



Gemeinde Dollerup

6. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet "An der Schluchtstraße, östlich der Schulstraße"

Bearbeitungsstand: 29.09.2011, § 6 (1) BauGB
Bvh.-Nr.: 06056

Begründung

Auftraggeber

Gemeinde Dollerup
über das Amt Langballig
Süderende 1, 24977 Langballig

Auftragnehmer

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

Projektbearbeitung

Planungsbüro Philipp, Dithmarsenpark 50, 25767 Albersdorf
Dipl. Ing. Bernd Philipp, Stadtplaner SRL, (04835) 97 838 00

Inhaltsverzeichnis

1.	Lage, Planungsanlass und Planungsziele	1
2.	Planerische Vorgaben	2
3.	Erläuterung der Planung	3
3.1	Art und Maß der Nutzung	3
3.2	Schallschutz	3
3.3	Grünordnung	4
4.	Erschließung	4
5.	Flächenbilanzierung, Kosten	5
6.	Umweltbericht	5
6.1.	Einleitung	5
6.1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	5
6.1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	6
6.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	7
6.2.1	Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen	7
6.2.2	Schutzgut Boden	9
6.2.3	Schutzgut Wasser	10
6.2.4	Schutzgut Klima / Luft	11
6.2.5	Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt	11
6.2.6	Schutzgut Mensch	12
6.2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	13
6.2.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	14
6.3	Prognose der Umweltauswirkungen	15
6.3.1	Entwicklung bei Durchführung der Planung	15
6.3.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	15
6.4	Vermeidung, Minimierung und Ausgleich	15
6.4.1	Vermeidung und Verringerung	15
6.4.2	Ausgleich	16
6.5	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	16
6.6	Zusätzliche Angaben im Umweltbericht	17
6.6.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	17
6.6.2	Überwachung der Umweltauswirkungen	17
6.6.3	Zusammenfassung des Umweltberichtes	18
7.	Anlagen	19
7.1	Zusammenfassende Erklärung	20
7.2	Schalltechnisches Gutachten	21

Gemeinde Dollerup

6. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet "An der Schluchtstraße, östlich der Schulstraße"

Begründung

1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele

Das Plangebiet der 6. Änderung des Flächennutzungsplans liegt im Südosten der Gemeinde Dollerup an der Schluchtstraße und östlich der Schulstraße. Es umfasst südlich und nordwestlich der Schluchtstraße vorhandene Bebauung, die bislang als Dorfgebiet ausgewiesen wurde. Das Flurstück 20/6 der Flur 11 in der Gemeinde und Gemarkung Dollerup ist zur Zeit als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen und wird teilweise in die Baufläche einbezogen. Die Größe des Änderungsbereichs beträgt ca. 1,21 ha.

Planungsziel ist primär die Bestandssicherung und Erweiterung eines Autohandels mit zugehöriger Werkstatt in der Schluchtstraße 2. Dabei soll der erfolgte Strukturwandel im Umgebungsbereich vom Dorfgebiet hin zu einer überwiegenden Wohnnutzung berücksichtigt werden.

Die Zulassung eines Werkstattbetriebes mit Kfz-Handel kann zu einer Änderung des Gebietscharakters führen, der im Rahmen einer Ausweisung als Dorfgebiet (MD) nicht steuerbar wäre, jedoch die Nachbarbebauung stärker als zur Zeit planungsrechtlich zulässig beeinträchtigen würde.

Vor diesem Hintergrund ist es städtebauliches Ziel der Gemeinde, zur Vermeidung von städtebaulichen Spannungen den Schutzanspruch der vorhandenen Wohnbebauung zu wahren, gleichzeitig jedoch die Entwicklung des Gewerbebetriebes zu ermöglichen, soweit er die Wohnbebauung nicht beeinträchtigt.

Zur Verdeutlichung des Strukturwandels und des damit verbundenen höheren Schutzanspruchs der angrenzenden Wohnbebauung wird diese als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Der Bereich des Autohandels mit Werkstatt und die angrenzenden Wohnhäuser der Betreiberfamilie werden zukünftig als Mischgebiet (MI) dargestellt.

Für die Realisierung der Planungsziele ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

2. Planerische Vorgaben

Die Gemeinde Dollerup liegt gemäß Landesentwicklungsplan (LEP) in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung und einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft. Die Gemeinde grenzt an den Stadt- und Umlandbereich zu Flensburg. Zugeordneter Zentralort ist Sörup. Die Amtsverwaltung befindet sich in Langballig. Dollerup selbst hat keine zentralörtliche Funktion.

Gemäß LEP können alle Gemeinden unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsangemessener Betriebe treffen (vgl. Ziffer 2.6 (1)).

Gemäß Regionalplan für den Planungsraum V -Neufassung 2002- (RP V) ist die Gemeinde Dollerup Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung sowie Erholungsort.

Gemäß Karte 1 des Landschaftsrahmenplans 2002 für den Planungsraum V (LRP V) ist südlich und westlich der Ortslage ein 'Verbundsystem' ausgewiesen. Das nächstgelegene FFH-Gebiet an der Langballigau liegt ca. 1,2 km nordwestlich des Plangebietes. Gemäß Karte 2 liegt Dollerup wie das Gebiet der Flensburger Förde insgesamt in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung mit 'struktureichen Kulturlandschaftsausschnitten'.

Der bestehende Landschaftsplan der Gemeinde weist den Bereich südlich der Schluchtstraße als Wohnbaufläche aus, der Bereich nördlich der Schluchtstraße ist überwiegend als Acker dargestellt. Die landwirtschaftliche Fläche ist als „Richtung der zukünftigen baulichen Entwicklung“ ausgewiesen.

Mit der Planänderung werden ca. 1.200 m² Baufläche neu ausgewiesen, im Übrigen erfolgt eine reine Anpassung an die bestehende Nutzung. UVP-pflichtige Vorhaben werden nicht vorbereitet, FFH-Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete werden nicht beeinträchtigt.

Die Gemeinde Dollerup hat mit Beschluss vom 27.03.2007 den Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen und das Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen erfordern eine Änderung der Planung. Durch die Umwidmung der Bauflächen von einem Dorfgebiet zu einem Allgemeinen Wohngebiet sind die Grundzüge der Planung berührt. Die Flächennutzungsplanänderung wird deshalb im Normalverfahren weitergeführt und nach § 4 (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

3. Erläuterung der Planung

3.1 Art und Maß der Nutzung

Die vorhandene Bebauung soll nach Aufgabe einer Bäckerei in der Krimstraße entsprechend der inzwischen eingetretenen tatsächlichen Nutzung südlich der Schluchtstraße als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden.

Desweiteren soll die vorhandene Werkstatt mit Autohandel nördlich der Schluchtstraße im Bestand gesichert und angemessen erweitert werden (können). Zu diesem Zweck wird sie zusammen mit den vorhandenen Wohngebäuden der Betreiberfamilie als Mischgebiet ausgewiesen.

Da der Störgrad auch von der Größe des Betriebes abhängt, hat die Gemeinde zur Wahrung der Gebietsverträglichkeit darauf verzichtet, dass das Flurstück 20/6 der Flur 11 in der Gemeinde und Gemarkung Dollerup insgesamt als Baufläche einbezogen wird, sondern nur einen Baubereich von ca. 45 m Tiefe zur Schluchtstraße in die Planänderung einbezogen. Zur Wahrung der Nutzungsmischung sind die Wohngebäude auch langfristig zu erhalten.

Die nördlich angrenzende Fläche ist gemäß Landschaftsplan als „Richtung der zukünftigen baulichen Entwicklung“ ausgewiesen. Mittelfristig plant die Gemeinde Dollerup eine weitere wohnbauliche Entwicklung in diesem Bereich. Abstandsflächen sollen innerhalb des Flurstücks des Gewerbebetriebs sichergestellt werden. Auch vor diesem Hintergrund wurde nur eine Teilfläche des Flurstücks in den Flächennutzungsplan übernommen.

Innerhalb des Plangebietes ist vorgesehen, die vorhandenen Container auch langfristig weiter zu nutzen sowie eine Halle von ca. 250 m² im rückwärtigen Bereich neu zu errichten. Der Außenbereich wird als Ausstellungsfläche des Autohandels sowie für Kundenstellplätze genutzt.

3.2 Schallschutz

Zur Absicherung, dass der Betrieb auch bei der vorgesehenen Erweiterung an den nächst-gelegenen Wohngebäuden die Richtwerte für allgemeine Wohngebiete einhält, wurde ein schalltechnisches Gutachten beauftragt (schalltechnisches Gutachten, Schallimmissionen durch einen Kfz-Handel mit Werkstatt für Kleinreparaturen bei den nächstgelegenen Wohnhäusern in Dollerup: Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH, Projekt Nr. 95206gs01 vom 12.06.2006).

Bei der Einrichtung des Kfz-Handels sollen auch Kleinreparaturen und Wartungsarbeiten aller Art, insbesondere zur Herrichtung von Gebrauch- und Neufahrzeugen für den Verkauf durchgeführt werden. Nach den Ausführungen zur Betriebsbeschreibung finden keine relevanten Außenarbeiten der Werkstatt statt (vgl. weitergehend Anlage 3 des schalltechnischen Gutachtens).

Die Untersuchungen im Rahmen des Gutachtens ergaben, dass die Schallimmissionen durch den Betrieb des Kfz-Handels einschließlich des oben dargestellten Werkstattbetriebes die Immissionsrichtwerte der TA Lärm auch unter Berücksichtigung der Maximalpegel tagsüber an den nächstgelegenen Wohnhäusern eingehalten werden.

Nachts (22 – 6 Uhr) ist kein Betrieb des Kfz-Handels geplant. Der in Notfällen vorgesehene gelegentliche Einsatz des Abschleppwagens in der Nachtzeit ist jedoch nicht möglich, sofern die Abfahrt vom Betriebsgrundstück aus erfolgt.

Soweit vom Schallgutachten abweichende Nutzungsänderungen vorgesehen sind, behält sich die Bauaufsichtsbehörde die Forderung ergänzender schalltechnischer Untersuchungen vor. Vom Betreiber ist sicherzustellen, dass öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

Maßgeblich ist, dass die Richtwerte der TA Lärm an den schutzbedürftigen nächstgelegenen Wohngebäuden eingehalten werden können. Hierauf wird explizit in der Planzeichnung hingewiesen.

Der Dokumentation und Klarstellung des im Umfeld erfolgten Strukturwandels hin zu einem überwiegend durch Wohnnutzung geprägten Bereiches wurde durch Änderung des Flächennutzungsplans und Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung als Allgemeines Wohngebiet Rechnung getragen.

Nach Aussage der Betreiber soll der Gewerbebetrieb als Kleinbetrieb ohne oder nur mit wenigen Angestellten fortgeführt werden. Die Gemeinde hat in Vorgesprächen verdeutlicht, dass es sich auch aus Sicht der Gemeinde hinsichtlich der weiteren Entwicklung des Betriebes ausschließlich um einen Kleinbetrieb handeln soll.

Dieser Maßgabe wurde durch einen begrenzten Flächenzuschnitt des Mischgebietes Rechnung getragen. Die Gemeinde wird über die jetzt vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplans hinaus keine weitere Überplanung der Flächen an dem Standort vornehmen.

3.3 Grünordnung

Die Baugebietserweiterung für den Gewerbebetrieb soll an den Flurstücksgrenzen durch Knicks oder Hecken in das Landschaftsbild eingefasst werden.

Schutzgüter werden nicht stärker als bisher beeinträchtigt. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

4. Erschließung

Das Plangebiet ist über die Schlucht- und die Schulstraße an die K 98 bzw. die B 199 und damit an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Innerhalb der Schluchtstraße liegt eine Abwassersammelleitung, die aus dem bestehenden Flächennutzungsplan in die Planzeichnung übernommen wurde. Die Ver- und Entsorgung ist im ortsüblichen Rahmen gesichert.

Unmittelbar nordöstlich des Plangebietes grenzt der Vorfluter A 16 a des Wasser- und Bodenverbandes Langballigau an. Gemäß der Satzung des Wasser- und Bodenverbandes sind innerhalb einer Trasse von 5 Metern links und rechts des Vorfluters eine Überbauung, Bodenauftrag oder Abtrag und die Bepflanzung mit tiefwurzelnden Sträuchern oder Bäumen nicht zulässig.

Bei jedweder Einleitung von Niederschlagswasser aus versiegelten Flächen ist sicher zu stellen, dass keine Nähr- oder Schadstoffe in die Gewässer gelangen. Beeinträchtigungen des Gewässers sind zu vermeiden.

5. Flächenbilanzierung, Kosten

Das Plangebiet ist 1,21 ha groß. 0,40 ha werden als Mischgebiet ausgewiesen. Die verbleibende Fläche von 0,81 ha wird entsprechend des Bestandes als Allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Die Gemeinde trägt die Planungskosten. Weitere Kosten entstehen der Gemeinde nicht.

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 werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

6.1. Einleitung

6.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Angaben zum Standort

Das Plangebiet liegt im Südosten der Gemeinde Dollerup an der Schluchtstraße und östlich der Schulstraße. Es umfasst südlich und nordwestlich der Schluchtstraße vorhandene Bebauung, die bislang als Dorfgebiet ausgewiesen wurde.

Das Flurstück 20/6 der Flur 11 in der Gemeinde und Gemarkung Dollerup ist zur Zeit als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen und wird teilweise in die Baufläche einbezogen.

Planungsziele und Art der geplanten Nutzung

Planungsziel ist primär die Bestandssicherung und Erweiterung eines Autohandels mit zugehöriger Werkstatt in der Schluchtstraße 2. Dabei soll der erfolgte Strukturwandel im Umgebungsbereich vom Dorfgebiet hin zu einer überwiegenden Wohnnutzung berücksichtigt werden.

Vor diesem Hintergrund ist es städtebauliches Ziel der Gemeinde, zur Vermeidung von städtebaulichen Spannungen den Schutzanspruch der vorhandenen Wohnbebauung zu wahren, gleichzeitig jedoch die Entwicklung des Gewerbebetriebes zu ermöglichen, soweit er die Wohnbebauung nicht beeinträchtigt.

Zur Verdeutlichung des Strukturwandels und des damit verbundenen höheren Schutzanspruchs der angrenzenden Wohnbebauung wird diese als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Der Bereich des Autohandels mit Werkstatt und das angrenzenden Wohnhäuser der Betreiberfamilie werden zukünftig als Mischgebiet dargestellt.

Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden

Die Größe des Änderungsbereichs beträgt ca. 1,21 ha. 0,40 ha werden als Mischgebiet ausgewiesen. Die verbleibende Fläche von 0,81 ha wird entsprechend des Bestandes als Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Das Plangebiet ist überwiegend bebaut und wird nur in geringfügigem Umfang durch eine regelmäßig gemähte Rasenfläche arrondiert.

6.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Fachgesetze und -verordnungen

Für das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes ist auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Eingriffsregelung des § 1 (6) Nr. 7, § 1a, § 2 (4) sowie § 2 a Baugesetzbuch (BauGB) zu beachten. Es wird daher ein Umweltbericht als Teil der Begründung erstellt.

Bezogen auf den Natur- und Artenschutz sind das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) Schleswig-Holstein mit den entsprechenden Verordnungen zu beachten.

Im Rahmen der weiteren Umsetzung des Vorhabens ist das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sowie die TA Lärm zu berücksichtigen.

Fachplanungen

Im Landschaftsrahmenplan 2002 für den Planungsraum V (LRP V) ist in Karte 1 südlich und westlich der Ortslage ein 'Verbundsystem' ausgewiesen. Das nächstgelegene FFH-Gebiet an der Langballigau liegt ca. 1,2 km nordwestlich des Plangebietes. Gemäß Karte 2 liegt Dollerup wie das Gebiet der Flensburger Förde insgesamt in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung mit 'struktureichen Kulturlandschaftsausschnitten'.

Der bestehende Landschaftsplan der Gemeinde weist den Bereich südlich der Schluchtstraße als Wohnbaufläche aus, der Bereich nördlich der Schluchtstraße ist überwiegend als Acker dargestellt. Die landwirtschaftliche Fläche ist als „Richtung der zukünftigen baulichen Entwicklung“ ausgewiesen.

UVP-pflichtige Vorhaben werden nicht vorbereitet, FFH-Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete werden nicht beeinträchtigt.

6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Zur Ermittlung der Umweltauswirkungen der Planung werden im folgenden auf Basis des Landschaftsplans und einer Ortsbesichtigung im März 2011 eine schutzgutbezogene Bestandsaufnahme durchgeführt, die wesentlichen Auswirkungen der Planung beschrieben und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit bewertet.

Dabei werden die Auswirkungen auch im Hinblick auf ihre bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen betrachtet. Folgende Wirkungen bei Umsetzung der Planung grundsätzlich möglich.

Baubedingte Auswirkungen sind z. B. Störungen durch Lärm und Bewegungen durch Bauverkehr im Bereich des Plangebietes und des unmittelbaren Umfeldes; anlagebedingte Auswirkungen sind u. a. ein Verlust von Lebensraum durch Flächeninanspruchnahme (Versiegelung, Bebauung, Einzäunung) im Bereich der bisher unbebauten Fläche im Plangebiet; betriebsbedingte Auswirkungen sind insbesondere Störungen durch Emissionen insbesondere von Lärm beim Anlagenbetrieb im Bereich des Plangebietes und des unmittelbaren Umfeldes sowie Störungen durch Liefer- und Kundenverkehr im Bereich des Plangebietes und des unmittelbaren Umfeldes (Straßenanbindung).

6.2.1 Schutzgut Biotop, Tiere und Pflanzen

Biotopausstattung

Das Plangebiet ist zum überwiegenden Teil bereits durch Wohnbebauung mit Siedlungsgärten sowie Verkehrsflächen geprägt. Der Gewerbebetrieb ist vorhanden und nutzt bereits den der Straße zugeordneten Bereich in einer Tiefe von ca. 25 m. Der rückwärtige Bereich ist Rasenfläche. Teilweise stocken hier im westlichen Bereich Gehölze. An der Plangebietsgrenze ist ein Knick verzeichnet.

Innerhalb der Siedlungsflächen befinden sich siedlungstypische Pflanzungen von Einzelbäumen sowie Hecken überwiegend einheimischer Arten. Darüber hinaus sind Gartenflächen und Nutzgärten vorhanden. Sonstige gesetzlich geschützte Biotop oder Flächen mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft werden nicht tangiert.

Der Umgebungsbereich ist im Westen durch die angrenzende Siedlung und im Übrigen landwirtschaftlich geprägt. Der landwirtschaftliche Bereich zeichnet sich durch das starke Gefälle in Richtung Osten zur dort vorhandenen Au aus (Schluchtstraße).

Das Plangebiet ist als Wohn- bzw. Dorfgebiet ausgewiesen. Darüber hinaus ist der nordöstlich angrenzende Bereich als ‚Richtung der zukünftigen baulichen Entwicklung‘ ausgewiesen.

Das Plangebiet wird ansonsten im Landschaftsplan nicht als Fläche für Biotopschutz- und Biotopentwicklungsmaßnahmen oder als potentielle Ausgleichs- oder Ersatzfläche genannt. Es liegt nicht innerhalb des Biotopverbundsystems des Landschaftsrahmenplanes.

Artenschutz

Im Rahmen der Realisierung der Planung sind die Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) 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).

Für über Bauleitplanung zulässige Vorhaben gilt, dass bei Betroffenheit von streng geschützten Arten (hier Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) oder von europäischen Vogelarten ein Verstoß gegen das o. g. Verbot Nr. 3 nur dann vorliegt, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht weiterhin erfüllt ist (§ 44 (5) BNatSchG). Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen bestimmt 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 Art verschlechtert.

Weitere Arten, die in einer Rechtsverordnung als im Bestand gefährdet und mit hoher nationaler Verantwortlichkeit aufgeführt sind, wären nach der Novellierung des BNatSchG (vom 29. Juli 2009) ebenso zu behandeln; eine entsprechende Rechtsverordnung besteht derzeit allerdings nicht.

Bewertung

Das Plangebiet ist neben dem kurzen Knickabschnitt im Nordwesten insgesamt Fläche von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Eingriffe in den bestehenden Knick oder in Flächen mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft sind nicht erforderlich.

Es handelt sich ausschließlich um Siedlungs- und Verkehrsflächen. In das Plangebiet einbezogen wird eine private, regelmäßig gemähte Rasenfläche in einer Größe von ca. 1.200 m². Das Plangebiet ist als stark eingeschränkter Lebensraum für Tiere Pflanzen zu betrachten.

Erhebliche Auswirkungen auf europäische Vogelarten sind nicht zu erwarten. Eine eingriffsbedingte Betroffenheit von Zug- oder Rastvögeln ist auszuschließen. Das potentiell vorkommende Brutvogelspektrum wurde an anderer Stelle im Gemeindegebiet mit deutlich besserer Biotopausstattung (Knicks) bereits untersucht (vgl. Büro Frank Springer: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 7 „Breitenstein IV“ der Gemeinde Dollerup, Busdorf 2009).

Das dort potentiell vorkommende Brutvogelspektrum umfasst nach der bundes- und landesweiten Rote Liste ungefährdete Arten. Das innerhalb des Plangebiets vorkommende Brutvogelspektrum umfasst aufgrund des weitgehenden Fehlens von Knicks tendenziell noch weniger Arten.

Da es sich bei dem Plangebiet primär um eine Überplanung des vorhandenen Bestandes handelt und die geringfügige Flächenerweiterung ausgesprochen strukturarm ist, ist von einem grundsätzlichen Schutz der Lebensräume, der Population und der Einzelindividuen auszugehen. Beeinträchtigungen der potentiell vorkommenden Brutvogelarten sind aufgrund der vorhandenen Gegebenheiten auszuschließen.

Auswirkungen auf die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Säugetiere, Amphibien, Reptilien, Wirbellose sowie Pflanzen) wurden auf Flächennutzungsplanebene nicht näher untersucht.

Konkrete Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der danach geschützten Arten bestehen nicht. Eine erhebliche Beeinträchtigung ist aufgrund der oben genannten Gründe und des großräumig ubiquitären Lebensumfelds nicht wahrscheinlich.

6.2.2 Schutzgut Boden

Dollerup liegt im Östlichen Hügelland, einer Jungmoränenlandschaft mit den für das Gelände typischen Kuppen und den z. T. durch Toteislagen entstandenen Senken. Ursächlich für die Struktur von Relief, Bodenart, Bodenform, die Abflussrichtung der Gewässer usw. waren die Vorgänge der letzten Eiszeit (Weichseleiszeit) vor ca. 15.000 bis 10.000 Jahren (vgl. Landschaftsplan, Seite 4).

Im Bereich Streichmühle liegen innerhalb der vermoorten Niederung zwischen Spou und Langballigiau zahlreiche einzelne Kuppen. Das Plangebiet fällt von ca. 32 m im Westen in Richtung Osten auf 25 Meter deutlich ab.

Die in der Jungmoränenlandschaft hauptsächlich verbreitete Bodenart ist der Geschiebemergel, dessen Korngrößen wie bei allen eiszeitlichen Böden stark schwanken. Bei Dollerup und Streichmühle treten horizontal geschichtete Sande, Kiese und Schotter mit deutlichen Zerschneidungen durch subglaciale Schmelzwasser auf. Die eiszeitlichen Formationen sind gemäß Landschaftsplan mit einer Geschiebemergelschicht bedeckt (vgl. ebenda, Seite 6).

Das Plangebiet ist in seinen wesentlichen Bereich bereits überplant und bebaut. Es wird eine ca. 1.200 m² große noch unbefestigte Fläche im rückwärtigen Bereich des Gewerbebetriebes in die Bauflächendarstellung einbezogen.

Bewertung

Das Gefährdungspotential des Bodens ist auf Grund der Geschiebemergellagen relativ gering, d. h. der Boden vermag Stoffeinträge zu binden. Durch den bindigen Oberboden ist die Erosionsgefährdung relativ gering (vgl. Landschaftsplan, Seite 6).

Die Böden im Plangebiet sind bereits durch intensive Nutzung überwiegend versiegelt und überformt. Die zusätzliche Flächeninanspruchnahme ist gering. Durch die Umwidmung von einem Dorfgebiet zu einem Wohngebiet ergeben sich tendenziell geringere Versiegelungsmöglichkeiten.

Wesentliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind nicht zu erwarten. Die Nutzung der Flächen wird auf den erforderlichen Umfang minimiert. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

6.2.3 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Die Grundwasserbildungsrate ist relativ gering, da der Boden das Oberflächenwasser staut und somit das Grundwasser wenig gespeist wird. Im Bereich der Gemeinde Dollerup sind weder bestehende noch geplante Wasserschutzgebiete verzeichnet.

Auswirkungen auf das Grundwasser sind aufgrund der Bestandsfestschreibung nicht zu erwarten.

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Östlich des Plangebietes grenzt ein verrohrter Vorfluter, ca. 25 m östlich des Plangebiets befindet sich ein offener Graben.

Bewertung

Oberflächenbefestigungen wirken sich auch auf den Wasserhaushalt im Boden aus, indem die Versickerungsfähigkeit des Bodens in den betreffenden Flächen verringert wird. Zur Verringerung dieser Auswirkungen erfolgt eine Begrenzung der Flächengröße auf das erforderliche Maß.

Negative Auswirkungen auf das Grundwasser oder die vorhandenen Vorfluter sind nicht zu erkennen.

6.2.4 Schutzgut Klima / Luft

Das Klima in Schleswig-Holstein wird von den in Nordeuropa vorherrschenden Großwetterlagen wie Westwindströmungen, subtropischen Hochdruckgebieten (Azoren) und polaren Tiefdruckgebieten bestimmt. Die Lage ist geprägt durch das milde, gemäßigte und feuchte Klima mit milden Wintern und kühlen Sommern. Es herrschen Westwindwetterlagen vor.

Die unterschiedlich starke Erwärmung von Land zu Meer bzw. deren Abkühlung hat die Ausbildung des Land-See-Windes zur Folge. Somit ist Dollerup im Vergleich zu Gemeinden des Binnenlandes stets ein leichter Wind zu verzeichnen. Die kuppige Landschaft und das Knicknetz wirken sich mindernd auf die Windgeschwindigkeit aus.

Die langjährigen Mittelwerte des Niederschlages der Station Streichmühle geben eine durchschnittlich jährlichen Niederschlag von 784 mm an.

Auf Flächen mit einer Hangneigung von mehr als 2 Grad und Hanglängen von über 500 m kann es zu Kaltluftabflüssen in tiefer gelegene Regionen kommen. Speziell in der Nähe von Siedlungen sind diese Flächen für den Frischluftaustausch bedeutsam.

Erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung

Besondere Anforderungen an die Nutzung erneuerbarer Energien oder effizienter Energienutzung über den gesetzlich vorgeschriebenen Rahmen hinaus können nicht gestellt werden.

Bewertung

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

Der Niederungsbereich der Au ist gemäß Landschaftsplan von Bebauung frei zu halten.

6.2.5 Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt

Das Landschaftsbild wird anhand der Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewertet.

Die ausgewiesene Fläche wird bereits überwiegend baulich genutzt und befindet sich im Siedlungszusammenhang. Der Umgebungsbereich ist landwirtschaftlich geprägt.

Positiv fällt die stark bewegte Topografie ins Auge. Neben der Bebauung dominiert Siedlungsgrün.

Die vorhandene Nutzung vermittelt im öffentlichen Straßenraum den Eindruck von Naturferne. Das Landschaftsbild ist durch die antropogene Nutzung bereits überformt. Die vorhandenen Straßen und Häuser sowie die intensive landwirtschaftliche Nutzung im Umfeld verstärken diesen Eindruck.

Bewertung

Das Plangebiet ist durch die bereits vorhandene Siedlung baulich geprägt. Die Höhenentwicklung baulicher Anlagen wird sich am vorhandenen Bestand orientieren und diesen nicht überschreiten.

Mit der geplanten Nutzung sind keine wesentlichen Änderungen und damit keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

Durch Anlage eines Knicks an den Flurstücksgrenzen des o.g. Gewerbebetriebes kann das Landschaftsbild gegenüber dem jetzigen Zustand positiv beeinflusst werden.

Der südliche Siedlungsrand soll gemäß Landschaftsplan nach Möglichkeit durch die Neuanlage eines Knicks eingefasst werden.

6.2.6 Schutzgut Mensch

Erholungseignung

Das Plangebiet liegt gemäß Regionalplan für den Planungsraum V großflächig innerhalb eines Gebietes mit besonderer Erholungseignung. Die Attraktivität von Dollerup beruht auf der ruhigen, ländlichen Lage und der Küstennähe. Im Nahbereich gibt es ein umfangreiches touristisches Angebot (Strände, Museen, Sport). Dollerup ist auch in das touristische Rad- und Wanderwegenetz entlang der Flensburger Förde eingebunden. Die Wege, die im Plangebiet liegen, oder an dieses angrenzen, sind für das örtliche Wanderwegenetz von Bedeutung.

Immissionsschutz

Zur Absicherung, dass der Betrieb nördlich der Schluchtstraße auch bei der vorgesehenen Erweiterung an den nächst-gelegenen Wohngebäuden die Richtwerte für allgemeine Wohngebiete einhält, wurde ein schalltechnisches Gutachten beauftragt (schalltechnisches Gutachten, Schallimmissionen durch einen Kfz-Handel mit Werkstatt für Kleinreparaturen bei den nächstgelegenen Wohnhäusern in Dollerup: Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH, Projekt Nr. 95206gs01 vom 12.06.2006).

Bei der Einrichtung des Kfz-Handels sollen auch Kleinreparaturen und Wartungsarbeiten aller Art, insbesondere zur Herrichtung von Gebrauch- und Neufahrzeugen für den Verkauf durchgeführt werden. Nach den Ausführungen zur Betriebsbeschreibung finden keine relevanten Außenarbeiten der Werkstatt statt (vgl. weitergehend Anlage 3 des schalltechnischen Gutachtens).

Abfälle und Abwasser

Innerhalb der Schluchtstraße liegt eine Abwassersammelleitung, die aus dem bestehenden Flächennutzungsplan in die Planzeichnung übernommen wurde. Die Ver- und Entsorgung ist im ortsüblichen Rahmen gesichert.

Bewertung

Das Plangebiet selbst weist keine besondere Bedeutung für Tourismus und Erholung auf. Im Zusammenhang mit der Planänderung werden auch keine touristisch relevanten Belange ausgelöst.

Die Immissionssituation wird wie folgt bewertet: Die Untersuchungen im Rahmen des Gutachtens ergaben, dass die zulässigen Schallimmissionen durch den Betrieb des Kfz-Handels einschließlich des oben dargestellten Werkstattbetriebes die Immissionsrichtwerte der TA Lärm auch unter Berücksichtigung der Maximalpegel tagsüber an den nächstgelegenen Wohnhäusern eingehalten werden.

Nachts (22 – 6 Uhr) ist kein Betrieb des Kfz-Handels geplant. Der in Notfällen vorgesehene gelegentliche Einsatz des Abschleppwagens in der Nachtzeit ist jedoch nicht möglich, sofern die Abfahrt vom Betriebsgrundstück aus erfolgt.

Soweit vom Schallgutachten abweichende Nutzungsänderungen vorgesehen sind, behält sich die Bauaufsichtsbehörde die Forderung ergänzender schalltechnischer Untersuchungen vor.

Maßgeblich ist, dass die Richtwerte der TA Lärm an den schutzbedürftigen nächstgelegenen Wohngebäuden eingehalten werden können. Hierauf wird explizit in der Planzeichnung hingewiesen.

Der Dokumentation und Klarstellung des im Umfeld erfolgten Strukturwandels hin zu einem überwiegend durch Wohnnutzung geprägten Bereichs wurde durch Änderung des Flächennutzungsplans und Darstellung als Allgemeines Wohngebiet Rechnung getragen.

Nach Aussage der Betreiber des Gewerbebetriebes ist ein Kleinbetrieb mit wenigen Angestellten vorgesehen. Die Gemeinde hat in Vorgesprächen verdeutlicht, dass es sich auch aus Sicht der Gemeinde ausschließlich um einen Kleinbetrieb handeln soll und die Gemeinde weitere, über die vorliegende Flächennutzungsplanänderung hinaus gehenden Planungen, nicht weiter verfolgen wird.

6.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bau- und Bodendenkmale

Für das Plangebiet sind keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt.

Sonstige Sachgüter

Wirtschaftliche Nutzung besteht derzeit in dem bereits bestehenden Betrieb.

Bewertung

Negative Auswirkungen auf Bau- und Bodendenkmale sowie sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

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 und nicht im wesentlichen Bereich liegen. 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	Grad der Beeinträchtigung
Mensch: Erholung Immissionen	Beeinträchtigung der Erholungseignung Schallimmissionen	0 ++
Biotope, Tiere	Verlust von Ackerflächen, Beunruhigung	0
Boden	Verlust von Bodenfunktionen durch Flächenbefestigung	+
Wasser	Verlust von Oberflächenretention, Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Flächenbefestigung	0
Klima, Luft	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Flächenbefestigung	0
Landschaft	Flächenbefestigung, Errichtung baulicher Anlagen	0
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 Änderung des Flächennutzungsplanes wird die faktisch bestehende Wohnbebauung planungsrechtlich abgesichert und für einen vorhandenen Gewerbebetrieb Erweiterungsmöglichkeiten vorbereitet. Das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan südlich der Schluchtstraße als Allgemeines Wohngebiet und nördlich als Mischgebiet dargestellt.

Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter gemäß Ziffer 6.2 der Begründung hat ergeben, dass für die Schutzgüter, Biotop, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter sowie hinsichtlich der Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind oder die möglichen Auswirkungen weitgehend minimiert werden können.

Erhebliche Auswirkungen können bei ungesteuerter Entwicklung durch mögliche Schallimmissionen des Gewerbebetriebes bestehen. Der Schutzanspruch der umliegenden Wohnbebauung wurde vor diesem Hintergrund herausgestellt. Die betrieblichen Entwicklungsflächen wurden begrenzt, um Entwicklungsmöglichkeiten weiterhin auf einen Kleinbetrieb zu begrenzen. Über ein schalltechnisches Gutachten wurde die grundsätzliche Verträglichkeit des Vorhabens geprüft.

Bei Berücksichtigung der vorstehenden Maßgaben im Genehmigungsverfahren kann sichergestellt werden, dass erhebliche Umweltauswirkungen im Bereich des ‚Schutzgutes Mensch‘ nicht entstehen.

6.3.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Für die Planung werden ausschließlich Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz in Anspruch genommen.

Mit Umsetzung der Planung wird der faktische Bestand an Wohnbebauung festgeschrieben und ein kleiner Gewerbebetrieb erhält als solcher am Standort Entwicklungsmöglichkeiten.

6.3.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Änderung des Flächennutzungsplans an diesem Standort würde die bisherige Situation im Plangebiet weiterhin bestehen. Die von der Gemeinde beabsichtigte Unterstützung heimischer Firmen könnte nicht realisiert werden. Eine Entwicklungsoption für den Betrieb wäre nicht gegeben.

6.4 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

6.4.1 Vermeidung und Verringerung

Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unter Vermeidung ist jedoch nicht Verzicht auf das Vorhaben als solches zu verstehen. Zu untersuchen ist jedoch

die Vermeidbarkeit einzelner seiner Teile und die jeweils mögliche Verringerung der Auswirkungen auf die Schutzgüter. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes gehört hierzu die Wahl des Standortes für das Vorhaben.

Die Flächenversiegelung wird bereits durch die Standortwahl und die Nutzung der Synergieeffekte zu einem bestehenden Betrieb verringert bzw. vermieden. Der Eingriff erfolgt dadurch überwiegend auf bereits genutzter und versiegelter Fläche. Die Inanspruchnahme unversiegelter Freifläche wird auf das erforderliche Maß verringert.

Die Flächenausweisung des Mischgebiets erfolgt eng, um den Planungswillen der Gemeinde, die weitere Entwicklung eines Kleinbetriebes, zu gewährleisten. Die Nutzungsmischung ist dauerhaft innerhalb des Plangebietes durch Erhalt der Wohnhäuser sicherzustellen. Die Höhenentwicklung baulicher Anlagen soll sich in den baulichen Bestand einfügen.

Die Untersuchungen im Rahmen des Gutachtens ergaben, dass die Schallimmissionen durch den Betrieb des Kfz-Handels einschließlich des oben dargestellten Werkstattbetriebes die Immissionsrichtwerte der TA Lärm auch unter Berücksichtigung der Maximalpegel tagsüber an den nächstgelegenen Wohnhäusern eingehalten werden. Der in Notfällen vorgesehene gelegentliche Einsatz des Abschleppwagens in der Nachtzeit ist jedoch nicht möglich, sofern die Abfahrt vom Betriebsgrundstück aus erfolgt.

Soweit vom Schallgutachten abweichende Nutzungsänderungen vorgesehen sind, behält sich die Bauaufsichtsbehörde die Forderung ergänzender schalltechnischer Untersuchungen vor. Maßgeblich ist, dass die Richtwerte der TA Lärm an den schutzbedürftigen nächst-gelegenen Wohngebäuden innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete eingehalten werden können.

Seitens der Eigentümer ist beabsichtigt, entlang der Flurstücksgrenzen einen Knick zu errichten. Diese Maßnahme ist geeignet, das Plangebiet besser als bisher in das Landschaftsbild einzubinden. Auch für die Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen ergeben sich damit positive Rückkoppelungen. Die Maßnahme wird deshalb grundsätzlich von der Gemeinde begrüßt.

6.4.2 Ausgleich

Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist gering. Ausgleichsmaßnahmen sind vor dem Hintergrund der überwiegenden Bestandsfestschreibung auch für sonstige Schutzgüter nicht erforderlich.

6.5 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Der Standort ist bereits von der baulichen Nutzung innerhalb des Plangebietes geprägt. Das Plangebiet selbst liegt nicht innerhalb eines Biotopverbundsystems oder einem Bereich, der in übergeordneten Planungen als Fläche für Biotopschutz- und Biotopentwicklungsmaßnahmen dargestellt wäre.