



## Gemeinde Grundhof

### 9. Änderung des Flächennutzungsplanes

Teilgeltungsbereich 1 für das Gebiet „westlich der Waldstraße, nördlich der Dorfstraße, östlich des Flurstücks 4/6 und südlich des Flurstücks 1, Flurstück 36, Flur 2, Gemarkung Bönstrup, Gemeinde Grundhof“

Teilgeltungsbereich 2 für das Gebiet „südlich der Flensburger Straße, östlich der Stalitter Straße und nördlich der Straße Am Krug“

**Bearbeitungsstand:** 24.01.2017  
Bvh.-Nr.: 15068

## Begründung

### Auftraggeber

Gemeinde Grundhof über  
das Amt Langballig  
Süderende 1  
24977 Langballig

### Auftragnehmer

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

## Projektbearbeitung

Projektleiter: : M.Sc. Adam Gancarczyk  
(0 48 35) 97 77 – 243, a.gancarczyk@sass-und-kollegen.de

Umweltbericht erstellt von:  
Dipl.-Ing. Landschaftsplanung (TU) Kristin Oppermann  
(0 48 35) 97 77 – 245, k.oppermann@sass-und-kollegen.de



## Inhalt

<b>1. Plangrundlagen</b>	<b>1</b>
1.1 Anlass und Ziel der Planung	1
1.2 Lage und räumlicher Geltungsbereich	1
1.3 Raumordnungsplanung	2
<b>2. Planinhalte</b>	<b>3</b>
<b>3. Fachplanung</b>	<b>3</b>
<b>4. Umweltbericht</b>	<b>3</b>
4.1. Einleitung	3
4.1.1 Inhalte und Ziele der Bauleitplanung	3
4.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	4
4.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	6
4.2.1 Schutzgut Mensch / Immissionen	6
4.2.2 Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen	7
4.2.3 Schutzgut Boden	9
4.2.4 Schutzgut Wasser	9
4.2.5 Schutzgut Klima / Luft	10
4.2.6 Schutzgut Landschaft	10
4.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	11
4.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	11
4.3 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	12
4.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich	14
4.4.1 Vermeidung und Verringerung	14
4.4.2 Ausgleich	14
4.5 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht	15
4.5.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	15
4.5.2 Überwachung der Umweltauswirkungen	15
4.6 Zusammenfassung des Umweltberichtes	15
<b>Anlagen</b>	<b>17</b>





# Begründung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes

## 1. Plangrundlagen

### 1.1 Anlass und Ziel der Planung

Nachdem das letzte Baugebiet (Süderfeld II) nahezu vollständig bebaut ist, möchte die Gemeinde auf die hohe Nachfrage nach Baugrundstücken reagieren. Demnach wird im Teilgeltungsbereich 1 das Ziel verfolgt, ein **Wohngebiet für Einfamilienhäuser** auszuweisen. Die Gemeinde möchte hauptsächlich Angebote für junge Familien mit Kindern schaffen. Unter Berücksichtigung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens, des Baulückenkatasters und der Standortalternativenprüfung wird das Neubaugebiet mit 13 Bauplätzen im Ortsteil Bönstrup ausgewiesen. Aufgrund von Erfahrungswerten aus vergleichbaren Wohnbauvorhaben und auf der Grundlage der Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 5 zum Maß der baulichen Nutzungen werden hier ungefähr 15 Wohnungen entstehen. In kleineren Gemeinden im ländlichen Bereich wird nach wie vor das klassische Einfamilienhaus bevorzugt, während Mehrfamilienhäuser eher die Ausnahme bleiben. Für den Teilgeltungsbereich 1 existiert kein rechtswirksamer Bebauungsplan. Gleichzeitig ist die Umsetzung der Planungsziele (BauGB) als Außenbereichsvorhaben gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) nicht möglich.

Für den Teilgeltungsbereich 2 ist die Aufhebung der dargestellten **Spielplatzfläche** das Ziel der Planung. Ein Bebauungsplan existiert auch hier nicht. Die Flächen sollen Teil des Außenbereiches gem. § 35 BauGB bleiben. Der Spielplatz ist seit mehreren Jahren nicht mehr existent und es wird für diese Nutzung an diesem Ort auch kein Bedarf mehr gesehen.

Daher hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 07.10.2015 die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 5 beschlossen. Diese Bauleitpläne werden gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren aufgestellt.

### 1.2 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Der etwa 1,1 ha große Teilgeltungsbereich 1 liegt zentral im Ortsteil Bönstrup, ca. 2,0 km nordwestlich vom Hauptort Grundhof. Die Bundesstraße 199 (B 199) verläuft nördlich vom Plangebiet in einer Entfernung von ca. 2,3 km. Die Gemeinde Langballig mit dem Sitz der Amtsverwaltung, der nächstgelegenen Grundschule und Nahversorgungsmöglichkeiten ist ca. 2,5 km entfernt.

Der Teilgeltungsbereich 2 liegt im Ortsteil Luthhöft direkt am Einmündungsbereich südlich der Flensburger Straße und östlich der Stalitter Straße, ca. 1,7 km südwestlich vom Hauptort Grundhof entfernt.



### 1.3 Raumordnungsplanung

Gemäß **Landesentwicklungsplan** Schleswig-Holstein 2010 (LEP 2010) liegen beide Teilgeltungsbereiche im Stadt- und Umlandbereich von Flensburg (vgl. Text-Ziffer 1.5 des LEP 2010). Die Stadt- und Umlandbereiche in ländlichen Räumen sollen als Siedlungsschwerpunkte gestärkt werden. Die Teilgeltungsbereiche liegen zudem außerhalb des 10 km Umkreises um das Oberzentrum Flensburg (vgl. Text-Ziffer 5.2.2 des LEP 2010). Die Gemeinde Grundhof besitzt keine zentralörtliche Funktion. Ferner liegt die Gemeinde Grundhof in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung (vgl. Text-Ziffer 3.7.2 des LEP 2010). Diese Räume eignen sich aufgrund der naturräumlichen und landschaftlichen Voraussetzungen und Potenziale sowie ihrer Infrastruktur besonders für Tourismus und Erholung.

Gemäß **Regionalplan** für den Planungsraum V (RP V, Neufassung 2002) befinden sich die Teilgeltungsbereiche in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung (vgl. Text-Ziffer 5.4 (1) des RP V). Im RP 2002 liegt die Gemeinde Grundhof außerhalb des Stadt-Umland-Bereiches. Der Teilgeltungsbereich 2 liegt zudem in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz.

Entsprechend der Fortschreibung der Stadt-Umland-Kooperation in der Region Flensburg stand der Gemeinde Grundhof ein **wohnbaulicher Entwicklungsrahmen** für den Zeitraum bis 2020 von neun Wohneinheiten zu. Im Dezember 2015 wurde die bisherige Planung mit neun Wohneinheiten in der Stadt-Umland-Kooperation abgestimmt. Da die Stadt-Umland-Kooperation in der Region Flensburg zum 01.01.2016 aufgekündigt wurde, sind künftige Abstimmungen auf der Grundlage des LEP 2010 durchzuführen. Auf dieser Grundlage wurde der wohnbauliche Entwicklungsrahmen aktualisiert. Diese stellt sich wie folgt dar:

Wohnungsbestand 31.12.2009	399 WE
Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen bis 2025	40 WE
Baufertigstellungen 2010-2015	12 WE
Baufertigstellungen (2016; geschätzt)	2 WE
Kurzfristige Innenentwicklungspotentiale	7 WE
Wohngebiet „Toft“ B-Plan Nr.5	15 WE
Verbleibendes Restkontingent	4 WE

Unter Berücksichtigung der Erweiterung des Plangebietes auf insgesamt 13 Bauplätze mit ungefähr 15 Wohneinheiten verbleibt der Gemeinde Grundhof darüber hinaus ein Restkontingent von vier Wohneinheiten bis zum Jahr 2025. Damit erfüllt die vorliegende Planung auch die Vorgabe des LEP 2010, nach dem der wohnbauliche Entwicklungsrahmen bis 2025 nicht durch ein einziges Planungsvorhaben ausgeschöpft werden soll.

Auf den **Landschaftsrahmenplan** wird im Umweltbericht, Kap. 4.1.2.2 „Fachplanungen“, eingegangen.

## 2. Planinhalte

Der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Grundhof stellt die Fläche des **Teilgeltungsbereiches 1** als Fläche für die Landwirtschaft dar. Das mit dem Bebauungsplan Nr. 5 verfolgte Ziel kann aus dieser Darstellung nicht entwickelt werden. Mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wird diese Darstellung in **Wohnbaufläche** geändert.

Die Fläche im **Teilgeltungsbereich 2** ist ebenfalls als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zusätzlich ist hier das Symbol für einen **Spielplatz** ohne Flächenabgrenzung dargestellt. Da diese Nutzung nicht mehr existent ist, wird die Darstellung des Spielplatzes ersatzlos gestrichen. Die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft bleibt bestehen.

In beiden Teilgeltungsbereichen sind keine weiteren Darstellungen erforderlich.

## 3. Fachplanung

Die Belange des **Immissionsschutzes** werden im Umweltbericht im Kapitel 4.2.1 „Schutzgut Mensch / Immissionen“ und die des **Denkmalschutzes** im Kapitel 4.2.7 „Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter“ thematisiert.

Die **Ver- und Entsorgung** im Teilgeltungsbereich 1 erfolgt durch Anschluss an die vorhandenen Netze. Die Planänderung im Teilgeltungsbereich 2 hat keine Auswirkungen auf die vorhandenen Netze der Ver- und Entsorgung dieses Gebietes.

## 4. Umweltbericht

### 4.1. Einleitung

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

#### 4.1.1 Inhalte und Ziele der Bauleitplanung

##### 4.1.1.1 Angaben zum Standort

Die Gemeinde Grundhof beabsichtigt die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Teilgeltungsbereichen 1 und 2.

Planungsziel für den Teilgeltungsbereich 1 im Ortsteil Bönstrup, westlich der Waldstraße und nördlich der Dorfstraße, ist die Darstellung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan.

Für den Teilgeltungsbereich 2 ist die Aufhebung der dargestellten **Spielplatzfläche** das Ziel der Planung. Die Fläche soll Teil des Außenbereiches gem. § 35 BauGB bleiben. Der Spielplatz ist seit mehreren Jahren nicht mehr existent und es wird für diese Nutzung an diesem Ort auch kein Bedarf mehr gesehen. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes im Teilgeltungsbereich 2 sind erkennbar keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und



Landschaft oder der Umweltschutzgüter verbunden. Daher wird dieser Teilgeltungsbereich nachfolgend nicht weiter untersucht.

Die Umweltprüfung bezieht sich bei der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes allein auf den Teilgeltungsbereich 1 (Untersuchungsgebiet).

Für den Bebauungsplan Nr. 5 „Toft“ wird eine gesonderte Umweltprüfung durchgeführt.

#### **4.1.1.2 Art des Vorhabens**

Ziel der Planung für den Teilgeltungsbereich 1 ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit dem Charakter eines Einfamilienhausgebietes.

#### **4.1.1.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden**

Die Größe der bisher unbebauten Fläche des Teilgeltungsbereiches 1 (Untersuchungsgebiet) zur Darstellung als Wohnbaufläche beträgt rund 1,1 ha.

### **4.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen**

#### **4.1.2.1 Fachgesetze und -verordnungen**

Für das Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 (6) Nr. 7, § 1a, § 2 (4) sowie § 2 a Baugesetzbuch (BauGB) zu beachten. Es wird daher ein Umweltbericht erstellt und als gesonderter Teil in die Begründung aufgenommen.

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 07.08.2013
  - LNatSchG – Landesnaturschutzgesetz - Gesetz zum Schutz der Natur Schleswig-Holstein vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert am 27.05.2016
  - Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz – Biotopverordnung – aus dem Amtsblatt von 01.07.2013; Schl.-H., Nr.27; S. 468
- Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern:
  - Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG),
  - Straßenverkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV),
  - DIN 18005 ‚Schallschutz im Städtebau‘,
  - DIN 4109 ‚Schallschutz im Hochbau‘,
  - TA Lärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26. August 1998
- Bodenschutz:

- BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998, zuletzt geändert am 24.02.2012
  - BBodSchV - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999, zuletzt geändert am 24.02.2012
- Klimaschutz, Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Energienutzung:
- 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 04.07.2013
  - EEWärmeG - Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz - Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich vom 7. August 2008 zuletzt geändert am 22.12.2011.

#### 4.1.2.2 Fachplanungen

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

In der weiteren Umgebung des Untersuchungsgebietes, 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).

Der Ortsteil Bönstrup liegt in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung (vgl. Karte 2) und gehört zum Bereich mit strukturreichen Landschaftsausschnitten.

Außerhalb des Untersuchungsgebietes, südöstlich von Bönstrup, befindet sich ein Wasserschongebiet (Karte 1), welches auch den Hauptort Grundhof umfasst.

Der **Landschaftsplan** der Gemeinde Grundhof, Stand 1998, weist den Untersuchungsbereich in der Karte „Bestand“ als Ackerfläche mit randlichem Knick im Norden und Gehölzstreifen im Westen aus. In der Karte „Entwicklung“ ist der Untersuchungsbereich identisch mit der Darstellung im Bestand.



## 4.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 4.2.1 Schutzgut Mensch / Immissionen

#### Bestand

#### Erholungseignung

Das Untersuchungsgebiet liegt gemäß Landschaftsrahmenplan am Rand des großräumigen Gebietes mit besonderer Erholungseignung, das sich östlich von Flensburg über die Flensburger Förde und den Ostseeküstenbereich bis einschließlich der Schleiregion erstreckt. Im Ortsteil Bönstrup prägen das ausgeprägte Relief und das Knicknetz die Landschaft (Strukturreicher Kulturlandschaftsausschnitt). Im Landschaftsplan sind ein Radweg entlang der Dorfstraße und ein Wanderweg entlang der Waldstraße ausgewiesen. Darüber hinaus weist das Untersuchungsgebiet keine für die Erholungseignung relevanten Räume und Einrichtungen auf. Die Bedeutung des Untersuchungsgebietes für die Erholungseignung des großräumigen Bereiches ist relativ gering.

Zum Schutzgut Landschaft siehe entsprechender Abschnitt weiter unten.

#### Immissionen

Die Hauptverkehrsstraßen verlaufen in einer ausreichenden Entfernung zum Untersuchungsgebiet 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 liegt ein Betrieb (Waldweg Nr. 1) mit einer Betriebsstätte für Rinder- und Schweinehaltung (zurzeit nicht in Betrieb) 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 **Anlage 1** dieser Begründung beigelegt ist, untersucht worden.

Im Rahmen dieser Untersuchung ist für das geplante Vorhaben 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 Faktor 0,75 korrigiert 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 geplanten Bereich ist die Ausweisung eines Wohngebietes vorgesehen. Hier ist eine belästigungsrelevante Kenngröße von 10% der Jahresgeruchsstunden einzuhalten. Wenn ein Wohngebiet an den Außenbereich angrenzt, ist in dem Grenzbereich die Festsetzung von Zwischenwerten zulässig.



Die Einhaltung der für die Ausweisung von Wohngebieten erforderlichen Kenngröße von 10% der zu erwartenden Jahresgeruchsstunden wird in der Ergebnisgrafik im Gutachten dunkelgrün dargestellt. Die Ergebnisgrafik zeigt auf, dass die belästigungsrelevante Kenngröße von 10% in dem gesamten Plangebiet deutlich eingehalten wird.

Gegenüber der Ausweisung eines Wohngebietes bestehen nach der Geruchs-Immissions-Richtlinie (GIRL) keine Bedenken. Festsetzungen zum Schutz vor Geruchsimmissionen sind im Bebauungsplan nicht erforderlich.

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

### **Prognose**

Erhebliche negative Auswirkungen der Planung auf die Erholungseignung sind nicht zu erwarten, ebenso sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Immissionen bei Umsetzung der Planung zu erwarten.

## **4.2.2 Schutzgut Biotop, Tiere und Pflanzen**

### **Bestand**

Der festgestellte Landschaftsplan der Gemeinde Grundhof (1998) weist zum Bestand der Biotop- und Nutzungstypen im Untersuchungsgebiet Ackerfläche aus.

Am nördlichen Rand des Untersuchungsgebietes ist ein Knick dargestellt, der naturschutzrechtlich geschützt ist (§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG). Östlich und westlich befinden sich Gehölzstreifen. Der westliche Gehölzstreifen ist gem. der Definition der Biotopverordnung SH Nr. 10 ebenfalls als Knick zu bezeichnen.

In einer Begehung im Mai 2016 durch den Verfasser des Umweltberichtes wurde der Biotopbestand im Bereich des Untersuchungsgebietes über die Angaben des Landschaftsplanes hinaus erfasst.

Eine genauere Beschreibung und Bewertung ist im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 5 enthalten.

Das Untersuchungsgebiet 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 Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013). Neben der landwirtschaftlichen Fläche mit sehr geringer Arten- und Strukturvielfalt weisen die randlichen Gehölzstreifen und die Knicks besondere Bedeutung auf.

Insgesamt wird allgemeine Bedeutung des Untersuchungsgebietes als Tierlebensraum angenommen.

### **Schutzgebiete nach Naturschutzrecht**

Das Untersuchungsgebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten.

In der Umgebung des Untersuchungsgebietes 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 Untersuchungsgebietes.

Das FFH-Gebiet DE 1123-305 „Munkbrarupau- und Schwennautal“ befindet sich ca. 4,5 km nordwestlich des Untersuchungsgebietes. Zwischen dem Schutzgebiet und dem Untersuchungsgebiet liegt überwiegend landwirtschaftliche Fläche und die Ortschaft Munkbrarup.

Das FFH-Gebiet DE 1123-393 „Küstenbereiche Flensburger Förde von Flensburg bis Gellingener Birk“ befindet sich ca. 3 km nördlich des Untersuchungsgebietes. Zwischen dem Schutzgebiet nördlich der Bundesstraße 199 und dem Untersuchungsgebiet liegt landwirtschaftlich genutzte Fläche und die Ortschaft Langballig.

Für die Gebiete des europäischen Schutzgebietsnetzes Natura 2000 ist nach überschlägiger 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.

### **Knickschutz**

Ein naturschutzrechtlich geschützter Knick befindet sich am nördlichen und am westlichen Rand des Untersuchungsgebietes. Knicks sind nach § 21 (1) Nr. 4 Landesnaturschutzgesetz in Verbindung mit § 30 Bundesnaturschutzgesetz besonders geschützte Biotope.

Erhaltung und Schutz bzw. Beseitigung des Knicks werden im Bebauungsplan geregelt. Für die Beseitigung der Knicks werden im Bebauungsplan Festsetzungen mit Nachweis des Knickausgleiches (extern) getroffen.

### **Artenschutz**

Zur artenschutzrechtlichen Bewertung der Planung wird im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 5 auf Grundlage der Biotop- und Habitatausstattung und der Auswertung vorhandener Daten eine Potenzialabschätzung zu Vorkommen europäisch geschützter Arten vorgenommen.

### **Prognose**

Durch die Planung wird mit den Landwirtschaftsflächen eine Fläche von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz in Anspruch genommen. Eine besondere Bedeutung der Landwirtschaftsflächen im Untersuchungsgebiet als Tierlebensraum ist nicht gegeben.

Die Knicks am nördlichen und am westlichen Untersuchungsgebietsrand werden erhalten. An der nordwestlichen Grenze des Plangebietes wird ein ca. 3 m langer Gehölzstreifen im Bereich des geplanten Regenwasserkanals beseitigt. Der Ausgleich wird im Bebauungsplan Nr. 5 beschrieben.

Bezüglich der vorhandenen Knicks und Gehölzflächen sind im Bebauungsplan Festlegungen zur Erhaltung, zum Schutz und zur Pflege zu treffen bzw. Vorschriften aus dem Naturschutzrecht nachrichtlich zu übernehmen.



### 4.2.3 Schutzgut Boden

#### Bestand

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 Untersuchungsgebiet 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).

Das Untersuchungsgebiet liegt naturräumlich im östlichen Hügelland in der Landschaft Angeln.

Als Bodenart liegt im Untersuchungsgebiet eiszeitlich bedingt sandiger Lehm vor (Geschiebelehm bzw. -mergel). Die Böden im Untersuchungsgebiet werden nicht als besonders empfindlich oder schützenswert bewertet (Quelle: Landschaftsplan).

Eine genauere Beschreibung und Bewertung ist im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 5 enthalten.

Bei den Böden im Untersuchungsgebiet wird im Bestand von einer allgemeinen Bedeutung des Bodens für den Bodenschutz ausgegangen.

#### Prognose

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.

Die Umweltauswirkungen in diesem Schutzgut werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 5 quantitativ ermittelt und bewertet.

### 4.2.4 Schutzgut Wasser

#### Bestand

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Das Untersuchungsgebiet liegt gemäß Landschaftsrahmenplan außerhalb des Wasserschongebietes, das sich weiter südlich über Teile des Gemeindegebietes Grundhof erstreckt.

## **Prognose**

Oberflächenbefestigung, Versiegelung und Bebauung wirken sich auch auf den Wasserhaushalt im Boden aus.

Die Umweltauswirkungen in diesem Schutzgut werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 5 quantitativ ermittelt und bewertet.

### **4.2.5 Schutzgut Klima / Luft**

#### **Bestand**

Das Kleinklima im Untersuchungsgebiet wird beeinflusst durch die Lage angrenzend sowohl an Siedlungsbestand im Westen als auch an Offenlandschaft im Osten. Kaltluftentstehung und der weitgehend ungehinderte Luftaustausch sorgen für ein ausgeglichenes Kleinklima.

#### **Prognose**

Flächenversiegelungen können sich grundsätzlich auf das Kleinklima in den betroffenen Flächen auswirken, indem die Verdunstung herabgesetzt und die Erwärmung bei Sonneneinstrahlung verstärkt wird. Bei der geplanten Realisierung des Wohngebietes werden die Auswirkungen auf dieses Schutzgut voraussichtlich nicht im erheblichen Bereich liegen, da der weitgehend ungehinderte Luftaustausch für ein ausgeglichenes Kleinklima sorgen wird.

### **4.2.6 Schutzgut Landschaft**

#### **Bestand**

Das Landschaftsbild im Bereich des Untersuchungsgebietes zeigt derzeit eine aufgelockerte Ortslage mit Einfamilienhäusern und einzelnen Höfen, entlang der Dorfstraße liegen auch einzelne Landwirtschaftsflächen. Insgesamt ist der Ort durch das bewegte Relief und durch ein relativ dichtes Knicknetz bzw. durch viele Gehölzstreifen geprägt. Wesentliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nicht vorhanden; der Ortsrand ist weitgehend eingegrünt.

#### **Prognose**

Durch die bauliche Entwicklung im Untersuchungsgebiet wird eine dauerhafte Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes durch Einbeziehung von Offenlandschaft in den Siedlungsraum bewirkt.

Durch eingriffsmindernde Maßnahmen (Erhaltung der Knicks und Gehölze, Pflanzung von Straßenbäumen, Festsetzungen zur Gebäudehöhe, örtliche Bauvorschriften) kann erreicht werden, dass sich die Siedlungserweiterung in den Siedlungsbestand einpasst und optisch eingegrünt wird.



## **4.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

### **Bestand**

Kulturell oder wirtschaftlich relevante Güter liegen im Bestand nicht vor. Baudenkmale sind auch im Umgebungsbereich des Untersuchungsgebietes nicht vorhanden. Zurzeit können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG (gem. Neufassung vom 30.12.2014) durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden.

Es wird jedoch auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde dem Archäologischen Landesamt mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks, 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 für den Fund Verantwortlichen 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.

### **Prognose**

Im Untersuchungsgebiet und direkter Umgebung liegen keine archäologischen Denkmäler, Baudenkmäler oder andere kulturhistorisch bedeutsame Objekte bzw. Flächen vor. Der Bereich Kulturgüter ist daher nicht betroffen.

Die frühere landwirtschaftliche Nutzung im Untersuchungsgebiet wird durch die wirtschaftliche Nutzung durch Realisierung eines Wohngebietes abgelöst.

Insgesamt wird daher nicht von erheblichen negativen Auswirkungen in diesem Schutzgut ausgegangen.

## **4.2.8 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.

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

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

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

	Umweltauswirkungen	Grad der Beeinträchtigung
Mensch: Erholungseignung	Im Bestand keine besondere Erholungsfunktion	+
Immissionen	Immissionen von umliegenden Straßen sowie Landwirtschaft	+
Biotop, Pflanzen, Tiere	Inanspruchnahme von Freifläche allgemeiner Bedeutung. Entfernung eines kurzen Knickabschnittes	+ +
Boden	Verlust von Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung	++
Wasser	Beeinträchtigung des Boden-Wasserhaushaltes durch Bebauung und Flächenversiegelung	+
Klima, Luft	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Flächenversiegelung	+
Landschaft	Einbeziehung von Offenlandschaft i. d. Siedlungsraum	++
Kultur-, Sachgüter	Kulturgüter nicht betroffen, Landwirtschaftliche Nutzung wird durch bauliche Nutzung abgelöst	+
Wechselwirkungen	keine Verstärkung von erheblichen Auswirkungen	o

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

### 4.3 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

In einer **Standortalternativenprüfung**, siehe Abbildung 1, wurden innerhalb des Ortes mögliche Gebiete geprüft, die sich für ein Neubaugebiet eignen. Ergebnis dieser Untersuchung war, dass sich aus städtebaulicher Sicht in der Hauptortslage Grundhof weitere Neubaugebiete kurz- bzw. mittelfristig nicht realisieren lassen. Insofern bestand Einigkeit, in Bönstrup ein neues Baugebiet zu entwickeln, da sich dort eine kurzfristige Umsetzung realisieren lässt und die Bebauung eine Arrondierung der Ortslage darstellt.







### **4.3.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung**

Mit der Planung sind die in den vorangehenden Abschnitten ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Andererseits können im Zuge der Realisierung der Planung einschließlich der Kompensationsmaßnahmen für Boden, Natur und Landschaft in Einzelaspekten günstige Entwicklungen erreicht werden; so werden nach Beendigung der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im Untersuchungsgebiet und der Ausgleichsfläche voraussichtlich Umweltbelastungen (Boden, Wasser, Biotope, Tiere) verringert und Verbesserungen erreicht.

### **4.3.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne die Entwicklung eines Baugebietes an diesem Standort würde die bisherige Situation im Untersuchungsgebiet weiterhin bestehen. Die Flächenversiegelung und Änderung des Landschaftsbildes würde unterbleiben. Die bestehende Ackerfläche/Grünlandfläche im Untersuchungsgebiet würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Eine erhebliche Änderung des Ist-Zustandes der Umwelt wäre nicht zu erwarten.

## **4.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich**

### **4.4.1 Vermeidung und Verringerung**

Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unter Vermeidung ist jedoch nicht Verzicht auf das Vorhaben als solches zu verstehen. Zu untersuchen ist jedoch die Vermeidbarkeit einzelner seiner Teile und die jeweils mögliche Verringerung der Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Im Bebauungsplan Nr. 5 sind Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung insbesondere in den Bereichen Bodenversiegelung, Ortsbild sowie Knickerhaltung festzulegen.

### **4.4.2 Ausgleich**

Der Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen im Schutzgut Boden durch Flächenversiegelung wird durch Maßnahmen außerhalb des Untersuchungsgebietes des Bebauungsplanes Nr. 5 erbracht.

Der Ausgleich der Beseitigung des Knickabschnitts wird ebenfalls extern erbracht. Eine entsprechende Regelung erfolgt im Umweltbericht des Bebauungsplanes Nr. 5.

Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sowie die Bestimmung der jeweiligen Maßnahmenart sind ebenfalls im Umweltbericht des Bebauungsplanes Nr. 5 enthalten.



## 4.5 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

### 4.5.1 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 den im Rahmen von Ortsterminen gewonnenen Erkenntnissen. Zur Ermittlung der Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurden ergänzend die Inhalte des Landschaftsplanes ausgewertet.

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

### 4.5.2 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 § 4c BauGB) nur die erheblichen Umweltauswirkungen, und hier insbesondere die unvorhergesehenen Umweltauswirkungen.

Im Umweltbericht der Begründung zum Bebauungsplan werden Aussagen zur Überwachung der Umweltauswirkungen getroffen.

## 4.6 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Der Umweltbericht zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes beschränkt sich auf den Teilgeltungsbereich 1 (Untersuchungsgebiet).

Für die 1,1 ha große Fläche des Teilgeltungsbereiches 1 soll im Flächennutzungsplan die erforderliche Grundlage für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes über den Bebauungsplan Nr. 5 „Toft“ geschaffen werden.

Für den Teilgeltungsbereich 2 ist die Aufhebung der dargestellten **Spielplatzfläche** das Ziel der Planung. Die Fläche soll Teil des Außenbereiches gem. § 35 BauGB bleiben. Für die Fläche des Teilgeltungsbereiches 2 sind erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten.

Der Teilgeltungsbereich 1 liegt im nordwestlichen Bereich der Gemeinde Grundhof, im Ortsteil Bönstrup.

Erhebliche Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter sind durch die Flächenversiegelung zu erwarten. Das Landschafts- und Ortsbild wird durch Einbeziehung von Offenlandschaft in den Siedlungsraum verändert.

Der Ausgleichsbedarf zur Flächenversiegelung sowie der erforderliche Knickausgleich werden außerhalb des Untersuchungsgebietes erbracht. Die Flächen werden im Umweltbericht des Bebauungsplanes Nr. 5 beschrieben.

Im Ergebnis sind bei Realisierung der Planung einschließlich Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen insgesamt keine nachhaltigen erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Langballig, den 01. FEB. 2017



Der Bürgermeister

## Anlagen

## Anlagen

1. Immissionsschutz-Stellungnahme, Landwirtschaftskammer, 15.09.2016
2. Bodengutachten, Erdbaulabor Gerowski, 23.06.2016

