche Anbindung des Siedlungsgebietes über die Straße ‚Grabacker‘ bildet die gegenwärtige Straßenbreite von ca. 3,50 m bei Begegnungsverkehr eine Schwierigkeit und Sicherheitseinschränkung. Die Fahrfläche wird auf 4,75 m verbreitert.

Die geplante Bebauung hat lediglich für die Anwohner der südlich angrenzenden Seniorenwohnanlage aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft eine mehr als „allgemeine Bedeutung“.

### **5.3.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Bereich des Plangebietes befinden weder archäologische Denkmale, noch Gebäude oder Freianlagen unter Denkmalschutz.

### **Bewertung**

Der Geltungsbereich hat für Kultur- und sonstige Sachgüter keine Bedeutung.

### **5.3.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Besondere Wechselwirkungen im Zusammenhang mit unterschiedlichen Schutzgütern sind nicht erkennbar.

### **5.3.3 Zusammenfassende Beschreibung und Bewertung der nachteiligen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben**

Die Böden des Plangebietes sind durch landwirtschaftliche Nutzung bereits anthropogen überformt. Der Bau der Gebäude zusammen mit nötiger Verkehrsinfrastruktur verursacht zusätzliche Flächenversiegelung, die den Oberflächenwasserabfluss nicht unerheblich beeinflusst. Flora und Fauna werden aufgrund der bisherigen Ackernutzung durch die Bebauung nur geringfügig beeinflusst. Die Bebauung erweitert die bestehende Siedlungssituation der Ortschaft und gliedert sich weitgehend in das Landschaftsbild ein.

## **5.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**

In der Prognose der Umweltauswirkungen wird zwischen einer Zukunft mit einer Realisierung und einer Zukunft ohne Realisierung des Vorhabens unterschieden.

### **5.4.1 Prognose bei Durchführung der Planung**

#### **5.4.1.1 Boden und Relief**

Es kommt zu zusätzlichen Flächenversiegelungen auf der bisherigen Ackerfläche. Für den Bau der Gebäude können im tiefer gelegen südlichen Teilbereich Anschüttung und Abgrabung nötig sein. Die Fläche ist durch Ackernutzung bereits überformt, wenn auch nicht in der notwendigen Tiefe für Baumaßnahmen und Erschließung.

#### **5.4.1.2 Wasserhaushalt**

Durch Voll- und Teilversiegelungen für Gebäude, Nebenanlagen, Zufahrten, Stellplätze und Terrassen wird die Versickerungsfähigkeit nachteilig betroffen. Zudem wird anfallendes Niederschlagswasser aus dem Gebiet abgeleitet. Dazu können geeignete Versickerungsmaßnahmen errichtet werden.

#### **5.4.1.3 Klima, Luft**

Versiegelte Flächen und Gebäudestrukturen verstärken lokalklimatisch eine Wärmereflexion. Durch die bestehende und zukünftig verstärkte Eingrünung wird sich keine besondere Windexposition für das Wohngebiet ergeben.

#### **5.4.1.4 Pflanzen und Tiere, Lebensgemeinschaften, biologische Vielfalt**

Die Umwandlung der bisherigen Ackerfläche in Siedlungsland bedeutet für möglicherweise in der Umgebung mit Quartieren beheimatete Fledermäuse eine geringe Einschränkung ihrer Jagdreviere. Vergleichbar stellt sich die Situation für Vogelarten, die freie Felder aufsuchen oder an Gehölzrändern weitgehend ungestörte Situationen benötigen, dar. Es kommt weder zu Beseitigungen besonders geschützter Biotope, noch von Gehölzen.

Innerhalb der neuen Siedlungsfläche können sich wiederum an Hausgärten angepasste, weniger störungsempfindliche Tierarten neu ansiedeln.

Insgesamt ergeben sich jedoch kaum nachteilige Effekte hinsichtlich Lebensgemeinschaften und biologischer Vielfalt.

#### **5.4.1.5 Landschaftsbild**

Durch die Bebauung wird der Siedlungsbereich ausgeweitet. Die geplante Bebauung ist dichter als auf anderen landwirtschaftlich geprägten Siedlungsflächen und führt somit zu einer geringen Veränderung des Landschaftsbildes. Durch die Steuerung der zulässigen Flächenbeanspruchungen, Gebäudehöhen und weiterer Vorgaben für zulässige Gebäude können nachteilige Effekte reduziert werden.

#### **5.4.1.6 Mensch, menschliche Gesundheit**

Die Ausweitung des Siedlungsgebietes kann für die bisherigen Anwohner der südlich angrenzenden Seniorenwohnanlage als Nachteil empfunden werden, da die neuen Gebäude eine freie Sicht nach Norden über den bisherigen Acker einschränken.

Während der Bauphase kann es zeitlich begrenzt zu erhöhtem Lärm und baubedingten Emissionen kommen.

Aufgrund des durch das Siedlungsgebiet erhöhten Verkehrsaufkommens über die Zufahrt der Straße *Grabenacker* sind hier Aufweitungen der lediglich 3,50 m Fahrbahnbreite erforderlich. Diese werden auf der Ostseite der Fahrbahn stattfinden.

#### **5.4.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Keine besonderen Auswirkungen.

#### **5.4.1.8 Wechselwirkungen**

Keine besonderen Wechselwirkungen.

### **5.4.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

#### **5.4.2.1 Boden und Relief**

Weiter andauernde Bewirtschaftung und Nährstoffeinträge durch Düngung der Ackerfläche.

#### **5.4.2.2 Wasserhaushalt**

Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit bleibt erhalten. In den wasserführenden Bodenschichten sowie dem angrenzenden *Dorfgraben* kommt es zu Nährstoff- und stofflichen Einträgen aus der landwirtschaftlichen Nutzung.

#### **5.4.2.3 Klima, Luft**

Die bestehende mikroklimatische Situation bleibt erhalten.

#### **5.4.2.4 Pflanzen und Tiere, Lebensgemeinschaften, biologische Vielfalt**

Die bestehende Freifläche bietet weiterhin begrenzt Lebensraum und Jagdrevier für hier und in der Umgebung vorkommende Tierarten. Die biologische Vielfalt bleibt unverändert gering.

#### **5.4.2.5 Landschaftsbild**

Es verbleibt weiterhin eine Ackerfläche in räumlicher Nähe zum bestehenden Ortsrand.

#### **5.4.2.6 Mensch, menschliche Gesundheit**

Für die Anwohner des bisherigen südlichen Siedlungsrandes bzw. der Seniorenwohnanlage verbleibt die bisherige Randsituation und freie Blickperspektive.

#### **5.4.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Keine besonderen Auswirkungen.

#### **5.4.2.8 Wechselwirkungen**

Keine besonderen Wechselwirkungen.

### **5.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

#### **5.5.1 Boden und Relief**

Begrenzung der erforderlichen Flächenversiegelung durch Festsetzungen im B-Plan und Ausgleich entsprechend dem ermittelten Umfang.

Ausgleich durch Aufwertung einer bisher intensiv genutzten Fläche durch Maßnahmen für den Naturschutz und Entwicklung dieser Fläche gemäß den vorgegebenen fachlichen Zielsetzungen.

### **5.5.2 Wasserhaushalt**

Durchführung von baulichen Maßnahmen zur Regenwasserversickerung von den privaten Grundstücken entsprechend der Vorgaben aus dem B-Plan. Das Oberflächenwasser, das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfällt, wird in einem Regenwasser-Kanal gesammelt und in den 'Dorfgraben' eingeleitet. Weiter gehende Auswirkungen auf das Grundwasser sind nicht zu erwarten.

### **5.5.3 Klima, Luft**

Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung regenerativer Energienutzung in Form von Solarkollektoren in Verbindung mit den Gebäuden.

### **5.5.4 Pflanzen und Tiere, Lebensgemeinschaften, biologische Vielfalt**

Anlage von Gehölzsteifen mit heimischen Arten im Verlauf des Nord- sowie Westrandes im Plangebiet. Im Rahmen der verkehrlichen Erschließung sind keine Gehölzbeseitigungen erforderlich.

### **5.5.5 Landschaftsbild**

Eingrünung durch neue Gehölzsäume (s. o.) sowie einer als öffentliche Grünfläche festgesetzten Grünstruktur beidseits der Zufahrt in das Plangebiet. Zulässigkeit von Gründächern.

### **5.5.6 Mensch, menschliche Gesundheit**

Vermeidung von Lärmbeeinträchtigungen für die zukünftige Siedlungsfläche durch Abrücken der Bebauung von dem Wirkungsbereich des nördlich zum Plangebiet angrenzenden Reiterhofes. Reduzierung landwirtschaftlich bedingter Emissionen für die südlich an das Plangebiet angrenzende Seniorenwohnanlage.

### **5.5.7 Kultur- und sonstige Sachgüter**

keine

### **5.5.8 Wechselwirkungen**

keine

## **5.6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele für den B-Plan**

Bei einem Verzicht auf die Aufstellung eines B-Plans würden die bestehenden Rahmenbedingungen für eine landwirtschaftliche Flächennutzung andauern. Der Verzicht wäre insofern eine „0-Lösung“.

### **5.6.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes**

Die Fläche könnte extensiviert werden oder für eine anderweitige Flächennutzung im Rahmen des gemeindlichen Bedarfs zur Verfügung stehen. Eine Bebauung könnte auf bestimmte Teilbereiche begrenzt bleiben.

### **5.6.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten außerhalb des Plangebietes**

Es wurden anderweitige Flächen in der Gemeinde in Betracht gezogen. Allerdings war für die Gemeindeentscheidung für das vorliegende Plangebiet auch dessen tatsächliche Verfügbarkeit zu einer baulichen Umsetzung maßgeblich. Daran scheiterten Flächenalternativen.

## **5.7 Beschreibung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen in Folge der Festsetzungen aus dem B-Plan**

Beanspruchungen von bisher un bebauten Flächen für eine Denaturierung über Versiegelungen für Straßen, Wege, Gebäude und Nebenanlagen müssen immer als erheblich nachteilige Umweltauswirkungen gewertet werden.

## **5.8 Zusätzliche Aspekte**

### **5.8.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale und verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung**

Es wurden zwei Gutachten zur Emissionsbeeinträchtigung durch Schall vom nördlich angrenzend liegenden Reiterhof (Lärmbeeinträchtigung: M+O Immissionsschutz, 14.05.2014) sowie hinsichtlich Geruchsemissionen von nächst gelegenen Landwirtschaftsbetrieben und der Biogasanlage (Immissionsgutachten: Odournet GmbH, 31.10.2013) vorgenommen. Diese standen für die Umweltbewertung zur Verfügung und die Ergebnisse führten auch zu Anpassungen der Planung im nordöstlichen Teilgebiet sowie hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung.

### **5.8.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, auf technische Lücken oder fehlende Kenntnisse**

Es sind keine besonderen Schwierigkeiten oder technische Lücken erkenntlich.

### **5.8.3 Hinweise auf weitergehende Emissionen**

Weitergehende Emissionen und Abfälle als die bereits beschriebenen oder Belastungen aus der Abgabe von Abwasser und aus der Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft oder sonstigen Folgen der Festsetzungen für das Vorhaben einer gemeindlichen Siedlungsentwicklung, die zu zusätzlich nachteiligen Umweltauswirkungen führen könnten, sind nicht zu erwarten. Besondere klimaschädliche Auswirkungen in Folge der Planung sind gleichfalls nicht erkennbar.

### **5.8.4 Mit Verwirklichung der Planung verbundene Entwicklungsmöglichkeiten des Umweltzustandes**

Schaffung von Gehölzstrukturen mit standortheimischen Pflanzungen am nördlichen und westlichen Rand des Plangebietes.

### **5.9 Umweltüberwachung der erheblichen Auswirkungen des B-Plans (Monitoring)**

Gemäß § 4 c BauGB überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Plans erfolgen können. Generelles Ziel für das Monitoring ist eine frühzeitige Ermittlung erheblicher, unvorhergesehener und nachteiliger Auswirkungen, um ggf. mit entsprechenden Maßnahmen frühzeitig gegensteuern zu können. Hiermit verbundene Aufgabe ist keine generelle Vollzugskontrolle der Festsetzungen der Bauleitplanung. Auswirkungen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle sind für die Durchführung des Monitorings nicht relevant. Die Gemeinde bestimmt das Monitoring und die hiermit verbundene Berichterstattung eigenverantwortlich. Das Monitoring bildet somit ein Überwachungskonzept mit einer Beschreibung der geplanten Maßnahmen, die zur Überwachung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen vorgesehen sind.

Ein Erfordernis für ein Monitoring besteht nach dem derzeitigen Planungsstand nicht.

### **5.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Im Plangebiet nördlich des *Dorfgrabens*, südlich der Straße *Grabenacker* und östlich des Weges *Kirchenstieg* soll eine Siedlungsentwicklung von 16 neuen Baugrundstücken als allgemeines Wohngebiet erschlossen werden. Hiermit entstehen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von Einzelhäusern im Teilgebiet 1 und Einzel- und Doppelhäusern in den Teilgebieten 2 und 3. Die

maximale Firsthöhe wird im nördlichen Plangebiet mit 28 m und im Süden, in Anpassung an die angrenzende Bebauung, auf 27 m festgesetzt.

Aus Richtung Nordosten wird dafür eine neue Straße vom *Grabenacker* abzweigen. Da das Plangebiet am Westrand der Dorflage und nördlich angrenzend zu einer neueren Seniorenwohnanlage anschließt sowie durch Gehölzsäume eingegrünt liegt, was noch durch neue Gehölzstreifen am Nord- und Westrand verstärkt wird, wird das Landschaftsbild nur geringfügig beeinträchtigt. Es sind keine geschützten Biotop- oder Gehölzstrukturen vorhanden, die für die Erschließung der Fläche beseitigt werden müssen. Auch befinden sich auf der betroffenen Ackerfläche keine besonderen Landschaftsstrukturen und Habitatstrukturen für Tiere. Die entstehende Bodenversiegelung der Bebauung und Nebenanlagen sowie der Verkehrsflächen wird durch Ausgleichsmaßnahmen bzw. durch Entwicklung einer naturfern genutzten Fläche für den Naturschutz kompensiert.

### **5.11 Stellenwert des Umweltberichtes im Rahmen der gemeindlichen Abwägung**

Die gesetzlichen Vorschriften und fachlichen Vorgaben, die sich aus den unterschiedlichen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben, werden eingehalten. Die Gemeinde entscheidet darüber, ob sie im Rahmen der Abwägung weitergehende Umweltziele in der Planung berücksichtigt.

### **5.12 Kompensationsermittlung / Bilanzierung Eingriff - Ausgleich**

Rechtsgrundlage für die Handhabung der Eingriff-Ausgleichsermittlung bildet die Eingriffsregelung nach dem Baurecht (BauGB) in Verbindung mit dem Naturschutzrecht (BNatSchG und LNatSchG). Für die Ermittlung des Ausgleichsumfanges in Schleswig-Holstein gelten der gemeinsame Runderlass von 2013 und die Vorgaben zur Berücksichtigung agrarstruktureller Belange aus 2011.

#### **5.12.1 Vermeidung und Minimierung von Eingriffsaspekten**

Vermeidung und Minimierung erfolgen generell durch Begrenzung der erforderlichen Flächenversiegelung über entsprechende Festsetzungen im B-Plan, ferner über Vorgaben zu einer Gehölzeinfassung im Verlaufe des Nord- und Westrandes des neuen Siedlungsgebietes.

#### **5.12.2 Ermittlung des Eingriffs und des Ausgleichsbedarfs**

In der Bilanzierung Eingriff- Ausgleich wird hinsichtlich Schutzgut Boden die maximal zulässige zukünftige Flächenbeanspruchung der Bestandssituation gegenüber gestellt. Weiterhin wird den sonstigen möglichen nachteiligen Auswirkungen nachgegangen, um den Ausgleichsumfang zu ermitteln.

### 5.12.3 Hinweise zur Entwicklung der Grünstrukturen

Für neue Gehölzpflanzungen über insgesamt 215 m Länge am Nord- und Westrand des Plangebietes sollen in einreihiger Pflanzung und Pflanzabständen von 0,4 m standortheimische Gehölze gepflanzt als Heister in 3 x verpflanzter Baumschulqualität Verwendung finden, in der Artenzusammensetzung:

Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*), Holunder (*Sambucus nigra*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Echte Mispel (*Mespilus germanica*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Gemeiner Schneeball (*Virburnum opulus*), Hundsrose (*Rosa canina*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*).

Die Pflanzung ist durch Auszäunung vor einer Überformung durch Vereinnahmung in angrenzende Hausgärten zu bewahren und als frei wachsende Hecke in gewissen Zeitabständen einheitlich in der Höhe zu pflegen bzw. zu begrenzen und vor einem Aufwachsen zu einer geschlossenen Baumreihe einzuschränken. Aufgrund der Westseite zur angrenzenden Bebauung werden hier der Entwicklung von größeren Bäumen wenig Chancen eingeräumt, würden aber dem Gestaltungsleitbild nicht entgegenstehen.

Bei Abgang von einzelnen Gehölzen oder Abschnitten ist eine Ersatzpflanzung vorzunehmen.

Im Fall einzelner Baumpflanzungen im Verlauf der Straße *Grabenacker* am Nordrand, im Bereich der Spielplatzfläche sowie der kleinen öffentlichen Grünanlage an der Zufahrt sollen als Baumarten Winterlinde (*Tilia cordata*), Weißbuche (*Carpinus betulus*) und Apfeldorn (*Crataegus Carrierei*) in Hochstamm Stammumfang 14/16 cm in dreimal verpflanzter Baumschulware Verwendung finden und gepflegt und dauerhaft erhalten werden.

Der rd. 546 m<sup>2</sup> große Spielplatz im Norden wird als Grünfläche ohne weitere Flächenversiegelungen erstellt und mit standortheimischen Gehölzen eingefasst.

Die kleine öffentliche Grünfläche beidseits der Verkehrsanbindung im Nordosten über rd. 240 m<sup>2</sup> wird als Wiese mit einzelnen standortheimischen Gehölzen bepflanzt und gepflegt.

### 5.12.4 Ausgleichsermittlung

#### 1. Schutzgut Boden:

##### Straßen und Parkplätze:

Erschließungsstraße 7,5 m breit verschwenkt in südlicher Richtung bis auf Wendepunkt und daran anschließender optionaler Anbindung für eine weitergehende Siedlungsentwicklung einer angrenzenden Fläche: 1.727,5 m<sup>2</sup>

Anlage von drei Stichwegen für die Anbindung von Baugrundstücken in zweiter Reihe im Westen des Plangebietes: 189 m<sup>2</sup>

Vorgabe für einen Parkplatz für 13 Besucherparkplätze im Bereich der Zufahrt im Nordosten: 342 m<sup>2</sup>

Summe Vollversiegelung für Verkehrsflächen	2.258,50 m <sup>2</sup>
Berechnungsfaktor 0,5 Ausgleichsbedarf Verkehrsfläche	<u>1.129,25 m<sup>2</sup></u>

Gebäude:

16 Hausgrundstücke in drei Teilgebieten

WA 1 mit GRZ 0,3	9 Grundstücke	1.782,30 m <sup>2</sup>
WA 2 mit GRZ 0,25	3 Grundstücke	619,75 m <sup>2</sup>
WA 3 mit GRZ 0,25	4 Grundstücke	778,75 m <sup>2</sup>

Summe Vollversiegelung Gebäude	3.180,80 m <sup>2</sup>
zzgl. 50 % für Nebenanlagen gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO =	1.590,40 m <sup>2</sup>
Summe berechnete Fläche	4.771,20 m <sup>2</sup>
Berechnungsfaktor 0,5 Ausgleichsbedarf Vollversiegelung	<u>2.385,60 m<sup>2</sup></u>

Sonstige Flächen mit Vollversiegelung

3 Flächen für Abfallbehälter an Erschließungsstraße	180 m <sup>2</sup>
Zulässige Überschreitung für Terrassen 30 m <sup>2</sup> x 16 Grundstücke	480 m <sup>2</sup>

Summe berechnete Fläche	660,00 m <sup>2</sup>
Berechnungsfaktor 0,5 Ausgleichsbedarf Vollversiegelung	<u>330,00 m<sup>2</sup></u>

**Gesamtausgleichsbedarf Schutzgut Boden 3.844,85 m<sup>2</sup>**

2. Schutzgut Wasser:

Durch Flächenversiegelung erfolgt eine Beeinträchtigung dieses Schutzgutes. Anfallendes Regenwasser von den Dächern und versiegelten Privatflächen wird auf den Grundstücken versickert.

3. Schutzgut Pflanzen- und Tierarten:

Es erfolgen keine Gehölz- oder Biotopbeseitigungen und dementsprechend bestehen hierbei keine spezifische Ausgleichserfordernisse.

**5.12.5 Übersicht / Bilanzierung Eingriff – Ausgleich**

	<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
<b>1. Eingriffe durch Flächenversiegelungen</b> Gebäude	Keine im Bestand Ackerfläche und Straße am Nordrand	<b>Vollversiegelung</b> 16 zusätzl. Gebäude u. Nebenanlagen = 3.180,80 m <sup>2</sup> zzgl. 50% für Nebenanlagen = 1.590,40 m <sup>2</sup>
Ausgleichserfordernis	Faktor 0,5	2.385,60 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen	Keine im Bestand Straße <i>Grabenacker</i> am Nordrand und Ackerfläche	Flächenversiegelung für Erschließungsstraße, Stichwege und Besucherparkplätze = 2.258,50 m <sup>2</sup>
Ausgleichserfordernis	Faktor 0,5	1.129,25 m <sup>2</sup>
Sonstige Flächen  3 Flächen für Abfallbehälter an Erschließungsstraße 180 m <sup>2</sup>  Zulässige Überschreitung für Terrassen 30 m <sup>2</sup> x 16 Grundstücke 480 m <sup>2</sup>		
Ausgleichserfordernis	Faktor 0,5	90,00 m <sup>2</sup> 240,00 m <sup>2</sup>
<b>2. Eingriffe durch veränderte sonstige Flächen-nutzungen</b>		
Gehölzflächen	Keine Beseitigungen	
546 m <sup>2</sup> großer Spielplatz im Norden als Grünfläche	Ackerfläche	kein Ausgleich
kleine öffentliche Grünfläche beidseits der Verkehrsanbindung im Nordosten über rd. 240 m <sup>2</sup> wird als Wiese	Ackerfläche	kein Ausgleich
<b>Veränderung des Landschaftsbildes</b>	Erweiterung des Siedlungslandes und Überbauung bisheriger Ackerfläche	Anlage Gehölzsaum am Nordostrand der Siedlungsfläche über 160 m Gesamtlänge = rund 470 m <sup>2</sup> Grundfläche
<b>3. Schutz von Arten und Lebensräumen</b>	Keine Beseitigungen	Kein Ausgleich
<b>4. Ausgleichsfläche</b>		<b>Gesamtfläche Ausgleich extern 3.844,85 m<sup>2</sup> = 3.845 m<sup>2</sup></b>

### **5.12.6 Bereitstellung des Ausgleichs**

Gemäß § 15 (3) BNatSchG vom 01. März 2010 und dem Erlass zur naturschutzrechtlichen Kompensation in Schleswig-Holstein ist vor einer Verwendung von Ackerfläche für Ausgleichsmaßnahmen unter Berücksichtigung agrarstruktureller Belange zu prüfen, ob durch eine Entsiegelung oder Biotopaufwertung eine dauerhafte Aufwertung des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes erreicht werden kann. Eine Entsiegelungsmöglichkeit besteht vorliegend jedoch nicht.

Der ermittelte Ausgleichsbedarf von 3.845 Ökopunkten wird dem in der Gemeinde Schwesing (Kreis Nordfriesland) in der Flur 1, Flurstücke 100, 107 und 108 eingerichteten Ökokonto zugeordnet. Das aus insgesamt 157.180 Ökopunkten (Basiswert) bestehende Konto wurde durch Bescheid des Landrats des Kreises Nordfriesland vom 29. Juli 2013 anerkannt. Im Grundbuch ist mit der ersten Ausbuchung folgende beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Kreises Nordfriesland, vertreten durch den Landrat als untere Naturschutzbehörde, einzutragen:

"Das Grundstück dient gemäß Bescheid der unteren Naturschutzbehörde vom 29.07.2013 mit dem Az.: 67.30.3-50/13 Zwecken des Naturschutzes. Es ist der natürlichen Entwicklung (Sukzession) zu überlassen, sofern nicht Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt sind. Der Eigentümer hat jegliche Handlungen zu unterlassen, die der natürlichen Entwicklung des Grundstücks entgegenstehen. Diese Eintragung kann nur mit Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Nordfriesland gelöscht werden."

Der im Entwurf abgestimmte Kaufvertrag über die 3.845 Ökopunkte wird vor Eintritt der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 19 unterzeichnet. Kopien werden den unteren Naturschutzbehörden der Kreise Nordfriesland und Schleswig-Flensburg übersandt.

Die neue naturnahe Gehölzpflanzung am Nord- und Westrand des Plangebietes - Nordrand: 246 m<sup>2</sup>, Westrand: 270 m<sup>2</sup> - als einreihig gesetzte standortheimischer Gehölzartenzusammensetzung wird im B-Plan festgesetzt.

**Die Auswirkungen der beschriebenen Eingriffe werden somit durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.**

Die Gemeindevertretung Großenwiehe hat diese Begründung zum Bebauungsplan Nr.19 in ihrer Sitzung am 19. Februar 2015 durch einfachen Beschluss gebilligt.

**Aufgestellt gemäß § 9 Abs. 8 BauGB**

**Großenwiehe, den**

**Gudrun Carstensen  
(Bürgermeisterin)**