B E G R Ü N D U N G

nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) zur Satzung der

Gemeinde Munkbrarup
Kreis Schleswig-Flensburg

über den

Bebauungsplan Nr. 9
"Brennacker"

für das Gebiet ostwärtig der Straße "Brombeerhof" und nördlich der "Rimmstraße" am östlichen Rand der Ortslage Munkbrarup.

Bearbeitet:
Schleswig, den 17.02.2005

ingenieurgesellschaft nord
waldemarstwg 1 · 24837 schleswig · 04621/3017-0 ign

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines 1
2. Lage, Größe und Nutzung 2
3. Bodenordnende Maßnahmen 3
4. Verkehrliche Erschließung 4
4.1 Äußere Erschließung 4
4.2 Innere Erschließung 5
4.3 Verkehrsführung 6
4.4 Ruhender Verkehr 6
4.5 Müllabfuhr 7
5. Städtebauliche Ordnung 7
5.1 Art der baulichen Nutzung 7
5.1.1 Mischgebiet 7
5.1.2 Allgemeine Wohngebiete 8
5.2 Bauweise und Maß der baulichen Nutzung 9
5.3 Zahl der zulässigen Wohnungen in Wohngebäuden 9
5.4 Höhenlage der Gebäude 9
5.5 Höhe baulicher Anlagen 10
5.6 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen 10
5.7 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt sowie ohne Zu- und Abgang 10
5.8 Grünflächen 11
5.9 Knicks 11
5.10 Einzelbäume in den Straßenräumen 11
6. Örtliche Bauvorschriften 11
6.1 Dächer 12
6.2 Sichtflächen der Gebäude, Wände 12
6.3 Grundstückseinfriedigungen 12
6.4 Kraftfahrzeugstellplätze, Zufahrten 12
6.5 Nicht überbaubare Grundstücksflächen 13
7. Auswirkungen der städtebaulichen Planung auf Natur und Landschaft 13
8. Altablagerung 14
9. Ver- und Entsorgung 14
9.1 Abwasser 14
9.1.1 Schmutzwasser 14
9.1.2 Niederschlagswasser 15
9.2 Wasser 15
9.3 Strom 15
9.4 Telekommunikation 15
9.5 Abfall 15
9.6 Brandschutz 15

Anlagen:

Anlage 1 Übersichtskarte

Anlage 2 Auswirkungen der städtebaulichen Planung auf Natur und Landschaft, Eingriffs- und Ausgleichsregelung

1. Allgemeines

Auf der Grundlage des *Aufstellungsbeschlusses* der Gemeindevertretung der Gemeinde Munkbrarup vom 23.09.2003 der am 02.10.2003 ortsüblich bekannt gemacht wurde, wird der *Bebauungsplan Nr. 9 "Brennacker"* der Gemeinde Munkbrarup in Verbindung mit den §§ 8 und 9 Baugesetzbuch entworfen und aufgestellt.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vor dem Inkrafttreten des Baugesetzbuches in der zuletzt durch Artikel 1 des *Europarechtsanpassungsgesetzes Bau-EAG Bau* vom 24.06.2004 geänderten Fassung förmlich eingeleitet. Aufbauend auf § 233 Abs. 1 Baugesetzbuch wird das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes nach den Rechtsvorschriften des Baugesetzbuches in der vor der o.g. Änderung geltenden Fassung abgeschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt die Gemeinde Munkbrarup das Ziel, die planungsrechtliche Grundlage für die Bereitstellung weiterer notwendiger, wohnbaulich nutzbarer Flächen zu schaffen. Darüber hinaus wird eine Teilfläche des Plangebietes als *Mischgebiet* festgesetzt, so dass dort auch für Mischgebiete übliche Nutzungen angesiedelt werden können.

Die Realisierung der Planung soll in zwei zeitlich voneinander getrennten Bauabschnitten erfolgen. Zunächst sollen die in der Planzeichnung mit Nr. 1-16 und zu einem späteren Zeitpunkt die mit Nr. 17-32 bezeichneten Grundstücke erschlossen werden. Die Gemeinde ist in der Lage, diese Zielsetzung zu steuern, da sie Eigentümerin der überplanten Flächen ist.

Aufgestellt wird der Bebauungsplan in einem Bereich, für den die Gemeinde Munkbrarup einen *Grünordnungsplan* auf der Grundlage des § 6 Landesnaturschutzgesetz parallel zum Bebauungsplan aufstellt, den *Grünordnungsplan Nr. 1 "Brennacker / Kielstoft"* der Gemeinde Munkbrarup. Auf die Inhalte und Zielsetzungen des Grünordnungsplanes wird verwiesen.

Die zur Übernahme geeigneten Inhalte des Grünordnungsplanes wurden nach Maßgabe des § 1 Abs. 6 und des § 4 Abs. 2 und 3 Landesnaturschutzgesetz nach Maßgabe des § 6 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen.

Außerhalb des Satzungsgebietes werden auf einer von der Gemeinde Munkbrarup bereitgestellten Fläche *Maßnahmen zum Ausgleich* für die über die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft durchgeführt. Für die notwendigen Knickrodungen wird eine *Ersatzmaßnahme* innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes in Form eines neu aufzusetzenden und zu bepflanzenden Knicks durchgeführt.

Darüber hinaus werden für die Knickrodungen auch außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Ersatzmaßnahmen an zwei Standorten durchgeführt.

Da die Flächen, auf denen die *Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen* für die über die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft im Rahmen der Realisierung der Planung kompensiert werden, im Eigentum der Gemeinde stehen, wurde auf die Aufstellung einer Bebauungsplansatzung für die Flächen des Ausgleiches und Ersatzes verzichtet, siehe **Ziffer 7. Auswirkungen der städtebaulichen Planung auf Natur und Landschaft** der Begründung.

Entwickelt wird der räumliche Geltungsbereich des *Bebauungsplanes Nr. 9 "Brennacker"* aus der *7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Munkbrarup* (Wohnbauflächen) sowie der *9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Munkbrarup* (Wohnbauflächen und Gemischte Bauflächen).

Die Gemeinde beabsichtigt, die Erschließung des Baugebietes sowie die Durchführung der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die über die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft einem Erschließungsträger zu übertragen.

2. Lage, Größe und Nutzung

Das Plangebiet liegt am östlichen Rand der *Ortslage Munkbrarup* der Gemeinde Munkbrarup.

Es grenzt im Norden an die Gemeindestraße *Harkmoor*, im Osten an einen *Wirtschaftsweg*. Im Süden bildet die *Rimmstraße* den Abschluss des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Im Westen grenzt an das Plangebiet das Wohngebiet *Pflottlücke*, das die Gemeinde Munkbrarup in den zurückliegenden Jahren erschlossen hat.

Als **Anlage 1** ist ein Übersichtsplan beigefügt, in dem die Lage des Plangebietes dargestellt ist.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rd. 41.026 m², rd. 4,10 ha und gliedert sich wie folgt:

4.466 m²	Mischgebiete,
28.090 m²	Allgemeine Wohngebiete,
6.013 m²	Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und
2.457 m²	Grünflächen, Parkanlage und Spielplatz.

Außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des *Bebauungsplanes Nr. 9 "Brennacker"* werden auf einer durch die Gemeinde Munkbrarup bereitgestellten Fläche mit einer Größe von 8.100 m² *Maßnahmen zum Ausgleich für die über die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft* durchgeführt. Darüber hinaus werden an zwei Standorten außerhalb des Plangebietes insgesamt 235 m Knick als *Ersatzmaßnahme* aufgesetzt und bepflanzt. Siehe hierzu **Ziffer 7. Auswirkungen der städtebaulichen Planung auf Natur und Landschaft** der Begründung.

Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes wird eine Teilfläche als *Mischgebiet* (§ 6 Baunutzungsverordnung) festgesetzt. Hier ist die Zulässigkeit von *Gartenbaubetrieben, Tankstellen und Vergnügungsstätten* ausgeschlossen.

Die übrigen innerhalb des Plangebietes festgesetzten Bauflächen sind als *Allgemeines Wohngebiet* (§ 4 Baunutzungsverordnung) festgesetzt. Ausgeschlossen ist die Zulässigkeit von der *Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störenden Handwerksbetrieben, sonstiger nicht störender Gewerbebetriebe, Gartenbaubetrieben und Tankstellen.*

Als Vorschlag sieht der Bebauungsplan vor, das *Mischgebiet* als *1 Baugrundstück* zu nutzen und die *Allgemeinen Wohngebiete* in insgesamt *31 Baugrundstücke* zu teilen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass in der Planzeichnung lediglich Vorschläge für mögliche Grundstücksteilungen dargestellt sind. Sie haben keinen verbindlichen Charakter.

Hinsichtlich der Zulässigkeit von *Einzel- und Doppelhäusern* sind in der Planzeichnung differenzierte Festsetzungen erfolgt. Die Baugrundstücke können bei *zwingender Eingeschossigkeit* in offener Bauweise bebaut werden.

Entsprechend der angestrebten höchstmöglichen Dichte des künftigen Siedlungsbereiches wurde als *Maß der baulichen Nutzung* eine *Grundflächenzahl* mit dem Faktor 0,50 für das *Mischgebiet* und dem Faktor 0,20 für die *Allgemeinen Wohngebiete* festgelegt. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die zulässige *Grundfläche* durch Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich überbaut wird, bis zu 50 v.H. überschritten werden kann.

3. Bodenordnende Maßnahmen

Wie bereits dargelegt, beabsichtigt die Gemeinde Munkbrarup, die Erschließung des Baugebietes sowie die Durchführung der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die über die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft einem Erschließungsträger zu übertragen.

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplansatzung gelegenen Flächen stehen insgesamt im Eigentum der Gemeinde Munkbrarup. Dies gilt auch für die innerhalb der *Ausgleichsfläche "Kielstoft"* gelegenen Flächen, auf denen *Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen* durchgeführt werden.

An der Zufahrt zu der *Kläranlage Munkbrarup* wird als *Ersatzmaßnahme* ein 90 m langer Knick neu aufgesetzt und bepflanzt. Diese Maßnahme wird auf Flächen durchgeführt, die im Eigentum der Gemeinden *Wees* und *Munkbrarup* stehen. Zur dauerhaften Sicherung dieser Maßnahme wird die Gemeinde Munkbrarup mit der Gemeinde Wees eine Vereinbarung treffen.

4. Verkehrliche Erschließung

4.1 Äußere Erschließung

Die Verknüpfung des geplanten inneren verkehrlichen Erschließungssystems mit dem bestehenden örtlichen Straßenverkehrsnetz erfolgt über die Anbindung der *Straße A* an die bestehende Gemeindestraße *Harkmoor*, die Anbindung der *Straße B* an die im Süden des Plangebietes gelegene *Rimmstraße* sowie die Verländerung der Straße *Zur Lücke*.

Über diese Anbindungen sind die inneren Erschließungsstraßen mit dem örtlichen Straßenverkehrsnetz verbunden, das über Anbindungen an die *Bundesstraße 199* und die *Landesstraße 268* mit dem überörtlichen Straßenverkehrsnetz verknüpft ist.

Die Straße *Harkmoor* wird innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes anlässlich der Realisierung der Planung ausgebaut. Sie wird verbreitert und erhält am südlichen Rand bis zur Einmündung der *Straße A* einen *Fußweg*, der hinter einen Hochbord gelegt wird. Zwischen dem westlichen Rand des im Bebauungsplan überplanten Bereiches der Straße *Harkmoor* und der westlich gelegenen Straße *Toft* befindet sich bereits ein Fußweg, der somit Richtung Osten verlängert wird.

Im Rahmen der Realisierung der Planung wird auch ein Ausbau der *Rimmstraße* erforderlich. Sie wird verbreitert und erhält am nördlichen Rand einen *Fußweg*, der hinter einen Hochbord gelegt wird. Auf der Planzeichnung ist der gewählte künftige *Straßenquerschnitt* der *Rimmstraße* dargestellt. Der zuvor angesprochene Fußweg am nördlichen Rand der *Rimmstraße* wird aus Richtung Westen kommend bis zur Einmündung der *Straße B* geführt.

Das *Mischgebiet* erhält eine Zu- und Abfahrt zur nördlich angrenzenden Gemeindestraße *Harkmoor.*

Über den im Osten an das Plangebiet grenzenden *Wirtschaftsweg* sollen die künftigen Baugrundstücke nicht erschlossen werden. Daher sind am östlichen Rand des Bebauungsplanes *Bereiche ohne Zu- und Abfahrt sowie ohne Zu- und Abgang* festgesetzt.

4.2 Innere Erschließung

Zur inneren verkehrlichen Erschließung des Plangebietes wird der Bau der *Straßen A und B* sowie der *Stichstraßen S1 bis S3* erforderlich. Auf der Planzeichnung sind die gewählten Regelquerschnitte der Straßen und Stichstraßen dargestellt.

Das innere verkehrliche Erschließungssystem wird im Norden des Plangebietes (Straße A) an die Gemeindestraße *Harkmoor* und im Süden (Straße B) an die *Rimmstraße* angebunden.

An ihren Enden erhalten die *Straßen A und B* jeweils eine *Wendeanlage*.

Entsprechend ihrer zukünftigen Bedeutung sind die Querschnitte der Straßenverkehrsflächen auf der Grundlage der *EAE 85/95* (Empfehlung für die Anlage von Erschließungsstraße EAE 85/95) unter dem Aspekt einer weitgehenden Geschwindigkeitsdämpfung differenziert festgelegt.

Der Bau der Straßen ist als *Anliegerstraße im Mischungsprinzip* geplant. Die Querschnitte sind für eine *verminderte Geschwindigkeit* (< 40 km/h) bemessen.

Der Querschnitt der *Straßen A und B* ist auf den maßgeblichen Begegnungsfall *PKW/PKW* bei *verminderter Geschwindigkeit* ausgelegt. Innerhalb des Straßenraumes sind aber auch Begegnungsfälle bis *LKW/LKW* möglich. Hierfür sind dann die befestigten Randstreifen in Anspruch zu nehmen.

Die Straße *Zur Lücke* wird um ca. 12 m verlängert. Somit ist es möglich, das in der Planzeichnung mit Nr. 7 bezeichnete geplante Grundstück über die Gemeindestraße *Zur Lücke* zu erschließen.

Die geplanten *Stichstraßen S1 bis S3* sind für den maßgeblichen Begegnungsfall *PKW/RAD* bei *verminderter Geschwindigkeit* bemessen.

Auf die Planung und den Bau besonderer Wendeanlagen am Ende der Straße *Zur Lücke* und der *Stichstraßen S1 bis S3* wird verzichtet. Siehe hierzu auch **Ziffer 4.5 Müllabfuhr** der Begründung. Der Verzicht auf den Bau besonderer Wendeanlagen ist in den vorliegenden Fällen aufgrund der Überschaubarkeit der *Stichstraßen* und der Straße *Zur Lücke* aus Sicht der Gemeinde Munkbrarup möglich und zumutbar.

Zur positiven Gestaltung der Straßenräume erhalten die *Straßen A und B* Baumpflanzungen. Die Standorte sind in der Planzeichnung festgesetzt und sind bei der Bestimmung der Zufahrten bzw. Zugänge zu den einzelnen Baugrundstücken zu berücksichtigen.

Da über den östlich an das Plangebiet angrenzenden Wirtschaftsweg keine Baugrundstücke erschlossen werden sollen, sind in der Planzeichnung entlang der östlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes *Bereiche ohne Zu- und Abfahrt* sowie *Bereiche ohne Zu- und Abgang* festgelegt.

Die zwischen den *Stichstraßen S1 und S2* gelegene *Grünfläche* (Parkanlage) wird so hergerichtet, das bei Notfällen eine verkehrliche Verbindung zwischen den *Stichstraßen* gesichert werden kann.

Über die zwischen den *Stichstraßen S1 und S2* geplante Grünfläche wird eine Fußwegeverbindung zwischen den vorgenannten Stichstraßen hergestellt. Darüber hinaus wird auch eine Verbindung für Fußgänger zwischen der Grünfläche und dem hieran östlich angrenzenden Wirtschaftsweg geschaffen.

Zwischen der Straße *Zur Lücke* und der *Straße A* wird eine Verbindung für Fußgänger gebaut.

4.3 Verkehrsführung

Im Einmündungsbereich *Straße B / Rimmstraße* bleibt die *Rimmstraße* vorfahrtberechtigt. Entsprechend wurden die Sichtdreiecke in der Planzeichnung des *Bebauungsplanes Nr. 9 "Brennacker"* festgelegt.

In den Einmündungsbereichen *Straße A / Stichstraße S1 und S2* sowie den Einmündungsbereichen *Straße B / Stichstraße S3 und S4* bleiben die *Straßen A und B* vorfahrtberechtigt.

Die zuvor angesprochenen Einmündungsbereiche der *Stichstraßen S1 bis S4* in die *Straßen A und B* werden baulich wie eine Grundstückszufahrt ausgebildet.

4.4 Ruhender Verkehr

Für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs sind innerhalb des Plangebietes keine öffentlichen Parkflächen vorgesehen. Die Gemeinde hat auf die Bereitstellung besonderer Flächen verzichtet, da innerhalb der Randstreifen der Fahrbahnen der *Straße A und B* ausreichende Parkmöglichkeiten bestehen.

4.5 Müllabfuhr

Zur Entleerung sind die *Abfallbehälter, Abfallsäcke und Biotonnen* am jeweiligen Abfuhrtag an den Straßenverkehrsflächen bereit zu stellen.

Die in der Planzeichnung mit *Stichstraße S1 bis S3* bezeichneten Straßenverkehrsflächen sowie die Straße *Zur Lücke* sind aufgrund des Verzichtes der Planung und des Baues besonderer Wendeanlagen für *Müllfahrzeuge* nicht befahrbar. Daher müssen die Anwohner dieser Straßen ihre *Abfallbehälter, Abfallsäcke und Biotonnen* zur *Straßenentsorgung* am jeweiligen Abfuhrtag an der *Straße A bzw. B*, z.B. der Straße *Zur Lücke* ab der Einmündung der Straße *Brombeerhof* bereitstellen.

5. Städtebauliche Ordnung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Munkbrarup hat entschieden, die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde an diesem Standort vorzubereiten und darüber hinaus Grundstücksflächen bereitzustellen, die als *Mischgebiet* genutzt werden.

Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes bilden der *Landschaftsplan Munkbrarup* sowie die *7. und 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Munkbrarup* sowie der *Grünordnungsplan Nr. 1 "Brennacker / Kielstoft"* der Gemeinde Munkbrarup.

Die Realisierung der Planung wird in zwei zeitlich voneinander getrennten Bauabschnitten erfolgen. Zunächst sollen die in der Planzeichnung mit Nr. 1 - 16 bezeichneten Grundstücke erschlossen und an Bauwillige veräußert werden.

Die Gemeinde beabsichtigt, die Durchführung der *Erschließungsmaßnahmen* sowie der erforderlichen *Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen* für die über die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft einem Erschließungsträger zu übertragen.

5.1 Art der baulichen Nutzung

5.1.1 Mischgebiet

Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes ist eine Fläche (Grundstück Nr. 13) als *Mischgebiet* nach § 6 Baunutzungsverordnung festgesetzt. Dies entspricht der städtebaulichen Nutzungsabsicht für diesen Bereich des Plangebietes. Entwickelt wird dieses Planungsziel aus der *9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Munkbrarup*.

Allerdings ist die Errichtung von nach § 6 Abs. 2 Baunutzungsverordnung zulässigen *Gartenbaubetrieben, Tankstellen und Vergnügungsstätten* in Verbindung mit § 1 Abs. 5 Baunutzungsverordnung ausgeschlossen. Auch sind die nach § 6 Abs. 3 Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen *Vergnügungsstätten* in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Baunutzungsverordnung nicht zulässig.

Gartenbaubetriebe haben in der Regel einen hohen Flächenbedarf, der dazu führt, das die angestrebte städtebauliche Dichte des Gebietes aufgelöst würde. Auch wären sie mit dem angestrebten städtebaulichen Nutzungsziele der Gemeinde an diesem Standort nicht vertretbar.

Ausgeschlossen wurde ebenfalls die Zulässigkeit von *Tankstellen.* Diese würden das angestrebte Nutzungsziel der Gemeinde für das Mischgebiet gefährden und darüber hinaus unerwünschten Kraftfahrzeugverkehr in den Siedlungsbereich hineinziehen.

Vergnügungsstätten sind generell ausgeschlossen, da sie sich aus Sicht der Gemeinde nicht in das städtebauliche Gefüge der Gemeinde einfügen würden.

5.1.2 Allgemeine Wohngebiete

Die Festsetzung der im Planbereich gelegenen *Allgemeinen Wohngebiete* nach § 4 Baunutzungsverordnung entwickelt sich aus der *7. und 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Munkbrarup.*

Allerdings ist die Errichtung von nach § 4 Abs. 2 zulässigen *der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften* sowie die von *nicht störenden Handwerksbetrieben in Verbindung mit § 1 Abs. 5 Baunutzungsverordnung* ausgeschlossen. Auch sind die nach § 4 Abs. 3 Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen *sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen* in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Baunutzungsverordnung nicht zulässig.

Um die Wohnruhe im gesamten *Allgemeinen Wohngebiet* attraktiv zu halten, sind die *der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe* ausgeschlossen.

Gartenbaubetriebe haben in der Regel einen hohen Flächenbedarf, der dazu führt, dass die angestrebte städtebauliche Dichte des Gebietes aufgelöst würde. Auch wären sie mit dem angestrebten städtebaulichen Nutzungsziel der Gemeinde an diesem Standort nicht vertretbar.

Ausgeschlossen wurde ebenfalls die Zulässigkeit von *Tankstellen.* Sie würden das angestrebte Nutzungsziel der Gemeinde für das Wohngebiet gefährden und darüber hinaus unerwünschten Kraftfahrzeugverkehr in den Siedlungsbereich hineinziehen.

5.2 Bauweise und Maß der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan ist vorgeschlagen, die Bauflächen in insgesamt 32 Grundstücke zu teilen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich hierbei lediglich um Vorschläge für mögliche Grundstücksteilungen handelt, die keinen verbindlichen Charakter haben.

Innerhalb des Plangebietes ist die Bebauung in *offener Bauweise bei zwingender Eingeschossigkeit* möglich. Die Zulässigkeit von *Einzel- und Doppelhäusern* wurde durch die Gemeinde differenziert festgelegt.

Über die festgesetzte Grundflächenzahl, die im *Mischgebiet* 0,5 und in den *Allgemeinen Wohngebieten* 0,2 beträgt sowie die *Zahl der zulässigen Vollgeschosse* und die *zulässige Höhe baulicher Anlagen (**Ziffer 5.4 Höhe baulicher Anlagen** der Begründung)* ist das Maß der baulichen Nutzung geregelt.

Die gewählten Festsetzungen über die Grundflächenzahl sowie die Zahl der zulässigen Vollgeschosse entsprechen der Absicht der Gemeinde, die mögliche städtebauliche Dichte des künftigen Siedlungsgebietes zu steuern.

Es ist zu beachten, dass die zulässige Grundfläche durch Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Gebäude lediglich überbaut wird, bis zu 50 v.H. überschritten werden kann, siehe § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung.

Einen ausreichenden Spielraum für die Stellung der Gebäude auf den jeweiligen Grundstücken sichern die festgesetzten *überbaubaren Grundstücksflächen*, die über Baugrenzen differenziert festgelegt wurden.

5.3 Zahl der zulässigen Wohnungen in Wohngebäuden

Für das gesamte Plangebiet regelt der Bebauungsplan, dass die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden *höchstens zwei Wohnungen* beträgt.

Diese Festsetzung hat die Gemeinde bewusst gewählt. Sie soll dazu beitragen, die gewünschte Wohndichte im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu regulieren.

5.4 Höhenlage der Gebäude

Die zulässige *Erdgeschossfußbodenhöhe* der künftigen Gebäude hat die Gemeinde je nach Lage des Grundstücks differenziert festgelegt.

Mit dieser Festsetzung wird die künftige Höhenlage der Gebäude untereinander geregelt. Darüber hinaus trägt sie auch zu einer ausgewogenen Gestaltung der Straßenräume bei.

5.5 Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen ist auf maximal 9,00 m über der jeweiligen Erdgeschossfußbodenhöhe des jeweiligen Hauptgebäudes begrenzt.

Diese Regelung wurde gewählt, um das künftige Siedlungsbild positiv zu beeinflussen und um dazu beizutragen, dass die hinzutretende Bebauung in den umgebenden Landschaftsraum eingebunden wird.

5.6 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Im Textteil des Bebauungsplanes ist festgelegt, dass *Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen* in einem geringeren Abstand als 2,00 m zum Rand der in der Planzeichnung als *Nachrichtliche Übernahme* dargestellten Knicks sowie außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gelegenen Knicks, die unmittelbar an die Grenze des Plangebietes angrenzen, nicht zulässig sind. So soll zum Schutz der Knicks beigetragen werden.

Auch ist bestimmt, dass *Garagen und Nebenanlagen* mit Ausnahme von Zugängen und Zufahrten, Einfriedigungen, Fahnenmasten, Mülltonnenplätzen und Mülltonnenschränken in einem geringeren Abstand als 3,00 m zum Rand der in der Planzeichnung festgesetzten *Straßenbegrenzungslinien* der in der Planzeichnung des Bebauungsplanes mit *Straße A und B* bezeichneten Verkehrsflächen nicht zulässig sind. Zu einer ausgewogenen Gestaltung der öffentlichen Straßenräume einschließlich des Übergangs in die angrenzende private Nutzung der künftigen Baugrundstücke wird diese Festsetzung beitragen.

5.7 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt sowie ohne Zu- und Abgang

Über den im Osten an das Plangebiet grenzenden Wirtschaftsweg sollen die künftigen Baugrundstücke nicht erschlossen werden. Daher sind am östlichen Rand des Bebauungsplanes *Bereiche ohne Zu- und Abfahrt sowie ohne Zu- und Abgang* festgesetzt.

5.8 Grünflächen

An zwei Standorten sind in der Planzeichnung öffentliche Grünflächen festgesetzt, die als *Parkanlage bzw. Spielplatz* hergerichtet werden. Hinsichtlich der unterschiedlichen Nutzungen sind in der Planzeichnung des Bebauungsplanes differenzierte Festsetzungen erfolgt.

Zwischen den *Stichstraßen S2 und S3* wird eine Fußwegeverbindung hergestellt. Darüber hinaus wird auch eine Verbindung für Fußgänger zwischen der Grünfläche und dem hieran östlich angrenzenden Wirtschaftsweg geschaffen.

5.9 Knicks

Bestehende Knicks wurden bei der Überplanung des Gebietes soweit wie möglich berücksichtigt. In die Planzeichnung sind die zu erhaltenden Knicks nachrichtlich übernommen worden. Sie unterliegen den besonderen Vorschriften des § 15b Landesnaturschutzgesetz.

Am südwestlichen Rand des Plangebietes wird innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ein neuer Knickabschnitt aufgesetzt und bepflanzt, um die dort vorhandene Lücke im Knick zu schließen.

5.10 Einzelbäume in den Straßenräumen

Innerhalb der Straßenräume der *Straßen A und B* werden Einzelbäume gepflanzt, deren Standorte in der Planzeichnung festgesetzt sind. Bei der Bestimmung der Zufahrten bzw. Zugängen zu den einzelnen Baugrundstücken sind die Standorte der Baumpflanzungen zu berücksichtigen.

6. Örtliche Bauvorschriften

Zu einem positiven Erscheinungsbild des künftigen Siedlungsbereiches am östlichen Rand der Ortslage Munkbrarup werden die durch die Gemeinde Munkbrarup gewählten *Örtlichen Bauvorschriften* nach § 92 der Landesbauordnung beitragen. Für die Realisierung der Einzelvorhaben bieten sie einen ausreichenden Gestaltungsfreiraum.

Über diese Regelungen wird auch dazu beigetragen, dass sich die neue Bebauung in den umgebenden Landschaftsraum einbinden wird.

6.1 Dächer

Die Festsetzung der *Hauptdachflächen* als *Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach* mit einer Dachneigung von 25° bis 45° (Krüppelwalme bis 60°) in einer *Dacheindeckung* mit *Dachziegeln oder Betondachsteinen in der Farbgebung rot, braun und anthrazit,* sowie die Zulässigkeit *begrünter Dächer*, erfolgt in Anlehnung an die ortsüblichen Bauweisen. Sie entspricht dem Gestaltungswillen der Gemeinde Munkbrarup für die künftige Dachlandschaft des geplanten Siedlungsgebietes.

Für bis zu 20 % der Grundfläche des jeweiligen Gebäudes sind auch abweichende *Dachformen und -neigungen* in einer *Dacheindeckung* mit *Glas und transparentem Kunststoff, Metall und Schiefer* möglich.

Die vorgenannten Regelungen gelten ausdrücklich nicht für *Nebenanlagen und Garagen*.

Die Zulassung *solartechnischer Anlagen* auf den *Haupt- und Nebendachflächen, Nebenanlagen und Garagen* soll die Nutzung dieser alternativen Energieform fördern. Die Anlagen sind jedoch nur in der Neigung der jeweiligen Dachfläche zugelassen.

In ihrer Höhe sind mögliche Drempel auf 0,90 m über der Oberkante des Fertigfußbodens der Dachgeschossfußbodenhöhe begrenzt.

6.2 Sichtflächen der Gebäude, Wände

Auf die ortsübliche Bebauung nehmen die Festsetzungen zur Gestaltung der Außenwände bezug. Sie bieten ausreichende Gestaltungsmöglichkeiten.

Ausdrücklich zugelassen sind auch Sichtflächen im Material *Putz*.

6.3 Grundstückseinfriedigungen

Die Gemeinde hat bewusst die zulässigen Arten der Grundstückseinfriedigungen auf *Hecken*, bestehend aus standortgerechten Gehölzen und *Natursteinwällen* beschränkt.

Diese Regelung wird zu einer ausgewogenen Gestaltung der Straßenräume beitragen.

6.4 Kraftfahrzeugstellplätze, Zufahrten

Die *Kraftfahrzeugstellplätze sowie ihre Zufahrten* sind mit wasserdurchlässiger Pflasterung (Sickerfugenpflaster oder Rasenfugenpflaster) oder anderen wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

Diese Festsetzung soll dazu beitragen, dass das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser teilweise einer Versickerung auf den Grundstücken zugeführt wird.

6.5 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Baugrundstücke sind je 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

Die Festsetzung hat die Gemeinde gewählt, um so bei einer Durchgrünung des Plangebietes beizutragen.

7. Auswirkungen der städtebaulichen Planung auf Natur und Landschaft

Die Bauleitplanung erfolgt in einem Bereich, für den die Gemeinde Munkbrarup einen *Grünordnungsplan* auf der Grundlage des *§ 6 Landesnaturschutzgesetz* parallel zu diesem Bebauungsplan aufstellt, den *Grünordnungsplan Nr. 1 "Brennacker / Kielstoft"* der Gemeinde Munkbrarup.

Auf die Inhalte und Zielsetzungen des Grünordnungsplanes wird verwiesen. Die zur Übernahme geeigneten Inhalte des Grünordnungsplanes hat die Gemeinde Munkbrarup nach Maßgabe des § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch und des § 4 Abs. 2 und 3 Landesnaturschutzgesetz als Festsetzung in den *Bebauungsplan Nr. 9 "Brennacker"* übernommen, siehe **Anlage 2 Auswirkungen der städtebaulichen Planung auf Natur und Landschaft, Eingriffs- und Ausgleichsregelung** der Begründung.

Die über die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft sind auszugleichen und zu ersetzen. Für diesen Zweck werden innerhalb des Plangebietes eine *Ersatzmaßnahme* und außerhalb *Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz* durchgeführt.

In Verbindung mit § 1a Abs. 3 Satz 3 Baugesetzbuch hat die Gemeinde Munkbrarup auf die Einbeziehung der Flächen in den räumlichen Geltungsbereich der Satzung verzichtet, auf denen die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes durchgeführt werden. Die Durchführung dieser Maßnahmen wird sie im Rahmen der Realisierung der Planung einem Erschließungsträger übertragen.

Auf die Zuordnung der durchzuführenden Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz nach § 9 Abs. 1a Baugesetzbuch auf die Bereiche, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, hat die Gemeinde Munkbrarup ebenfalls verzichtet, da sie die Gesamterschließung des Plangebietes einschließlich der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen einem Erschließungsträger übertragen wird.

8. Altablagerung

Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine Altablagerung. Es handelt sich um eine ehemalige kleinräumige Kiesgrube, die zum Teil mit verunreinigten Bodenmaterialien verfüllt worden ist.

Als *Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind* ist der betroffene Bereich in der Planzeichnung nach § 9 Abs. 5 Baugesetzbuch gekennzeichnet.

Die Gemeinde Munkbrarup hat das *Ingenieurgeologische Büro Boden & Lipka*, Kiel, mit einem *Gutachten zur Gefährdungsabschätzung von Bodenverunreinigungen auf der Planungsfläche B-Plan Nr. 9 "Brennacker" in 24960 Munkbrarup* beauftragt. Das Gutachten vom 16.02.2004 (Bauvorhaben Nr.: 10003 1420) kann in der *Amtsverwaltung des Amtes Langballig* in Langballig eingesehen werden.

Mit dem *Kreis Schleswig-Flensburg FD Abfall und Bodenschutz* wurde die weitere Vorgehensweise im Umgang mit der Bodenverunreinigung abgestimmt. Danach besteht ein Sanierungserfordernis, dessen Grundlage das *Bundes-Bodenschutzgesetz* bildet.

Die notwendigen Sanierungsmaßnahmen werden im Rahmen der Realisierung der Planung in Abstimmung mit dem *Kreis Schleswig-Flensburg FD Abfall und Bodenschutz* durchgeführt.

9. Ver- und Entsorgung

9.1 Abwasser

9.1.1 Schmutzwasser

In *Freigefällekanälen* werden die innerhalb des Plangebietes anfallenden Schmutzwasser gesammelt und dem bestehenden gemeindlichen Kanalnetz zur Ableitung zugeführt.

Im *Klärwerk Munkbrarup* der Gemeinde Munkbrarup wird das Schmutzwasser abschließend behandelt.

9.1.2 Niederschlagswasser

Die im Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser werden in *Freigefällekanälen* gesammelt und dem gemeindlichen Kanalnetz zur Ableitung zugeführt.

9.2 Wasser

Durch den *Wasserverband Nordangeln* wird die Versorgung des Baugebietes mit *Trink- und Brauchwasser* erfolgen.

9.3 Strom

Die Stromversorgung wird durch die *E.ON Hanse AG* erfolgen.

9.4 Telekommunikation

Innerhalb des Plangebietes wird ein Netzbetreiber ein Telekommunikationsnetz aufbauen.

9.5 Abfall

Der *Kreis Schleswig-Flensburg* betreibt die Abfallentsorgung als öffentliche Einrichtung. Auf die *Satzung über die Abfallwirtschaft im Kreis Schleswig-Flensburg* (Abfallwirtschaftssatzung - AWS) wird verwiesen.

Zum Themenbereich Abfall siehe auch **Ziffer 4.5 Müllabfuhr** der Begründung.

9.6 Brandschutz

In der Gemeinde Munkbrarup besteht eine *Freiwillige Feuerwehr*. Über Hydranten wird die Löschwasserversorgung sichergestellt. Sie werden innerhalb des Baugebietes nach Angabe des Gemeindewehrführers gemäß den *Technischen Vorschriften* angelegt.

Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.02.2005 gebilligt.

Munkbrarup, den 01.03.2005

Marsch Jacobs

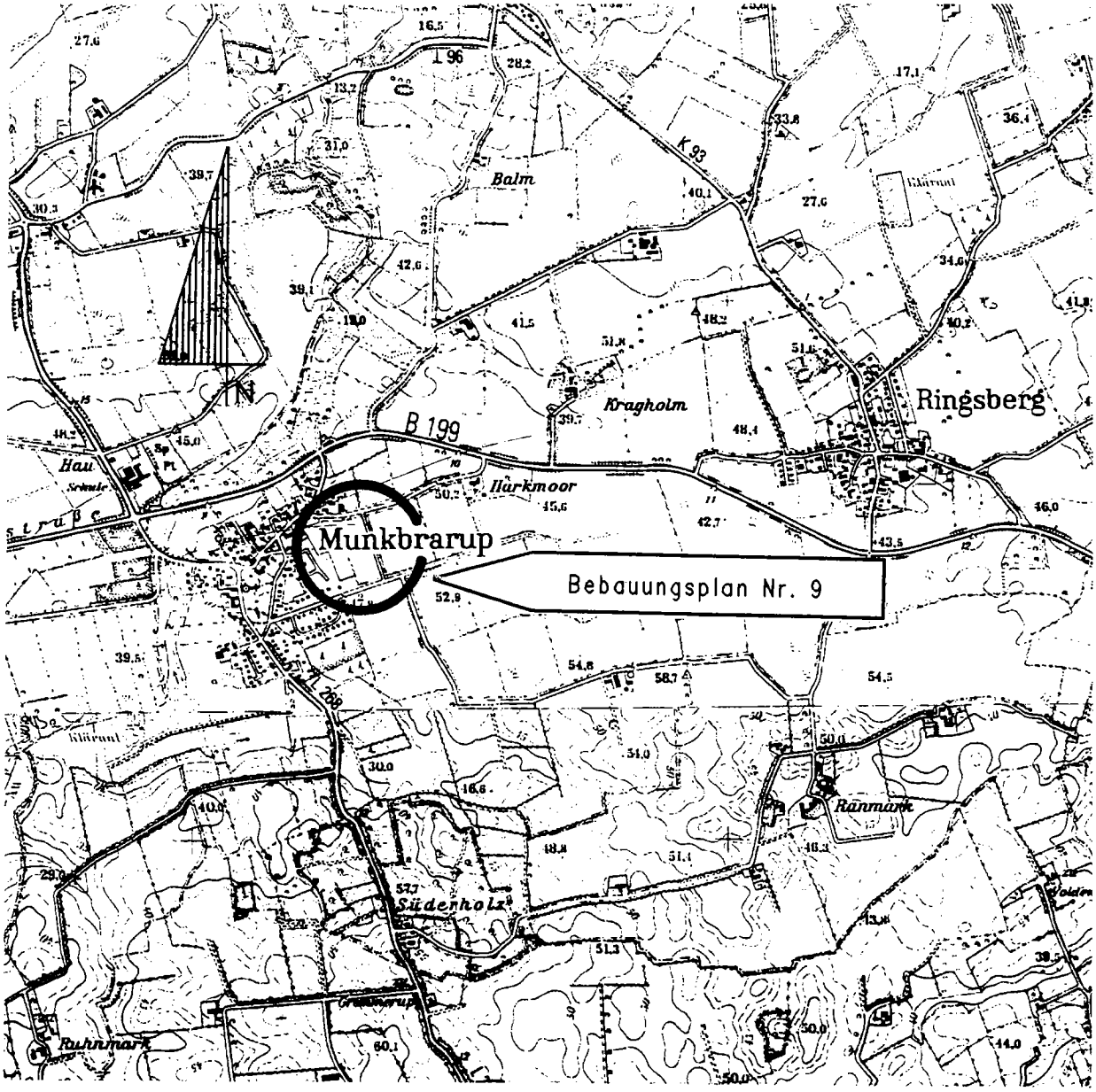
.....

(Bürgermeisterin)

C. M. Jebsen

Anlage 1

Übersichtsplan M. 1 : 25.000



Gemeinde Munkbrarup
Kreis Schleswig-Flensburg

Bebauungsplan Nr. 9
"Brennacker"

Anlage 2 zur Begründung

Auswirkungen der städtebaulichen Planung auf Natur und Landschaft, Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Bearbeitet:
Schleswig, den 17.02.2005

ingenieurgesellschaft nord
waldemarsweg 1 · 24837 schleswig · 04621/3017-0 ign

1. Allgemeines

Die Belange des Umweltschutzes sind bei der Bauleitplanung gemäß § 1 a Baugesetzbuch (BauGB) zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Dazu gehört die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach § 1a BauGB/§ 18 BNatSchG).

Die Gemeinde Munkbrarup hat parallel zum Bebauungsplan Nr. 9 "Brennacker" den *Grünordnungsplan Nr. 1 „Brennacker/Kielstoft"* aufgestellt und somit die Auswirkungen der städtebaulichen Entwicklung auf Natur und Landschaft erfasst und bewertet. Diese vertiefende Darstellung der Auswirkungen umfasst den Bestand und dessen Bewertung, die Grundzüge der Planung sowie die Darstellung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

In den Bebauungsplan Nr. 9 "Brennacker" hat die Gemeinde die zur Übernahme geeigneten Inhalte des *Grünordnungsplanes Nr. 1 „Brennacker/Kielstoft"* gemäß § 6 Abs. 4 LNatSchG übernommen.

Auf die Inhalte des *Grünordnungsplanes Nr. 1* wird verwiesen.

2. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes werden Eingriffe im Sinne des § 21 des *Bundesnaturschutzgesetzes* (BNatSchG) vorbereitet. Im Rahmen der Beratung über die Inhalte des Grünordnungsplanes hat die Gemeinde Munkbrarup die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die über die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die Flächen festgelegt, auf denen die Maßnahmen durchgeführt werden.

Als Ausgleichswerte für die weiteren unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser und Lebensstätten durch die Bodenversiegelung hat die Gemeinde entsprechend dem Vorschlag im *Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein vom 03. Juli 1998 zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht* (§ 21 des Bundesnaturschutzgesetzes und §§ 6 bis 10 Landesnaturschutzgesetz) folgende Kompensationswerte gewählt:

Bodenversiegelung auf den Baugrundstücken durch Gebäude und vollversiegelte Oberflächenbeläge, Kompensation im Verhältnis 1 : 0,5.

Der mit der Planung vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft durch die Bebauung erfolgt auf Flächen von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

2.1 Eingriff in die Schutzgüter Boden und Wasser

2.1.1 Eingriff/Ausgleich und Ersatz

Da bereits im Zuge der Planung zu erkennen ist, dass die Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 9 "Brennacker" nicht ausreichen, hat die Gemeinde Munkbrarup entschieden, den erforderlichen Kompensationsbedarf außerhalb des Gel-

tungsbereiches auf einer gemeindeeigenen Fläche (Ausgleichsfläche *„Kielstoft"*) zu realisieren.

Der Kompensationsbedarf für die unvermeidbaren Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft die durch den Bebauungsplan Nr. 9 „Brennacker" vorbereiteten Eingriff beträgt rd. **8.100 m²**, zzgl. einer erforderlichen Flächengröße von 732 m² für die Herstellung von 244 m Knick **(s. Anhänge 4, 5).**

Dieser naturschutzrechtlich entstehende Bedarf wird innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Südwesten), auf der Ausgleichsfläche *„Kielstoft"* sowie westlich der Zufahrt zur Kläranlage (Knickherstellung) ausgeglichen. Somit werden die durch den Bebauungsplan Nr. 9 „Brennacker" ermöglichten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft vollständig kompensiert.

2.1.2 Ausgleichsfläche „Kielstoft"

Die Gemeinde Munkbrarup besitzt südlich der Ortslage zum Naturerlebniszentrum das Flurstück Nr. 79/3, Flur 5. Die Flächengröße beträgt 23.217 m².

Bei der Ausgleichsfläche „Kielstoft" handelt es sich um eine bisher landwirtschaftlich intensiv genutzte Grünlandfläche. In der Mitte des Flurstücks verläuft der renaturierte Vorfluter Nr. 87 des *Wasser- und Bodenverbandes Munkbrarupau - Schwennau*. Beidseitig an das Gewässer schließen ruderale Strukturen an.

Die Fläche ist im Westen, Süden und Osten von Knicks eingefasst. Das Relief ist im Bereich „Kielstoft" sehr bewegt, der Vorfluter verläuft im deutlich erkennbaren Geländeeinschnitt.

Die Fläche ist aufgrund ihrer kleinräumigen Lage, den unmittelbar anschließenden naturräumlichen Strukturen und insbesondere vor dem Hintergrund der übergeordneten landschaftsplanerischen Zielsetzungen als Ausgleichsfläche gut geeignet.

In den als **Anhang 1, 2** und **3** beigefügten Übersichtsplänen ist die Lage der Ausgleichsfläche sowie der Fläche für die zusätzliche Knickherstellung dargestellt.

2.1.3 Entwicklungsziele auf der Ausgleichsfläche „Kielstoft"

Die Größe der Ausgleichsfläche „Kielstoft", Flurstück 79/3, beträgt 23.217 m².

Die für den naturschutzrechtlichen Ausgleich *Schutzgut Boden* des *Bebauungsplanes Nr. 9* erforderliche Flächengröße beträgt rd. **8.100 m²** sowie für die Knickherstellung **270 m²** (90 m x 3 m, **s. Anhang 4, Seite 3**).

Zusätzlich werden 3.700 m² auf Grundlage einer interkommunalen Vereinbarung mit der Gemeinde Wees und 2.800 m² als Ausgleich für die neu erstellte Zufahrt zur Kläranlage der Gemeinde Munkbrarup aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen.

Die Restfläche von 7.547 m² wird von der Gemeinde Munkbrarup für weitere Ausgleichsmaßnahmen vorgehalten und soll gemäß § 135a Abs. 2 BauGB als *Ökokonto* anerkannt werden. Zur Anerkennung ist ein gesonderter Antrag gemäß § 9 Abs. 6 LNatschG an die untere Naturschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg zu stellen.

Die gesamte Fläche soll künftig als Ausgleichsflächen dauerhaft aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und dem Naturschutz zugeführt werden.

Entwicklungsziel

Auf Grundlage der Flächenbewertung und der übergeordneten landschaftsplanerischen Zielsetzungen, ist die Rücknahme der Nutzungsintensität auf dieser Fläche grundsätzlich geeignet, eine positive Entwicklung im Sinne des Naturschutzes zu fördern.

Die nachfolgend dargestellten Entwicklungsziele und Maßnahmen dienen keiner landwirtschaftlichen Nutzung, sondern werden von der Gemeinde als Pflegemaßnahme im Sinne des Naturschutzes durchgeführt:

Es wird das Entwicklungsziel **artenreiche extensive Wiese** angestrebt. Dieses Entwicklungsziel soll in Anlehnung an die Biotopprogramme im Agrarbereich *Kleinseggenwiese* und *Sumpfdotterblumenwiese* durch folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

- Die Ausgleichsfläche wird in Zukunft nicht umgebrochen oder zusätzlich entwässert. Auf organische und mineralische Düngung oder den Einsatz chemischer Pflanzenschutzmittel wird künftig vollständig verzichtet.
- In der Zeit vom 15. März bis zum 30. November unterbleiben jegliche Ausbesserungs- und Pflegearbeiten an der Grasnarbe sowie das Walzen oder Schleppen.
- Die Wiese ist einmal im Jahr nach dem 15. Juli zu mähen. Es ist grundsätzlich von innen nach außen mit Wildretter zu mähen. Der Stichtag des 15. Juli wurde gewählt, um den bodenbrütenden Vogelarten die Gelegenheit zu einer ungestörten Aufzucht ihrer Brut zu geben. In Jahren, die sich „klimatisch verspäten", also nach einem sehr langen Winter mit Frostperioden bis Mitte Mai oder nach einem extrem nassen Frühjahr, kann es zu einer späten Brut der Vögel kommen. In diesem Fall ist die Fläche vor dem Abmähen hinsichtlich noch nicht beendeter Bruten zu kontrollieren und die Mahd ggf. bis zur Beendigung der Brutzeiten zu verschieben. Das Mähgut ist zur Ausmagerung der Fläche abzufahren.
- Als Ergänzung bzw. Alternative zur Mahd ist eine Beweidung der Gesamtfläche nach dem 15.07. grundsätzlich bis zum 30.11. möglich. Die Zahl der Tiere ist dabei wie folgt zu wählen: 2 Rinder/Pferde oder 4 Kälber/Mutterschafe.

2.2 Eingriff in den gesetzlich geschützten Biotop Knick

2.2.1 Knickrodung, Knickbeeinträchtigung

Insgesamt werden **122 m** Knick gerodet **(s. Anhang 5)**. Für die Knickrodung besteht gemäß dem KNICKERLASS [1996] grundsätzlich die Vorgabe zur Kompensation durch das Aufsetzen neuer Knicks.

Unter Berücksichtigung des erforderlichen Kompensationsfaktors von 1 : 2 für die Knickrodung ergibt sich ein Kompensationsbedarf von:

Knicklänge - Rodung

122 m x 2 = **244 m**

Die erforderliche Knickherstellung wird auf folgenden Standorten realisiert:

- Bebauungsplan Nr. 9 9 m
- Ausgleichsfläche „Kielstoft" 90 m
- an der Zufahrt zur Kläranlage Munkbrarup 145 m **(s. Anhang 3)**

Insgesamt werden **244 m** Knick neu hergestellt.

2.2.2 Vorschläge zur Pflanzenverwendung Knickgehölze/Feldgehölze

Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Fagus sylvatica	Rotbuche
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Pyrus communis	Wildbirne
Quercus robur	Stieleiche
Rosa canina	Hundsrose
Rosa pimpinellifolia	Bibernellrose
Rosa villosa	Apfelrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

3. Zusammenfassung

Die Gemeinde Munkbrarup hat abschließend abgewogen und entschieden, dass neben der Vorrangigkeit der geplanten Bebauung der Ausgleich der nicht vermeidbaren und minderungsfähigen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft ausreichend ist.

In dem parallel zum Bebauungsplan aufgestellten *Grünordnungsplan Nr. 1* sind der Bestand von Natur und Landschaft erfasst und bewertet, die Grundzüge der Planung hinsichtlich der Beeinträchtigungen der Schutzgüter berücksichtigt, der Eingriff sowie der erforderliche Ausgleich ermittelt und in detaillierter Form dargestellt.

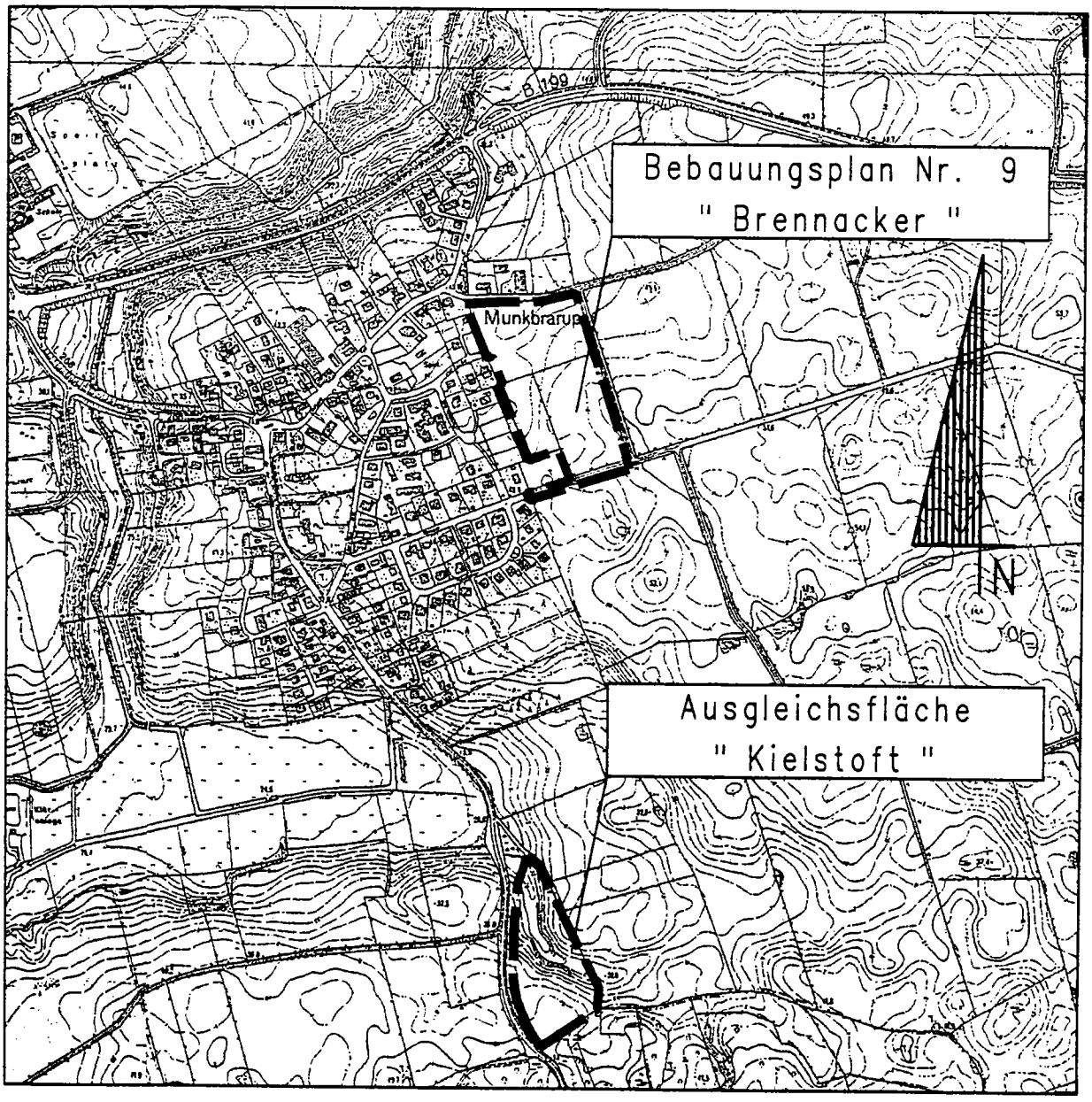
Die Gemeinde Munkbrarup verfolgt die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Realisierung der Planung.

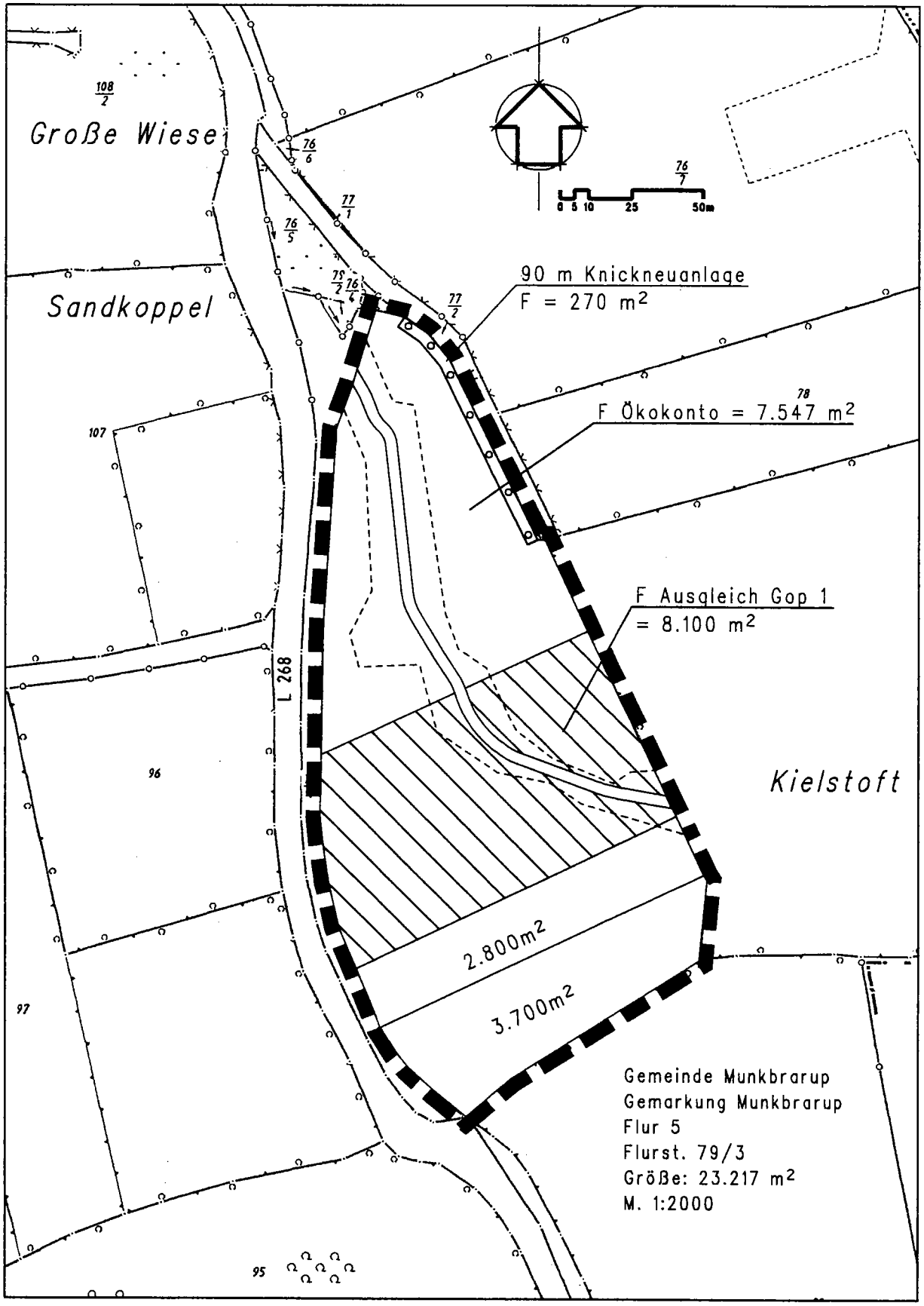
Die außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gelegene Ausgleichsfläche *„Kielstoft"* befindet sich im Eigentum der Gemeinde Munkbrarup. Daher kann die Gemeinde auf die Einbeziehung der Flächen in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes verzichten.

Auf eine detaillierte Zuordnung der Maßnahmen zum Ausgleich auf die Bereiche, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, hat die Gemeinde ebenfalls verzichtet, da sie die Gesamterschließung des Plangebietes, einschließlich der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen, selbst durchführen wird.

Aus Sicht der Gemeinde Munkbrarup sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes die zu beachtenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausreichend berücksichtigt worden.

Anhang 1


B 199
Bebauungsplan Nr. 9
" Brennacker "
Munkbrarup
N
Ausgleichsfläche
" Kielstoft "


Große Wiese
Sandkoppel
Kielstoft
L 268
90 m Knickneuanlage
F = 270 m²
F Ökokonto = 7.547 m²
F Ausgleich Gop 1
= 8.100 m²
2.800m²
3.700m²
0 5 10 25 50m
Gemeinde Munkbrarup
Gemarkung Munkbrarup
Flur 5
Flurst. 79/3
Größe: 23.217 m²
M. 1:2000

K:\VP16BP\MUNK B9\GP\ANHANG.PIC

MUNKBRARUP

(Kreis Schleswig - Flensburg)

Grünordnungsplan Nr. 1

" Brennacker / Kielstoft "

Anhang 3

Grundstück (WA/MI)	Grundstücksgröße (Fläche)	GRZ	überbaubare Fläche (Fläche x GRZ)	Nebenflächen (50 % der überbaub. Fläche)	max. versiegelte Fläche (überb. Fläche + Nebenfl.)	Kompensationsbedarf (max. vers. Fl. x 0,5)
1	980,00 m²	0,20	196,00 m²	98,00 m²	294,00 m²	147,00 m²
2	993,00 m²	0,20	198,60 m²	99,30 m²	297,90 m²	148,95 m²
3	997,00 m²	0,20	199,40 m²	99,70 m²	299,10 m²	149,55 m²
4	1.000,00 m²	0,20	200,00 m²	100,00 m²	300,00 m²	150,00 m²
5	1.000,00 m²	0,20	200,00 m²	100,00 m²	300,00 m²	150,00 m²
6	967,00 m²	0,20	193,40 m²	96,70 m²	290,10 m²	145,05 m²
7	918,00 m²	0,20	183,60 m²	91,80 m²	275,40 m²	137,70 m²
8	897,00 m²	0,20	179,40 m²	89,70 m²	269,10 m²	134,55 m²
9	1.297,00 m²	0,20	259,40 m²	129,70 m²	389,10 m²	194,55 m²
10	861,00 m²	0,20	172,20 m²	86,10 m²	258,30 m²	129,15 m²
11	916,00 m²	0,20	183,20 m²	91,60 m²	274,80 m²	137,40 m²
12	789,00 m²	0,20	157,80 m²	78,90 m²	236,70 m²	118,35 m²
13	791,00 m²	0,20	158,20 m²	79,10 m²	237,30 m²	118,65 m²
14	751,00 m²	0,20	150,20 m²	75,10 m²	225,30 m²	112,65 m²
15	742,00 m²	0,20	148,40 m²	74,20 m²	222,60 m²	111,30 m²
16 (MI)	4.466,00 m²	0,50	2.233,00 m²	1.116,50 m²	3.349,50 m²	1.674,75 m²
17	701,00 m²	0,20	140,20 m²	70,10 m²	210,30 m²	105,15 m²
18	700,00 m²	0,20	140,00 m²	70,00 m²	210,00 m²	105,00 m²
19	697,00 m²	0,20	139,40 m²	69,70 m²	209,10 m²	104,55 m²
20	698,00 m²	0,20	139,60 m²	69,80 m²	209,40 m²	104,70 m²
21	727,00 m²	0,20	145,40 m²	72,70 m²	218,10 m²	109,05 m²
22	806,00 m²	0,20	161,20 m²	80,60 m²	241,80 m²	120,90 m²
23	1.219,00 m²	0,20	243,80 m²	121,90 m²	365,70 m²	182,85 m²
24	1.046,00 m²	0,20	209,20 m²	104,60 m²	313,80 m²	156,90 m²
25	1.169,00 m²	0,20	233,80 m²	116,90 m²	350,70 m²	175,35 m²
26	1.303,00 m²	0,20	260,60 m²	130,30 m²	390,90 m²	195,45 m²
27	781,00 m²	0,20	156,20 m²	78,10 m²	234,30 m²	117,15 m²
28	784,00 m²	0,20	156,80 m²	78,40 m²	235,20 m²	117,60 m²
29	734,00 m²	0,20	146,80 m²	73,40 m²	220,20 m²	110,10 m²
30	954,00 m²	0,20	190,80 m²	95,40 m²	286,20 m²	143,10 m²
31	954,00 m²	0,20	190,80 m²	95,40 m²	286,20 m²	143,10 m²
32	918,00 m²	0,20	183,60 m²	91,80 m²	275,40 m²	137,70 m²
Übertrag	**32.556,00 m²**		7.851,00 m²	3.925,50 m²	11.776,50 m²	**5.888,25 m²**

Verkehrsflächen	Fläche gesamt	Bestand		Planung			max. neu vers. Fläche*	Kompensationsbedarf (max. vers. Fl. x 0,5)
		Grünfläche	Fahrbahn/Fußweg	Grünstreifen	Gehweg	Fahrbahn		
Rimmstraße	1.632,00 m²	1.140,00 m²	492,00 m²	633,00 m²	250,00 m²	749,00 m²	507,00 m²	253,50 m²
Harkmoor	802,00 m²	574,00 m²	278,00 m²	263,00 m²	98,00 m²	441,00 m²	261,00 m²	130,50 m²
Straße A	1.475,00 m²					1.475,00 m²	1.475,00 m²	737,50 m²
Straße B	1.463,00 m²					1.463,00 m²	1.463,00 m²	731,50 m²
Straße S 1	168,00 m²					168,00 m²	168,00 m²	84,00 m²
Straße S 2	113,00 m²					113,00 m²	113,00 m²	56,50 m²
Straße S 3	153,00 m²					153,00 m²	153,00 m²	76,50 m²
Fußweg	122,00 m²					122,00 m²	122,00 m²	61,00 m²
Anschluß *Zur Lücke*	85,00 m²					85,00 m²	85,00 m²	42,50 m²
Summe	**6.013,00 m²**					**3.372,00 m²**	**3.372,00 m²**	**2.173,50 m²**

Grünflächen	Fläche gesamt	Anmerkung	als Ausgleich anrechenbarer Anteil (%)	Kompensationsbedarf
Spielplatz	1.042,00 m²	kein Eingriff, nicht als Ausgleich anzurechnen	---	---
Parkanlage am Spielplatz	935,00 m²	kein Eingriff, nicht als Ausgleich anzurechnen	---	---
Parkanlage 'Straße A'	480,00 m²	kein Eingriff, nicht als Ausgleich anzurechnen	---	---
Summe	**2.457,00 m²**			**0,00 m²**

Flächenbilanzierung 'Brennacker'		Anmerkung	als Ausgleich anrechenbarer Anteil (%)	Kompensationsbedarf
Bauflächen, WA/MI	32.556,00 m²	Berechnung mit Kompensationsfaktor 0,5	---	5.888,25 m²
Verkehrsflächen	6.013,00 m²	Berechnung mit Kompensationsfaktor 0,5	---	2.173,50 m²
Grünflächen	2.457,00 m²	kein Eingriff, kein Flächenansatz	---	0,00 m²
Gesamtsumme	**41.026,00 m²**			**8.061,75 m²**
in ha	**4,10 ha**			**0,81 ha**

Ausgleichsflächen	Gesamtgröße	Bemerkung
Ausgleichsfläche 'Kielstoft' **Flur 5, Flurstück 79/3**	**23.217,00 m²**	
- abzgl. Ausgleich Gemeinde Wees	-3.700,00 m²	Ansatz für bereits erfolgten Ausgleichsflächentausch mit der Gemeinde Wees
- abzgl. Ausgleich Wegebau Flurbereinigung	-2.800,00 m²	Ansatz für Wegebaumaßnahme im Rahmen des Wege- und Gewässerplanes Nr. 3 vom 21.01.2004
- abzgl. Anteil Vorfluter mit naturnaher Ufervegetation	-800,00 m²	Ansatz: $L_{Vorfluter}$ = 200 m, Breite 2,0 m beidseitig der Vorfluterachse (inkl. Ufervegetation)
anrechenbare Ausgleichsfläche	**15.917,00 m²**	
Ausgleichsfläche Bebauungsplan Nr. 9		
- Ansatz für Schutzgut Boden	8.100,00 m²	
- Ansatz für Biotop Knick	270,00 m²	Grundfläche für 90 m Knickherstellung, (s. Anhang 2), Breite 3,0 m - Ausgleich Biotop Knick
Ökokonto - Gemeinde Munkbrarup	**7.547,00 m²**	

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs - Knicklänge [m]

Knickrodung				Knickherstellung/Knicknachpflanzung				Bilanz
Bezeichnung des Abschnittes	Länge [m]	Faktor	Ausgleichsbedarf Knickerlaß 1996 [m]	Bezeichnung des Abschnittes	Länge [m]	Faktor	anrechenbare Länge [m]	[m]
Rodung bestehender Knicks								
B 3 (Anschluß Straße 'Harkmoor')	20	2,0	-40	**N 1** nördlich Rimmstr.	9	1,0	9	
B 3 (Anschluß Straße 'Harkmoor')	30	2,0	-60	Ausgleichsfläche	90	1,0	90	
B 4 (zentraler Bereich - Teilstück 1)	36	2,0	-72	'Kielstoft'				
B 4 (zentraler Bereich - Teilstück 2)	11	2,0	-22	Zufahrt Kläranlage	145	1,0	145	
B 5 (Anschluß 'Rimmstraße')	25	2,0	-50					
Summe	**122**		**-244**				**244**	**0**