

<i>Betreff</i> Bauleitplanung in der Gemeinde Gelting 23. Änderung des Flächennutzungsplanes Abwägungsbeschluss Abschließender Beschluss
--

<i>Sachbearbeitende Dienststelle:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 08.09.2020
<i>Sachbearbeitung:</i> Dirk Petersen	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Gelting (Beratung und Empfehlung)	15.09.2020	Ö
Gemeindevertretung der Gemeinde Gelting (Beratung und Beschluss)	22.09.2020	Ö

Sachverhalt:

Die Gemeinde Gelting plant die 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Gelting. Ziel ist die bedarfsgerachte wohnbauliche Entwicklung im Bereich Kleingaarkwang zu schaffen. Zum Planentwurf ist zwischenzeitlich die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden /TÖB und der Nachbargemeinden durchgeführt worden. Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen kann die Gemeindevertretung nunmehr den Abwägungsbeschluss und den abschließenden Beschluss fassen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Gelting beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Gelting abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung gemäß der Abwägungstabelle (sh. Vorlagenanlage) berücksichtigt.
2. Die Gemeindevertretung beschließt die 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Gelting für das Gebiet „Kleingaarkwang – westlich der Hausnummer 13 und des Spielplatzes sowie südlich der Hausnummer 15a“.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Amtsvorsteher wird beauftragt die 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Gelting zur Genehmigung vorzulegen und danach die Erteilung der Genehmigung nach § 6 (5) BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der wirksame Flächennutzungsplan und die zusammenfassende Erklärung ins Internet unter der Adresse „[www.amt-geltingerbucht.de/Bürgerservice/ Bauleitplanung](http://www.amt-geltingerbucht.de/Bürgerservice/Bauleitplanung)“ eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

Anlagen:

Abwägungstabelle

23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gelting

Abwägung frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB*23. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Gemeinde Gelting***Stand: 09.09.2020**

Nr.	Stellungnahme vom ... / Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Beschlussempfehlung
<u>Öffentlichkeit</u>		
1	Seitens der Öffentlichkeit wurden weder Bedenken noch Hinweise vorgetragen.	
<u>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</u>		
1	Folgende Behörden oder Träger öffentlicher Belange haben <u>keine</u> Anregungen oder Bedenken bzw. Hinweise geäußert: (1) IHK Flensburg; Stellungnahme vom 22.05.2020 (2) Landwirtschaftskammer S.-H.; Stellungnahme vom 13.05.2020 (3) LLUR Untere Forstbehörde; Stellungnahme vom 15.05.2020 (4) Handwerkskammer Flensburg; Stellungnahme vom 27.05.2020 (5) LLUR Technischer Umweltschutz; Stellungnahme vom 13.05.2020	

<p>2 Kreis Schleswig-Flensburg <u>Stellungnahme vom 20.05.2020</u> „Die untere 'Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass der im Norden des Plangebietes bestehende und wie unter Punkt 1.1 des Umweltberichtes zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 beschriebene Knick, als ein solcher in der Planzeichnung dargestellt werden sollte. Gemäß des o. g. Umweltberichtes soll der Kompensationsbedarf von 345 m² durch Ausbuchung der entsprechenden Flächengröße aus dem gemeindlichen Ökokonto oder durch den Ankauf von Ökopunkten ausgeglichen werden. Im nächsten Verfahrensschritt ist anzugeben, welche Option gewählt wird und das Ökokonto zu benennen. Im Falle eines Ankaufs von Ökopunkten ist die vertragliche Vereinbarung über den Erwerb der Ökopunkte der Unteren Naturschutzbehörde mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes vorzulegen. Falls zur Umsetzung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes die Fällung von Gehölzen erforderlich ist, wäre die Anforderungen an eine mögliche Fällung zu prüfen und ggf. ein Ausgleich zu schaffen. Gegen die Planung bestehen seitens der unteren Wasserbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Um das RW-Entwässerungssystem nicht zusätzlich zu belasten, ist das Niederschlagswasser aus diesem Plangebiet über den vorhandenen, nördlich gelegenen Teich zu leiten. Der Teich kann somit als kleines Rückhaltebecken mit gedrosseltem Anschluss an den gemeindlichen RW-Kanal wirken. Aus planerischer Sichtweise ich darauf hin, dass der Umweltbericht im Sinne des § 2a BauGB rechtsformal in die Begründung zu integrieren ist. Von den anderen Fachdiensten des Kreises Schleswig-Flensburg werden keine Hinweise gegeben.“</p>	<p>Kenntnisnahme. Die angesprochenen Knickstrukturen befinden sich vollumfänglich auf dem nördlich angrenzenden Flurstück 127, weshalb sie nicht Teil der Planung sind und auch im Bebauungsplan nicht festgesetzt sind. Der Ausgleich der 345 m² erfolgt über den Ankauf von Ökopunkten über das Ökokonto Kreis Schleswig-Flensburg Az.: 661.4.03.074.2015.00 Rüde / Munkbrarup Naturraum Hügelland.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--

<p>3 Deutsche Telekom Technik GmbH <u>Stellungnahme vom 23.04.2020</u> „Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken, folgende Hinweise bitten wir aber zu beachten:</p> <p>1. Ferienhäuser/-wohnungen: Es besteht keine Verpflichtung Seitens der Telekom Campingplätze, Ferien-/Wochenendhäuser Wohnmobilplätze und dergleichen an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Telekom anzuschließen. Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Netz der Telekom auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Deutschen Telekom Technik GmbH unter den nachstehenden Kontaktdaten erforderlich (mindesten 6 Monate vor Baubeginn) (Kontaktdaten sind der originalen Stellungnahme zu entnehmen).</p> <p>2. Dauerwohnen: Sofern Häuser, die für Dauerwohnen vorgesehen sind, an das Telekommunikationsnetz der Telekom angeschlossen werden sollen, muss sich der Bauherr frühzeitig (mind. 6 Monate vor Baubeginn) mit unserem Bauherrenserservice unter der Rufnummer 0800/3301903 oder über das Kontaktformular im Internet unter der Adresse: https://www.telekom.de/hilfe/bauherren in Verbindung setzen, damit ein rechtzeitiger Anschluss an das Telekommunikationsnetz gewährleistet werden kann. Bei Planungsänderungen bitten wir darum, uns erneut zu beteiligen.“</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
--	-----------------------

4

Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg

Stellungnahme vom 18.05.2020

„Den Planunterlagen entnehmen wir zunächst, dass ein Befahren des Planungsgebietes durch Müllsammelfahrzeuge nicht vorgesehen ist. Die Anschlussnehmer/Bewohner der Grundstücke müssen daher am Abfuhrtag ihre Abfall- und Wertstoffbehälter zur nächsten für Müllsammelfahrzeuge erreichbaren Erschließungsstraße „Kleingaarwang“ bringen und dort bereitstellen. Wir empfehlen, die entsprechenden Stellflächen für die Behälter auszuweisen und so zu planen, dass diese die vorhandene Verkehrsfläche nicht einschränken. Alternativ können die Kunden bei Abfallbehältern bis 240 Liter bzw. für die Abholung der Gelben Wertstoffsäcke einen so genannten kostenpflichtigen Hol- und Bring-Service nach § 25 Abs. 8 der Abfallwirtschaftssatzung des Kreises Schleswig-Flensburg (AWS) beantragen. Die betreffenden Grundstücksinteressenten sollten über diese Besonderheit der Abfallentsorgung bereits im Vorfeld z. B. als Zusatz im Kaufvertrag informiert werden. Sollte eine Abfallentsorgung mit Abfallbehältern der Größe ab 1100 Liter (4-Rad-Gefäße) geplant werden, ist der dafür vorgesehene Behälterstandplatz gemäß § 25 Absatz 10 (AWS) so zu wählen und so zu gestalten, dass ein Anfahren des Standplatzes mit dem Müllsammelfahrzeug ohne Schwierigkeiten und ohne weitere Zeitverluste möglich ist. Die Regelungen des Absatzes 9 Satz 2 bis 5 (AWS) gelten analog. Grundlage für diese Satzungsregelung sind die Unfallverhütungsvorschrift (UW) „DGUV Vorschrift 43 Müllbeseitigung“ der BG Verkehr und die vom Spitzenverband der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung (DGUV) herausgegebenen „DGUV Regel 114-601 - Branche Abfallwirtschaft - Teil I: Abfallsammlung“ enthaltenen Branchenregelungen sowie die dazu ergangenen VDI Richtlinie 2160 und die bauordnungsrechtlichen Vorschriften. Im Zuge der Bauleitplanung wird zudem auf folgende grundsätzli-

Kenntnisnahme.

Der Abfall wird voraussichtlich am Abfuhrtag an der Erschließungsstraße zur Abfuhr bereitgestellt. Die weiteren Hinweise werden berücksichtigt. Abfallbehälter mit einer Größe von 1.100 Liter oder mehr werden nicht erwartet.

che Bestimmungen verwiesen:

(1) Gemäß § 25 Abs. 7 der Abfallwirtschaftssatzung des Kreises (AWS) haben Überlassungspflichtige ihre Restabfallbehälter, Biotonnen, PPK-Behälter und Abfallsäcke an die nächste durch die Sammelfahrzeuge erreichbare Stelle zu bringen. Dies gilt auch, wenn Straßen, Straßenteile, Straßenzüge und Wohnwege mit den im Einsatz befindlichen Sammelfahrzeugen bei Beachtung der Bestimmungen der Unfallverhütungsvorschrift (UW) 1 nicht befahrbar sind oder Grundstücke nur mit unverhältnismäßigem Aufwand angefahren werden können (auf die weiteren Bestimmungen in § 25 Abs. 6, und Abs. 8 bis 12 der AWS wird hingewiesen).

(2) Die Unfallverhütungsvorschrift der Berufsgenossenschaft DGUV Vorschrift 43 untersagt grundsätzlich das Hineinfahren von Müllsammelfahrzeugen in Straßen ohne ausreichende Wendemöglichkeit.

(3) Die DGUV-Regel (T14-601) gibt vor, dass das Rückwärtsfahren bei der Abfalleinsammlung grundsätzlich zu vermeiden ist.

(4) Verwiesen wird ebenfalls auf die „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ RAS 06. Diese regeln im Detail, welche Abmessungen Straßen und Wendeanlagen haben müssen, um ein Befahren dieser Straßen bzw. Straßenteile zu ermöglichen.

(5) Zusätzlich sind auch die Ausführungen der zuständigen Berufsgenossenschaft Verkehrswirtschaft Post Logistik Telekommunikation (BG Verkehr) in der beigefügten Broschüre „DGUV Information 214-033 Mai 2012 (aktualisierte Fassung April 2016) zu beachten.

Gern stehen wir Ihnen während der weiteren Planung für Fragen zur Verfügung.“

5	<p>Archäologisches Landesamt <u>Stellungnahme vom 27.04.2020</u> „Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu. Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: (...)“</p>	Kenntnisnahme.
6	<p>Schleswig-Holstein Netz AG <u>Stellungnahme vom 06.05.2020</u> „zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Kleingaarwang „ sowie die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie Planungsanzeige gem. §1 Abs. 4 BauGB i.V. § 11 LaPlaG bestehen unsererseits keine Bedenken. Das Leitungsrecht entlang der westlichen Grenze, müsste für eine Fernwärmeleitung eingetragen worden sein, hierzu sollte sich die HanseWerk Natur GmbH äußern. Wir erlauben uns ihre Unterlagen an die HanseWerk Natur GmbH, Am Radeland 25, 21079 Hamburg weiterzuleiten. Bei weiteren Fragen stehen wir ihnen gerne zur Verfügung. Ich möchte sie bitten bei gewünschten Stellungnahmen immer die oben rechtsstehende E-Mail-Adresse zu verwenden. Ihre Unterlagen erhalten sie zu unserer Entlastung zurück.“</p>	<p>Kenntnisnahme. Das Leitungsrecht befindet sich auf dem Flurstück 243. Die Bezeichnung „<i>entlang der westlichen Grenze</i>“ ist daher irreführend und nicht korrekt.</p>

7	<p>Wasser- und Bodenverband Gelfinger- und Stenderuperau <u>Stellungnahme vom 13.05.2020</u></p> <p>„Der überplante Bereich befindet sich nicht im Verbandsgebiet des Wasser- und Bodenverbandes Gelfinger- und Stenderuperau, sondern im Verbandsgebiet des Wasser- und Bodenverbandes Hunau - Lehbekerau (s. beiliegende Karte).</p> <p>Das nicht gesammelte Niederschlagswasser wird vermutlich über das Gewässersystem des Wasser und Bodenverbandes Hunau-Lehbeker Au abgeleitet werden. Dieser ist zu beteiligen. Sofern gesammeltes Niederschlagswasser über das gemeindliche Regenwassernetz abgeleitet werden soll, ist nachzuweisen, dass das vorhandene Regenrückhaltebecken in der Lage ist das zusätzlich anfallende gesammelte Niederschlagswasser zu drosseln und die genehmigte Einleitmenge in den Verbandsvorfluter des Wasser- und Bodenverbandes Getting- Stenderuper Au nicht überschritten wird. Die derzeitigen Planungen und Berechnungsansätze zum Binnenhochwasserschutz Gelfing sind zu beachten.“</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Bei der Überplanung des Flurstückes 66/2 handelt es sich bereits um ein bebauten Grundstück samt Einleitgenehmigung in das gemeindliche Regenwassernetz. Hier kommt es also zu keiner Veränderung des Ist-Zustandes. Für das nördliche Flurstück 66/3 wird dem Vorschlag der Wasserbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg gefolgt, das Niederschlagswasser in den nördlich vorhandenen Teich auf dem Grundstück einzuleiten. Es sind daher keine gesonderten Nachweise erforderlich.</p>
---	---	--

Aufgestellt: 14.09.2020

Abwägung Beteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB*23. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Gemeinde Gelting***Stand: 09.09.2020**

Nr.	Stellungnahme vom ... / Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Beschlussempfehlung
<u>Öffentlichkeit</u>		
1	Seitens der Öffentlichkeit wurden weder Bedenken noch Hinweise vorgetragen.	
<u>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</u>		
1	Folgende Behörden oder Träger öffentlicher Belange haben <u>keine</u> Anregungen oder Bedenken bzw. Hinweise geäußert: (1) IHK Flensburg; Stellungnahme vom 14.08.2020 (2) LLUR Untere Forstbehörde; Stellungnahme vom 22.07.2020 (3) Handwerkskammer Flensburg; Stellungnahme vom 28.07.2020 (4) LLUR Technischer Umweltschutz; Stellungnahme vom 03.08.2020 (5) Wasser- und Bodenverband Geltinger- und Stenderuperau; Stellungnahme vom 30.07.2020 (6) Deutsche Telekom Technik GmbH; Stellungnahme vom 08.07.2020	

<p>2 Kreis Schleswig-Flensburg <u>Stellungnahme vom 10.08.2020</u> „Gegen die vorgelegte Planung bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die innerhalb des Geltungsbereich entlang der nördlichen sowie der westlichen und südlichen Planungsgrenze des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes bestehenden Knicks unbeeinträchtigt zu erhalten sind. Die Pflege der Knicks richtet sich nach den „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ (Erlass V 534-531.04 MELUND; Stand Januar 2017). Gemäß dem Umweltbericht soll der Kompensationsbedarf von 345 m² durch die Inanspruchnahme von Ökopunkten ausgeglichen werden. Der erforderliche Vertrag über den Erwerb der Ökopunkte ist der unteren Naturschutzbehörde vor Satzungsbeschluss vorzulegen. Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen gegen die Planung nach wie vor keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird auf die Stellungnahme vom 20.05.2020 verwiesen. Von den anderen Fachdiensten des Kreises Schleswig-Flensburg werden keine Hinweise gegeben.“</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Ausgleich der 345 m² erfolgt über den Ankauf von Ökopunkten über das Ökokonto Kreis Schleswig-Flensburg Az.: 661.4.03.074.2015.00 Rüde / Munkbrarup Naturraum Hügelland.</p>
---	--

3

Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg

Stellungnahme vom 21.07.2020

„Nach Ihren aktuell eingereichten Unterlagen ergeben sich für uns keine relevanten Änderungen die den Verfahrensverlauf beeinflussen. Daher verweisen wir freundlichst auf unsere Stellungnahme vom 18.05.2020. Bitte beachten Sie darüber hinaus bei einer etwaigen Bepflanzung der Straße/Fläche mit Bäumen sowie beim Aufstellen einer Straßenbeleuchtung, dass die lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4 m zuzüglich eines Sicherheitsabstands eingehalten wird. Bäume, Astwerk, Dächer und Straßenbeleuchtung dürfen nicht in das Lichtraumprofil ragen oder die Durchfahrtsbreite der Straße einengen.

Im Zuge der Bauleitplanung wird zudem auf folgende grundsätzliche Bestimmungen verwiesen:

(1) Gemäß § 25 Abs. 7 der Abfallwirtschaftssatzung des Kreises (AWS) haben Überlassungspflichtige ihre Restabfallbehälter, Bio-tonnen, PPK-Behälter und Abfallsäcke an die nächste durch die Sammelfahrzeuge erreichbare Stelle zu bringen. Dies gilt auch, wenn Straßen, Straßenteile, Straßenzüge und Wohnwege mit den im Einsatz befindlichen Sammelfahrzeugen bei Beachtung der Bestimmungen der Unfallverhütungsvorschrift (UW) 1 nicht befahrbar sind oder Grundstücke nur mit unverhältnismäßigem Aufwand angefahren werden können (auf die weiteren Bestimmungen in § 25 Abs. 6, und Abs. 8 bis 12 der AWS wird hingewiesen).

(2) Die Unfallverhütungsvorschrift der Berufsgenossenschaft DGUV Vorschrift 43 untersagt grundsätzlich das Hineinfahren von Müllsammelfahrzeugen in Straßen ohne ausreichende Wendemöglichkeit.

(3) Die DGUV-Regel (T14-601) gibt vor, dass das Rückwärtsfahren bei der Abfalleinsammlung grundsätzlich zu vermeiden ist.

(4) Verwiesen wird ebenfalls auf die „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ RASt 06. Diese regeln im Detail, welche Abmessungen Straßen und Wendeanlagen haben müssen, um ein Befahren dieser Straßen bzw. Straßenteile zu ermöglichen.

Kenntnisnahme.

	<p>(5) Zusätzlich sind auch die Ausführungen der zuständigen Berufsgenossenschaft Verkehrswirtschaft Post Logistik Telekommunikation (BG Verkehr) in der beigefügten Broschüre „DGUV Information 214-033 Mai 2012 (aktualisierte Fassung April 2016) zu beachten. Gern stehen wir Ihnen während der weiteren Planung für Fragen zur Verfügung.“</p>	
4	<p>Archäologisches Landesamt <u>Stellungnahme vom 08.07.2020</u> „Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu. Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: (...)“</p>	Kenntnisnahme.
5	<p>Schleswig-Holstein Netz AG <u>Stellungnahme vom 21.07.2020</u> „zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Kleingaerwang“ Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB bestehen unsererseits weiterhin keine Bedenken. Unsere Stellungnahme vom 06. Mai 2020 hat inhaltlich weiterhin Gültigkeit. Sollten noch Stromversorgungsleitungen zur Erschließung erforderlich sein, bitten wir rechtzeitig um Nennung der bauausführenden Firma. Bei weiteren Fragen stehen wir ihnen gerne zur Verfügung. Ich möchte sie bitten bei gewünschten Stellungnahmen immer die oben rechtsstehende E-Mail-Adresse zu verwenden.“</p>	Kenntnisnahme.

<p>6</p>	<p>Breitbandzweckverband Angeln <u>Stellungnahme vom 10.07.2020</u> „Der BZVA hat zu den vorgelegten BLP keine Anregungen oder Bedenken. Hierzu jedoch ein Hinweis des Verbandes: § 77i Abs. 7 S. 2 TKG legt Folgendes fest: „Im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten ist stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden.“ Für den Erschließungsträger ergibt sich daraus die Pflicht, die passive Infrastruktur für FTTH/H-Anschlüsse vorzurüsten bzw. vorrüsten zu lassen. Dass die Vorschrift auf diesen Verlegetandard abzielt und nicht bloß den Roll-out von Glasfaserkabeln bis zu den Verteilerkästen verlangt, lässt sich der Gesetzesbegründung entnehmen: „Weiterhin soll mit der Regelung für Neubaugebiete sichergestellt werden, dass dort, wo ein ganzes Gebiet neu erschlossen wird, ob Wohn- oder Gewerbegebiet, keine neuen Schwachstellen in Form von Kupferinfrastrukturen entstehen, sondern vielmehr nachhaltige Hochgeschwindigkeitsinfrastruktur bis zum Endkunden verlegt wird“ (BT-Drs.: 18/8332, S. 30). Der Erschließungsträger sorgt also für die Glasfaserinfrastruktur und bildet diese Kosten über den Grundstückskaufpreis mit ab. Insofern ist also bereits bei der Ausschreibung der Tiefbauarbeiten die Glasfaseranbindung der Grundstücke mit zu berücksichtigen. Die hierfür erforderlichen technischen Anforderungen und LV´s werden vom BZVA über das Planungsbüro MRK Media GmbH zur Verfügung gestellt. Hierfür bitte ich mir die Planunterlagen auch digital zur Verfügung zu stellen.“</p>	<p>Kenntnisnahme. Bei der vorliegenden Planung handelt sich um die Überplanung zweier Grundstücke, welche bereits voll erschlossen sind. Die Hinweise des Verbandes sind daher hier nicht zielführend.</p>
----------	---	---

7	<p>Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein <u>Stellungnahme vom 08.09.2020</u></p> <p>Die gemäß § 1 der Verordnung zum Zentralörtlichen System vom 05.09.2019 (GVOBl. Schl.-H. 2019 Seite 348) als Ländlicher Zentralort eingestufte Gemeinde Gelting plant die 23. Änderung ihres Flächennutzungsplanes sowie die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Kleingaarwang“ für den am südwestlichen Ortsrand, westlich der Straße „Kleingaarwang“ in Anbindung an die vorhandenen Siedlungsstrukturen gelegenen, ca. 0,43 ha großen und teilweise bereits bebauten Bereich. Wesentliches Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung. Dazu ist die Darstellung einer Wohnbaufläche bzw. Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes für eine klassische Einfamilienhausbebauung vorgesehen. Auf Basis der im Zuge einer solchen Bauleitplanung maßgeblichen Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung, die sich vor allem aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP; Amtsbl. Schl.-H. 2010 Seite 719), der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (LEP-Entwurf 2018; Runderlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 27.11.2018 – IV 60 – Az. 502.01 –; Amtsbl. Schl.-H. 2018 Seite 1181) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum V (RPI V; Amtsbl. Schl.-H. 2002 Seite 747) ergeben, bestätige ich, dass aus landes- und regionalplanerischer Sicht keine Bedenken gegen das Planungsvorhaben der Gemeinde Gelting bestehen.</p> <p>Vorsorglich weise ich auf die Stellungnahmen des Kreises Schleswig-Flensburg vom 20.05.2020 (im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung) und des Referates „Städtebau und Ortsplanung, Städtebau-recht“ vom 29.04.2020 (per E-Mail) hin.</p>	Kenntnisnahme.
---	--	----------------

Aufgestellt: 14.09.2020

BEGRÜNDUNG

gemäß § 2a BauGB

Gemeinde Gelting

Amt Gelfinger Bucht

Auftraggeber:	Gemeinde Gelting Bürgermeister Boris Kratz Amt Gelfinger Bucht Holmlück 2 24972 Steinbergkirche
Projektbezeichnung:	23. Änderung des Flächennutzungsplanes

Projekt-Nr.:	5-208-18	Gezeichnet:	Ko
--------------	----------	-------------	----

Auftragnehmer/Planer:	Ingenieurgesellschaft Nord GmbH Waldemarsweg 1 24837 Schleswig Tel.: 04621/30 17-0 • Fax: 04621/30 17-30 E-Mail: info@ign-schleswig.de www.ign-schleswig.de	
	Geschäftsführende Gesellschafter: Dipl.-Ing. Boyke Elsner Dipl.-Ing. Matthias Wolfrat	

Planung:	Moritz Hass, B.Sc. - Stadt- und Regionalplanung - Tel: 04621/30 17-73 E-Mail: m.hass@ign-schleswig.de	23.09.2020 Datum / Unterschrift
----------	--	------------------------------------

Verfahrensstand:	<input type="checkbox"/> Aufstellungsbeschluss (§2 (1) BauGB) <input type="checkbox"/> Planungsanzeige Landesplanung (§ 1 (4) BauGB, § 11 LaPlaG) <input type="checkbox"/> Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB) <input type="checkbox"/> Frühzeitige Unterrichtung der Behörden (§ 4 (1) BauGB) <input type="checkbox"/> Entwurfsbeschluss <input type="checkbox"/> Auslegungsbeschluss <input type="checkbox"/> Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB) <input type="checkbox"/> Beteiligung der Behörden (§4 (2) BauGB) <input checked="" type="checkbox"/> Abschließender Beschluss (§ 6 BauGB) <input type="checkbox"/> Andere
------------------	---

Inhaltsverzeichnis

1. Gesetzliche Grundlagen des Bauleitverfahrens.....	1
2. Lage des Plangebietes.....	2
3. Bestehende Nutzung des Plangebietes	3
4. Überörtliche Planungen	4
5. Standortwahl	5
6. Planungserfordernis	5
7. Ziele der Planung	6
8. Auswirkungen der Planung.....	6
8.1 Erschließung	6
8.2 Denkmalschutz.....	7
8.3 Immissionsschutz	8
8.4 Brandschutz.....	8
9. Umweltprüfung.....	8

1. Gesetzliche Grundlagen des Bauleitverfahrens

Die Gemeinde Gelting beabsichtigt die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes in Verbindung mit der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Kleingaerwang“ zur Schaffung bedarfsgerechten Wohnraums auf einer Fläche von rund 0,4 ha.

Die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.12.2019.

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss erfolgte am 23.06.2020.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Gelting stellt das Plangebiet aktuell als Flächen für die Landwirtschaft dar. Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB gerecht zu werden, ist daher die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB zeitgleich zur Aufstellung des Bebauungsplanes im Parallelverfahren.

Der Bebauungsplan wird nach § 30 Abs. 1 BauGB im Standardverfahren aufgestellt.

Sämtliche Verfahrensschritte werden form- und fristgerecht gemäß BauGB durchgeführt.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Mit der vorliegenden Planung verfolgt die Gemeinde Gelting das Ziel, bedarfsgerechten Wohnraum anzubieten.

2. Lage des Plangebietes

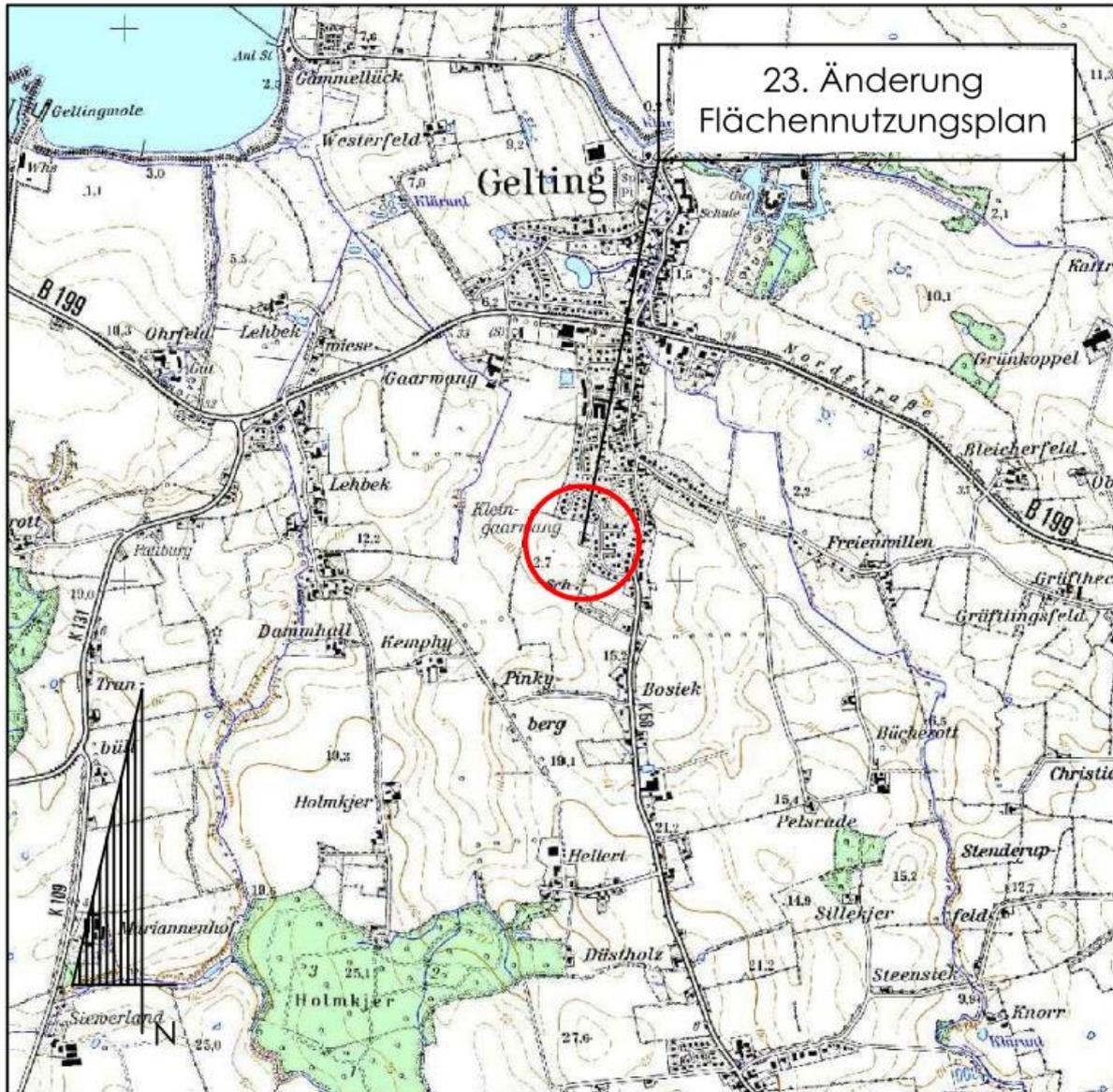


Abb. 1: Übersicht

Das Plangebiet der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Kleingaarwang“ sowie der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich westlich des Spielplatzes an der Straße "Kleingaarwang" in Anbindung an die vorhandenen Siedlungsstrukturen des Bebauungsplanes Nr. 10 „Kleingaarwang“. Nördlich, östlich und südlich grenzen wohnbauliche Nutzungen an, sodass das Plangebiet städtebaulich eine Lücke zwischen den vorhandenen Siedlungsstrukturen schließt.

3. Bestehende Nutzung des Plangebietes

Innerhalb des Plangebietes befinden sich derzeit unterschiedliche Nutzungsformen. So befindet sich im östlichen Teil des Plangebietes ein gemeindlicher Kinderspielplatz. Unmittelbar südlich grenzt ein gemeindlicher Versorgungsweg an, welcher als Zuwegung zu den Flurstücken 66/2 und 66/3 dient. Dieser Weg ist bereits im Ursprungsplan des Bebauungsplanes Nr. 10 als Stichweg „S3“ festgesetzt.

Auf dem südlichen Flurstück 66/2 befinden sich Gebäudestrukturen, welche aus einer früheren landwirtschaftlichen Nutzung resultieren.

Das nördliche Flurstück 66/3 liegt bisher als Grünfläche brach. Im nördlichen Bereich befindet sich darüber hinaus ein ehemaliger Klärteich, welcher durch seine zwischenzeitliche Brachlage nun als eines Feuchtbiotops gilt.

An das gesamte Plangebiet grenzen Bewuchsstrukturen an, im südlichen und südwestlichen Bereich befinden sich Knickstrukturen innerhalb des Plangebietes.



Abb. 2: Luftbild, Quelle: Digitaler Atlas Nord

4. Überörtliche Planungen

Die im Zuge einer solchen Bauleitplanung maßgeblichen Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich vor allem aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP; Amtsbl. Schl.-H. 2010 Seite 719), der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (LEP-Entwurf 2018; Runderlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 27.11.2018 – IV 60 – Az. 502.01 –; Amtsbl. Schl.-H. 2018 Seite 1181) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum V (RPI V; Amtsbl. Schl.-H. 2002 Seite 747).

Von grundlegender Bedeutung ist zunächst, dass die Gemeinde Gelting eine hervorgehobene Funktion im landesplanerischen Sinne wahrnimmt: Sie ist im RPI V als ländlicher Zentralort eingestuft, wodurch sie auch eine entsprechende Versorgungsfunktion für den Wohnraum zu erfüllen hat.

Im Hinblick auf die Wohnungsbauentwicklung in Gemeinden ist insbesondere Folgendes geregelt:

- Grundsätzlich können in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden (Ziffer 2.5.2 Abs. 1 LEP / Ziffer 3.6.1 Abs. 1 LEP-Entwurf 2018).
- Der Umfang der erforderlichen Flächenneuausweisungen hängt maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich ab (Ziffer 2.5.2 Abs. 1 LEP / Ziffer 3.6.1 Abs. 1 LEP-Entwurf 2018).
- Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind die zentralen Orte und Stadtrandkerne sowie die Ortslagen auf den Siedlungsachsen. (...) Die Schwerpunkte haben eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und haben entsprechend ihrer Funktion ausreichenden Wohnungsbau zu ermöglichen (Ziffer 3.6.1 Abs. 2 LEP-Entwurf 2018).
- Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung (Ziffer 2.5.2 Abs. 6 LEP / Ziffer 3.6.1 Abs. 6 LEP-Entwurf 2018).
- Die Ausweisung und Erschließung von Bauflächen sowie der Bau von Wohnungen sollen zeitlich angemessen über den Planungszeitraum verteilt erfolgen (Ziffer 2.5.2 Abs. 1 LEP / Ziffer 3.6.1 Abs. 1 LEP-Entwurf 2018).

Da die Gemeinde Gelting als ländlicher Zentralort eingestuft ist, erfüllt sie somit auch eine überörtliche Versorgungsfunktion. Aufgrund des geringfügigen Planungsumfangs sind die vorgenannten Rahmenbedingungen für das Vorhaben jedoch von untergeordneter Bedeutung.

5. Standortwahl

Die Standortwahl der Gemeinde Gelling erfolgt aufgrund konkreter Nachfrage in Verbindung mit der aus städtebaulicher Sicht prädestinierten Lage und Struktur der Plangebietsfläche.

Da die Plangebietsfläche sich unmittelbar an die vorhandenen Siedlungsstrukturen des Bebauungsplanes Nr. 10 anfügt und so die vorhandene Lücke zwischen den nördlichen und südlichen Strukturen schließt, entsteht ein Lückenschluss, wodurch das Siedlungsbild an dieser Stelle abgerundet wird.

Zudem befinden sich auf dem Flurstück 66/2 bereits bauliche Strukturen, welche aus einer früheren landwirtschaftlichen Nutzung resultieren. Demnach werden diese Flächen durch Wiedernutzbarmachung einer bedarfsgerechten Wohnbebauung zugeführt und der Flächenverbrauch durch Inanspruchnahme neuer, unbelasteter und unversiegelter Flächen wird reduziert.

Demzufolge entspricht die Standortwahl einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

6. Planungserfordernis

Das Planungserfordernis resultiert aus der Größe und Lage des Plangebietes in Verbindung mit der beabsichtigten Nutzung.

Für das Plangebiet gibt es konkrete wohnbauliche Nutzungsabsichten. Da das Plangebiet aufgrund seiner Größe, Lage und Struktur nicht als Baulücke im Sinne des § 34 BauGB gewertet werden kann, besteht ein unmittelbares Planungserfordernis.

Ein beschleunigtes Planverfahren nach § 13 a BauGB ist auf Ebene des Bebauungsplanes nicht möglich, da sich die Flächen im planungsrechtlichen Außenbereich befinden.

Zielführend für eine rein wohnbauliche Nutzung wäre ein beschleunigtes Verfahren nach § 13 b BauGB gewesen, welches es ermöglicht, Außenbereichsflächen durch Einbeziehung einer wohnbaulichen Nutzung zuzuführen.

Da für das Plangebiet jedoch gewünscht ist, die in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht ausschließen zu wollen, ist der § 13 b BauGB an dieser Stelle nicht anwendbar, da dieser ausschließlich Wohnnutzungen vorsieht.

Somit ist es erforderlich, die Planung im Standardverfahren zu vollziehen und parallel den Flächennutzungsplan zu ändern, um das Entwicklungsgebot zu wahren.

7. Ziele der Planung

Das Plangebiet soll künftig als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO genutzt werden.

Dabei wird seitens der Gemeinde Gelting die Absicht verfolgt, die vorhandenen, ungenutzten Flächen einer planungsrechtlichen Nutzung zuzuführen und somit für eine Arrondierung der bestehenden Siedlungsstrukturen Sorge zu tragen.

Seitens der Eigentümer der Flurstücke 66/2 und 66/3 steht dabei die wohnbauliche Nutzung im Vordergrund. Hier soll eine klassische Einfamilienhausbebauung entstehen. Darüber hinaus ist angedacht, Gebäudeteile auf dem Flurstück 66/3 als Büroräume und auf dem Flurstück 66/2 als Ferienwohnung zu nutzen. Da Ferienwohnungen gemäß § 13 a BauNVO inzwischen offiziell als nicht störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO angesehen werden, ist dies rechtskonform.

Um dieses Vorhaben zu ermöglichen, wird der Flächennutzungsplan dahingehend geändert, dass er das Plangebiet künftig als Wohnbauflächen darstellt.

8. Auswirkungen der Planung

8.1 Erschließung

Verkehrerschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über den vorhandenen Stichweg „S1“, welcher direkt an den gemeindlichen Verkehrsweg „Kleingang“ angeschlossen ist. Da lediglich zwei Baufelder über diesen Weg erschlossen werden, wird er als bedarfsgerecht gesehen. Zur Sicherung der verkehrlichen Erschließung des Flurstücks 66/3 wurde auf dem Flurstück 66/2 ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Dies sichert die erforderliche Überfahung der Fläche. Dieses Recht wird auch grundbuchlich zwischen den Eigentümern festgeschrieben.

Abwasserbeseitigung

Die im Plangebiet anfallenden Schmutzwässer werden gesammelt und dem örtlichen Schmutzwassernetz zugeführt

Regenwasser

Die innerhalb des Plangebietes anfallenden Niederschlagswasser werden zur Versickerung in die nördliche Teichanlage eingeleitet.

Elektrische Energie

Das Plangebiet wird in ausreichendem Umfang mit elektrischer Energie versorgt.

Telekommunikation

Das Plangebiet wird in ausreichendem Umfang mit Telekommunikationsmitteln versorgt.

Abfallbeseitigung

Der anfallende Abfall aus dem Gebiet wird entsprechend der Satzung des Kreises Schleswig-Flensburg getrennt erfasst und der Wiederverwertung oder der Abfallbehandlung zugeführt.

Die Müllabfuhr wird das Gebiet nicht befahren. Die künftigen betroffenen Anlieger müssen ihren Abfall an den nächsten, für Müllfahrzeuge befahrbaren Verkehrsweg „Kleingaarwang“ bringen oder alternativ einen kostenpflichtigen Hol- und Bringservice der Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg beauftragen.

Der Hol- und Bringservice kann aus Sicherheitsgründen jedoch nur für Abfallbehälter bis zu einem Volumen von maximal 1.110 Liter angeboten werden.

Die künftigen Eigentümer der betroffenen Grundstücke sind rechtzeitig auf die Umstände hinzuweisen.

8.2 Denkmalschutz

Die überplante Fläche befindet sich nicht innerhalb eines archäologischen Interessengebietes.

Es erfolgt daher der allgemeine Hinweis auf § 15 DSchG: 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 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.

8.3 Immissionsschutz

Konflikte werden aus schalltechnischer Sicht nicht erwartet.

Einer wohnbaulichen Nutzung steht somit aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nichts entgegen.

8.4 Brandschutz

Die Gemeinde Gelting verfügt über eine anforderungsgerecht ausgestattete Freiwillige Feuerwehr.

Die Löschwasserversorgung ist durch Hydranten im Gebiet sichergestellt. Die Entfernung der Hydranten untereinander darf 150,00 m nicht überschreiten. Es wird vorsorglich auf das Arbeitsblatt W 405 zur Löschwasserversorgung hingewiesen.

9. Umweltprüfung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nummer 7 und § 1a BauGB durch eine Umweltprüfung in Form eines Umweltberichtes darzulegen.

Durch die Überplanung des Gebietes werden brachliegende Grünflächen Flächen überbaut und versiegelt. Für den Eingriff wird entsprechender Ausgleich geleistet.

Der Umweltbericht, in dem sämtliche Belange nach Maßgabe des Baugesetzbuches erfasst und bewertet wurden, ist Teil der Begründung.

UMWELTBERICHT

zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gelting

(Bestandteil der Begründung gemäß § 2a BauGB)

Auftragnehmer:



Dipl.-Biol. Dr. A. Dannenberg
Hermann Clausen Str. 13
24837 Schleswig
Tel. 04621 / 963434

Bearbeitung:

Dipl.-Biol. Dr. A. Dannenberg

Bearbeitungsstand:

April 2019 / Juni 2020

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. EINLEITUNG	4
1.1. Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des B-Planes	4
1.2. Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes einschließlich ihrer Umsetzung im B-Plan	6
 2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	 9
2.1. Bestandsaufnahme (Basiszenario)	10
2.2. Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes	18
2.2.1. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	18
2.2.2. Prognose bei Durchführung der Planung	19
2.3. Maßnahmen zur Verminderung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	22
2.3.1. Vorkehrungen zur Vermeidung und Verringerung	23
2.3.2. Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	23
2.4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten	24
2.5. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete und grenzüberschreitende Wirkungen	24
2.6. Auswirkungen durch schwere Unfälle	24
2.7. Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels	24
2.8. Eingesetzte technische Stoffe	24
2.9. Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	24
 3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN	 25
3.1. Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und aufgetretene Schwierigkeiten	25
3.2. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	25
3.3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung	25
 4. QUELLENVERZEICHNIS	 26
 Anhang	
Bestandsplan / Biotoptypen	

Tabellenverzeichnis

- Tab. 1: Tierartengruppen der FFH-RL und ihre mögliche Betroffenheit
i.S.d. § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG
- Tab. 2: Bodenfunktionen und ihre Beeinträchtigungen
- Tab. 3: Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Abbildungsverzeichnis

- Abb. 1: Lage des Plangebietes in der Gemeinde Gelting
- Abb. 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (23. Änderung)
- Abb. 3: Lage des Plangebietes zu den Flächen des Biotopverbundsystems

1. EINLEITUNG

Gemäß § 2a BauGB sind beim Aufstellungsverfahren bzw. bei wesentlichen Veränderungen von Bebauungsplänen in der Umweltprüfung die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind dann in einem Umweltbericht darzulegen. Der vorliegende Umweltbericht übernimmt diese Aufgabe und bildet einen gesonderten Teil zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gelting. Der Bericht wurde beim Planungsbüro **B.i.A.** - *Biologen im Arbeitsverbund* in Auftrag gegeben.

Die Umweltprüfung orientiert sich an den Anforderungen der Plan-UVP- und Projekt-UVP-Richtlinie. Der vorliegende Umweltbericht folgt in seinem Aufbau weitgehend der Anlage 1 des BauGB (vom 05/2017) und ist Bestandteil der Begründung zum B-Plan gemäß § 2a BauGB (vgl. IGN 2020).

1.1. Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Gemeinde Gelting im Kreis Schleswig-Flensburg erfolgt auf Grundlage des Ratsbeschlusses vom 17.12.2019. Durch die Änderung soll die bauleitplanerische Voraussetzung zur Schaffung eines kleinen Baugebietes an der Straße „Kleingaarwang“ geschaffen werden.

Die Fläche des Gültigkeitsbereiches liegt am südwestlichen Bereich des Siedlungskernes der Gemeinde und westlich der Straße „Kleingaarwang“. Überplant werden zwei Grundstückshälften, wobei nur für die nördliche Grundstücksteil eine Neubebauung vorgesehen ist, der südl. Teil ist bereits mit einem älteren Gebäude (alte Hofstelle) bebaut (vgl. Abb. 3). Das Plangebiet schließt sich unmittelbar westlich und südlich an die bereits vorhandene großräumige Wohnbebauung an der Straße „Kleingaarwang“ an (vgl. Abb. 1 und 2).

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde erforderlich, da die vorhandene alte Hofstelle einem Nutzungswandel unterliegt und zugleich die Voraussetzung zum Bau eines kleinen Grundstücks mit einer Wohnbebauung an der angrenzenden Hoffläche geschaffen werden soll. Der derzeit gültige F-Plan der Gemeinde weist den Bereich bereits als „Fläche für die Landwirtschaft aus.



Abb. 1: Grobe Lage der Fläche zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Gemeinde Gelting (ohne Maßstab)

Bei der überplanten Flächen handelt es sich überwiegend um eine gegenwärtig landwirtschaftlich intensiv genutzte Grünlandflächen und um eine ältere, kleine landwirtschaftliche Hofstelle. Eingeschlossen ist ein Kinderspielplatz, der sich östlich an das geplante Wohngebiet anschließt. Im Norden wird das Plangebiet von einem Knick begrenzt, im Westen an einem großflächigen Weidengebüsch und im südlichen bzw. südöstlichen Bereich geht das Plangebiet in Siedlungsstrukturen mit Einzelhausbebauung und einem Acker über (vgl. Abb. 2 und Bestandsplan im Anhang).

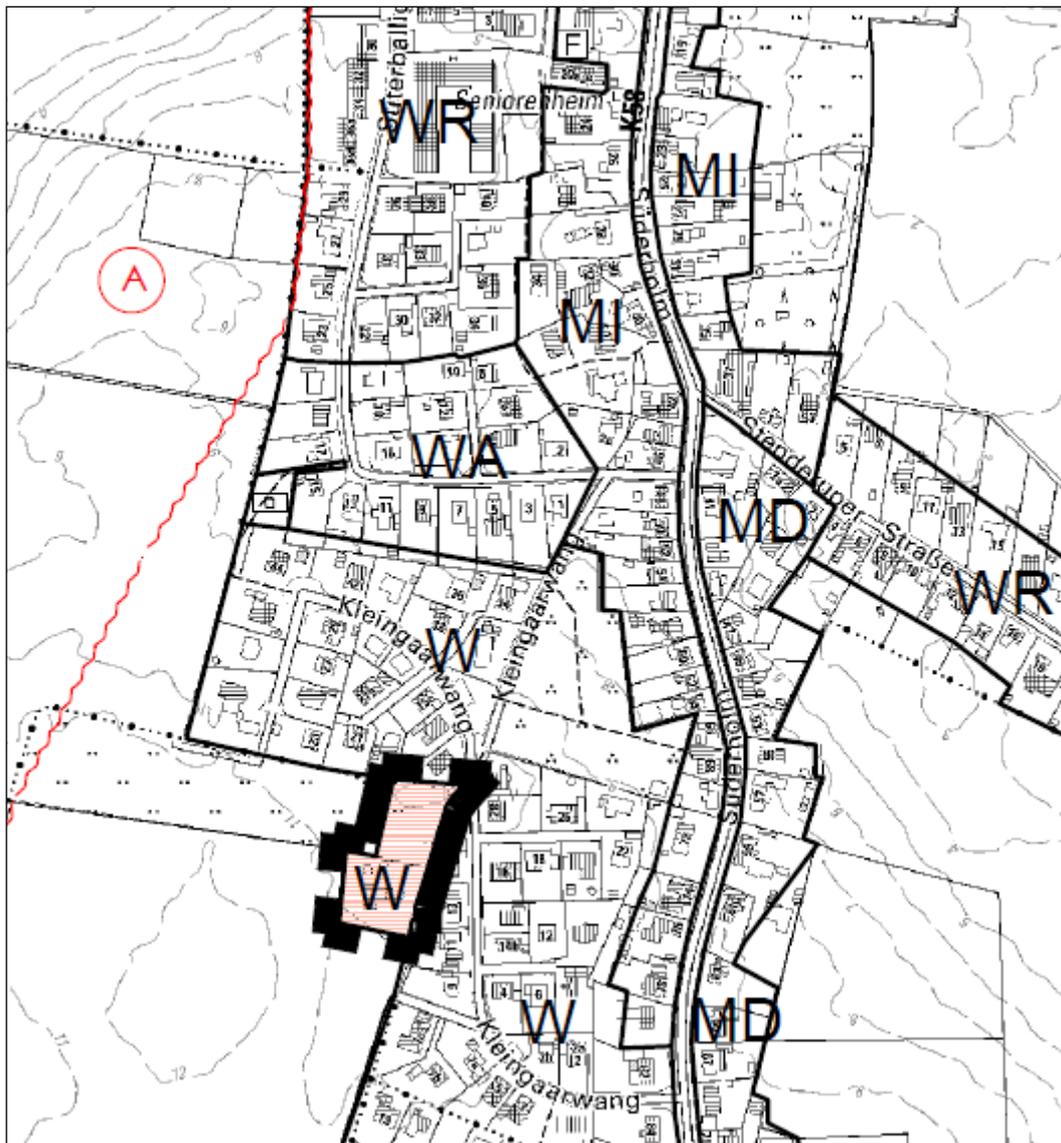


Abb. 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan zur 23. Änderung (IGN 2020)

Festsetzungen des F-Planes und Bedarf an Fläche

Insgesamt wird durch die Änderung eine Fläche von 4.484 m² überplant und als Wohnbaufläche (W) i.S.d. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB / § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO bauleitplanerisch vorbereitet.

1.2. Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes einschließlich ihrer Umsetzung in der Bauleitplanung

1.2.1. Gesetze

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch **BauGB** (insbesondere die Paragraphen 1 (6) Nr. 7 Belange des Umweltschutzes, § 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, § 2(4) Umweltprüfung, 2a Umweltbericht, 6 (5) Zusammenfassende Erklärung sowie die Anlage zu § 2 (4) und § 2a Inhalt des Umweltberichtes), der Landesbauordnung **LBO** und der

Baunutzungsverordnung **BauNVO** sind ferner speziell für den Umweltbericht folgende Gesetze und Verordnungen bzw. Erlasse relevant:

Für den Natur- und Artenschutz:

- das Landesnaturschutzgesetz **LNatschG** (insb. § 8a Verhältnis zum Baurecht, § 21 geschützte Biotope und dies in Verbindung mit der **Biotopeverordnung** BiotopV, § 27 a regelt die Gehölzpflege mit vom BNatSchG abweichenden Fristen für Arbeiten an Gehölzen),
- das Bundesnaturschutzgesetz **BNatschG** und hier insbesondere § 21 Verhältnis zum Baurecht sowie §§ 30 und 39 - 44 mit Regelungen zum Biotop- und Artenschutz sowie § 34 Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines europäischen Vogelschutzgebietes,
- das Landeswaldgesetz **LWaldG** zur Klärung der Frage, ob Wald betroffen sein wird und
- das Landeswassergesetz **LWG** zur Klärung ob Gewässer betroffen sind und wie die Ableitung von Oberflächenwasser erfolgen darf,
- Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Erlass des Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H.

Für den allgemeinen Umweltschutz:

- das Bundesimmissionschutzgesetz **BImSchG** zur Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesundes Wohnen hier: § 1 Abs. 6 Nr 1 BauGB -
- die Straßenverkehrslärmschutzverordnung 16. **BImSchV**
- die **TA Lärm**, Technische Anleitung zum Schutz vor Lärm,

und für den Bodenschutz:

- das Bundes-Bodenschutzgesetz **BBodSchG**, dies findet Anwendung, sofern die 9. Vorschrift des Bauplanungs- und Bauordnungsrecht Einwirkungen auf den Boden nicht regeln (§1 Abs. 1 BBodSchG).

1.2.2. Übergeordnete, umweltschutzrelevante Planungen

Das Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein (MUNF 1999) weist dem Plangebiet keine besondere landschafts- oder naturschutzplanerische Bedeutung zu. Als räumliches Zielkonzept für den Naturschutz wird der Bereich als „*Raum für eine überwiegend naturverträgliche Nutzung*“ gewertet und eingestuft. Für diese Landschaftsräume sollte das Ziel sein, durch eine überwiegend naturverträgliche Nutzung Natur, Landschaft und Ressourcen zu schützen (MUNF 1999: 99), dadurch soll ein verträgliches und generell kooperatives Miteinander von Nutzung- und Naturschutzaspekten erreicht werden.

Der Landschaftsrahmenplan (MUNL 2002) weist dem Plangebiet ebenfalls keine besondere Bedeutung zu, verweist aber auf ein im Süden der Gemeinde liegenden Bereich, der als „*Wasserschongebiet*“ ausgewiesen ist.

Gemeindliche Planungen

Der gültige F-Plan der Gemeinde Gelting weist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft aus.

Der Landschaftsplan der Gemeinde (MASSHEIMER 1997) stellt im Bestandsplan das Gebiet als „Hofstelle“ und „Ackerfläche / Einsaatgrünland“ dar, im Entwicklungsplan als „Hofstelle“ und „landwirtschaftliche Fläche“. Der Landschaftsplan sieht zwar Flächen zur wohnbaulichen Entwicklung im Gemeindegebiet vor, diese sind in den letzten Jahren allerdings weitgehend realisiert worden. Zu diesen Flächen gehört auch das gesamte Umfeld des Plangebietes.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELT-AUSWIRKUNGEN

2.0. Angewandte Methoden / Untersuchungsmethoden

Auswirkungen auf das Schutzgut Menschen werden auf Grundlage allgemein vorliegender Bestandsdaten zu Luftverschmutzungen, Lärm, Verkehrszahlen und Erschütterungen analysiert und beschrieben. Die allgemeine Bewertung des Schutzgutes erfolgt verbal-argumentativ in Anlehnung an JESSEL & TOBIAS (2002).

Grundlage für die Bewertung der Leistungen des Naturhaushaltes für den Arten- und Biotopschutz ist eine aktuelle, flächendeckende Kartierung der Biotoptypen und der Strukturmerkmale des Untersuchungsgebietes. Die Kartierung der Biotop- und Strukturtypen erfolgt gemäß der Standardliste Schleswig-Holstein (LLUR 2019) und wurde im März 2019 durchgeführt. In einem zweiten Schritt werden die Biotoptypen in ihrer Bedeutung als Lebensraum für wildlebende Pflanzen und Tiere verbal bewertet und eine Potenzialabschätzung für das Vorkommen von besonders geschützten Tieren und Pflanzen, also von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und für europäische Vogelarten vorgenommen.

Für die Schutzgüter Landschaft, Tiere und Pflanzen wurden Ausführungen und landschaftsökologische Daten des Landschaftsplanes (MASSHEIMER 1997) berücksichtigt und eine aktuelle Abfrage der WinArt-Datenbank des LLUR (Abfrage vom 23.07.2018) vorgenommen.

Zur Beurteilung der Bestandssituation und der Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser wurde die Bodenkarte Schleswig-Holstein, die Hydrogeologische Übersichtskarte von Schleswig-Holstein sowie die Bearbeitung zu den Böden Schleswig-Holsteins (LLUR 2012) herangezogen. Die Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden erfolgt unter Anlehnung und Berücksichtigung der „Checkliste Schutzgut Boden“ der LABO (2018) sowie der Ausführungen in „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ (LABO 200).

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Projektes erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden vier bzw. fünf Stufen unterschieden: (keine), geringe, mittlere, hohe Erheblichkeit und sehr hohe Erheblichkeit (vgl. RASSMUS, HERDEN, JENSEN, RECK & SCHÖPS 2003 und KAISER 2013).

Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erfolgt gemäß „Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ vom 09.12.2013 und „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ - Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 09.12.2013 und unter Anwendung der „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz – Erlass des Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein vom 20.01.2017. Entsprechend den Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung werden alle Biotoptypen einer allgemeinen oder besonderen Bedeutung für den Natur- und Artenschutz zugeordnet.

2.1. Bestandsaufnahme (Basiszenario)

Im Folgenden soll der Umweltzustand des Plangebietes einschließlich der Umweltmerkmale des Gebietes dargestellt werden.

2.1.1. Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Da im Rahmen einer Umweltprüfung allein die Auswirkungen relevant sind, die sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen beziehen, wird eine Analyse und Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch in Anlehnung an JESSEL & TOBIAS (2002) durchgeführt, die sich an den Funktionen Wohn- und Wohnumfeldeigenschaften, Gesundheit sowie Erholungseignung und Wohlbefinden orientieren.

Das Vorhaben schließt unmittelbar an die vorhandene großflächige Wohnbebauung am „Kleingaerwang“ an und schließt eine bestehende „Bebauungslücke“ zwischen dem nördlichen Teilgebiet und dem südlichen Bereich. Durch die vollständig vorhandenen Wohnumfeldstrukturen (wie z.B. Kindergärten, Schulen, Sport- und Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants usw.) wird die Wohn- und Wohnumfeldfunktion als sehr gut eingestuft.

Nennenswerte negative Beeinträchtigungen des Schutzgutes durch Lärm, Erschütterungen, Gerüche oder Luftschadstoffe sind für das Plangebiet nicht bekannt und werden als unwesentlich beurteilt.

Die Naherholungs- und Erholungsfunktion wird aufgrund der guten Grundausstattung an Wander- bzw. Spazierwegen, wegen des vergleichsweise abwechslungsreichen Landschaftsbildes und insbesondere wegen der Nähe des Gebietes zur Ostsee einer guten bis sehr guten Wertigkeit zugeordnet.

Insgesamt wird das Schutzgut somit einer geringen Vorbelastung durch die bereits bestehende Wohnnutzung zugeordnet und die gegenwärtige Bestandssituation als sehr gut bis gut eingestuft. Gegenüber Eingriffen, die das Wohnumfeld und die Wohneigenschaften beeinflussen ist das Plangebiet somit als empfindlich einzustufen.

2.1.2. Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Der aktuelle Biotopbestand des Plangebietes wurde im Rahmen einer Biotoptypenkartierung im März 2019 erfasst. Es lassen sich die folgenden 11 Struktur- bzw. Biotoptypen differenzieren (vgl. auch Bestandsplan im Anhang):

Biototyp	Biotopcode	§-Schutz*
1. Intensivacker	AAy	
2. Mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland	GYy	
3. Stillgewässer	FSe	§
4. Knick	HWy	§
5. Weidengebüsch	HBw	(§)
6. Einzelbaum / Überhälter	HEy	
7. Gehölz mit heimischen Baum- und Straucharten	SGy	
8. Einzel-, Doppel- und Reihenhausbauung	SBE	
9. Sonstige Wohnbauung	SBy	
10. Öffentlicher Kinderspielplatz	SEK	
11. Vollversiegelte Straßen und unversiegelter Weg	SVs / SVu	

*) § gesetzlicher Schutz gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG

Kurzbeschreibung und Bewertung der Biotop- und Strukturtypen

An das Planungsgebiet grenzt im südwestlichen Bereich eine intensiv genutzte Ackerfläche an (**AAy**). Eine Ackerbegleitflora ist in Folge einer intensiven Bewirtschaftung kaum entwickelt und es lassen sich nur häufige Ackerunkräuter wie Sternmiere (*Stellaria media*), Einjähriges Rispengras (*Poa annua*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*) und Hirtentäschelkraut (*Capsella bursa-pastoris*) in geringer Anzahl finden.

Die Ackerfläche ist für besonders geschützte Arten (Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten) kein geeigneter Lebensraum. Auch eine relevante Teilnutzung der Fläche beispielsweise als Nahrungshabitat für Vögel, Kleinsäuger oder Fledermäuse ist weitgehend auszuschließen. Ackerflächen besitzen somit nur eine allgemeine Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

Die zentrale und zur Bebauung vorgesehene Fläche wird als Weide oder Mähweide genutzte und lässt sich dem mäßig artenreichem Wirtschaftsgrünland (**GYy**) zuordnen (vgl. Bestandsplan). Die Bestände werden von Gräsern wie Rispengras (*Poa pratensis*), Weidelgras (*Lolium perenne*), Honiggras (*Holcus lanatus*), Knautgras (*Dactylis glomerata*) und Trespel (*Bromus mollis*) geprägt. Desweiteren treten auch Klee (*Trifolium repens*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Löwenzahn (*Taraxacum officinalis*) und Ampfer (*Rumex obtusifolius*) auf.

Auch mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland ist in seiner Bedeutung für den Artenschutz und insbesondere für besonders geschützte Arten (Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten) kein besonders geeigneter Lebensraum. Auch eine relevante Teilnutzung der Weide beispielsweise als Nahrungshabitat für Vögel, Kleinsäuger oder Fledermäuse ist weitgehend auszuschließen oder von nur geringer Bedeutung.

Entsprechende Grünlandflächen besitzen somit eine allgemeine Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

An der äußersten nordöstlichen Ecke des Plangebietes befindet sich ein kleines, rund 500m² großes Stillgewässer (**FSe**). Das Gewässer ist durch Aufstau eines kleinen Graben- bzw. Bachgewässers entstanden und weist bei flachen, geschwungenen Uferböschungen eine nahezu runde bis ovale Grundform auf. An den Ufern ist ein rund 1- 1,50m breiter Röhrichtsaum entwickelt, der von Igelkolben (*Sparganium erectum*), Schwertlilie (*Iris pseudacorus*) und insbesondere, Flatterbinse (*Juncus effusus*) geprägt wird. Im Bereich der freien Wasserfläche flottieren vergleichsweise artenreiche Wasserlinsendecken mit Kleiner, Dreifurchiger und Buckliger Wasserlinse (*Lemna minor*, *Lemna trisulca*, *Lemna gibba*) sowie der Teichlinse (*Spirodela polyrhiza*). Nahe der Ufer lassen sich dichtere Teppiche mit Wasserschwaden (*Glyceria fluitans*) und Kriechendem Straußgras (*Agrostis stolonifera*) finden. Dichte Algenwatten im Bereich des freien Wassers deuten auf eine insgesamt hohe Nährstoffversorgung und somit auf ein eutrophes Gewässers (**FSe**) hin.

Es ist davon auszugehen, dass insbesondere Amphibien aber auch alle übrigen Tierarten die an limnische Systeme gebunden sind an dem strukturreichen Gewässer vorkommen können und dieses als Laichgewässer und Lebensraum bzw. Teillebensraum nutzen.

Seen oder Kleingewässer besitzen deshalb eine besondere Bedeutung für den Natur- und Artenschutz. Gewässer mit dem beschriebenen Charakter sind deshalb auch samt ihrer Uferbereiche gesetzlich geschützt (geschütztes Biotop gemäß §30 (2) Nr.1 BNatSchG (BiotopV (1) Nr. 1b). Gewässer mit einer Wasservegetation des beschriebenen Typs sind außerdem dem europäischen Flora-Fauna-Lebensraumtyp Nr. 3150 (FFH-LRT 3150) „eutrophe Seen“ zuzuordnen.

Das Plangebiet wird im Norden und Süden von Knicks (**HWy**) eingefasst (vgl. Bestandplan), die überwiegend über ein stabilen Erdwall und eine dichte, teils lückige, artenreiche Strauchschicht mit Überhältern verfügen. Die Überhältern (**HEy**) werden meistens durch Linden (*Tilia spec.*) und zum geringen Anteil durch Esche (*Fraxinus excelsior*) gebildet. Die Strauchschicht der Knicks ist geprägt durch Erle (*Alnus glutinosa*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Hasel (*Corylus avellana*), Schlehe (*Prunus spinosa*) und Holunder (*Sambucus nigra*) sowie Brombeeren (*Rubus fruticosus*).

Neben der großen Bedeutung der Knicks für Klima- und Bodenschutz (Deflation), Landschaftsbild (Gliederung der Siedlungsräume) und zum Biotopverbund (Leitlinie insbesondere für Vögel und Fledermäuse) kommt ihnen auch eine besondere Bedeutung als Lebensraum (Brut-, Rast und Nahrungsbiotop) für zahlreiche Vogelarten (Gehölfrei- und Gehölzhöhlenbrüter) zu. Gerade ältere, höhlenreiche Überhälter der Knicks können aber auch Tagesverstecke für zahlreiche Fledermausarten sein. Aus dargelegten Gründen sind Knicks und auch Erdwälle ohne Strauchschicht durch die Schutzbestimmungen des § 30 BNatSchG und § 21 LNatSchG SH (§ 30 BNatSchG i.V.m. BiotopV SH Nr.10) gesetzlich geschützt. Knicks kommt somit eine **besondere Bedeutung** für den Natur-, Biotop- und Artenschutz zu.

An der nordwestlichen Plangebietsgrenze ragt ein großflächig entwickeltes Weidengebüsch (**HWb**) in das Plangebiet hinein und erreicht seine volle Ausdehnung

erst jenseits der Plangebietsgrenze (vgl. Bestandplan). Der Bestand wird in der lockerwüchsigen Strauch- bzw. Baumschicht durch Sal-Weide (*Salix caprea*) geprägt. Als Einzelgehölze sind Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) und Hainbuche (*Carpinus betulus*) eingestreut. Die Krautschicht wird von Stickstoffzeigern wie Große Brennnessel (*Urtica dioica*), Giersch (*Aegopodium podagraria*), Klebriges Labkraut (*Galium aparine*) und Brombeeren (*Rubus fruticosus*) geprägt. Der Bestand dürfte spontan entstanden sein und zeigt somit eine große Naturnähe. Der Bestand wird hinsichtlich seiner Bedeutung ähnlich eingeschätzt wie die Knicks, insbesondere als Bruthabitat für Vogelarten der Gruppe der Gehölzfreibrüter besitzt der Bestand eine große Bedeutung, ebenso als Tagesversteck und Flugleitlinien für Fledermäuse. Auch sei auf seine Bedeutung für das Landschaftsbild und das Lokalklima verwiesen.

Der Bestand besitzt somit wird eine **besondere Bedeutung** für den Arten- und Naturschutz.

Der südliche Planbereich wird von einer ehemaligen kleinen Hofstelle mit zentralem Wohn- und Stallgebäude (**SBy**) sowie diversen kleinen Nebengebäude eingenommen. Der Bereich ist insgesamt intensiv genutzt, durch einen hohen Versiegelungsgrad aber auch durch gärtnerischen Anlagen und Groß- sowie Ziergehölze (**HEy**) charakterisiert.

Gleiches gilt für die an das Plangebiet angrenzenden Bereiche, die als Wohngebiet mit Einzel-, Doppel- und Reihenhausbebauung (**SBe**) genutzt werden.

Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades, der vergleichsweise hohen Beunruhigung durch Betriebsamkeit sowie des hohen Nutzungsdruckes wird die Bedeutung der Wohnflächen (SBy und SXe) für den Arten- und Naturschutz als sehr gering eingestuft, sie besitzen somit nur eine allgemeine Bedeutung.

Im östlichen Bereich des Plangebietes liegt ein öffentlicher Kinderspielplatz (**SEk**), der neben den typischen Spielgeräten und mit Rasen versehenen Bereichen auch zwei Gehölzgruppen mit heimischen Großgehölzen und Gebüsch aufnimmt. Durch die starke Beunruhigung und geringe Strukturdiversität stellen diese Bereiche eine mittlere bis geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz dar, die Bereiche mit den Gehölzen werden wegen der potentiellen Bedeutung für Vögel mit einer hohen Wertigkeit beurteilt.

Der Spielplatz wird insgesamt einer allgemeinen Bedeutung für den Natur- und Artenschutz i.S.d. des Runderlasses zur Eingriffsregelung zugeordnet.

Spezieller Artenschutz

Bezüglich des Artenschutzes ist der § 44 BNatSchG zu beachten, der in Absatz 1 für die besonders geschützten und die streng geschützten Tiere und Pflanzen unterschiedliche Zugriffsverbote beinhaltet. So ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich

durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Nach der Potentialabschätzung zur Lebensraumeignung im Rahmen der Biotoptypenerfassung sind Vorkommen von streng geschützten Tier- und Pflanzenarten (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) im unmittelbaren Plangebiet nicht zu erwarten. In der Datenbank des LLUR findet sich ebenfalls kein relevanter Eintrag für das Plangebiet und des näheren Umfelds. In der folgenden Übersichtstabelle werden die Tierartengruppen der FFH-RL und ihre mögliche Betroffenheit i.S.d. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG (Fangen, Verletzung, Töten oder Störung oder Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) nochmals zusammengestellt.

Tab. 1: Tierartengruppen der FFH-RL und ihre mögliche Betroffenheit i.S.d. § 44 BNatSchG

Artengruppe	Betroffenheit von Arten des Anhangs IV der FFH-RL oder europäische Vogelarten	Anmerkung / Hinweise gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG
Vögel	Nein	Knicks, Einzelgehölze, Gehölze mit heimischen Baum- und Straucharten sind für die europäischen Vogelarten von besonderer Bedeutung und insbesondere als Bruthabitat für Gehölzfreibrüter. Bei einem Eingriff sind deshalb Vermeidungsmaßnahmen zur Vermeidung des Straftatbestandes i.S.d. § 44 BNatSchG erforderlich. Groß- und Greifvögel besitzen im Gebiet keine Horste, da entsprechende Großgehölze fehlen. Brutkolonien kommen ebenfalls nicht vor. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird nicht ausgelöst, da keine Eingriffe in die entsprechenden Bestände vorgesehen sind.
Reptilien	Nein	Es sind keine potentiellen Reptilien-Lebensräume im unmittelbaren Eingriffsbereich vorhanden. Eine Betroffenheit kann sicher ausgeschlossen werden.
Fledermäuse	Nein	Das unmittelbare Plangebiet weist keine geeigneten Höhlenbäume oder Gebäude auf, die als Quartierstandorte für Fledermäuse relevant sind bzw. erfolgt in geeignete kein Eingriff. Eine Betroffenheit kann sicher ausgeschlossen werden.
Sonstige Säugetiere	Nein	Es bestehen keine relevanten Säugetiervorkommen (Haselmaus, Biber, Fischotter) oder geeignete Habitatstrukturen im Plangebiet bzw. liegt das PG außerhalb der Vorkommensgebiete der Arten. Eine

Artengruppe	Betroffenheit von Arten des Anhanges IV der FFH-RL oder europäische Vogelarten	Anmerkung / Hinweise gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG
		Betroffenheit kann sicher ausgeschlossen werden.
Amphibien	Nein	Das vorhandene Gewässer (FSe) ist ein geeignetes Amphibiengewässer, eine Eingriff oder wesentliche Einschränkungen der Funktion ergeben sich durch die Planung nicht. Ein Vorkommen von Arten des Anhanges IV der FFH-RL kann sicher ausgeschlossen werden. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG ergibt sich nicht.
Fische und Neunaugen	Nein	Im Plangebiet sind keine Fischlebensräume vorhanden. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird sicher ausgeschlossen.
Libellen	Nein	Geeignete Reproduktionsgewässer für Große Moosjungfer oder Grüne Mosaikjungfer fehlen im Plangebiet, ein Verbotstatbestand i.S.d. § 44 BNatSchG wird sicher ausgeschlossen.
Weichtiere	Nein	Keine Betroffenheit dieser Gruppe, da geeignete Lebensräume für Schmale oder Bauchige Windelschnecke oder Kleine Flussmuschel nicht vorhanden sind bzw. ihr Verbreitungsgebiet nicht identisch ist mit dem Plangebiet. Eine Betroffenheit i.S.d. § 44 BNatSchG kann sicher ausgeschlossen werden.
Käfer	Nein	Es sind im Plangebiet keine geeigneten Habitate für Eremit, Heldbock oder Breitflügel-Tauchkäfer vorhanden bzw. das Plangebiet liegt außerhalb des Verbreitungsgebietes der Käferarten. Eine Betroffenheit wird sicher ausgeschlossen.

FFH-Gebiete

Das nächste FFH-Gebiete (Nr. 1123-393 „Küstenbereich Flensburger Förde von Flensburg bis Geltinger Birk“) befindet sich in einem Abstand von rund 2 km zum Plangebiet. Eine relevante bzw. erhebliche Beeinträchtigung wird auf Grund der hohen Entfernung sicher ausgeschlossen. Es ergeben sich keine relevanten Auswirkungen.

Biotopverbund

Eine direkte Betroffenheit der Biotopverbundfläche / Hauptachse im Nordwesten des Planungsbereiches (vgl. Abb. 4) durch das Planungsvorhaben ergibt sich nicht. Die Entfernung von über 985 m zum Eingriffsbereich, die trennende Wirkung der Bundesstraße sowie die Zielsetzung des Verbundsystems schließen eine erhebliche Beeinträchtigung des Systems sicher aus.

Zusammenfassende Bewertung des Flora, Fauna und biologische Vielfalt

Im unmittelbaren Plangebiet befinden sich nur mit den Knicks und dem Stillgewässer mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz. Beide Biotoptypen sind außerdem gemäß § 30/21 BNatSchG / LNatSchG geschützt.

Die zentrale und zur Bebauung vorgesehene Fläche wird intensiv als Weidefläche oder Mähfläche und mit geringer bzw. allgemeiner Bedeutung für den Natur- und Artenschutz bewertet.

Ein Verbotstatbestand i.S.d. § 44 BNatSchG könnte nur durch Eingriffe in das Knicksystem eintreten. Ein Eingriff ist nicht vorgesehen.

Ein Vorkommen von Arten des Anhanges IV der FFH-RL können für das unmittelbare Plangebiet und den Eingriffsbereich sicher ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet liegt 2 km zum nächsten FFH-Gebiet entfernt. Eine indirekte Einwirkung mit erheblichen Beeinträchtigungen durch das Vorhaben kann nicht prognostiziert werden.

Eine erhebliche Beeinflussung des landesweiten Biotopverbundsystems kann auf Grund der Entfernung des Plangebietes zu den Verbundflächen ausgeschlossen werden.

2.1.3. Boden

Das Plangebiet liegt im schleswig-holsteinischen Hauptnaturraumes Östliches Hügelland und im Subsystem Angeln (STEWIG 1982). Bodenbildendes Ausgangsmaterial des Untersuchungsgebietes ist dementsprechend eiszeitlicher Geschiebemergel, aus dem im Zuge der postglazialen Bodenbildung die sogenannte Parabraunerde und Pseudogley-Parabraunerde) entstanden ist (Bodenkarte Schleswig-Holstein 1979). Im Bereich der Siedlungsflächen, der Wege und der Straße kommen darüber hinaus anthropogene Aufschüttungsböden (Kulturböden) vor.

Im Plangebiet befinden sich keine seltenen oder schützenswerten Bodentypen (LLUR 2012, Böden Schleswig-Holsteins). Durch die vorherrschende Bodenart Lehm und sandiger Lehm ergibt sich eine gute Wasser- und Nährstoffkapazität der Böden. Zur landwirtschaftlichen Nutzung und insbesondere ackerbaulichen Nutzung sind sie gut tauglich und benötigen in der Regel eine gemäßigte Nährstoffzufuhr bzw. Düngung und kaum zusätzlich Wässerung. Gegenüber Schadstoffen und Schadstoffeinträgen sind die Böden vergleichsweise unsensibel.

Bodenverunreinigungen oder Altlasten sind für das Plangebiet derzeit nicht bekannt, es liegt kein Eintrag im Boden- und Altlastenkataster des Kreises vor.

2.1.4. Fläche

Das Plangebiet ist mit einer Gesamtfläche von rund 4.500 m² und einer direkt von Überbauung und Nutzungswandel betroffenen Fläche von etwa 1.500 m² vergleichsweise klein. Der Betrachtungsraum ist ferner nicht Teil eines unzerschnittenen, verkehrssarmen Raumes von über 100 Quadratkilometer (BfN 2017). Eine Bedeutung des Betrachtungsraumes zum Erhalt für unzerschnittene Freiräume bzw. Flächen ist nicht gegeben.

2.1.5. Wasser

Oberflächengewässer

An der nordöstlichen Gebietsgrenze liegt eine Oberflächengewässer / Stillgewässer, das durch einen verrohrten Zufluss gespeist wird und vermutlich auch Oberflächenwasser der Umgebung aufnimmt (vgl. Bestandsplan).

Aufgrund überwiegend wasserstauer Bodenarten (Mergel, Lehm sandiger Lehm) besitzt das Gebiet eine geringe Bedeutung und Sensibilität für eine Grundwasserverschmutzung und für die Grundwasserneubildung bzw. für die Versickerungsfähigkeit von Oberflächenwasser, welches nutzbare Grundwasserleiter speist (Hydrogeologische Übersichtskarte S-H, 1986). Nach HÖLTING (1996) dürfte die Grundwasserneubildungsrate für das Plangebiet bei etwa 100 – 150 mm/a liegen und ist damit als gering einzustufen. Eine unmittelbare Bedeutung für die Trinkwassergewinnung besitzt der Planungsbereich deshalb nicht.

Grundwasser

Die wasserstauer Bodenarten führen zu relativ niedrigen Grundwasserflurabständen, die im Bereich Gelting unter oder bei 1,0m uGOK liegen dürften. Die Grundwasserfließrichtung im Plangebiet dürfte entsprechend dem Geländegefälle Richtung Nord bzw. Nordosten erfolgen.

Aufgrund der vorherrschenden lehmigen Böden ist grundsätzlich von einer geringen Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers auszugehen.

2.1.6. Klima und Luft

Allgemein gilt das Klima in Schleswig-Holstein als feucht-temperiert, gemäßigt und windreich. Dies gilt grundsätzlich auch für das Gemeindegebiet von Gelting. Dabei liegen die Jahresniederschlagssummen in Gelting mit rund 750mm im Landesvergleich im mittleren Bereich. Starkregenereignisse liegen für das Bearbeitungsgebiet normalverteilt vor, besonders regenreich ist der Monat November, der regenärmste Monat ist der Februar. In Gelting herrschen West- und Südwestwinde vor, die eine mittlere Stärke von rund 5,5 m/sec aufweisen. Die Luftqualität ist für das gesamte Gemeindegebiet als unbelastet zu bezeichnen. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei rund 7°C, der wärmste Monat ist, mit durchschnittlich 18,3°C, der Juli und der kälteste Monat der Februar mit einem Langjahresmittel von -2,1°C.

Das Plangebiet weist keine Flächen auf, die für die Kaltluftentstehung und/oder -austauschfunktionen von besonderer Relevanz sind. Allgemeine Information zur Situation der Luftqualität in der Region liefert die Luftmessstation zur lufthygienischen Überwachung des Landes Schleswig-Holstein (Messstation Flensburg). Dort konnte ermittelt werden, dass die Grundbelastung mit Luftschadstoffen wie Stickstoffdioxid, Schwefeldioxid und Benzol relativ gering ist und die Grenzwerte dieser Komponenten im Jahresverlauf sicher eingehalten werden. Ebenso werden die Messwerte für Feinstaub (PM 10 und PM 2,5) und Ozon als unbedenklich eingestuft. Der Grenzwert für Feinstaub wurden im Jahr 2016 und 2017 allerdings an sechs bzw. acht Tagen geringfügig und wetterlagenbedingt überschritten (LLUR 2016).

2.1.7. Landschaft und Landschaftsbild

Das gesamte Plangebiet und dessen weiteres Umfeld sind hinsichtlich des Landschaftsbildes durch bestehende großflächige wohnbauliche Nutzung charakterisiert. Im Westen angrenzend sind Ackerflächen mit Knicks vorhanden, die kaum als markante Strukturen und landschaftsbildende Elemente wahrgenommen werden, da sich vom Plangebiet und dessen Umfeld keine Blickbeziehungen in diese Bereiche ergeben.

Insgesamt ist das Landschaftsbild durch wohnbauliche Nutzung vorbelastet und die Eigenart, Vielfalt und Schönheit des Orts- und Landschaftsbildes wird aus dargelegten Gründen und in Anlehnung an JESSEL & TOBIAS (2002) als mäßig bis gering (Stufe 2-3) eingestuft (5-stufige Skala: sehr gering=1 bis sehr hoch=5).

Gegenüber Maßnahmen wie im Planvorhaben vorgesehen wird das Gebiet als unempfindlich einzustufen.

2.1.8. Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe

Das Plangebiet liegt außerhalb eines archäologischen Interessengebietes (Abfrage archäologischer Atlas Schleswig-Holstein vom 14.10.2019) <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de>. Im Plangebiet können aber grundsätzlich Kulturdenkmalfunde jeglicher Art möglich sein. In diesem Zusammenhang wird auf § 15 DSchG verwiesen: „Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen“.

Sonstige Sachgüter sind für das Plangebiet nicht bekannt.

2.1.9. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die betrachteten Schutzgüter können sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße beeinflussen. Beispielsweise wird durch den Verlust von Freiflächen auch der Anteil an Vegetationsflächen reduziert, wodurch indirekt das Kleinklima beeinflusst werden kann.

2.2. Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes

2.2.1. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die potentiellen Bauflächen würden bei Nichtdurchführung der Planung als intensiv genutzte Weidefläche weiterhin bestehen. Die Flächenversiegelung mit seinen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung und auf das lokale Kleinklima sowie die Veränderungen des Landschaftsbildes würden unterbleiben.

2.2.2. Prognose bei Durchführung der Planung

2.2.2.1. Prognose Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Einheiten) wird unter Berücksichtigung der Vorbelastungen und gegenwärtigen Nutzung der unmittelbaren Umgebung als Wohnquartier keine relevanten betriebsbedingten Auswirkung auf die benachbarten Wohnbereiche und die Wohnumfeldfunktion einschließlich der Gesundheit erwartet. Durch die Wohnbebauung bzw. durch den Umbau des vorhandenen Gebäudes werden im geringen Umfang Baulärm, allgemeine Beunruhigung und ggf. geringe Staubimmissionen sowie eine geringfügige Zunahme durch Baustellenverkehr erwartete (baubedingte Beeinträchtigungen), die sich negativ auf das Schutzgut auswirken. Bei den genannten Einwirkungen ist von einer geringen bis mäßigen Intensität und außerdem von einer nur zeitlich befristeten Wirkung auszugehen, so dass insgesamt keine baubedingten erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut prognostiziert werden.

Es ergeb sich bei Realisierung der Planungsinhalte somit keine bau- anlage- oder betriebsbedingten erheblichen Auswirkungen auf das betrachtete Schutzgut.

2.2.2.2. Prognose Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Durch die Realisierung der Baumaßnahme kommt es zu einem irreversiblen Flächenverlust von einer Weidegrünlandfläche.

Unter der Berücksichtigung, dass es sich bei der betroffenen Weide um einen Bereich mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz handelt (auch i.S.d. Runderlasses zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht 2013) wird der Eingriff für diese Biotoptypen mit geringer Erheblichkeit bewertet.

Alle übrigen Biotopstrukturen des Plangebietes erfahren keinen Eingriff, eine indirekte Beeinträchtigung der Bereiche wird bau- und betriebsbedingt erwartet, aber auf Grund der geringen Intensität und unter Berücksichtigung der Vorbelastung als geringfügig bzw. mäßig eingestuft.

Kompensationsbedürftige Eingriff für das betrachtete Schutzgut (i.S.d. Runderlasses) ergeben sich nicht.

Die Betroffenheit von streng geschützten Arten und das Zugriffsverbot i.S.d. § 44 BNatSchG bei Realisierung der Maßnahme kann sicher ausgeschlossen werden.

2.2.2.3. Prognose Boden

Durch die Maßnahme ergeben sich baubedingte bzw. betriebsbedingte Auswirkungen auf den Boden durch:

- Zerstörung des vorhandenen natürlichen Bodentyps und der Bodenart durch Oberbodenabtrag,
- Einbringung von (Boden-) Fremdmaterial (Bodenauftrag),
- Bodenverdichtungen und
- Bodenversiegelung im Bereich der Baukörper und Erschließungsstraße sowie
- durch stoffliche Einträge z.B. bei Unfällen mit Baufahrzeugen durch auslaufendes Motoren- oder Hydrauliköl und Kraftstoffe.

Insgesamt ist die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden durch die genannten Wirkfaktoren insbesondere auf die Bodenfunktionen bzw. Teilfunktionen wie:

- Verlust Lebensraum für Menschen
- Verlust Lebensraum für Tiere und Pflanzen, insbesondere für Bodenorganismen
- Funktion des Bodens im Wasserhaushalt und
- Funktion des Bodens im Nährstoffhaushalt

In der folgenden Tabelle sind die Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch die relevanten baubedingten Wirkfaktoren in einer fünfstufigen Bewertung zusammengestellt.

Tab. 2: Bodenfunktionen und ihre Beeinträchtigungen

Bodenfunktionen	Lebensraum für Menschen	Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen	Funktion Wasserhaushalt	Funktion Nährstoffhaushalt
Wirkfaktor:				
Bodenabtrag	-	+	+	○
Bodenversiegelung	○	!	+	+
Auftrag/Abdeckung	○	○	○	○
Verdichtung	-	○	○	○
Stoffeintrag	+	+	+	○

Einstufung der Beeinträchtigung: - nicht oder kaum; ○ gering, + mäßig; ! erheblich; !! sehr erheblich (Projekt Ausschluss)

Im Untersuchungsgebiet sind keine regional oder national seltenen Bodentypen vorhanden. Der Verlust der derzeit vorhandenen Bodenarten und -typen durch Bodenabtrag ist deshalb ebenso wie das Einbringen von Fremdbodenmaterial vertretbar und mit einer insgesamt geringen bis mäßigen Erheblichkeit für das Schutzgut Boden verbunden. Durch die Bautätigkeit kann es partiell zu einer Bodenverdichtung kommen, die unter Berücksichtigung von Minimierungsmaßnahmen (vgl. Ausführungen zu Pkt. 5.1.) und angesichts des geringen Flächenumfanges als gering beurteilt wird.

Eine hohe Erheblichkeit ist dagegen durch die Beeinträchtigungen der Bodenfunktion durch Versiegelungen infolge der Errichtung der Baukörper und Wege sowie Terrassen gegeben. Im Rahmen der vertiefenden Bauleitplanung sind Ausgleichsmaßnahmen für Bodenversiegelungen zu quantifizieren. Im Zuge der Umweltprüfung zum Bebauungsplan sollte ausführlich auf Minimierungsmaßnahmen beim Umgang mit Oberboden hingewiesen werden.

Unter der Umsetzung von Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden keine erheblichen Umweltauswirkungen für das Schutzgut erwartet.

2.2.2.4. Fläche

Relevante Auswirkungen auf die Fläche ergeben sich angesichts der geringen Größe des Plangebietes nicht. Zu Berücksichtigen ist auch die Vorbelastung des Gebietes durch angrenzende bestehende Wohnbebauung und dass durch die Planung kein großer, unzerschnittener und verkehrsarmer Raum (UZVR) von über 100 Quadratkilometer von einer Flächeninanspruchnahme betroffen ist.

2.2.2.5. Prognose Wasser

Ein direkter Eingriff in Oberflächengewässer erfolgte nicht, eine Beeinträchtigung ist somit ausgeschlossen.

Durch die Bodenversiegelung resultiert eine Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate und eine Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses. Da das Plangebiet aufgrund der vorherrschenden Bodenarten geringe Eigenschaften zur Speisung der Grundwasserlager besitzt, ist unter Beachtung der vergleichsweise geringen Eingriffsfläche und unter der Voraussetzung der geplanten Versickerung von gering verschmutztem Niederschlagswasser im Plangebiet, von einer geringen Erheblichkeit des Eingriffes für das Schutzgut Wasser auszugehen.

2.2.2.6. Prognose Klima

Insbesondere die vorgesehenen Flächenversiegelungen wirken grundsätzlich auf das Kleinklima des betroffenen Gebietes. Dabei wird insbesondere die Verdunstung herabgesetzt und die Erwärmung bei Sonneneinstrahlung verstärkt. Bei Realisierung der geplanten Baumaßnahme werden die Auswirkungen angesichts der Vorbelastung, der Flächengröße und der verbleibenden relativ großen Fläche unversiegelter Bereiche im Planungsumfeld, wie z.B. die angrenzenden relativ großen landwirtschaftlichen Flächen in Kombination mit den umliegenden Knicks und Gehölzgruppen nicht zu merklichen und relevanten Veränderungen des Kleinklimas führen. Die Beeinträchtigungen werden somit als nicht erheblich eingestuft.

Baubedingt sind geringe Einwirkungen durch Staub und Emissionen der Baufahrzeuge zu erwarten, die im Rahmen der zulässigen Grenzwerte liegen. Unter der Berücksichtigung, dass es sich um temporäre Beeinträchtigungen handelt werden keine relevanten Auswirkungen prognostiziert.

Für das betrachtete Schutzgut ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen.

2.2.2.7. Prognose Landschaft und Landschaftsbild

Durch Errichtung eines zusätzlichen Wohngebäudes wird das Landschaftsbild im unmittelbaren Eingriffsbereich gewandelt. Damit verbunden ist eine dauerhafte Veränderung des Ortsbildes durch Einbeziehung einer landwirtschaftlich intensiv genutzten Offen- bzw. Grünlandfläche in das bestehende Wohngebiet am „Kleingaarwang“. Wie dargelegt besitzt das Planungsgebiet nur eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild und weist eine erhebliche anthropogene Beeinträchtigung auf und gilt gegenüber Eingriffen als unempfindlich.

Unter der Annahme einer städtebaulichen Integration in die vorhandene Bebauung und einer entsprechenden Anlage der Freiflächen wird keine erhebliche Auswirkung auf das vorhandene Landschaftsbild erwartet. Berücksichtigt werden muss dabei auch die geringe Größe des Plangebietes im Vergleich zur vorhanden Wohnbebauung und die rückwärtige Lage des Gebietes. Dadurch ist der Bauplatz durch den vorhandenen Kinderspielplatz mit den Gehölzgruppen für den Betrachter von der Straße „Kleingaarwang“ nur eingeschränkt sichtbar und dürfte nur im geringen Maße als störend empfunden werden.

insgesamt werden für das Schutzgut keine erheblich negativen Beeinträchtigungen prognostiziert.

2.2.2.8. Prognose Kultur- und sonstige Sachgüter kulturelles Erbe

Bei Berücksichtigung des Hinweises zum Verhalten beim Entdecken bzw. Finden von Kulturdenkmälern gemäß § 15 DSchG wird der Denkmalschutz berücksichtigt und es wird nicht von erheblichen negativen Auswirkungen des betrachteten Schutzgutes ausgegangen.

2.2.2.9. Prognose Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende oder summierende Wechselwirkungen wird im vorliegenden Fall nicht erwartet, da bereits für die einzelnen Schutzgüter keine starken bzw. sehr starken Auswirkungen prognostiziert werden.

In der folgenden Tabelle 5 werden die schutzbezogenen Umweltauswirkungen nochmals zusammenfassend dargestellt (Bewertung in Anlehnung an KAISER 2013).

Tab. 3: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Umweltauswirkung	Grad der Beeinträchtigung
Mensch	eine relevanten Auswirkung erkennbar	-
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Inanspruchnahme von Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Natur- und Artenschutz; Eingriffe in Biotope mit besonderer Bedeutung sind nicht vorgesehen	-
Boden	Verlust von Bodenfunktionen insbesondere durch Flächenversiegelungen	+
Wasser	Reduzierung der Versickerungsfähigkeit und Grundwasserneubildungsrate	- / +
Klima, Luft	Geringe Veränderung des Kleinklimas durch Flächenversiegelung	+
Landschaft	Verlust an freier Landschaft und geringem Umfang Blickbeziehungen in die freie Landschaft	-
Kultur- und Sachgüter, kulturelles Erbe	Keine Kultur- oder Sachgüter bekannt	-
Wechselwirkungen	Keine Verstärkung von Auswirkungen mit starker oder mittlerer bzw. erheblichen Auswirkungen	-

+++ starke , ++ mittlere, + geringe, - keine Beeinträchtigung

2.3. Maßnahmen zur Verminderung, Verhinderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Für die vorgelegte Bauleitplanung ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Dementsprechend sind u.a. vermeidbare Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind zu unterlassen. Unter Vermeidung ist jedoch nicht der Verzicht auf das Vorhaben als solches zu verstehen, da keine Vorhabensalternativen bestehen. Zu untersuchen ist aber die Vermeidbarkeit

einzelner seiner Teile und die jeweils maximal mögliche Verringerung der negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter.

2.3.1. Vorkehrungen zur Verhinderung und Verringerung

Zur Eingriffsminimierung ergeben sich folgende Maßnahmen, die entweder durch Festsetzungen im B-Plan bzw. während der Bautätigkeit durch die örtliche Bauleitung oder Bauaufsicht umzusetzen bzw. zu kontrollieren sind:

- Um die Bodenversiegelung zu reduzieren, wird die Erschließung des Gebietes über bereits bestehende Zuwegungen geführt. Weitere Wege werden in minimaler Größe bzw. Breite erstellt.
- Schädliche Bodenverdichtung während der Bauphase wird durch Vermeidung des Befahrens auf unbebauten Grundstücksteilen erzielt.
- Zur Minimierung der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser wird gering verschmutztes Niederschlagswasser weitgehend im Untergrund des Plangebietes versickert.
- Vor Baubeginn wird eine Fläche zur Lagerung bzw. Zwischenlagerung von Boden und Baumaterial ausgewiesen. Auf diese Weise wird eine nur möglichst kleine Bodenoberfläche beansprucht.
- Der im Plangebiet abgeschobene Boden wird im Zuge der Bauausführung horizontal, also schichtweise ausgebaut und schichtentsprechend gelagert. Beim Wiedereinbau des Bodens ist auf den lagerichtigen Einbau zu achten.
- Boden wird im Gebiet während der Bauphase in trapezförmigen Mieten mit einer maximaler Höhe von 2,0 m zwischengelagert und soweit möglich im Plangebiet wiederwendet.
- Zu den vorhandenen Knicks ist ein 5,0 m breiter Schutzstreifen einzurichten, der von jeglicher Bebauung und von Befahren freizuhalten ist.
- Zu dem Stillgewässer wird ein Schutzstreifen von mindestens 10,0 m eingerichtet, der von jeglicher Nutzung freizuhalten ist.
- Die Baufeldräumung muss vor Beginn der Brutzeiten (01. Oktober - 28. Februar) durchgeführt werden. Durch einen dann kontinuierlichen Baubetrieb (Anwesenheit von Menschen, Baufahrzeugen) wird eine evtl. Besiedlung der Flächen durch Brutvögel verhindert und der Verbotstatbestand gemäß §44 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

2.3.2. Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Nachteilige und kompensationsbedürftige Auswirkungen ergeben sich für die Schutzgüter Boden und Wasser. Für diese Eingriffe müssen entsprechende Kompensationsmaßnahmen durchgeführt und festgesetzt werden. Diese Maßnahmen sind der verbindlichen Bauleitung zu konkretisieren.

2.4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten, Vorhabensalternativen

Die Umgestaltung der alten Hofstelle sowie die Umnutzung der angrenzenden Grünlandfläche ist ortsgebunden und damit alternativlos.

2.5. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete und grenzüberschreitende Wirkungen

Vorhaben in benachbarten Plangebieten sind nicht bekannt kumulierende Auswirkungen werden auch wegen der geringen des Eingriffsumfanges nicht erwartet. Da das Plangebiet auf die Gemeindegrenze beschränkt bleibt, werden grenzüberschreitende Wirkungen nicht prognostiziert.

2.6. Auswirkungen durch schwere Unfälle oder Katastrophen

Durch die beabsichtigte Änderung der Bauleitplanung werden keine Vorhaben zulässig, die für schwere Unfälle oder Katastrophen anfällig oder relevant sind. Auswirkungen durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind somit nicht zu erwarten.

2.7. Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Besondere Anfälligkeiten gegenüber den Folgen des Klimawandels sind in dem Vorhaben nicht erkennbar.

2.8. Eingesetzte technische Stoffe

Für die Baumaßnahme wird es zum Einsatz von allgemein häufig und erprobten sowie verwendeten Techniken, Stoffen und Baumaterialien kommen. Eine relevante Beeinträchtigung auf die Umweltbelange wird nicht erkannt.

2.9. Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Zur Art und Menge der Abfälle, die aufgrund der Umsetzung der Planung anfallen, können keine detaillierten Angaben gemacht werden. Ihre umweltschonende Beseitigung und Verwertung wird durch entsprechende fachgesetzliche Regelungen sichergestellt.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1. Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung erforderlicher Informationen

Methodische Grundlage des Umweltberichtes ist die Auswertung vorhandener und zitierter Unterlagen sowie die gutachterliche Einschätzung auf Grundlage einer Ortsbegehung und einer Biotoptypenkartierung (vgl. auch die Ausführungen zur Methode).

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Informationen oder bei Auswertungen von Informationen haben sich nicht ergeben.

Für das Gebiet liegen keine aktuellen faunistischen oder floristischen Detaildaten vor. Eine Beurteilung der planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten erfolgte deshalb zunächst durch gutachterliche Potenzialabschätzung auf Grundlage der aktuell durchgeführten Biotoptypenkartierung und unter Berücksichtigung der aktuellen Abfrage der WinArt-Datenbank des Landes. Nach gutachterlicher Einschätzung ist die Datenlage zur Beurteilung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fauna, Flora und biologische Vielfalt ausreichend, ebenso kann der Straftatbestand gemäß § 44 BNatSchG sicher beurteilt werden.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Umsetzung der Planung (Monitoring)

Die Überwachung der Umweltauswirkungen dient der Überprüfung der planerischen Aussagen zu prognostizierten Auswirkungen, um erforderlichenfalls zu einem späteren Zeitpunkt noch Korrekturen der Planung oder Umsetzung vornehmen zu können oder mit ergänzenden Maßnahmen auf unerwartete Auswirkungen reagieren zu können. Zu überwachen sind - gemäß § 4 BauGB - nur die erheblichen Umweltauswirkungen und insbesondere die unvorhersehbaren Umweltauswirkungen. Erhebliche Umweltauswirkungen sind, wie dargelegt, durch das vorgesehene Projekt nicht zu erwarten. Auf eine Überwachung kann dementsprechend verzichtet werden.

3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Gelting möchte im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung neue Wohnflächen schaffen, damit ist die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Das Plangebiet umfasst ein rund 4.500 m² großes Areal im südwestlichen Bereich der Gemeinde Gelting, das aktuell überwiegend als landwirtschaftliche Fläche genutzt wird, teils auch mit einem Wohnhaus bzw. alten Hofgebäude bebaut ist. Geplant ist die Ausweisung als Wohnbaufläche i.S.d § 5 Abs. 2 Nr. BauGB..

Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes wird eine Bestandsanalyse der relevanten Schutzgüter durchgeführt und die Auswirkungen des geplanten Vorhabens prognostiziert. Die relevanten Schutzgüter sind insbesondere: Mensch,

Gesundheit, Bevölkerung, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasserhaushalt, Klima und Luft sowie Landschaft und Landschaftsbild, Kultur- und sonstiger Sachgüter einschließlich ihrer Wechselwirkungen.

Für jedes Schutzgut werden aufbauend auf die Bestandsanalyse und Prognose und unter Berücksichtigung von erforderlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen die Auswirkungen in ihrer Erheblichkeit abgeschätzt.

Relevante und mit einer mittleren bis hohen Erheblichkeit eingestufte Auswirkungen ergeben sich im Rahmen der Prüfungen für die Schutzgüter Boden und Wasserhaushalt durch die notwendigen Bodenversiegelungen.

Für die betroffenen Schutzgüter ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Quantifizierung des Ausgleichs zu ermitteln.

Unter Berücksichtigung der landschaftspflegerischen Maßnahmen sowie der formulierten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und bei Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen können bei Realisierung des Vorhabens keine erheblichen Beeinträchtigungen für die relevanten Schutzgüter prognostiziert werden.

4. Quellenverzeichnis, Literatur und verwendete Unterlagen

BDLA (Bund Deutscher Landschaftsarchitekten) 2004: Die neue Umweltprüfung.- 16 S., Polykopie des Arbeitskreises Landschaftsplanung

ARCHÄOLOGISCHER ATLAS S-H: Abfrage vom 14.10.19 unter <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de>

GERHARDS, I. 2002: Naturschutzfachliche Handlungsempfehlung zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Veröffentlichungen der BfN 160 S., Bonn-Bad Godesberg

HÖLTING, B. 1996: Hydrogeologie – Enke Verlag, 441 S., Stuttgart

IGN 2020: Begründung zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Gemeinde Gelting im Kreis Schleswig-Flensburg, 10 S., unveröffentl. Polykopie

JESSEL B. & K. TOBIAS 2002: Ökologisch orientierte Planung.– UTB 470 S., Stuttgart

KAISER, T. 2013: Bewertung der Umweltauswirkungen im Rahmen von Umweltprüfungen.- Naturschutz und Landschaftsplanung 45 (3): 89-94, Stuttgart

KÖPPEL, J., PETERS W. & W. WENDE 2004: Eingriffsregelung, Umweltverträglichkeitsprüfung, FFH-Verträglichkeitsprüfung – UTB, 367 S., Stuttgart

LABO (Bund/Länderarbeitsgemeinschaft Bodenschutz) 2009: Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB.- Leitfaden für die Praxis LABO-Projekt B 1.06, 67 S., unveröffentl. Polykopie

LABO (Bund/Länderarbeitsgemeinschaft Bodenschutz) 2018: Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren.- 96 S. unveröfftl. Polykopie

LEP 2010: Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein.- Innenministerium Schleswig-Holstein, 134 S., Kiel

LLUR 2012: Böden Schleswig-Holsteins.- Schriftenreihe LLUR SH, Geologie und Boden 11, Kiel

LLUR 2016: Luftqualität in Schleswig-Holstein im Jahr 2016.- pdf Datei aus www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/L/luftqualitaet/Berichte/Luftqualitaet_in_SH_2016.html;jsessionid=09B17C5007395C1292F0DBB8BB8F3F8C

LLUR 2019: Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotoptypenkartierung in Schleswig-Holstein, Standardliste Biotoptypen in Schleswig-Holstein – 4. Fassung unveröfftl. Polykopie

MASSHEIMER - Planungsbüro 1997: Landschaftplan der Gemeinde Gelting.- unveröfftl. Polykopie

MATTHIAS, P. et al. 2009: Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB.- LABO-Projekt B 1.06.-

MUNF (Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten Schleswig-Holstein) 1999: Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein - 150 S., Kiel

MUNF (Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten Schleswig-Holstein) 2001: Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V, 123 S. + 141 S. + Kartenteil, Kiel

RASSMUS, J., HERDEN, Ch. JENSEN, I., RECK, H., & K. SCHÖPS 2003: Methodische Anforderungen an Wirkungsprognosen in der Eingriffsregelung – Angewandte Landschaftsökologie, Heft 51, 225 S., Bonn-Bad Godesberg

RECK H. 1990: Zur Auswahl von Tiergruppen als Biodeskriptoren für den tierökologischen Fachbeitrag zur Eingriffsplanung.- In RIECKEN, U. (Hrsg.): Möglichkeiten und Grenzen der Bioindikatoren durch Tierartengruppen im Rahmen raumrelevanter Planungen - 228 S., Bonn-Bad Godesberg.

ANHANG

A.1. Bestandsplan M 1:1.000

Durchführung der Maßnahme

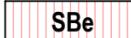
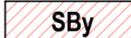
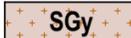
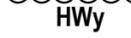
Die Gemeinde Gelting wird die Maßnahmen als Träger der Planungshoheit durchführen.

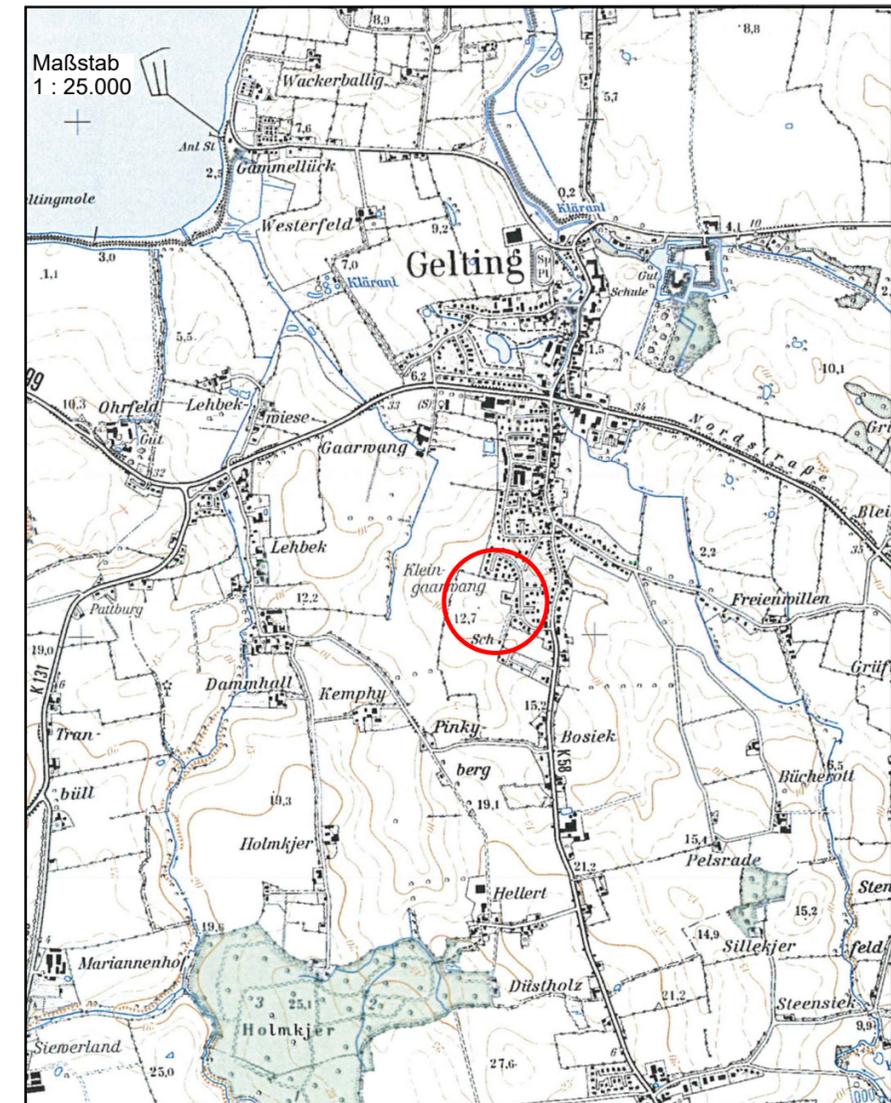
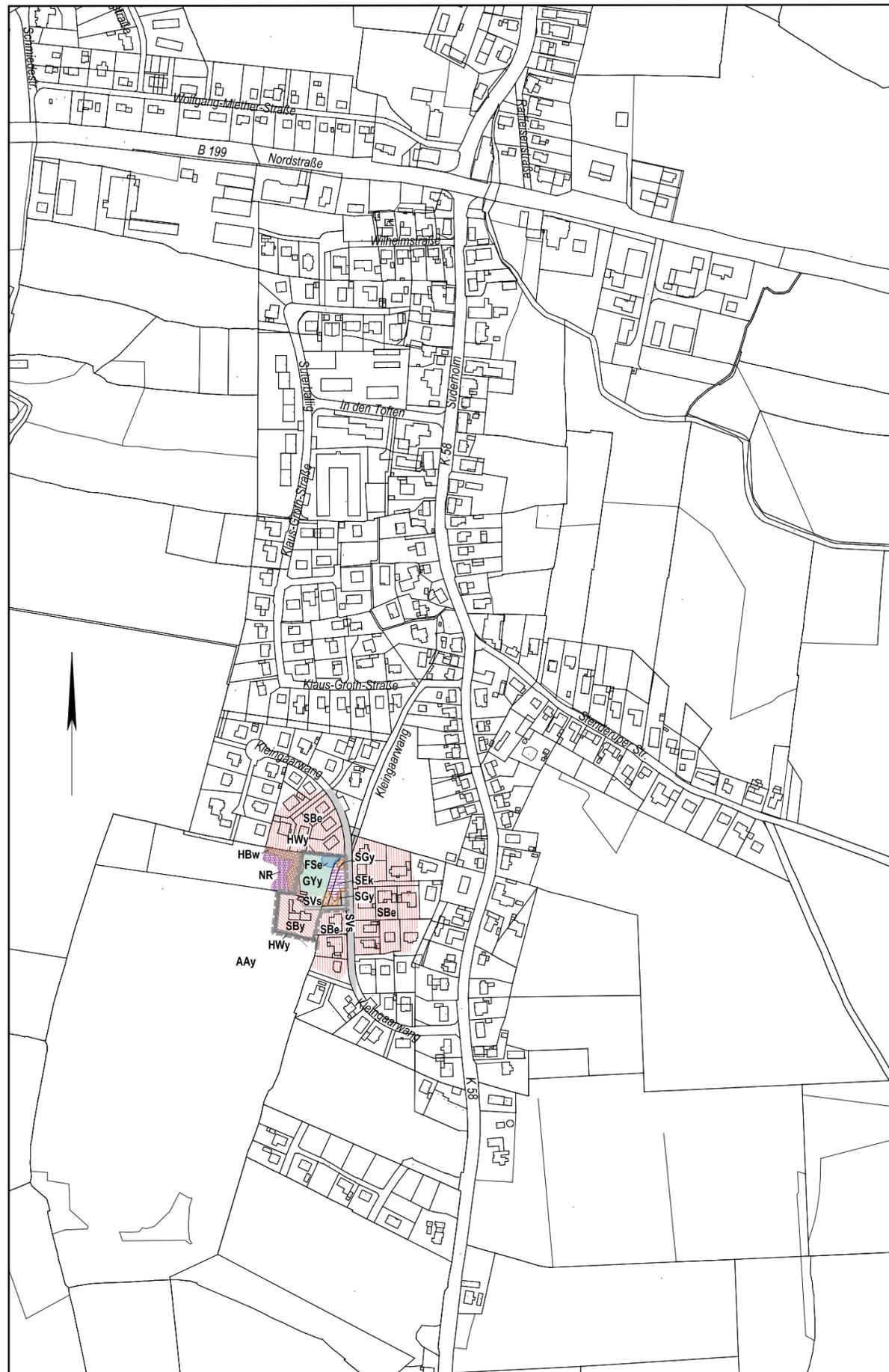
Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.09.2020 gebilligt.

Gelting,

Bürgermeister

Legende zum Bestandsplan

Biotopcode	Biotoptyp
AAy	Intensivacker
 SBBe	Einzel-, Doppel- und/oder Reihenhausbebauung
 SBBy	Sonstige Wohnbebauung
 SEK	Öffentlicher Kinderspielplatz
SVs	Versiegelte Verkehrsflächen
 SGy	Gehölz mit heimischen Baum- und Straucharten
 FSe	Stillgewässer § 30 (2) Nr. 1 BNatSchG (BiotopV (1) Nr. 1B)
 GYy	Mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland
 NR	Landröhricht
 HWy	Knick § 30 (2) Nr. 2 BNatSchG (BiotopV (1) Nr. 10)
 HBw	Weidengebüsch
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches i.S.d. § 9(7) BauGB



Projekt:

Gemeinde Gelting - Kreis Schleswig-Flensburg

Umweltbericht zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes

Planbezeichnung:

Bestandsplan / Biotoptypen/
Lebensraumausstattung

Stand:

März 2019

Bearbeitung: A. Dbg. 3/2019

Blatt-Nr. 1

Maßstab 1 : 5000

Antragsteller / in:

Gemeinde Gelting
Amt Geltinger Bucht
Holmlück 2
24972 Steinbergkirche

Gelting, den

Planverfasser:

Dr. A. Dannenberg
Hermann-Clausen-Straße 13
24837 Schleswig
Tel.: +49 (0)4621-96 34 34 · Fax: 96 34 25
dannenberg@bia-planung.de
www.bia-planung.de

Schleswig,

Biologen im Arbeitsverbund

Projekt-Nr.: 5-208-18

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6a Abs. 1 BauGB

Gemeinde Gelting

23. Änderung des Flächennutzungsplanes

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 BauGB über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Gemeinde Gelting hat bei der Änderung des Flächennutzungsplanes die Umweltbelange aus ihrer Sicht hinreichend berücksichtigt.

Das nächste FFH-Gebiet (Nr. 1123-393 „Küstenbereich Flensburger Förde von Flensburg bis Gellingener Birk“) befindet sich in einem Abstand von rund 2 km zum Plangebiet. Eine relevante bzw. erhebliche Beeinträchtigung wird auf Grund der hohen Entfernung ausgeschlossen. Es ergeben sich keine relevanten Auswirkungen.

Eine direkte Betroffenheit der Biotopverbundfläche / Hauptachse im Nordwesten des Planungsbereiches durch das Planungsvorhaben ergibt sich nicht. Die Entfernung von über 985 m zum Eingriffsbereich, die trennende Wirkung der Bundesstraße sowie die Zielsetzung des Verbundsystems schließen eine erhebliche Beeinträchtigung des Systems sicher aus.

Im unmittelbaren Plangebiet befinden sich nur Knicks und Stillgewässer mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz. Beide Biotoptypen sind außerdem gemäß § 30/21 BNatSchG / LNatSchG geschützt. Die zentrale und zur Bebauung vorgesehene Fläche wird intensiv als Weidefläche oder Mähfläche und mit geringer bzw. allgemeiner Bedeutung für den Natur- und Artenschutz bewertet. Ein Verbotstatbestand i.S.d. §44 BNatSchG könnte nur durch Eingriffe in das Knicksystem eintreten. Ein Eingriff ist nicht vorgesehen. Ein Vorkommen von Arten des Anhanges IV der FFH-RL können für das unmittelbare Plangebiet und den Eingriffsbereich sicher ausgeschlossen werden.

Es ergeben sich aufgrund des geringen Umfangs bei Realisierung der Planungsinhalte keine bauanlage- oder betriebsbedingte erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

Durch die Realisierung der Baumaßnahme kommt es zu einem irreversiblen Flächenverlust von einer Weidegrünlandfläche. Unter der Berücksichtigung, dass es sich bei der betroffenen Weide um einen Bereich mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz handelt (auch i.S.d. Runderlasses zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht 2013) wird der Eingriff für diese Biotoptypen mit geringer Erheblichkeit bewertet. Alle übrigen Biotopstrukturen des Plangebietes erfahren keinen Eingriff, eine indirekte Beeinträchtigung der Bereiche wird bau- und betriebsbedingt erwartet, aber auf Grund der geringen Intensität und unter Berücksichtigung der Vorbelastung als geringfügig bzw. mäßig eingestuft.

Die Beeinträchtigungen durch die Bodenversiegelungen werden insbesondere durch die Flächengröße, durch den Verlust an Lebensraum für Bodenorganismen, die Bodenfilterfunktion und Reduzierung der Grundwasserneubildung mit einer relevanten Erheblichkeit eingestuft. Aus diesem Grund kann eine Realisierung der Baumaßnahme nur bei Durchführung und strenger Einhaltung von Kompensationsmaßnahmen entsprechend dem Runderlass zur Eingriffsregelung erfolgen. Die Kompensation erfolgt über ein externes Ökokonto, dessen Vertragswerk den Planunterlagen des Bebauungsplanes als Anlage beiliegt.

Durch die Bodenversiegelung resultiert eine Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate und eine Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses. Da das Plangebiet aufgrund der vorherrschenden Bodenarten geringe Eigenschaften zur Speisung der Grundwasserlager besitzt, ist unter Beachtung der vergleichsweise geringen Eingriffsfläche und unter der Voraussetzung der geplanten Versickerung von gering verschmutztem Niederschlagswasser im Plangebiet, von einer geringen Erheblichkeit des Eingriffes für das Schutzgut Wasser auszugehen.

Bei Berücksichtigung des Hinweises zum Verhalten beim Entdecken bzw. Finden von Kulturdenkmälern gemäß § 15 DSchG wird der Denkmalschutz berücksichtigt.

Für die Schutzgüter Klima, Fläche, Landschaft und Landschaftsbild ergeben sich keine relevanten Eingriffe.

2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sowie die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB wurden seitens der Gemeinde Gelting abgewogen und am 23.09.2020 per Abwägungsbeschluss beschlossen.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden seitens der Öffentlichkeit weder Hinweise noch Anregungen gegeben. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden seitens der Öffentlichkeit weder Hinweise noch Anregungen gegeben.

Die im Rahmen des Verfahrens der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung nach § 4 Abs. 1 und nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Belange hat die Gemeinde im Zuge der Ausarbeitung der Entwurfsunterlagen aus ihrer Sicht hinreichend berücksichtigt.

Insbesondere der Kreis Schleswig-Flensburg gab im Rahmen der Beteiligungsverfahren verschiedene formelle Hinweise. Grundsätzliche Bedenken gegen die Planung wurden darüber hinaus nicht geäußert.

Die weiteren Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen wurden form- und firstgerecht abgewogen und berücksichtigt.

Der abschließende Beschluss gemäß § 6 BauGB erfolgte am 23.09.2020.

3. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Standortwahl der Gemeinde Gelting erfolgt aufgrund konkreter Nachfrage in Verbindung mit der aus städtebaulicher Sicht prädestinierten Lage und Struktur der Plangebietsfläche.

Da die Plangebietsfläche sich unmittelbar an die vorhandenen Siedlungsstrukturen des Bebauungsplanes Nr. 10 anfügt und so die vorhandene Lücke zwischen den nördlichen und südlichen Strukturen schließt, entsteht ein Lückenschluss, wodurch das Siedlungsbild an dieser Stelle abgerundet wird.

Zudem befinden sich auf dem Flurstück 66/2 bereits bauliche Strukturen, welche aus einer früheren landwirtschaftlichen Nutzung resultieren. Demnach werden diese Flächen durch Wiedernutzbarmachung einer bedarfsgerechten Wohnbebauung zugeführt und der Flächenverbrauch durch Inanspruchnahme neuer, unbelasteter und unversiegelter Flächen wird reduziert.

Demzufolge entspricht die Standortwahl einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

gez. Boris Kratz
Bürgermeister Gemeinde Gelting