

## Gemeinde Munkbrarup

### Vorhabenbezogene 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Auberg / Toft“

für das Gebiet

„südlich der Mühle 'Hoffnung', nördlich der Bebauung Auberg 6“

**Bearbeitungsstand:** § 10 BauGB, 30.06.2021  
Projekt-Nr.: 21007

## Begründung

## Auftraggeber

Gemeinde Munkbrarup  
über Mühlenverein Munkbrarup e.V.  
Christel Pagel  
Auberg 6, 24960 Munkbrarup

## Auftragnehmer

Planungsbüro Philipp  
Dithmarsenpark 50, 25767 Albersdorf  
(0 48 35) 99 890 – 00, Fax: (0 48 35) 99 890 - 02  
mail@planungsbuero-philipp.de

# Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Lage, Planungsanlass und Planungsziele</b>	<b>1</b>
1.1	Lage des Plangebietes	1
1.2	Planungsanlass und -ziele	1
<b>2.</b>	<b>Planerische Vorgaben</b>	<b>2</b>
2.1	Landes- und Regionalplanung	2
2.2	Landschaftsplanung	3
2.3	Flächennutzungsplan und Bebauungsplan	5
<b>3.</b>	<b>Erläuterung der Planfestsetzungen</b>	<b>5</b>
3.1	Art der baulichen Nutzung	5
3.2	Maß der baulichen Nutzung	5
3.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	6
3.4	Grünordnung	6
3.4.1	Artenschutz	6
3.4.2	Vermeidung, Minimierung und Ausgleich	8
3.5	Denkmalschutz	8
3.6	Immissionsschutz	9
3.7	Störfallbetriebe	9
<b>4.</b>	<b>Verkehrerschließung</b>	<b>9</b>
<b>5.</b>	<b>Technische Infrastruktur</b>	<b>9</b>
5.1	Versorgung	9
5.2	Entsorgung	9
<b>6.</b>	<b>Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse</b>	<b>10</b>
<b>7.</b>	<b>Durchführungsvertrag und Kosten</b>	<b>10</b>
<b>8.</b>	<b>Flächenbilanzierung</b>	<b>10</b>
<b>9.</b>	<b>Anlagen</b>	<b>11</b>
9.1	Vorhaben- und Erschließungsplan	

# Gemeinde Munkbrarup

## Vorhabenbezogene 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Auberg / Toft“

für das Gebiet

„südlich der Mühle 'Hoffnung', nördlich der Bebauung Auberg 6“

## Begründung

### 1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele

#### 1.1 Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich der vorhabenbezogenen 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 der Gemeinde Munkbrarup befindet sich im Nordwesten des Gemeindegebietes. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 450 m<sup>2</sup> und liegt auf dem Flurstück 192 der Flur 5 der Gemarkung und Gemeinde Munkbrarup im Kreis Schleswig-Flensburg.

Das Plangebiet befindet sich auf dem Gelände der Mühle 'Hoffnung' in der Gemeinde Munkbrarup. Es liegt südlich des Backhauses, sowie westlich der Scheune und nördlich des Wohnhauses des Vorhabenträgers. Die Fläche wird derzeit als Garten genutzt.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches orientiert sich an den im Bebauungsplan Nr. 5 getroffenen planzeichnerischen Festsetzungen. Das Gebiet wird im Osten durch die Flurstücksgrenze begrenzt. Im Norden orientiert sich die Abgrenzung an der Baugrenze entlang des Backhauses. Die östliche Grenze führt entlang der Linie zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen. Im Süden endet das Plangebiet knapp unter dem geplanten Unterstand.

#### 1.2 Planungsanlass und -ziele

Im Kontext der Corona-Pandemie haben Veranstaltungsmöglichkeiten im Freien aufgrund des verringerten Ansteckungsrisikos stark an Bedeutung gewonnen. Auch auf dem Gelände der Mühle 'Hoffnung' in der Gemeinde Munkbrarup kam es im Jahr 2020 zu einer vermehrten Anzahl an Außenveranstaltungen im Kontext des Mühlenbetriebes und des Backhauses auf dem Gelände.

Zum Schutz vor Wind und Wetter beabsichtigen die Betreiber der Mühle nun eine Freiflächenüberdachung zu errichten, die Gästen bei jeglichen Veranstaltungen als

Unterstand dienen soll. Für das Vorhaben kann zudem mit einer Förderung durch das Bundesministerium für Kultur und Medien gerechnet werden.

Für die Umsetzung dieser Ziele ist die vorhabenbezogene 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 nötig.

## 2. Planerische Vorgaben

### 2.1 Landes- und Regionalplanung

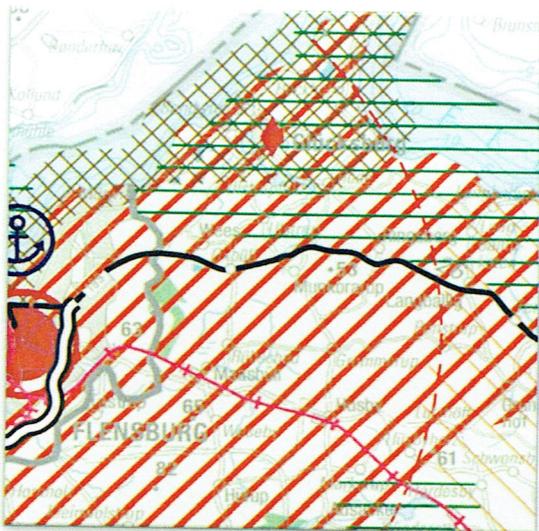


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan (2010)

Die Gemeinde Munkbrarup liegt mit 1.155 Einwohner:innen (Stand 31.12.2019) im Kreis Schleswig-Flensburg. Laut **Landesentwicklungsplan 2010** (LEP 2010) befindet sich die Gemeinde im ländlichen Raum.

Die Gemeinde Munkbrarup liegt direkt an der Bundesstraße 199 Flensburg – Kappeln und befindet sich im östlichen Bereich des Stadt-Umlandbereiches zum Oberzentrum Flensburg sowie innerhalb des 10 km-Umkreises zum Oberzentrum.

Östlich des Gemeindegebietes ist ein Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung ausgewiesen, der den gesamten östlichen Bereich der Flensburger Förde umfasst. Nördlich

der B 199 befindet sich ein Vorbehalt für Natur und Landschaft.

Der **Zweite Entwurf der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans von 2020** (Entwurf LEP 2020) weist in Abweichung zum LEP 2010 auch für das Gemeindegebiet von Munkbrarup und den großräumigen Umgebungsbereich einen Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung aus. Hierzu benennt er u. a folgenden Grundsatz:

„In den Entwicklungsgebieten für Tourismus und Erholung soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden. Hinsichtlich der touristischen Nutzung soll dabei vorrangig auf den vorhandenen (mittelständischen) Strukturen aufgebaut werden“ (Ziffer 4.7.2 Entwurf LEP 2020).

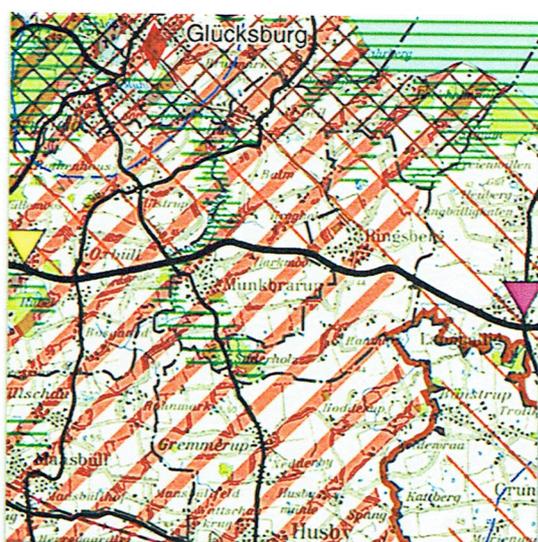


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Planungsraum V (2002)

Gemäß **Regionalplan für den Planungsraum V** aus dem Jahr 2002 (RP V) liegt die Gemeinde Munkbrarup innerhalb des Stadt- und Umlandbereiches in ländlichen Räumen um das Oberzentrum Flensburg.

Östlich der Ortslage und nördlich der Bundesstraße erstreckt sich ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Westlich der Gemeinde zieht sich in Nord-Süd-Richtung eine bandartige Struktur als Vorranggebiet für den Naturschutz entlang.

Der **Regionalplan für den Planungsraum I (Windenergie an Land)** von 2020 sieht in näherer Umgebung zur Gemeinde Munkbrarup keine Windenergieanlagenstandorte oder Vorranggebiete für Windenergienutzung oder Repowering vor.

## 2.2 Landschaftsplanung

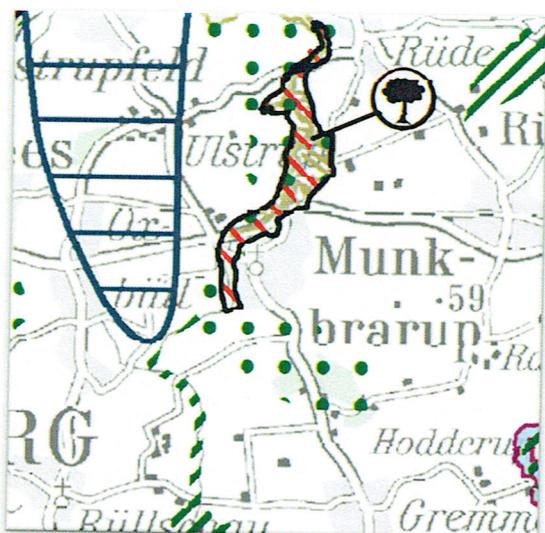


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I – Karte 1 (2020)

Nach Karte 1 des **Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum I** aus dem Jahr 2020 stellt den Bereich der Munkbrarupau westlich und nördlich der Ortslage als Gebiet des Europäischen Netzes Natura 2000 gemäß § 32 BNatSchG i. V. m. § 23 LNatSchG (FFH-Gebiet) dar. Das Gebiet erfüllt danach auch die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 23 (1) BNatSchG i. V. m. § 13 LNatSchG als Naturschutzgebiet. Es ist zudem als Schwerpunktbereich mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems ausgewiesen.

Bei dem nordwestlich der Gemeinde befindlichen FFH-Gebiet handelt es sich um das Gebiet DE 1123 – 305 „Munkbrarupau- und Schwennautal“ mit dem Ziel der Erhaltung des naturnahen Bachsystems und der Sicherung stabiler Wasservegetation.

Schwennautal“ mit dem Ziel der Erhaltung des naturnahen Bachsystems und der Sicherung stabiler Wasservegetation.

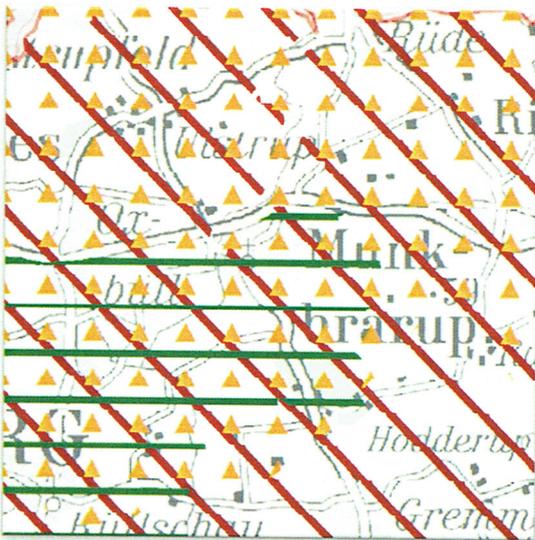


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I – Karte 2 (2020)

Die Karte 2 des Landschaftsrahmenplans stellt das gesamte Gemeindegebiet von Munkbrarup als „Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 (1) BNatSchG i. V. m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt“ dar. Die Gemeinde befindet sich zudem in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Als prägende historische Kulturlandschaft wird die Knicklandschaft für das Gemeindegebiet und die südwestlich befindliche Umgebung genannt.



Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I – Karte 3 (2020)

Die Karte 3 des Landschaftsrahmenplans weist südlich des Gemeindegebietes ein Vorkommen klimasensitiven Bodens aus. Der Bereich der Munkbrarupau ist als Geotop (Ta 002) verzeichnet.

Der Landschaftsplan der Gemeinde stammt aus dem Jahr 1991. Er weist im Bestandsplan sowie der Entwicklungskarte auf dem Mühlengrundstück einige Einzelbäume aus. Diese überschneiden sich nicht mit dem geplanten Unterstand.

## **2.3 Flächennutzungsplan und Bebauungsplan**

Das Bebauungsplanänderungsverfahren wird nach den Vorgaben des § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Die Planung dient der Nachverdichtung.

Die zulässige Grundfläche liegt deutlich unter dem geltenden Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> (vgl. § 13 a (1) Nr. 1 BauGB). Die genannten Kriterien zur Anwendung des § 13 a BauGB werden durch die Bebauungsplanänderung ebenso erfüllt wie die in § 13 a (1) BauGB genannten Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren. So werden durch die Planung u. a. keine UVP-pflichtigen Vorhaben ermöglicht und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura-2000-Gebieten (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete). Störfallbetriebe sind im Umfeld nicht vorhanden. Es wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung verzichtet.

Die Fläche im Geltungsbereich der vorhabenbezogenen 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan derzeit als Gemischte Baufläche (M) dargestellt. Die Bebauungsplanänderung entwickelt sich insofern aus dem Flächennutzungsplan.

## **3. Erläuterung der Planfestsetzungen**

### **3.1 Art der baulichen Nutzung**

Entsprechend dem Planungsziel wird eine vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes notwendig. Maßgeblich sind hier die Regelungen gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 12 BauGB.

Zulässig ist im Geltungsbereich der vorhabenbezogenen 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 die Errichtung eines Unterstandes. Dabei handelt es sich um einen überdachten Raum, der Schutz vor Witterungseinflüssen bietet. Dieser hat in Abgrenzung zu einem Gebäude mindestens eine offene Seitenwand.

### **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl (GRZ), die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse sowie über die Höhe der baulichen Anlagen definiert.

Es wird entsprechend den Festlegungen im Bebauungsplan Nr. 5 eine Grundflächenzahl von 0,22 festgesetzt. Die GRZ darf gemäß § 19 (4) BauNVO um 50 % überschritten werden.

Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse wird auf ein Vollgeschoss (I) begrenzt. Die Geländehöhe liegt im Plangebiet bei ca. 41,0 m über Normalhöhennull (NHN). Zudem ist unter Berücksichtigung der bestehenden Gebäude und zur Einbindung in die umliegende Bebauung eine maximale Firsthöhe von 47,50 m über NHN vorgesehen.

### **3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

Für das Plangebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt. Hierbei dürfen Gebäude nur mit einem seitlichen Grenzabstand zueinander errichtet werden und eine maximale Gebäudelänge von 50 m darf nicht überschritten werden.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen definiert. Die Festlegung der Baugrenzen orientiert sich dabei an den bestehenden Baugrenzen nördlich im Bereich des Backhauses sowie südlich im Bereich des Wohnhauses und verbindet die beiden Baufelder miteinander.

### **3.4 Grünordnung**

Die Fläche des Plangebietes kann als kleinflächiger Hausgarten mit einfacher Struktur und geringem Laubholzanteil beschrieben werden. Gesetzlich geschützte Biotope kommen nicht vor. Insofern sind keine grünordnerischen Festsetzungen getroffen, die auf den Erhalt oder die Anlage von Grünstrukturen abzielen.

#### **3.4.1 Artenschutz**

Zur Berücksichtigung der Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) sind im Rahmen der vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplans Aussagen zur Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten bei Realisierung der Planung erforderlich.

Als „besonders geschützte Arten“ im Sinne dieses Gesetzes gelten nach der Begriffsbestimmung des § 7 (2) Nr. 13 BNatSchG die Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A und B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 (EU-Artenschutzverordnung) und die im Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG geführt sind. Darüber hinaus zählen die europäischen Vogelarten der Vogelschutzrichtlinie (VSchRL, in Europa natürlich vorkommende Vogelarten) als besonders geschützt. Als Beispiel seien hier einige Arten benannt: Erdkröte und Laubfrosch, Nashornkäfer und Eremit, Ringelnatter und Europäische Sumpfschildkröte, Wildkatze.

Die „streng geschützten Arten“ sind im Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 (EU-Artenschutzverordnung) und Anhang IV der Richtlinie 92/42/EWG (FFH-Richtlinie) aufgeführt. Bei den streng geschützten Tierarten sowie den europäischen Vogelarten gilt zusätzlich das Verbot (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG), sie während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, und Wanderungszeit erheblich zu stören. Die streng geschützten Arten bilden eine Teilmenge der besonders geschützten Arten, wie z. B.: Moorfrosch, Eremit, Europäische Sumpfschildkröte, Fischotter, Sumpf-Engelwurz.

Für die Bauleitplanung gilt, sind „besonders geschützte Arten“ betroffen, „liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf die damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigung wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 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). Gleiches gilt auch für Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Für das Verbot Nr. 2 (Störungsverbot) gilt im Rahmen der Bauleitplanung, dass eine Störung dann vorliegt, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Im Rahmen dieser Betrachtung werden die Auswirkungen der Planung auf die artenschutzrechtliche Relevanz und in Folge auf die jeweilige Art bzw. Artgruppe hin bewertet.

Im Plangebiet sind keine Gebäude vorhanden. Im Bereich des geplanten Unterstandes liegen keine Gehölzstrukturen vor. Es ist somit nicht mit dem Vorkommen von Gehölz- und Gebäudebrütern zu rechnen. Es liegt dementsprechend kein Konflikt mit den Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG vor.

Von einem Vorkommen von Arten der Offenlandschaften (z.B. Kiebitz und Feldlerche) im Geltungsbereich ist aufgrund der Flächengröße, der zentralen Ortslage und der anthropogenen Aktivitäten nicht auszugehen. Ein Verstoß gegen das Verbot Nr. 1 bis 3 ist nicht wahrscheinlich.

Durch fehlenden Gebäude- sowie Gehölzbestand auf dem Plangebiet sind keine Winter- sowie Sommerquartiere (Tagesverstecke und Wochenstuben) von Fledermäusen im Geltungsbereich der vorhabenbezogenen Bebauungsplanänderung vorhanden. Die Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG) zum Artenschutz werden nicht berührt.

In etwa 100 m Entfernung nördlich des Plangebiets liegt das FFH-Gebiet „Munkbarupau- und Schwennautal“ (DE 1123 – 305), in dem ein Vorkommen von Fischottern und Laubfröschen möglich ist. Aufgrund mangelnder geeigneter Habitats im Plangebiet und der starken Lebensraumbindung der angesprochenen Arten sind Wanderungsbewegungen von Fischottern und Laubfröschen von dem FFH-Gebiet „Munkbarupau- und Schwennautal“ in oder durch das Plangebiet auszuschließen. Eine Gefährdung der Laubfrosch- und Fischotterpopulationen sowie einzelner Individuen ist durch die Planung nicht erkennbar.

Ein Vorkommen weiterer Amphibien sowie ein Vorkommen weiterer Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie kann aufgrund ihrer speziellen Habitatsprüche beziehungsweise aufgrund ihrer mangelnden Verbreitung im Bereich des Plangebietes ausgeschlossen werden. Lebensstätten im Sinne des Artenschutzrechtes von diesen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht betroffen.

Die Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG) zum Artenschutz werden nicht berührt. Es sind keine Vermeidungsmaßnahmen notwendig.

### 3.4.2 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

Eingriffe in Natur und Landschaft sind so weit wie möglich zu vermeiden oder zu minimieren. 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.

Planungsziel ist die Errichtung eines Unterstandes auf dem Grundstück der Mühle 'Hoffnung'.

Die Bebauung und Versiegelung werden durch Festsetzung der bebaubaren Grundfläche auf das erforderliche Maß begrenzt. Durch die Begrenzung der Firsthöhe wird eine Einbindung in das Ortsbild geschaffen.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13 a gelten bei einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> (hier: 100 m<sup>2</sup>) Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (vgl. § 13 a (2) Nr. 4 BauGB). Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope finden nicht statt. Ein Ausgleich ist somit nicht erforderlich.

### 3.5 Denkmalschutz

Das Plangebiet befindet sich im Umgebungsbereich der Mühle 'Hoffnung' als eingetragenes Kulturdenkmal. Als solches bedarf die Umsetzung der Planung gemäß § 12 (1) Nr. 3 DSchG der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde. Aus diesem Grund wurde der § 12 (1) DSchG nachrichtlich in den Text (Teil B) übernommen. Das Bauvorhaben ist nach Auskunft der unteren Denkmalschutzbehörde denkmalrechtlich genehmigungsfähig.

Zurzeit können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gemäß § 2 (2) DSchG durch die Umsetzung der Planung festgestellt werden.

Der überplante Bereich befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessensgebiet, d. h. es ist mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

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. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Auf § 15 DSchG wird weiterführend verwiesen.

### **3.6 Immissionsschutz**

Der Unterstand soll zum einen Tagesausflüglern, insbesondere Fahrradtouristen, die witterungsunabhängige Möglichkeit zur Rast geben. Zum anderen soll der Unterstand bei kleineren stattfindenden Veranstaltungen Schutz bieten. Dabei handelt es sich um Veranstaltungen wie beispielsweise Literaturlesungen. Diese finden in der Zeit bis 22.00 Uhr statt. Ein Betrieb innerhalb der Nachtzeiten ist nicht zu erwarten. Mit immissionsbedingten Beeinträchtigungen ist für die umliegende Bebauung nicht zu rechnen.

### **3.7 Störfallbetriebe**

In der näheren Umgebung zum Plangebiet sind keine Störfallbetriebe vorhanden. Das Plangebiet befindet sich insoweit nicht innerhalb eines Achtungsabstandes eines Betriebsbereiches nach der 12. BImSchV (Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes). Im Plangebiet selbst sind Störfallbetriebe nicht zulässig.

## **4. Verkehrserschließung**

Das Plangebiet befindet sich auf dem Grundstück der Mühle 'Hoffnung'. Das Grundstück ist über die Straße Auberg an die L 268 sowie im weiteren Verlauf an die B 199 angeschlossen und somit an das örtliche bzw. überörtliche Straßennetz angebunden.

## **5. Technische Infrastruktur**

### **5.1 Versorgung**

Die Versorgung mit Strom ist über das vorhandene Netz auf dem Mühlengrundstück zu realisieren. Bei Baumaßnahmen im Plangebiet ist das Merkblatt „Schutz von Versorgungsleitungen bei Bauarbeiten“ der Schleswig-Holstein Netz AG zu berücksichtigen.

Für den vorsorgenden Brandschutz ist darauf zu achten, dass entsprechend der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.

### **5.2 Entsorgung**

Das anfallende Oberflächenwasser ist vor Ort zu versickern.

Für die Realisierung des Unterstandes sind keine weiteren Entsorgungsinfrastrukturen für Schmutzwasser oder Abfall nötig.

## 6. Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich vollständig im Eigentum des Vorhabenträgers.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

## 7. Durchführungsvertrag und Kosten

Im Rahmen der Planung wurde ein Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Munkbrarup geschlossen. Die Planungs- und Erschließungskosten trägt ausschließlich der Vorhabenträger. Der Gemeinde entstehen keine diesbezüglichen Kosten.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens. Zur Umsetzung des Vorhabens wurden Fristen vereinbart.

## 8. Flächenbilanzierung

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 450 m<sup>2</sup>.

Gemeinde Munkbrarup, 09. Aug. 2021

(Bürgermeister)



## **9. Anlagen**

### **9.1 Vorhaben- und Erschließungsplan**

Vorhaben- und Erschließungsplan zur vorhabenbezogenen 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5: Planungsbüro Philipp, Albersdorf, Stand: 11.03.2021.