

Gemeinde Grundhof

Bebauungsplan Nr. 6 „Seeblick“

für das Gebiet „nördlich der Dorfstraße Bönstrup, westlich des Baugebiets 'Toft' und südlich des Regenrückhaltebeckens“.

Bearbeitungsstand: 16.07.2019, § 10 (1) BauGB
Bvh.-Nr.: 19002

Begründung

Auftraggeber

TEG Nord
Grossers Allee 19
25767 Albersdorf

Auftragnehmer

Ingenieurgemeinschaft Sass & Kollegen GmbH
Grossers Allee 24, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 77 – 0, Fax: (0 48 35) 97 77 - 22

Projektbearbeitung

Projektleiter: Dipl.-Ing. Tom Schmidt
(048 35) 97 77 – 243; t.schmidt@sass-und-kollegen.de

Inhalt

1.	Plangrundlagen	1
1.1	Anlass und Ziel der Planung	1
1.2	Lage und räumlicher Geltungsbereich	1
1.3	Raumordnungsplanung	2
1.4	Flächennutzungsplanung	3
1.5	Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen	4
2.	Planinhalte	7
2.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	7
2.2	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	7
2.3	Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden	8
2.4	Nebenanlagen, Carports und Garagen	8
2.5.	Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind	8
2.6	Sonstige Festsetzungen	8
2.7	Örtliche Bauvorschriften	9
2.8	Nachrichtliche Übernahmen	9
2.9	Darstellungen ohne Normcharakter	9
2.10	Flächenbilanzierung	10
3.	Fachplanungen	10
3.1	Verkehrliche Erschließung	10
3.2	Versorgung	10
3.3	Entsorgung	10
3.4	Immissionsschutz	11
3.5	Denkmalschutz	12
4.	Natur- und Artenschutz	12
4.1	Fachplanungen	12
4.2	Schutzgebietsnetz Natura 2000	13
4.3	Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen	13
4.4	Artenschutz	15
4.5	Knickerhalt	16
5.	Kosten	16
	Anlagen	17

1. Plangrundlagen

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeindevertretung Grundhof hat in ihrer Sitzung am 05.03.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 im beschleunigten Verfahren beschlossen. Ziel der Planung ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets mit 4 Baugrundstücken für Einzel- und Doppelhäuser auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche.

Nachdem das benachbarte Baugebiet (B-Plan Nr. 5 „Toft“) vollständig bebaut ist, möchte die Gemeinde Grundhof auf die hohe Nachfrage nach Baugrundstücken für Einfamilienhäuser in Bönstrup reagieren. Das Plangebiet ist dafür besonders geeignet, weil es durch die Dorfstraße bereits gut erschlossen ist und mit der geplanten Bebauung die städtebauliche Entwicklung an der Dorfstraße fortgeführt werden kann (vgl. Abb. 1). Die Bebauung trägt auf gewünschte Weise dazu bei, die städtebauliche Lücke zwischen dem Bebauungsplan 'Toft' und dem weiteren Siedlungsgefüge nördlich der Dorfstraße zu schließen. Vor diesem Hintergrund wird die Verfügbarkeit des Grundstücks für eine entsprechende Planung aus städtebaulichen Gründen von Seiten der Gemeinde Grundhof ausdrücklich begrüßt. Eine Prüfung von weiteren Standortalternativen ist aufgrund dieser Erwägungen obsolet.

Die Ausweisung der Flächen erfolgt im unmittelbaren Anschluss an vorhandene Siedlungsflächen, insbesondere an den rechtskräftigen Bebauungsplan "Toft", der als "im Zusammenhang bebauter Ortsteil" zu werten ist. Da die zulässige Grundfläche weniger als 10.000 m² beträgt, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB aufgestellt. Insofern wird von den frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, sowie von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich für die baulichen Eingriffe im Gebiet ist gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht erforderlich.

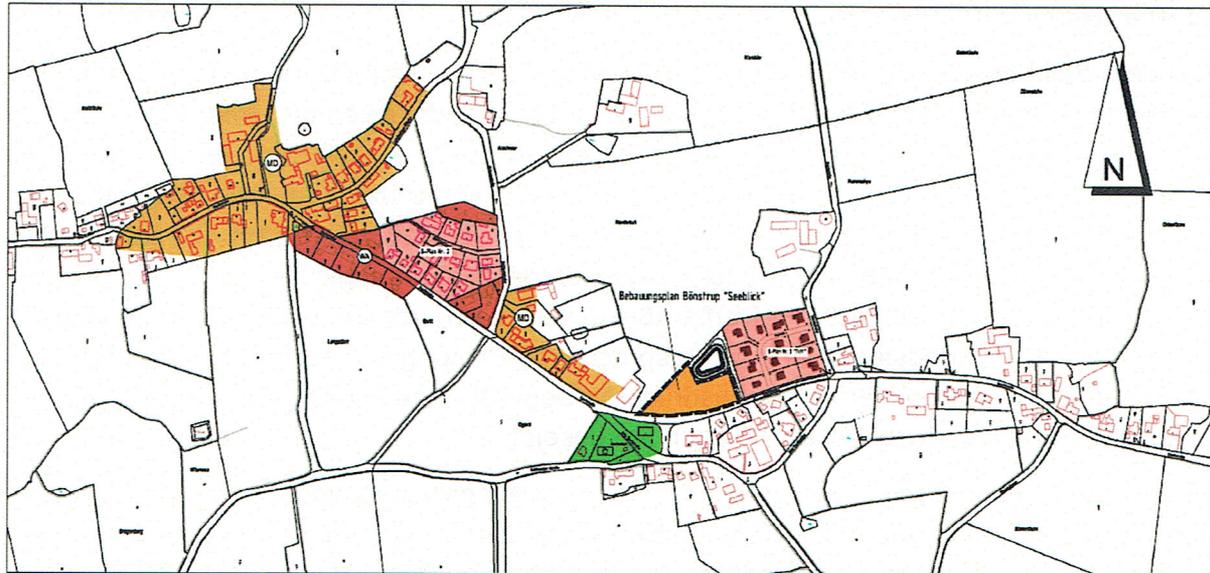
Die Planung erfordert auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes, da das Plangebiet im bisher gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist. Die dafür notwendige 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Der Eigentümer des Grundstücks ist der Entwicklungsträger TEG Nord. Das Planungsvorhaben umfasst die Bauleitplanung und die Erschließungsplanung. Die gesamten daraus resultierenden Kosten gehen zu Lasten des Entwicklungsträgers. Zu diesem Zweck wird eine vertragliche Vereinbarung zwischen Gemeinde und Entwicklungsträger abgeschlossen.

1.2 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 6 befindet sich zentral gelegen im Ortsteil Bönstrup der Gemeinde Grundhof, unmittelbar an der Dorfstraße Bönstrup und benachbart zur Wohngebietsentwicklung der letzten Jahre, dem Bebauungsplan Nr. 5 "Toft". Unmittelbar nördlich an das Plangebiet grenzt ein Regenrückhaltebecken (vgl. Abb. 1) an. Das Plangebiet umfasst einen Teilbereich des Flurstücks 4/6 der Flur 2 der Gemarkung Bönstrup. Das Plangebiet ist insgesamt ca. 0,45 ha groß.

Das Plangebiet befindet sich ca. 1,0 km westlich der L 270 (Holnisser Weg) und ca. 1,6 km südlich der Bundesstraße B 199 (Nordstraße Landballig). Die Ortslage Grundhof ist ca. 2,0 km in süd-östlicher Richtung entfernt. Die Gemeinde Langballig mit dem Sitz der Amtsverwaltung, der nächstgelegenen Grundschule und Nahversorgungsmöglichkeiten ist ca. 1,9 km in nördlicher Richtung entfernt.



Zeichenerklärung

	Dorfgebiet gem. FNP		Spielplatz gem. FNP		Bebauungsplan Bönstrup "Seeblick"
	Allgemeine Wohngebiete gem. FNP		Parkanlage gem. FNP		

Abb. 1: Das Plangebiet im örtlichen Siedlungskontext, ohne Maßstab

1.3 Raumordnungsplanung

Das Gemeindegebiet Grundhof liegt gemäß Fortschreibung **Landesentwicklungsplan** Schleswig-Holstein – Entwurf 2018 (LEP 2018, Entwurf) an der Grenze des 10 km-Umkreises des Oberzentrums Flensburg (vgl. Teil C, Hauptkarte) sowie im Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum (vgl. Teil B, Ziffer 2.4). Die Gemeinde Grundhof besitzt keine zentralörtliche Funktion.

Nach dem **Regionalplan für den Planungsraum V** in der Neufassung 2002 (RP V) liegt die Gemeinde Grundhof im ländlichen Raum (vgl. Ziffer 4.2 (1) des RP V) sowie in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung (vgl. Ziffer 5.4 (1)). Der nördlich gelegenen Gemeinde Langballig ist eine "Ergänzende überörtliche Versorgungsfunktion im ländlichen Raum" zugeordnet (vgl. Ziffer 6.2 (3)). Mit der Teilfortschreibung 2012 des Regionalplanes für den Planungsraum V zur Ausweisung von Eignungsgebieten für die Windenergienutzung liegt das Gebiet der Gemeinde außerhalb von Eignungsgebieten für die Windenergienutzung gemäß Ziffer 3.5.2 (3) LEP 2010.

Der **Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V** (LRPI V, Stand September 2002) enthält in der Karte 1 (Schutzgebiete, Biotopverbundsysteme, Grundwasserschutz) für das Plangebiet selbst keine Darstellungen (weiteres siehe Kap. 4, Natur- und Artenschutz) .

Der **Landschaftsplan** der Gemeinde Grundhof, Stand 1998, weist den Geltungsbereich in der Karte „Bestand“ als "Grünland, ackerfähig" mit randlichem Gehölzstreifen (lückig, einschließlich Zufahrten, z.T. geschützt nach § 15b LNatSchG) im Westen aus. Südlich des Plangebiets an der Dorfstraße Bönstrup sind eine Baumreihe (Durchmesser bis 30 cm) und Einzelbäume (Durchmesser bis 30 cm) verzeichnet. In der Karte „Entwicklung“ ist der Geltungsbereich identisch mit der Darstellung im Bestand.

1.4 Flächennutzungsplanung

Der gültige **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Grundhof von 1976 stellt die Fläche als "Flächen für die Landwirtschaft" dar. Das mit Bebauungsplan Nr. 6 verfolgte Ziel kann aus dieser Darstellung nicht entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan muss daher geändert werden. Abb. 1 (s.o.) stellt für den Ortsteil Bönstrup den aktuellen Stand des Flächennutzungsplans dar. Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 5, Toft, ist mit der 9. Änderung als "Wohnbaufläche" dargestellt.

Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Darstellung des Plangebiets in "Wohnbaufläche" geändert (vgl. Abb. 2). Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst (**vgl. Anlage Nr. 2**).

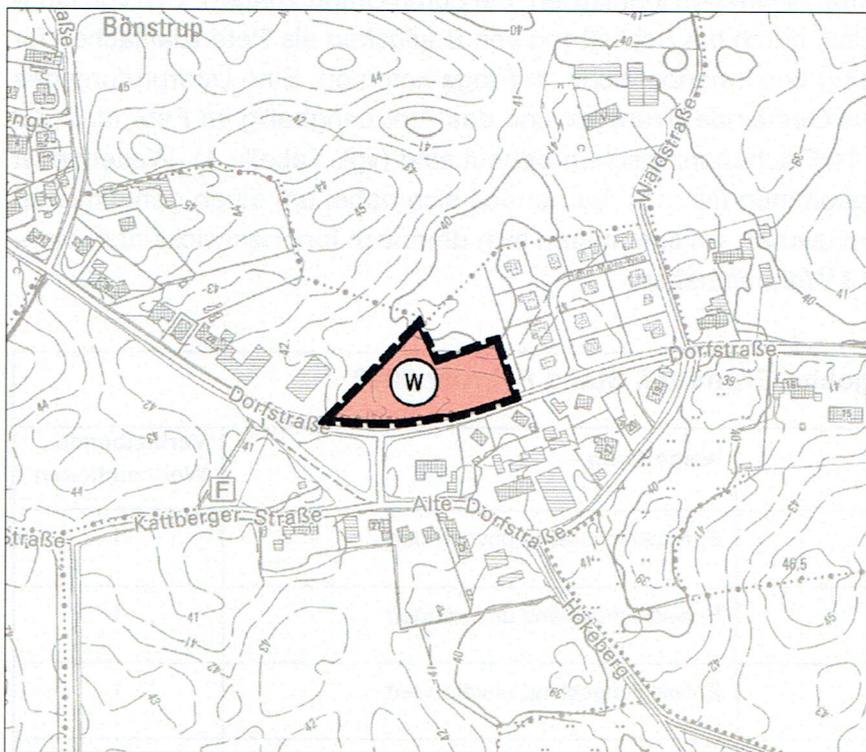


Abb. 2: Beabsichtigte 10. Änderung des Flächennutzungsplans, hier ohne Maßstab

1.5 Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen

Für die Gemeinde Grundhof gilt der wohnbauliche Entwicklungsrahmen, der durch den Landesentwicklungsplan (LEP) definiert wird. Seit dem 17. Dezember 2018 (Datum der amtlichen Bekanntmachung des Entwurfs 2018 zur Fortschreibung des LEP 2010) wird der im Rahmen der Fortschreibung aktualisierte wohnbauliche Entwicklungsrahmen bereits angewendet, obwohl das Beteiligungsverfahren noch aussteht. Für die kommunale Bauleitplanung bedeutet dies, dass in einer Gemeinde im ländlichen Raum, die den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen beachten muss, bereits ab dann wieder bis zu 10 Prozent neue Wohnungen gebaut werden können. Der Rahmen bezieht sich auf den Wohnungsbestand am 31.12.2017 und den Zeitraum 2018 bis 2030 (vgl. Ziffer 3.6.1 des Entwurfs 2018 zur Fortschreibung des LEP).

Die Regionalstatistik (Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, Regionaldaten für Grundhof) weist für die Gemeinde Grundhof zum 31.12.2017 eine Anzahl von 426 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden aus. Damit beträgt der wohnbauliche Entwicklungsrahmen für die Gemeinde Grundhof bis 2030 43 Wohnungen.

Entsprechend des im § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) formulierten Vorrangs der Innenentwicklung vor Außenentwicklung sind in diesem wohnbaulichen Entwicklungsrahmen auch die Innenentwicklungspotenziale zu berücksichtigen. Das bedeutet, dass vor einer Neuausweisung von Wohngebieten im Außenbereich, zunächst die Potenziale durch Schließung von Baulücken, der Nachverdichtung im Bestand und der Umnutzung bisher gewerblich oder anderweitig genutzter Immobilien auszuschöpfen sind. Für die Gemeinde Grundhof wurde im Jahr 2015 eine Innenentwicklungsanalyse durchgeführt (Ingenieurgesellschaft Sass und Kollegen, Baulückenkataster der Gemeinde Grundhof, Stand 02.07.2015). Es wurden im gesamten Gemeindegebiet insgesamt 14 Flächen identifiziert, die durch Umnutzungen, z.B. von landwirtschaftlichen Betrieben, bzw. durch die Schließung von Baulücken als Potenzialflächen für eine wohnbauliche Verdichtung des Innenbereichs, in Frage kommen. Eine Überprüfung des Baulückenkatasters durch die Gemeinde Grundhof und das Amt Langballig im Februar 2019 hat ergeben, dass zwei der 14 Flächen inzwischen bebaut sind (vgl. Tabelle 1). Weiterhin ist eine Potenzialfläche hinzugekommen (Nr. 15). Es handelt sich dabei um einen genehmigten Bauvorbescheid für eine Wohneinheit. Es summieren sich demnach Innenentwicklungspotenziale in einem Umfang von 13 Wohneinheiten.

Baulücken im Gemeindegebiet Grundhof, Stand Februar 2019			
Nr.	Lage	Anmerkung	Verbleibende Wohneinheiten
1	Langballiger Straße 7	Entwicklungsstand unverändert	1
2	Dorfstraße 53/57	Entwicklungsstand unverändert	1
3	Dorfstraße 55a	Entwicklungsstand unverändert	1
4	Dorfstraße 47/48	Entwicklungsstand unverändert	1
5	Dorfstraße 18, benachbartes Flurstück 4/21 (tlw.)	Entwicklungsstand unverändert	1

6	Alte Dorfstraße 24	Entwicklungsstand unverändert	1
7	Hasselstraße Süd	Entwicklungsstand unverändert	1
8	Dolleruper Straße 5	Fläche bereits bebaut	-
9	Holnisser Weg 5	Entwicklungsstand unverändert	1
10	Holnisser Weg 5	Entwicklungsstand unverändert	1
11	Ulmenallee 2 West	Entwicklungsstand unverändert	1
12	Ulmenallee 2 West	Entwicklungsstand unverändert	1
13	Ulmenallee 2 Ost	Entwicklungsstand unverändert	1
14	Holnisser Weg 19 (a)	Fläche bereits bebaut	-
15	Dorfstraße 7a	Bauvorbescheid für 1 WE (neu aufgenommene Potentialfläche)	1
Gesamt			13

Quelle: Ingenieurgemeinschaft Sass und Kollegen, Baulückenkataster der Gemeinde Grundhof, Stand 02.07.2015, Überprüfung 02/2019

Tabelle 1: Aktualisierung des Baulückenkatasters

Auf der Grundlage der vorliegenden Bauleitplanung sind 4 Baugrundstücke für Einzel- und Doppelhäuser im Plangebiet vorgesehen. Aufgrund der Erfahrungen in anderen Baugebieten in ähnlicher Lage und Größe ist davon auszugehen, dass die Mehrzahl der Grundstücke für Einzel- und Doppelhäuser mit einem klassischen Einfamilienhaus bebaut wird, während auf maximal 10% der Baugrundstücke Doppelhäuser bzw. Einzelhäuser mit zwei Wohnungen entstehen. Demnach ist davon auszugehen, dass auf den vier Baugrundstücken in dem festgesetzten Wohngebiet lediglich 4 Wohnungen entstehen.

Auf den genannten Grundlagen kann der wohnbauliche Entwicklungsrahmen bis 2030 berechnet werden. Dieser stellt sich wie folgt dar:

Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen Gemeinde Grundhof

Wohnungsbestand 31.12.2017	426 WE
davon 10%	
Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen bis 2030	43 WE
abzgl.	
Baufertigstellungen 2018	4 WE
abzgl.	
Innenentwicklungspotentiale (Quelle: Baulückenkataster 2015, aktualisiert, siehe Tabelle 1)	13 WE
Verbleibendes Kontingent bis 2030 (43 WE - 17 WE)	26 WE
abzgl.	
<u>Wohngebiet „Seeblick“, B-Plan Nr. 6</u>	<u>4 WE</u>
Restkontingent inkl. erfolgter Bebauung B-Plan 6	22 WE

2. Planinhalte

2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend der im Kap. 1.1 genannten Planungsziele werden die Bauflächen als **Allgemeine Wohngebiete (WA)** gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Um den Charakter als Wohngebiet eindeutig zu definieren werden die gem. § 4 (3) BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) ausgeschlossen.

Zur Steuerung der baulichen Dichte wird eine **Grundflächenzahl (GRZ)** in Kombination mit der zulässigen **Zahl der Vollgeschosse** festgesetzt. Die GRZ regelt die bauliche Dichte im Verhältnis zur Grundstücksgröße, d.h. je größer ein Baugrundstück ist, desto größer ist die zulässige Grundfläche des Gebäudes.

Für alle Baugrundstücke wird eine maximale **GRZ von 0,35** festgesetzt, d.h. es sind maximal 35 % der Baugrundstücksfläche überbaubar. Für Stellplätze, Garagen, Grundstückszufahrten und Nebenanlagen kann die GRZ bis zu 50% überschritten werden, so dass eine Gesamtversiegelung des Baugrundstücks von 52,5 % möglich ist.

Die **Zahl der Vollgeschosse** wird auf **ein Vollgeschoss** als Höchstmaß festgesetzt.

Die Höhenentwicklung der Gebäude wird durch die Festsetzung einer **maximalen Oberkante der Gebäude** begrenzt und gesteuert. Es wird eine maximale Oberkante der Gebäude von **9,0 m** festgesetzt. Auf diese Weise können unterschiedlich geneigte Dachformen entstehen.

Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen ist der höchste Punkt des Fahrbahnrandes der angrenzenden Straßenverkehrsfläche. Damit kann jedem Baugrundstück ein bestimmter Höhenbezugspunkt zugeordnet werden, der in der Regel nicht unterhalb des Höhenniveaus des Grundstücks liegt.

2.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung der Bauweise erfolgt entsprechend dem Planungsziel, ein Wohngebiet mit überwiegend freistehenden Einfamilienhäusern zu entwickeln, aber auch Doppelhäuser zu ermöglichen. Grundsätzlich gilt in allen Teilgebieten die **offene Bauweise**, d.h. die die Länge der zu errichtenden Gebäude darf höchstens 50 m betragen und es ist ein seitlicher Grenzabstand einzuhalten. Für alle Baugrundstücke gilt, dass **Einzelhäuser und Doppelhäuser** zulässig sind.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von **Baugrenzen** bestimmt. Die Baufenster sind großzügig bemessen, so dass eine flexible Anordnung der Gebäude und eine günstige Ausrichtung, auch unter energetischen Gesichtspunkten, auf dem Grundstück erreicht werden kann.

Die Baugrenzen halten einen Mindestabstand von **5,0 m** zur Dorfstraße. Dies entspricht der überwiegenden städtebaulichen Gebäudeanordnung in Bönstrup. Eine strengere Begrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen ist aufgrund der geltenden Abstandsregelungen in der Landesbauordnung nicht erforderlich. Durch diese Abstandsregelungen, die in Abhängigkeit

zur Gebäudehöhe stehen, ist bereits gewährleistet, dass durch die Gebäude zu keinen übermäßigen Verschattungen kommt.

2.3 Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Die maximale **Anzahl der Wohneinheiten** wird entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung je Einzelhaus auf max. zwei Wohnungen begrenzt.

2.4 Nebenanlagen, Carports und Garagen

Carports, Garagen und Nebenanlagen gem. §14 BauNVO können grundsätzlich innerhalb und auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Damit aber in den öffentlich einsehbaren Grundstücksbereichen eine geordnete Bauflucht und im Sinne der Verkehrssicherheit eine ausreichende Einsehbarkeit im Bereich der Grundstückszufahrten zum öffentlichen Straßenraum gewährleistet werden, sind diese Anlagen in einem Abstand von bis zu 3,0 m zur Dorfstraße Bönstrup unzulässig.

2.5 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind

Entlang der westlichen Plangebietsgrenze verläuft ein nach Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) geschützter Knick, der dauerhaft zu erhalten ist. Für den dauerhaften Erhalt gilt entlang der Knicks ein **Schutzstreifen** in einer Breite von überwiegend 3,0 m. Innerhalb des Knickschutzstreifens sind alle Arten baulicher Anlagen, Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen verboten.

2.6 Sonstige Festsetzungen

Im westlichen Bereich des Plangebiets verläuft eine **unterirdische Regenwasserleitung**. Die Leitung verbindet das nördlich gelegene Regenwasser-Rückhaltebecken mit der Vorflutleitung des Wasser-u. Bodenverbandes Langballigau.

Um den ordnungsgemäßen Betrieb der bestehenden unterirdischen Leitung zu gewährleisten, ist gem. Satzung des Wasser- und Bodenverbandes Langballigau, § 6, zu beiden Seiten der Leitung im Abstand von je 7,0 m jegliche Bebauung unzulässig. Dies ist in der Planzeichnung durch die Festsetzung "**Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastenden Flächen zugunsten des Leitungsträgers**", markiert. Im Norden des Plangebiets ist eine weitere Fläche aufgrund der Nähe zu der unterirdischen Leitung entsprechend festgesetzt.

Die zeichnerischen Festsetzungen werden durch **eine textliche Festsetzung** konkretisiert. Die Eigentümer von Grundstücken auf denen Leitungsrechte eingetragen sind, sind verpflichtet, die Verlegung von Leitungen, sowie die Herstellung und Unterhaltung der dazu notwendigen Einrichtungen zu dulden.

Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen in dem vorgenannten Bereich nicht gepflanzt werden. Kontrollschächte müssen jederzeit zugänglich sein. Neben Anpflanzungen und Herstel-

lung von baulichen Anlagen dürfen in dem vorgenannten Schutzstreifen auch keine Anschüttungen / Abgrabungen vorgenommen werden. Grundstücksbefestigungen innerhalb des Schutzstreifens (z.B. Verbundpflaster, Straßenbau u.a.) müssen bei einer anstehenden Reparatur des Verbandsgewässers bzw. der Rohrleitung vom Grundstückseigentümer ggfs. aufgenommen und nach Beendigung der Reparatur wieder neu hergestellt werden.

Die **Leitungsrechte** sind dinglich zu sichern. Es ist anzumerken, dass § 9 Abs. 1 Nr.21 BauGB nur die Festsetzung für die Flächen für die Geh-, Fahr und Leitungsrechte zulässt, nicht aber die Festsetzung der Rechte selbst. Die Begründung der Rechte muss durch dingliche Sicherung erfolgen, etwa durch einen Vertrag.

Die **Grenze des Plangeltungsbereiches** wird durch eine schwarze, unterbrochene Linie festgesetzt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes haben nur Gültigkeit für die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches.

2.7 Örtliche Bauvorschriften

Mit der Vorgabe einer **Mindestdachneigung** von 20° wird ein ortstypisches Gestaltungsmerkmal aufgenommen. Den künftigen Bauherrn verbleiben mit der getroffenen Vorschrift zur Dachneigung in Verbindung mit der planungsrechtlich festgesetzten Oberkante der Gebäude ausreichende Gestaltungsspielräume bei der Planung der Dachkonstruktion.

Für Nebengebäude (z.B. Garagen) gilt diese Festsetzung nicht, da sich kein direkter zwingender Gestaltungsgrund ergibt, Dachneigungen vorzuschreiben. Hier soll es den Bauherren freigestellt werden, welche Dachneigung sie unter Berücksichtigung sonstiger Bindungen für ihre Nebengebäude wählen.

2.8 Nachrichtliche Übernahmen

Der im Plangebiet vorhandene und **geschützte Knick** wird in nachrichtlicher Übernahme aus dem LNatSchG zum Erhalt festgesetzt. Um den dauerhaften Erhalt der Knicks zu gewährleisten, wird der Knick durch einen 3,0 m breiten Schutzstreifen gesäumt, innerhalb dessen jegliche Art von baulichen Anlagen, Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig sind. Zusätzlich wird auf den geltenden Knickerlass verwiesen, in dem die erforderlichen Pflegemaßnahmen beschrieben werden, die vom Flächeneigentümer durchzuführen sind.

2.9 Darstellungen ohne Normcharakter

Diese Darstellungen sind nicht rechtsverbindlich, sie haben nur erläuternden Charakter.

Hierunter fallen die **Nummerierung** der Baugrundstücke, die **geplanten Grundstücksgrenzen**, die **Flurstücksnummerierung** sowie die vorhandenen **Gebäude**.

Die **Grundstücksgrenzen** stellen den aktuellen Stand der Planung dar. Der endgültige Verlauf kann sich auch nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens im Zuge der Vermarktung ändern. Unabhängig davon, können die Grundstücke jederzeit nach der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes geteilt bzw. verschmolzen werden, solange keine Verhältnisse entstehen, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprechen, siehe auch § 19 BauGB.

2.10 Flächenbilanzierung

1.	Allgemeines Wohngebiet	4.350 m ²
	Knickfläche	131 m ²
	Gesamtfläche Plangebiet	4.481 m²

3. Fachplanungen

3.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der Baugrundstücke erfolgt durch die unmittelbar angrenzende Dorfstraße Bönstrup. Die **Grundstückszufahrten** sind so zu platzieren, dass der Baumbestand an der Dorfstraße Bönstrup wenig beeinträchtigt wird. Die Grundstückszufahrten sind nach Möglichkeit außerhalb der Kronenbereiche anzulegen. Sofern es nicht vermeidbar ist, Grundstückszufahrten innerhalb der Kronenbereiche zu platzieren, sind diese mittig zwischen den Bäumen bzw. mit möglichst weitem Abstand zu den Stämmen anzuordnen. Zufahrten innerhalb der Kronenbereiche sind maximal in einer Breite von 3 m anzulegen und unbefestigt, d.h. nur mit Kiesaufschüttung, herzustellen

Aufgrund der geringen Anzahl der Baugrundstücke und der gegebenen Parkmöglichkeiten in der näheren Umgebung des Plangebiets wird keine Notwendigkeit gesehen, **öffentliche Parkplätze** neu zu schaffen. Die erforderlichen **privaten Stellplätze** sind auf den Baugrundstücken anzulegen.

3.2 Versorgung

Die **Wasserversorgung** wird durch Anschluss an das zentrale Leitungsnetz des Wasserverbandes Nordangeln sichergestellt. Die **Stromversorgung** erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG. Das Baugebiet wird zum Zeitpunkt der Bebauung für einen Anschluss an das **Telekommunikationsnetz** (Breitbandzweckverband Angeln) vorbereitet (Leerrohre).

3.3 Entsorgung

Das im Plangebiet anfallende **Niederschlagswasser** kann aufgrund der Bodenbeschaffenheiten nicht im Plangebiet versickert werden. Es wird stattdessen über Regenwasserkanäle von den Privatgrundstücken dem nördlich an das Plangebiet angrenzenden Regenwasser-Rückhaltebecken zugeführt. Das Regenwasser-Rückhaltebecken wurde bei der Planung bzgl. der Höhenlage und des Stauvolumens darauf ausgelegt auch die im Plangebiet entstehenden

Wohnbauflächen mit zu entsorgen. Der Verlauf der Leitungen und der Einleitpunkt in das Regenwasser-Rückhaltebecken wird im Rahmen der Erschließungsplanung festgelegt. Zu diesem Zweck erforderliche Leitungsrechte sind über Grunddienstbarkeiten zu sichern.

Das **Schmutzwasser** wird an die bestehende Pumpstation südlich der Dorfstraße angeschlossen und so in die Kläranalage des Wasserverbands Nordangeln eingeleitet.

Die **Abfallbeseitigung** erfolgt durch die Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg GmbH auf der Grundlage der Abfallwirtschaftssatzung des Kreises Schleswig-Flensburg.

3.4 Immissionsschutz

Die Hauptverkehrsstraßen verlaufen in einer ausreichenden Entfernung zum Plangebiet und das Verkehrsaufkommen in den umliegenden Erschließungsstraßen liegt in einem für Wohngebiete verträglichen Rahmen, so dass keine durch **Verkehrslärm** verursachten Konflikte zu erwarten sind.

Teilweise grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet. Die aus einer ordnungsgemäßen **landwirtschaftlichen Nutzung** resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich zwei landwirtschaftliche Betriebe mit Nutztierhaltung, die mit **Geruchsbelastungen** auf das Plangebiet einwirken. Im Norden (Waldweg Nr. 1) liegt ein Betrieb mit einer Betriebsstätte für Rinder- und Schweinehaltung und im Süden ein Betrieb mit einer Rinderanlage in der Mariengaarder Str. 1. Diese Geruchsbelastungen sind in der Immissionsschutz-Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vom 15.09.2016, die als Stellungnahme zum benachbart liegenden Bebauungsplan Nr. 5 "Toft" abgegeben wurde, untersucht worden. Die Untersuchung ist als **Anlage 1** dieser Begründung beigelegt.

Im Rahmen dieser Untersuchung ist eine Ausbreitungsrechnung durchgeführt worden. Die Rechenergebnisse (ermittelte Jahreshäufigkeiten für Geruch) sind für die Rinder mit dem tierartspezifischen Faktor 0,5 und für Schweine mit dem tierartspezifischen Faktor 0,75 multipliziert worden und geben somit die belästigungsrelevante Kenngröße wieder. Die Ausbreitungsrechnungen sind für die genehmigten Tierbestände durchgeführt worden.

Das graphische Ergebnis ist im Kapitel 9 des Geruchsgutachtens in Höhe der zu erwartenden belästigungsrelevanten Kenngröße dargestellt worden. Für den Plangebietsbereich des Bebauungsplans Nr. 6 ist eindeutig erkennbar, dass die Geruchsbelastungen noch unterhalb der Geruchsbelastungen im dargestellten Plangebiet "Toft" liegen. Als belästigungsrelevante Kenngröße ist eine Obergrenze von 10% der Jahresgeruchsstunden einzuhalten. Die Ergebnisgrafik zeigt auf, dass die belästigungsrelevante Kenngröße von 10% in dem gesamten Plangebiet deutlich eingehalten wird. Festsetzungen zum Schutz vor Geruchsmissionen sind im Bebauungsplan nicht erforderlich.

Weitere Nutzungen in der näheren Umgebung, die das Wohnen stören könnten, sind nicht bekannt.

3.5 Denkmalschutz

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem archäologischen Interessengebiet (Archäologieatlas Nord, Zugriff 2019-03-12).

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

4. Natur- und Artenschutz

4.1 Fachplanungen

Der **Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V** (Stand September 2002) enthält in der Karte 1 (Schutzgebiete, Biotopverbundsysteme, Grundwasserschutz) für das Plangebiet selbst keine Darstellungen.

In der weiteren Umgebung des Plangebietes, in mind. 3 km Entfernung, befinden sich drei FFH-Gebiete (Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung nach FFH-Richtlinie der EU, FFH – Flora, Fauna, Habitat), die im Kapitel „**Schutzgebietsnetz Natura 2000**“ benannt werden.

- Westlich von Bönstrup, in Nord-Süd-Richtung verlaufend, erstreckt sich eine Nebenachse der Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems, die sich in nordöstlicher Richtung fortsetzt (vgl. Karte 1).
- Bönstrup liegt in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung (vgl. Karte 2) und gehört zum Bereich mit strukturreichen Landschaftsausschnitten.
- Außerhalb des Plangebietes, südöstlich von Bönstrup, befindet sich ein Wasserschongebiet (Karte 1), welches auch den Hauptort Grundhof umfasst.

Der **Landschaftsplan** der Gemeinde Grundhof, Stand 1998, weist den Geltungsbereich in der Karte „Bestand“ als "Grünland (G), ackerfähig" mit randlichem Gehölzstreifen im Nordwesten aus. Gemäß der Definition der Biotopverordnung SH § 1 Nr. 10 (von 2009, geändert am 11.06.2013) werden diese Gehölzstreifen auch als Knick bezeichnet und sind nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG geschützt.

Südlich (außerhalb) des Plangebiets an der Dorfstraße Bönstrup ist eine Baumreihe verzeichnet. Die Bäume (Hainbuchen) weisen inzwischen einen Stammdurchmesser bis 60 cm auf.

Östlich (außerhalb) des Plangebiets befindet sich, auf der östlichen Seite der Zufahrt zum Regenrückhaltebecken und angrenzend an das Baugebiet 'Toft', ein Knick, der aus der Vermessungsgrundlage für den Bebauungsplan nicht hervorgeht.

In der Karte „Entwicklung“ ist der Geltungsbereich identisch mit der Darstellung im Bestand.

4.2 Schutzgebietsnetz Natura 2000

In der Umgebung des Plangebietes liegen folgende Gebiete des Europäischen Schutzgebietsnetzes Natura 2000 (FFH-Gebiete gemäß Richtlinie 92/43/EWG, Vogelschutzgebiete gemäß Richtlinie 79/409/EWG):

- Das FFH-Gebiet DE 1322-391 „Treene Winderatter See bis Friedrichstadt und Bollingstedter Au“ befindet sich in etwa 4 km Entfernung südwestlich des Plangebietes.
- Das FFH-Gebiet DE 1123-305 „Munkbrarupau- und Schwennautal“ befindet sich ca. 4,5 km nordwestlich des Plangebietes. Zwischen dem Schutzgebiet und dem Plangebiet liegt überwiegend landwirtschaftliche Fläche und die Ortschaft Munkbrarup.
- Das FFH-Gebiet DE 1123-393 „Küstenbereiche Flensburger Förde von Flensburg bis Geltinger Birk“ befindet sich ca. 3 km nördlich des Plangebietes. Zwischen dem Schutzgebiet nördlich der Bundesstraße 199 und dem Plangebiet liegt landwirtschaftlich genutzte Fläche und die Ortschaft Langballig.

Für die Gebiete des europäischen Schutzgebietsnetzes Natura 2000 ist nach überschlüssiger Prüfung bereits aufgrund der Entfernung davon auszugehen, dass die Schutzgebiete bei Umsetzung der Planung nicht erheblich beeinträchtigt werden. Das Erfordernis einer vertiefenden Prüfung gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz auf Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebiete wird durch die Planung somit nicht begründet.

4.3 Schutzgut Biotop, Tiere und Pflanzen

Der festgestellte **Landschaftsplan** der Gemeinde Grundhof (1998) weist den Geltungsbereich in der Karte „Bestand“ als "Grünland, ackerfähig" aus. Am nordwestlichen Rand des Plangebietes ist eine Gehölzreihe dargestellt, die hier als Knick bezeichnet wird (siehe oben).

Knicks sind gesetzlich geschützt nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG.

In einer Begehung im März 2019 wurde der Biotopbestand im Bereich des Plangebietes erfasst.

Die Grünlandfläche, die vormals als Acker genutzt wurde, weist eine relativ artenarme Grünlandvegetation auf, bestimmt von wenigen Wirtschaftsgräserarten.

Der an das Plangebiet angrenzende Gehölzstreifen auf der nordwestlichen Seite ist laut Definition (Nr. 10) der Biotopverordnung SH (2009) auch als Knick zu bezeichnen, denn es handelt sich um einen Gehölzstreifen zu ebener Erde, der auf einer Grenze einer landwirtschaftlichen Nutzfläche angelegt wurde. Dieser Gehölzstreifen, der in einer Länge von ca. 90 m an das Plangebiet grenzt, besteht aus jungen Laubgehölzen, vorwiegend Ahorn, Eichen, Hasel und Hainbuchen.

Auf der östlichen Seite des Plangebiets befindet sich ein mit Schotter befestigter Weg, der zum Regenrückhaltebecken im Norden führt. Östlich des Weges liegt das Gebiet des B-Planes Nr. 5 „Toft“. Hier befindet sich auf der Grundstücksgrenze ein ebenerdiger Knick, der gerade auf Stock gesetzt wurde.

Die Hainbuchen, die entlang der der Dorfstraße stehen, sind nicht Teil des B-Planes, ihr Kronenbereich ragt jedoch in das B-Plan-Gebiet hinein. Im Bereich der Baumkronen wird eine Bebauung nicht zugelassen. Die Zufahrten werden mittig zwischen den Bäumen festgesetzt.

Das Plangebiet hat insgesamt allgemeine Bedeutung für den Naturschutz im Sinne des „Runderlasses zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998).

Der randliche Knick ist gesetzlich geschützt und in seiner Biotopwertigkeit höher einzustufen als die Grünlandfläche. Der Knick wird vollständig erhalten und mit Schutzstreifen festgesetzt.

Vorkommen von Pflanzenarten im Geltungsbereich, die als gefährdet gelten (Rote Listen) oder besonders geschützt sind, sind aufgrund der Biotopstruktur im Plangebiet unwahrscheinlich.

Zur **Fauna** sind im Landschaftsplan keine konkreten Angaben über Artenvorkommen für das Plangebiet enthalten. Bei der Begehung wurden im eigentlichen Plangebiet keine Tierartenvorkommen beobachtet. Es waren auch keine Hinweise auf Vorkommen erkennbar. Eine gezielte Erfassung wurde nicht durchgeführt.

Da keine systematische Erfassung von Tierartenvorkommen erfolgte, wird eine Potenzialabschätzung für das Plangebiet und Umgebung vorgenommen, in der die Lebensraumeignung für Tierarten bewertet wird.

Säugetiere: Für Fledermäuse weist das Plangebiet keine geeigneten Strukturen für Winterquartiere, Wochenstuben oder Tagesverstecke auf. Geeignete Gebäude sowie Bäume mit Baumhöhlen fehlen im Plangebiet. Das Vorkommen von Haselmäusen in dem Knick im Plangebiet kann ausgeschlossen werden, da das Gemeindegebiet Grundhof nach derzeitigem Kenntnisstand nicht im Verbreitungsgebiet dieser Art liegt und die Knicks aufgrund naher Störungsquellen (angrenzende Wohnnutzung) kein geeignetes Habitat wären. Für große Säugetiere der Feldflur ist das Plangebiet grundsätzlich geeignet, weist jedoch keine besondere Bedeutung auf.

Amphibien und Reptilien: Da Gewässer im Plangebiet fehlen, sind Laichgewässer von Amphibien nicht betroffen. Der Gehölzstreifen ist nur sehr eingeschränkt als Land- bzw. Winterlebensraum von Amphibien geeignet und entsprechende Vorkommen von Amphibienarten sind unwahrscheinlich. Dies trifft auch auf Reptilienarten zu.

Wirbellose: Da naturnahe Gewässer, Feuchtbiotope, Altholzbestände, ruderale Hochstaudenfluren und ähnliche Habitate fehlen, ist das Plangebiet als Lebensraum seltener bzw. gefährdeter Wirbellosen-Arten, z.B. aus den Artengruppen Libellen, Heuschrecken, holzbewohnende Käfer und Schmetterlinge nicht geeignet.

Vögel: Gehölzstreifen sind als Lebensraum gebüschbrütender Vögel grundsätzlich geeignet. Aufgrund der durchschnittlichen Habitatausprägung mit teilweise lückigem Gehölzbestand und angrenzender intensiver Landwirtschafts- bzw. privater Gartennutzung sind besonders seltene und anspruchsvolle Arten wie z.B. Neuntöter oder Braunkehlchen nicht zu erwarten. Eher ist

von allgemein häufig vorkommenden Vogelarten wie Heckenbraunelle, Goldammer und Klappergrasmücke auszugehen.

Die Grünlandfläche im Geltungsbereich ist als Habitat für bodenbrütende Vögel grundsätzlich geeignet, jedoch durch die landwirtschaftliche Nutzung und aufgrund der geringen Flächengröße eingeschränkt. Die Eignung des Plangebietes als Bruthabitat für Bodenbrüter ist auch aufgrund der nahen Wohngebiete gering.

Kiebitze besiedeln offene Agrarlandschaften. Die Art ist scheu gegenüber Menschen und hält vergleichsweise hohe Fluchtdistanzen zu Menschen, Gebäuden sowie auch zu Gehölzbeständen. Von Vorkommen des Kiebitzes im Plangebiet wird daher nicht ausgegangen.

Feldlerchen besiedeln offene Kulturlandschaften und darin weiträumige Offenflächen. Die bodenbrütende Art benötigt Sichtfreiheit. Geeignete Lebensraumbedingungen für Feldlerchen sind aufgrund der umgebenden Knicks bzw. Gehölzflächen und der nahen Wohngebiete im Bereich des Plangebietes nicht gegeben, so dass von Vorkommen der Feldlerche nicht ausgegangen wird.

Insgesamt wird eine allgemeine Bedeutung des Plangebietes als Tierlebensraum angenommen.

4.4 Artenschutz

Zum Artenschutz ist der § 44 BNatSchG zu beachten, nach dem

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

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

Für Vorhaben innerhalb eines Bebauungsplans gilt, dass bei Betroffenheit von streng geschützten Tierarten (hier Arten des Anhangs IVa der FFH-Richtlinie), von europäischen Vogelarten oder von bestandsgefährdeten Arten gemäß Rechtsverordnung ein Verstoß gegen das o.g. Verbot Nr. 3 nur dann vorliegt, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht weiterhin erfüllt ist. Für das Verbot Nr. 1 gilt dasselbe bei unvermeidbaren Beeinträchtigungen (§ 44 Abs. 5 BNatSchG). Für das Verbot Nr. 2 gilt, dass eine erhebliche Störung dann vorliegt, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Nach der Potenzialabschätzung zur Lebensraumeignung für Tiere und Pflanzen, (vgl. Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen) sind Vorkommen streng geschützter Tier- und Pflanzenarten (hier Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) nicht zu erwarten.

Für Vögel, deren sämtliche europäische Arten besonders geschützt sind, ist der randliche Gehölzstreifen/ Knick entlang der nordwestlichen Grenze des Plangebietes grundsätzlich geeignet. Hier ist in den Gehölzbeständen von allgemein häufig vorkommenden Vogelarten auszugehen. Die Eignung der Grünlandfläche im Geltungsbereich als Habitat für bodenbrütende Vögel ist gering; von Vorkommen gefährdeter Brutvogelarten wie Kiebitz und Feldlerche im Plangebiet wird nicht ausgegangen.

Bestandsgefährdete Arten gemäß Rechtsverordnung sind nicht relevant, da eine entsprechende Rechtsverordnung derzeit nicht besteht.

Das Entfernen von Gehölzen ist gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis 30. September (Schutzfrist) verboten. Dem Verbot der Tötung und der erheblichen Störung von Tieren während des Brutgeschehens und der Jungenaufzucht (Zugriffsverbot Nr. 1) wird dadurch Rechnung getragen, dass das fachgerechte „Auf den Stock setzen“ alle 10-15 Jahre sowie das seitliche Zurückschneiden von Gehölzen nur auf den Zeitraum vom 1. Oktober bis einschließlich des letzten Tages des Monats Februar, also außerhalb der Schutzfrist, gelegt wird.

Da für die in Anspruch genommene Freifläche des Plangebietes keine relevanten Vorkommen von Vogelarten anzunehmen sind, sind Verletzungen, Tötungen oder erhebliche Störungen von Tieren während des Brutgeschehens und der Jungenaufzucht nicht zu erwarten (Zugriffsverbot Nr. 1). Außerdem sind im räumlich-funktionalen Zusammenhang in ausreichendem Umfang Ausweichmöglichkeiten vorhanden.

Allgemein häufig vorkommenden Vogelarten sind ggf. betroffen. Eine erhebliche Störung bzw. Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs-, Ruhestätten oder anderen Lebensstätten von Vögeln ist bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten (Zugriffsverbote Nr. 2 und Nr. 3).

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zum Artenschutz nicht berührt werden.

4.5 Knickerhalt

Gemäß der „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ (Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20.01.2017, Amtsblatt 06.02.2017; Schl.-H.) sind Knicks von ihrem Standort, also auch im Siedlungsraum, geschützt. Ein Knick, der innerhalb oder angrenzend an einen Bebauungsplan liegt, kann nur dann als unbeeinträchtigt im Sinne des Gesetzes beurteilt werden, wenn die Bebauung einen ausreichenden Abstand hält. Im vorliegenden Fall wird die Baugrenze mit einem Abstand von 3 m ab dem festgesetzten Knick festgelegt. Diese Flächen sind gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB von jeglicher Bebauung, Versiegelung, Einfriedung sowie Aufschüttungen und Abgrabungen freizuhalten. Der vorhandene Knick entlang der Gebietsgrenze wird in einer Gesamtlänge von rd. 90 m erhalten mit einem 3 m breiten Schutzstreifen gesäumt.

5. Kosten

Der Gemeinde Grundhof entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplans keine Kosten.

Grundhof, _____
21. AUG. 2019



Der Bürgermeister



Anlagen

1. Immissionsschutz-Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vom 15.09.2016
2. 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Grundhof

