

Gemeinde Dollerup

Bebauungsplan Nr. 8 „Möllhye“

für das Gebiet

„südlich der Krimstraße, östlich der Bebauung Ostertoft“

Bearbeitungsstand: §10 BauGB, 06.09.2017
Projekt-Nr.: 16022

Begründung

Auftraggeber

Gemeinde Dollerup
über das Amt Langballig
Süderende 1, 24977 Langballig

Auftragnehmer

Planungsbüro Philipp
Dithmarsenpark 50, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 838 – 00, Fax: (0 48 35) 97 838 - 02
mail@planungsbuero-philipp.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Lage, Planungsziele und Planungsanlass	1
1.1	Lage des Plangebietes	1
1.2	Planungsanlass und -ziele	2
2.	Planerische Vorgaben	2
2.1	Landes- und Regionalplanung	2
2.2	Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan	3
2.3	Flächennutzungsplan und Bebauungsplan	4
3.	Erläuterung der Plandarstellungen	5
3.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	5
3.2	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Höchstzahl an Wohnungen	5
3.3	Örtliche Bauvorschriften	6
3.4	Grünordnung	6
3.5	Artenschutz	7
3.6	Vermeidung, Minimierung, Ausgleich	7
3.7	Immissionen	9
3.8	Denkmalschutz	9
4.	Verkehrerschließung	10
4.1	Anbindung an die Krimstraße	10
4.2	Innere Erschließung	10
5.	Technische Infrastruktur	10
5.1	Versorgung	10
5.2	Entsorgung	11
6.	Bodenordnende Maßnahmen	11
7.	Kosten	11
8.	Flächenbilanzierung	12

9. Umweltbericht	12
9.1 Einleitung	12
9.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans	12
9.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	13
9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	15
9.2.1 Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen	16
9.2.2 Schutzgut Boden	19
9.2.3 Schutzgut Wasser	20
9.2.4 Schutzgut Klima/Luft	20
9.2.5 Schutzgut Landschaft	21
9.2.6 Schutzgut Mensch	22
9.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	23
9.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	23
9.3 Prognose der Umweltauswirkungen	24
9.3.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung	24
9.3.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	25
9.4 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich	25
9.4.1 Vermeidung und Minimierung	25
9.4.2 Ausgleich	26
9.5 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	31
9.6 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht	32
9.6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	32
9.6.2 Überwachung der Umweltauswirkungen	32
9.6.3 Zusammenfassung des Umweltberichtes	33

Gemeinde Dollerup

Bebauungsplan Nr. 8 „Möllhye“

für das Gebiet

„südlich der Krimstraße, östlich der Bebauung Ostertoft“

Begründung

1. Lage, Planungsziele und Planungsanlass

1.1 Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8 „Möllhye“ liegt im Gemeindegebiet von Dollerup im Kreis Schleswig-Flensburg. Der Geltungsbereich schließt östlich an den Siedlungszusammenhang der Ortslage Dollerup an.

Begrenzt ist die rund 1,3 ha große, aktuell landwirtschaftlich genutzte Fläche im Norden von der Krimstraße, im Osten von landwirtschaftlicher Fläche, im Süden von der Bebauung an der Bachstraße und im Westen von der Bebauung Ostertoft.

Das Gelände steigt von der Bebauung der Krimstraße Richtung Osten an und fällt insgesamt in Richtung Süden zur Bachstraße hin ab. Das Gebiet wird über die Krimstraße erschlossen. Das Plangebiet des B.-Plans Nr. 8 umfasst grob die westliche Hälfte des Flurstücks 170/2 der Flur 6, Gemeinde und Gemarkung Dollerup.

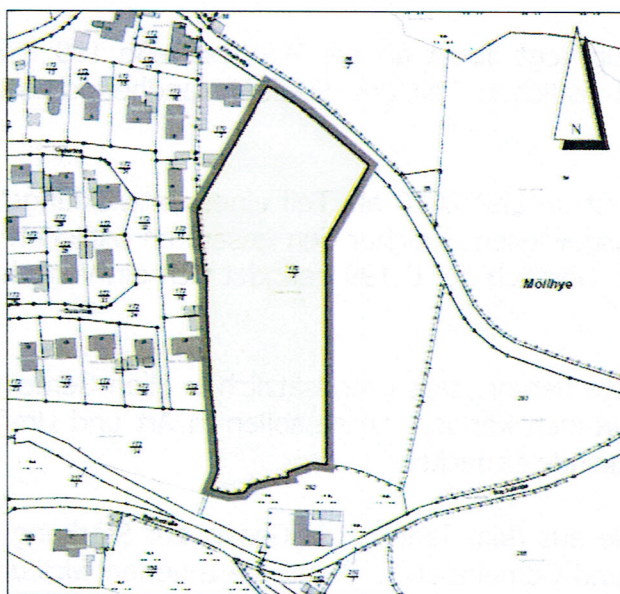


Abbildung 1: Geltungsbereich des B.-Plans Nr. 8 "Möllhye"

1.2 Planungsanlass und –ziele

Die Gemeinde beabsichtigt auf der bislang noch landwirtschaftlich genutzten Fläche ein allgemeines Wohngebiet zu entwickeln. Das Baugebiet soll dazu beitragen, in der Gemeinde Dollerup weiterhin eine kontinuierliche Baulandentwicklung zu gewährleisten und den anhaltenden örtlichen Bedarf an Baugrundstücken zu decken.

Im Plangebiet des B.-Plans Nr. 8 werden voraussichtlich 13 neue Baugrundstücke entstehen. Die Grundstücksgröße soll der Nachfrage in Dollerup nach größeren Grundstücken entsprechend überwiegend zwischen 700 und 900 m² liegen. Im Mittel liegen die Grundstücksgrößen bei ca. 750 bis 800 m². Es ist ein aufgelockertes Einfamilienhausgebiet vorgesehen. Auf den geplanten Grundstücken Nr. 12 und 13 ist ein Angebot für verdichtetes Wohnen geplant. Der vorhandene Knick im Westen des Plangebietes soll erhalten bleiben.

Die Gemeinde beabsichtigt, auch zukünftig Bauland in bedarfsgerechten Abschnitten zur Verfügung zu stellen. Insofern beträgt die Fläche des Bebauungsplans Nr. 8 in etwa die Hälfte des genannten Flurstücks, dass bei zukünftigen Planungen Richtung Osten erweitert werden kann. Die Erschließung der Fläche berücksichtigt eine mögliche Erweiterung Richtung Osten. Die 10. Änderung des F.-Plans wird im Parallelverfahren aufgestellt und die Fläche weist nach Abschluss des Änderungsverfahrens ein allgemeines Wohngebiet (WA) aus.

2. Planerische Vorgaben

2.1 Landes- und Regionalplanung

Die Gemeinde Dollerup (999 EW – Stand 31.12.2015) liegt im Kreis Schleswig-Flensburg. Laut **Landesentwicklungsplan 2010** (LEP) befindet sich die Gemeinde im ländlichen Raum.

Die Gemeinde Dollerup liegt direkt an der Bundesstraße 199 Flensburg – Kappeln und befindet sich im östlichen Teil des Stadt-Umlandbereiches zum Oberzentrum Flensburg.

Das Gemeindegebiet ist im LEP 2010 als Teil eines Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung ausgewiesen, welcher den gesamten östlichen Bereich der Flensburger Förde umfasst. Nördlich der B 199 befindet sich ein Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft.

Aus dem LEP 2010 geht hervor, dass grundsätzlich in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden können. Diese sollen in Art und Umfang den Bedarf in der betreffenden Gemeinde abdecken.

Mit der BauGB-Novelle aus dem Jahr 2013 „Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden [...]“ hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Flächenneuinanspruchnahme am Ortsrand (vgl. § 1 (5) BauGB).

Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde eine Analyse der Innenentwicklungspotenziale durchgeführt. Ergebnis der Untersuchungen ist, dass im Gemeindegebiet nur sehr begrenzt Potenziale im Innenbereich vorhanden sind. Ebenso sind die Potenziale nicht am Markt verfügbar oder aus wirtschaftlicher Sicht nicht umsetzbar.

Gemäß **Regionalplan für den Planungsraum V** aus dem Jahr 2002 (RP V) liegt die Gemeinde Dollerup innerhalb eines großräumigen Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Östlich des Geltungsbereiches ist ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz ausgewiesen.

In den Entwurfsplänen der Teilfortschreibung des Regionalplans des Planungsraums I (Sachthema Windenergie; Stand: Dezember 2016) sind südlich der Ortslage Dollerup weiterhin Vorranggebiete mit der Wirkung von Eignungsgebieten für die Windenergienutzung. Von den Planungen wird der Bereich zwischen Bach- und Krimstraße nicht tangiert.

Anfang Februar 2017 fand zudem bereits eine informelle Beteiligung zur vorliegenden Planung im Rahmen einer Koordinierungsgruppensitzung der aufgekündigten Stadt-Umland-Kooperation Flensburg statt. Hierbei wurde der derzeitige Planungsstand dargelegt und zur Kenntnis genommen.

2.2 Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan

Karte 1 zum Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V (LRP) weist südlich des Plangebiets ein Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems aus.

Das nächstgelegene Gebiet des Europäischen Schutzgebietsnetzes NATURA 2000 (FFH-Gebiete gemäß Richtlinie 92/43/EWG, Vogelschutzgebiete gemäß Richtlinie 79/409/EWG) liegt etwa 1,6 km nordwestlich. Dabei handelt es sich um das FFH-Gebiet DE 1123-393 „Küstenbereiche der Flensburger Förde von Flensburg bis Geltinger Birk“, hier das Teilgebiet „Tal und Höftland der Langballigau“.

Circa 800 m südwestlich der Gemeinde Dollerup befindet sich laut LRP ein Wasserschongebiet.

Karte 2 des LRPs zeigt, dass sich das Gemeindegebiet von Dollerup in einem großflächig ausgewiesenen Gebiet mit besonderer Erholungseignung befindet. Des Weiteren befindet sich das Plangebiets im südlichen Bereich einer strukturreichen Kulturlandschaft.

Die Karte 2 stellt um das nördlich gelegene FFH-Gebiet „Küstenbereiche der Flensburger Förde von Flensburg bis Geltinger Birk“, Teilgebiet „Tal und Höftland der Langballigau“ ein Landschaftsschutzgebiet dar. Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsschutzgebiet und dessen Erhaltungsziele sind nicht zu erkennen.

Die zu überplanende Fläche ist im Landschaftsplan der Gemeinde sowohl in der Karte „Bestand“ als auch in der Karte „Entwicklung“ als Acker/ Ackerfutterfläche dargestellt.

Die Flächen, die in den genannten Karten aus dem Jahr 1998 als Richtungsachsen der zukünftigen baulichen Entwicklung der Gemeinde dargestellt sind, wurden im Rahmen der Planung geprüft. Es zeigte sich, dass die Flächen entweder bereits überplant und bebaut wurden oder die Realisierung der baulichen Entwicklung auf den betreffenden Flächen für die Gemeinde zurzeit nicht vollziehbar ist. Demnach ist die Gemeinde bei einer wohnbaulichen Entwicklung gezwungen, auf andere, ebenfalls geeignete Flächen zurückzugreifen.

Die Darstellungen der Ziele und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V und des örtlichen Landschaftsplans werden im Umweltbericht (Ziffer 9) vertiefend erläutert.

2.3 Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8 ist im Flächennutzungsplan aktuell als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zur Realisierung von Wohnbauflächen ist der Flächennutzungsplan zu ändern und der Bebauungsplan Nr. 8 „Möllhye“ aufzustellen.

Der Bebauungsplan Nr. 8 bildet den Bedarf nach Wohneinheiten in der Gemeinde für die kommenden Jahre ab. Werden die Baufertigstellungen in Dollerup der letzten Jahre betrachtet, so waren kontinuierlich zwei bis drei Baufertigstellungen pro Jahr zu verzeichnen. Eine ähnliche Anzahl an Baufertigstellungen ist in den Jahren bis 2025 anzunehmen.

Die 13 geplanten Grundstücke des Bebauungsplanes Nr. 8, auf denen überwiegend Einzelhäuser mit maximal zwei Wohneinheiten zulässig sind, erschöpfen die Wohnbaukontingente der Gemeinde bis zum Jahr 2025 nicht, auch unter Berücksichtigung, dass auf den Grundstücken Nr. 12 und 13 ein Angebot für verdichtetes Wohnen entstehen soll. Es verbleiben weiterhin ausreichend Wohnbaukontingente für Vorhaben der Innenentwicklung.

Während des Planungsprozesses wurde im Mai 2017 das Baugesetzbuch durch die BauGB-Novelle 2017 „Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenhalts in der Stadt“ geändert.

Gemäß den Allgemeinen Überleitungsvorschriften nach § 233 BauGB können Verfahren, die vor dem Inkrafttreten der Gesetzesänderung förmlich eingeleitet wurden, nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen werden. Dementsprechend findet dies in der vorliegenden Planung Anwendung.

3. Erläuterung der Plandarstellungen

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird gemäß § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet festgesetzt und dient überwiegend dem Wohnen.

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage schaffen, im überplanten Gebiet ein Einfamilienhausgebiet in aufgelockerter Bauweise zu schaffen. Dementsprechend wird für den überwiegenden Teil des Plangebietes eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 festgesetzt. Auf den Grundstücken Nr. 12 und 13 ist geplant, verdichtetes Wohnen realisieren zu können. Um dieses Planungsziel umsetzen zu können, ist auf diesen beiden Grundstücken eine GRZ von 0,35 festgesetzt.

Damit sich die Bebauung in das Ortsbild einfügt, wird für das Plangebiet eine eingeschossige Bauweise festgesetzt. Von der Gemeinde wird mit dieser Festsetzung bewusst von der Zulässigkeit von Stadtvillen abgesehen, da sich diese nicht in das Ortsbild einfügen würden.

Des Weiteren setzt die Gemeinde neben der GRZ und der Zahl der Vollgeschosse eine Firsthöhe (FH) von 9,0 m fest. Auch hier ist primäres Ziel, dass sich die Gebäude im Plangebiet in die Umgebung einfügen.

Als Höhenbezugspunkt für die maximale Gebäudehöhe ist der höchste Punkt innerhalb der Grundfläche des jeweiligen Gebäudes festgesetzt.

3.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Höchstzahl an Wohnungen

Im vorliegenden B.-Plan wird in allen vier Teilgebieten eine offene Bauweise festgesetzt. In den Teilgebieten 1 bis 3 sind ausschließlich Einzelhäuser zulässig, damit sich die Bebauung in das Ortsbild einfügt, denn Dollerup sowie der Ortsteil Streichmühle sind generell durch eine Einfamilienhausbebauung geprägt. Diese kann somit als ortstypisch angesehen werden.

In Baugebiet 4 ist neben der offenen Bauweise keine weitere Festsetzung zur Bauweise getroffen. Auf den Grundstücken Nr. 12 und 13 beabsichtigt die Gemeinde ein Angebot für verdichtetes Wohnen vorzuhalten. Demnach sind auf diesen beiden Grundstücken neben Einzelhäusern auch Doppelhäuser sowie Hausgruppen zulässig.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Plangebiet durch Baugrenzen gekennzeichnet. Diese verlaufen überwiegend in einem Abstand von 5 m zur geplanten Erschließungsstraße. Der Abstand wurde gewählt, um Vorgartenbereiche auf den Grundstücken zu ermöglichen und eine erdrückend wirkende, sehr nah an die Straße gerückte, Bebauung auf den Grundstücken zu vermeiden. Im Bereich östlich der Wendeanlage und auf dem südlichen Grundstück Nr. 8 beträgt der Abstand zwischen Baugrenze und Straßenverkehrsfläche 3 m.

Auf den Grundstücken Nr. 1 bis 7 beträgt der Abstand von Baugrenze zur Geltungsbereichsgrenze in etwa 8 m mit leichten topographisch bedingten Abweichungen, sodass auf den Baugrundstücken ein Baufenster mit einer Bautiefe von 16 m resp. 19 m vorhanden ist. Der relativ große Abstand zwischen Baugrenze und Geltungsbereichsgrenze wurde gewählt, um einen ausreichend großen Abstand zwischen den westlich angrenzenden Grundstücken und der neu geplanten Bebauung im Geltungsbereich sicherzustellen.

In den Teilgebieten 1 bis 3 wird die Anzahl der Wohnungen auf zwei Wohnungen je Einzelhaus begrenzt um den Gebietscharakter eines Einfamilienhausgebietes zu wahren. Im Teilgebiet 4 wird von einer solchen Festsetzung abgesehen, da dort neben Einzelhäusern auch Doppelhäuser sowie Hausgruppen zulässig sind.

3.3 Örtliche Bauvorschriften

Um die optische Einbindung des Plangebiets in das Ortsbild zu stärken, werden örtliche Bauvorschriften festgesetzt. Die Festsetzungen orientieren sich am gestalterischen Konzept bereits bestehender Baugebiete in der Gemeinde.

Zum einen wird festgesetzt, dass die Dachneigung von Hauptgebäuden mindestens 25° betragen muss. Dadurch wird die Errichtung von Flachdachhäusern vermieden, die nicht typisch für die Region sind.

Zum anderen sind als Dacheindeckung ausschließlich rote, braune und anthrazitfarbene Dachpfannen und Glas sowie begrünte Dächer zulässig. Solaranlagen sind ebenfalls zulässig.

3.4 Grünordnung

Westlich wird das Plangebiet durch einen Knick begrenzt. Dieser verläuft entlang der Geltungsbereichsgrenze teils vollständig im Geltungsbereich, teils vollständig außerhalb, direkt an das Gebiet grenzend.

Entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft ein Knick. Entlang dieses gesetzlich geschützten Biotops ist ein 3 m breiter von baulichen Anlagen und Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sowie Garagen und Stellplätzen gemäß § 12 BauNVO freizuhalten der Schutzstreifen festgesetzt, der gleichzeitig als Knickschutzstreifen fungiert. Die Festsetzung dient der Verdeutlichung, dass in diesem Bereich keinerlei bauliche Anlagen zulässig sind, da der zu schützende Knick teilweise auch außerhalb des Geltungsbereiches verläuft.

Ein solcher Schutzstreifen mit einer Breite von 3 m ist ebenso auf Baugrundstück Nr. 8 entlang der neu anzulegenden Hecke festgesetzt.

Entlang der südlichen Grenze des Plangebietes ist eine neue Hecke anzulegen. Diese schließt den lückenhaften, bestehenden Bewuchs südlich des Plangebietes und dient als Einbindungselement in die Landschaft.

3.5 Artenschutz

Im Rahmen des Umweltberichts (Kapitel 9) wird der Artenschutz auf Grundlage einer Potenzialanalyse geprüft.

Im Plangebiet ist aufgrund der geringen Flächengröße, der Nähe zum Knickgehölz und äußeren Störeinflüssen nicht mit Brutvorkommen von Vögeln, wie z.B. Bodenbrütern der Arten Kiebitz oder Feldlerche, auszugehen. Lebensstätten im Sinne des Artenschutzrechtes von bodenbrütenden Vogelarten sind nicht betroffen.

Im Gehölz des westlich gelegenen Knicks sind Brutvogelvorkommen möglich. Aufgrund der durch nahe Störquellen (intensive Landwirtschaft, Verkehr) eingeschränkten Lebensraumeignung ist hier nicht von Vorkommen besonders anspruchsvoller Arten auszugehen, die gemäß Rote Liste als im Bestand gefährdet gelten. In Gehölzen frei brütende Vögel der allgemein verbreiteten und ungefährdeten Arten sind im Knick jedoch möglich, da diese an Störungen eher gewöhnt sind.

Das Abschneiden von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen ist gemäß § 39 (5) BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis 30. September eines jeden Jahres verboten.

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass bei Beachtung der genannten Vermeidungsmaßnahme die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zum Artenschutz nicht berührt werden.

3.6 Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unter Vermeidung ist jedoch nicht der Verzicht auf das Vorhaben als solches zu verstehen. Zu untersuchen ist allerdings die Vermeidbarkeit einzelner seiner Teile und die jeweils mögliche Verringerung der Auswirkungen auf die Schutzgüter. U.a. sind die folgenden Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen geplant:

- Zur Verminderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird die Gebäudehöhe innerhalb des Plangebietes auf 9 m festgesetzt.
- Damit sich das neue Baugebiet auch in die nähere Umgebung einfügt, sind in den Teilgebieten 1 bis 3 ausschließlich Einzelhäuser zulässig, da dies der prägende Gebäudetypus im Gemeindegebiet ist.
- Auf dem südlichen Grundstück Nr. 8 wurde die Baugrenze so festgesetzt, dass eine annähernde Bauflucht zu den westlich des Plangebiets gelegenen Gebäu-

den entsteht und im südlichen Bereich des Grundstückes keine Hauptgebäude errichtet werden können. Dies trägt zur Minimierung der Beeinträchtigung in das Landschaftsbild bei.

- Um den Eingriff in das Schutzgut Boden zu minimieren und die Versiegelung möglichst gering zu halten, ist in den Teilgebieten 1 bis 3 eine Grundflächenzahl von 0,25 festgesetzt. In Teilbaugebiet 4 ist eine GRZ von 0,35 festgesetzt, um dem Planungsziel von verdichtetem Wohnen in diesem Bereich, nachzukommen.
- Ebenso wurde zur Verringerung der Versiegelung im Plangebiet und dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden auf einen einseitigen Wendehammer für Fahrzeuge bis 10,0 m zurückgegriffen. Dieser ist gemäß RAST 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) so dimensioniert, dass ein 3-achsiges Müllfahrzeug dort wenden kann.
- Der westlich im Plangebiet gelegene Knick ist vollständig zu erhalten. Im südlichen Bereich des Plangebietes ist eine lückenhafte Hecke vorhanden. Im Rahmen der Planumsetzung wird dort eine neue Hecke angelegt, um die Einbindung in das Landschaftsbild zu verbessern.
- Zum Schutz des gesetzlich geschützten Biotops nach § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG sowie der neu anzulegenden Hecke ist ein Schutzstreifen von 3 m auf den Baugrundstücken festgesetzt, der von baulichen Anlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätzen und Garagen gemäß § 12 BauNVO freizuhalten ist.
- Lücken im Bewuchs sind zu schließen, sodass mindestens zwei heimische und standortgerechte Gehölze je laufenden Meter vorhanden sind.

Durch die Umsetzung der Planung entsteht eine Neuversiegelung des Schutzgutes Boden und diese ist entsprechend auszugleichen. Der Ausgleichsbedarf berechnet sich wie folgt:

Teilgebiet	maximal zulässige Versiegelung	zu erbringender Ausgleich
Teilgebiet 1	$5.130 \text{ m}^2 * (0,25+0,125) = 1.920 \text{ m}^2$	960 m ²
Teilgebiet 2	$840 \text{ m}^2 * (0,25+0,125) = 320 \text{ m}^2$	160 m ²
Teilgebiet 3	$2.140 \text{ m}^2 * (0,25+0,125) = 800 \text{ m}^2$	400 m ²
Teilgebiet 4	$1.420 * (0,35+0,175) = 750 \text{ m}^2$	370 m ²
Straßenverkehrsfläche inkl. Fußweg	1.410 m ²	700 m ²
Gesamt (gerundet)	5.200 m²	2.600 m²

Der Ausgleich erfolgt auf dem Flurstück 130/6, Flur 11, Gemeinde und Gemarkung Dollerup. Die Fläche liegt westlich der Bundesstraße 199 und ist in etwa 0,55 ha groß. Der Ausgangszustand der Fläche kann als Ruderalfläche angesehen werden.

Die Fläche ist im Zuge der Planumsetzung ökologisch so aufzuwerten, dass die benötigten 2.600 m² Ausgleich für die vorliegende Planung erbracht werden.

Hierfür ist geplant, im Bereich der Senke im Westen der Fläche einen Schurf mit einem Böschungswinkel von mindestens 1 : 5 anzulegen. Im nördlichen Bereich des Schurfes ist ein Flachwasserbereich anzulegen, in dem temporär Wasser stehen kann, mit einem daran nördlich anschließenden Gehölzstandort.

3.7 Immissionen

Lärmimmissionen durch die südlich des Plangebietes verlaufende Bundesstraße 199 sind nach überschlägigen Berechnungen nicht zu erwarten. Die Bundesstraße verläuft in etwa 200 m südlich des Plangebiets.

Die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf dem Streckenabschnitt der Bundesstraße südlich des Plangebietes beträgt 70 km/h. Als Verkehrsmengengrundlage wurden die Daten der Straßenverkehrszählung 2010 des Landes Schleswig-Holstein herangezogen. Demnach besteht ein durchschnittlicher täglicher Gesamtverkehr von 6.153 Fahrzeugen auf dem entsprechenden Abschnitt der Bundesstraße. Der Güterverkehr ist mit 455 Fahrzeugen pro Tag angegeben.

Nach überschlägigen Berechnungen werden die Grenzwerte der 16. BImSchV sowie die Richtwerte der DIN 18005 ‚Schallschutz im Städtebau‘ für allgemeine Wohngebiete eingehalten.

Die Lärmimmission durch die nördlich angrenzende Krimstraße sowie den zu erwartenden Verkehr innerhalb des Plangebietes sind aufgrund der geringen Menge zu vernachlässigen.

Temporär kann es zu erhöhten Immissionen im Plangebiet und der umliegenden Bebauung kommen, da die Erschließung zwangsläufig mit Baulärm verbunden ist.

Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

3.8 Denkmalschutz

Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet.

Auswirkungen auf archäologische Denkmäler sind derzeit nicht erkennbar. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden,

ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Auf § 15 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) wird weitergehend verwiesen.

4. Verkehrserschließung

4.1 Anbindung an die Krimstraße

Das Plangebiet ist über die Krimstraße und folgend über die Schlucht- und Schulstraße an die Bundesstraße 199, die zwischen Kappeln und Flensburg verläuft, an den örtlichen und auch überörtlichen Verkehr angebunden.

Die Krimstraße weist in ihrem derzeitigen Zustand punktuell nur eine Breite von circa 3,50 m auf. Im Zuge der Erschließung des Gebietes ist geplant, die Krimstraße, außerhalb des Plangebietes, punktuell auf eine Breite von 5,50 m aufzuweiten, sodass ein Begegnungsverkehr von Pkw und LKW gemäß den Vorschriften der RAS 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) problemlos möglich ist.

Zudem ist eine fußläufige Anbindung im Süden des Plangebiets an den Spielplatz im Ostertoft vorgesehen. Hierfür wird der Weg zwischen den Grundstücken Ostertoft Nr. 15 und Nr. 16 genutzt, der in seinem derzeitigen Zustand eine ausreichende Breite aufweist.

4.2 Innere Erschließung

Das Plangebiet ist über eine von Norden nach Süden verlaufende Planstraße mit einem am südlichen Ende befindenden Wendehammer erschlossen. Mittel- bis langfristig ist geplant, die östlich angrenzende Fläche ebenfalls als Wohngebiet verbindlich zu überplanen. Die Erschließungsstraße ist so angelegt, dass bei einer Entwicklung der östlichen Fläche eine Ringerschließung möglich ist.

Der Straßenraum ist mit einer Breite von 7,0 m vorgesehen. Die Fahrbahn beträgt hiervon 4,75 m. Die Seitenstreifen sind als Schotterrasen anzulegen. Im Einmündungsbereich zum Wendehammer ist eine Straßenbreite von 5,50 m vorzusehen.

Der Straßenquerschnitt ist so geplant, dass die in das Plangebiet fahrenden Fahrzeuge am rechten Fahrbahnrand Parkmöglichkeiten haben. Hierfür ist dort ein 2,0 m breiter Schotterrasenstreifen vorgesehen. Stellplätze sind in entsprechendem Umfang auf den Grundstücken vorzuhalten.

5. Technische Infrastruktur

5.1 Versorgung

Der Anschluss an die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

Die Wasserversorgung wird durch den Wasserverband Nordangeln sichergestellt.

Die Deutsche Telekom AG stellt die Versorgung des Plangebietes mit Universaldienstleistungen gemäß § 78 TKG (Telekommunikationsgesetz) sicher.

Im Zuge der Erschließung ist ein künftiger Ausbau des Glasfasernetzes zu berücksichtigen.

Die Löschwasserversorgung erfolgt in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr. Für die Löschwasserversorgung ist das Arbeitsblatt W 405 – Februar 2008 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung: DVWG, Bonn, Februar 2008) zu beachten.

5.2 Entsorgung

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser ist an die bestehende Schmutzwasserleitung in der Schulstraße anzuschließen. Hierzu ist ein Leitungsausbau über das gemeindeeigene Flurstück südlich der Bebauung Ostertoft vorgesehen (Flurstück 172/34, Flur 6, Gemeinde und Gemarkung Dollerup).

Das anfallende Regenwasser im Plangebiet auf unversiegelten Flächen ist vor Ort zu versickern. Das Regenwasser auf versiegelten Oberflächen ist in den Regenwasserkanal einzuleiten und dem Regenrückhaltebecken zuzuführen. Von dort aus ist ein Drosselabfluss von 5,0 l/s in die südlich gelegene Au vorgesehen.

Das Regenrückhaltebecken ist so dimensioniert, dass das Becken auch für eine spätere Erschließung der östlich angrenzenden Fläche ausreicht.

Die Abfallbeseitigung ist im Kreis Schleswig-Flensburg durch Satzung geregelt. Die Planstraße inklusive dem Wendehammer ist gemäß RAST 06 für das Befahren von 3-achsigen-Müllfahrzeugen ausgelegt.

6. Bodenordnende Maßnahmen

Das Plangebiet befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Die Grundstücke werden direkt an die jeweiligen Käufer veräußert. Weitere bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

7. Kosten

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde eine Kostenschätzung für die notwendige Erschließung vorgenommen.

Mit folgenden Erschließungskosten ist bei der weiteren Umsetzung des Bebauungsplans zu rechnen.

1.	Einrichtung, Verkehrssicherung	28.000,00 €
2.	Erdbau	21.000,00 €
3.	Entwässerung	274.000,00 €
4.	Straßenbau	120.000,00 €
5.	Ausstattung	17.000,00 €
6.	Sonstiges	130.000,00 €
Summe (netto)		590.000,00 €
		zzgl. 19 % MwSt.
Summe (brutto)		rund 700.000 €

8. Flächenbilanzierung

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 12.670 m² und gliedert sich wie folgt:

Allgemeines Wohngebiet	9.530 m ²	75,2 %
Straßenverkehrsfläche/ Weg	1.410 m ²	11,1 %
Regenrückhaltebecken	1.380 m ²	10,9 %
Grünflächen	350 m ²	2,8 %
davon zu erhaltende Knicks und Hecken	150 m ²	1,2 %
davon neu anzulegende Hecken	200 m ²	1,6 %
Gesamt	12.670 m²	100 %

9. Umweltbericht

Gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) sind die Gemeinden verpflichtet, für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

9.1 Einleitung

9.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8 „Möllhye“ schließt östlich an den in Zusammenhang bebauten Ortsteil von Dollerup an.

Begrenzt ist die rund 1,3 ha große aktuell landwirtschaftlich genutzte Fläche im Norden von der Krimstraße, im Osten von landwirtschaftlicher Fläche, im Süden von der Bebauung an der Bachstraße und im Westen von der Bebauung Ostertoft.

Das Gelände steigt von der Bebauung der Krimstraße Richtung Osten an und fällt insgesamt in Richtung Süden zur Bachstraße hin ab. Das Gebiet wird über die Krimstraße erschlossen. Das Plangebiet des B.-Plans Nr. 8 umfasst grob die westliche Hälfte des Flurstücks 170/2 der Flur 6, Gemeinde und Gemarkung Dollerup.

Planungsziele und Art der Nutzung

Im Plangebiet des B.-Plans Nr. 8 werden voraussichtlich 13 neue Baugrundstücke entstehen. Die Grundstücksgröße soll der Nachfrage in Dollerup nach größeren Grundstücken entsprechend überwiegend zwischen 700 und 900 m² liegen. Im Mittel liegen die Grundstücksgrößen bei ca. 750 bis 800 m². Es ist ein aufgelockertes Einfamilienhausgebiet vorgesehen. Auf den geplanten Grundstücken Nr. 12 und 13 ist ein Angebot für verdichtetes Wohnen geplant. Der im Plangebiet vorhandene Knick soll zur Einbindung in das Landschaftsbild erhalten bleiben.

Die Gemeinde beabsichtigt, auch zukünftig Bauland in Abschnitten bedarfsgerecht zur Verfügung zu stellen. Insofern beträgt die Fläche des Bebauungsplans Nr. 8 in etwa die Hälfte des Flurstücks, dass bei zukünftigen Planungen Richtung Osten erweitert werden kann. Die Erschließung der Fläche berücksichtigt eine mögliche Erweiterung Richtung Osten.

Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 12.670 m². Die Baugebiete umfassen dabei eine Fläche von 9.530 m², die Straßenverkehrsfläche inklusive des geplanten Fußweges nördlich des Regenrückhaltebeckens 2.790 m² und die Grünflächen 350 m².

9.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Fachgesetze und -verordnungen

Für das Bauleitplanverfahren ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004, zuletzt geändert am 29.05.2017, zu beachten. Darin sind insbesondere § 1 (6) Nr. 7, § 1 a, § 2 (4) sowie § 2 a BauGB bezüglich Eingriffsregelung und Umweltprüfung relevant. Es wird daher ein Umweltbericht als Teil der Begründung erstellt.

Bezogen auf die einzelnen Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind dabei folgende Gesetze und Verordnungen zu beachten:

- Natur- und Artenschutz:

- BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert am 13.10.2016,
- LNatSchG – Landesnaturschutzgesetz - Gesetz zum Schutz der Natur Schleswig-Holstein vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert am 27.05.2016 ,
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie - Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 22.07.1992, zuletzt geändert am 10.06.2013,
- EU-Vogelschutzrichtlinie - Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildle-

benden Vogelarten vom 26.01.2010, zuletzt geändert am 10.06.2013, ersetzt die Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten.

- Boden-, Wasserschutz:

- BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17.03.1998, zuletzt geändert am 31.08.2015,
- WHG - Wasserhaushaltsgesetz - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts vom 31. Juli 2009, zuletzt geändert am 26.07.2016,
- LandeswasserG SH – Landeswassergesetz Schleswig-Holstein vom 11.02.2008, zuletzt geändert am 01.08.2016.

- Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern:

- BImSchG - Bundesimmissionsschutzgesetz - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge vom 17. Mai 2013, zuletzt geändert am 17.03.2017,
- 16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung - Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 12.06.1990, zuletzt geändert am 18.12.2014,
- DIN 18005 ‚Schallschutz im Städtebau‘ vom Juli 2002, inkl. Beiblatt 1 zur DIN 18005:05.87,
- TA Lärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26. August 1998,
- Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz - Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (KrW-/AbfG) vom 27. September 1994 zuletzt geändert am 04.04.2016.

- Klimaschutz, Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie:

- EEG 2014 – Erneuerbare-Energien-Gesetz - Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien vom 21.07.2014, zuletzt geändert am 24.01.2017,
- EnEG – Energieeinsparungsgesetz - Gesetz zur Einsparung von Energie in Gebäuden vom 1. September 2005, zuletzt geändert am 04.07.2013,
- EnEV - Energieeinsparverordnung - Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden vom 24. Juli 2007, zuletzt geändert am 24.10.2015 ,
- EEWärmeG - Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz - Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich vom 7.08.2008, zuletzt geändert am 20.10.2015.

Fachplanungen

Landschaftsrahmenplan

Karte 1 des Landschaftsrahmenplans (LRP) weist für das Plangebiet keine besonderen Eigenschaften aus. Südlich des Plangebietes, entlang des Baches von Gräfsholz

zur Langballigau, befindet sich ein Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems.

Das nächstgelegene Gebiet des Europäischen Schutzgebietsnetzes NATURA 2000 (FFH-Gebiete gemäß Richtlinie 92/43/EWG, Vogelschutzgebiete gemäß Richtlinie 79/409/EWG) liegt etwa 1,6 km nordwestlich. Dabei handelt es sich um das FFH-Gebiet DE 1123-393 „Küstenbereiche der Flensburger Förde von Flensburg bis Geltinger Birk“, hier das Teilgebiet „Tal und Høftland der Langballigau“.

Übergreifende Schutzziele sind der Erhalt und die Entwicklung des sehr gut erhaltenen Teils eines weitgehend geschlossenen Küstenökosystems mit weitgehend natürlicher Küstendynamik. Auswirkungen der Planung auf das FFH-Gebiet oder dessen Erhaltungsziele sind nicht zu erkennen.

Circa 800 m südwestlich der Gemeinde Dollerup befindet sich laut LRP ein Wasserschongebiet.

Karte 2 des LRP zeigt, dass sich das Gemeindegebiet von Dollerup in einem großflächig ausgewiesenen Gebiet mit besonderer Erholungseignung befindet. Des Weiteren befindet sich nördlich des Plangebiets eine strukturreiche Kulturlandschaft.

Die Karte 2 stellt um das nördlich gelegene FFH-Gebiet „Küstenbereiche der Flensburger Förde von Flensburg bis Geltinger Birk“, Teilgebiet „Tal und Høftland der Langballigau“ ein Landschaftsschutzgebiet dar. Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsschutzgebiet und dessen Erhaltungsziele sind nicht zu erkennen.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan (1998) der Gemeinde Dollerup weist den Geltungsbereich (Karte Bestand) als Acker/Ackerfutterfläche aus. Westlich vom Plangebiet weist der Plan Wohnbaufläche aus, östlich Grünland. Im Norden und Osten des Geltungsbereiches stellt die Karte Knicks dar, im Süden und Westen Gehölzstreifen.

Die Karte Entwicklung weist für das Plangebiet keine besonderen Entwicklungsziele aus.

Die Art, wie Ziele und Umweltbelange aus den genannten Fachgesetzen und Fachplänen berücksichtigt wurden, wird in den nachfolgenden Kapiteln dargestellt.

9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Zur Ermittlung der Umweltauswirkungen der Planung werden im Folgenden auf Basis des Landschaftsrahmenplanes, des Landschaftsplanes und weiteren umweltbezogenen Informationen sowie von Ortsbegehungen im Winter 2016/2017 sowie im Frühjahr 2017 eine schutzgutbezogene Bestandsaufnahme durchgeführt, die wesentlichen Auswirkungen der Planung beschrieben und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit bewertet.

9.2.1 Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen

Biotope, Pflanzen

Das Betrachtungsgebiet wird landwirtschaftlich genutzt. Im vergangenen Jahr war die Fläche mit Raps bestellt. Durch die landwirtschaftliche Nutzung durch Monokulturen ist auf der Fläche eine geringe bis sehr geringe Arten- und Strukturvielfalt in der Vegetation zu finden.

Westlich grenzt Wohnbebauung an das Plangebiet. Die vorhandenen Freiflächen sind intensiv genutzte Gartenflächen, welche bedingt durch den hohen Anteil an Neophyten und Zierpflanzen ebenfalls eine geringe bis sehr geringe einheimische Arten- und Strukturvielfalt in der Vegetation aufweisen.

Zwischen der westlich gelegenen Wohnbebauung und dem Plangebiet verläuft ein Knick.

Bewertung Biotope, Pflanzen

Das Plangebiet umfasst mit der Landwirtschaftsfläche eine Fläche von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Knicks sind naturschutzrechtlich gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG geschützt und weisen unabhängig von ihrer Ausprägung besondere Bedeutung für den Naturschutz auf.

Durch die Überplanung werden Flächen von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz in Anspruch genommen.

Der Knick im Plangebiet bleibt vollständig erhalten. Nördlich des geplanten Regenrückhaltebeckens ist ein 3 m breiter Fußweg geplant. Direkt anschließend an den Geltungsbereich befindet sich ein Knick. In geringem Umfang wird dadurch außerhalb des Plangebietes Fläche mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz in Anspruch genommen.

Für die Beseitigung des Knickabschnittes ist eine Ausnahme vom Knickschutz erforderlich (§ 21 (3) LNatSchG i.V.m § 30 (3) BNatSchG). Eine Ausnahme kann die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg auf Antrag erteilen.

Der naturschutzrechtliche Schutz des Knicks wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung des Knicks führen können, sind demnach verboten.

Artenschutzrechtliche Bewertung

Im Rahmen der Bauleitplanung sind Aussagen zur Betroffenheit besonders und streng geschützter Arten erforderlich. Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) sind zu berücksichtigen.

Für Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten sind Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG zu beachten. Demnach sind

- die Verletzung oder Tötung wild lebender Tiere der besonders geschützten Arten,
- die erhebliche Störung wild lebender Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten,
- das Beschädigen und Zerstören von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren der besonders geschützten Arten sowie
- die Entnahme, Beschädigung und Zerstörung von Pflanzen der besonders geschützten Arten

verboten (Zugriffsverbote, § 44 (1) BNatSchG).

Als „besonders geschützte Arten“ im Sinne dieses Gesetzes gelten nach der Begriffsbestimmung des § 7 BNatSchG die Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) aufgeführt sind sowie die europäischen Vogelarten (in Europa natürlich vorkommende Vogelarten). Die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie gelten demnach außerdem als „streng geschützte Arten“.

Für über Bauleitplanung zulässige Vorhaben gilt: Sind streng geschützte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das o.g. Verbot Nr. 3 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 (5) BNatSchG). Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Für das Verbot Nr. 1 gilt dasselbe bei unvermeidbaren Beeinträchtigungen. Für das Verbot Nr. 2 gilt, dass eine erhebliche Störung dann vorliegt, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer der relevanten Arten verschlechtert.

Weitere Arten, die in einer Rechtsverordnung als im Bestand gefährdet und mit hoher nationaler Verantwortlichkeit aufgeführt sind, wären nach dem BNatSchG ebenso zu behandeln. Dies ist jedoch für den vorliegenden Fachbeitrag nicht relevant, da eine entsprechende Rechtsverordnung derzeit nicht besteht.

Im Umweltbericht wird im Folgenden auf Grundlage einer Potenzialabschätzung zu Vorkommen relevanter Arten eine artenschutzrechtliche Bewertung der Planung vorgenommen.

Zu den Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zählen alle Fledermausarten. Flüge von Fledermäusen über das Plangebiet sind prinzipiell möglich. Aufgrund der Wirkungen des Vorhabens sind Beeinträchtigungen fliegender Fledermäuse nicht anzunehmen. Im Plangebiet sind aufgrund fehlender geeigneter Strukturen Winterquartiere und Wochenstuben (Fortpflanzungs- und Ruhestätten, keine Baumhöhlen oder Gebäude) von Fledermäusen auszuschließen.

Von Vorkommen weiterer Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, wie Haselmaus, bestimmte Amphibien- und Reptilienarten sowie Arten der Wirbellosen, ist aufgrund ihrer Habitatansprüche und ihrer mangelnden Verbreitung im Bereich des Plangebietes sowie durch Auswertung einer Datenabfrage des Artkatasters vom LLUR (Stand:

02.06.2017) nicht auszugehen. Lebensstätten im Sinne des Artenschutzrechtes von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht betroffen.

Auf der Ackerfläche ist aufgrund der geringen Flächengröße, der Nähe zum Knickgehölz im Westen und äußeren Störeinwirkungen nicht von Brutvorkommen bodenbrütender Arten, wie z.B. Kiebitz oder Feldlerche, auszugehen. Lebensstätten im Sinne des Artenschutzrechtes sind diesbezüglich nicht betroffen.

In den Gehölzen des Knicks im westlichen Randbereich des Plangebietes sind Brutvogelvorkommen möglich. Aufgrund der durch nahe Störquellen (intensive Landwirtschaft, Verkehr) eingeschränkten Lebensraumeignung ist hier nicht von Vorkommen besonders anspruchsvoller Arten auszugehen, die gemäß Rote Liste als im Bestand gefährdet gelten. In Gehölzen frei brütende Vögel der allgemein verbreiteten und ungefährdeten Arten wie Zaunkönig, Rotkehlchen, Heckenbraunelle, Blau- und Kohlmeise sind in den Knicks jedoch möglich, da diese an Störungen eher gewöhnt sind.

Die Wirkungen des Vorhabens auf potenziell vorkommende Vögel werden wie folgt eingeschätzt.

Baubedingte Störungen durch Lärm und Bewegungen sind temporär. Im Bereich des Plangebietes gehen bereits im Bestand von der landwirtschaftlichen Nutzung, vom Straßenverkehr und vom angrenzenden Siedlungsbereich Störungen durch Lärm und Bewegungen aus, die auf Vögel im Plangebiet einwirken können. Bei Umsetzung der Planung sind daher erhebliche negative baubedingte Auswirkungen auf Vögel im Plangebiet nicht zu erwarten.

Die Knickstruktur im Plangebiet bleibt erhalten. Die Knickpflege ist nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.

Durch die Planung wird die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlage in der Nähe der Knickabschnitte ermöglicht. Der dabei einzuhaltende Abstand darf bei Gebäuden gemäß der festgesetzten Baugrenze zu den Knicks überwiegend rund 8 m nicht unterschreiten.

Bei sonstigen baulichen Anlagen, Nebenanlagen, Stellplätzen etc. sowie Abgrabungen und Aufschüttungen sind Abstände zum Knickfuß von mindestens 3 m einzuhalten.

Die Lebensraumeignung der Knickabschnitte ist für Tiere aufgrund des geringen Gehölzbewuchses insgesamt gering und auf nicht gefährdete und allgemein häufig vorkommende Vogelarten beschränkt, die nicht besonders störungsempfindlich sind. Bei Einhaltung dieser Abstände sind anlagebedingte erhebliche Beeinträchtigungen der Knicks durch die Bebauung und Wohnnutzung nicht zu erwarten.

Störungen durch Lärm, Bewegungen, Lichtimmissionen etc. wirken bereits im westlichen Bereich des Plangebietes durch vorhandene Nutzungen der Umgebung. Mit der Realisierung der Planung kann betriebsbedingt eine Zunahme von Lärm, Bewegungen, Lichtimmissionen etc. verbunden sein. Es ist aus den genannten Gründen jedoch voraussichtlich nicht mit erheblichen Störungen dieser Arten zu rechnen.

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass bei Beachtung der genannten Vermeidungsmaßnahme die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zum Artenschutz nicht berührt werden. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (§ 44 (5) BNatSchG) werden nicht erforderlich.

9.2.2 Schutzgut Boden

Die Bodenschutzbelange werden in der Umweltprüfung hinsichtlich der Auswirkungen des Planungsvorhabens, der Prüfungen von Planungsalternativen und der Ermittlung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Beeinträchtigungen geprüft. Insbesondere der vorsorgende Bodenschutz ist in der Bauleitplanung ein zentraler Belang, der im vorliegenden Umweltbericht in den entsprechenden Abschnitten jeweils gesondert behandelt wird.

Die Umweltprüfung orientiert sich in diesem Aspekt an dem im Auftrag der Länderarbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) erstellten Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ (2009).

Die Bewertung der Bodenfunktionen im Plangebiet erfolgt nach dem Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013).

Der bestehende Landschaftsplan beschreibt das Plangebiet als Jungmoränenlandschaft, dessen vorherrschende Bodenart der Geschiebemergel bildet. Aufgrund der Bodengenese seit den letzten 20.000 Jahren sind die oberen Horizonte weitestgehend entkalkt, der Unterboden weist demgegenüber einen hohen Kalkgehalt auf. Der vorwiegende Bodentyp ist die Parabraunerde.

Im Bereich der Ortslage Dollerup sowie des Ortsteils Streichmühle treten geschichtete Sand-, Kies- und Schotterhorizonte auf, die durch subglaziale Schmelzwasser entstanden. Diese sind im Bereich des Sponautals zu finden.

Die Bodenwerte werden mit 60 Bodenpunkten angegeben. Kleinflächige Schwankungen mit armen Böden mit unter 35 Bodenpunkten treten im Gemeindegebiet nur partiell und räumlich eng begrenzt auf.

Bewertung

Durch Bodenversiegelungen wird die Speicher- und Filtereigenschaft des Bodens stark verändert und eingeschränkt. Bodenversiegelungen führen zu erheblichen und nachhaltigen Veränderungen im gesamten Ökosystem Boden.

Durch Versiegelung fällt Boden als Standort für Vegetation und als Lebensraum für Bodenorganismen fort. Bei Teilversiegelung bleiben diese Bodenfunktionen eingeschränkt erhalten, da der Boden in eingeschränktem Maß durchlässig bleibt.

Dem Gebot der Vermeidung von Flächeninanspruchnahme wird mit der vorliegenden Planung gefolgt, indem die bebaubare Grundfläche an dem erforderlichen Umfang orientiert und eng begrenzt festgesetzt wird.

Im Plangebiet sind bei Umsetzung der Planung Bodenversiegelungen zu erwarten. Wird im Geltungsbereich die zulässige Versiegelung ausgereizt, so können bis zu 5.200 m² Fläche neu versiegelt werden. Diese sind baurechtlich auszugleichen.

Mit einer GRZ von überwiegend 0,25 in den Baugebieten wird der Eingriff in das Schutzgut weitmöglichst minimiert.

Die flächengenaue Ermittlung der zu erwartenden Versiegelung sowie des Umfangs erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen werden in Kap. 9.4.2 „Ausgleich“ vorgenommen.

9.2.3 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Südlich des Plangebietes verläuft gemäß dem Landschaftsplan der Gemeinde der ‚Bach von Gräfsholz zur Langballigau‘ (Vorfluter F).

Das anfallende Regenwasser im Plangebiet auf unversiegelten Flächen ist vor Ort zu versickern. Das Regenwasser auf versiegelten Oberflächen ist in den Regenwasserkanal einzuleiten und dem geplanten Regenrückhaltebecken zuzuführen. Von dort aus ist ein Drosselabfluss von 5,0 l/s in die südlich gelegene Au vorgesehen.

Bewertung

Bodenversiegelungen wirken sich auch auf den Wasserhaushalt im Boden aus, indem die Versickerungsfähigkeit des Bodens in den betreffenden Flächen verringert wird. Die Auswirkungen in diesem Schutzgut sind durch geeignete Maßnahmen analog zu Ziffer 9.2.2 auszugleichen.

Aufgrund der Bodenzusammensetzung und dem hohen Anteil an Geschiebemergel und -lehm ist eine Versickerung nur partiell möglich. Dementsprechend ist ein Regenrückhaltebecken im südlichen Plangebiet vorgesehen.

Durch die Drosselung des Abflusses des Regenwassers in die Au wird der Eingriff in das Schutzgut Wasser minimiert.

Insgesamt ist von einer mittleren Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers auszugehen.

9.2.4 Schutzgut Klima/Luft

In seiner Grundausprägung ist das Klima durch die Lage des Planungsraumes zwischen Nord- und Ostsee als gemäßigt, feucht-temperiert ozeanisch zu bezeichnen. Charakteristisch sind feuchtkühle Sommer und relativ milde Winter. Mit einer mittle-

ren Jahresniederschlagsmenge von 784 mm liegt der Planungsraum deutlich über dem Landesdurchschnitt von 720 mm.

Dollerup liegt im Einflussbereich der Ostsee, die sich ausgleichend auf die Temperaturamplitude im Tages- und Jahresverlauf auswirkt. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 8,2° C, die durchschnittliche Temperaturdifferenz beträgt 17°C.

Bewertung

Bodenversiegelungen können sich grundsätzlich auf das Kleinklima in den betroffenen Flächen auswirken, indem die Verdunstung herabgesetzt und die Erwärmung bei Sonneneinstrahlung verstärkt wird. Der Luftaustausch, bedingt durch den Land-Seewind-Zyklus, findet kontinuierlich mit der Umgebung statt. In Bereichen mit höherer Reliefenergie (>2 Grad Hangneigung) und freier Landschaft (Ackerflächen) sorgen zudem Kaltluftabflüsse für Luftaustausch. Es ist nicht damit zu rechnen, dass mit der Planaufstellung eine Verschlechterung der Luft und des Klimas einhergeht.

9.2.5 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild wird durch die typischen kulturhistorischen Strukturen sowie das bewegte Relief der Jungmoränenlandschaft geprägt. Im Bereich der Gemeinde Dollerup bilden Hecken, Gebüsche, Knicks und landwirtschaftliche Nutzflächen ein heterogenes Landschaftsmosaik. Die Knicks gliedern die Landschaft und reflektieren zudem den kulturhistorischen Aspekt der Landschaftsentwicklung. Sie bilden daher ein wichtiges Element im Landschaftsbild. Die besiedelten Bereiche sind durch die Gartengestaltung geprägt und können ebenfalls als heterogen angesprochen werden.

Das Plangebiet wird im Westen durch einen Knick begrenzt, im Süden verläuft eine lückenhafte Hecke. Entlang der Krimstraße verläuft nördlich der Fahrbahn ebenfalls ein Knick. Im Osten grenzt landwirtschaftlich genutzte Fläche an den Geltungsbereich die im Osten wiederum von einem Knick abgegrenzt ist.

Die Gemeinde beabsichtigt langfristig eine Erschließung der östlich angrenzenden Fläche. Demnach wird entlang der östlichen Plangebietsgrenze keine Abgrenzung zur offenen Landschaft vorgenommen, durch exemplarisch das Anlegen eines Knicks, sondern der östlich der potenziellen Erweiterungsfläche vorhandene Knick dient dieser Abgrenzung.

Bewertung

Die Realisierung des Wohngebietes erfolgt in einem bereits entsprechend geprägten Bereich. Die Gebäude sollen sich in die Eigenart der Bebauung in der Umgebung einfügen, die Firsthöhe wird daher auf 9 m festgesetzt.

Die positiv prägenden Landschaftselemente sind zu erhalten und zu entwickeln. Erhebliche Beeinträchtigungen der Landschaft und des Landschaftsbildes sind nicht zu erwarten.

Im südlichen Plangebiet wird eine neue Hecke angelegt, die Richtung Süden eine Abgrenzung des Plangebiets darstellt und den Eingriff in das Schutzgut Landschaft minimiert.

9.2.6 Schutzgut Mensch

Erholungseignung

Das gesamte Gemeindegebiet befindet sich in einem großräumigen Bereich mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.

Nördlich des Plangebietes, entlang der Krimstraße weist der Landschaftsplan einen Wanderweg aus.

Immissionen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Lärmimmissionen zu erwarten. Die Bundesstraße 199 liegt rund 200 m südlich der Geltungsbereichsgrenze.

Die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf dem Streckenabschnitt der Bundesstraße südlich des Plangebietes beträgt 70 km/h. Als Verkehrsmengengrundlage wurden die Daten der Straßenverkehrszählung 2010 des Landes Schleswig-Holstein herangezogen. Demnach besteht ein durchschnittlicher täglicher Gesamtverkehr von 6.153 Fahrzeugen auf dem entsprechenden Abschnitt der Bundesstraße. Der Güterverkehr ist mit 455 Fahrzeugen pro Tag angegeben.

Nach überschlägigen Berechnungen werden die Grenzwerte der 16. BImSchV sowie die Richtwerte der DIN 18005 ‚Schallschutz im Städtebau‘ für allgemeine Wohngebiete eingehalten.

Die Lärmimmission durch die nördlich angrenzende Krimstraße sowie den zu erwartenden Verkehr innerhalb des Plangebietes sind aufgrund der geringen Menge zu vernachlässigen.

Im Rahmen der Erschließung des Baugebietes kann es temporär zu einer Zunahme an baubedingten Schallimmissionen kommen.

Abwasser, Abfall

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser soll in das bestehende Kanalnetz in der Schulstraße eingeleitet werden. Hierfür sind im Rahmen der Erschließungsplanung die entsprechenden Leitungen herzustellen.

Die Abfallentsorgung ist im Kreis Schleswig-Flensburg durch Satzung geregelt.

Bewertung

Erhebliche negative Auswirkungen auf die Erholungseignung sind nicht zu erwarten. Die Knicks als Elemente der Kulturlandschaft bleiben im Geltungsbereich vollständig erhalten.

Beeinträchtigungen des Menschen durch Immissionen sind bis auf die temporären Immissionen der Erschließung des Gebietes nicht zu erwarten.

9.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bau- und Bodendenkmäler

Für das Plangebiet sind keine archäologischen Kultur-, Bau- oder Bodendenkmäler bekannt. Die Fläche der Planung befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet.

Energetische Ressourcen

Die Gebäude sind nach derzeitigem Stand der Technik mit Energie zu versorgen. Die Festsetzungen lassen die Nutzung von regenerativen Energiequellen wie z.B. solarthermische Nutzungen zu (textliche Festsetzung ,4.2 Dacheindeckung'). Zudem ist keine Firstrichtung festgesetzt.

Sonstige Sachgüter

Die bisherige landwirtschaftliche Nutzung wird durch Entwicklung eines Wohngebietes abgelöst.

Bewertung

Bau- und Bodendenkmale sind nicht erkennbar betroffen. Negative Auswirkungen in diesem Schutzgut sind nicht zu erwarten.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Des Weiteren wird auf den § 15 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) verwiesen.

Die historisch gewachsene Kulturlandschaft im Gemeindegebiet wird nicht erheblich beeinträchtigt.

Beeinträchtigungen bezüglich des Umweltbelanges ,Energetische Ressourcen, sind hier nicht zu erwarten.

9.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter können sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße beeinflussen. Beispielsweise wird durch den Verlust von Freifläche durch Flächenversiegelung der Anteil an Vegetationsfläche verringert, wodurch indirekt auch das Kleinklima beeinflusst werden kann.

Im vorliegenden Fall werden durch weitere Faktoren, wie z. B. Luftaustausch mit der Umgebung, diese Wechselwirkungen kompensiert und nicht im wesentlichen Bereich liegen. Die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen sind insgesamt als gering zu beurteilen.

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im vorliegenden Plangebiet nicht zu erwarten.

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden schutzgutbezogen in der folgenden Tabelle kurz zusammengefasst.

Tabelle: Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

	Umweltauswirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8	Grad der Beeinträchtigung
Biotop, Tiere und Pflanzen	Inanspruchnahme von Flächen allgemeiner Bedeutung	+
FFH-/EU-Vogelschutzgebiete	Beeinflussung der Gebiete durch Auswirkungen der Planung	0
Boden	Beeinträchtigung der Bodenfunktion durch Flächenversiegelung	++
Wasser	Flächenversiegelung	+
Klima, Luft	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Flächenversiegelung	0
Landschaft	Errichtung von Gebäuden in einem bereits vorgeprägten Bereich, Erhaltung der Knicks	+ 0
Mensch: Erholung	Beeinträchtigung der Erholungseignung	0
Immissionen	Schallimmissionen	+
Kultur-, Sachgüter	Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern	0
Energetische Ressourcen	Beeinträchtigung der Nutzung von Energetischen Ressourcen	0
Wechselwirkungen	Verstärkung von erheblichen Auswirkungen	0

+++ starke Beeinträchtigung, ++ mittlere Beeintr., + geringe Beeintr., 0 keine Beeintr.

9.3 Prognose der Umweltauswirkungen

Durch die Aufstellung des verbindlichen Bauleitplans soll die Entwicklung eines Wohngebietes ermöglicht werden.

Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter gemäß Ziffer 9.2 der Begründung hat ergeben, dass für die Schutzgüter sowie hinsichtlich der Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind oder die möglichen Auswirkungen weitgehend minimiert werden können.

Erhebliche Auswirkungen bestehen aufgrund der Flächenversiegelung im Bereich des Schutzgutes Boden. Diese sind durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

9.3.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Für die Planung werden Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz in Anspruch genommen. Der im westlichen Randbereich vorhandenen Knick ist von be-

sonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. Knicks sind gesetzlich geschützt und zu erhalten.

Mit Umsetzung der Planung kann davon ausgegangen werden, dass das Orts- und Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt wird und die mit der Umsetzung verbundenen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden können.

9.3.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Festsetzung der Fläche als allgemeines Wohngebiet an diesem Standort können aufgrund der Lage im Außenbereich keine Gebäude und Anlagen errichtet werden. Die Entwicklung eines Wohngebietes an diesem Standort wäre nicht möglich. Die Inanspruchnahme bisher unbebauter Flächen mit Auswirkungen auf den Boden würde unterbleiben.

9.4 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

9.4.1 Vermeidung und Minimierung

Die vorliegende Planung ermöglicht eine Neuversiegelung von bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche. Dies bedeutet insbesondere einen Eingriff in das Schutzgut Boden. Dementsprechend sind folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen geplant:

- Zur Verminderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird die Gebäudehöhe innerhalb des Plangebietes auf 9 m festgesetzt.
- Damit sich das neue Baugebiet auch in die nähere Umgebung und das Landschaftsbild einfügt, sind in den Teilgebieten 1 bis 3 ausschließlich Einzelhäuser zulässig, da dies der prägende Gebäudetypus im Gemeindegebiet ist.
- Auf dem südlichen Grundstück Nr. 8 wurde die Baugrenze so gezogen, dass eine annähernde Bauflucht zu den westlich des Plangebiets gelegenen Gebäuden entsteht und im südlichen Bereich des Grundstückes keine Hauptgebäude errichtet werden können. Dies trägt zur Minimierung der Beeinträchtigung in das Landschaftsbild bei.
- Um den Eingriff in das Schutzgut Boden zu minimieren und die Versiegelung möglichst gering zu halten, ist in den Teilgebieten 1 bis 3 eine Grundflächenzahl von 0,25 festgesetzt. In Teilbaugebiet 4 ist eine GRZ von 0,35 festgesetzt, um dem Planungsziel des verdichteten Wohnens in diesem Bereich nachzukommen.
- Ebenso wurde zur Verringerung der Versiegelung im Plangebiet und dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden auf einen einseitigen Wendehammer für Fahrzeuge bis 10,0 m zurückgegriffen. Dieser ist ge-

mäß RAST 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) so dimensioniert, dass ein 3-achsiges Müllfahrzeug dort wenden kann.

- Der westlich im Plangebiet gelegene Knick ist vollständig zu erhalten. Im südlichen Bereich des Plangebietes ist eine lückenhafte Hecke vorhanden. Im Rahmen der Planumsetzung wird dort eine neue Hecke angelegt, um die Einbindung in das Landschaftsbild zu verbessern.
- Zum Schutz des gesetzlich geschützten Biotops nach § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG sowie der neu anzulegenden Hecke ist ein Schutzstreifen von 3 m auf den Baugrundstücken festgesetzt, der von baulichen Anlagen gemäß § 3 14 (1) BauNVO sowie Stellplätzen und Garagen gemäß § 12 BauNVO freizuhalten ist. Lücken im Bewuchs sind zu schließen, sodass mindestens zwei heimische und standortgerechte Gehölze je laufenden Meter vorhanden sind.
- Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme ist die Einhaltung des Schutzzeitraumes bei Gehölzbeseitigung gemäß § 39 (5) BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis 30. September zu beachten.

9.4.2 Ausgleich

Bodenversiegelung

Durch Bodenversiegelungen sind erhebliche Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft zu erwarten, baurechtlich ausgleichspflichtig sind. Gemäß Anlage zum Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ sind bei Vollversiegelung (VV) im Verhältnis 1 zu 0,5 Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und zu einem naturbetonten Biototyp zu entwickeln (Ausgleichsmaßnahmen).

Die Bodenversiegelung und das daraus resultierende Ausgleichserfordernis werden nachstehend erläutert.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von 12.670 m². Die Grundflächenzahl der Teilgebieten 1 bis 3 beträgt 0,25, im Teilgebiet 4 0,35. Gemäß § 19 (4) BauNVO ist die Überschreitung der GRZ um bis zu 50 von 100 zulässig. Dementsprechend ergeben sich folgende maximal möglichen Flächengrößen für die Versiegelung.

Fläche	Gebietsgröße in m ²	GRZ	Versiegelungsgrad (%), einschließlich der Überschreitung der GRZ um 50 %	maximal zulässige Versiegelung (m ²)
Teilgebiet 1	5.130	0,25	37,5	1.920
Teilgebiet 2	840	0,25	37,5	320
Teilgebiet 3	2.140	0,25	37,5	800
Teilgebiet 4	1.420	0,35	52,5	750

Straßenverkehrsfläche/ Fußweg	1.410	-	100	1.400
Regenrückhaltebecken	1.380	-	-	-
Grünflächen	350	-	-	-
davon zu erhalten	150	-	-	-
davon neu anzulegen	200	-	-	-
Summe	12.670			5.200

Demnach sind durch die getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan Neuversiegelungen von bis zu 5.200 m² möglich. Betroffen sind Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Bei auszugleichenden Beeinträchtigungen durch Vollversiegelung auf 5.200 m² Fläche beträgt der Flächenbedarf für Ausgleichsmaßnahmen dieser Art somit 2.600 m². Da die Fläche nicht aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen wird, sondern eine bestehende Ausgleichsfläche durch ‚Maßnahmen‘ aufgewertet wird, wird diese gemäß dem Runderlass zu einem geringeren Verhältnis angerechnet. Die Anrechnung der Fläche (als Basiswert) erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Kreis Schleswig-Flensburg zu 67%. Im Folgenden wird auf der Grundlage der Wert der Maßnahmen errechnet. Aufgrund des eingerechneten Basiswertes für die Ausgangslage beträgt der **Flächenbedarf für Ausgleichsmaßnahmen auf der Fläche mit den Ausgangsbiototypen ‚Halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte‘ sowie vom Typ Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer bis trockener Standorte (teilweise beginnende Verbuchung) 2.600 m².**

Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleichsbedarf wird durch Maßnahmen auf einer externen Ausgleichsfläche im Gemeindegebiet Dollerup gedeckt (siehe Abbildung 2). Die **externe Ausgleichsfläche** liegt in rund 600 m Entfernung westlich des Plangebietes; gemäß dem Landschaftsrahmenplan befindet sich diese in einem Biotopverbundsystem. Der Umgebungsbereich der betrachteten Fläche, westlich der Bundesstraße 199, wird schwerpunktmäßig landwirtschaftlich genutzt, südlich der Grabstraße befindet sich ein kleines Wäldchen. Nördlich der Ausgleichsfläche grenzt ein Bach an, der die Funktion eines Linienbiotops besitzt.

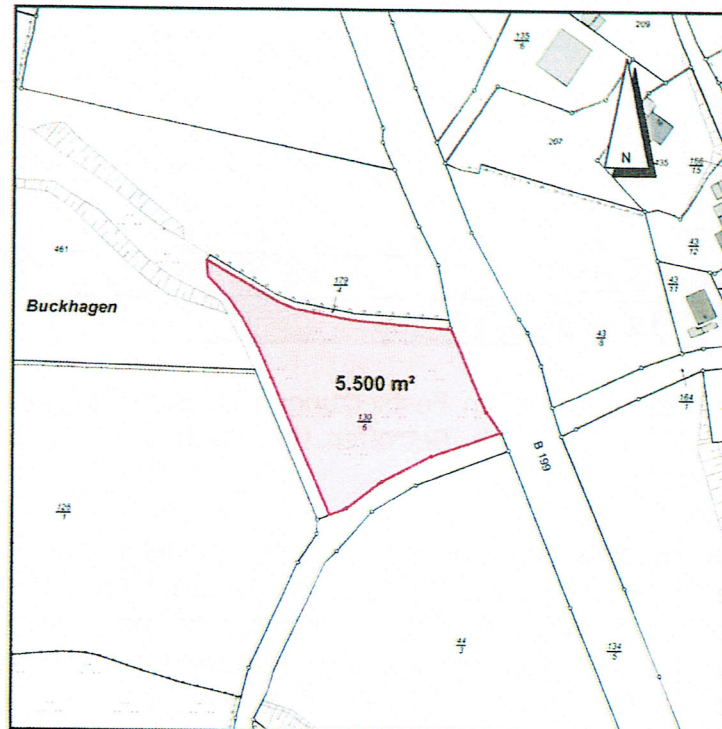


Abbildung 2: Lage der Ausgleichsfläche

Das Flurstück 130/6, Flur 11 der Gemeinde und Gemarkung Dollerup fungiert als Ausgleichsfläche für den Terkelstoffer Funkmast mit dem Entwicklungsziel Sukzession. Aufgrund des derzeit stabilen Stadiums stagniert die Sukzession. Auf der Fläche befindet sich im zentralen Bereich eine Senke, die temporär Wasser führt. Das Vorkommen von Feuchtgrünlandarten (u.a. Binsen) zeigt die standörtliche Situation, die von Stauwasser geprägt ist. Nördlich sowie südlich der Struktur befinden sich Bereiche mit Brennesselfluren, östlich und südlich der Senke, entlang der Böschung, befinden sich trockenere Bereiche, die mit Gebüsch und Brombeersträuchern bestockt sind. Die betrachtete Fläche kann allgemein als Ruderalfläche mit sukzessiver Entwicklung beschrieben werden.

Um die Fläche weiter aufzuwerten und das stabile Sukzessionsstadium zu durchbrechen, werden Biotop- und Artenschutzmaßnahmen, insbesondere für Reptilien und Amphibien, realisiert.

Im westlichen Bereich, ca. 50 m östlich des Wirtschaftsweges, befindet sich eine Muldenstruktur, die eine starke Vernässung zum Zeitpunkt der Ortsbegehung aufwies. Aufgrund der geringen Tiefe, ist davon auszugehen, dass die Struktur nur temporär Wasser führend ist und als Laichgewässer für Amphibien nur bedingt geeignet ist. Durch eine Vertiefung mit entsprechenden Flachwasserbereichen und Böschungswinkeln kann die Struktur als Laichgewässer wesentlich aufgewertet werden. Dies bietet sich an, da im Norden des geplanten Laichgewässers das Fließgewässer, welches als Linienbiotop dient, liegt.

Eine trockene Standortbedingung im Osten der Fläche (Hang) kann durch das Einbringen geeigneten Substrates (Sand, Kies) zu einem Trockenhabitat entwickelt wer-

den. Dabei wird parallel ein Überwinterungshabitat in Verbindung mit einem Trockenstandort entwickelt. Mittels eines „überdeckten Kieswalls“, welcher mit einem Geotextil und mit Bodenmaterial abgedeckt wird, entsteht eine effektive Überwinterungsstätte für Amphibien und Reptilien. Die Öffnung des Kieswalles, Richtung Gefälle, muss frei zugänglich sein, damit der Eintritt in diesen durch die Tiere gewährleistet wird. Oberhalb des Walles, aufgrund der Drainagewirkung, wird sich ein Trockenstandort einstellen.

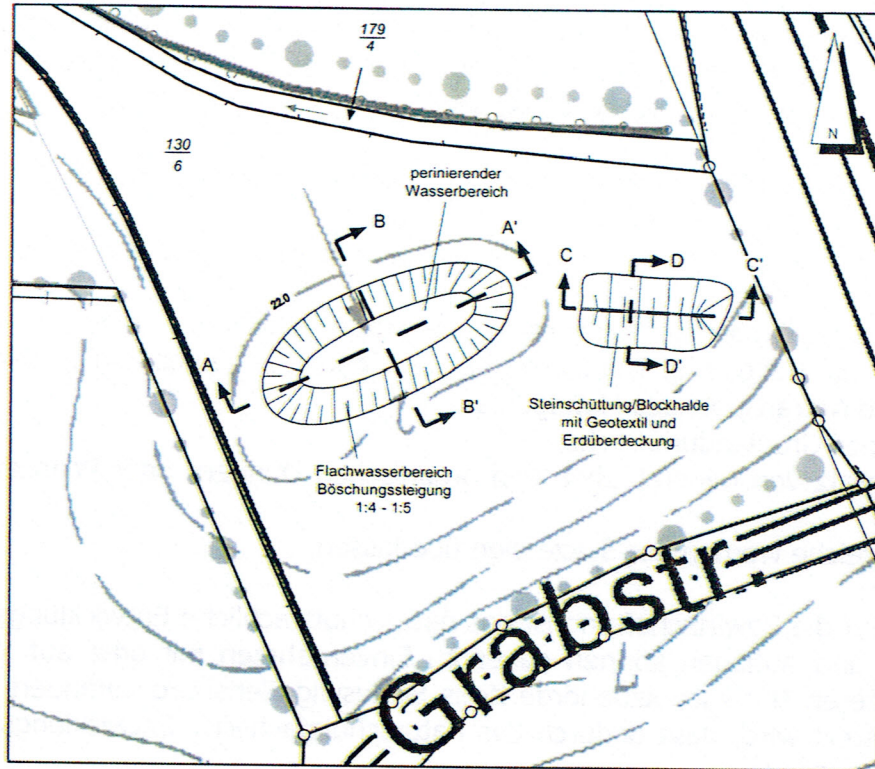


Abbildung 3: Biotop- und Artenschutzmaßnahmen

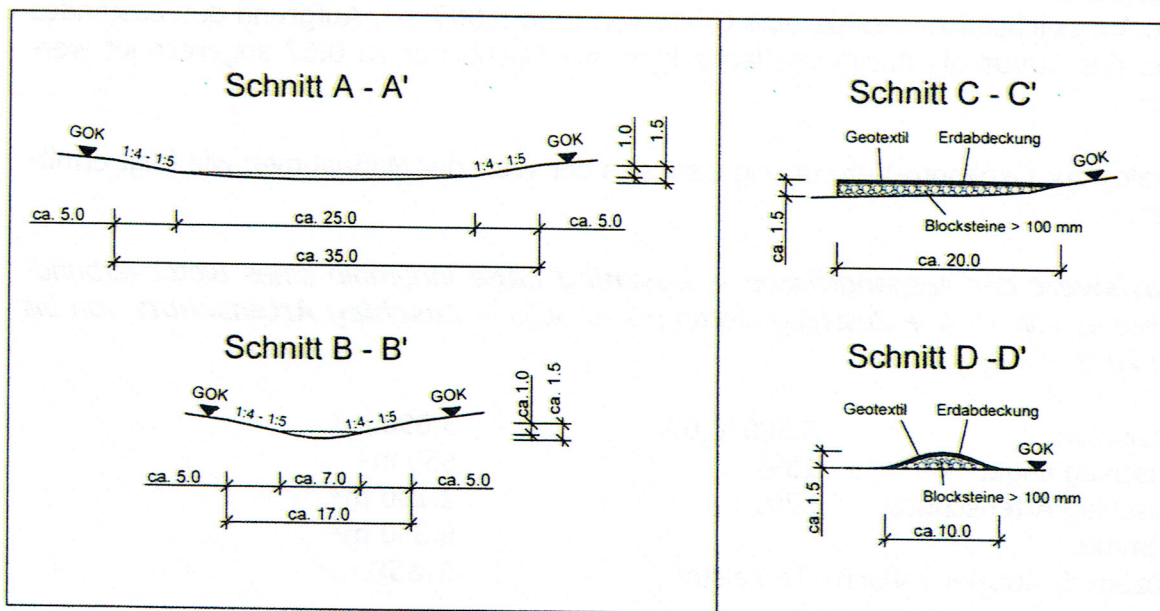


Abbildung 4: Querschnitte der Biotop- und Artenschutzmaßnahmen

Der Zwischenbereich (Laichgewässer und Winterlebensraum) wird offengehalten, d.h. durch einmalige Mahd im Jahr (ab September) wird der Verbuschung entgegengewirkt. Das Mahdgut der Feuchtwiese mit Übergang zu den trockeneren Hanglagen ist abzutransportieren. Für Pflanzenarten nährstoffärmerer Standorte sollen dadurch die Voraussetzungen für eine Ausbreitung und Bestandserweiterung geschaffen werden.

Ziel ist die Entwicklung zu einem amphibien- und reptiliengerechten Biotop mit Sommer- und Winterhabitaten sowie ein Laichgewässer. Die Integration dieser unterschiedlichen Strukturen entlang einer Biotopverbundachse ist aus fachlicher Sicht als effektives Element für den Artenschutz zu werten.

Zur Erreichung dieses Zieles werden folgende Maßnahmen festgelegt.

- Anlage eines Laichgewässers in der Muldenstruktur im westlichen Bereich der betrachteten Fläche,
- Anlage eines Winterhabitats in Form eines ‚überdeckten Kieswalles‘,
- jährlich ein Mahdgang, frühestens ab 01. September eines Jahres mit Abräumen und Abtransport des Mahdgutes,
- Verbot des Grünlandumbruchs,
- kein Einsatz von mineralischen und organischen Düngern oder Pflanzenschutzmitteln,
- Randbereiche werden der Sukzession überlassen.

Maßgebend für die Bewirtschaftung ist das naturschutzfachliche Entwicklungsziel. Die Maßnahmen und Auflagen können daher im Einvernehmen mit oder auf Veranlassung der unteren Naturschutzbehörde Kreis Schleswig-Flensburg verändert werden, wenn festgestellt wird, dass dadurch das naturschutzfachliche Entwicklungsziel besser erreicht werden kann.

Ausgleichsbilanz

Die Ausgleichsfläche besitzt eine Größe von rund 5.500 m². Aufgrund des Zustandes und des Status als Ausgleichsfläche kann die Fläche nur zu 0,67 angerechnet werden.

Analog zur Ökokonto-Verordnung lässt sich der Wert der Maßnahmen wie folgt ermitteln:

Basiswert der Ausgangsfläche + **Zuschlag Lage** innerhalb eines Biotopverbundsystems von 15% + **Zuschlag Biotop** bis zu 50% + **Zuschlag Artenschutz** von bis zu 70%

Basiswert:	5.500*0,67	3.690 m ² .
Zuschlag Lage:	15%	550 m ²
Zuschlag Artenschutz:	57%	2.100 m ²
Summe:		6.350 m ²
Abzüglich Ausgleichsfläche Terkelstoft:		2.650 m²

Das Ausgleichserfordernis im Schutzgut Boden beträgt gemäß der oben angeführten Erläuterung 2.600 m². Die ermittelte Flächenaufwertung beläuft sich auf 2.650 m².

Die Fläche ist im Bestand ‚Ruderalfläche‘ mit sukzessiven Merkmalen. Durch die Artenschutzmaßnahmen und der Lage im Biotopverbundsystem erfolgen Aufwertungen in den Umweltschutzgütern. Dadurch wird der Ausgleich im Schutzgut Boden im erforderlichen Flächenumfang erbracht.

Mit den Ausgleichsmaßnahmen wird der Ausgleichsbedarf in allen Schutzgütern gedeckt.

9.5 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Im Sinne einer umweltgerechten Siedlungsentwicklung sollten neue Bauflächen möglichst innerhalb des Siedlungsbereiches entwickelt werden.

Das Gemeindegebiet wurde dahingehend untersucht, ob Innenbereichspotenziale vorliegen. Aufgrund der Nutzungsstruktur und der mangelnden Verfügbarkeit von Potenzialflächen im Innenbereich ist eine Nachverdichtung durch die Nutzung von Baulücken nicht in dem benötigten Umfang möglich.

Eine Entwicklung von Wohnbauflächen im Außenbereich zur Deckung der Nachfrage erscheint der Gemeinde deswegen erforderlich.

Angesichts der Größe des Plangebietes sind die Planungsalternativen auf der Fläche begrenzt.

Eine Planungsalternative wäre beispielsweise die Festsetzung einer größeren Wendeanlage. Dies ist jedoch aufgrund der geringen Plangebietsgröße nicht zielführend. Mit Grund und Boden ist sparsam umzugehen. Langfristig ist mit der Erschließung der östlich angrenzenden Fläche eine Ringerschließung vorgesehen, sodass ab diesem Zeitpunkt kein Wendebedürfnis für Müllfahrzeuge besteht.

Des Weiteren könnten die Baugrenzen entlang der Planstraße auf 3 m an die Straßenverkehrsfläche herangezogen werden. Da ein Planungsziel die Festsetzung eines Wohngebietes in aufgelockerter Einfamilienhausbauweise ist, wurden die Baugrenzen 5 m von der Straßenverkehrsfläche abgerückt. Dies dient dazu, dass eine Art Vorgartenbereich sichergestellt wird und eine sehr nahe Bebauung an der Erschließungsstraße verhindert wird.

Mittel- bis langfristig ist von der Gemeinde geplant, die östlich angrenzende Fläche ebenfalls als Wohngebiet zu entwickeln. Dementsprechend ist der Straßenverlauf der Planstraße so gewählt, dass ein Anschluss an die östlich gelegene Fläche möglich ist und eine Ringerschließung an die nördlich gelegene Krimstraße denkbar ist. Auch das Regenrückhaltebecken ist bereits so dimensioniert, dass bei einer Erschließung der östlich angrenzenden Fläche ausreichend Kapazität für das anfallende Regenwasser dieses Gebietes vorhanden ist.

Um den in Zusammenhang bebauten Ortsteil von der östlich angrenzenden offenen Landschaft abzugrenzen, wäre eine Knickanlage entlang der östlichen Plangebietsgrenze denkbar. Da die Gemeinde jedoch beabsichtigt, in künftigen Planungen die östlich angrenzende Fläche ebenfalls zu erschließen, wird darauf verzichtet. Östlich der Erweiterungsfläche besteht bereits ein Knick, der die Ortslage von der offenen Landschaft abgrenzt.

9.6 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

9.6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die zur Untersuchung der Umweltauswirkungen verwendeten Quellen und angewendeten Verfahren, Methoden, Anleitungen etc. werden in den entsprechenden Abschnitten genannt bzw. beschrieben.

Technische Verfahren wurden bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht angewandt. Die Bestandsaufnahme basiert auf einer Auswertung bestehender Unterlagen auf Kreis-, Gemeinde- und Vorhabenebene sowie auf den im Rahmen von Ortsterminen gewonnenen Erkenntnissen.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse wurden nicht festgestellt.

9.6.2 Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Überwachung der Umweltauswirkungen („Monitoring“) 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 c BauGB) nur die erheblichen Umweltauswirkungen, und hier insbesondere die unvorhergesehenen Umweltauswirkungen. Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Darstellungen durch die Planung nicht zu erwarten.

Sofern die im Bebauungsplan Nr. 8 festgesetzten Erhaltungs- und Schutzmaßnahmen im Plangebiet ordnungsgemäß eingehalten werden, ist eine zusätzliche Umsetzungskontrolle entbehrlich.

Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Hinsichtlich der Verantwortlichkeiten sei auf den § 15 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) verwiesen.

9.6.3 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8 „Möllhye“ schließt östlich an den in Zusammenhang bebauten Ortsteil von Dollerup an.

Begrenzt ist die rund 1,3 ha große, aktuell landwirtschaftlich genutzte Fläche im Norden von der Krimstraße, im Osten von landwirtschaftlicher Fläche, im Süden von der Bebauung an der Bachstraße und im Westen von der Bebauung Ostertoft.

Das Gelände steigt von der Bebauung der Krimstraße Richtung Osten an und fällt insgesamt in Richtung Süden zur Bachstraße hin ab. Das Gebiet wird über die Krimstraße erschlossen. Das Plangebiet des B.-Plans Nr. 8 umfasst grob die westliche Hälfte des Flurstücks 170/2 der Flur 6, Gemeinde und Gemarkung Dollerup.

Im Umweltbericht wurde für das Plangebiet eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und Bewertung durchgeführt. In den Schutzgütern sind überwiegend keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten oder die möglichen Auswirkungen können weitgehend minimiert werden. Die in Anspruch genommenen Flächen weisen allgemeine Bedeutung für Natur und Landschaft auf.

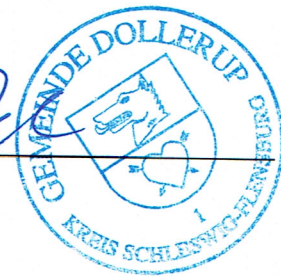
Erhebliche Auswirkungen bestehen aufgrund der Flächenversiegelung im Bereich des Schutzgutes Boden, die baurechtlich auszugleichen sind.

Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Betrachtung kann insgesamt davon ausgegangen werden, dass bei Beachtung der genannten Vermeidungsmaßnahme, u.a. die Einhaltung der Schutzfrist gem. Bundesnaturschutzgesetz § 39 (5), die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zum Artenschutz nicht berührt werden.

Zusammengefasst verbleiben bei Umsetzung der Planung mit Einhaltung der aufgezeigten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Langballig, den 12.10.2017

(Bürgermeister)



Gemeinde Dollerup

Bebauungsplan Nr. 8 „Möllhye“

für das Gebiet

„südlich der Krimstraße, östlich der Bebauung Ostertoft“

Bearbeitungsstand: § 10 BauGB, 17.10.2017
Projekt-Nr.: 16022

Zusammenfassende Erklärung

Auftraggeber

Gemeinde Dollerup
über das Amt Langballig
Süderende 1
24977 Langballig

Auftragnehmer

Planungsbüro Philipp
Dithmarsenpark 50, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 838 – 00, Fax: (0 48 35) 97 838 - 02
mail@planungsbuero-philipp.de

Gemeinde Dollerup

Bebauungsplan Nr. 8 „Möllhye“

für das Gebiet

„südlich der Krimstraße, östlich der Bebauung Ostertoft“

Zusammenfassende Erklärung

Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB stellt die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, kurz dar.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8 schließt östlich an den Siedlungszusammenhang der Ortslage Dollerup an. Begrenzt ist die rund 1,3 ha große, aktuell landwirtschaftlich genutzte Fläche im Norden von der Krimstraße, im Osten von landwirtschaftlicher Fläche, im Süden von der Bebauung an der Bachstraße und im Westen von der Bebauung Ostertoft.

Die Gemeinde beabsichtigt auf der Fläche ein allgemeines Wohngebiet zu entwickeln. Das Baugebiet soll dazu beitragen, in der Gemeinde weiterhin eine kontinuierliche Baulandentwicklung zu gewährleisten und den anhaltenden örtlichen Bedarf an Baugrundstücken zu decken. Im Plangebiet des B.-Plans Nr. 8 werden voraussichtlich 13 neue Baugrundstücke entstehen.

Im Umweltbericht wurde für das Plangebiet eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und Bewertung durchgeführt. In den Schutzgütern sind überwiegend keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten oder die möglichen Auswirkungen können weitgehend minimiert werden. Die in Anspruch genommenen Flächen weisen allgemeine Bedeutung für Natur und Landschaft auf.

Erhebliche Auswirkungen bestehen aufgrund der Flächenversiegelung im Bereich des Schutzgutes Boden, die im Rahmen des Bebauungsplans auszugleichen sind.

Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Betrachtung kann insgesamt davon ausgegangen werden, dass bei Beachtung der im Verfahren aufgezeigten Vermeidungsmaßnahmen, u.a. die Einhaltung der Schutzfrist gem. Bundesnaturschutzgesetz § 39 (5), die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zum Artenschutz nicht berührt werden.

Zusammengefasst verbleiben bei Umsetzung der Planung mit Einhaltung der aufgezeigten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Die im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen umweltrelevanten Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden, soweit sie der Klarstellung dienten, in die Begründung übernommen.

Im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden diverse Alternativvorschläge für die Planung vorgetragen. Zum einen wurde vorgetragen, die Bauweise von maximal einem Vollgeschoss auf zwei Vollgeschosse zu erhöhen. Der Anregung wurde seitens der Gemeinde nicht gefolgt, da durch diese Festsetzung der Haustyp der „Stadt-Villa“ zulässig wäre. Da im Gemeindegebiet überwiegend Gebäude in eingeschossiger Bauweise vorhanden sind und sich das neue Baugebiet in den Siedlungscharakter der Gemeinde einfügen soll, wird auf eine Festsetzung von maximal zwei zulässigen Vollgeschossen verzichtet.

Des Weiteren wurden Alternativstandorte für die Grundstücke diskutiert, auf denen eine verdichtete Bauweise zulässig sein soll. Diese befinden sich in der Satzung auf den Baugrundstücken Nr. 12 und 13. Es wurde angeregt, dass insbesondere diese Grundstücke eine attraktive Lage resp. einen attraktiven Blick aufweisen, sodass diese Grundstücke nicht für eine verdichtete Bauweise genutzt werden sollten, sondern diese an anderer Stelle im Plangebiet realisiert werden sollten.

Die Gemeinde hat sich an dieser Stelle gegen alternative Baugrundstücke für die verdichtete Bauweise entschieden, da die Gemeinde eine kurze Wegeverbindung gewährleisten möchte. Zudem möchte die Gemeinde die potenziell kleinteilige Bewohnerstruktur dieser Grundstücke aus dem westlichen, an den Ostertoft grenzenden Bereich, fernhalten. Es bleibt allerdings anzumerken, dass auf den Grundstücken Nr. 12 und 13 auch eine Einfamilienhausbebauung möglich ist.

Als Planungsalternative der Erschließungsstraße wurde die Festsetzung eines verkehrsberuhigten Bereichs diskutiert. Die Gemeinde sieht von einer solchen Festsetzung ab, da aufgrund der Länge der Straße eine solche Festsetzung ungünstig ist. Zum anderen gehen die Planungen dahin, dass ohnehin eine Geschwindigkeit von max. 30 km/h auf der Planstraße möglich ist.


Als weitere Alternative könnte auf eine fußläufige Anbindung nördlich des Regenrückhaltebeckens verzichtet werden. Da die Gemeinde den künftigen Anwohnern eine kurze Anbindung an den Ostertoft sowie den dort gelegenen Spielplatz ermöglichen möchte, wird ein solcher Weg vorgesehen. Die teilweise Nutzung der westlich angrenzenden Fläche, die für eine Wegführung zum bestehenden Weg zwischen den Grundstücken Ostertoft Nr. 15 und 16 nötig ist, ist mit dem Pächter der gemeindeeigenen Fläche so abgestimmt, dass eine Nutzung der Fläche abseits der Wegeverbindung nicht möglich sein wird.

Schlussendlich wäre als Planungsalternative die Null-Variante, also der Verzicht auf das Vorhaben, möglich. Im Zuge der Bauleitplanung hat die Gemeinde die Innenentwicklungspotenziale im Gemeindegebiet untersucht. Hier zeigte sich, dass nur be-

grenzt Entwicklungsmöglichkeiten im Innenbereich bestehen, sodass die Gemeinde von einem Verzicht auf das Vorhaben absieht, um im Gemeindegebiet kontinuierlich Bauland bedarfsgerecht anbieten zu können.

Der Bebauungsplans Nr. 8 „Möllhye“ wurde am 11.10.2017 von der Gemeindevertretung Dollerup als Satzung beschlossen.

Langballig, den 12. OKT. 2017


(Bürgermeister)

