

## Gemeinde Dollerup

### 10. Änderung des Flächennutzungsplans

für das Gebiet

„südlich der Krimstraße, östlich der Bebauung Ostertoft“

**Bearbeitungsstand:** § 6 BauGB, 06.09.2017  
Projekt-Nr.: 16022

## Begründung

## Auftraggeber

Gemeinde Dollerup  
über das Amt Langballig  
Süderende 1, 24977 Langballig

## Auftragnehmer

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



# Inhaltsverzeichnis

<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	Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan	3
2.3	Flächennutzungsplan und Bebauungsplan	4
2.4	Innenentwicklungspotenziale	5
<b>3.</b>	<b>Erläuterung der Plandarstellungen</b>	<b>6</b>
3.1	Art der baulichen Nutzung	6
3.2	Grünordnung	6
3.3	Vermeidung, Minimierung und Ausgleich	6
3.4	Verkehrsanbindung	7
3.5	Denkmalschutz	8
<b>4.</b>	<b>Technische Infrastruktur</b>	<b>8</b>
4.1	Versorgung	8
4.2	Entsorgung	8
<b>5.</b>	<b>Flächenbilanzierung</b>	<b>9</b>

<b>6.</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>9</b>
6.1	Einleitung	9
6.1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplans	9
6.1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	10
6.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	12
6.2.1	Schutzgut Biotop, Tiere und Pflanzen	12
6.2.2	Schutzgut Boden	15
6.2.3	Schutzgut Wasser	16
6.2.4	Schutzgut Klima/ Luft	16
6.2.5	Schutzgut Landschaft	17
6.2.6	Schutzgut Mensch	17
6.2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	18
6.2.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	19
6.3	Prognose der Umweltauswirkungen	20
6.3.1	Entwicklung bei Durchführung der Planung	20
6.3.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	20
6.4	Vermeidung, Minimierung, Ausgleich	21
6.4.1	Vermeidung und Minimierung	21
6.4.2	Ausgleich	21
6.5	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	22
6.6	Zusätzliche Angaben im Umweltbericht	22
6.6.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	22
6.6.2	Überwachung der Umweltauswirkungen	23
6.6.3	Zusammenfassung des Umweltberichtes	23
<b>7.</b>	<b>Anhang</b>	<b>24</b>
7.1	Ermittlung der Innenentwicklungspotenziale	

# Gemeinde Dollerup

## 10. Änderung des Flächennutzungsplans

für das Gebiet

„südlich der Krimstraße, östlich der Bebauung Ostertoft“

## Begründung

### 1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele

#### 1.1 Lage des Plangebietes

Der rund 1,3 ha große Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dollerup liegt im Gemeindegebiet von Dollerup am östlichen Rand der Ortslage. Das Plangebiet liegt südlich der Krimstraße, östlich der Bebauung Ostertoft und nördlich der Bebauung an der Bachstraße. Östlich grenzt landwirtschaftlich genutzte Fläche an den Geltungsbereich.

Es handelt sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen am Ortsrand. Das Plangebiet der 10. Änderung des Flächennutzungsplans ist im Westen von einem Knick begrenzt.

Das Gelände steigt von der Bebauung der Krimstraße Richtung Osten an und fällt insgesamt in Richtung Süden zur Bachstraße hin ab. Das Gebiet wird über die Krimstraße erschlossen. Der Geltungsbereich der 10. F.-Planänderung umfasst grob die westliche Hälfte des Flurstück 170/2, Flur 6 in der Gemeinde und Gemarkung Dollerup.

#### 1.2 Planungsanlass und –ziele

Die Gemeinde beabsichtigt, auf der bislang noch landwirtschaftlich genutzten Fläche ein Allgemeines Wohngebiet zu entwickeln. Die Ausweisung der Fläche als Allgemeines Wohngebiet (WA) soll dazu beitragen, in der Gemeinde Dollerup weiterhin eine kontinuierliche Baulandentwicklung zu gewährleisten und den anhaltenden örtlichen Bedarf an Baugrundstücken zu decken.

Die Gemeinde beabsichtigt, auch zukünftig Bauland in Abschnitten bedarfsgerecht zur Verfügung zu stellen. Insofern wird im Parallelverfahren der Bebauungsplan Nr. 8 „Möllhye“ aufgestellt, der die Fläche der 10. Flächennutzungsplanänderung verbindlich überplant.

## 2. Planerische Vorgaben

### 2.1 Landes- und Regionalplanung

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

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

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

Im Hinblick auf die Wohnungsbauentwicklung in Gemeinden legt der LEP 2010 u. a. folgendes fest:

- Grundsätzlich können in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden (Ziffer 2.5.2 (1) LEP 2010).
- Der Umfang der erforderlichen Flächenneuausweisungen hängt maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich ab (Ziffer 2.5.2 (1) LEP 2010).
- Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf (Ziffer 2.5.2 (3) LEP 2010).
- In den Gemeinden, die keine Schwerpunkte sind und in den ländlichen Räumen liegen, können im Zeitraum 2010 bis 2025 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2009 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 % gebaut werden (Ziffer 2.5.2 (4) LEP 2010).
- Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung (Ziffer 2.5.2 (6) LEP 2010).

Mit der BauGB-Novelle aus dem Jahr 2013 „Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden [...]“ hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Flächenneuanspruchnahme am Ortsrand.

Vor diesem Hintergrund führte die Gemeinde eine Analyse der Innenentwicklungspotenziale durch. Die Ergebnisse der Untersuchung zeigen, dass im Gemeindegebiet nur sehr begrenzt Potenziale im Innenbereich vorhanden sind. Ebenso sind die Potenziale überwiegend nicht am Markt verfügbar oder wirtschaftlich nicht umsetzbar. Die Innenentwicklungsanalyse der Gemeinde liegt der Begründung als Anlage bei.

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

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

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

## **2.2 Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan**

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

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

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

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

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

Die zu überplanende Fläche ist im Landschaftsplan der Gemeinde sowohl in der Karte „Bestand“ als auch in der Karte „Entwicklung“ als Acker/ Ackerfutterfläche dargestellt. Die Flächen, die in den genannten Karten aus dem Jahr 1998 als Richtungsachsen der zukünftigen baulichen Entwicklung der Gemeinde dargestellt sind, wurden im Rahmen der Planung geprüft.

Es hat sich gezeigt, dass die Flächen entweder bereits überplant und bebaut wurden oder die Realisierung der baulichen Entwicklung auf den betreffenden Flächen für die Gemeinde zurzeit nicht vollziehbar ist. Demnach ist die Gemeinde gezwungen, auf andere, ebenfalls geeignete Flächen zurückzugreifen.

## 2.3 Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

Der Geltungsbereich der 10. Flächennutzungsplanänderung ist im F.-Plan derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zur Realisierung von Wohnbauflächen ist der Flächennutzungsplan zu ändern und der Bebauungsplan Nr. 8 „Möllhye“ im Parallelverfahren aufzustellen.

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst in etwa die Hälfte des Flurstücks 170/2, Flur 6 der Gemeinde und Gemarkung Dollerup und ist rund 1,3 ha groß. Der Bebauungsplan Nr. 8, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, überplant eben solche Fläche.

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

Westlich grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 „Ostertoft“ an das Plangebiet. Dieser stammt aus dem Jahr 1977 und ist vollständig den Festsetzungen entsprechend als Allgemeines Wohngebiet bebaut.

Für die langfristige kommunale Entwicklung hat die Gemeinde bereits die östlich angrenzende zweite Hälfte des Flurstücks erworben. Es ist beabsichtigt, bei Bedarf dort weitere Wohnbauflächen auszuweisen. Dementsprechend plant die Gemeinde ein Erschließungskonzept auf der Fläche, das eine weitere Entwicklungsoption Richtung Osten berücksichtigt (siehe nachstehende Abbildung).

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

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

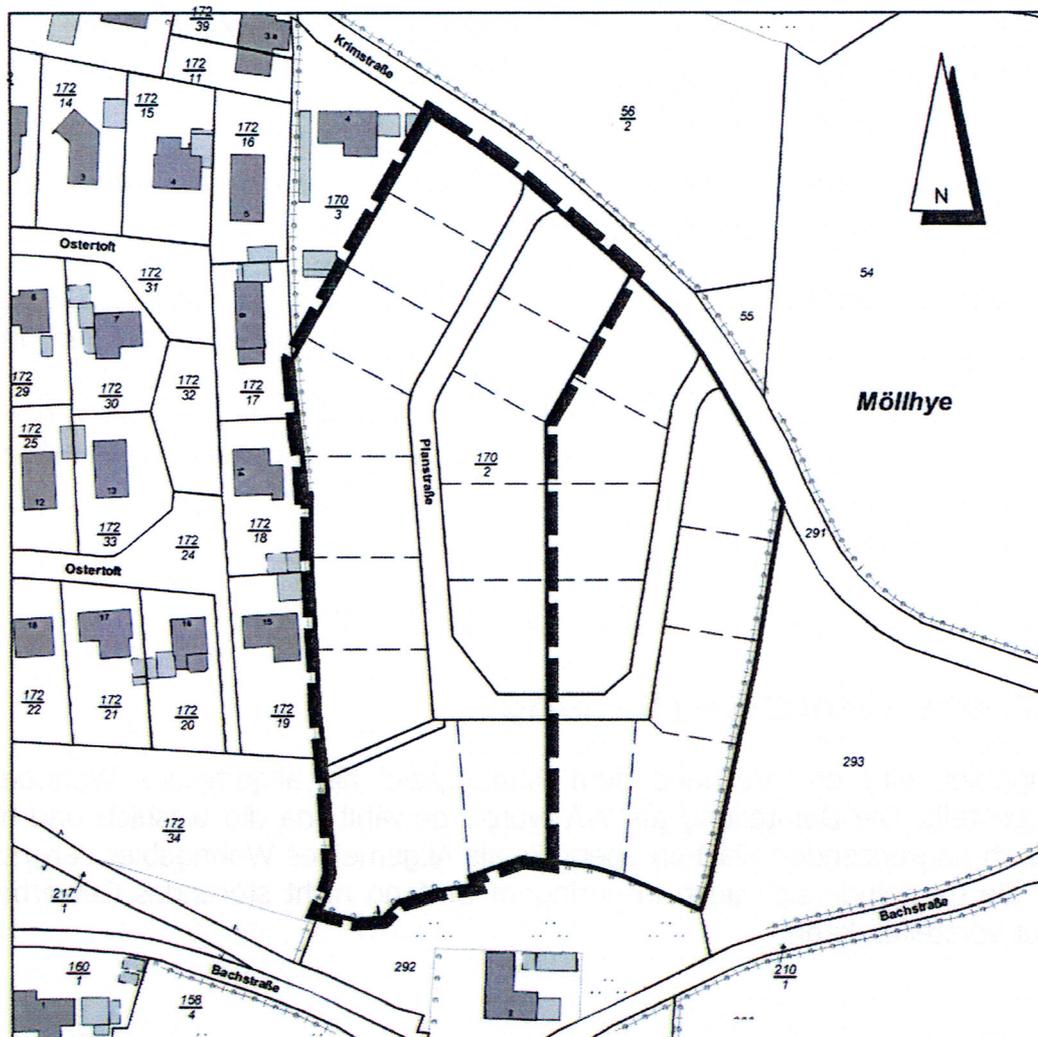


Abbildung 1: Erschließungskonzept für die Gesamtfläche

## 2.4 Innenentwicklungspotenziale

Im Frühjahr 2017 hat die Gemeinde Dollerup die Entwicklungspotenziale im Innenbereich untersucht. Hierbei wurden die Ortsteile Dollerup und Streichmühle hinsichtlich ihrer Potenzialflächen für eine Innenentwicklung nach § 34 BauGB geprüft. Des Weiteren wurden mögliche Entwicklungsflächen in Ortsrandlagen untersucht, die für eine bauliche Entwicklung in Frage kämen.

Die Untersuchung zeigte, dass die Gemeinde gemäß LEP 2010 bis zum Jahr 2025 über 30 Wohnbaukontingente verfügt und innerhalb des in Zusammenhang bebauten Gemeindegebietes nur eine sehr begrenzte Anzahl Baulücken vorhanden ist.

Insgesamt wurden 11 Baulücken identifiziert auf denen bis zu 13 Wohneinheiten errichtet werden könnten. Betrachtet man ausschließlich die Baulücken mit guter Eignung, so sind in der Gemeinde 9 Baulücken mit bis zu 10 Wohneinheiten für Innenentwicklungsmaßnahmen vorhanden.

Bei einer durchschnittlichen Nachfrage von rund zwei Grundstücken/ Wohneinheiten pro Jahr zeigt sich, dass die Innenentwicklungspotenziale die zu erwartende Nachfrage bis zum Jahr 2025 nicht vollständig auffangen können.

In der Vergangenheit wurde auch eine Umnutzung von Gewerbe zu Wohnen durchgeführt, durch die sechs Wohneinheiten geschaffen wurden.

Der Gemeinde wurde im Ergebnis der Innenentwicklungsanalyse empfohlen, für eine strukturierte wohnbauliche Entwicklung auf eine Fläche anschließend an den bestehenden Innenbereich zurückzugreifen. In diesem Zusammenhang wurden die Erweiterungspotenzialflächen der Innenentwicklung geprüft und im Ergebnis kam die Gemeinde zu dem Ergebnis, dass die Potenzialfläche C für die bauliche Entwicklung primär in Frage kommt.

### **3. Erläuterung der Plandarstellungen**

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

Das Plangebiet wird entsprechend dem Planungsziel als allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt. Die Darstellung als WA wurde gewählt, da die westlich und auch nordwestlich angrenzenden Flächen ebenfalls als Allgemeines Wohngebiet dargestellt sind und die Gemeinde sich auch in geringem Umfang nicht störendes Gewerbe im Plangebiet vorstellen kann.

#### **3.2 Grünordnung**

Das Plangebiet liegt östlich der in Zusammenhang bebauten Ortslage von Dollerup. Westlich befindet sich der bestehende Siedlungszusammenhang der Gemeinde, nördlich begrenzt die Krimstraße das Plangebiet mit nördlich anschließender landwirtschaftlicher Fläche. Auch östlich grenzt landwirtschaftlich genutzte Fläche an das Plangebiet.

Im Westen wird das Plangebiet durch einen Knick begrenzt. Bis auf den Knick weist die Fläche der 10. F.-Planänderung allgemeine Bedeutung für Natur und Landschaft auf.

Die bei der Umsetzung eines Bebauungsplanes entstehenden Eingriffe in die Landschaft sind durch die weitgehende Erhaltung des Knicks zu verringern. Es sind Maßnahmen zum Knickschutz (Knickschutzstreifen) vorzusehen. Gleichzeitig wären notwendige Abtragungen einzelner Abschnitte zwecks Erschließung auszugleichen.

#### **3.3 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich**

Der Flächennutzungsplan gibt für die Bebauungsplanung nur einen unscharfen Rahmen vor. Detaillierte Angaben zum Umfang der Planung, den damit verbundenen

Eingriffen und die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen sind auf dieser Planungsebene nicht möglich. Daher erfolgt an dieser Stelle eine überschlägige Beschreibung.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind so weit wie möglich zu vermeiden oder zu minimieren. Sofern Eingriffe unvermeidbar sind und ihre Auswirkungen nicht weiter minimiert werden sollen oder können, sind sie auszugleichen. Die Ausgleichsermittlung erfolgt auf Basis des gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (vom 09. Dezember 2013 – IV 268/V 531 – 5310.23 - ‚Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht‘).

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

Die vorliegende Planung ermöglicht eine Neuversiegelung bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche. Das bedeutet insbesondere einen Eingriff in das Schutzgut Boden.

Insgesamt wäre bei einer Weiterentwicklung der 10. Änderung des Flächennutzungsplans durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 4 BauNVO mit einer versiegelten Fläche von rund 0,5 Hektar Fläche zu rechnen. Gemäß Erlass ‚Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht‘ gilt der Ausgleich als hergestellt, wenn mindestens im Verhältnis 1 : 0,5 Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und zu einem naturbetonten Biotop entwickelt werden. Dementsprechend ist bei einer verbindlichen Überplanung der gesamten Fläche ein Ausgleich von überschlägig rund 0,25 ha erforderlich.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird mit der erforderlichen Detaillierung und Verbindlichkeit im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erarbeitet. Im Bebauungsplan werden auch die in diesem Zusammenhang erforderlichen verbindlichen Festsetzungen getroffen bzw. die konkreten Maßnahmen gesichert.

Die Ausgleichsfläche befindet sich innerhalb des Gemeindegebiets. Konkret handelt es sich um das Flurstück 130/6, Flur 11, Gemeinde und Gemarkung Dollerup. Die Fläche liegt nördlich der Grabstraße und grenzt westlich an die Bundesstraße 199.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens sind vertiefende Prüfungen zum Besonderen Artenschutz gemäß § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vorzunehmen. Bei überschlägiger Betrachtung kann davon ausgegangen werden, dass bei Umsetzung der Planung die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zum besonderen Artenschutz nicht berührt werden.

### **3.4 Verkehrsanbindung**

Der Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung befindet sich rund 200 m nördlich der Bundesstraße 199. Über die Krimstraße, Schluchtstraße sowie Schulstraße ist das Gebiet an den örtlichen und überörtlichen Verkehr angebunden.

Für die innere Erschließung der Fläche ist eine Planstraße im Gebiet vorzusehen.

### **3.5 Denkmalschutz**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines archäologischen Interessensgebiets.

Auswirkungen auf archäologische Denkmäler sind derzeit nicht erkennbar. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hierfür sind der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten. Auf § 15 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) wird weitergehend verwiesen.

## **4. Technische Infrastruktur**

### **4.1 Versorgung**

Versorgungsinfrastruktur ist entlang des Plangebietes noch nicht vorhanden und ist bei einer weiteren verbindlichen Überplanung herzustellen.

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom und Gas erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG. Die Trinkwasserversorgung ist mit dem Wasserverband Nordangeln abzustimmen.

Eine 20-kV-Freileitung, die in der Flurkarte das Plangebiet von Norden nach Süden quert, besteht nicht mehr.

Die Telekom stellt die Versorgung mit Universaldienstleistungen gemäß § 78 TKG im Plangebiet sicher.

### **4.2 Entsorgung**

Bei einer weiteren Überplanung der Fläche ist das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser an die bestehende Schmutzwasserleitung in der Schulstraße anzuschließen. Hierzu ist ein Leitungsausbaue über das gemeindeeigene Flurstück südlich der Bebauung Ostertoft vorzusehen (Flurstück 172/34, Flur 6, Gemeinde und Gemarung Dollerup).

Das anfallende Regenwasser im Plangebiet auf unversiegelten Flächen ist vor Ort zu versickern. Das Regenwasser auf versiegelten Oberflächen ist in den Regenwasserkanal einzuleiten und dem Regenrückhaltebecken zuzuführen. Von dort aus ist ein Einleiten in den südlich des Plangebiets verlaufenden Vorfluter vorgesehen.

Die Abfallbeseitigung erfolgt für das Plangebiet durch die Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg und ist im Kreis Schleswig-Flensburg per Satzung geregelt. Um die Abfallentsorgung im Plangebiet sicherzustellen ist die Erschließungsstraße so herzustellen, dass 3-achsige Müllfahrzeuge diese befahren und ggf. wenden können.

## 5. Flächenbilanzierung

Das Plangebiet ist rund 1,3 ha groß. Die gesamte Fläche wird als allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt.

## 6. Umweltbericht

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 und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

### 6.1 Einleitung

#### 6.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

##### **Angaben zum Standort**

Der rund 1,3 ha große Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dollerup liegt im Gemeindegebiet von Dollerup am östlichen Rand der Ortslage. Es schließt somit an die in Zusammenhang bebauten Ortslage von Dollerup an. Das Plangebiet liegt südlich der Krimstraße, östlich der Bebauung Ostertoft und nördlich der Bebauung an der Bachstraße.

Das Plangebiet ist aktuell in landwirtschaftlicher Nutzung. Im Westen ist das Plangebiet durch einen Knick begrenzt. Das Plangebiet steigt von der Krimstraße Richtung Süden an. In etwa ab der Mitte des Plangebiets fällt das Gelände Richtung Bachstraße ab.

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

Die Gemeinde Dollerup beabsichtigt, die bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche als allgemeines Wohngebiet (WA) auszuweisen. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 8 „Möllhye“ aufgestellt, der eben diesen Geltungsbereich als ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festsetzt.

##### **Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden**

Die Größe des Plangebietes der 10. F.-Planänderung beträgt rund 1,3 ha. Die Fläche wird als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

## 6.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

### Fachgesetze und -verordnungen

Für das Bauleitplanverfahren ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004, zuletzt geändert am 20.07.2017, zu beachten. Darin sind insbesondere § 1 (6) Nr. 7, § 1 a, § 2 (4) sowie § 2 a BauGB bezüglich Eingriffsregelung und Umweltprüfung relevant. Es wird daher ein Umweltbericht als Teil der Begründung erstellt.

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

- Natur- und Artenschutz:
  - BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert am 29.04.2017,
  - LNatSchG – Landesnaturschutzgesetz - Gesetz zum Schutz der Natur Schleswig-Holstein vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert am 27.05.2016,
  - Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie - Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 22.07.1992, zuletzt geändert am 10.06.2013,
  - EU-Vogelschutzrichtlinie - Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten vom 26.01.2010, zuletzt geändert am 10.06.2013, ersetzt die Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten.
  
- Boden-, Wasserschutz:
  - BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17.03.1998, zuletzt geändert am 31.08.2015,
  - WHG - Wasserhaushaltsgesetz - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts vom 31. Juli 2009, zuletzt geändert am 26.07.2016,
  - LandeswasserG SH – Landeswassergesetz Schleswig-Holstein vom 11.02.2008, zuletzt geändert am 01.08.2016.
  
- Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern:
  - BImSchG - Bundesimmissionsschutzgesetz - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge vom 17. Mai 2013, zuletzt geändert am 17.03.2017,
  - 16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung - Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 12.06.1990, zuletzt geändert am 18.12.2014,
  - DIN 18005 ‚Schallschutz im Städtebau‘ vom Juli 2002, inkl. Beiblatt 1 zur DIN 18005:05.87,

- TA Lärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26. August 1998,
  - GIRL - Geruchsimmissions-Richtlinie des Landes Schleswig-Holstein mit Begründung und Auslegungshinweisen vom 04. September 2009,
  - Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz - Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (KrW-/AbfG) vom 27. September 1994 zuletzt geändert am 04.04.2016.
- Klimaschutz, Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie:
- EEG 2014 – Erneuerbare-Energien-Gesetz - Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien vom 21.07.2014, zuletzt geändert am 24.01.2017,
  - EnEG – Energieeinsparungsgesetz - Gesetz zur Einsparung von Energie in Gebäuden vom 1. September 2005, zuletzt geändert am 04.07.2013,
  - EnEV - Energieeinsparverordnung - Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden vom 24. Juli 2007, zuletzt geändert am 24.10.2015,
  - EEWärmeG - Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz - Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich vom 7.08.2008, zuletzt geändert am 20.10.2015.

## Fachplanungen

### Landschaftsrahmenplan

Karte 1 des Landschaftsrahmenplans (LRP) weist südlich des Plangebiets ein Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems aus.

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

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

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

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

Die Karte 2 stellt um das nördlich gelegene FFH-Gebiet „Küstenbereiche der Flensburger Förde von Flensburg bis Geltinger Birk“, Teilgebiet „Tal und Höftland der

Langballigau“ ein Landschaftsschutzgebiet dar. Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsschutzgebiet und dessen Erhaltungsziele sind nicht zu erkennen.

### **Landschaftsplan**

Die zu überplanende Fläche ist im Landschaftsplan der Gemeinde sowohl in der Karte „Bestand“ als auch in der Karte „Entwicklung“ als Acker / Ackerfutterfläche dargestellt. Die Flächen, die in den genannten Karten aus dem Jahr 1998 als Richtungsachsen der zukünftigen baulichen Entwicklung der Gemeinde dargestellt sind, wurden im Rahmen der Planung geprüft. Es hat sich gezeigt, dass die Flächen entweder bereits überplant und bebaut wurden oder die Realisierung der baulichen Entwicklung auf den betreffenden Flächen für die Gemeinde zurzeit nicht vollziehbar ist.

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

## **6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

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

### **6.2.1 Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen**

#### **Biotope, Pflanzen**

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

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

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

#### **Bewertung Biotope, Pflanzen**

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

Durch die Überplanung werden Flächen von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz in Anspruch genommen. Der Knick an der westlichen Grenze des Plangebiets bleibt erhalten.

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

### **Artenschutzrechtliche Bewertung**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Von Vorkommen weiterer Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, wie Haselmaus, bestimmte Amphibien- und Reptilienarten sowie Arten der Wirbellosen, ist aufgrund ihrer Habitatansprüche und ihrer mangelnden Verbreitung im Bereich des Plangebietes sowie durch Auswertung einer Datenabfrage des Artkatasters vom LLUR (Stand: 02.06.2017) nicht auszugehen. Lebensstätten im Sinne des Artenschutzrechtes von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht betroffen.

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

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

Die Wirkungen im Zuge einer verbindlichen Überplanung der Fläche auf potenziell vorkommende Vögel werden wie folgt eingeschätzt.

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

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

Bei einer weiteren verbindlichen Bauleitplanung wird die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlage in der Nähe der Knickabschnitte ermöglicht. Hier ist ein ausreichender Schutzabstand zu den geschützten Biotopen nach § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG einzuhalten.

Bei sonstigen baulichen Anlagen, Nebenanlagen, Stellplätzen etc. sowie Abgrabungen und Aufschüttungen sind ausreichende Abstände zum Knickfuß einzuhalten.

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

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

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

## **6.2.2 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.

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

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

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

Für das Plangebiet wurde im Zuge der Bauleitplanung eine Bodenvorerkundung durchgeführt. Diese zeigt, dass in etwa bis 1 m Tiefe aufgefüllter Oberboden anzu-

treffen ist, der sandig und schwach kiesig ist. In den tieferen Bodenschichten ist Geschiebelehm sowie Geschiebemergel anzutreffen.

### **Bewertung**

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

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

Dem Gebot der Vermeidung und Minimierung ist im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Rechnung zu tragen.

## **6.2.3 Schutzgut Wasser**

### **Bestand**

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

Der Landschaftsplan enthält keine Aussagen über die Grundwasserflur. Es wird lediglich erwähnt, dass das Grundwasser eisen- und kalkhaltig ist.

Im Zuge der Planung wurde eine Bodenvorerkundung durchgeführt. Die Bohrungen haben gezeigt, dass im Bereich bis 6 m Bohrtiefe kein Grundwasser anzutreffen ist.

### **Bewertung**

Die Fläche ist derzeit in landwirtschaftlicher Nutzung. Mit der Ausweisung als Baufläche sind Neuversiegelungen im Plangebiet möglich. Diese Bodenversiegelungen wirken sich auf den Wasserhaushalt im Boden aus, da die Versickerungsfähigkeit des Bodens auf diesen Flächen verringert wird.

Insgesamt ist von einer mittleren Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers auszugehen.

Im Zuge der Planung wurde eine Bodenvorerkundung durchgeführt. Aufgrund hoher Anteile von Geschiebelehm und Geschiebemergel eignet sich der Boden nur bedingt für eine Versickerung. Daher ist ein Regenrückhaltebecken vorzusehen von wo aus der Regenrückhalt in die südlich des Plangebiets verlaufende Au einzuleiten ist.

## **6.2.4 Schutzgut Klima/ Luft**

### **Bestand**

In seiner Grundausrprägung ist das Klima durch die Lage des Planungsraumes zwischen Nord- und Ostsee als gemäßigt, feucht-temperiert ozeanisch zu bezeichnen.

Charakteristisch sind feuchtkühle Sommer und relativ milde Winter. Mit einer mittleren Jahresniederschlagsmenge von 784 mm liegt der Planungsraum deutlich über dem Landesdurchschnitt von 720 mm.

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

### **Bewertung**

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

## **6.2.5 Schutzgut Landschaft**

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

Die bauliche Struktur der Gemeinde ist durch freistehende Einzelhäuser mit Einfamilienhauscharakter gekennzeichnet.

### **Bewertung**

Die Planung eines Wohngebietes erfolgt in einem bereits entsprechend geprägten Bereich. Durch das Einfügen der Gebäude in die nähere Umgebung können Beeinträchtigungen im Schutzgut Landschaft minimiert werden. Der Knick ist innerhalb des Geltungsbereiches wenn möglich zu erhalten.

Eine negative Beeinträchtigung des Schutzguts Landschaft ist bei Umsetzung der vorliegenden Planung nicht zu erwarten.

## **6.2.6 Schutzgut Mensch**

### **Erholungseignung**

Das gesamte Gemeindegebiet befindet sich gemäß Karte 2 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum V (LRP V) innerhalb eines Gebietes mit besonderer Erholungseignung.

Der Landschaftsplan weist die nördlich angrenzende Krimstraße als Wanderweg aus (Abbildung 4, Rad – Wanderwege). Dieser bleibt auch mit Inkrafttreten der 10. Änderung des Flächennutzungsplans als solcher erhalten.

### **Immissionsschutz**

Im Rahmen der Umweltprüfung sind mögliche Immissionen im Plangebiet zu betrachten.

Die Bundesstraße 199 verläuft rund 200 m weit entfernt von der südlichsten Geltungsbereichsgrenze.

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

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

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich keine landwirtschaftlichen Hofstellen und Betriebe, sodass davon ausgegangen werden kann, dass Geruchsmissionen im Plangebiet nicht über das im ländlichen Raum übliche Maß auftreten.

Erhebliche Belastungen durch Immissionen sind dementsprechend nicht zu erwarten.

### **Abwasser, Abfall**

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser soll in das Kanalnetz der Gemeinde eingeleitet werden.

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

### **Bewertung**

Erhebliche negative Auswirkungen der Planung auf die Erholungseignung sind nicht zu erwarten. Knicks als Elemente der Kulturlandschaft bleiben erhalten.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Immissionen sind nicht zu erwarten.

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

### **Bau- und Bodendenkmale**

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

## Sonstige Sachgüter

Die bisherige landwirtschaftliche Nutzung wird durch Entwicklung eines Wohngebietes abgelöst.

### Bewertung

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

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

Die historisch gewachsene Kulturlandschaft im Gemeindegebiet wird nicht erheblich beeinträchtigt.

## 6.2.8 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. Die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen sind insgesamt als gering zu beurteilen.

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

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

Tabelle: Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

	Umweltauswirkungen durch die 10. Änderung des F.-Plans	Grad der Beeinträchtigung
Biotop, Tiere und Pflanzen FFH-/EU-Vogelschutzgebiete	Inanspruchnahme von Flächen allgemeiner Bedeutung	+
	Beeinflussung der Gebiete durch Auswirkungen der Planung	0
Boden	Beeinträchtigung der Bodenfunktion durch Flächenversiegelung	++
Wasser	Flächenversiegelung	+
Klima, Luft	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Flächenversiegelung	0
Landschaft	Errichtung von Gebäuden in einem bereits vorgeprägten Bereich,	+
	Erhaltung der Knicks	0
Mensch: Erholung Immissionen	Beeinträchtigung der Erholungseignung	0
	Schallimmissionen	+

Kultur-, Sachgüter	Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern	0
Wechselwirkungen	Verstärkung von erheblichen Auswirkungen	0

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

## 6.3 Prognose der Umweltauswirkungen

Durch die 10. Änderung des Flächennutzungsplans soll die Entwicklung eines Wohngebietes ermöglicht werden. Hierzu ist ein Bebauungsplan erforderlich, der die Fläche verbindlich überplant.

Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter gemäß Ziffer 6.2 der Begründung hat ergeben, dass für die Schutzgüter sowie hinsichtlich der Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind oder die möglichen Auswirkungen weitgehend minimiert werden können.

Die Eingriffe in das Schutzgut Boden, die bei einer weiteren Überplanung entstehen, sind im entsprechenden Maße auszugleichen. Um die Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser möglichst zu minimieren, ist im Plangebiet ein Regenrückhaltebecken vorzusehen. Die Beeinträchtigungen in das Landschaftsbild können als temporär während der Bauphase angesehen werden.

### 6.3.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Für die Planung werden Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz in Anspruch genommen. Der im Randbereich vorhandene Knick ist von besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. Knicks sind gemäß § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG gesetzlich geschützte Biotop und zu erhalten.

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

### 6.3.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

## 6.4 Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

### 6.4.1 Vermeidung und Minimierung

Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unter Vermeidung ist jedoch nicht der 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.

Der Flächennutzungsplan gibt für die Bebauungsplanung nur einen unscharfen Rahmen vor. Detaillierte Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen der Umweltschutzgüter am Standort können auf dieser Ebene nicht festgelegt werden. Es wird daher an dieser Stelle auf Aspekte hingewiesen, zu denen im Bebauungsplan verbindliche Festsetzungen zu treffen sind.

Zur Erhaltung und zum Schutz des Knicks sind im Bebauungsplan Festsetzungen zu treffen. Der Knick ist zu erhalten. Pflegemaßnahmen, etwa Rückschnitt von Gehölzen, sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig. Damit soll die Funktion des Knicks als Landschaftselement und Tierlebensraum erhalten werden. Lücken im Bewuchs sind entsprechend zu bepflanzen. Zum Knick sind im Bebauungsplan Abstände der Bebauung festzusetzen.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens sind vertiefende Prüfungen zum besonderen Artenschutz gemäß § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vorzunehmen. Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme ist die Einhaltung des Schutzzeitraumes bei Gehölbeseitigung gemäß § 39 (5) BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis 30. September zu beachten.

### 6.4.2 Ausgleich

Durch Bodenversiegelungen sind erhebliche Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft zu erwarten, die baurechtlich auszugleichen sind.

Gemäß der Anlage zum „Runderlass der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ sind bei Vollversiegelung (VV) Flächen im Verhältnis 1 zu 0,5 aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und zu einem naturbetonten Biotoptyp zu entwickeln (Ausgleichsmaßnahmen).

Der Ausgleichsflächenbedarf ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln. Überschlägig ist bei einer verbindlichen Überplanung der Fläche als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO mit einer Versiegelung von rund 0,5 Hektar auszugehen. Dementsprechend kann grob von einem Ausgleichsbedarf von rund 2.500 m<sup>2</sup> bei einer weiteren Überplanung der Fläche ausgegangen werden.

## **6.5 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

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

Das Gemeindegebiet wurde dahingehend untersucht, ob Innenentwicklungspotenziale vorliegen (siehe Anlage 1). Die Siedlungsstruktur stellt sich als typisch dörflich dar. Aufgrund der Nutzungsstruktur und der mangelnden Verfügbarkeit von Potenzialflächen im Innenbereich ist eine Nachverdichtung durch die Nutzung von Baulücken nicht in dem benötigten und zu erwartenden Umfang möglich.

Die Innenentwicklungsanalyse zeigt, dass diverse Flächen in Ortsrandlage für eine bauliche Entwicklung rein fachlich in Frage kämen. Bei der Anfrage der Verfügbarkeit einiger der Potenzialflächen hat sich gezeigt, dass entweder keine Veräußerungsbereitschaft besteht oder zurzeit eine Realisierung für die Gemeinde nicht wirtschaftlich ist.

Die Entwicklung von Wohnbauflächen im Außenbereich zur Deckung der anhaltenden Nachfrage erscheint erforderlich.

Die Standortentscheidung für die Entwicklung von Bauflächen wird auf Ebene des Flächennutzungsplanes getroffen.

Mit dem gewählten Standort für ein neues Wohngebiet wird eine Fläche in Anspruch genommen, die bereits durch bauliche Nutzung in der Umgebung geprägt ist.

Die Gemeinde beabsichtigte ursprünglich, die östlich an das Plangebiet grenzende Fläche ebenfalls bereits als allgemeines Wohngebiet auszuweisen, um eine strukturierte, längerfristige gemeindliche Entwicklung vorzubereiten. Nach Rücksprache mit den zuständigen Behörden wurde von dieser Planung abgeraten, sodass nur in etwa die westliche Hälfte des Flurstücks überplant wird.

Planungsalternativen innerhalb des Plangebietes werden im Bebauungsplanverfahren geprüft und im Umweltbericht zum Bebauungsplan erörtert.

## **6.6 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht**

### **6.6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

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

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

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

### **6.6.2 Überwachung der Umweltauswirkungen**

Die Überwachung der Umweltauswirkungen („Monitoring“) dient der Überprüfung der planerischen Aussagen zu prognostizierten Auswirkungen, um erforderlichenfalls zu einem späteren Zeitpunkt noch Korrekturen der Planung oder Umsetzung vornehmen zu können oder mit ergänzenden Maßnahmen auf unerwartete Auswirkungen reagieren zu können.

Zu überwachen sind (gemäß § 4 c BauGB) nur die erheblichen Umweltauswirkungen, und hier insbesondere die unvorhergesehenen Umweltauswirkungen. Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Darstellungen durch die Planung nicht zu erwarten.

Sofern die vorgesehenen Erhaltungs- und Schutzmaßnahmen im Plangebiet ordnungsgemäß eingehalten werden, ist eine zusätzliche Umsetzungskontrolle entbehrlich. Die Gemeinde behält sich ein Einschreiten vor, sofern Hinweise für einen nicht ordnungsgemäßen Zustand vorliegen oder sich die getroffenen Annahmen als fehlerhaft herausstellen.

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

### **6.6.3 Zusammenfassung des Umweltberichtes**

Der rund 1,3 ha große Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplans liegt am östlichen Rand des in Zusammenhang bebauten Ortsteils von Dollerup. Das Gebiet wird im Norden von der Krimstraße, im Osten von landwirtschaftlicher Fläche, im Süden von der Bebauung an der Bachstraße und im Westen von der Bebauung Ostertoft begrenzt.

Das Plangebiet wird derzeit als Landwirtschaftsfläche genutzt. Im Westen wird der Geltungsbereich durch einen Knick begrenzt.

Planungsziel ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes.

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

Westen innerhalb des Plangebiets liegt, weist besondere Bedeutung für den Naturschutz auf. Der naturschutzrechtlich geschützte Knick bleibt im Plangebiet erhalten.

Erhebliche Auswirkungen bestehen aufgrund der ermöglichten Flächenversiegelung im Bereich des Schutzgutes Boden, die baurechtlich auszugleichen ist. Der Ausgleich ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln und entsprechend umzusetzen.

Durch das Ermöglichen von Flächenversiegelung im Plangebiet besteht des Weiteren eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser. Um diese möglichst gering zu halten, ist ein Regenrückhaltebecken im Plangebiet vorzusehen.

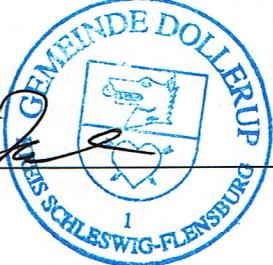
Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft ist zu minimieren. Langfristig beabsichtigt die Gemeinde die Erschließung der östlich angrenzenden Fläche. An deren östlichen Rand befindet sich ebenfalls ein Knick, wodurch ein Abschluss von Siedlungsbereich zu freien Landschaft hergestellt ist.

Bei Umsetzung der Planung sind für das Schutzgut Mensch keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

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

Langballig, 24.10.2017

  
(Bürgermeister)



## 7. Anhang

### 7.1 Ermittlung der Innenentwicklungspotenziale

Ermittlung der Innenentwicklungspotenziale der Gemeinde Dollerup; Planungsbüro Philipp, Albersdorf, Stand: 13.07.2017.