

*Betreff***Bauleitplanung in der Gemeinde Gelting
2. Änderung und Erweiterung des B- Planes Nr. 10 "Kleingaarwang"
Abwägungsbeschluss
Satzungsbeschluss***Sachbearbeitende Dienststelle:***Bauamt***Datum***08.09.2020***Sachbearbeitung:***Dirk Petersen***Beratungsfolge (Zuständigkeit)**Sitzungstermin**Status*

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 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10. Durch die Änderung und Erweiterung des bestehenden B- Planes Nr. 10 „Kleingaarwang“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um bedarfsgerecht Wohnraum 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 Satzungsbeschluss fassen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Gelting beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 10 „Kleingaarwang“ abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung gemäß der Abwägungstabelle (sh. Vorlagenanlage) berücksichtigt.
2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches beschließt die Gemeindevertretung die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 10 „Kleingaarwang“ für das Gebiet „westlich der Hausnummer 13 und des Spielplatzes sowie südlich der Hausnummer 15a“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 10 „Kleingaarwang“ durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan 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

2. Änderung und Erweiterung B- Plan Nr. 10, Planzeichnung mit Begründung

Abwägung frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Kleingärwang“ 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	

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.“	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. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
---	---	---

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: 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 der Deutschen Telekom Technik GmbH unter den nachstehenden Kontaktdaten erforderlich (mindesten 6 Monate vor Baubeginn) (Kontaktdaten sind der originalen Stellungnahme zu entnehmen). 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.“	Kenntnisnahme.
---	--	----------------

4	Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie <u>Stellungnahme vom 25.09.2019</u> „Gegen die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Hörup bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden: 1. Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. Seite 1206) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Bundesstraße 199 (B 199), gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Die Anbauverbotszone ist nachrichtlich in der Planzeichnung des Flächennutzungs- und Bebauungsplanes darzustellen. 2. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu den freien Strecken der Straßen des überörtlichen Verkehrs nicht angelegt werden. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes hat ausschließlich über das gemeindliche Straßennetz zu erfolgen. Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.“	Kenntnisnahme. Die Hinweise werden berücksichtigt.
5	Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg <u>Stellungnahme vom 18.05.2020</u> „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,	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.

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 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“ 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.“	
6	Wasserzweckverband Ostangeln <u>Stellungnahme vom 26.05.2020</u> „Bei der technischen Infrastruktur ist zu beachten, dass für die Planung zur Erschließung der Wasserversorgung einschließlich Hydranten Anlagen, der Wasserzweckverband Ostangeln zuständig ist. Der Wasserzweckverband gibt die Rohrleitungstrasse und die zu montierenden Materialien vor, wobei die Rohrleitungstrasse zusammen mit dem Projektleiter abgesprochen werden sollte. Für diesen Bebauungsplan gibt es keine Wasserversorgung. Die Trinkwasserversorgung hierfür muss aus der Straße Kleingaarwang über die Zuwegung zu diesem Grundstück geführt werden.“	Kenntnisnahme.

7	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: (...)“	Kenntnisnahme.
8	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.“	Kenntnisnahme. Das Leitungsrecht befindet sich auf dem Flurstück 243. Die Bezeichnung „ <i>entlang der westlichen Grenze</i> “ ist daher irreführend und nicht korrekt.
9	LLUR Technischer Umweltschutz <u>Stellungnahme vom 23.09.2019</u> „Gegen die Durchführung der geplanten Maßnahmen bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes von hier aus grundsätzlich keine Bedenken. Auf die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichtes zur Emissionskontingentierung bei der Planung von Gewerbegebieten wird verwiesen.“	Kenntnisnahme.

10	Wasser- und Bodenverband Geltfinger- und Stenderuperau <u>Stellungnahme vom 13.05.2020</u> „Der Überplante Bereich befindet sich nicht im Verbandsgebiet des Wasser- und Bodenverbandes Geltfinger- und Stenderuperau, sondern im Verbandsgebiet des Wasser- und Bodenverbandes Hunau - Lehbekerau (s. beiliegende Karte). 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 Gelting sind zu beachten.“	Kenntnisnahme. Bei der Überplanung des Flurstückes 66/2 handelt es sich bereits um ein bebautes 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.
11	Breitbandzweckverband Angeln <u>Stellungnahme vom 24.04.2020</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 FTTB/H-Anschlüsse vorzurüsten bzw. vorrüsten zu lassen. Dass die Vorschrift auf diesen Verlegestandard abzielt und nicht bloß den Roll-out von Glasfaserkabeln bis zu den Verteilerkästen verlangt, lässt sich der Gesetzesbegrün-	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.

	dung 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.“	
--	--	--

Aufgestellt: 14.09.2020

Abwägung Beteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Kleingärwang“ 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	

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 Geltungsbereiches 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.“	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.
3	Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg <u>Stellungnahme vom 21.07.2020</u> „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 grundsätzli-	Kenntnisnahme.

che 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 Müll-sammelfahrzeugen in Straßen ohne ausreichende Wendemöglich-keit. (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 Berufs-genossenschaft 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.“	
--	--

4	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: (...)“	Kenntnisnahme.
5	Schleswig-Holstein Netz AG <u>Stellungnahme vom 21.07.2020</u> „Zur 2. Änderung und Einleitung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Kleingaarwang“ 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.“	Kenntnisnahme.

6	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 FTTB/H-Anschlüsse vorzurüsten bzw. vorrüsten zu lassen. Dass die Vorschrift auf diesen Verlegestandard 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.“	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.
---	--	---

7	Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein <u>Stellungnahme vom 08.09.2020</u> 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. 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.	Kenntnisnahme.
---	--	----------------

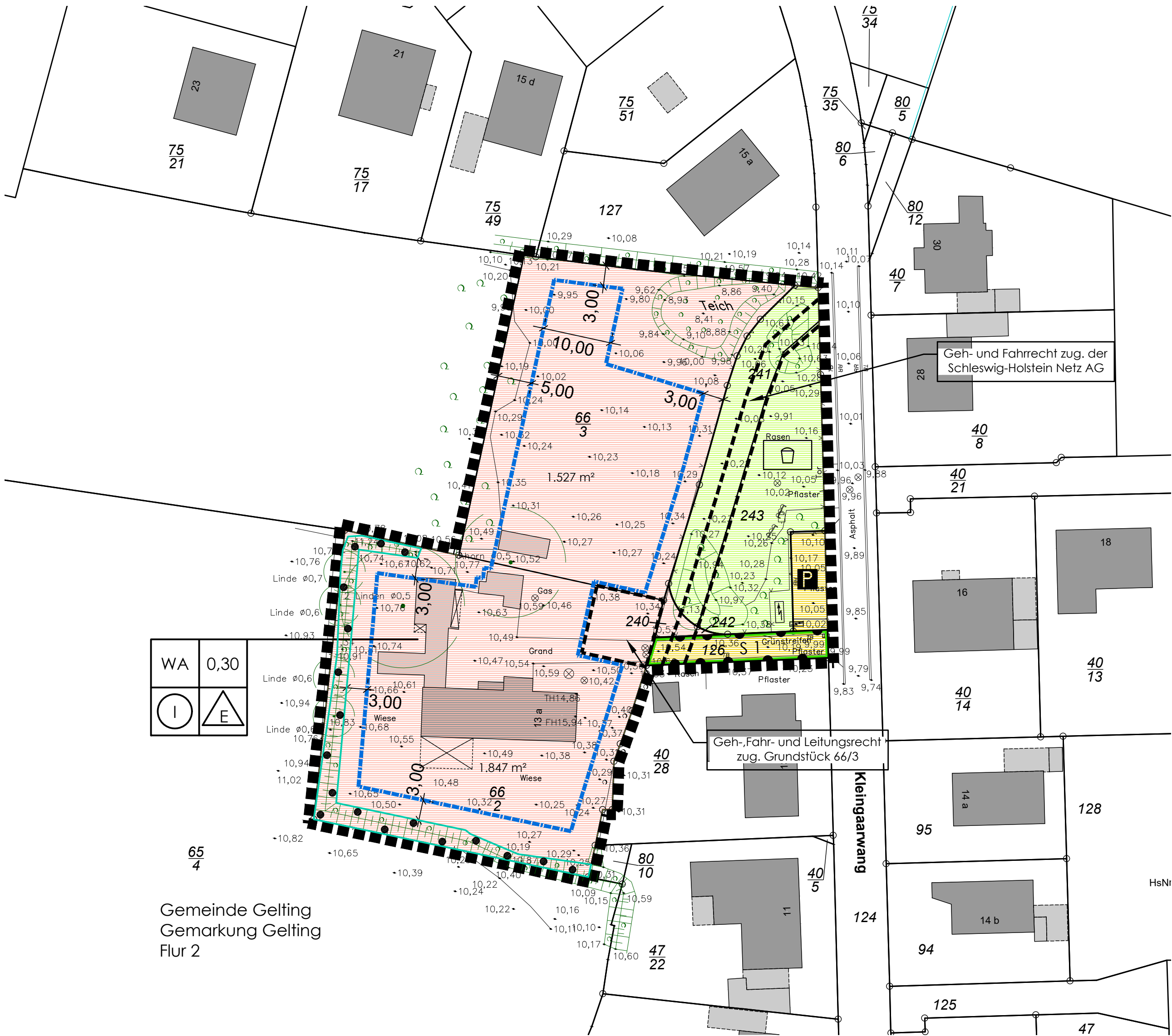
Aufgestellt: 14.09.2020

Satzung der Gemeinde Gelting über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Kleingaarwang"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Kleingaarwang" für das Gebiet westlich des Spielplatzes an der Straße "Kleingaarwang", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 / 2017 sowie das Baugesetzbuch (BauGB) 2004 / 2017.

Planzeichnung (Teil A)



Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.12.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am im amtlichen Bekanntmachungsblatt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 21.04.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Gemeindevertretung hat am 23.06.2020 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 08.07.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten: Mo - Fr 8.00 - 12.00 Uhr und Mi 14.30 - 17.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-huerup.de/ins Internet gestellt.

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Gelting, den

Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Gelting, den

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Gelting, den

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Zeichenerklärung

Planzeichen

Festsetzungen

WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 4 BauNVO
0,30	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / §§ 16+19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16+20 BauNVO
E	Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 22 BauNVO
Baugrenze	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 23 BauNVO
Straßenverkehrsflächen	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
P	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentliche Parkplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Grünfläche, öffentlich, Spielplatz	Grünfläche, öffentlich, Spielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10	§ 9 Abs. 7 BauGB

Nachrichtliche Übernahme, § 9 Abs. 6 BauGB

Bestehender Knick	Bestehender Knick, § 30 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz / § 21 Abs. 1 Nr. 4 Landesnaturschutzgesetz
--------------------------	--

Darstellung ohne Normcharakter

bestehende Flurstücksgrenze	bestehende Flurstücksgrenze
Flurstücksbezeichnung	Flurstücksbezeichnung
bestehendes Gebäude	bestehendes Gebäude
Bemaßung	Bemaßung

Text (Teil B)

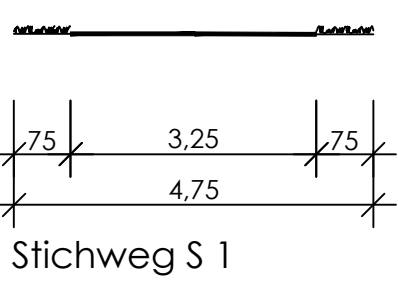
- Art der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind allgemein zulässige Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO) und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO) nicht zulässig.
- Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden in den Allgemeinen Wohngebieten, § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB**
Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiete sind pro Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16 Abs. 2 Nr.4 BauNVO**
Die maximale zulässige Firsthöhe beträgt 9,00 m, gemessen über der tatsächlichen Erdgeschossfußbodenhöhe des jeweiligen Gebäudes.
- Höhenlage baulicher Anlagen, § 9 Abs. 3 BauGB**
Es ist nur eine Erdgeschossfußbodenhöhe von 0,30 m bis 0,70 m über der mittleren Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes zulässig.
- Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauGB**
Garagen im Sinne des § 12 BauNVO, sowie Nebenanlagen mit Ausnahme von Stellplätzen und Zufahrten, Einfriedigungen, Mülltonnenplätzen und Mülltonnenschränken im Sinne des § 14 BauNVO sind in einem geringeren Abstand als 5,00 m zum Rand der in der Planzeichnung festgesetzten "Straßenbegrenzungslinien" (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) der in der Planzeichnung mit "S I" festgesetzten Straßenverkehrsflächen sowie 3,00 m zum Rand der in der Planzeichnung festgesetzten "Nachrichtliche Übernahme" (§ 9 Abs. 6 BauGB) bestehenden Knicks nicht zulässig.

Örtliche Bauvorschriften nach § 84 LBO, § 9 Abs. 4 BauGB

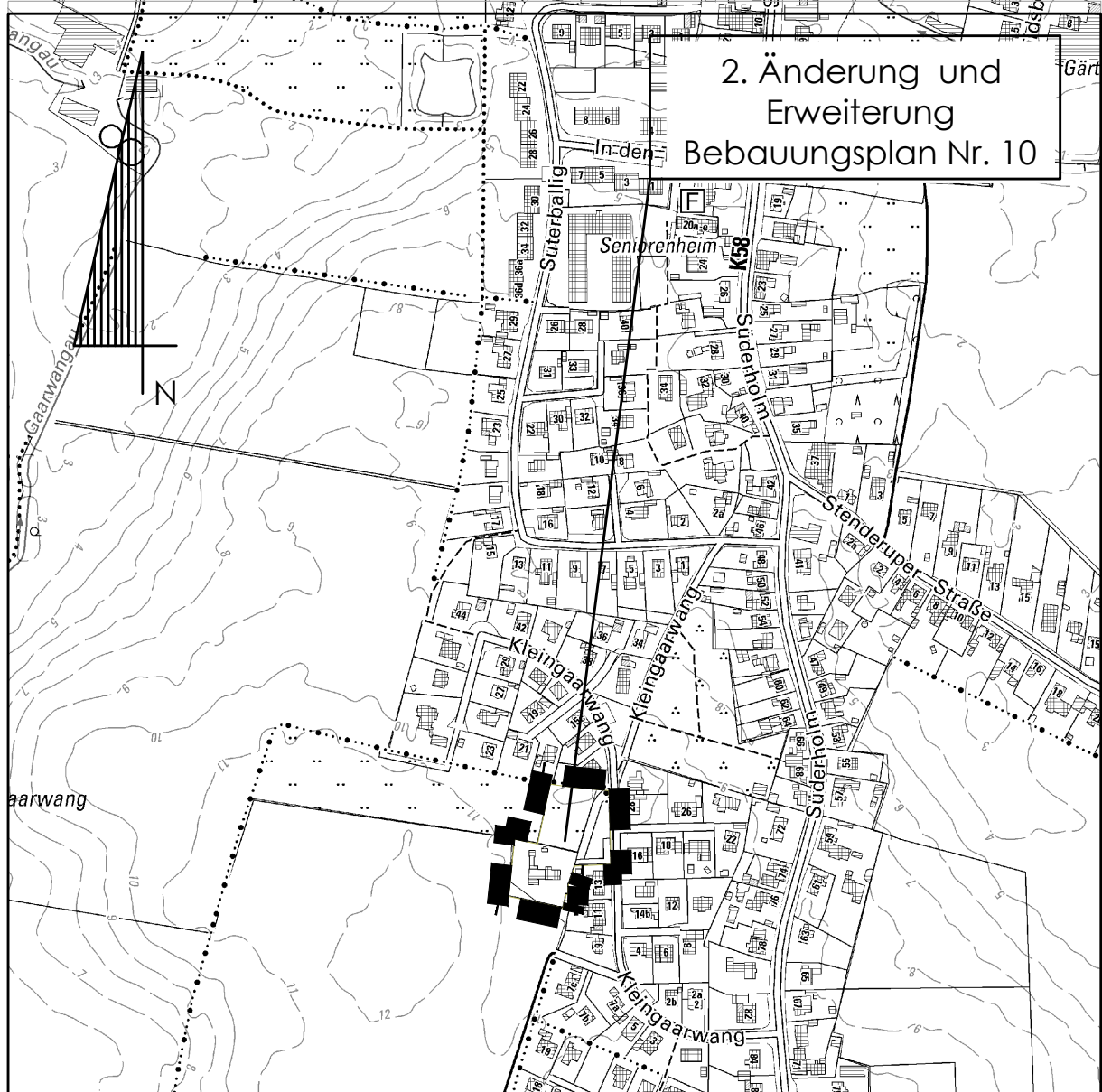
- Dachform und Dachneigung**
 - Es sind alle geeigneten Dachformen mit einer Neigung von 35° bis 48° zulässig.
 - Nebendachflächen sind bis zu 20% der Grundfläche des jeweiligen Gebäudes auch mit anderen Dachformen und Dachneigungen zulässig.
 - Drempel sind nur bis zu einer Höhe von 0,50 m über der Dachgeschossfußbodenhöhe zulässig, gemessen im Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut.
 - Die Ziffern 1.1 bis 1.3 gelten nicht für Garagen im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.
- Dacheindeckungen**
 - Es ist nur eine Dacheindeckung mit Dachziegeln oder Betondachsteinen in der Farbgebung rot und anthrazit sowie Glas zulässig. Glänzende Eideckungen sind nicht zulässig.
 - Die Ziffer 2.1 gilt nicht für Dachflächen von 0° bis 5° Neigung.

- Sichtflächen der Gebäude**
 - Es ist nur Sichtmauerwerk (Mauerziegel und Mauersteine), Holz sowie Glas zulässig.
 - Die Ziffer 3.1 gilt nicht für freistehende Garagen (§ 12 BauNVO) und Nebenanlagen (§ 14 BauNVO).
- Solare Strahlungsenergie**
Abweichend von den Ziffern 2. (Dacheindeckungen) und 3. (Sichtflächen der Gebäude) sind Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie mit den Sichtflächen der Gebäude und Dachflächen / Dachein - deckungen zulässig, sofern sie in die Sichtflächen der Gebäude bzw. Dacheindeckungen integriert oder auf die Sichtflächen der Gebäude bzw. Dacheindeckungen aufgesetzt sind. Die Oberfläche der Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie ist nur in paralleler Anordnung zur Dachfläche / Dacheindeckung bzw. zur Sichtfläche des Gebäudes zulässig.
- Antennenanlagen**
Antennenanlagen sind nur bis zur maximalen Firsthöhe von 9,00 m zulässig.
- Grundstückseinfriedigungen**
Einfriedigungen sind an den in der Planzeichnung festgesetzten "Straßenbegrenzungslinien" und den Baugrenzen nur mit standortgerechten, lebenden Hecken bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig, gemessen über der jeweiligen Höhe der angrenzenden Straßenverkehrsfläche.
- Unbebaute Grundstücksflächen**
 - Grundstücksflächen in den allgemeinen Wohngebieten, die als Zufahrt, Gehweg, Kinderspielplatz oder Wäschetrocknenplatz genutzt werden, sind in vollständig bodenversiegelter Bauweise nicht zulässig.
 - Grundstücksflächen in den allgemeinen Wohngebieten, die als Kfz-Stellplatz genutzt werden, sind nur mit offenflurigem Pflaster, wassergebundener Decke oder Schotterrasen zu befestigen.

Straßenquerschnitt M. 1 : 100



Übersichtsplan



Projekt-Nr.:	S-191-18	Gezeichnet:	Koladziej
Auftragnehmer/Planer:	Ingenieurgesellschaft Nord GmbH Waldemarweg 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
	23.06.2020 Datum / Unterschrift		23.06.2020 Datum / Unterschrift
Planungsstand:	Ausstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB) Planungsrechtliche Überlegung (§ 14 BauGB; § 11 LpflrG) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB) Frühzeitige Unterrichtung der Behörden (§ 4 (1) BauGB) Entwurfsbeschluss		Ausstellungsbeschluss Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB) Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB) ☒ Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB) Andere
Satzung der Gemeinde GELTING über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Kleingaarwang"			

BEGRÜNDUNG

gemäß § 2a BauGB

Gemeinde Gelting

Amt Geltinger Bucht

Auftraggeber:	Gemeinde Gelting Bürgermeister Boris Kratz Amt Geltinger Bucht Holmlück 2 24972 Steinbergkirche
Projektbezeichnung:	2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Kleingaarwang“

Projekt-Nr.:	5-191-18	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 23.09.2020 Datum / Unterschrift		
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:	☐ Aufstellungsbeschluss (§2 (1) BauGB) ☐ Planungsanzeige Landesplanung (§ 1 (4) BauGB, § 11 LaPlaG) ☐ Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB) ☐ Frühzeitige Unterrichtung der Behörden (§ 4 (1) BauGB) ☐ Entwurfsbeschluss ☐ Auslegungsbeschluss ☐ Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB) ☐ Beteiligung der Behörden (§4 (2) BauGB) ☒ Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB) ☐ 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 des Bebauungsplanes	6
8. Inhalt des Bebauungsplanes	6
9. Auswirkungen des Bebauungsplanes	12
9.1 Erschließung	12
9.2 Denkmalschutz.....	13
9.3 Immissionsschutz	13
9.4 Brandschutz.....	14
10. Umweltprüfung	14

1. Gesetzliche Grundlagen des Bauleitverfahrens

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

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

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss erfolgte am 23.06.2020.

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.

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.

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

2. Lage des Plangebietes

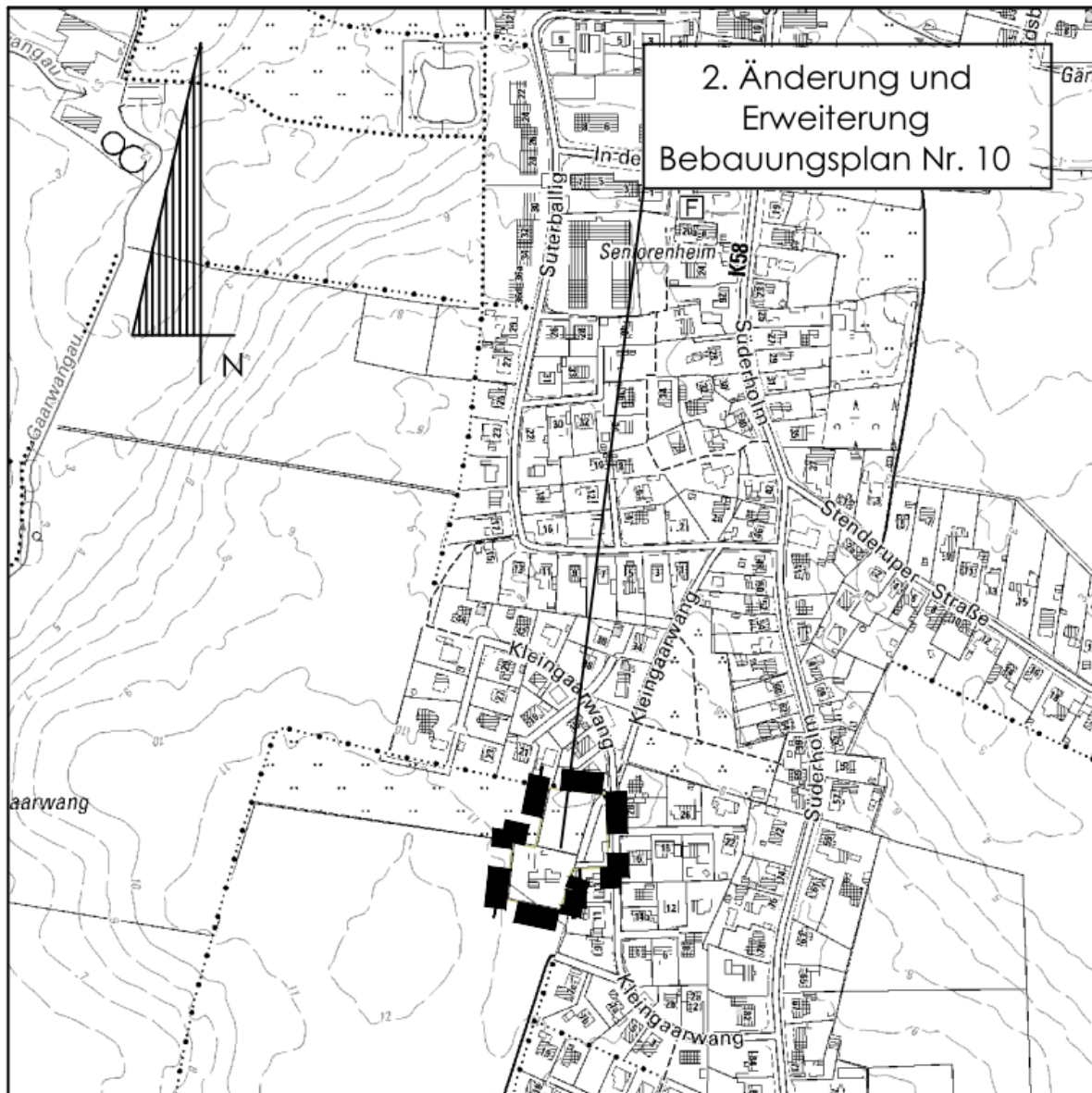


Abb. 1: Übersicht

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 Feuchtbiotop 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 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.

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 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 des Bebauungsplanes

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.

8. Inhalt des Bebauungsplanes

Das Plangebiet beinhaltet eine Fläche von 4.319 m² und teilt sich folgendermaßen auf:

Allgemeine Wohngebiete	3.398 m ²
Verkehrsflächen	177 m ²
Grünflächen (Zweckbestimmung Spielplatz)	744 m ²

Art der baulichen Nutzung

Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Kleingaaarwang“ setzt ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO fest. Anlagen für die Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 3 ff. BauNVO im gesamten Plangebiet ausgeschlossen. Ziel der Festsetzung ist die Möglichkeit der Verwirklichung der städtebaulichen Ziele und der Einfügung ins Ortsbild.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der Vollgeschosse sowie die Höhe der baulichen Anlagen durch Begrenzung der First- und Traufhöhe festgesetzt.

Die Grundflächenzahl beträgt für das Plangebiet 0,30 und orientiert sich somit an den gewählten Grundflächenzahlen des Ursprungsplanes, welche sich zwischen 0,25 und 0,37 bewegen. Mit einer GRZ von 0,30 wird dafür Sorge getragen, dass sich das Planvorhaben in das vorhandene Ortsbild einfügt. Durch die Beschränkung der GRZ wird zudem der Eingriff in das Schutzgut Boden minimiert.

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf „I“ beschränkt. Auch diese Festsetzung trägt zur Einfügung in das Orts- und Siedlungsbild bei und ermöglicht bspw. den Bau eines klassischen Einfamilienhauses mit ausgebautem Dachgeschoss.

Die festgesetzte Höhenlage baulicher Anlagen definiert die endgültige Höhe des zukünftigen Gebäudes.

Die Höhe baulicher Anlagen wird über die Firsthöhe definiert und beträgt für das Plangebiet maximal 9,00 m. Eine großzügigere Festsetzung der Firsthöhe würde nachbarschaftliche Belange bspw. durch Schattenwurf berühren und den Gebietscharakter stören. Darüber hinaus trägt diese Festsetzung auch zu einer ausgewogenen Gestaltung der Straßenräume bei und sorgt für einen geringen Eingriff ins Landschaftsbild.

Bauweise

Die Anordnung der Gebäude erfolgt in einer nach § 22 Abs. 2 BauNVO offenen Bauweise, welche ausschließlich Einzelhäuser zulässt. Dies trägt zum Schutze des Gebietscharakters bei.

Baugrenzen

Die mit Baugrenzen festgesetzte überbaubare Fläche ermöglicht die Realisierung der beabsichtigten Wohnbebauung. Die Festsetzungen dienen zudem der einheitlichen Gestaltung der Straßenräume, sowie dem Schutz der Natur und der Wahrung des Landschafts- und Ortsbildes. Das Regemaß beträgt innerhalb des Plangebietes 3,00 m Abstand zu Grundstücksgrenzen und Knickstrukturen. An der nordwestlichen Grenze wird der Abstand zwischen Baugrenze und Grundstücksgrenze auf 5,00 m festgesetzt, um die dortigen Bewuchsstrukturen zu schützen. Im nördlichen Bereich wird der vorhandene Teich von der Bebauung freigehalten. Im östlichen Bereich wird das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Flurstücks 66/3 von der Bebauung freigehalten.

Straßenverkehrsflächen

Der Bebauungsplan beinhaltet die vorhandenen Stellplätze entlang des Verkehrsweges "Kleingaarwang" sowie den vorhandenen Stichweg „S1“ auf dem Flurstück 126. Bei beiden Verkehrsflächen handelt es sich um bereits bestehende Anlagen. Der Stichweg wurde zur Klarstellung der Erschließung des Plangebietes mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen. Die Parkplätze wurden mit aufgenommen, um eine saubere Abgrenzung des Geltungsbereiches in Verbindung mit dem engen räumlichen und sachlichen Kontextes des Plangebietes herbeizuführen.

Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete sind Garagen und Nebenanlagen mit Ausnahmen in einem geringeren Abstand als 5,00 m zum Rand der in der Planzeichnung festgesetzten "Straßenbegrenzungslinien" (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) der in der Planzeichnung mit "S 1" festgesetzten Straßenverkehrsflächen sowie 3,00 m zum Rand der in der Planzeichnung festgesetzten "Nachrichtliche Übernahme" (§ 9 Abs. 6 BauGB) bestehenden Knicks nicht zulässig.

Durch diese Festsetzung soll das städtebauliche Erscheinungsbild gewahrt und das Straßenbild entlastet werden.

Für die vorhandenen Knickstrukturen gilt aus naturschutzfachlichen Gründen ein Mindestabstand von 3,00 m, was durch diese Festsetzung in Verbindung mit der Bemaßung der Baugrenzen berücksichtigt wurde.

Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden in den Allgemeinen Wohngebieten

Es wird eine höchstzulässige Zahl an Wohnungen in Wohngebäuden festgesetzt. Dadurch wird ein unerwünschter Wohnungsbau verhindert und der Gebietscharakter bleibt erhalten.

Knick

Innerhalb des Plangebietes befinden sich teilweise Knicks, die von den besonderen Schutzvorschriften nach § 30 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz/§ 21 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz erfasst sind.

Die Knicks innerhalb des Plangebietes sind in der Planzeichnung als „bestehender Knick“ gekennzeichnet.

Gemäß § 30 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz/§ 21 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz sind Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der Knicks führen. Hierauf wird vorsorglich hingewiesen.

Öffentliche Grünflächen

Im östlichen Teil des Plangebietes befindet sich ein gemeindlicher Spielplatz, welcher im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt ist. Bei diesem Spielplatz handelt es sich um vorhandene Strukturen, welche bereits im Ursprungsplan des Bebauungsplanes festgesetzt waren. Der Spielplatz ist Teil des Geltungsbereiches, da er einen unmittelbaren räumlichen und sachlichen Kontext zum Planvorhaben hat. So wurde für eine sichere Erschließung des Flurstückes 66/3 die südwestliche Ecke des Spielplatzes abgetrennt und der Grundnutzung eines Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO zugeführt. Hierfür wurde seitens des Eigentümers des Flurstücks 66/3 Grunderwerb in Form von rund 20 m² getätigt. Als Ausgleich für die entfallende Spielplatzfläche wird auf der weiterhin vorhandenen Spielplatzfläche ein zusätzliches, neues Spielgerät installiert.

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Innerhalb des Plangebietes befinden sich zwei Geh-, Fahr- und Leitungsrechte. Eines dieser Rechte verläuft entlang der westlichen Grenze des Spielplatzes und sichert so die vorhandenen Versorgungsleitungen der Schleswig-Holstein Netz AG. Dieses Recht wurde aus dem Ursprungsplan übertragen und hat somit weiterhin Bestand.

Das weitere Recht befindet sich auf dem Flurstück 66/2 zugunsten des Flurstücks 66/3 und sichert somit die Zufahrt zu diesem Grundstück. Dies wird auch grundbuchlich zwischen den Eigentümern gesichert.

Örtliche Bauvorschriften

Zu einem positiven Erscheinungsbild des künftigen Siedlungsbereiches werden die durch die Gemeinde Gelting gewählten Örtlichen Bauvorschriften nach § 84 LBO des Landes Schleswig-Holstein beitragen. Sie wurden in die Bebauungsplansatzung in Verbindung mit § 9 Abs. 4 des BauGB aufgenommen.

Für die Realisierung der Einzelvorhaben bieten sie einen ausreichenden Gestaltungsfreiraum.

Die gewählten Regelungen wurden insbesondere aufgrund des vorhandenen Siedlungsbildes und den Regelungen des Bebauungsplanes Nr. 10 „Kleingaaarwang“ gewählt.

Dachform und Dachneigung

Für die Ausbildung der Dächer wird eine Dachneigung von mindestens 35° bis maximal 48° festgesetzt. Dies entspricht exakt der Festsetzung des Ursprungsplanes. Mit dieser Festsetzung soll verhindert werden, dass besonders flache oder spitze Dächer entstehen, welche das Siedlungsbild durch Alleinstellung nachhaltig negativ beeinträchtigen. Mit der zulässigen Dachneigung möchte die Gemeinde das städtebauliche Erscheinungsbild wahren. Zudem bietet die Festsetzung hinreichenden Spielraum für eine individuelle Gestaltung.

Auch die Beschränkung der Drempehhöhe wurde aus dem Ursprungsplan übernommen, um den Gebietscharakter zu wahren.

Nebendachflächen und Garagen dürfen gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes auch mit anderen Dachformen ausgestattet werden, um den künftigen Bauherren im Rahmen eines einheitlichen Erscheinungsbildes weitere Gestaltungsspielräume zu gestatten.

Dacheindeckungen

Bezüglich der Wahl der Dacheindeckungen hat sich die Gemeinde Gelting dazu entschlossen, glänzende Eideckungen auszuschließen. Glänzende Dacheindeckungen entfalten eine gewisse Blendwirkung, wodurch nachbarschaftliche und naturschutzfachliche Belange beeinträchtigt werden. Anwohner fühlen sich durch die Blendung bei entsprechender Sonneneinstrahlung gestört. Darüber hinaus verwechseln Vögel glänzende Dacheindeckungen je nach Lichteinfall häufig mit Wasseroberflächen, was zu einem Unfallrisiko führt.

Bezüglich der Farbauswahl wurden die Festsetzungen des Ursprungsplanes übernommen, um den gewachsenen Gebietscharakter zu wahren. So wurden konkret gedeckte und natürliche Farbtöne gewählt, um auch das Landschaftsbild nicht negativ zu beeinträchtigen.

Nebendachflächen mit 0° - 5° Neigung dürfen gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes auch mit anderen Materialien und Farben ausgestattet werden, um den künftigen Bauherren im Rahmen eines einheitlichen Erscheinungsbildes weitere Gestaltungsspielräume zu gestatten.

Sichtflächen der Gebäude

Die Gestaltung der Sichtflächen der Gebäude wird lediglich über die Festsetzung einer Materialauswahl gesteuert. Konkret ist festgesetzt, dass ausschließlich Sichtmauerwerk, Holz und Glas zulässig sind. Im Wesentlichen soll durch diese Festsetzung das historisch gewachsene Siedlungsbild erhalten bleiben. Als Kompromiss hierzu hat sich die Gemeinde Gelting dazu entschlossen, hinsichtlich der Farbauswahl keine Einschränkungen vorzunehmen, da insbesondere das Landschaftsbild im Gegensatz zur Farbwahl bei Dacheindeckungen weniger beeinträchtigt wird und so eine individuelle Gestaltung bei gleichzeitiger Wahrung des Landschafts- und Ortsbildes möglich ist.

Solare Strahlungsenergie

Die gewählten Regelungen ermöglichen, Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie in Verbindung mit den Außenwänden und den Dächern der baulichen Anlagen zu platzieren.

Diese Festsetzung soll den Einsatz erneuerbarer Energien unterstützen.

Damit sich diese Anlagen in das Ortsbild einfügen, hat die Gemeinde Gelting bestimmt, dass sie in die Sichtflächen der Außenwände bzw. die Dacheindeckung zu integrieren oder auf die Sichtflächen der Gebäude oder der Dacheindeckung aufzusetzen sind.

Die Oberflächen der Anlagen müssen parallel zur Dachfläche/Dacheindeckung bzw. zur Sichtfläche des Gebäudes liegen. Mit dieser Regelung sollen ausdrücklich „aufgeständerte Anlagen“ vermieden werden.

Grundstückseinfriedigungen

Die Regelung über die zulässige Höhe der Grundstückseinfriedigungen entspricht dem Gestaltungswillen der Gemeinde Gelting.

Die gewählte Regelung sichert aber auch ausdrücklich die gewollte Gestaltung der geplanten Straßenräume im Übergangsbereich zwischen den öffentlichen Bereichen (Straßen) und den privaten Bereichen (Baugrundstücken).

Unbebaute Grundstücksflächen

Die Festsetzung zur Regulierung der Bebauung der unbebauten Grundstücksflächen trägt zur Entlastung des Schutzguts Boden bei und trägt im Sinne der Eingriffsminimierung zur einer Entlastung der Umwelt bei.

Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Kleingaaarwang“ schafft die planungsrechtliche Voraussetzung, die Gemeinde Gelting wohnbaulich zu entwickeln. Sie enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Sie setzt die städtebaulichen Ziele der Gemeinde Gelting für das Plangebiet fest und ermöglicht so die Errichtung eines Allgemeinen Wohngebietes im Sinne des § 4 BauNVO.

9. Auswirkungen des Bebauungsplanes

9.1 Erschließung

Verkehrerschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über den vorhandenen Stichweg „S1“, welcher direkt an den gemeindlichen Verkehrsweg „Kleingaaarwang“ 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.

9.2 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.

9.3 Immissionsschutz

Konflikte werden aus schalltechnischer Sicht nicht erwartet.

Einer wohnbaulichen Nutzung steht somit aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nichts entgegen.

9.4 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.

10. 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.

**Begründung zur 2. Änderung und Erweiterung des
Bebauungsplan Nr. 10 „Kleingaarwang“**

Teil II: Umweltbericht

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 / September 2020

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. EINLEITUNG	
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	8
 2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	 11
2.1. Bestandsaufnahme (Basiszenario)	12
2.2. Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes	24
2.2.1. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	24
2.2.2. Prognose bei Durchführung der Planung	24
2.3. Maßnahmen zur Verminderung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	29
2.3.1. Vorkehrungen zur Vermeidung und Verringerung	29
2.3.2. Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	30
2.3.3. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	31
2.4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten	31
2.5. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete und grenzüberschreitende Wirkungen	31
2.6. Auswirkungen durch schwere Unfälle	31
2.7. Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels	32
2.8. Eingesetzte technische Stoffe	32
2.9. Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	32
 3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN	 32
3.1. Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und aufgetretene Schwierigkeiten	32
3.2. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	33
3.3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung	33
 4. QUELLENVERZEICHNIS	 34

Anhang

Bestandsplan / Biotoptypen

Tabellenverzeichnis

- Tab. 1: Flächeninanspruchnahme / -verteilung
- Tab. 2: FFH-Gebiete und ihre Abstände zum B-Gebiet
- Tab. 3: Tierartengruppen der FFH-RL und ihre mögliche Betroffenheit
i.S.d. § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG
- Tab. 4: Bodenfunktionen und ihre Beeinträchtigungen
- Tab. 5: Bodenversiegelungsgrad
- Tab. 6: Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung
- Tab. 7: Übersicht erforderliche Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen

Abbildungsverzeichnis

- Abb. 1: Lage des Plangebietes in der Gemeinde Gelting
- Abb. 2: Übersicht und Grenzen und Lage des B-Plangebietes
- Abb. 3: Auszug aus dem B-Plan Nr. 10 „Kleingaarwang“
- Abb. 4: Lage des Plangebietes zu den Flächen des Biotopverbundsystems
- Abb. 5: Zentrale Baufläche mit mäßig artenreichem Grünland (GYy)
- Abb. 6: Stillgewässer (FSe) an der nordöstlichen Gebietsgrenze
- Abb. 7: Knick (HWy) an der nördlichen Gebietsgrenze
- Abb. 8: Weidengebüsch(HBw)
- Abb. 9: ehemalige Hofstelle (SBy) mit Nebengebäuden
- Abb. 10: Kinderspielplatz (SEk) an der Straße „Kleingaarwang“

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 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Kleingaarwang“ in der Gemeinde Gelting. Der Bericht wurde beim Planungsbüro **B.i.A.** - *Biologen im Arbeitsverbund* von der Eigentümergemeinschaft Alt und Jensen 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 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Kleingaarwang“

Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Kleingaarwang“ in der Gemeinde Gelting im Kreis Schleswig-Flensburg erfolgt auf Grundlage des Ratsbeschlusses vom 17.12.2019. Durch die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes soll die bauleitplanerische Voraussetzung zur Schaffung eines kleinen Baugebietes an der Straße „Kleingaarwang“ geschaffen werden und die bauleitplanerischen Voraussetzungen zur Bebauung des angeführten Grundstückes mit einer Doppelhaushälfte dienen.

Die Fläche des Gültigkeitsbereiches des Bebauungsplanes 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 Bebauungsplanes wurde erforderlich, da die vorhandene alte Hofstelle einem Nutzungswandel unterliegt und zugleich die Voraussetzung zum Bau eines kleinen Grundstücks mit maximal zwei Wohneinheiten an der angrenzenden Hoffläche geschaffen werden soll. Der gültige F-Plan der Gemeinde weist den Bereich bereits als „Fläche für die Landwirtschaft dar, eine Anpassung des F-Planes ist somit erforderlich und erfolgt im Parallelverfahren.

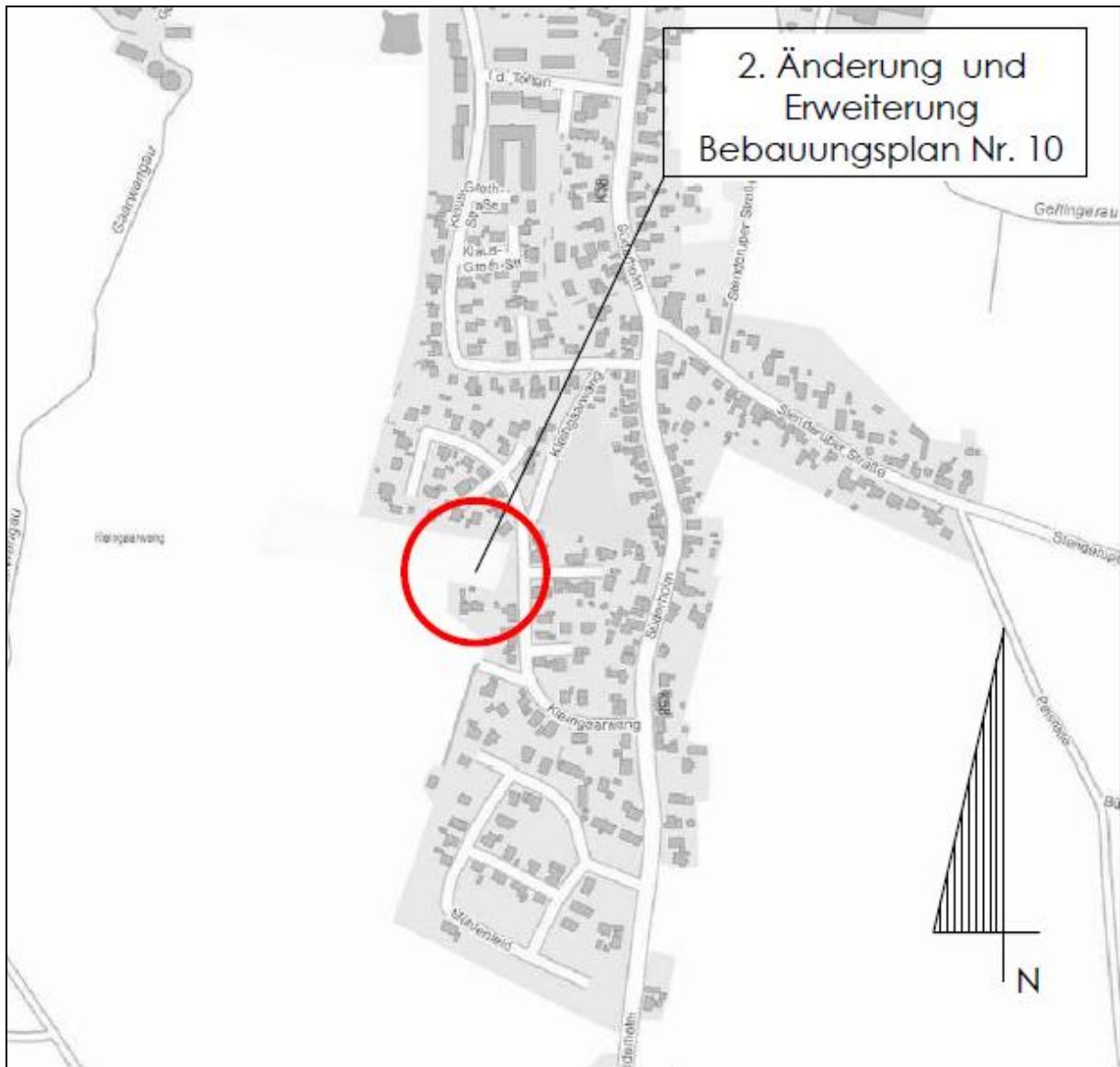


Abb. 1: Grobe Lage des Plangebietes an der Straße „Kleingaarwang“ in der Gemeinde Gelting (ohne Maßstab)

Bei der überplanten Flächen handelt es sich überwiegend um eine gegenwärtig landwirtschaftlich intensiv genutzte Grünlandflächen und um eine ältere, kleine landwirtschaftliche Hofstelle. In den Plangeltungsbereich eingeschlossen wird einen bestehender öffentlichen Kinderspielplatz, der unmittelbar an der Straße „Kleingaarwang“ liegt. 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).

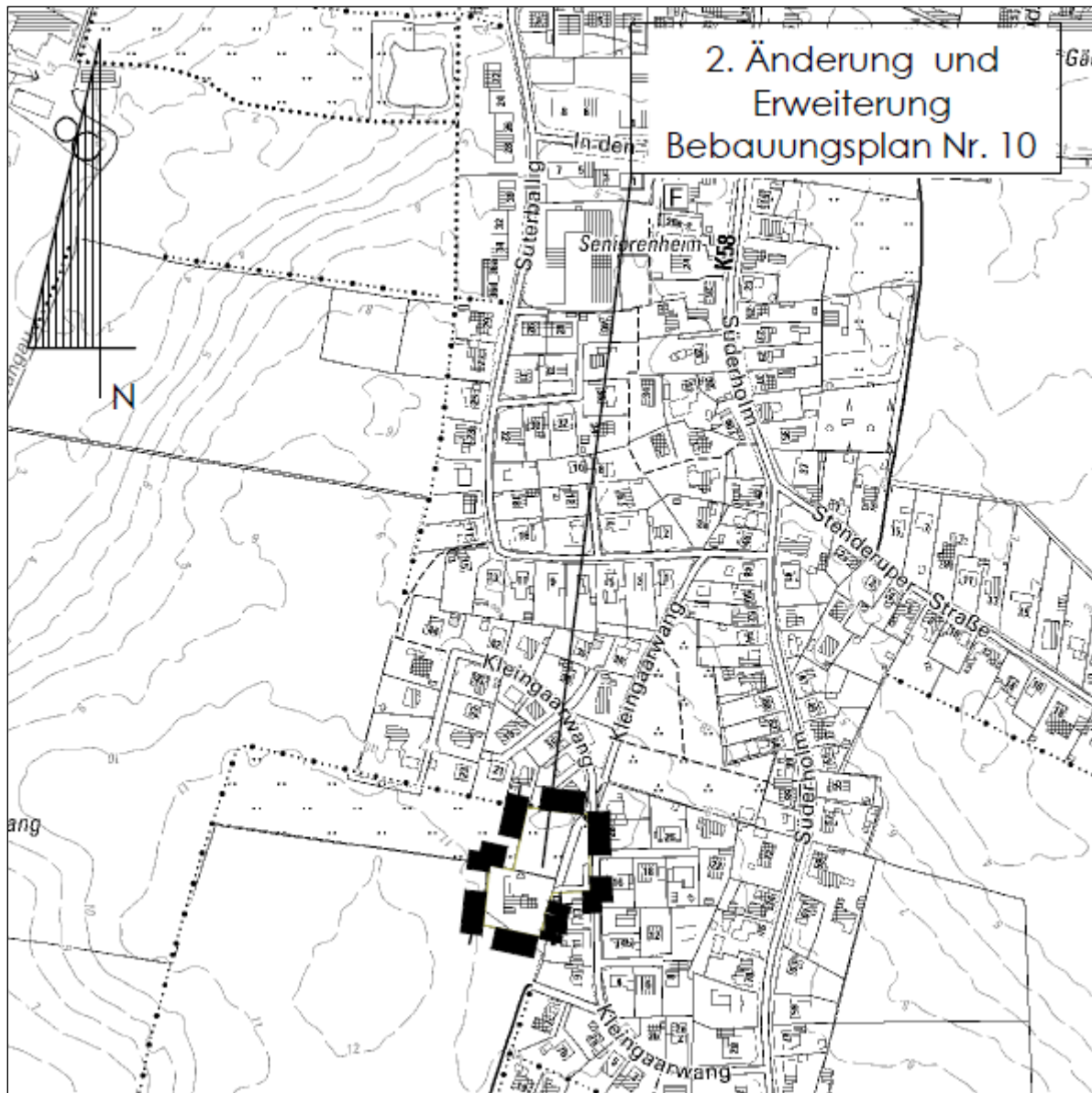


Abb. 2: Übersicht und Grenzen des Plangebietes (IGN 2020)

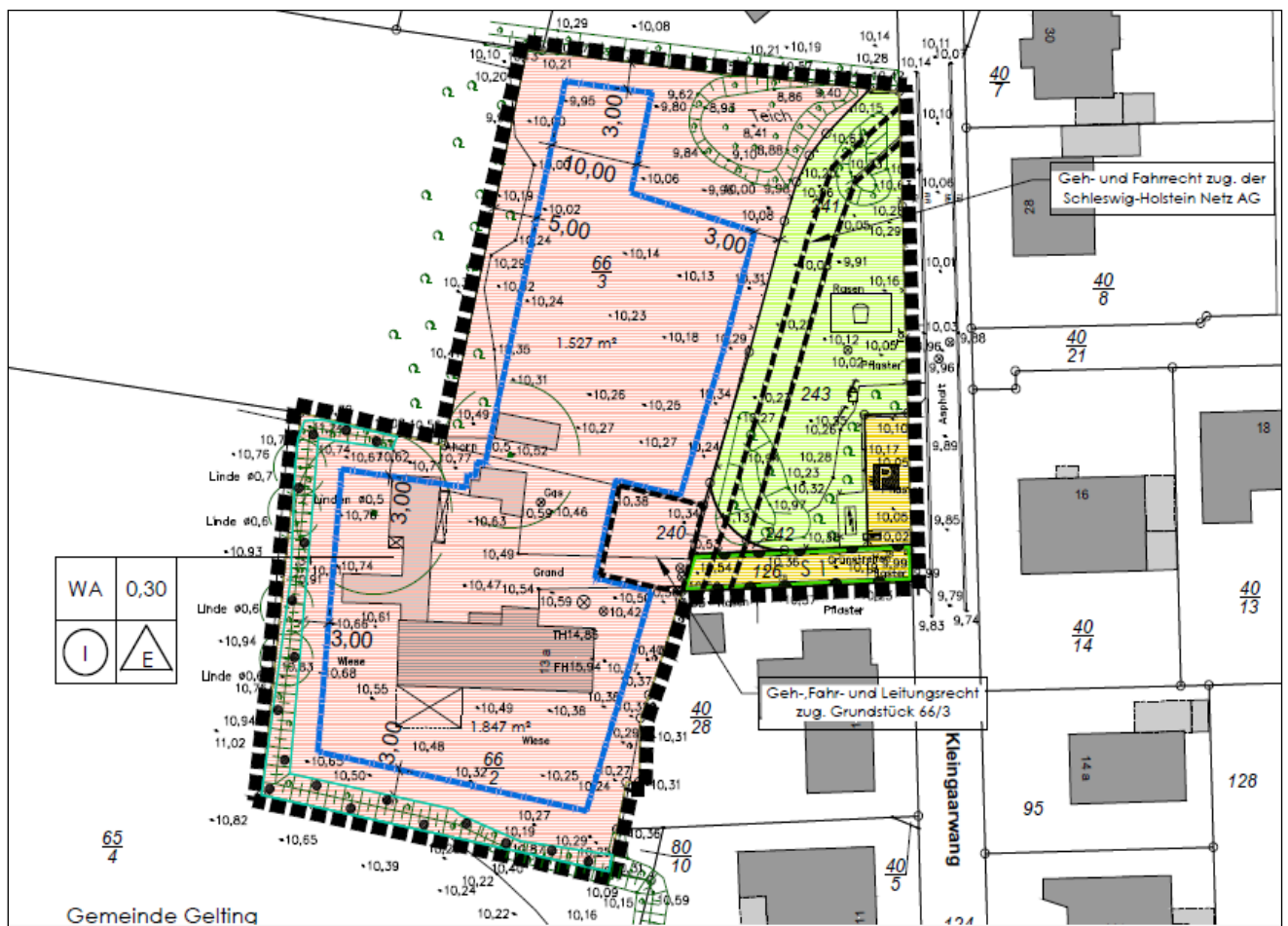
Festsetzungen des B-Planes

Insgesamt wird durch den Bebauungsplan ein Fläche von rund 4.319 m² überplant und dadurch ein allgemeines Wohngebiet (WA) i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 4 BauNVO mit einer Fläche von insgesamt 3.374m² bauplanerisch vorbereitet. Das allgemeine Wohngebiet weist eine Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 der BNVO) von 0,3 auf. Je angefangene 700m² Grundstücksfläche ist eine Wohneinheit zulässig, das gesamte Plangebiet wäre somit mit maximal vier Wohneinheiten zu bebauen. Bei maximal einem Vollgeschoss, ist die zulässige Gebäudehöhe mit einer Firsthöhe von 9,00 m ab Erdgeschossfußbodenhöhe festgeschrieben. Bei einer offenen Bauweise sind nur Einzelhäuser zulässig i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 22 BauNVO.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt von Osten, über eine bereits bestehende Stichstraße (vgl. Abb. 3).

Grundstücksflächen, die als PKW-Stellplätze genutzt werden, sind mit offenfugigem Pflaster, wassergebundener Decke oder Schotterrassen zu befestigen.

Vorgaben zur Höhe der baulichen Anlage sowie zur Dacheindeckung, Dachform und –neigung richtet sich nach der vorhandenen Bebauung und dient zur städtebaulichen Einfügung der Baukörper (vgl. hierzu IGN 2020).



WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 4 BauNVO
0,3	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16+19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16+20 BauNVO
E	Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 22 BauNVO
---	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 23 BauNVO
■	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
P	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
---	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
---	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
■	Grünfläche, öffentlich, Spielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
---	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10	§ 9 Abs. 7 BauGB

Abb. 3: Auszug aus der Änderung und Erweiterung zum B-Plan Nr. 10 „Kleingaargang“ IGN 2020 (ohne Maßstab, eingenordet)

Bedarf an Fläche

Insgesamt ist durch die Planung eine Fläche von 4.484 m² betroffen, für die sich folgende Flächenverteilung ergibt (vgl. Tab. 1):

Tab. 1: Flächenverteilung im B-Plangebiet

Nutzungsart	Flächenanteil (m ²)
Allgemeines Wohngebiet mit neuer Bebauung	1.527
Allgemeines Wohngebiet mit bestehender Bebauung	1.847
Öffentlicher Kinderspielplatz (Bestand)	770
Verkehrsfläche / Parkplatz (Bestand)	340
SUMME	4.484

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 **Biotopverordnung** 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 keine besondere Bedeutung zu, verweist aber auf ein im Süden der Gemeinde liegenden Bereich, der als *„Wasserschongebiet“* ausgewiesen ist.

Im Regionalplan (LRPI 2002, Planungsraum V) wird Gelting als „ländlicher Zentralort“ ausgewiesen, der Planungsraum selbst gehört zum „baulich zusammenhängendem Siedlungsgebiet“ Geltings und zum Bereich mit „besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung“. Der Planungsbereich ist somit durch ein hohes Potential für Tourismus und Erholung ausgezeichnet, städteplanerische Vorhaben sollten deshalb zur Verbesserung dieses Potentials beitragen und unter Berücksichtigung und Erhalt des Potentials durchgeführt werden.

Das Plangebiet liegt, wie auch schon aufgrund seiner Lage im Siedlungs- und Gemeindezentrum zu vermuten ist, außerhalb des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. In der folgenden Abbildung sind die Bereiche des Biotopverbundes (Schwerpunktbereich, Haupt- und Nebenverbund) sowie die grobe Lage der nächsten FFH-Gebiete eingetragen.

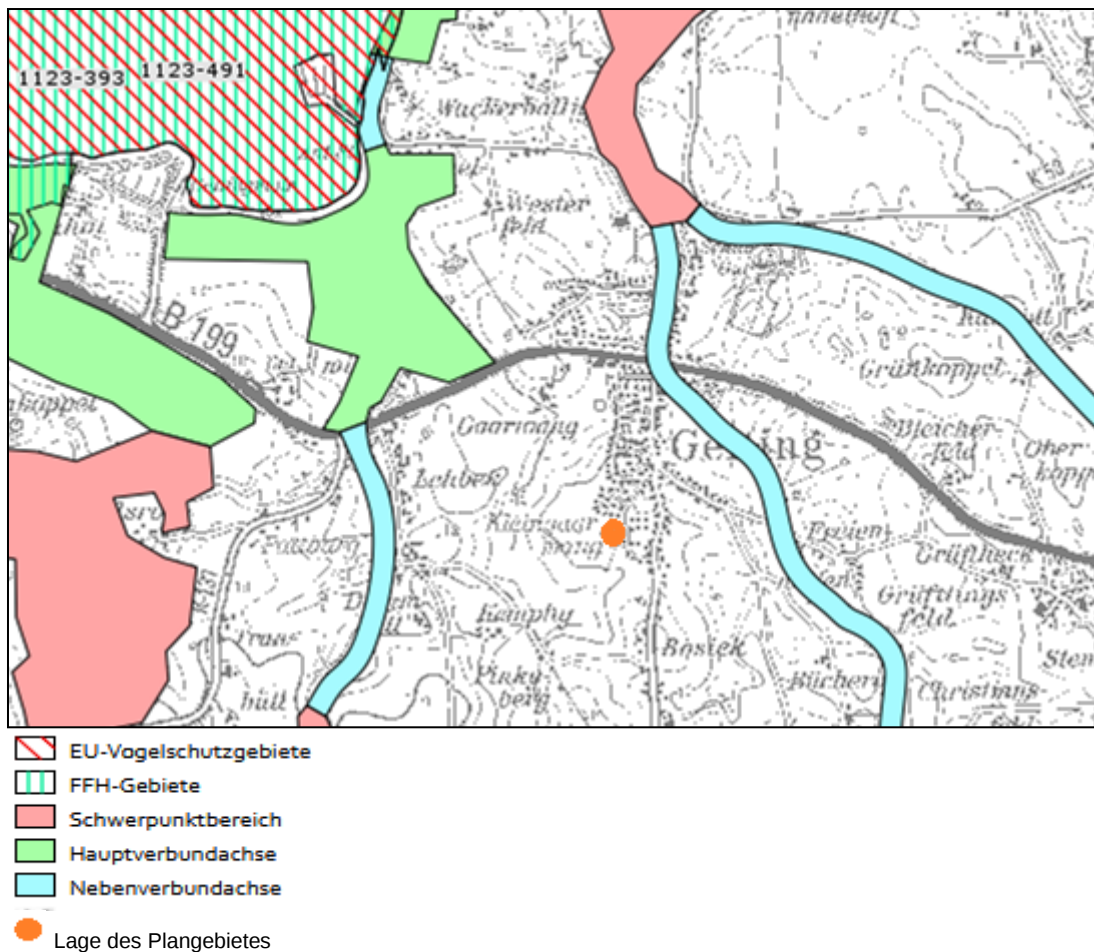


Abb. 4: Lage des Plangebietes zu den Flächen des Biotopverbundsystems (Haupt- und Nebenverbundachse, Schwerpunktbereiche) und nahe FFH-Gebiete

Zur nächsten Hauptbiotopverbundachsen im Nordwesten ergibt sich ein Abstand von rund 985m, zur Nebenverbundachse im Osten von rund 650m.

Zu dem nächsten, im nördlichen Bereich, an der Ostseeküste liegenden FFH-Gebiet (Nr. 1123-393 „Küstenbereich Flensburger Förde von Flensburg bis Geltinger Birk“) ergibt sich ein Abstand von rund 2 km.

Gemeindliche Planungen

Der gültige F-Plan der Gemeinde Gelting weist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft aus. Eine F-Planänderung wird im Parallelverfahren durchgeführt. 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 mit dem B-Plangebiet Nr. 10 „Kleingaarwang“. Die Gemeinde weicht deshalb mit vorliegender Bauleitplanung vom Landschaftsplan ab.

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 „Kleingaarwang“ 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 genutzt und lässt sich dem mäßig artenreichem Wirtschaftgrünland (**GYy**) zuordnen (vgl. Bestandsplan im Anhang und Abb. 5). Die Bestände werden von Gräsern wie Rispengras (*Poa pratensis*), Weidelgras (*Lolium perenne*), Honiggras (*Holcus lanatus*), Knaulgras (*Dactylis glomerata*) und Trespel (*Bromus mollis*) geprägt. Desweiteren treten auch Klee (*Trifolium repens*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Löwenzahn (*Taraxacum officinalis*) und Ampfer (*Rumex obtusifolius*) auf.



Abb. 5: Mäßig artenreiches Grünland (GYy)

(Fotostandort: nördlicher Teil der Grünlandfläche, Blickrichtung Südosten, 09.03.2019)

Auch mäßig artenreiches Wirtschaftgrünland ist in seiner Bedeutung für den Artenschutz und insbesondere für besonders geschützte Arten (Arten des Anhangs 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 (vgl. Abb. 6). 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.



Abb. 6: Stillgewässer (FSe) an der nordöstlichen Plangebietsgrenze (Fotostandort: nordwestlicher Uferbereich, Blickrichtung Südosten, 09.03.2019)

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 (vgl. Abb. 7) 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*).



Abb. 7: Knick (HWy) an der nördlichen Gebietsgrenze
(Fotostandort: nördliche Gebietsgrenze, mit Blickrichtung Osten, 09.03.2019)

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 (Gehölzfrei- 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. BiotoV 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 podagria*), 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.



Abb. 8: Weidengebüsch (HWb) an der nordwestlichen Plangebietsgrenze
(Fotostandort: an der nordwestlichen Gebietsgrenze, mit Blickrichtung Norden, 09.03.2019)

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 (vgl. Abb. 9).



Abb. 9: ehemalige Hofstelle mit kleinen Nebengebäuden (SBy) (Fotostandort: an der Zufahrt zum südl. Grundstücksbereich, Blickrichtung Westen, 09.03.2019)

Gleiches gilt für die an das Plangebiet angrenzenden Bereiche, die als Wohngebiet mit Einzel-, Doppel- und Reihenhausbauung (**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 (vgl. Abb. 10) 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 Bereich 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.



Abb. 10: öffentlicher Kinderspielplatz (SEk) an der Straße „Kleingaarwang“

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. 3: 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 Betroffenheit kann sicher ausgeschlossen werden.
Amphibien	Nein	Das vorhandene Gewässer (FSe) ist ein geeignetes Amphibiengewässer, ein Eingriff oder wesentliche Einschränkungen der Funktion ergeben sich durch die Planung nicht. Ein Vorkommen von Arten des Anhangs 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.

Artengruppe	Betroffenheit von Arten des Anhanges IV der FFH-RL oder europäische Vogelarten	Anmerkung / Hinweise gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG
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 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, verkehrsarmen 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 wasserstauender 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 wasserstauenden 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 den Bau eines Wohnhauses 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 ergibt 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. 4: Bodenfunktionen und ihre Beeinträchtigungen

Bodenfunktionen	Lebens- raum für Menschen	Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Boden- organismen	Funktion Wasserhaus- halt	Funktion Nährstoff- haushalt
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. Mit der Festsetzung der GRZ (Grundflächenzahl) als Größe der überbaubaren Grundfläche wird die maximal zulässige Flächengröße für Versiegelungen und Bebauung in den Baufeldern bestimmt. Die Grundfläche kann gemäß § 19(4) Baunutzungsverordnung (BauNVO) für Nebenanlagen, Stellplätze und Zuwegungen um bis zu maximal 50% überschritten werden. Von der maximal zulässigen Flächenversiegelung ist bei der Eingriffsbilanzierung auszugehen.

In der Baugebietsfläche ergibt sich somit folgende Flächengröße für zulässige Versiegelungen:

Tab. 5: Bodenversiegelungsgrad

Baugebietsfläche	Grund- stücksgröße (m ²)	GRZ	Versiegelungsgrad (%) einschl. max. zulässiger Überschreitung der GRZ	Versiegelung (m ²)
Allgemeines Wohngebiet (WA)	1.527	0,3	0,45	687
Summe der Versiegelung				687

Insgesamt ist somit bei Realisierung der Baumaßnahme mit einer Bodenversiegelung von maximal 687m² zu rechnen.

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 (vgl. Kapitel 2.3.3. Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation).

Des Weiteren wird auf die sachgerechte Zwischenlagerung und die zwingende Wiederverwendung des humosen Oberbodens (Mutterboden) und in diesem Zusammenhang auf die Anwendung der DIN 18915 verwiesen, ferner auf den fachgerechten Umgang mit Bodenaushub und die Verwertung des Bodenaushubs gemäß der DIN 19731.

Die bodenspezifischen Minimierungsmaßnahmen sind im Kapitel 2.3. ausführlich beschrieben!

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 Kinderspielfeld 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 Kulturdenkmalen 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. 6: 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	- / +

Schutzgut	Umweltauswirkung	Grad der Beeinträchtigung
	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 wiederverwendet.
- 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 haben sich in ihrer Quantität und Qualität nach dem Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 09.12.2013 und Durchführungsbestimmung zum Knickschutz vom 20.01.2017 zu richten.

Schutzgut Boden

Insgesamt ist bei Realisierung der Maßnahme nur auf dem nördlich gelegenen Grundstück mit einer Bodenversiegelung zu rechnen, der südliche Abschnitt ist bereits bebaut eine weitere Versiegelung nicht vorgesehen. Es ergibt sich somit eine Neuversiegelung von maximal 687m² (vgl. Tab. 4). Gemäß dem gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 09.12.2013 gilt ein Eingriff in das Schutzgut Boden als kompensiert, wenn eine gleich große Fläche entsiegelt wird und die natürlichen Bodenfunktionen wieder hergestellt werden, oder eine Fläche **mindestens** im Verhältnis 1 zu 0,5 zur versiegelte Bodenflächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und zu einem naturbetonten Biotoptyp entwickelt wird. Der Flächenbedarf darf um 75% der Fläche der Grundstücke reduziert werden, die aufgrund von Festsetzungen naturnah zu gestalten sind, insbesondere durch Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen einheimischer Arten. Im Plangebiet lässt sich kein Ausgleich erbringen. Es ist somit die Ausweisung einer externen Ausgleichsfläche oder/und der Erwerb von Ökopunkten erforderlich.

Zu diesem Zweck wird aus dem Ökokonto im Kreis SL-FL, Rüde/Munkbrarup, Az.: 661.4.03.074.2015.00 eine entsprechende Flächengröße ausgebucht.

Schutzgut Wasser

Der Ausgleich für das Schutzgut Wasser gilt gemäß Runderlass als erbracht, wenn - wie im Plangebiet vorgesehen - gering verschmutztes Niederschlagswasser im Untergrund des Gebietes versickert wird.

2.3.3. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

In der folgenden Tabelle ist nochmals der erforderliche Kompensationsbedarf für die jeweiligen Schutzgüter dargestellt.

Tab. 7: Übersicht erforderliche Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen

Schutzgut / Eingriffssituation	Eingriffs-Fläche	Ausgleichs-Faktor	Erforderlicher Ausgleich / Ersatz
Boden: Bodenversiegelungen, (abzüglich der anrechenbaren Flächen im Plangebiet)	687m ²	1:0,5	rund 345m ²
Wasser: Bodeninfiltration des Niederschlagswassers reduziert	687m ²	--	Gering verschmutztes Niederschlagswasser wird im Gebiet versickert
Klima, Luft: keine Eingriffe	--	--	--
Tiere und Pflanzen: kein Eingriff	--	--	--
Mensch Kein Eingriff	--	--	--
SUMME:			345m² Verbuchung im dem Ökokonto im Kreis SL-FL, Rüde/Munkbrarup Az.: 661.4.03.074.2015.00

2.4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten, Vorhabensalternativen

Die Umgestaltung der alten Hofstelle sowie die Umnutzung der angrenzenden Grünlandfläche sind 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 unter Kapitel 2.0., Seite 11).

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 an der Straße „Kleingaarwang“ die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 durchführen, um eine Bebauungslücke zu schließen und ein Baugrundstücke zur Wohnbebauung schaffen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans 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 von insgesamt zwei Grundstücksteilen zur allgemein wohnlichen Nutzung (allgemeines Wohngebiet).

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
- 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 wird der Kompensationsbedarf unter Berücksichtigung der im Plangebiet durchzuführenden Maßnahmen zum Boden-, Arten-, Natur- und Landschaftsschutz ermittelt.

Es resultiert ein erforderliche externe Flächenausweisung von mindestens 345m². Diese Flächengröße ist aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu entlassen und als naturbetontes Biotop zu entwickeln.

Der Ausgleich für den ermittelten Kompensationsbedarf soll über das Ökokonto Rüde/Munkbrarup Az.: 661.4.03.074.2015.00 im Kreis Schleswig-Flensburg erfolgen.

Unter strikter Berücksichtigung der landschaftspflegerischen Maßnahmen sowie der formulierten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und bei Umsetzung der 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 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr.10 „Kleingaarwang“ in der Gemeinde Gelting im Kreis Schleswig-Flensburg, 19 S., unveröfftl. 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;jssionid=09B17C5007395C1292F0DBB8BB8F3F8C

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

MASSHEIMER - Planungsbüro 1997: Landschaftplan der Gemeinde Gelting.- unveröffl. 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

Projekt-Nr.: 5-191-18

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

Gemeinde Gelting

2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Kleingaarwang“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan 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 Aufstellung des Bebauungsplanes die Umweltbelange aus ihrer Sicht hinreichend berücksichtigt.

Das nächste FFH-Gebiet (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.

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 Anhangs 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 Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 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