

<i>Betreff</i> Bauleitplanung in der Gemeinde Kronsgaard 6. Änderung des B-Planes Nr. 5 "Schmiedekoppel" hier: Aufstellungs- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
--

<i>Sachbearbeitende Dienststelle:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 13.08.2019
<i>Sachbearbeitung:</i> Dirk Petersen	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Kronsgaard (Beratung und Beschluss)	26.08.2019	Ö

Sachverhalt:

Im Jahr 2018 hat die Gemeinde Kronsgaard zur Entwicklung eines Wohngebiets für die nördlich der Straße Jägerbucht gelegene Fläche eine Planungsanzeige gestellt. Nach kritischen Stellungnahmen der UNB (Kreis Schleswig-Flensburg) und der Landesplanung wurden die Suchflächen für die Entwicklung eines Wohngebiets nochmals intensiv geprüft. Die Verfügbarkeit der gut geeigneten Suchfläche 1 konnte inzwischen hergestellt werden, so dass diese Fläche nun zu einem Wohngebiet entwickelt werden soll. Im Vorwege wurden bereits unterschiedliche Varianten der Bebauung beraten. Die Gemeinde kann nun mit dem Aufstellungsbeschluss das Planverfahren aufnehmen.

Der B-Plan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden. Das bedeutet u.a., dass auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit verzichtet werden kann; es ist keine Umweltprüfung erforderlich.

Mit dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss kann die Gemeinde den Planentwurf in das Beteiligungsverfahren geben. Der Planentwurf wird nach vorheriger Bekanntmachung für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt; zeitgleich werden die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Große Teile des Geltungsbereiches liegen im Landschaftsschutzgebiet Flensburger Förde. Für die Entwicklung des Wohngebiets ist die Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet zu beantragen. Dies soll parallel zum Beteiligungsverfahren eingeleitet werden.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Kronsgaard beschließt:

1. Für das Gebiet im Zentrum der Ortslage Kronsgaard, an der Straße Jägerbucht wird die Satzung zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Schmiedekoppel“ aufgestellt. Planungsziel ist die Entwicklung eines Wohngebietes.
2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie von der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) wird nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
4. Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Schmiedekoppel“ und die Begründung (siehe Anlage) werden in der vorliegenden Fassung gebilligt

oder

... werden mit folgenden Änderungen gebilligt:

5. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen.
6. Für die im Landschaftsschutzgebiet gelegenen Flächen des Geltungsbereiches soll die Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet Flensburger Förde bei der Unteren Naturschutzbehörde, Kreis Schleswig-Flensburg beantragt werden.

Anlagen:

6. Änderung B-Plan Nr. 5 „Schmiedekoppel“, Entwurf



Satzung der Gemeinde Kronsgaard über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Schmiedekoppel"

Stand: Entwurf (Behördenbeteiligung / öffentliche Auslegung, 15.08.2019)



PLANUNGSBÜRO
FÜR STADT UND REGION
CAMILLA GRÄTSCH ■ SÖNKE GROTH GbR

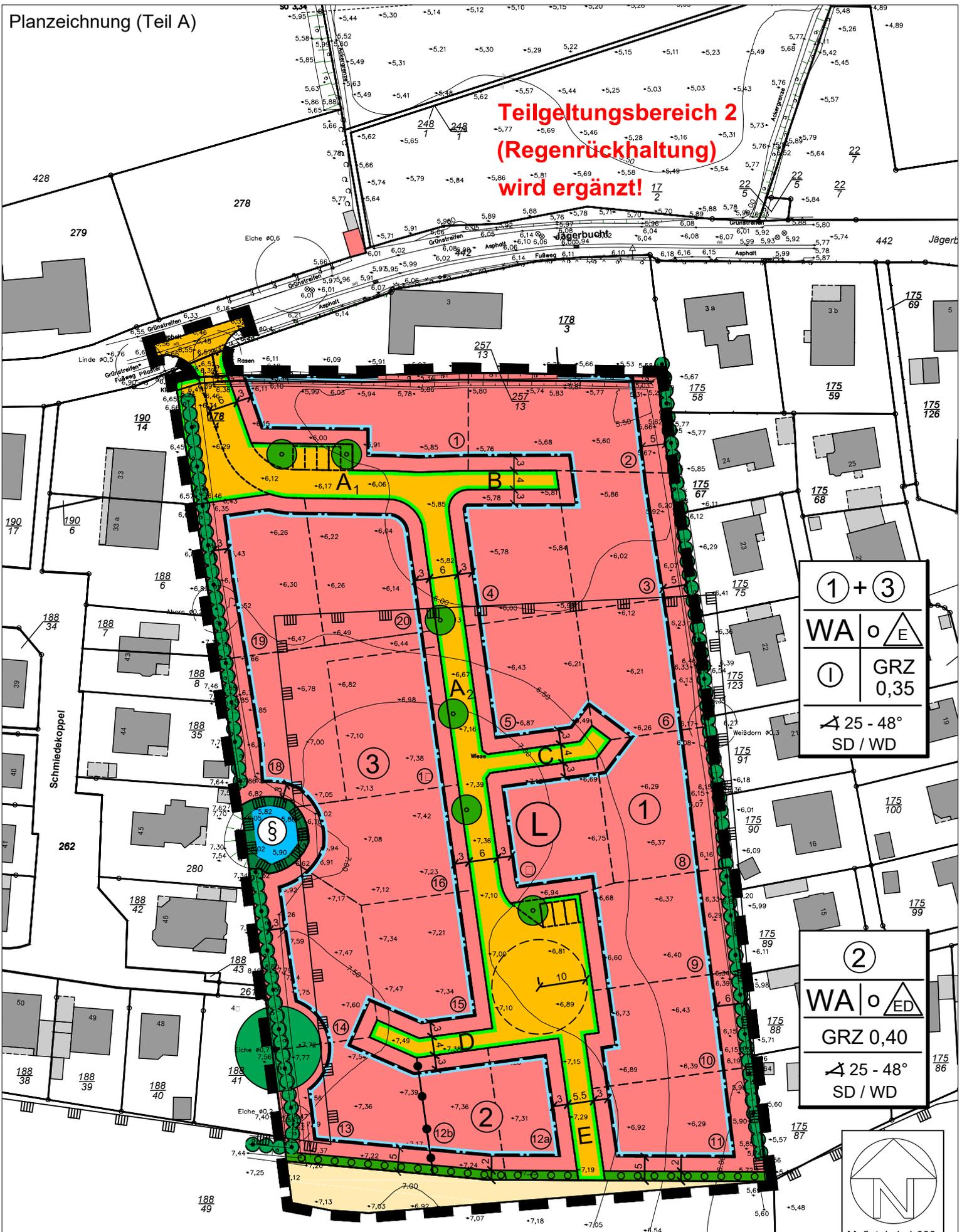
BALLASTBRÜCKE 12 24937 FLENSBURG
FON 0461 / 254 81 FAX 0461 / 263 48 INFO@GRZWO.DE

Gemeinde Kronsgaard:

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Schmiedekoppel"

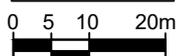
Planzeichnung (Teil A)

**Teilungsbereich 2
(Regenrückhaltung)
wird ergänzt!**



① + ③	
WA	o E
①	GRZ 0,35
↘ 25 - 48° SD / WD	

②	
WA	o ED
GRZ 0,40	
↘ 25 - 48° SD / WD	



Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV)

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Allgemeines Wohngebiet (vgl. Text Ziff. 1)

(§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ 0,35 Grundflächenzahl, z.B. 0,35

(§ 16 BauNVO)



Zahl der Vollgeschosse zwingend

(§ 16 BauNVO)

3. Bauweise und Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o

Offene Bauweise

(§ 22 BauNVO)



nur Einzelhäuser zulässig

(§ 22 BauNVO)



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

(§ 22 BauNVO)



Baugrenze

(§ 23 BauNVO)

6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

A₁

Bezeichnung der Planstraße, z.B. "A₁"

12. Flächen für die Landwirtschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)



Flächen für die Landwirtschaft

13. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

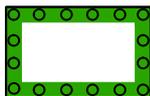
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



Baum anpflanzen (vgl. Text Ziff. 6.1)

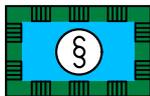


Baum erhalten



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (vgl. Text Ziff. 6.2)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



gesetzlich geschütztes Biotop

(§ 30 BNatSchG)

15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

(§ 9 Abs. 7 BauGB)



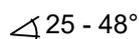
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets, zugleich Teilgebietsgrenze

(§ 16 Abs. 5 BauNVO)

SD / WD

Zulässige Dachform des Hauptbaukörpers (Sattel- / Walmdach)

(§ 84 LBO)



Zulässige Dachneigung des Hauptbaukörpers

(§ 84 LBO)

II. Nachrichtliche Übernahmen

(§ 9 Abs. 6 BauGB)



vorhandener Knick

(§ 21 LNatSchG)

III. Darstellungen ohne Normcharakter



Nummer des Teilgebietes, z. B. 1



vorhandene Flurstücksgrenze

$\frac{188}{49}$

Flurstücksnummer, z.B. 188/49



vorhandene Böschung



Bemaßung in m, z.B. 3

+6,43

vorhandene Geländehöhe in m über N.H.N., z.B. 6,43



in Aussicht genommene Grundstücksgrenze



Nummer des in Aussicht genommenen Baugrundstücks, z.B. 5

Gemeinde Kronsgaard

6. Änderung Bebauungsplan Nr. 5 „Schmiedekoppel“

Text (Teil B)

Entwurf

(Stand:15.08.2019)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO, § 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO, §13 a BauNVO)

- 1.1. Die in allgemeinen Wohngebieten nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen werden nur ausnahmsweise zugelassen.
- 1.2. Die nach § 4 Abs. 3 Nrn 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sowie Anlagen für sportliche Zwecke nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
- 1.3. Gemäß § 13 a BauNVO können Räume, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden und die zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit bestimmt sind (Ferienwohnungen) bei einer baulich untergeordneten Bedeutung gegenüber der in dem Gebäude vorherrschenden Hauptnutzung als Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausnahmsweise zugelassen werden. Gebäude für Ferienwohnungen sind unzulässig.

2. Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In den Teilgebieten 1 und 3 sind je Wohngebäude höchstens 2 Wohnungen zulässig.

3. Höhe baulicher Anlagen

(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die Höhe baulicher Anlagen, bezogen auf die Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (vgl. Ziff. 4), darf höchstens 9,00 m betragen.

4. Höhenlage der Gebäude

(§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Erdgeschoß-Fußbodenhöhe (Oberkante Fertigfußboden) baulicher Anlagen, jeweils mittig vor dem Gebäude gemessen, darf nicht höher als 0,50 m über der mittleren Höhe der Straßenachse des dem jeweiligen Grundstück zur Erschließung dienenden Straßenabschnitts liegen. Bei ansteigendem Gelände erhöht, bei fallendem Gelände vermindert sich die Höhenlage jeweils um das Maß des Höhenunterschiedes zwischen der Erschließungsanlage und dem Schnittpunkt von maßgeblicher Gebäudefront und Geländeoberfläche.

5. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

(§§ 12 und 14 BauNVO)

Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Die östliche Baugrenze des Teilgebiets 2 darf durch Stellplätze und Garagen um 1 m überschritten werden.

6. Festsetzungen zum Schutz , zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- 6.1. Der mit Erhaltungsgebot festgesetzte Einzelbaum ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch entsprechend Neuanpflanzung zu ersetzen.
- 6.2. An den festgesetzten Standorten „Baum anpflanzen“ sind heimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind jeweils Baumscheiben von mindestens 6 m² Größe vorzusehen und durch geeignete Maßnahmen vor dem Befahren zu sichern.
- 6.3. Die in der Planzeichnung festgesetzten „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ sind flächig dicht mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 6.4. Der vor dem Fuß der im Plangebiet verlaufenden Knicks liegende Knicksaum (Breite 3 m) ist von jeglicher Nutzung freizuhalten.
- 6.5. Offene Stellplätze sind mit einer versickerungsfähigen Oberfläche herzustellen.

7. Örtliche Bauvorschriften

(§ 84LBO)

7.1. Dachformen:

¹Für begrünte Dächer muss die Dachneigung mindestens 15° betragen.

²Nebendächer sind auch mit anderen als den in der Planzeichnung festgesetzten Dachformen und –neigungen zulässig, soweit sie insgesamt nicht mehr als 25 % der Gesamtgrundfläche des Gebäudes überdecken.

³Garagen und Nebenanlagen sind von den vorstehenden Vorschriften ausgenommen.

7.2. Dacheindeckung:

¹Zulässig sind nur nicht glänzende, nicht reflektierende Pfannen in den Farbtönen rot bis braun und anthrazit; Ziff 7.6 bleibt unberührt.

²Weiterhin sind begrünte Dächer zulässig sowie – bei Dächer i.S.d.Ziff. 7.1 Satz 2 (Nebendächer) – transparente Eindeckungen.

7.3. Traufhöhe

Die Traufhöhe des Hauptdaches, bezogen auf die Erdgeschoss-Fußbodenhöhe und definiert als Schnittpunkt zwischen Außenwandfläche und Dachhaut, darf max. 3,50 m betragen.

7.4. Außenwände:

Zulässig ist Sichtmauerwerk, Putz und Holz, bei Wintergärten auch Glas.

Teilflächen bis zu 30 % der Gesamtoberfläche der Wandabwicklungen dürfen in anderen Materialien ausgebildet werden; Fenster- und Türöffnungen werden als Teil der jeweiligen Wandflächen übermessen.

7.5. Die einschränkenden Festsetzungen der Ziff. 7.1 bis 7.4 gelten nicht für Carports, freistehende Garagen und Nebenanlagen.

7.6. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie auf oder in der Dachfläche sind zulässig, soweit die jeweilige Dachneigung eingehalten wird.

- 7.7. Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum sind als lebende Hecken oder begrünte Wälle auszuführen. Einfriedungen an der Grenze zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen dürfen eine Höhe von 0,7 m nicht überschreiten.
- 7.8. Die Grundstücksflächen zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der vorderen Gebäudeflucht (Vorgärten) sind, abgesehen von den für die Grundstückserschließung benötigten Flächenanteilen, gärtnerisch mit offenem Boden anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Hinweis zu Ziff 7 – Örtliche Bauvorschriften

Gemäß § 82 Abs. 1 Nr.1 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig den unter Ziff. 8 festgesetzten örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt; die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 82 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplans Nr. 5 und der Änderungen Nr. 1 – 5 finden für diese Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 keine Anwendung.

Planzeichnung und Begründung sind noch um die Lage, Festsetzungen zum Regenrückhaltebecken (Teilgeltungsbereich 2) zu ergänzen

1. Lage und Umfang des Plangebietes

Das ca. **XX ha** umfassende Plangebiet liegt im Zentrum der Ortslage Kronsgaard. Das Plangebiet besteht aus zwei Teilgebieten. Teilgebiet 1 (ca. 17.620 m²) mit dem zu entwickelnden Wohngebiet liegt südlich der Straße Jägerbucht und grenzt im Westen an das Baugebiet Schmiedekoppel und in Osten an die Bebauung Pferdekoppel an. Im Süden grenzt der offene Landschaftsraum mit Ackerflächen an. Bestandteil des Geltungsbereichs ist zudem das Teilgebiet 2 (**ca. XX m²**) mit der nördlich der Straße Jägerbucht gelegenen für die Regenrückhaltung vorgesehene Fläche.

2. Anlass und Erfordernis der Planung

Die Gemeinde Kronsgaard ist bestrebt sich wohnbaulich fortzuentwickeln. Derzeit sind keine Reserven für die wohnbauliche Entwicklung in der Gemeinde vorhanden. Zur Flächenvorsorge für den kurz- bis mittelfristigen Bedarf soll daher ein neues Wohngebiet ausgewiesen werden.

Innenentwicklung

Rechtlicher Rahmen

Sowohl auf Bundes- als auch auf Landesebene wurde das Ziel formuliert, dass die Innenentwicklung Vorrang gegenüber der Entwicklung von Außenbereichsflächen eingeräumt wird. So ist in § 1 BauGB der Grundsatz aufgenommen, dass „die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung zu erfolgen hat“. Darüber hinaus wird durch die Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB der sparsame Umgang mit Grund und Boden und die Ermittlungspflicht der Möglichkeiten der Innenentwicklung vorgeschrieben.

Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotentiale ausschöpfen können. Diese Regelung umfasst alle Baugrundstücke, die sich im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB, von anderen rechtskräftigen Satzungen (z.B. Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen) oder im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB befinden.

Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung innerhalb des Gemeindegebiets ist die Ortslage Kronsgaard. Hier finden sich auch die zentralen Einrichtungen der Dorfgemeinschaft: Feuerwehrgerätehaus und Spielplatz. Hinsichtlich der Innenentwicklungspotentiale wurde der Ortsteil Kronsgaard untersucht. Erfasst wurde zunächst die planungsrechtliche Situation der Ortslage. Anschließend wurden die bestehenden Baupotentiale und Baulücken erhoben sowie weitere Potentiale der Entwicklung im Bestand ermittelt.

Baulücken in rechtskräftigen Bebauungsplänen

Die Ortslage von Kronsgaard ist zu großen Teilen durch den Bebauungsplan Nr. 5 „Schmiedekoppel“ überplant. Innerhalb der ausgewiesenen Wohngebiete befinden sich drei Baulücken (vgl. Anlage 1 „Potential der Innenentwicklung“). Freie Bauflächen innerhalb von Geltungsbereichen rechtskräftiger Bebauungspläne sind per se städtebaulich geeignet und aus planungsrechtlicher Sicht umsetzbar. Als Realisierungshemmnis bleibt somit die Nicht-Verfügbarkeit der Fläche, also das nicht vorhandene Bau- oder Verkaufsinteresse des Eigentümers. Die Grundstücke finden sich alle in Privateigentum. Die Gemeinde hat keine Möglichkeit auf die Entwicklung Einfluss zu nehmen.

Baulücken im städtebaulichen Innenbereich nach § 34 BauGB

Die nicht durch Bebauungspläne überplanten Bereiche des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kronsgaard sind als unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB anzusprechen. Für den östlichen Bereich der Jägerbucht und Poststraße besteht eine Innenbereichssatzung. Grundsätzlich bemisst sich die städtebauliche Eignung einer Potentialfläche im unbeplanten Innenbereich nach den Bestimmungen des § 34 Abs. 1 BauGB. Eine Baulücke ist entlang der Dorfstraße gegeben.

Darüberhinausgehende Potentiale im Bestand durch Nachverdichtung oder Umnutzung von landwirtschaftlichen oder gewerblichen Immobilien sind derzeit nicht gegeben.

Insgesamt ist ein Innenentwicklungspotential von 4 Baugrundstücken (4 WE) vorhanden. Alle Baugrundstücke befinden sich in Privateigentum. Auf die Bereitstellung hat die Gemeinde somit keine Einflussnahme.

Suchflächen

In der Gemeinde Kronsgaard besteht Nachfrage nach kleinen Baugrundstücken.

Über den Bestand hinaus sind im wirksamen Flächennutzungsplan keine weiteren Bauflächen zur wohnbaulichen Siedlungserweiterung dargestellt. Es müssen daher anderweitig Flächen für eine nachfragegerechte Siedlungsentwicklung zur Verfügung gestellt werden.

Daher hat die Gemeinde Kronsgaard im Bereich der Ortslage mehrere Suchflächen geprüft (vgl. Anlage 2). Die zunächst von der Gemeinde Kronsgaard favorisierte Fläche 3 weist aufgrund der Lage am Wald und der Knickstrukturen eine hohe naturschutzfachliche Wertigkeit auf, weshalb diese Wahl auf Bedenken der unteren Naturschutzbehörde stieß¹. Siedlungsstrukturell und naturschutzfachlich besser geeignet ist die Suchfläche 1 „Hausgrabenkoppel“. Zwischenzeitlich konnte durch Flächentausch die Verfügbarkeit der Fläche erreicht werden.

Um der bestehenden Nachfrage nachkommen zu können, soll daher im zentralen Bereich der Ortslage Kronsgaard (Suchfläche 1) ein neues Baugebiet entwickelt werden.

¹ Kreis Schleswig-Flensburg – Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 23.04.2018

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um die beabsichtigte wohnbauliche Entwicklung in geordneter und verträglicher Form in die gegebene städtebauliche und landschaftliche Situation einzufügen.

Die Planaufstellung dient der Bereitstellung von Wohnbauland, das an drei Seiten an die vorhandene Ortslage anschließt. Die Grundfläche (GR) im Plangebiet beträgt weniger als 1 ha; auch werden durch die Planung erkennbar keine UVP-pflichtigen Vorhaben begründet und keine FFH- oder Vogelschutzgebiete beeinträchtigt. Der Bebauungsplan soll daher im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden.

3. Entwicklung der Planung

Landesplanung

Gemäß Landesentwicklungsplan 2010 (LEP – Entwurf Fortschreibung 2018) liegt die Gemeinde Kronsgaard im ländlichen Raum. Der Gemeinde Kronsgaard ist keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Sie ist daher kein Schwerpunkt der Wohnungsbauentwicklung und ihre Entwicklung an der Deckung des örtlichen Bedarfes zu orientieren. Die Fortschreibung des LEP sieht vor, dass in Gemeinden in den ländlichen Räumen im Zeitraum von 2018 bis 2030 bezogen auf den Wohnungsbestand vom 31.12.2018 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 % gebaut werden können (Ziff. 2.5.2 LEP). In der Gemeinde Kronsgaard war am 31.12.2017 ein Bestand an 306 Wohneinheiten gegeben. Demnach beträgt der wohnbauliche Entwicklungsrahmen für die Gemeinde Kronsgaard im Zeitraum 2018 bis 2030 insgesamt 30 Wohneinheiten. Im Jahr 2018 wurde eine Wohneinheit fertiggestellt, so dass aktuell noch ein Wohnungsbaukontingent von 29 Wohneinheiten gegeben ist.

Darüber hinaus befindet sich Kronsgaard in einem Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung. In den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung soll dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden, das bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben zu berücksichtigen ist (Ziff. 3.7.1) Die Schwerpunkträume werden in die Regionalpläne übernommen und dort inhaltlich und räumlich weitergehend konkretisiert.

Das Plangebiet liegt im Planungsraum I (ehemals Planungsraum V). Es gilt der Regionalplan für den ehemaligen Planungsraum V der Gesamtfortschreibung 2000. Derzeit werden die Regionalpläne neu aufgestellt. Nach dem Regionalplan liegt Kronsgaard in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.

Flächennutzungsplan

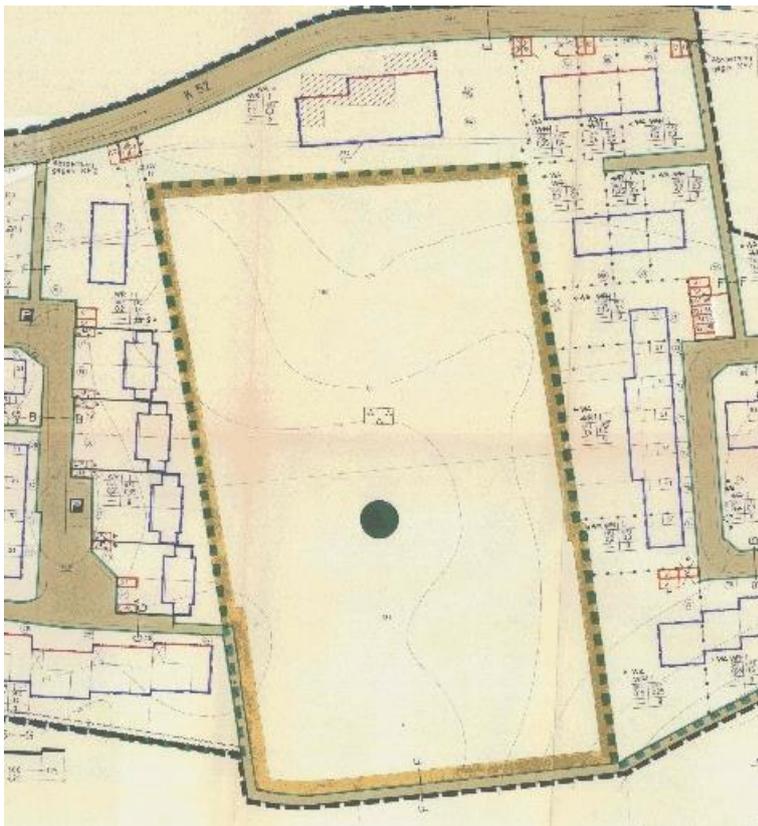
Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Im wirksamen FNP der Gemeinde Kronsgaard ist das Plangebiet als Grünfläche bzw. Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, aus der sich das geplante Wohngebiet nicht entwickeln lässt. Der Flächennutzungsplan wird daher nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst. Die dort genannte Voraussetzung, dass die geordnete

städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes durch die Aufstellung des Bebauungsplanes vor Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplanes nicht beeinträchtigt werden darf, kann als erfüllt angesehen werden, da der Bebauungsplan zu eben diesem Zweck, also der geordneten städtebaulichen Fortführung der wohnbaulichen Siedlungsentwicklung, aufgestellt wird.

Vorgesehen ist auf FNP-Ebene die Darstellung einer Wohnbaufläche „W“ sowie auf dem Teil des Geltungsbereichs nördlich der Straße Jägerbucht die für das Regenrückhaltebecken vorgesehene „Fläche zur Regelung des Wasserabflusses“. Die FNP-Berichtigung ist dieser Begründung als Anlage beigefügt.

Ursprungsbebauungsplan

Die Flächen des Teilgeltungsbereichs 1 sind durch den Ursprungs-Bebauungsplan überwiegend als Grünfläche „Parkanlage“ festgesetzt. Flächen südlich des im Norden angrenzenden Grundstücks (Jägerbucht Nr. 3) sind als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Mit In-Kraft-Treten der 6. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 5 werden die Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplans innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches geändert.



Planzeichnung Auszug B-Plan Nr. 5 Schmiedekoppel

4. Inhalte der Planung

Der Bebauungsplan soll Grundlage sein für eine der Lage und Beschaffenheit des Plangebietes in Dichte und Maßstab angemessene Wohnbebauung in offener Bauweise, mit eingeschossigen freistehenden Einfamilien- und Doppelhäusern. Die Gemeinde will dabei den

zukünftigen Bauherren einerseits einen möglichst weiten Spielraum zur Berücksichtigung individueller Vorstellungen und Möglichkeiten einräumen, andererseits aber auch einen unabdingbaren Mindestrahmen für die Entwicklung des Plangebietes im Hinblick auf die Ausgestaltung des Orts- und Landschaftsbildes setzen. Im Interesse einer weitestgehenden Gleichbehandlung der Bauwilligen in der Gemeinde wurde hierbei auch der Reglungsgehalt vorangegangener benachbarter Planungen (B-Plan Nr. 5 und seinen Änderungen) als Maßstab für den Katalog der Festsetzungen herangezogen.

Die für die Bebauung vorgesehene Fläche wird als Allgemeines Wohngebiet – WA – gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Dort können Wohngebäude und andere nach der Zweckbestimmung zulässige und wohnverträgliche Nutzungen eingerichtet werden. Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 bis 5 BauNVO im allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) werden nicht zugelassen, da sie den städtebaulichen Zielen der Ortsentwicklung in diesem Bereich zuwiderlaufen.

Nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 2 können Betriebe des Beherbergungsgewerbes oder sonstige nicht störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zugelassen werden. Damit wird im Einzelfall zu prüfen sein, ob das jeweilige Vorhaben sich nach Art und Umfang tatsächlich in den Gebietscharakter des Wohngebietes einfügt.

Im Zusammenhang mit den Regelungen zur Steuerung des Gebietscharakters im WA ist auch die quantitative Beschränkung der Wohneinheiten nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB zu sehen. Ziel der Planung ist die Schaffung eines aufgelockerten Familienwohngebiets mit entsprechend geringem Verkehrsaufkommen. Daher wird die Zahl der Wohneinheiten auf zwei Wohneinheiten je Wohngebäude begrenzt. Dies soll vordringlich der Sicherung und Wahrung des angestrebten Gebietscharakters eines aufgelockerten Familien-Wohngebietes mit entsprechend geringem Verkehrsaufkommen und demgemäß ausgelegter Erschließung dienen. Zudem ermöglicht diese Regelung die Errichtung einer Einliegerwohnung, z.B. für pflegebedürftige Familienangehörige oder zur Erzielung von Mieteinnahmen. Erfahrungsgemäß wird nur in wenigen Fällen eine zweite Wohneinheit eingerichtet. Grundsätzlich soll auch die untergeordnete Nutzung zu Ferienwohnzwecken (i.S. eines „eigentümergeleiteten Ferienwohnens“) nicht ausgeschlossen sein. Die Zulässigkeit soll sich jedoch auf die Bereitstellung von Räumen beschränken. Die Errichtung von Gebäuden, in denen ausschließlich Ferienwohnungen untergebracht sind (= Ferienhäuser) ist nicht zulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung (Geschossigkeit/Grundflächenzahl/Gebäudehöhe) ist so festgesetzt, dass jeweils ein ausreichender Rahmen für die vorgesehene bauliche Entwicklung gegeben ist, eine unangemessen hohe Ausnutzung der Grundstücke aber verhindert wird. Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen ermöglicht i.d.R. die sinnvolle Ausnutzung eines eingeschossigen Gebäudes; in Verbindung mit der Festsetzung zur Höhenlage wird

jedoch sichergestellt, dass keine unerwünschte Höhenentwicklung im Gebiet stattfindet, die zu einer Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes und u.U. auch benachbarter Baugrundstücke führen könnte.

Die überbaubaren Grundstücksflächen („Baufenster“) sind so festgelegt, dass ausreichend Spielraum zur Platzierung der Hauptgebäude sowie der Garagen und Stellplätze auf den Grundstücken gegeben ist, gleichzeitig aber eine gewisse Ordnung der Baukörper und das Offenhalten zusammenhängender Freiflächen wie auch ein angemessener Abstand zu rückwärtig angrenzenden Baugrundstücken gewährleistet ist.

Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen (Örtliche Bauvorschriften) sollen ein der Lage des Plangebietes und den städtebaulichen Zielvorstellungen entsprechendes Gesamtbild der Geschlossenheit und Ausgewogenheit sicherstellen, ohne die individuellen Belange und Möglichkeiten der Bauherinnen und Bauherren unangemessen einzuengen. Mit den Festsetzungen wird der Grundtenor des gestalterischen Rahmens in der Gemeinde, wie er sich in anderen Satzungen findet, weitergeführt. Aspekte des ökologischen Bauens werden durch die Zulässigkeit von Gründächern und Solaranlagen berücksichtigt.

Die vorhandenen bzw. anzupflanzenden linearen Grünelemente (Knick, Pflanzstreifen) dienen der Gliederung bzw. Eingrünung des Plangebietes und dessen Einbettung in die Landschaft. Wie auch die Grundstückseinfriedungen dienen sie gleichermaßen als gestalterische Klammer für die im Rahmen der zulässigen Bandbreite mögliche und zu erwartende individuelle Vielfalt an baulichen Gestaltungsformen.

Zum Schutz der vorhandenen Knicks müssen bauliche Anlagen einen Abstand von mindestens 3 m zum Knickfuß halten.

Am südlichen Rand des Teilgebiets 1 wird Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen, da entgegen der bisherigen Festsetzung (Grünfläche) auch zukünftig landwirtschaftliche Nutzung erfolgen soll.

Im Teilgebiet 2 erfolgt die Festsetzung einer Fläche für die Regenrückhaltung, um die gedrosselte Einleitung des Oberflächenwassers aus dem Wohngebiet in die Vorflut zu gewährleisten.

Nachrichtliche Übernahmen

Die an der westlichen und östlichen Grenze des Teilgebiets 1 vorhandenen Knicks unterliegen dem Biotopschutz nach § 21 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG.

Darüberhinaus ist am westlichen Rand ein Kleingewässer gelegen, welches dem Biotopschutz nach § 30 BNatSchG unterliegt.

Die Biotope werden nachrichtlich übernommen.

Der südliche Teil des Teilgebiets 1 und Teilgebiet 2 liegen im Landschaftsschutzgebiet Flensburger Förde. Nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde (Kreis Schleswig-Flensburg) soll für das Wohngebiet (Teilgebiet 1) die Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet beantragt werden. Daher wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes ein Antrag auf Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet gestellt.

5. Erschließung

Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße Jägerbucht. Das Plangebiet wird durch eine Stichstraße (Planstraße A) mit Wendeanlage erschlossen. Zur Erschließung der Grundstücke in zweiter Reihe werden die Wohnwege B, C, D angelegt. Zur Erschließung der südlich angrenzenden Ackerflächen wird von der Wendeanlage die Erschließung in Richtung Süden fortgesetzt.

Entlang der Planstraße A sind öffentliche Parkstände vorgesehen.

Ver- und Entsorgung

a) Wasser

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser erfolgt durch Anschluss an das Netz des Wasserzweckverbandes Ostangeln. Die Löschwasserversorgung wird im Rahmen der Erschließungsplanung mit der örtlichen Feuerwehr abgestimmt.

b) Abwasser

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über die von den Gemeinden Kronsgaard, Rabel und Hasselberg gemeinschaftlich betriebene Kläranlage.

Das Regenwasser wird über das nördlich der Straße Jägerbucht geplante Regenrückhaltebecken gedrosselt der Vorflut zugeleitet.

c) Energieversorgung

Die Versorgung mit Elektrizität soll durch Anschluss an die Netze der SH Netz AG erfolgen. Die Gemeinde prüft derzeit noch die Bedingungen und Möglichkeiten einer Nahwärmeversorgung. Hierfür ggf. erforderliche Anlagen können nach § 14 BauNVO zugelassen werden.

d) Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Schleswig-Flensburg mbH (ASF). Die Erschließung des Plangebietes ist mit der am Ende der Stichstraße vorgesehenen Wendeanlage (Radius 10 + 1 m Freihaltezone) so ausgelegt, dass Müllfahrzeuge ohne Rückwärtsfahrt wenden können. Der Großteil der Baugrundstücke kann direkt angefahren werden; lediglich von den Grundstücken „in zweiter Reihe“ (Planwege A, B,C) werden die Abfallbehältnisse über eine etwas längere Strecke an die Straße zu verbringen sein.

6. Umwelt ²

Durch die Planung wird offensichtlich nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, welche der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen; auch sind keine Natura 2000-Gebiete (FFH / Vogelschutz) betroffen. Es liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB mit Umweltbericht und zugehörigen, ergänzenden Elementen ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nicht erforderlich. Die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG sind jedoch zu beachten, und es sind Aussagen zur Abweichung der Planung von den Zielen der Landschaftsplanung zu treffen.

Arten- und Biotopschutz

Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten für die in Anhang IV a und b der FFH-RL aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie für alle europäischen Vogelarten³. Ein Verbotstatbestand liegt nicht vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt werden kann.

Es wurde eine Abschätzung des Lebensraumpotenzials für bestimmte Artengruppen durchgeführt. Die Analyse erfolgte auf der Grundlage einer Begehung sowie der Auswertung der Artenschutzdaten des LLUR. Vertiefende faunistische Kartierungen wurden nicht durchgeführt.

Bei dem Teilgeltungsbereich 1 handelt es sich um eine Ackerfläche, die südlich an ein an der Straße Jägerbucht gelegenes Wohnhaus angrenzt. Östlich und westlich grenzt ebenfalls Wohnbebauung an.

An der westlichen Grenze befindet sich ein typisch ausgeprägter Knick. Der Knick ist im mittleren Bereich unterbrochen, dort liegt ein von Gehölzen umstandenes Kleingewässer.

In diesem Kleingewässer ist im Artkataster des LLUR ein Fundpunkt der Europäischen Sumpfschildkröte verzeichnet, allerdings stammt der Fund aus dem Jahr 1916.

Die Europäische Sumpfschildkröte wird gemäß LLUR (Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein, 2005: Atlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins) derzeit in Schleswig-Holstein als „ausgestorben oder verschollen“ eingestuft, da aktuelle Nachweise autochthoner Vorkommen fehlen. Die Europäische Sumpfschildkröte besitzt in Deutschland nur noch wenige natürliche Vorkommen. Diese liegen in Brandenburg und Mecklenburg-Vorpommern.

² Das Kapitel wurde durch Büro Naturaconcept, Sterup bearbeitet.

³ siehe Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein: Verfahrenserlass zur Bauleitplanung vom 18.02.2019, Punkt 10.2

Somit ist davon auszugehen, dass auch das Gewässer im Planungsgebiet nicht mehr als Lebensraum der europäischen Sumpfschildkröte fungiert.

An der östlichen Seite des Plangebietes verläuft als Abgrenzung zur vorhandenen Bebauung ebenfalls ein Knick. Dieser ist grundstücksweise zum Teil stark zurückgeschnitten. Besonders im Süden hat der Knick schon fast heckenartigen Charakter. An der nördlichen Plangebietsgrenze befindet sich ein trockenengefallener Graben. Auf der Nordseite des Grabens (außerhalb des Plangebietes) verläuft eine Gehölzreihe mit auf den Stock gesetzten Gehölzen. Der Graben machte zum Begehungszeitpunkt (11.03.2019) den Eindruck, als ob hier allenfalls nur sehr selten Wasser stehen würde (mit Gräsern bewachsen, viel trockenes Herbstlaub).

Der zweite Teilgeltungsbereich (Regenrückhaltebecken) liegt direkt nördlich der Straße Jägerbucht. Hier befindet sich eine Ackerfläche ohne Gehölzstrukturen.

Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen (Ackerfläche, Knicks, Kleingewässer bzw. Graben) werden die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Amphibien näher betrachtet.

Aufgrund der vorhandenen benachbarten Nutzungen (Wohnbebauung/Acker) besteht hinsichtlich des Lebensraumes für Vögel eine Vorbelastung der Fläche. Somit ist in den Gehölzstrukturen im Plangebiet mit dem Vorkommen gegenüber Scheuchwirkung besonders empfindlicher Vögel hier nicht zu rechnen.

In den Gehölzstrukturen im Planungsgebiet ist lediglich mit Arten zu rechnen, die in Schleswig-Holstein weit verbreitet sind und die nicht auf einen speziellen Standort angewiesen sind und somit ausweichen können.

Die Gehölzstrukturen im Plangebiet werden vollumfänglich erhalten.

Somit sind keine Beeinträchtigungen von Vogelarten zu erwarten. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten damit nicht ein.

Auf dem Knick im Westen des Plangebietes ist im Süden eine große Eiche als Überhälter vorhanden. Diese könnte potenziell Höhlungen, die als Fledermausquartiere dienen könnten, aufweisen. Vom Boden aus waren jedoch keine Höhlungen ersichtlich. Da die vorhandenen Gehölzstrukturen vollumfänglich erhalten werden, werden Quartiere von Fledermäusen voraussichtlich nicht beeinträchtigt.

Bei dem Graben im Norden des Plangebietes ist, da er den größten Teil des Jahres trocken zu stehen scheint, nicht davon auszugehen, dass eine Nutzung als Laichplatz und Winterlebensraum von Amphibien besteht.

Da das vorhandene Kleingewässer in seiner derzeitigen Form erhalten bleibt, ist nicht damit zu rechnen, dass nach § 44 BNatSchG geschützte Arten durch das Vorhaben beeinträchtigt werden.

Biotopschutz

Kleingewässer unterliegen dem gesetzlichen Schutz nach § 30 BNatSchG.

Die Knicks im Osten und Westen des Plangebietes unterliegen dem Biotopschutz nach § 21 LNatSchG.

Aussagen der Landschaftsplanung und ggfs. Abweichung des Planungszieles von der Landschaftsplanung

Die Gemeinde Kronsgaard verfügt nicht über einen Landschaftsplan.

7. Flächenbilanz

Nutzung	Fläche in m ²	Anteil (%)
Allgemeines Wohngebiet (WA)	14.485	
Straßenverkehrsfläche	2.183	
Fläche für die Landwirtschaft	480	
Biotop – Kleingewässer-	179	
TG 1 gesamt	17.614	
TG 2 gesamt		

8. Kosten der Erschließung

Die Erschließungskosten werden z.Zt. im Rahmen der Erschließungsplanung ermittelt.

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung vom ... gebilligt.

Kronsgaard, am

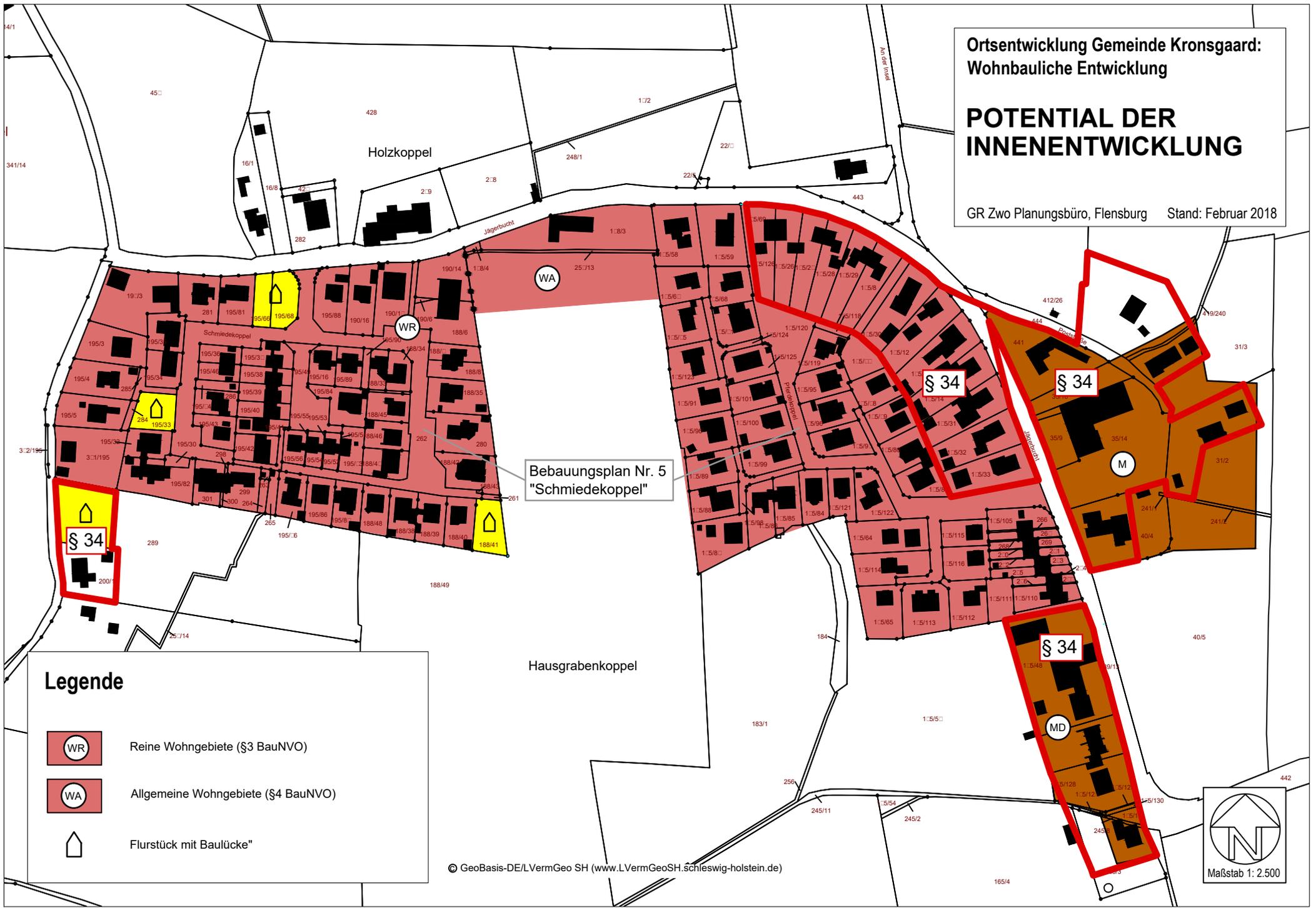
Anlagen:

- Anlage 1: Plan Potential der Innenentwicklung
- Anlage 2: Beschreibung und Plan Suchflächen
- Anlage 3: Bebauungsvorschlag
- Anlage 4: Planzeichnung FNP-Änderung (Berichtigung)

Ortsentwicklung Gemeinde Kronsgaard:
Wohnbauliche Entwicklung

POTENTIAL DER INNENENTWICKLUNG

GR Zwo Planungsbüro, Flensburg Stand: Februar 2018



Bebauungsplan Nr. 5
"Schmiedekoppel"

Legende



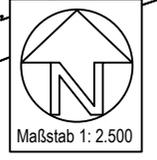
Reine Wohngebiete (§3 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)



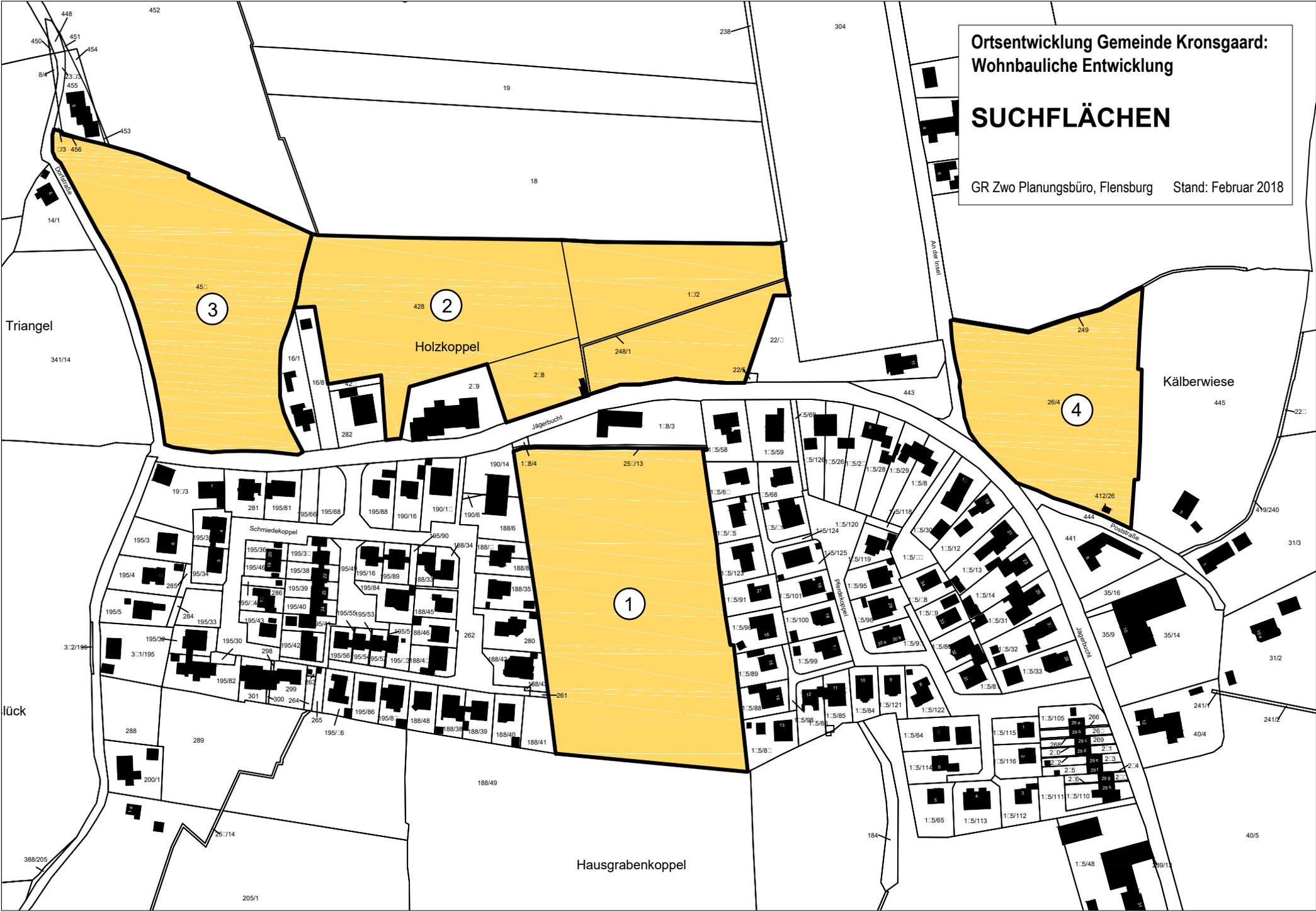
Flurstück mit Baulücke"



Ortsentwicklung Gemeinde Kronsgaard:
Wohnbauliche Entwicklung

SUCHFLÄCHEN

GR Zwo Planungsbüro, Flensburg Stand: Februar 2018



Anlage 2

Suchflächen für die Flächenvorsorge

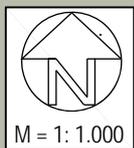
Über den Bestand hinaus sind im wirksamen Flächennutzungsplan keine weiteren Bauflächen zur wohnbaulichen Siedlungserweiterung dargestellt. Es müssen daher anderweitig Flächen für eine nachfragegerechte Siedlungsentwicklung zur Verfügung gestellt werden. Bei der Prüfung der Suchflächen wurden Kriterien wie die Einbindung in die Siedlungsstruktur, Erschließungsmöglichkeiten, Topographie, Natur- und Landschaftsschutz, Immissionsschutz soweit möglich berücksichtigt.

Suchfläche 1 - Hausgrabenkoppel	max. Größe ca. 16.500 m²
Einbindung in die Siedlungsstruktur	schließt im Norden, Westen und Osten an direkt an die vorhandene Bebauung an; Abrundung der Bebauung der Ortslage, nach Süden offener Landschaftsraum
Erschließung	über Jägerbucht gegeben
Topographie	Kaum bewegtes Gelände, Fläche Richtung Südwesten um ca. 1,5 m leicht ansteigend
Natur- und Landschaftsschutz	durchgehender Knick im Osten, liegt zu großen Teilen im LSG Flensburger Förde
Immissionsschutz	Keine Konflikte erkennbar
Aktuelle Nutzung	Ackerfläche
Potenzial	je nach Verdichtungsgrad ca. 20 - 30 WE
Verfügbarkeit	verfügbar
Planungsrechtliche Situation	im FNP als Grünfläche Parkanlage dargestellt im B-Plan Nr. 5 im nördlichen Teilbereich als Allgemeines Wohngebiet; ein Großteil als Parkanlage festgesetzt
Sonstiges	Bauleitplanung erforderlich

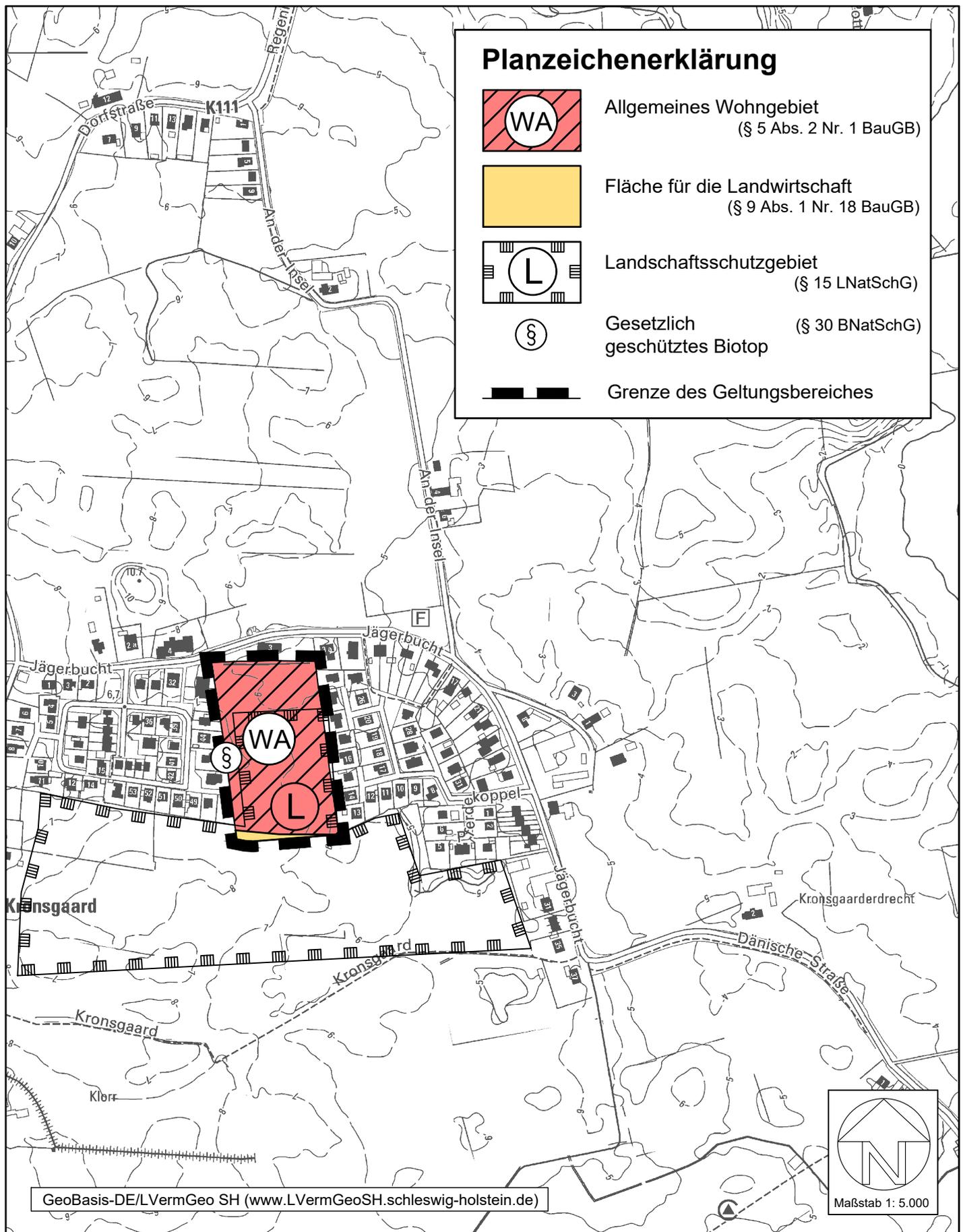
Suchfläche 2 - Holzkoppel	max. Größe ca. 18.700 m²
Einbindung in die Siedlungsstruktur	die Fläche liegt nördlich der Straße Jägerbucht und schließt direkt an die vorhandene Bebauung (ehem. Dorfkrug) an; Ausweitung des Siedlungsrandes Richtung Norden, nördlich angrenzende Waldfläche nach Osten und Westen offener Landschaftsraum
Erschließung	über Jägerbucht gegeben
Topographie	bewegtes Gelände, abfallend in Richtung Osten
Natur- und Landschaftsschutz	Nördlich angrenzende Waldfläche: 30 m Waldabstand umlaufender Knick im Osten, Norden und Westen liegt im LSG Flensburger Förde
Immissionsschutz	Kein Konflikt erkennbar
Aktuelle Nutzung	Dauergrünland und Ackerfläche
Potenzial	Reduzierung der nutzbaren Fläche durch Waldabstand, Knickschutz; je nach Verdichtungsgrad ca. 13-16 WE
Verfügbarkeit	Flurstück 428 befindet sich im Eigentum der Gemeinde, Flurstück 17/2 soll von der Gemeinde erworben werden, der Flurstück 278 ist Privateigentum: Interesse an wohnbaulicher Entwicklung gegeben
Planungsrechtliche Situation	Außenbereich, Fläche für die Landwirtschaft
Sonstiges	Bauleitplanung erforderlich

Suchfläche 3 – an der Dorfstraße	max. Größe ca. 13.200 m²
Einbindung in die Siedlungsstruktur	die Fläche liegt am westlichen Ortseingang von Kronsgaard, die Fläche wird im Süden durch die Straße Jägerbucht und im Westen durch die Dorfstraße (K 111) begrenzt, im Osten schließt die Fläche an bebauten Bereich Jägerbucht an; abgesetzt von Siedlungsschwerpunkt und öffentlichen Einrichtungen
Erschließung	über Dorfstraße und Jägerbucht grundsätzlich gegeben; 15 m Anbauverbot an Kreisstraße
Topographie	Kaum bewegtes Gelände
Natur- und Landschaftsschutz	umlaufender durchgehender Knick bis auf Teilstrecke im Nordwesten; nordöstlich befindet sich eine Waldfläche, 30 m Waldabstand; liegt im LSG Flensburger Förde
Immissionsschutz	Ggf. Lärmentwicklung durch Verkehr auf der K 111 zu prüfen
Aktuelle Nutzung	Ackerfläche
Potenzial	Reduzierung der nutzbaren Fläche durch Anbauverbot, Waldabstand und Knicks; je nach Verdichtungsgrad ca. 12 - 15 WE
Verfügbarkeit	Nicht verfügbar
Planungsrechtliche Situation	Außenbereich, Fläche für die Landwirtschaft
Sonstiges	Bauleitplanung erforderlich

Suchfläche 4 - Kälberwiese	max. Größe ca. 8.500 m²
Einbindung in die Siedlungsstruktur	die Fläche grenzt nordöstlich an die Ortslage an, im Süden schließt eine Mischbaufläche mit Gewerbebetrieben, im Westen die Feuerwehr an, 100 m nördlich liegt die Streusiedlung „An der Insel“, nach Osten offener Landschaftsraum
Erschließung	über Dorfstraße, Poststraße und An der Insel gegeben
Topographie	Kaum bewegtes Gelände, Geländehöhe zwischen 2 m und 4 m + NHN
Natur- und Landschaftsschutz	Im Norden und Osten verlaufender Knick, liegt im LSG Flensburger Förde
Immissionsschutz	Prüfung der Lärmentwicklung der südlich angrenzenden Gewerbebetriebe sowie westlich angrenzende Feuerwehr
Aktuelle Nutzung	Ackerfläche
Potenzial	Östlicher Teil Hochwasserrisikogebiet; je nach Verdichtungsgrad ca. 6 WE
Verfügbarkeit	Konnte noch nicht abschließend geklärt werden
Planungsrechtliche Situation	Außenbereich, Fläche für die Landwirtschaft
Sonstiges	Im östlichen Bereich Hochwasserrisikogebiet, Bebauung nur entlang der Straße möglich (5.000 m ²); Bauleitplanung erforderlich



Gemeinde Krongaard
 6.Ä B-Plan Nr. 5 „Schmiedekoppel“
Bebauungsvorschlag
 Stand: 15.08.2019
 GR Zwo Planungsbüro, Flensburg



Gemeinde Kronsgaard Flächennutzungsplan 6. Änderung (durch Berichtigung)