

<i>Betreff</i> <b>Bauleitplanung in der Gemeinde Sterup hier: 1. Änderung B- Plan Nr. 7 "Breelund" 1. Abwägungsbeschluss 2. Satzungsbeschluss</b>
--

<i>Sachbearbeitende Dienststelle:</i> <b>Bauamt</b>	<i>Datum</i> <b>24.04.2020</b>
<i>Sachbearbeitung:</i> <b>Dirk Petersen</b>	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Sterup (Beratung und Beschluss)	25.05.2020	Ö

### Sachverhalt:

Zwischenzeitlich ist die öffentliche Auslegung erfolgt und die Beteiligung von Behörden, Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden erfolgt.

Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen (vgl. Ziff. 1 des nachfolgenden Beschlusses) kann die Gemeindevertretung nunmehr durch den Satzungsbeschluss (Ziff.2) das Planverfahren zum Abschluss bringen.

### Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Sterup beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des B-Planes Nr. 7 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis beraten: *sh. Vorlagenanlage*
2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung beschließt die Gemeindevertretung die 1. Änderung des B-Planes Nr. 7 „Breelund“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan dauerhaft im Internet unter der Adresse [www.amt-geltingerbucht.de](http://www.amt-geltingerbucht.de), Rubrik Bürgerservice/ Bauleitplanung eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

### Anlagen:

Abwägungstabelle

Sterup, 1. Änderung B- Plan Nr. 7 „Breelund“, Satzung und Begründung

## Gemeinde Sterup: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Breelund“

### Prüfung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden / Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit

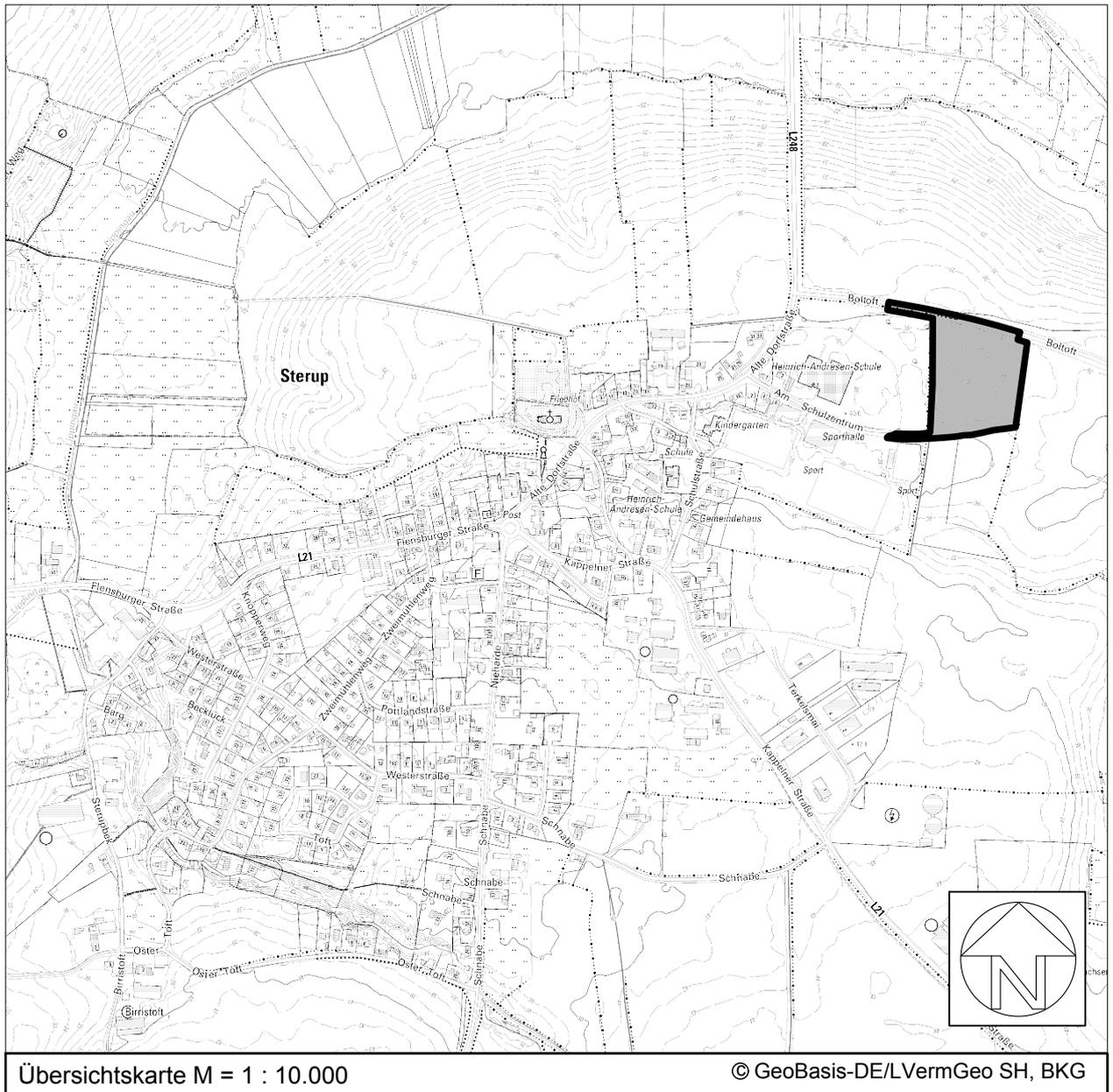
Eingang	Stellungnahme	Bewertung
<b>1. Behörden / Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinde – beteiligt, Stellungnahme liegt nicht vor</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landesplanung Schleswig-Holstein</li> <li>• Landesamt für Denkmalpflege</li> <li>• Hanse Werk Natur GmbH</li> <li>• Wasser- und Bodenverband Lippingau</li> <li>• Wasserbeschaffungsverband Sterup</li> <li>• Gemeinden Esgrus, Steinbergkirche</li> </ul>		
<b>2. Behörden / Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden – Stellungnahme ohne Bedenken, Hinweise</b>		
Wärmegenossenschaft Sterup eG; 17.03.2020	Keine Einwendungen	Kenntnisnahme
IHK Flensburg; 09.04.2020	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
Handwerkskammer Flensburg; 20.03.2020	Wir haben die Pläne eingesehen. Anregungen und Bedenken werden nicht vorgebracht.	Kenntnisnahme
Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein 02.04.2020	Keine Bedenken bzw. Änderungswünsche	Kenntnisnahme
SH Netz AG 14.04.2020	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
Gemeinde Ahneby 09.03.2020	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
Gemeinde Sörup 08.04.2020	Keine Bedenken, keine Anmerkungen	Kenntnisnahme

<b>3. Behörden / Träger öffentlicher Belange mit Hinweisen, Bedenken</b>		
Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein; 26.03.2020	Die Stellungnahme vom 4.11.2019 wurde richtig in die Begründung der 1. Änderung B-Plan Nr. 7 übernommen. Sie ist weiterhin gültig.	Kenntnisnahme
LLUR Technischer Umweltschutz 06.04.2020	Gegen die Durchführung der geplanten Maßnahme bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes von hier aus grundsätzlich keine Bedenken. Es wird weiterhin davon ausgegangen, dass eine Nutzung des Tennisplatzes nicht wiederaufgenommen wird und die Sportanlagen ausschließlich für den Schulsport genutzt werden.	Kenntnisnahme  Es ist zutreffend, dass die Nutzung der Tennisplätze nicht wieder aufgenommen werden soll.
LLUR, Untere Forstbehörde 08.04.2020	Unter Bezugnahme auf meine Stellungnahme vom 18.10.2019 teile ich Ihnen mit, dass forstbehördliche Belange mit der Darstellung und Beachtung des Waldabstandes in der vorliegenden Planung ausreichend berücksichtigt wurden. Weiterhin wurde die Genehmigung zur Waldumwandlung für die Herstellung der Wegeverbindung auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7 mit Bescheid vom 10.02.2020 erteilt. Der Umsetzung der Planungen stehen forstbehördliche Belange somit nicht mehr entgegen.	Kenntnisnahme
LBV SH 23.03.2020	Keine Bedenken, wenn Stellungnahme vom 14.11.2019 berücksichtigt wird: <i>Keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:</i> 1. Die Erschließung des B-Plangebiets zu K 103 darf nur über die geplante Einmündung der Erschließungsstraße und im Einvernehmen mit dem LBV-SH Standort Flensburg erfolgen. Rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten an der Einmündung der Erschließungsstraße in die K 103 sind dem LBV-SH Standort Flensburg Ausführungspläne einschließlich Leistungsfähigkeitsnachweis zur Genehmigung vorzulegen. 2. Außerdem dürfen für den Straßenbaulastträger der Kreisstraße keine zusätzlichen Kosten entstehen. 3. Für die Einmündung der Erschließungsstraße in die K 103 sind Sichtfelder vorzusehen. Die Sichtfelder sind von jeglicher Bebauung, Bepflanzung oder sonstigen Benutzung von mehr als 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten. 4. Die vorhandenen landwirtschaftlichen Zufahren sind dauerhaft zu schließen und im Profil des angrenzenden Geländes herzustellen. 5. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt zur K 103 nicht angelegt werden.	Kenntnisnahme Es wird auf die Abwägung vom 26.02.2020 verwiesen.

<p>Kreis Schleswig-Flensburg; 16.04.2020</p>	<p><u>Vorbeugender Brandschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gem. der Information zur Löschwasserversorgung des AGBF-Bund- sollen die Abstände zwischen Hydranten 150 m nicht überschreiten</li> <li>- Hierbei soll die Entfernung zwischen der ersten Entnahmestelle und dem jeweiligen Gebäude an der Straßenkante nicht mehr als 75 m betragen</li> </ul> <p>Für das Bauvorhaben ist eine den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW entsprechende Löschwasserversorgung sicherzustellen.</p> <p>Die <u>untere Naturschutzbehörde</u> weist daraufhin: Im Folgenden wird die Berechnung des Ausgleichs teilweise korrigiert dargestellt. Die Knickneuanlage wird als flächenhafter Ausgleich angesehen, wenn die Länge der neu angelegten Knickmeter mit einer Breite von 3 m multipliziert wird. Somit ergibt sich eine Fläche von 390 m<sup>2</sup> (130 m * 3m), welche als flächenhafter Ausgleich angerechnet wird. Abzüglich dieser Fläche ergibt sich insgesamt ein Kompensationsbedarf von 5.405 m<sup>2</sup>, welcher im Rahmen des B-Planes Nr. bereits in einem Umfang von 5.515 Ökopunkten durch das ÖFPG „Sterup“ (Az. 661.4.03.111.2014) ausgeglichen wurde. Somit werden 110 Ökopunkte wieder auf dem Ökokonto mit o.a. Az. gutgeschrieben.</p> <p>Auch wenn der neu anzulegende Knick an der östlichen Grenze des Plangebietes nicht Gegenstand der vorliegenden Änderung ist, wird darauf hingewiesen, dass der Knick als gesetzlich geschütztes Biotop (§ 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG) weder beeinträchtigt noch zerstört werden darf. Daher sollte trotzdem gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz nach Erlass des MELUND vom 20.01.2017 mit allen baulichen Anlagen sowie sämtlichen Nebenanlagen ein Abstand entsprechend der Gebäudehöhe, mindestens aber 3 m ab Knickwallfuß, eingehalten werden. Zudem sollte der neu anzulegende Knick, entgegen der im Text (Teil B) unter Punkt 5.4 aufgeführten Maße, durch Bodenauffüllungen auf folgende Maße gebracht werden: Sohlbreite ca. 3 m, Höhe ca. 1,40 m, Kronenbreite ca. 1,20 m.</p> <p>Auch wenn das Regenrückhaltebecken nicht Gegenstand der vorliegenden Änderung ist, wird aufgrund der spärlichen Ausführungsbe-</p>	<p>Kenntnisnahme; der Erschließungsplaner ist informiert</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Hinweise zum Knickschutz werden zur Kenntnis genommen. Den Empfehlungen zur Knickneuanlage wird aus den nachfolgend beschriebenen Gründen nicht gefolgt. Wie in der Stellungnahme dargelegt, wurden die Festsetzungen zur Knickneuanlage unverändert aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen. Die darin getroffenen Festsetzungen hinsichtlich Breite und Höhe des Knickwalls sowie der dazu einzuhaltenden Abstände wurde seinerzeit durch den beauftragten Fachplaner mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und werden seitens der Gemeinde weiterhin als angemessen angesehen. Zudem wird darauf hingewiesen, dass die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche für Hauptbaukörper 3 m Abstand zur Knickschutzzone und somit über 4 m Abstand zum Knickwall einhält. Durch Festsetzung Nr. 3 des Bebauungsplanes haben zudem auch Nebenanlagen einen Mindestabstand von 2 m vom Knickwall einzuhalten. Die Hinweise zur naturnahen Gestaltung und zur Einzäunung werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---

	<p>schreibung darauf hingewiesen, dass für eine naturnahe Gestaltung ein Böschungswinkel mit den Neigungen 1:3 bis 1:5 einzuhalten ist, sodass kein Ausgleich für den Eingriff in den Naturhaushalt erforderlich ist. Eine Einzäunung des Regenrückhaltebeckens wird empfohlen.</p> <p>Gegen die Planung bestehen seitens der <u>unteren Wasserbehörde</u> keine grundsätzlichen Bedenken. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 in dem neu ausgewiesenen Mischgebiet nicht überschritten wird.</p> <p>Aus planerischer Sicht weise ich vorsorglich daraufhin, dass die Anbauverbostzone der Kreisstraße in der Planzeichnung nicht deckungsgleich mit der Baugrenze des Mischgebiets ist.</p> <p>Von den anderen Fachdiensten des Kreises Schleswig-Flensburg werden keine Hinweise gegeben.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Gemeinde trifft diese Festsetzung wie auch die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes mit dem Ziel und unter der Annahme, dass diese befolgt werden. Sollte dies jedoch nicht der Fall sein und somit ein Fehlverhalten der jeweiligen Grundstückseigentümer vorliegen, wird davon ausgegangen, dass die Fachbehörde dementsprechende Maßnahmen der Ahndung einleitet.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Festsetzung ist in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr erfolgt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
Deutsche Telekom Technik GmbH; 09.03.2020	Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken, Hinweis auf die Stellungnahme vom 22.10.2019.	Kenntnisnahme
Breitbandzweckverband Angeln 20.03.2020	Keine Anmerkungen oder Anregungen. Hinweis auf § 77 TKG und Anforderungen an passive Infrastruktur.	Kenntnisnahme
Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg; 19.03.2020	<p>Verweis auf die Stellungnahme vom 21.10.2019:</p> <p><i>.. Den Planunterlagen entnehmen wir unter Punkt 6 der Begründung, dass sich die verkehrliche Erschließung des Plangebiets gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan aus dem Jahr 2014 nicht verändert hat. Insofern bleiben die unserer Stellungnahmen vom 28.02.2013 bereits vorgetragenen Hinweise und Anregungen, die in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 27.05.2014 auch bereits Berücksichtigung gefunden haben, bestehen und gelten gleichermaßen für die nun vorgelegte 1. Änderung des Bebauungsplans.</i></p> <p><i>Es folgen Hinweise zu Aufstellflächen für Abfallbehälter und allgemeinen Regeln der Unfallverfallverhütung, Anlage von Straßenverkehrsflächen.</i></p>	Kenntnisnahme. Es wird auf die Abwägung vom 26.02.2020 verwiesen.
<b>6. Öffentlichkeit</b>		
Es wurden keine Stellungnahmen durch die Öffentlichkeit abgegeben.		

Bearbeitet: Camilla Grätsch, GR Zwo Planungsbüro, 04.05.2020



# Satzung der Gemeinde Sterup über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 "Breelund"

Stand: Entwurf (Behördenbeteiligung, öffentliche Auslegung, Februar 2020)



**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

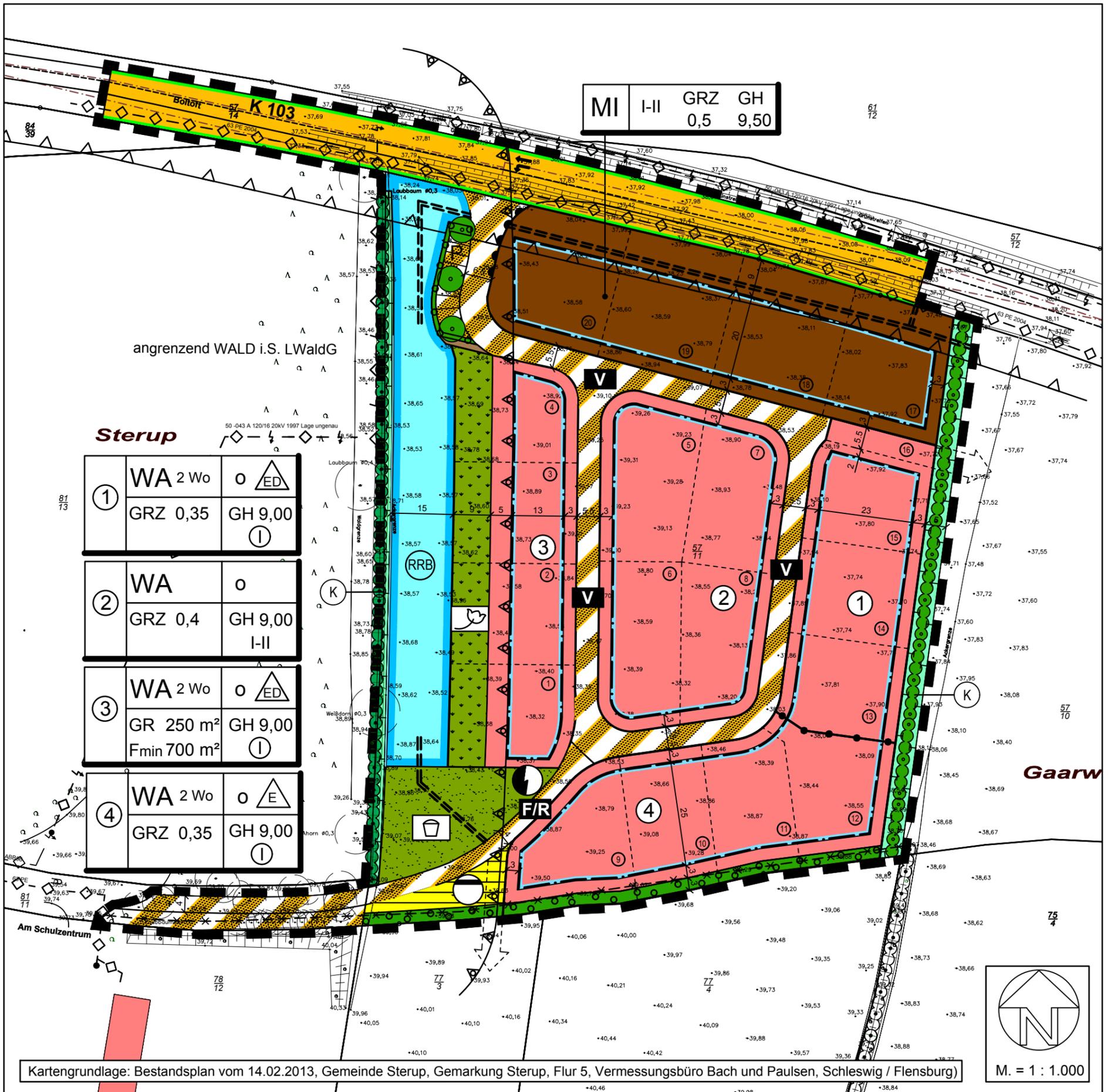
# Gemeinde Sterup:

## 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Breelund"

Planzeichnung (Teil A)

Stand: 01.02.2020

- ENTWURF -





# Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Breelund“

## Text (Teil B)

**Textliche Festsetzungen** (*kursive Passagen = unverändert aus B-Plan Nr. 7 übernommen*)

### **1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

#### **1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)**

*Im allgemeinen Wohngebiet werden folgende nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zugelassen:*

- a) Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO).
- b) Ferienwohnungen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 i.V.m. § 13 a BauNVO
- c) *Gartenbaubetriebe* (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO)
- d) *Tankstellen* (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO)

#### **1.2 Mischgebiet** (§ 6 BauNVO)

Im Mischgebiet werden die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7, 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nicht zugelassen.

Darüber hinaus werden Ferienhäuser, Ferienwohnungen oder Räume zur Beherbergung nach § 13 a BauNVO weder als Gewerbebetriebe noch als Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen.

### **2. 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 Oberkante der zugehörigen verkehrlichen Erschließungsanlage 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.*

### **3. Stellplätze Garagen und Nebenanlagen** (§ 12 und 14 BauNVO, § 84 LBO)

3.1 Pro Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze herzurichten.

3.2 *Die Errichtung von Stellplätzen und Garagen mit ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen in einem Abstand von weniger als 2,0 m zum Fuß von Knicks ist nicht zulässig.*

### **4. Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 23 BauNVO)

4.1 Bei den Grundstücken innerhalb des Teilgeltungsbereiches 3 des Allgemeinen Wohngebietes darf die rückwärtige Baugrenze durch untergeordnete Gebäudeteile (wie Terrasse, Veranda, Wintergarten) um bis zu 5 m überschritten werden; § 23 Abs. 5 BauNVO bleibt unberührt.

4.2 Im Mischgebiet darf die westliche Baugrenze (= Grenze des Waldabstandes) durch Stellplätze um bis zu 5 m überschritten werden.

**5. Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** ( § 1a, § 9 Abs. 1 Nrn. 20 u. 25, § 9 Abs. 1a BauGB)

- 5.1 *An den festgesetzten Standorten „Baum anpflanzen“ sind jeweils heimische, standortgerechte Laubbäume in Baumscheiben von mindestens 6 m<sup>2</sup> Größe zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.*
- 5.2 *Auf jedem Baugrundstück ist ein heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.*
- 5.3 *Die in der Planzeichnung festgesetzte „Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern“ ist mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.*
- 5.4 *An den festgesetzten Standorten „Knick aufsetzen“ ist jeweils ein Knickwall von mindestens 2,50 m Sohlbreite und 1 m Höhe anzulegen, 2-reihig als bunter Knick mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.*
- 5.5 *Innerhalb der festgesetzten Knickschutzzone („K“) ist der vor dem Knickfuß liegende Knicksaum von jeglicher Nutzung freizuhalten.*
- 5.6 *Die Ausgleichsmaßnahmen auf den von der Gemeinde bereitgestellten Flächen werden pauschal allen Eingriffsgrundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zugeordnet.*

**6. Örtliche Bauvorschriften** (§ 84 LBO)

- 6.1 *Dacheindeckung: Zulässig sind nur nicht glänzende, nicht reflektierende Materialien in den Farbtönen rot bis braun und anthrazit. Weiterhin sind begrünte Dächer zulässig. Nebendächer sind auch mit anderen Eindeckungen zulässig, soweit sie insgesamt nicht mehr als 25 % der Gesamtgrundfläche des Gebäudes überdecken.*
- 6.2 *Außenwände: Glänzende und reflektierende Materialien sind nicht zulässig. Allgemein zulässig ist Sichtmauerwerk, Putz und Holz. Teilflächen bis zu 30 % der Gesamtoberfläche der Wandabwicklungen dürfen auch in anderen Materialien ausgebildet werden; Fenster- und Türöffnungen werden als Teil der jeweiligen Wandflächen übermessen.*
- 6.3 *Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie auf oder in der Dachfläche sind zugelassen, soweit die jeweilige Dachneigung eingehalten wird.*
- 6.4 *Die einschränkenden Festsetzungen Ziff. 6.1 – 6.3 gelten nicht für freistehende Garagen / Carports und Nebenanlagen.*
- 6.5 *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.*
- 6.6 *Ordnungswidrig handelt gem. § 82 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung (LBO) Schleswig-Holstein, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der Vorschriften gem. Ziff. 6.1 – 6.5 der örtlichen Bauvorschriften. Gemäß § 82 Abs. 3 LBO kann eine Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.*

Hinweis: Das Plangebiet liegt innerhalb eines archäologischen Interessensgebiets, daher ist mit archäologischer Substanz (archäologischen Denkmälern) zu rechnen. § 15 DSchG ist zu beachten.

## **1. Lage und Umfang des Planungsgebietes**

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand der Ortslage Sterup, östlich der Flächen der Gemeinschaftsschule Geltinger Bucht mit Sportanlagen und Schulwald sowie südlich der Straße „Boltoft“ (K 103). Der Geltungsbereich weist eine Größe von ca. 2,4 ha auf.

## **2. Planungserfordernis**

Im Jahr 2014 hat die Gemeinde Sterup den Bebauungsplan Nr. 7 für die Fläche Breelund aufgestellt. Neben der wohnbaulichen Entwicklung war die Errichtung eines Gesundheitshauses Ziel. Das Plangebiet wurde bislang nicht erschlossen und bebaut.

Im Ortsteil Sterup werden aufgrund der Größe des Ortes und der vorhandenen Infrastruktur wie Schule, Kindergarten, Gemeinschaftspraxis und Lebensmitteleinzelhandel laufend Baugrundstücke nachgefragt. Infolgedessen strebt die Gemeinde Sterup auch weiterhin eine behutsame wohnbauliche Entwicklung an. So wird das bereits im Ursprungsbebauungsplan festgesetzte Wohngebiet beibehalten. Mit der Planänderung sollen zusätzliche Flächen für verdichtete Bauformen ausgewiesen werden, um der gestiegenen Nachfrage nach kleinen, seniorengerechten Wohnungen Rechnung zu tragen.

Zwischenzeitlich wurde das Gesundheitshaus an der Alten Dorfstraße errichtet, so dass das im Bebauungsplan Nr. 7 ausgewiesene Sondergebiet Gesundheitswesen in der Form nicht mehr erforderlich ist. Nachfrage besteht nach Grundstücken für kleine Gewerbebetriebe, so dass ein Teil des Baugebiets als Mischgebiet entwickelt werden soll.

Um die städtebaulich geordnete Fortführung der Siedlungsentwicklung in diesem Bereich der Ortslage zu gewährleisten, ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

## **3. Entwicklung der Planung**

### **3.1 Landesplanung**

Gemäß Landesentwicklungsplan 2010 (LEP – Fortschreibung 2018) ist die Gemeinde Sterup kein Schwerpunkt der Wohnungsbauentwicklung. Somit hat sie ihre Entwicklung an der Deckung des örtlichen Bedarfes zu orientieren.

Das mit dem Bebauungsplan Nr. 7 geplante Wohnbaugebiet wurde bislang nicht umgesetzt. Der bislang gegebene wohnbauliche Entwicklungsrahmen wurde durch die Gemeinde Sterup nicht ausgeschöpft. In der Gemeinde Sterup war am 31.12.2018 ein Bestand an 690 Wohneinheiten vorhanden.

Mit der Ausweisung des Wohngebietes betreibt die Gemeinde Sterup Flächenvorsorge für den kurz- bis mittelfristigen Bedarf.

### **Innenentwicklungspotential**

Gegenüber der in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 7 aufgezeigten Situation der Innenentwicklungspotentiale sind keine wesentlichen Veränderungen erkennbar.

### 3.2 Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 BauGB regelmäßig aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Sterup ist der räumliche Geltungsbereich als Wohnbaufläche -W- dargestellt (23. Änderung des Flächennutzungsplanes). Neben der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes soll in untergeordneter Größe ein Mischgebiet ausgewiesen werden. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Damit wird der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

### 3.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Sterup weist am östlichen Ortsrand der Ortslage Sterup eine Eignungsfläche für die Siedlungserweiterung aus. Die Uferbereiche der Lippingau sind als Eignungsflächen für die Entwicklung eines Biotopverbundes ausgewiesen.

## 4. Inhalte der Planung

Die städtebauliche Konzeption bleibt gegenüber der Ursprungsfassung (Bebauungsplan Nr. 7) in weiten Teilen unverändert.

Der Bebauungsplan soll Grundlage sein für eine der Lage und Beschaffenheit des Plangebiets in Dichte und Maßstab angemessene Wohnbebauung in offener Bauweise in unterschiedlicher Form, d.h. vom eingeschossigen, freistehenden Einfamilien- und Doppelhaus bis hin zu verdichteten Bauweisen wie Reihenhäuser, kleine Mehrfamilienhäuser in ein- bis zweigeschossiger Bauweise.

Um auch zukünftig Entwicklungsmöglichkeiten für kleine Gewerbebetriebe in der Gemeinde bieten zu können, soll entlang der K 103 ein Mischgebiet ausgewiesen werden.

Das Gebiet wird durch eine ringförmige Planstraße erschlossen. Für Fußgänger und Radfahrer soll eine direkte Anbindung an das Ortszentrum entlang des westlich anschließenden Schulgeländes verlaufen. Im Südwesten des Plangebietes, am Verbindungsweg zum Schul- und Sportzentrum, ist ein Kinderspielplatz geplant.

Im Bereich des Waldabstandes ist eine naturnah gestaltete Fläche zur Regenrückhaltung vorgesehen.

## 5. Festsetzungen

Zur Umsetzung der oben beschriebenen Konzeption werden folgende planerische Regelungen getroffen:

### a) Art der baulichen und sonstigen Nutzung

Der überwiegende Teil der für die Bebauung vorgesehenen Flächen wird als Allgemeines Wohngebiet – WA – gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Ausgeschlossen werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 4, 5 BauNVO: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen, da diese dem städ-

tebaulichen Ziel der Entwicklung eines kleinstrukturierten Wohngebiets zuwiderlaufen. Zudem wird die Zulässigkeit von Ferienwohnungen nach § 13 a BauNVO ausgeschlossen.

Entlang der K 103 möchte die Gemeinde u.a. Flächen für die Ansiedlung von kleinen Gewerbebetrieben vorhalten und weist daher ein Mischgebiet aus. Die allgemein zulässigen Nutzungen wie Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten werden nicht zugelassen, da diese den städtebaulichen Zielen der Ortsentwicklung in diesem Bereich zuwiderlaufen.

b) Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Mischgebiet und Allgemeinen Wohngebiet (Teilgebiete 1, 2, 4) durch Festsetzungen zur Grundflächenflächenzahl geregelt. Die Grundflächenzahl ist so festgesetzt, dass ein ausreichender Rahmen für die vorgesehene bauliche Entwicklung gegeben ist. Im Teilgebiet 3 des Wohngebietes erfolgt die Festsetzung der absoluten Grundfläche, um eine entsprechend der vorgesehenen Grundstücksgrößen großzügige Bebauung zu ermöglichen, aber gleichzeitig übermäßig große Baukörper zu vermeiden. Um zu gewährleisten, dass unter Berücksichtigung der Grünflächenteile der Grundstücke die zulässige Grundfläche jeweils unter der möglichen Obergrenze der Grundflächenzahl von 0,4 für WA bleibt, wird für das Teilgebiet 4 eine Mindestgrundstücksgröße von 700 m<sup>2</sup> festgesetzt.

Die jeweils festgesetzte Höhe baulicher Anlagen ermöglicht die sinnvolle Ausnutzung von ein- bis zweigeschossigen Gebäuden. In Verbindung mit der Festsetzung zur Höhenlage wird sichergestellt, dass keine unerwünschte Höhenentwicklung im Gebiet stattfindet, die zu einer Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes unter Umständen auch benachbarter Baugrundstücke führen könnte.

c) Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind (durch Baugrenzen) so festgelegt, dass ausreichend Spielraum zur Platzierung auf den Grundstücken vorhanden, gleichzeitig aber eine gewisse Ordnung der Baukörper gegeben ist.

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 in den Teilgebieten 1, 3 und 4 auf zwei Wohneinheiten je Wohngebäude begrenzt. 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.

Im Teilgebiet 2 wird offene Bauweise festgesetzt ohne weitere Einschränkungen zur Bauform zu treffen, um eine größere Bandbreite an Gebäudetypen zuzulassen. So sind neben Einzel- und Doppelhäusern auch Hausgruppen oder Mehrfamilienhäuser möglich.

d) Grünfestsetzungen

Die Grünfestsetzungen sind gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan nahezu unverändert. Mit der festgesetzten öffentlichen Grünfläche „Spielplatz“ soll für die zukünftigen Bewohner und ihre Kinder ein Ort der Begegnung und des Aufenthalts geschaffen werden.

Grünelemente wie anzupflanzende Bäume und Sträucher und insbesondere der neu aufzusetzende Knick am Ostrand und die festgesetzte Strauchpflanzung am Südrand dienen der Gliederung und Eingrünung des Plangebietes und dessen Einbettung in die Landschaft. Gleichermaßen dienen sie als gestalterische Klammer für die im Rahmen der zulässigen Bandbreite mögliche und zu erwartende individuelle Vielfalt an baulichen Gestaltungsformen. Die Anpflanzungen verstehen sich, abgesehen von dieser ortsgestalterischen Funktion, auch als Ausgleichsmaßnahme für die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Landschaftsbild. Bei der Umsetzung der Pflanzgebote sind die in der Anlage aufgeführten Pflanzlisten zu berücksichtigen.

Zum Schutz der Knicks ist jeweils eine Knickschutzzone von 1 m festgesetzt. Dieser vor dem Knickfuß liegende Knicksaum ist von jeglicher Nutzung freizuhalten.

Die westlichen Bereiche der Baugrundstücke des Teilgebietes 3 sind als private Grünfläche Gartenland ausgewiesen, da diese vollumfänglich im Waldabstand liegen und dienen damit mit der Fläche für Regenrückhaltung als Zäsur gegenüber dem Wald. Innerhalb der Grünfläche sind nur solche Nebenanlagen zulässig, die für die zweckentsprechende Nutzung „Gartenland“ nötig oder zumindest sinnvoll sind.

e) Fläche zur Regelung des Wasserabflusses

Das Oberflächenwasser soll soweit es nicht am Ort des Niederschlags versickert oder aufgefangen werden kann, über ein Regenrückhaltebecken dem Vorfluter zugeleitet werden. Dazu ist eine entsprechende Fläche festgesetzt. Lage und Umfang sind gegenüber des B-Planes Nr. 7 unverändert.

f) Flächen zur Ver- und Entsorgung - Leitungsrechte

Zur Stromversorgung des Gebiets ist das Aufstellen einer Trafostation erforderlich. Für den Standort wird eine Fläche südlich des WA 3 ausgewiesen. Für die Pumpstation des Schmutzwassers wird am südlichen Rand des Plangebiets ein Standort vorgesehen.

Die derzeit durch die geplanten privaten Grundstücke verlaufende Leitung zur Wasserversorgung wird zukünftig im Bereich des öffentlichen Verkehrsraumes verlaufen. Die geplanten Leitungen zur Regenentwässerung sind – soweit diese auf privaten Flächen verlaufen – durch entsprechende Leitungsrechte gesichert.

g) Örtliche Bauvorschriften

Die Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften werden durch eine Festsetzung ergänzt, die die gärtnerische Gestaltung der Vorgärten regelt, um das Anlegen von sogenannten „Schottergärten“ zu vermeiden.

Um die Belastung des öffentlichen Straßenraums durch parkende PKWs der Anwohner weitestgehend zu verhindern, wird mit dieser Planänderung eine Festsetzung zur Schaffung von mindestens zwei Stellplätzen pro Wohneinheit aufgenommen.

### **Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**

#### a) Waldabstand

Im Westen grenzt der Schulwald an. Der Landschaftsplan weist diesen als Wald nach § 2 Landeswaldgesetz aus, so dass die Bebauung einen 30 m breiten Abstand gegenüber der Waldfläche (Waldabstand gem. § 24 LWaldG) einzuhalten hat. Der Abstand bemisst sich vom am Wald gelegenen Knick, welcher nach § 2 LWaldG dem Wald zugerechnet wird. Der Waldabstand wird nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Festsetzung Nr. 4.1 des Ursprungsbebauungsplanes zur Überschreitung des Waldabstandes für untergeordnete Gebäudeteile wird unverändert übernommen. Die Bauaufsichtsbehörde hat im Rahmen des Planverfahrens zum B-Plan Nr. 7 die Genehmigung der Unterschreitung des Waldabstandes in Aussicht gestellt.

Die Wegeanbindung in Richtung Schulzentrum/ Ortszentrum wird unverändert beibehalten.

Um diese Wegeanbindung zu schaffen, ist für die Wegeparzelle die Waldumwandlung erforderlich. Die Genehmigung für die Waldumwandlung wurde Bescheid vom 10.02.2020 durch die Untere Forstbehörde erteilt.

#### b) Knick

Das Plangebiet selbst wird im Westen durch einen Knick am Waldrand begrenzt. Der Knick am Waldrand unterliegt gem. § 2 Abs. 1 Nr. 3 LWaldG i.V. mit § 21 LNatSchG dem Landeswaldgesetz. Der geschützte Knick ist nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.

#### c) Anbauverbotszone

Entlang der Kreisstraße K 103 besteht nach § 29 StrWG in einer Entfernung bis zu 15 m ein Anbauverbot. Dies ist nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.

#### d) Archäologisches Interessengebiet

Seitens des archäologischen Landesamtes bestehen keine Bedenken und wird den vorliegenden Planunterlagen zugestimmt, da zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden können. Der überplante Bereich befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

Es wird ausdrücklich auf § 15 DSchG hingewiesen.

Die untere Denkmalschutzbehörde weist daraufhin, dass Erdarbeiten innerhalb des archäologischen Interessensgebiets der Genehmigung des Archäologischen Landesamts bedürfen.

#### e) Bodenschutz / Altlasten

Die untere Bodenschutzbehörde weist daraufhin, dass bei der Anlage eines Baugebiets die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes (§1 BBodSchG i.V. mit § 1a Abs. 2 BauGB) zu berücksichtigen sind.

Es ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Im Rahmen der Erschließungsplanung und –ausführung sind folgende Belange zu beachten.

##### 1. Bodenmanagement

- Überschüssiges Bodenmaterial sollte vorzugsweise im Plangebiet verwertet werden. Ordnungsgemäßes und schadloses Wiederverwerten des auf dem Baufeld verbleibenden Bodenmaterials und Verwerten des überschüssigen Materials. Beachtung der DIN 19731.
- Hinweis: Mutterboden, der nicht als Oberboden auf dem Baufeld verwertet werden kann, ist auf landwirtschaftliche Flächen aufzubringen oder in anderen Bereichen wieder als Mutterboden zu verwenden. Hierzu ist ein Antrag auf Aufschüttung bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Mutterboden darf generell nicht zu Auffüllung von Bodensenken etc. genutzt werden.

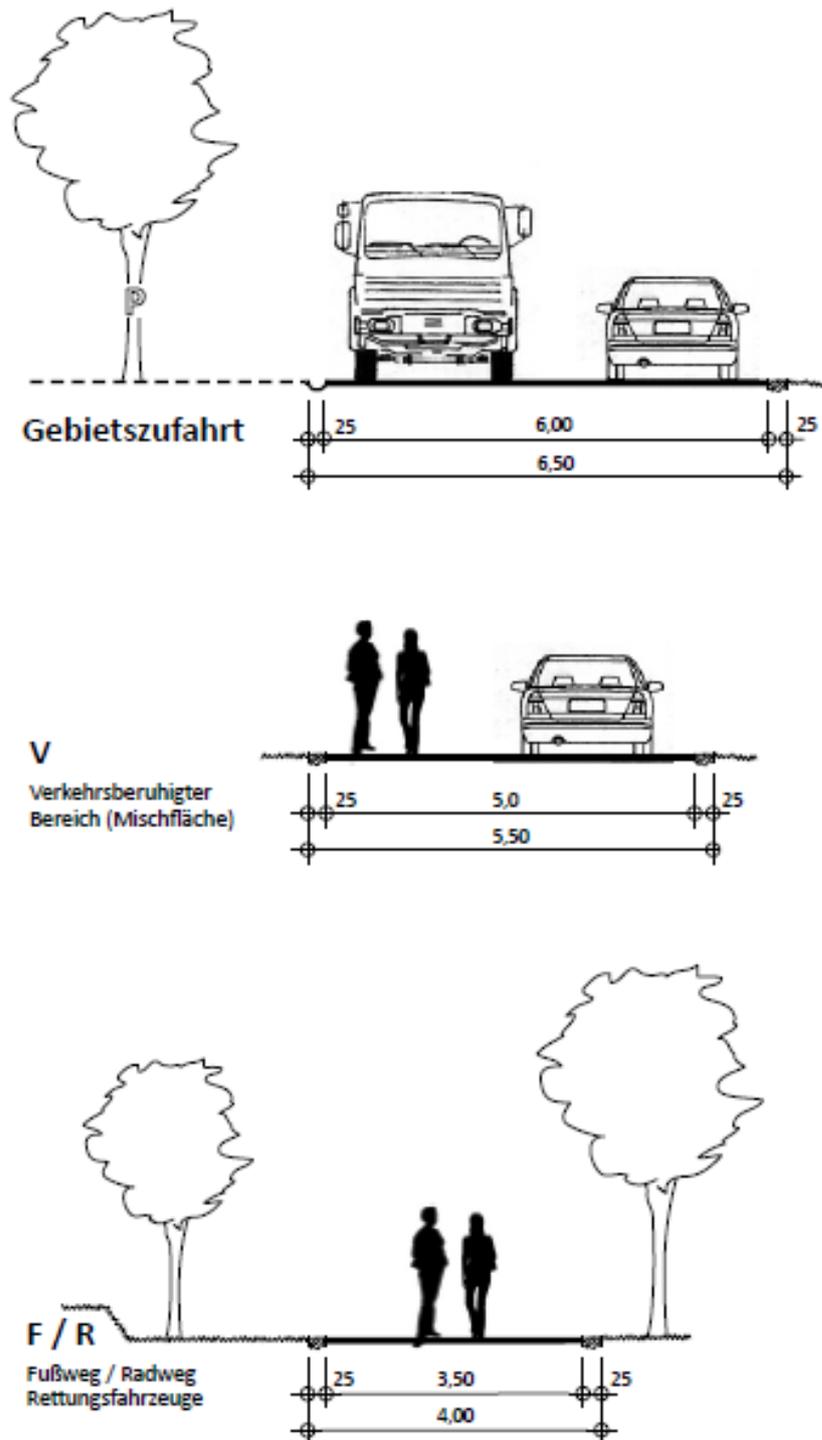
##### 2. Bodenschonende Erschließungsplanung und –ausführung:

- Sinnvolle Baufeldunterteilung, um flächendeckende, unregelmäßige Befahrungen zu vermeiden. Trennung der Bereiche für Bebauung –Freiland – Garten – Grünflächen etc.
- Ausreichende Flächenbereitstellung für Baustelleinrichtung, Lagerung von Baumaterialien, Bodenzwischenlagerung
- Anlage von Baustraßen und Bauwegen nach Möglichkeit nur dort, wo später befestigte Wege und Plätze liegen. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern. Beim Rückbau von temporären Bauwegen muss der gesamte Wegeaufbau entfernt und danach der natürliche Bodenaufbau wieder hergestellt werden. Entstandene Unterbodenverdichtungen sind zu lockern.
- Bodenaushub, -zwischenlagerung, -abfuhr: sauber getrennt nach humosem Oberboden und Unterboden; Zwischenlagerung in profilierten und geglätteten Mieten. Maximale Mietenhöhe 2 m.
- Schädliche Bodenverdichtungen / Befahrungen auf nicht zur Überbauung vorgesehenen Flächen vermeiden.
- Keine Erdarbeiten, kein Befahren bei hoher Bodenfeuchte / nasser Witterung.

## 6. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die nördlich angrenzende Straße „Boltoff“ (K 103). Die Einbeziehung der Straßenverkehrsfläche der K 103 erfolgt in gleicher Weise wie im Ursprungsbebauungsplan.

Für das Gebiet selbst ist eine ringförmige Erschließungsstraße vorgesehen. Die Planstraße ist als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt. Damit soll der gegenüber der Erschließungsfunktion dominierenden Aufenthaltsfunktion des Straßenraumes Rechnung getragen werden (vgl. nachfolgende Abb. Straßenquerschnitte). Verlauf und Straßenbreiten der inneren Erschließung wurden gegenüber dem Ursprungsbebauungsplanes nicht verändert.



**Abb. 1: Querschnitte Planstraßen**

Für den verkehrsberuhigten Bereich ist eine einheitliche Oberflächengestaltung vorgesehen, um das Mischprinzip (gleichberechtigtes Nebeneinander aller Verkehrsteilnehmer bzw. Nutzer) zu verdeutlichen. Parken ist nur in den vorgesehenen Parkständen zulässig. Insgesamt sind 6 Parkplätze im öffentlichen Straßenraum vorgesehen. Die privaten Stellplätze sind auf den jeweiligen Baugrundstücken unterzubringen. Pro Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze herzurichten. Damit soll der im Durchschnitt gestiegenen Zahl an PKWs pro Haushalt Rechnung getragen werden.

Im Südwesten ist eine fußläufige Anbindung an das Schulzentrum und das Ortszentrum geplant. Breite und Verlauf werden unverändert übernommen. Für diesen Teil der Anbindung an das Schulgelände ist vor Baubeginn die Umwandlung der betroffenen Waldfläche durch die Forstbehörde erforderlich. Die Genehmigung zur Waldumwandlung wurde zwischenzeitlich erteilt.

Das in Aussicht genommene Grundstück Nr. 16 verbleibt im Eigentum der Gemeinde Sterup, um bei Bedarf eine Zufahrt zur Erweiterung des Baugebietes zu ermöglichen

## **7. Immissionsschutz**

In der Begründung zum Ursprungsbebauungsplan wurde dargelegt, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Ausweisung des Wohngebiets bestehen.

Im Rahmen der Neuaufstellung zum Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 7 wurde eine schalltechnische Berechnung vorgenommen.<sup>1</sup>

Neu festgesetzt wird mit dieser Planänderung das Mischgebiet. Einzuhalten sind die Orientierungswerte für Mischgebiete von (60 dB (A) tags/ 50 dB (A) nachts). In dem festgesetzten Mischgebiet werden die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ weitestgehend eingehalten. Demnach kommt es an der geplanten nördlichen Baugrenze des Mischgebiets bedingt durch den einzuhaltenden Abstand von 15 m zum Fahrbahnrand nur zu geringfügigen Überschreitungen des Orientierungswertes der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ (vgl. Anhang „Isophonen-Karte – Nutzung MI“). Die Tagisophonen (EG und OG) der Orientierungswerte liegen jedoch außerhalb des geplanten Baufensters. Für den Außenwohnbereich liegt die Isophone bei 13 m (Abstand zur Fahrbahnmitte). Damit liegen auch die Außenwohnbereiche in Hausnähe unterhalb der Orientierungswerte der DIN 18005. Das Gutachterbüro hat auf die Berechnung der Isophonen für eine Mischgebietsnutzung nach der 16. BImSchV verzichtet, da sich Abstände ergeben, die zwingend weit außerhalb der nördlichen Baugrenzen liegen.

Aufgrund der Ergebnisse der schalltechnischen Berechnung wird davon ausgegangen, dass für die zukünftigen Nutzer und Bewohner/-innen keine unverträglichen Lärmbelästigungen zu gewärtigen sind, zumal es sich bei den Nutzungen im Mischgebiet um Nutzungen handeln wird, die in erster Linie mit gewerblichen Nutzungen vergleichbar sind und die Nutzung des Außenwohnbereiches (zumal in Straßennähe) kaum von Bedeutung sein wird.

---

<sup>1</sup> Ingenieurbüro Holt, Nicolaisen: Schalltechnische Berechnung zum Bebauungsplan Nr. 7 „Breelund“ der Gemeinde Sterup, 06.03.2014

## 8. Ver- und Entsorgung

Die Abfallbeseitigung wird durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Schleswig-Flensburg mbH vorgenommen.

Die Versorgung mit elektrischem Strom erfolgt über die Schleswig-Holstein Netz AG. Zur Versorgung ist eine Trafostation im Bereich des öffentlichen Kinderspielplatzes vorgesehen. Für die Wasserversorgung ist der Wasserbeschaffungsverband Sterup zuständig.

Die Abwasserentsorgung ist über die Kläranlage der Gemeinde Sterup gesichert.

Aufgrund der Bodenverhältnisse wird davon ausgegangen, dass eine Versickerung nicht vollständig möglich ist. Das Oberflächenwasser soll, soweit es nicht am Ort des Niederschlags versickert oder aufgefangen werden kann, über die im Westen des Plangebietes gelegene Fläche für Regenwasserrückhaltung aufgefangen werden und anschließend dem nördlich gelegenen Vorfluter (A 25) zugeführt werden. Der einzuleitende Volumenstrom ist auf < 10 l/s zu begrenzen. Für die hydraulische Drosselung ist eine entsprechende Fläche festgesetzt.

Der Wasser- und Bodenverband Lippingau weist auf den am nördlichen Rand des Plangebiets verlaufenden Vorfluter hin. Nach der Satzung des Wasser- und Bodenverbandes ist innerhalb einer Trasse von 7 m links und rechts des Vorfluters u.a. Überbauung/-abtrag und Bepflanzung mit tiefwurzelnden Sträuchern oder Bäumen untersagt. Die nördliche Baugrenze im Mischgebiet ist mehr als 7 m von dem Endpunkt des Vorfluters entfernt.

Außerdem weist der Wasser- und Bodenverband daraufhin, dass der Vorfluter A 25 in die Lippingau einmündet. Die Lippingau steht im Fokus der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie. Jegliche Beeinträchtigung des Gewässers, auch während der Bauzeit ist dringend zu vermeiden.

Die erforderlichen Leitungen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes sind durch Leitungsrechte gesichert. An der südlichen Grenze des Plangebietes liegt derzeit eine Leitung zur Trinkwasserversorgung, die in den öffentlichen Straßenraum verlegt werden soll

An der nordwestlichen Grenze des Plangebietes verläuft im Schulwald eine Mittelspannungsleitung, südlich der K 103 eine Gasleitung. Der Verlauf der Leitungen ist informationshalber in die Planzeichnung aufgenommen.

## 9. Natur und Umwelt

Zu dem Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt worden. Im Umweltbericht (siehe nachfolgende Ziffer) sind die dort ermittelten Belange des Umweltschutzes und die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Die Auswirkungen der Planung auf die Belange von Natur und Landschaft, insbesondere hinsichtlich der Bilanzierung von Eingriffen und daraus resultierender Ausgleichserfordernisse, sind dabei vertieft untersucht worden.

Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass durch die Planung keine Eingriffe vorbereitet werden, die über die im Ursprungs-B-Plan bereits bilanzierten Eingriffe hinausgehen. Der im Ursprungs-B-Plan vorbereitete Eingriff in das Schutzgut Boden wurde bereits größtenteils ausgeglichen. Die im Ursprungs-B-Plan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen für das Landschaftsbild (Eingrünung) und die geplante Waldumwandlung sind noch umzusetzen. Bei Umsetzung der genannten Ausgleichsmaßnahmen sind durch die 1. Änderung des B-Planes Nr. 7 „Breelund“ keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten. Das mit der Planung verfolgte Ziel der Anpassung des derzeit geltenden Bebauungsplanes an veränderte Bedarfe (v.a. Entwicklung eines Teilgebietes als Mischgebiet statt SO Gesundheit) ist mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar.<sup>2</sup>

## 10. Umweltbericht

### 10.1. Einleitung

#### **Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans**

Das ca. 2,4 ha große Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand der Gemeinde Sterup, östlich des Schulwaldes und südlich der Straße Boltoft.

2014 hat die Gemeinde Sterup den Bebauungsplan Nr. 7 „Breelund“ aufgestellt. Planungsziel war neben der wohnbaulichen Entwicklung die Errichtung eines Gesundheitshauses. Das Plangebiet wurde bislang nicht erschlossen und bebaut.

Die Gemeinde strebt aufgrund der vorhandenen Nachfrage nach Baugrundstücken weiterhin eine behutsame wohnbauliche Entwicklung an. So wird das im Ursprungsbebauungsplan festgesetzte Wohngebiet beibehalten. Aufgrund der gestiegenen Nachfrage nach kleinen, seniorengerechten Wohnungen sollen zusätzliche Flächen für verdichtete Bauformen ausgewiesen werden.

Da das ursprünglich geplante Gesundheitshaus zwischenzeitlich im Dorfkern errichtet wurde, ist das im B-Plan Nr. 7 ausgewiesene Sondergebiet Gesundheitswesen nicht mehr erforderlich. Aufgrund der bestehenden Nachfrage nach Grundstücken für kleine Gewerbebetriebe soll ein Teil des Baugebiets als Mischgebiet entwickelt werden.

---

<sup>2</sup> Dieses Kapitel und der Umweltbericht wird durch das Büro Naturaconcept, Dipl.-Ing. Alke Buck, Sterup bearbeitet.

## **Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes sowie deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung**

### Fachgesetze

Für das Bebauungsplanverfahren gilt die Eingriffsregelung nach § 1 a (3) Baugesetzbuch (BauGB) und §§ 14, 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Darin werden die Belange der Schutzgüter (Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild) benannt.

§ 44 (1) BNatSchG definiert die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände.

Der Schutz des Bodens ist zudem über das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), der des Wassers über das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und das Landeswassergesetz geregelt.

Das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) gilt für die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen.

### Fachpläne

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Sterup ist das Plangebiet als Wohnbaufläche -W- dargestellt (23. Änderung des Flächennutzungsplanes).

Im Landschaftsplan (Bestandskarte) ist die Fläche des zu entwickelnden Baugebietes als landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker) ausgewiesen. Im nördlichen Teil der Ackerfläche wird ein archäologisches Denkmal (Grabhügelrest, D1224-LA1) dargestellt. Der Landschaftsplan stellt entlang des Schulwaldes und südöstlich des Plangebietes je einen Knick dar. Die Knicks stehen gemäß § 21 LNatSchG unter Schutz.

In der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes der Gemeinde Sterup (2004) ist die Fläche als Potentialfläche für die Siedlungsentwicklung (kurz- und mittelfristig) dargestellt.

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Schutzgebiete oder Biotopverbundflächen.

## **10.2. Bestandsaufnahme des Umweltzustandes sowie Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen**

### **Bestandsaufnahme und Auswirkungen auf die Schutzgüter**

#### Schutzgut Boden

Laut Landschaftsplan der Gemeinde Sterup (2004) herrschen im Planungsgebiet sandiger Lehm, lehmiger Sand und stark lehmiger Sand vor.

Gemäß dem Altlastenerlass des Landes Schleswig Holstein (2015) sind mutmaßliche und bekannte schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (§ 4 BBodSchG) im Rahmen der Umweltprüfung zu beschreiben und zu bewerten.

Für die Flächen des Plangebietes sowie die angrenzenden Flächen ergeben sich aus den vorhandenen Unterlagen (Landschaftsplan) keine Hinweise auf bekannte Bodenbelastungen (Altlasten, Altablagerungen).

Eingriff:

- Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 7 „Breelund“ ermöglicht eine maximale Neuversiegelung von 11.589 m<sup>2</sup> (rechtskräftiger B-Plan: 11.682 m<sup>2</sup>). Die maximale Neuversiegelung wurde

gegenüber der ursprünglichen Planung somit um 93 m<sup>2</sup> reduziert.

⇒ Es ist nicht davon auszugehen, dass es durch die vorliegende Planung zu zusätzlichen Auswirkungen gegenüber dem rechtsgültigen Bebauungsplan kommt. Die Bodenversiegelung wurde bereits größtenteils ausgeglichen. Somit ist für die 1. Änderung des B-Planes Nr. 7 „Breelund“ kein gesonderter Ausgleich für das Schutzgut Boden erforderlich.

### Schutzgut Fläche

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen ist zu prüfen, ob eine Wiedernutzbarmachung von Flächen, eine Nachverdichtung oder andere Maßnahmen zur Innenentwicklung möglich sind.

In der Gemeinde Sterup sind keine geeigneten Baulücken verfügbar. Eine zentraler im Südosten des Ortsbereiches (zwischen Kappeler Straße und Nieharde) gelegene, ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Fläche kann aufgrund der Emissionen eines angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes mit Schweinehaltung nicht als Wohnbaufläche genutzt werden.

Gemäß rechtskräftigem B-Plan handelt es sich bei dem Plangebiet bereits um ein allgemeines Wohngebiet bzw. ein Sondergebiet „Gesundheitswesen“. Somit werden durch die 1. Änderung des B-Plans Nr. 7 „Breelund“ nur Flächen überplant, für die bereits Baurecht besteht. Es erfolgt keine weitere Nutzungsintensivierung oder Erweiterung der Baugebietsflächen.

### Schutzgut Wasser / Grundwasser

Im Norden des Plangebietes, südlich der Straße Boltoft, verläuft ein Vorfluter.

Über die Grundwasserverhältnisse im Planungsgebiet stehen keine konkreten Daten zur Verfügung.

Durch Überbauung und Versiegelung kann es zu einer dauerhaften Veränderung der Funktionsfähigkeit des Wasserhaushalts kommen.

Aufgrund der Bodenverhältnisse ist eine Versickerung nicht vollständig möglich. Das Oberflächenwasser soll, soweit es nicht am Ort des Niederschlags versickert oder aufgefangen werden kann, über die im Westen des Plangebietes gelegene Fläche für Regenwasserrückhaltung aufgefangen werden und anschließend dem nördlich gelegenen Vorfluter (A 25) zugeführt werden. Der einzuleitende Volumenstrom ist auf < 10 l/s zu begrenzen. Für die hydraulische Drosselung ist eine entsprechende Fläche festgesetzt. Es ist vorgesehen, das Regenrückhaltebecken naturnah auszugestalten.

Der Wasser- und Bodenverband Lippingau weist auf den am nördlichen Rand des Plangebiets verlaufenden Vorfluter hin. Hier ist innerhalb einer Trasse von 7 m links und rechts des Vorfluters u.a. Überbauung/-abtrag und Bepflanzung mit tiefwurzelnden Sträuchern oder Bäumen untersagt. Die nördliche Baugrenze im Mischgebiet ist mehr als 7 m von dem Endpunkt des Vorfluters entfernt.

Außerdem weist der Wasser- und Bodenverband darauf hin, dass der Vorfluter A 25 in die Lippingau einmündet. Die Lippingau steht im Fokus der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie. Jegliche Beeinträchtigung des Gewässers, auch während der Bauzeit ist dringend zu vermeiden.

Bei der Planung von Neubaugebieten ist der Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein“ zu berücksichtigen. Bei der Entwässerungsplanung ist der Fokus auf eine naturverträgliche Niederschlagswasserbeseitigung zu richten, um eine Reduzierung der abzuleitenden Niederschlagsmengen zu erreichen. Das Entwässerungskonzept wurde bereits mit der Ursprungsbebauungsplan Nr. 7 festgelegt. Da es bei der vorliegenden Planung nur zu geringfügigen Änderungen gegenüber dem rechts-gültigen B-Plan kommt, kommen die Inhalte des Erlasses hier nicht zum Tragen.

Eingriff:

- Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 7 „Breelund“ ermöglicht eine maximale Neuversiegelung von 11.589 m<sup>2</sup> (rechtskräftiger B-Plan: 11.682 m<sup>2</sup>). Die maximale Neuversiegelung wurde gegenüber der ursprünglichen Planung somit um 93 m<sup>2</sup> reduziert.
  - Hinsichtlich der verbleibenden Oberflächenentwässerung versiegelter Flächen wird das anfallende Oberflächenwasser über die im Westen des Plangebietes gelegene Fläche zur Regenwasserrückhaltung aufgefangen und anschließend dem nördlich gelegenen Vorfluter zugeführt.
- ⇒ Es ist nicht davon auszugehen, dass es durch die vorliegende Planung zu Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit des Grundwasserhaushalts kommt. Somit ist kein gesonderter Ausgleich erforderlich.

#### Schutzgut Pflanzen und Biotope

Das Plangebiet wird derzeit als Ackerfläche genutzt. Im Westen befindet sich ein Knick am Waldrand mit typischen Arten wie Holunder, Hasel, Schlehe und einzelnen Überhältern. Der Knick unterliegt dem Biotopschutz nach § 21 LNatSchG und in Verbindung mit § 2 Abs. 1 Nr. 3 LWaldG dem Landeswaldgesetz. Angrenzend an diesen vorhandenen Knick sind das Regenrückhaltebecken sowie der Spielplatz geplant. Zum Schutz des Knicks ist eine Knickschutzzone von 1 m festgesetzt.

Weitere gesetzlich geschützte Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Östlich des Plangebietes befindet sich der Schulwald, an dessen südlichem Ende die geplante Fuß- und Radwegeverbindung verläuft. Hier muss für eine Fläche von 473 m<sup>2</sup> eine Waldumwandlung beantragt werden. Der Ausgleich erfolgt im Verhältnis 1:2, d.h. es sind 946 m<sup>2</sup> Waldausgleich zu schaffen.

Die Genehmigung der Waldumwandlung wurde im Rahmen des Planverfahrens zum B-Plan Nr. 7 durch die untere Forstbehörde in Aussicht gestellt. Auch die untere Naturschutzbehörde hat das Einvernehmen zur Waldumwandlung mit Hinweis auf § 44 BNatSchG in Aussicht gestellt (email Frau Mercier, 05.12.2019). Zwischenzeitlich ist die Genehmigung zur Waldumwandlung erteilt.

Der erforderliche Ausgleich erfolgt über eine Ersatzwaldfläche der Forstbetriebsgemeinschaft Wikinger Land (Gemeinde Boren, Gemarkung Ketelsby, Flur 5, Flurstück 104/3).

Gehölzrodungen sind per Gesetz ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit (außerhalb des Zeitraumes vom 01. März bis 30. September) zulässig.

Bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung Gehölzrodung, Knickschutzzone) sowie der Ausgleichsmaßnahmen (Ersatzwaldfläche) ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Biotope zu rechnen.

Um im geplanten Baugebiet den Lebensraum für Pflanzen und Tiere zu fördern, ist folgende Festsetzung zum Ausschluss von „Schottergärten“ vorgesehen: *„Die Grundstücksflächen zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der vorderen Gebäudeflucht (Vorgärten) sind, abgesehen von den für die Grundstückerschließung benötigten Flächenanteilen, gärtnerisch mit offenem Boden anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.“*

Eingriff:

- Zur Umsetzung der geplanten Fuß- und Radwegeverbindung wurde für eine Fläche von 473 m<sup>2</sup> eine Waldumwandlung beantragt und genehmigt.
- Gehölzrodungen sind per Gesetz ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit (außerhalb des Zeitraumes vom 01. März bis 30. September) zulässig.

⇒ Der für die Waldumwandlung erforderliche Ausgleich erfolgt über eine Ersatzwaldfläche.

#### Schutzgut Tiere

Die Gehölzstrukturen im Plangebiet sind von besonderer Bedeutung als Brut-, Überwinterungs- und Nahrungshabitat von zahlreichen Insekten und Vögeln.

Die Freifläche hat aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung keine besondere, sondern nur eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Tiere.

Eingriff:

Verlust von Ackerfläche und einem kleinen Waldbereich (473 m<sup>2</sup>) als Lebensraum von Tieren. Ackerfläche hat nur eine allgemeine Wertigkeit als Lebensraum für Tiere. Der Verlust des Waldbereiches wird entsprechend ausgeglichen (s. Schutzgut Pflanzen), weiterhin bleibt der Hauptteil des Schulwaldes als Ausweichfläche vorhanden.

⇒ Geringe Beeinträchtigung.

#### **Artenschutz nach § 44 BNatSchG**

Bei der Aufstellung des B-Planes Nr. 7 „Breelund“ wurde bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände eintreten. Das Ergebnis war, dass bei Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Gehölzrodungszeiten keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände eintreten.

Die umzuwandelnde Waldfläche wurde im Dezember 2019 erneut in Bezug auf ihr Potenzial hinsichtlich des Lebensraumes von dem Artenschutz nach § 44 BNatSchG unterliegenden Tierarten kontrolliert. Es handelt sich um einen jüngeren Laubwald (Stammdurchmesser max. 35 cm) mit heimischen Arten wie Ahorn, Esche und Buche. Von der Rodung betroffen ist v.a. eine mehrstämmige Ahorn-Reihe. Im westlichen Teil der zu rodenden Fläche findet sich zum großen

Teil nur Jungwuchs. Bei den zu rodenden Gehölzen waren vom Boden aus keine Höhlungen oder Astlöcher sichtbar. Quartiere von Fledermäusen werden somit voraussichtlich nicht beeinträchtigt.

Durch die 1. Änderung des B-Planes Nr. 7 „Breelund“ treten keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ein. Es ist nicht damit zu rechnen, dass nach § 44 BNatSchG geschützte Arten durch das Vorhaben beeinträchtigt werden.

#### Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Gegenüber der rechtswirksamen Darstellung als Allgemeines Wohngebiet und Sondergebiet „Gesundheitswesen“ kommt es durch die 1. Änderung des B-Planes Nr. 7 (v.a. Umwandlung SO „Gesundheitswesen“ in Mischgebiet, Wegfall Parkplatz, TG 3 Aufhebung Einschränkung auf Einfamilienhäuser, TG 4 Ermöglichung Einfamilienhäuser und Doppelhäuser) nicht zu zusätzlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild, da die Festsetzungen zu Gebäudehöhen (WA GH 9,00 m, SO bzw. MI GH 9,50 m) unverändert bleiben. Dies setzt natürlich voraus, dass die im B-Plan Nr. 7 festgesetzten Maßnahmen zur Eingrünung (Knick nach Osten, Pflanzstreifen nach Süden) umgesetzt werden.

#### Eingriff:

- Durch die geplanten Änderungen gegenüber den Festsetzungen des gültigen B-Planes kommt es nicht zu zusätzlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Dies setzt natürlich voraus, dass die im B-Plan Nr. 7 festgesetzten Maßnahmen zur Eingrünung (Knick nach Osten, Pflanzstreifen nach Süden) umgesetzt werden
- ⇒ Unter der Voraussetzung, dass die im B-Plan Nr. 7 festgesetzten Maßnahmen zur Eingrünung (Knick nach Osten, Pflanzstreifen nach Süden) auch umgesetzt werden, ist durch die 1. Änderung des B-Planes Nr. 7 nicht mit zusätzlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu rechnen.

#### Schutzgut Klima und Luft

Das Klima ist als gemäßigtes, feucht-temperiertes, ozeanisches Klima zu bezeichnen. Bei dem Planungsgebiet handelt es sich größtenteils um eine Freifläche (Ackerfläche) im Übergangsbereich vom Siedlungsbereich zur freien Landschaft.

#### Eingriff:

- Inanspruchnahme einer Freifläche (Ackerfläche) im Übergangsbereich vom Siedlungsbereich zur freien Landschaft.
- ⇒ keine Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft ersichtlich

### Biologische Vielfalt

Auf den von der Planung in Anspruch genommenen Flächen ist keine besondere biologische Vielfalt<sup>3</sup> anzunehmen. Da die Erhaltung der Artenvielfalt wesentlicher Bestandteil der biologischen Vielfalt ist, ist hierdurch ein direkter Bezug zu den Bewertungen hinsichtlich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie ihrer natürlichen Lebensräume gegeben. Die Auswirkungen der Planung sind demnach als nicht erheblich zu bewerten.

Um im geplanten Baugebiet die biologische Vielfalt zu fördern, ist eine Festsetzung zum Abschluss von „Schottergärten“ vorgesehen (s. Schutzgut Pflanzen und Biotope).

### **Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt**

In der Begründung zum Ursprungsbebauungsplan wurde dargelegt, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Ausweisung des Wohngebiets bestehen.

Neu festgesetzt wird mit dieser Planänderung das Mischgebiet. Einzuhalten sind die Orientierungswerte für Mischgebiete von (60 dB (A) tags/ 50 dB (A) nachts). Gemäß schalltechnischer Berechnung (Ingenieurbüro Holt, Nicolaisen, 2014) werden in dem festgesetzten Mischgebiet die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ weitestgehend eingehalten. Demnach kommt es an der geplanten nördlichen Baugrenze des Mischgebiets bedingt durch den einzuhaltenden Abstand von 15 m zum Fahrbahnrand nur zu geringfügigen Überschreitungen des Orientierungswertes der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ (vgl. Anhang „Isophonen-Karte – Nutzung MI“). Die Tagisophonen (EG und OG) der Orientierungswerte liegen jedoch außerhalb des geplanten Baufensters. Für den Außenwohnbereich liegt die Isophone bei 13 m (Abstand zur Fahrbahnmitte). Damit liegen auch die Außenwohnbereiche in Hausnähe unterhalb der Orientierungswerte der DIN 18005. Das Gutachterbüro hat auf die Berechnung der Isophonen für eine Mischgebietsnutzung nach der 16. BImSchV verzichtet, da sich Abstände ergeben, die zwingend weit außerhalb der nördlichen Baugrenzen liegen.

Aufgrund der Ergebnisse der schalltechnischen Berechnung wird davon ausgegangen, dass für die zukünftigen Nutzer und Bewohner/-innen keine unverträglichen Lärmbelastungen zu gewärtigen sind, zumal es sich bei den Nutzungen im Mischgebiet um Nutzungen handeln wird, die in erster Linie mit gewerblichen Nutzungen vergleichbar sind und die Nutzung des Außenwohnbereiches (zumal in Straßennähe) kaum von Bedeutung sein wird.

#### Eingriff:

- keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken gegen die Ausweisung des Wohngebietes
  - keine unverträglichen Belastungen für die zukünftigen Nutzer und Bewohner/-innen durch die Ausweisung eines Mischgebietes
  - Keine Beeinträchtigung von Erholungsfunktionen;
- ⇒ Keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ersichtlich

---

<sup>3</sup> Nach § 7 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG handelt es sich dabei um „die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen“

### **Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Die Steruper Kirche unterliegt dem Denkmalschutz. Hier ist aufgrund der Entfernung (ca. 600 m Luftlinie) und der Abdeckung durch den Schulwald nicht mit negativen Auswirkungen zu rechnen.

Seitens des archäologischen Landesamtes bestehen keine Bedenken und wird den vorliegenden Planunterlagen zugestimmt, da zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden können (Stellungnahme vom 04.11.2019). Der überplante Bereich befindet sich jedoch größtenteils in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmalen zu rechnen. Es wird ausdrücklich auf § 15 DSchG hingewiesen:

*Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.*

Eingriff:

- Erdarbeiten in einem archäologischen Interessensgebiet; Verweis auf § 15 DSchG: *Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.*

⇒ Mit Auswirkungen auf Kulturgüter oder sonstige Sachgüter ist nicht zu rechnen.

### **Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen**

Neben den einzelnen Umweltbelangen sind auch die Wechselwirkungen zwischen ihnen zu berücksichtigen. Hier sind Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Umweltbelangen zu nennen, die innerhalb der räumlichen Funktionsbeziehung planungsrelevant sein können.

Im Planungsgebiet relevant sind die Wechselwirkungen zwischen

- Boden und Wasserhaushalt
- Vegetation und Eignung als Tierlebensraum (Bedeutung der Gehölzstrukturen als Nahrungs- Brut- und Überwinterungsstandorte)
- Landschaftsbild und Vegetation (Eingrünung)

In der Auswirkungsprognose werden diese Wechselwirkungen bei den einzelnen Umweltbelangen berücksichtigt.

### **Zusammenfassung der Umweltauswirkungen**

Durch die Planung werden keine Eingriffe vorbereitet, die über die im Ursprungs-B-Plan bereits bilanzierten Eingriffe hinausgehen. Der im Ursprungs-B-Plan vorbereitete Eingriff in das Schutzgut Boden wurde bereits größtenteils ausgeglichen. Die im Ursprungs-B-Plan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen für das Landschaftsbild (Eingrünung: Knick nach Osten, Pflanzstreifen nach Süden) und die geplante Waldumwandlung sind noch umzusetzen.

### **Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Es sind keine erheblichen Emissionen zu erwarten.

Die Abfallbeseitigung wird durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Schleswig-Flensburg mbH vorgenommen.

Die Abwasserentsorgung erfolgt über die Kläranlage der Gemeinde Sterup. Für die Pumpstation des Schmutzwassers wird am südlichen Rand des Plangebiets ein Standort vorgesehen.

Das Oberflächenwasser soll, soweit es nicht am Ort des Niederschlags versickert oder aufgefangen werden kann, über die im Westen des Plangebietes gelegene Fläche für Regenwasserrückhaltung aufgefangen werden und anschließend dem nördlich gelegenen Vorfluter (A 25) zugeführt werden.

### **Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Photovoltaikanlagen sind regelmäßig nach § 14 Abs. 3 BauNVO zulässig.

### **Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen**

Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen abzusehen.

### **Auswirkungen der Planung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Durch die Umsetzung der Planung werden Freiflächen im Übergangsbereich von Siedlungsflächen zur freien Landschaft versiegelt. Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich bei Durchführung der Planung auf das Plangebiet konzentrieren. Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar.

### **Kumulative Wirkungen von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang**

Weitere Pläne oder Projekte sind im Wirkraum zurzeit nicht im Verfahren oder in Vorbereitung.

### **Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe**

Für die Anlage der Gebäude und versiegelten Flächen werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung lassen sich nur die Fortführung der bislang ausgeübten Nutzung bzw. die Umsetzung des geltenden Bebauungsplanes Nr. 7 prognostizieren.

### 10.3. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Nach § 13 BNatSchG müssen erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft möglichst vollständig vermieden werden. Wenn das nicht möglich ist, muss der Verursacher den Eingriff durch Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen kompensieren.

#### Schutzgut Boden

Die geplante Versiegelung setzt sich folgendermaßen zusammen:

Flächennutzung	Flächen- größe	GRZ	+50%	Versiegelte Fläche	Aus- gleichsver- hältnis	Erforderli- che Aus- gleichs- fläche
<b>Verkehrsfläche vollversiegelt</b>	2.873 m <sup>2</sup>			2.873 m <sup>2</sup>	0,5	1.437 m <sup>2</sup>
<b>Mischgebiet</b>	3.525 m <sup>2</sup>	0,5	0,75	2.644 m <sup>2</sup>	0,5	1.322 m <sup>2</sup>
<b>Allgemeines Wohngebiet</b>						
Teilgebiet 1	2.124 m <sup>2</sup>	0,35	0,525	1.116 m <sup>2</sup>	0,5	558 m <sup>2</sup>
Teilgebiet 2	3.198 m <sup>2</sup>	0,40	0,60	1.918 m <sup>2</sup>	0,5	959 m <sup>2</sup>
Teilgebiet 3	2.014 m <sup>2</sup>			1.500 m <sup>2</sup>	0,5	750 m <sup>2</sup>
Teilgebiet 4	2.930 m <sup>2</sup>	0,35	0,525	1.538 m <sup>2</sup>	0,5	769 m <sup>2</sup>
				<b>11.589 m<sup>2</sup></b>		<b>5.795 m<sup>2</sup></b>

Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 7 „Breelund“ ermöglicht somit eine maximale Neuversiegelung von 11.589 m<sup>2</sup>.

Im rechtskräftigen B-Plan war eine maximale Neuversiegelung von 11.682 m<sup>2</sup> vorgesehen. Die maximale Neuversiegelung wurde gegenüber der ursprünglichen Planung somit um 93 m<sup>2</sup> reduziert.

Bei einem Ausgleichsfaktor von 1:0,5 sind bei einer Neuversiegelung von 11.589 m<sup>2</sup> dementsprechend 5.795 m<sup>2</sup> (ursprünglich 5.841 m<sup>2</sup>) intensiv genutzter Fläche naturnah zu entwickeln. Die Anlage eines Knicks auf der östlichen Seite des B-Plangebietes (130 m Länge, 5 m Breite, Fläche 652 m<sup>2</sup>) wird zur Hälfte als Ausgleich für das Schutzgut Boden anerkannt (326 m<sup>2</sup>). Bei einem Ausgleichserfordernis von 5.795 m<sup>2</sup> verbleiben somit 5.469 m<sup>2</sup>.

### Eingriffsvermeidung und -minimierung:

- Reduzierung der versiegelten Flächen auf das notwendige Mindestmaß (Gebäude, Erschließungsflächen).
- Die maximale Neuversiegelung wurde gegenüber der ursprünglichen Planung um 93 m<sup>2</sup> reduziert.

Gemäß Stellungnahme des Kreises Schleswig-Flensburg (29.08.2019) sind die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes (§ 1 BBodSchG i.V. mit § 1a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen. Im Rahmen der Erschließungsplanung und –ausführung sind demnach folgende Auflagen zu beachten:

#### Bodenmanagement

- Überschüssiges Bodenmaterial sollte vorzugsweise im Plangebiet verwertet werden. Ordnungsgemäßes und schadloses Wiederverwerten des auf dem Baufeld verbleibenden Bodenmaterials und Verwerten des überschüssigen Materials. Beachtung der DIN 19731.
- Hinweis: Mutterboden, der nicht als Oberboden auf dem Baufeld verwertet werden kann, ist auf landwirtschaftliche Flächen aufzubringen oder in anderen Bereichen wieder als Mutterboden zu verwenden. Hierzu ist ein Antrag auf Aufschüttung bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Mutterboden darf generell nicht zu Auffüllung von Bodensenken etc. genutzt werden.

#### Bodenschonende Erschließungsplanung und –ausführung:

- Sinnvolle Baufeldunterteilung, um flächendeckende, unregelmäßige Befahrungen zu vermeiden. Trennung der Bereiche für Bebauung –Freiland – Garten – Grünflächen etc.
- Ausreichende Flächenbereitstellung für Baustelleinrichtung, Lagerung von Baumaterialien, Bodenzwischenlagerung
- Anlage von Baustraßen und Bauwegen nach Möglichkeit nur dort, wo später befestigte Wege und Plätze liegen. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern. Beim Rückbau von temporären Bauwegen muss der gesamte Wegeaufbau entfernt und danach der natürliche Bodenaufbau wieder hergestellt werden. Entstandene Unterbodenverdichtungen sind zu lockern.
- Bodenaushub, -zwischenlagerung, -abfuhr: sauber getrennt nach humosem Oberboden und Unterboden; Zwischenlagerung in profilierten und geglätteten Mieten. Maximale Mietenhöhe 2 m.
- Schädliche Bodenverdichtungen / Befahrungen auf nicht zur Überbauung vorgesehenen Flächen vermeiden.
- Keine Erdarbeiten, kein Befahren bei hoher Bodenfeuchte / nasser Witterung.

Der Beginn der Erschließungsarbeiten ist der unteren Bodenschutzbehörde spätestens 2 Wochen vorher mitzuteilen.

### Ausgleich:

Die Ausgleichsverpflichtung von 5.469 m<sup>2</sup> wurde bereits durch den rechtskräftigen B-Plan 400 m nördlich des Planungsgebietes auf der südlichen Seite der Lippingau umgesetzt. Hier wurden zwei feuchte ehemalige Grünlandflächen, die sich im Eigentum der Gemeinde Sterup befinden, der Sukzession überlassen. Mit der Ausweisung wurde ein Flächenpool für weitere Vorhaben eröffnet.

- Fläche 1, Flurstück 153/17: 4.699 m<sup>2</sup>;
- Fläche 2, Flurstück 151/17: 6.259 m<sup>2</sup>

Entlang der Lippingau wird ein 5 m breiter Streifen ab Böschungsoberkante für die Gewässerunterhaltung freigehalten.

Die Ausbuchung aus dem Flächenpool erfolgte am 21.06.2014 (Aktenzeichen 661.4.03.111.2014 (5.515 Ökopunkte). Durch die 1. Änderung des B-Planes Nr. 7 „Breelund“ wären aus dem Flächenpool nur 5.469 Ökopunkte erforderlich, es könnte somit eine Rückbuchung von 46 Ökopunkten erfolgen.

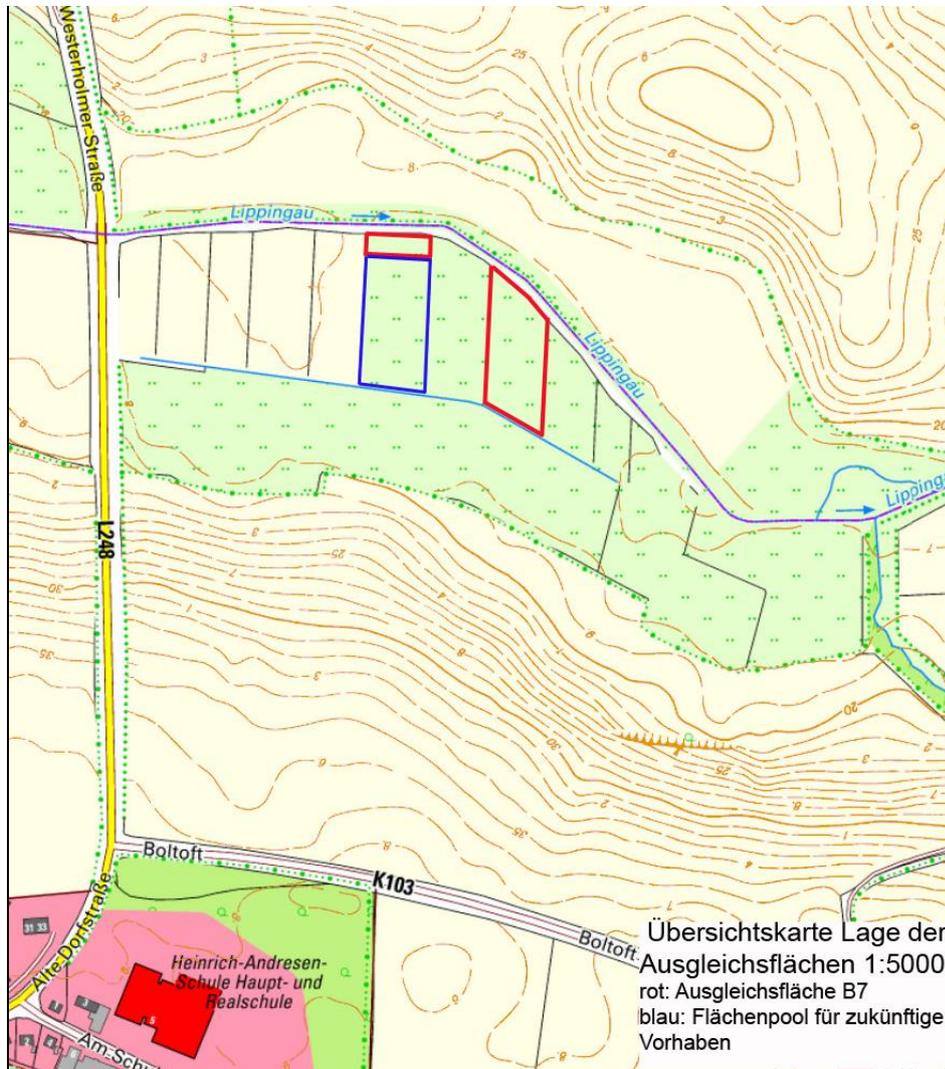


Abb. 2: Lage Ausgleichsflächen

### Eingriff Schutzgut Pflanzen/Tiere

Eingriff: Zur Schaffung der Fuß- und Radwegeanbindung des Baugebietes an den Dorfkern müssen 473 m<sup>2</sup> Wald umgewandelt werden.

### Eingriffsvermeidung und -minimierung:

- Gehölzrodungen sind per Gesetz ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit (außerhalb des Zeitraumes vom 01. März bis 30. September) zulässig.
- Um im geplanten Baugebiet den Lebensraum für Pflanzen und Tiere zu fördern, ist eine Festsetzung zum Ausschluss von „Schottergärten“ vorgesehen.

Ausgleich:

Der Ausgleich erfolgt im Verhältnis 1:2, d.h. es sind 946 m<sup>2</sup> Waldausgleich zu schaffen. Der erforderliche Ausgleich erfolgt über eine Ersatzwaldfläche der Forstbetriebsgemeinschaft Wikingen Land (Gemeinde Boren, Gemarkung Ketelsby, Flur 5, Flurstück 104/3).

**Eingriff Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**Eingriff:

Gegenüber den rechtswirksamen Festsetzungen als Allgemeines Wohngebiet und Sondergebiet „Gesundheitswesen“ kommt es durch die 1. Änderung des B-Planes Nr. 7 (v.a. Umwandlung SO „Gesundheitswesen“ in Mischgebiet, Wegfall Parkplatz, TG 3 Aufhebung Einschränkung auf Einfamilienhäuser, TG 4 Ermöglichung Einfamilienhäuser und Doppelhäuser) nicht zu zusätzlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild, da die festgesetzten Gebäudehöhen (WA GH 9,00 m, SO bzw. MI GH 9,50 m) unverändert bleiben. Dies setzt natürlich voraus, dass die im B-Plan Nr. 7 festgesetzten Maßnahmen zur Eingrünung (Knick nach Osten, Pflanzstreifen nach Süden) umgesetzt werden.

Eingriffsvermeidung und -minimierung: -Ausgleich:

- Für die 1. Änderung des B-Planes Nr. 7 „Breelund“ sind keine gesonderten Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Die im B-Plan Nr. 7 festgesetzten Maßnahmen zur Eingrünung sind jedoch noch umzusetzen.

**10.4. Zusammenfassende Darstellung der vorgesehenen Eingriffsvermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen****Vermeidungsmaßnahmen:**Schutzgut Boden

- Reduzierung der versiegelten Flächen auf das notwendige Mindestmaß (Gebäude, Erschließungsflächen).
- Die maximale Neuversiegelung wurde gegenüber der ursprünglichen Planung um 93 m<sup>2</sup> reduziert.
- Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sind zu berücksichtigen (im Detail s. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung)

Schutzgut Pflanzen/Tiere

- Gehölzrodungen sind per Gesetz ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit (außerhalb des Zeitraumes vom 01. März bis 30. September) zulässig.
- Festsetzung zum Ausschluss von „Schottergärten“

**Ausgleichsmaßnahmen**Schutzgut Boden

- Diese Ausgleichsverpflichtung wurde bereits durch den rechtskräftigen B-Plan 400 m

nördlich des Planungsgebietes auf der südlichen Seite der Lippingau umgesetzt.

#### Schutzgut Pflanzen/Tiere

- Der Ausgleich erfolgt im Verhältnis 1:2, d.h. es sind 946 m<sup>2</sup> Waldausgleich zu schaffen. Der erforderliche Ausgleich erfolgt über eine Ersatzwaldfläche der Forstbetriebsgemeinschaft Wikinger Land (Gemeinde Boren, Gemarkung Ketelsby, Flur 5, Flurstück 104/3).

#### Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

- Für die 1. Änderung des B-Planes Nr. 7 „Breelund“ sind keine gesonderten Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Die im B-Plan Nr. 7 festgesetzten Maßnahmen zur Eingrünung sind jedoch noch umzusetzen.

### **10.5. Alternative Planungsmöglichkeiten im Geltungsbereich des B-Plans**

Aufgrund der planerischen Ziele, des Bestandes und aufgrund der räumlichen Lage ist die Variationsbreite für Planungsalternativen gering.

### **10.6. Zusätzliche Angaben**

#### **Beschreibung der bei der Umweltprüfung angewendeten Methodik**

Bei der Umweltprüfung wurde die folgende Arbeitsmethodik angewendet:

- aktuelle örtliche Bestandsaufnahmen
- Auswertung vorhandener Fachplanungen, Gutachten und umweltbezogener Stellungnahmen (s. Quellenangaben)
- Verbal-argumentative Analyse und Bewertung der Umweltauswirkungen
- Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde entsprechend dem Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht mit Stand vom 9. Dezember 2013 durchgeführt.

#### **Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung**

Nach § 4c BauGB ist es Aufgabe der Gemeinde, erhebliche Umweltauswirkungen, die sich in Folge der Durchführung der Planung ergeben, zu überwachen. Wie vorangehend ausgeführt, werden als Folge der Planung keine bzw. zumindest keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erwartet.

Die Fachbehörden sind nach § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, der Gemeinde (auch) nach Abschluss des Planverfahrens über die bei ihnen im Rahmen ihrer gesetzlichen Aufgabenerfüllung anfallenden Erkenntnisse insbesondere hinsichtlich unvorhergesehener Umweltauswirkungen zu unterrichten. Die Gemeinde wird sich ansonsten darauf beschränken (müssen), vorhandene bzw. übliche Erkenntnisquellen und Informationsmöglichkeiten zu nutzen (Ortsbegehungen, Kenntnisnahme von Informationen Dritter).

Die Überprüfung der gesetzlichen Vorgaben aus dem Bau- und dem Naturschutzrecht erfolgt im Wesentlichen durch die unteren Fachbehörden beim Kreis Schleswig-Flensburg.

## **Zusammenfassung**

2014 hat die Gemeinde Sterup den Bebauungsplan Nr. 7 „Breelund“ aufgestellt. Planungsziel war neben der wohnbaulichen Entwicklung die Errichtung eines Gesundheitshauses. Das Plangebiet wurde bislang nicht erschlossen und bebaut. Da das Gesundheitshaus mittlerweile im Dorfzentrum errichtet wurde, will die Gemeinde Sterup mit der 1. Änderung des B-Planes Nr. 7 „Breelund“ den geltenden Bebauungsplan an den veränderten Bedarf anpassen. Aufgrund der bestehenden Nachfrage nach Grundstücken für kleine Gewerbebetriebe soll ein Teil des Baugebiets als Mischgebiet entwickelt werden. Das im Ursprungsbebauungsplan festgesetzte Wohngebiet soll beibehalten werden.

Durch die vorliegende Planung werden keine Eingriffe vorbereitet, die über die im Ursprungs-B-Plan bereits bilanzierten Eingriffe hinausgehen. Der im Ursprungs-B-Plan vorbereitete Eingriff in das Schutzgut Boden wurde bereits größtenteils über einen Flächenpool an der Lippingau ausgeglichen. Die im Ursprungs-B-Plan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen für das Landschaftsbild (Eingrünung) und die geplante Waldumwandlung sind noch umzusetzen. Der Ausgleich für die Waldumwandlung wird über eine Ersatzwaldfläche der Forstbetriebsgemeinschaft Wikinger Land in Boren umgesetzt.

Bei Umsetzung der genannten Ausgleichsmaßnahmen sind durch die 1. Änderung des B-Planes Nr. 7 „Breelund“ keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten. Das mit der Planung verfolgte Ziel der Anpassung des derzeit geltenden Bebauungsplanes an veränderte Bedarfe (v.a. Entwicklung eines Teilgebietes als Mischgebiet statt SO Gesundheit) ist mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar.

## 11. Flächenbilanz

(die Flächengrößen sind digital aus der Planzeichnung abgegriffen und auf volle m<sup>2</sup> gerundet)

<b>Nutzung</b>	<b>Einzel ca. m<sup>2</sup></b>	<b>Zusammen ca. m<sup>2</sup></b>	<b>Anteil ca. %</b>
<b>Mischgebiet</b>		<b>3.525</b>	<b>14,6</b>
<b>Allgemeines Wohngebiet</b>		<b>10.266</b>	<b>42,6</b>
Teilgebiet 1	2.124		
Teilgebiet 2	3.198		
Teilgebiet 3	2.014		
Teilgebiet 4	2.930		
<b>Verkehrsflächen</b>		<b>5.322</b>	<b>22,0</b>
Davon zur K 103	2.449		
Verkehrsberuhigter Bereich	2.116		
Fuß- / Radweg	741		
Fußweg	16		
<b>Grünflächen</b>		<b>1.675</b>	<b>7,0</b>
Private Grünfläche Gartenland	906		
Öffentliche Grünfläche Spielplatz	769		
<b>Fläche für Regenrückhaltung</b>		<b>2.034</b>	<b>8,4</b>
<b>Fläche für Abwasserbeseitigung</b>		<b>319</b>	<b>1,3</b>
<b>Maßnahmenfläche Knickschutzzone</b>		<b>976</b>	<b>4,0</b>
<b>Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern</b> (Überlagerung mit WA-Fläche, Versorgungsfläche und Verkehrsfläche)		424	
<b>Gesamtgeltungsbereich</b>		<b>24.117</b>	<b>100,0</b>

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

Sterup, am .....

- Bürgermeisterin –

### Anhang:

Liste heimischer und standortgerechter Gehölze  
Auszug aus: Schalltechnische Berechnung – Straßenverkehrslärm zum Bebauungsplan Nr. 7 „Breelund“ der Gemeinde Sterup

## **Anhang**

### **Liste heimischer und standortgerechter Gehölze**

#### **Beispiele für heimische Knickgehölze**

Hartriegel	( <i>Cornus sanguinea</i> )
Hasel	( <i>Corylus avellana</i> )
Schlehe	( <i>Prunus spinosa</i> )
Schwarzer Holunder	( <i>Sambucus nigra</i> )
Weißdorn	( <i>Crataegus spec.</i> )
Vogelkirsche	( <i>Prunus avium</i> )
Feldahorn	( <i>Acer campestre</i> )
Stieleiche	( <i>Quercus robur</i> )
Hainbuche	( <i>Carpinus betulus</i> )
Pfaffenhütchen	( <i>Euonymus europaeus</i> )
Bergahorn	( <i>Acer pseudoplatanus</i> )
Rotbuche	( <i>Fagus sylvatica</i> )
Eberesche	( <i>Sorbus aucuparia</i> )

# AUSZUG

---



## Gemeinde Sterup

Bebauungsplan Nr.7

„Breelund“

---

## Schalltechnische Berechnung

Straßenverkehrslärm

( Vereinfachtes Berechnungsverfahren )

---

Aufgestellt:



24944 Flensburg - Fördepromenade 4 - Tel. 0461-5050010

---

Stand: 06.03.2014

## 5. Berechnungsergebnisse

Die Berechnungen der Isophonen wurden mit dem Programm „SoundPLAN 7.0“ erstellt. Folgende Abstände ergeben sich gem. 18005-1 (Ausgabe:2002-07) bzw. 16.BImSchV bei ungehinderter Schallausbreitung, um die vorgegebenen Orientierungswerte für ein allgemeines Wohngebiet (WA) bzw. eines Mischgebietes (MI) einzuhalten.

DIN 18005	Geschoss	Nutzung	Orientierungswert	Abstand
Tag	EG	WA	55 dB(A)	27,32m
Nacht	EG	WA	45 dB(A)	32,25m
Tag	1.OG	WA	55 dB(A)	32,48m
Nacht	1.OG	WA	45 dB(A)	38,23m
Tag	AW (Außenwohnbereich)	WA	55 dB(A)	25,35m

Die Ergebnisse sind als Isophonen in den Lageplänen (Anlage 1 Blatt 1-2) dargestellt.

Zur Einhaltung der Orientierungswerte im EG ist ein ca. 2,0m hoher Lärmschutzwall erforderlich.

Zur Einhaltung der Orientierungswerte im 1.OG ist ein ca. 4,0m hoher Lärmschutzwall erforderlich.

16.BImSchV	Geschoss	Nutzung	Orientierungswert	Abstand
Tag	EG	WA	59 dB(A)	16,00m
Nacht	EG	WA	49 dB(A)	18,85m
Tag	1.OG	WA	59 dB(A)	17,66m
Nacht	1.OG	WA	49 dB(A)	21,69m
Tag	AW (Außenwohnbereich)	WA	59 dB(A)	14,96m

Die Ergebnisse sind als Isophonen in den Lageplänen (Anlage 1 Blatt 5-6) dargestellt.

DIN 18005	Geschoss	Nutzung	Orientierungswert	Abstand
Tag	EG	MI	60 dB(A)	13,79m
Nacht	EG	MI	50 dB(A)	16,46m
Tag	1.OG	MI	60 dB(A)	14,40m
Nacht	1.OG	MI	50 dB(A)	18,34m
Tag	AW (Außenwohnbereich)	MI	60 dB(A)	13,07m

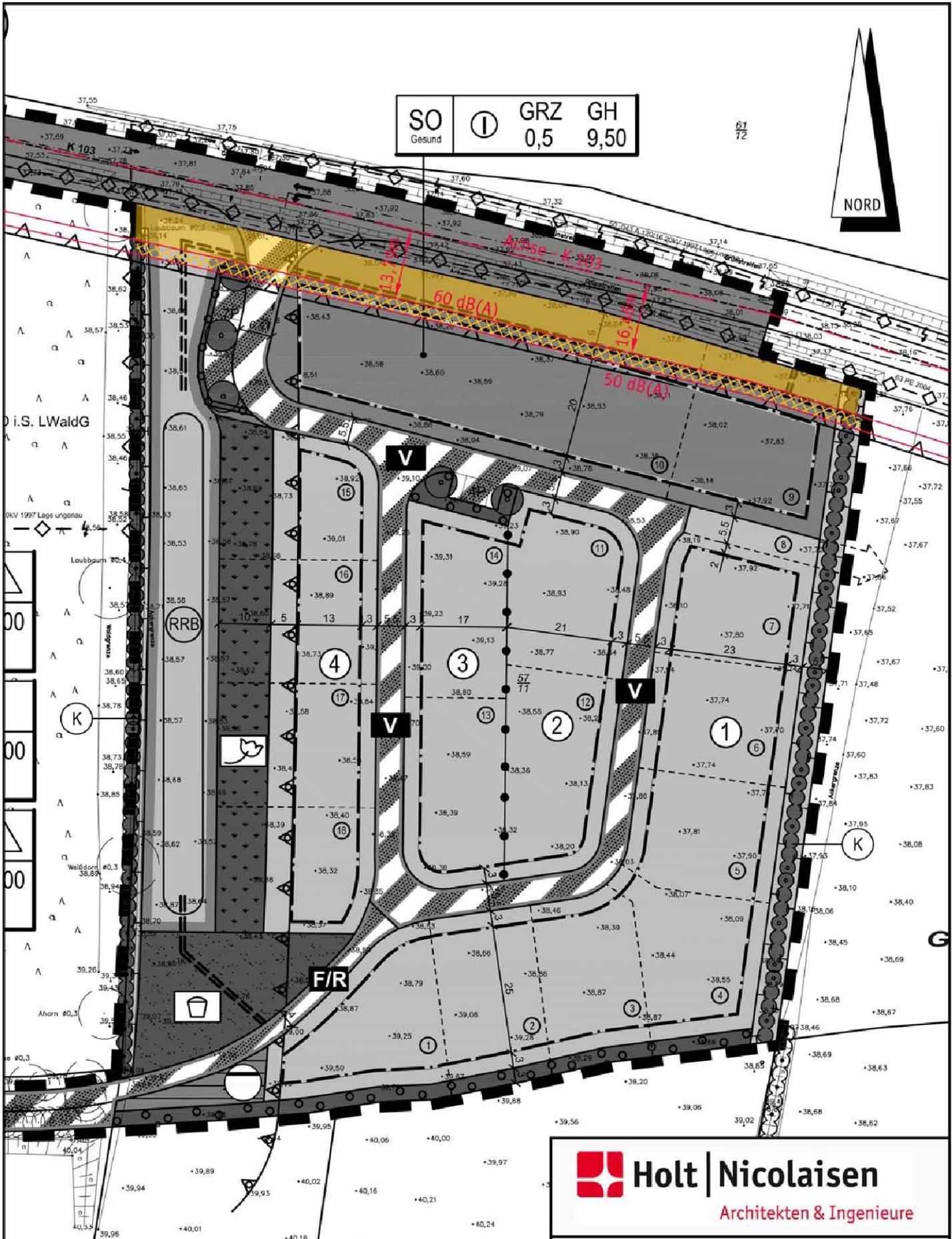
Die Ergebnisse sind als Isophonen in den Lageplänen (Anlage 1 Blatt 3-4) dargestellt.

Auf eine Berechnung der Isophonen für Mischgebiete (MI) nach der 16.BImSchV wurde verzichtet, da sich Abstände < 18m ergeben und somit außerhalb der mögl. Baugrenzen liegen.

SO	①	GRZ	GH
Gesund		0,5	9,50

81  
72

NORD



Legende:	DIN 18005 - Nutzung MI
	Überschreitung Tag (60dB(A))
	Überschreitung Nacht (50dB(A))

 **Holt | Nicolaisen**  
Architekten & Ingenieure

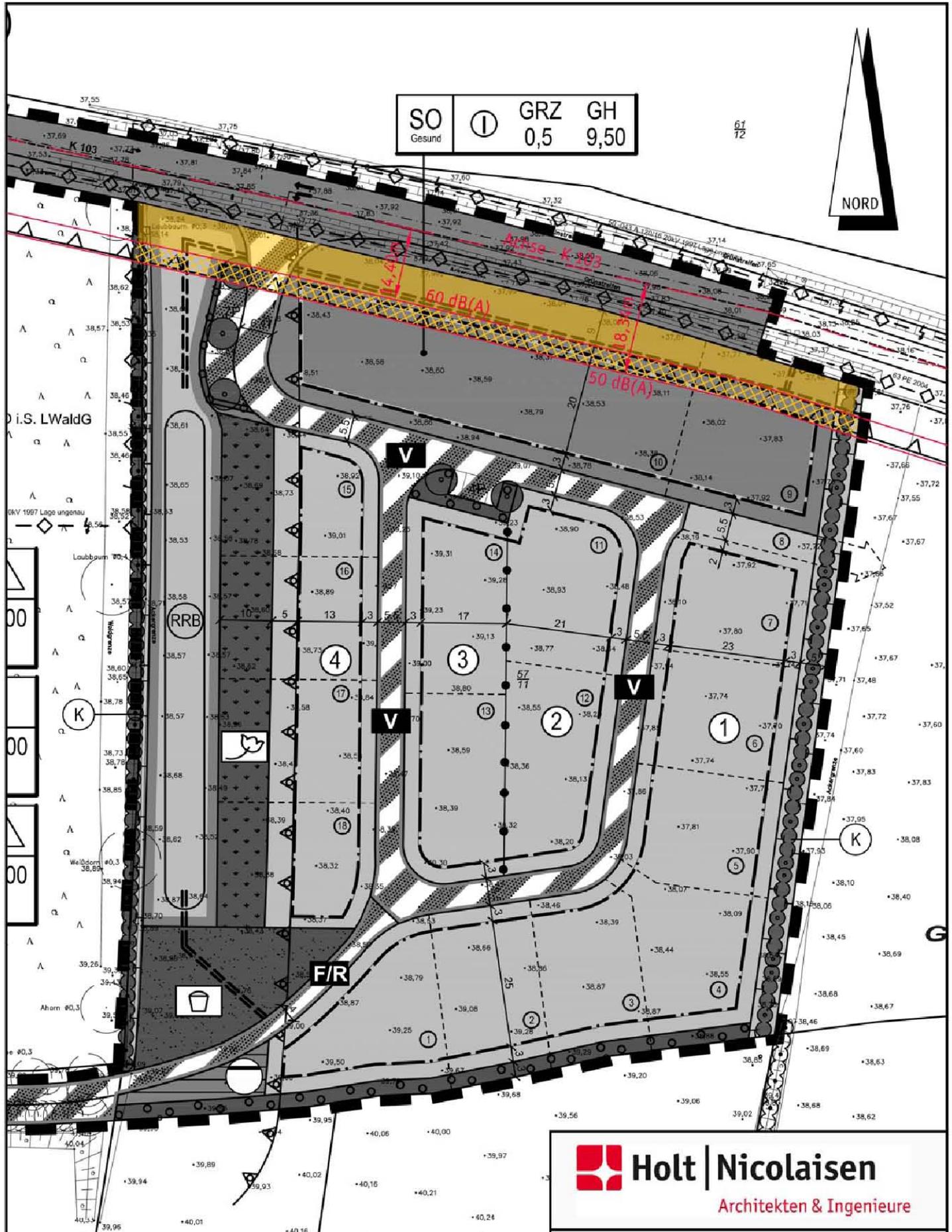
Lageplan - M. 1: 1.000  
Beurteilungszeitraum : Tag/Nacht  
EG - 2.80m ü. Gelände, ohne LS

Anlage 1 - Blatt 3



SO	①	GRZ	GH
Gesund		0,5	9,50

61  
72



<b>Legende:</b>	<b>DIN 18005 - Nutzung MI</b>
	Überschreitung Tag (60dB(A))
	Überschreitung Nacht (50dB(A))

 <b>Holt   Nicolaisen</b> Architekten & Ingenieure
<b>Lageplan - M. 1: 1.000</b> Beurteilungszeitraum : Tag/Nacht 1.OG - 5.60m ü. Gelände, ohne LS
<b>Anlage 1 - Blatt 4</b>