



Gemeinde Grundhof

Bebauungsplan Nr. 4.2 „Süderfeld 2“ für das Gebiet „östlich der Flurstücke 45/21, 45/20, südlich der Flurstücke 45/22 bis 45/27 sowie 45/31, westlich des Flurstücks 46/2 und nördlich der Verlängerung der südlichen Grenze des Flurstücks 45/21 bis zum Flurstück 46/2“

aufgestellt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB

Bearbeitungsstand: 29.01.2013, § 10 (1) BauGB
Bvh.-Nr.: 12052

Begründung

Auftraggeber

TEG-Nord mbH
Grossers Allee 19
25767 Albersdorf

Auftragnehmer

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

Projektbearbeitung

Projektleiter: Dipl.-Ing. Frank Sass
Projektbearbeitung: Dipl.-Ing. Frank Matthiessen
(0 48 35) 97 77 – 15, f.matthiessen@sass-und-kollegen.de

Inhalt

1.	Lage des Plangebietes	1
2.	Planungsanlass und Planungsziele	1
3.	Planerische Vorgaben	2
3.1	Landes- und Regionalplanung	2
3.2	Stadt-Umland-Kooperation	2
3.3	Landschaftsplanung	3
3.4	Flächennutzungsplanung	3
3.5	Planverfahren	3
4.	Erläuterung der Planfestsetzungen	4
4.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	4
4.2	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	4
4.3	Erhaltungs- und Pflanzgebote, nachrichtliche Übernahme	4
4.4	Immissionsschutz	5
5.	Denkmalschutz	5
6.	Verkehr	5
7.	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	6
7.1	Eigenschaften des Vorhabens	6
7.2	Bewertung des Bestandes im Geltungsbereich	7
7.3	Artenschutz	8
7.4	Vermeidung und Minimierung	8
7.5	Eingriffsbilanzierung	9
7.6	Ausgleich	10
8.	Technische Infrastruktur	12
9.	Flächenbilanzierung	12
10.	Kosten	12

Gemeinde Grundhof

Bebauungsplan Nr. 4.2 „Süderfeld 2“ für das Gebiet „östlich der Flurstücke 45/21, 45/20, südlich der Flurstücke 45/22 bis 45/27 sowie 45/31, westlich des Flurstücks 46/2 und nördlich der Verlängerung der südlichen Grenze des Flurstücks 45/21 bis zum Flurstück 46/2“

Begründung

1. Lage des Plangebietes

Das etwa 1,5 ha große Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand der Ortslage Grundhof. Hierbei handelt es sich um den südlichen Teil des Baugebietes, für das die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes (F-Planes) mit einem rund 4,0 ha großen Geltungsbereich aufgestellt wurde. Dieses Gebiet wurde 1999 durch Beschluss der Gemeindevertretung in zwei eigenständige Bebauungspläne (B-Plan Nr. 4.1 „Süderfeld 1“ und B-Plan Nr. 4.2 „Süderfeld 2“) aufgeteilt.

Der Geltungsbereich des vorliegenden B-Planes Nr. 4.2 wird begrenzt durch

- das Baugebiet Süderfeld 1 im Westen und Norden,
- der rückwärtigen Grenze des am Holnisser Weg gelegenen Flurstücks 46/2 sowie
- der gedachten Verlängerung der südlichen Grenze des Flurstücks 45/21 bis zum Flurstück 46/2. Diese Verlängerung verläuft in einem Abstand von etwa 65 m parallel zur südlichen Grenze des Baugebietes „Süderfeld 1“.

Mit dieser Gebietserweiterung wird die Lücke zwischen den bereits bebauten Flurstücken 45/20 und 45/21 an der Straße Grundhoffeld und den Grundstücken Holnisser Weg 26 arrondiert.

2. Planungsanlass und Planungsziele

Die Gemeinde Grundhof beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4.2 der anhaltenden Nachfrage nach Baugrundstücken zu entsprechen. Demnach wurde am 24.04.2012 der Aufstellungsbeschluss gefasst. Der 7. Änderung des F-Planes wurde seitens der Landesplanung nur unter der Auflage zugestimmt, dass überschaubare Realisierungsabschnitte gebildet und diese dann in mindestens zwei hintereinander wirksam werdenden B-Plänen umgesetzt werden.

Die 23 Grundstücke im nördlichen Baugebiet „Süderfeld 1“ für ca. 25 bis 30 Wohneinheiten (WE) sind bereits alle verkauft und die meisten auch bebaut. Nach Abschluss dieses Vorhabens wird nun das südliche Baugebiet „Süderfeld 2“ erschlossen. Hier entstehen auf 16 Baugrundstücken ca. 16 bis 20 WE.

3. Planerische Vorgaben

3.1 Landes- und Regionalplanung

Gemäß Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP 2010) befindet sich das Plangebiet im Stadt- und Umlandbereich von Flensburg (vgl. Text-Ziffer 1.5 des LEP 2010). Die Stadt- und Umlandbereiche in ländlichen Räumen sollen als Siedlungsschwerpunkte gestärkt werden und sind in den Regionalplänen zu konkretisieren. Bei Planungen für Wohnen soll in Form von interkommunalen Vereinbarungen zusammengearbeitet werden. Das Gebiet liegt zudem außerhalb des 10 km Umkreises um das Oberzentrum Flensburg (vgl. Text-Ziffer 5.2.2 des LEP 2010). Innerhalb des zentralörtlichen Systems nimmt die Gemeinde Grundhof keine zentralörtliche Funktion wahr.

Ferner liegt die Gemeinde Grundhof in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung (vgl. Text-Ziffer 3.7.2 des LEP 2010). Diese Räume eignen sich aufgrund der naturräumlichen und landschaftlichen Voraussetzungen und Potenziale sowie ihrer Infrastruktur besonders für Tourismus und Erholung. Auch diese Räume sind in den Regionalplänen zu konkretisieren.

Gemäß Regionalplan für den Planungsraum V (RP V, Neufassung 2002) befindet sich das Plangebiet in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung (vgl. Text-Ziffer 5.4 (1) des RP V). Im RP 2002 liegt die Gemeinde Grundhof noch außerhalb des Stadt-Umland-Bereiches. Hier bedarf es der Fortschreibung und der Konkretisierung gem. LEP 2010.

3.2 Stadt-Umland-Kooperation

Ziel der Stadt-Umland-Kooperation ist die Stärkung und Weiterentwicklung der Region mit der Verständigung auf ein zukunftsfähiges Wohnungsangebot im Hinblick auf die demographische Entwicklung. Für die Stadt Flensburg und die Gemeinden des „ersten Siedlungsringes“, zu dem die Gemeinde Grundhof gehört, wurde mit externer Unterstützung ein „Regionales Wohnraumentwicklungskonzept Region Flensburg“ erarbeitet. Dieses war Grundlage für die am 18.11.2008 geschlossene „Vereinbarung über die regionale Wohnraumentwicklung 2007 bis 2020 der Stadt Flensburg und der Gemeinden des 1. Siedlungsringes“.

Entsprechend der Stadt-Umland-Kooperation in der Region Flensburg steht der Gemeinde Grundhof ein Wohnraumentwicklungskontingent für den Zeitraum von 2007-2020 von 26 WE zu. Bis 2011 sind 3 WE fertig gestellt worden, so dass das Kontingent noch 23 WE bis 2020 umfasst, davon 10 WE bis Ende 2012 und 13 WE von 2013 bis 2020. Am 20.11.2012 erfolgte die Regionalabstimmung für diese Planung.

3.3 Landschaftsplanung

Das Plangebiet liegt im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V (LRPI V, Stand 2002) in einem Wasserschongebiet (vgl. Karte 1, Kapitel 2.3.7 des LRPI V). Die Wasserschongebiete tragen dazu bei, dass im Vorfeld der Ausweisung von Wasserschutzgebieten dem Schutz von Trinkwassergewinnungsanlagen hinreichend Rechnung getragen wird. Das im südöstlichen Bereich der Gemeinde dargestellte Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems (Karte 1, Kapitel 4.1.1) wird nicht tangiert.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Gebietes mit besonderer Erholungseignung (vgl. Karte 2, Kapitel 4.1.4 des LRPI V) und auch außerhalb der strukturreichen Kulturlandschaftsausschnitte (vgl. Karte 2, Kapitel 4.1.2 des LRPI V). Weitere Darstellungen im LRPI existieren für das Plangebiet nicht.

Der gültige Landschaftsplan der Gemeinde Grundhof (Stand 1998) stellt das Gebiet als Siedlungsfläche (Baufläche für Gewerbe/Mischnutzung/Wohnen) dar. Damit entspricht die vorliegende Planung den Darstellungen des Landschaftsplanes.

3.4 Flächennutzungsplanung

Nach der 7. Änderung (Teiländerungsbereich 3) des Flächennutzungsplanes (Stand 1999) wird der Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 4.1 und Nr. 4.2 als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine weitere Änderung ist nicht erforderlich.

3.5 Planverfahren

Bei dieser Planung handelt es sich um ein Vorhaben der Innenentwicklung, da eine Freifläche am Siedlungsrand arrondiert wird, d.h. das Plangebiet grenzt an drei Seiten an die bestehende Siedlungsfläche.

Bei der Betrachtung der zulässigen Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO sind alle B-Pläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen, zu berücksichtigen. Daher wird bei der Berechnung der Grundfläche der Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes, der die Geltungsbereiche der beiden B-Pläne Nr. 4.1 und Nr. 4.2 beinhaltet, zugrunde gelegt.

Dieser Bereich umfasst eine Fläche von ca. 40.000 m², d.h. die zulässige Grundfläche liegt bei einer GRZ von 0,25 bzw. 0,35 mit weniger als 11.000 m² deutlich unter dem Schwellenwert von 20.000 m², bis zu dem keine Umweltprüfung erforderlich ist.

Daher wird der B-Plan Nr. 4.2 als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

4. Erläuterung der Planfestsetzungen

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Der gesamte Plangeltungsbereich wird als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Lediglich Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden ausgeschlossen, da sie die Wohnnutzung in diesem Gebiet stören würden. Alle anderen Nutzungen gem. § 4 BauNVO sind im Sinne des Gebietscharakters eines WA-Gebietes zulässig.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung orientieren sich zum einen an den Festsetzungen des B-Plans Nr. 4.1 und zum anderen an den gewachsenen Bedürfnissen der baulichen Ausnutzbarkeit der Grundstücke. Demnach ist ein Vollgeschoss mit einem ausbaubaren Dachgeschoss und einer Begrenzung der Gebäudehöhe auf maximal 9,5 m über Straßenniveau festgesetzt. Die Sockelhöhe wird auf max. 0,5 m und die Firsthöhe auf max. 9,0 m begrenzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,35. Mit der Vorgabe einer Minstdachneigung von 22° sollen auch Gebäude im Bungalowcharakter möglich sein. In Kombination mit der Begrenzung der Firsthöhe und der Geschossigkeit wird eine dem dörflichen Charakter angemessene Baumasse gewährleistet.

Im Interesse eines geordneten Erscheinungsbildes sind Photovoltaik- und Solaranlagen auf den flachgeneigten Dächern von Garagen, Carports und Nebenanlagen nur in einer Höhe bis zu 1,5 m über dem Dachniveau zulässig.

Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung tragen dem Standort des Baugebietes am Übergang zur freien Landschaft Rechnung.

4.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

In Anlehnung an das nördliche Baugebiet wird die offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern fortgeführt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind ausschließlich durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Die Baufenster sind großzügig bemessen, so dass eine flexible Anordnung der Gebäude und eine günstige Ausrichtung auf dem Grundstück möglich sind. Zudem wird mit der südlichen Baugrenze ein eindeutiger Siedlungsrand gegenüber der sich direkt anschließenden freien Landschaft definiert.

Die Anzahl der Wohneinheiten wird auf eine für das Gebiet angemessene Weise begrenzt, welches auch Auswirkungen auf den Verkehr, insbesondere auf den ruhenden Verkehr hat. Demnach sind je Einzelhaus und je Doppelhaushälfte max. zwei Wohnungen zulässig. Durch dieses kleinteilige Wohnungsangebot wird den demographischen Veränderungen Rechnung getragen. Kleinteilige Haushalte sowie Singlehaushalte fragen entsprechenden kleinteiligen Wohnraum nach.

4.3 Erhaltungs- und Pflanzgebote, nachrichtliche Übernahme

Dem Charakter einer Wohnstraße in ländlicher Umgebung angemessen wird im Straßenraum alle 10,0 m bis 15,0 m ein Laubbaum gepflanzt. Mit dieser Festsetzung ohne Vorga-

be der exakten Baumstandorte soll die Möglichkeit gegeben werden, auf die spezielle örtliche Situation mit Grundstückszufahrten reagieren zu können.

Entlang der südlichen und östlichen Plangebietsgrenze entsteht ein neuer Knick, um eine klare Trennung zwischen dem Siedlungsbereich und der freien Landschaft zu markieren. Zur Sicherung dieses Knicks wird siedlungsseitig ein 3,0 m breiter Schutzstreifen festgesetzt, auf dem alle Arten von baulichen Anlagen einschließlich Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig sind. Zur Sicherung einer Mindestqualität werden die Bepflanzung des Knicks und der Aufbau des Knickwalls in der textlichen Festsetzung Nr. 8 vorgegeben.

4.4 Immissionsschutz

Aufgrund eines ausreichenden Abstandes des Wohngebietes zur Luthöfter Straße (L 270) – die kürzeste Entfernung beträgt ca. 90,0 m – ist keine Beeinträchtigung durch Verkehrslärm zu erwarten. Im Geltungsbereich des nördlich anschließenden B-Planes Nr. 4.1 sind lediglich für ein Wohngrundstück passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Dieses Grundstück liegt in einer Entfernung von ca. 40,0 m zur L 270. Andere Lärmquellen im Gebiet oder in der näheren Umgebung sind nicht bekannt.

Das Plangebiet grenzt im Süden direkt an landwirtschaftliche Flächen an. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

5. Denkmalschutz

Archäologische Denkmale sind im direkten Umfeld des Plangebietes nicht bekannt, sodass von Beeinträchtigungen durch die Planung nicht ausgegangen werden kann.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörden zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gemäß § 14 Denkmalschutzgesetz (Neufassung v. 12.01.2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

6. Verkehr

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die Luthöfter Straße (L 270), die Ulmenallee und die Straße Süderfeld. Die Straße Süderfeld, an die die einzelnen Baugrundstücke angrenzen, wird als Mischverkehrsfläche ausgebaut, d.h. sie besteht aus einer 4,0 m breiten Asphaltfläche, die auf der einen Seite durch einen 2,0 m breiten Schotterrasenstreifen und auf der anderen Seite durch einen 1,5 m breiten Grünstreifen mit Straßenbäumen gesäumt wird.

Einzelne öffentliche Parkplätze werden je nach Bedarf im Straßenraum abseits von Grundstückszufahrten und Straßenbäumen angeordnet. Die erforderlichen privaten Stellplätze sind auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.

7. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Im vorliegenden Bebauungsplan findet das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB Anwendung. Demzufolge sind eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB und ein Umweltbericht nicht erforderlich. Da es sich bei dem Plangebiet um eine Fläche im Außenbereich gemäß § 35 BauGB handelt, wird eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung vorgelegt.

Die Eingriffs-Ausgleichsbilanz folgt den in der Anlage zum Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ enthaltenen Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung (Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998).

Als Grundlage für die Bilanzierung dienen Erkenntnisse aus Ortsbegehungen im Jahr 2012, der Landschaftsplan der Gemeinde Grundhof (1998) sowie der zum benachbarten Bebauungsplan Nr. 4.1 aufgestellten Grünordnungsplan (1999).

Im Folgenden werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt bewertet und eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vorgenommen.

7.1 Eigenschaften des Vorhabens

Aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich folgende Eigenschaften des Vorhabens.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ein allgemeines Wohngebiet entwickelt und eine Straßenverkehrsfläche (Planstraße A) angelegt. Die Planstraße dient der Erschließung des Wohngebietes und gliedert es in ein nördliches und ein südliches Baufeld.

Das Wohngebiet für Einzel- und Doppelhäuser umfasst insgesamt 13.055 m² Gebietsfläche. Für das Wohngebiet wird mit der Festsetzung der GRZ als Größe der überbaubaren Grundfläche die maximal zulässige Flächengröße für Versiegelung und Bebauung bestimmt. Die Grundfläche kann gemäß § 19 (4) Baunutzungsverordnung (BauNVO) für Nebenanlagen, Stellplätze und Zuwegungen um bis zu 50 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

Die GRZ wird mit 0,35 festgesetzt. Mit der Überschreitungsmöglichkeit gemäß BauNVO ergibt sich damit ein zulässiger Versiegelungsgrad von 52,5 %.

Die Höhe baulicher Anlagen wird über die maximale Firsthöhe (9 m über Niveau des Erdgeschossfußbodens, Sockelhöhe 0,5 m) begrenzt.

Am südlichen Rand des Wohngebietes wird eine Fläche zum Anlegen eines neuen Knicks festgesetzt. Die Größe der Anpflanzfläche beträgt 536 m².

Die Straßenverkehrsfläche umfasst 1.471 m² Flächengröße. In der Straßenverkehrsfläche ist je 10 bis 15 m Straßenlänge ein heimischer Laubbaum als Straßenbaum zu pflanzen. Aufgrund des Straßenquerschnittes ergibt sich, dass ein Anteil von etwa 944 m² Fläche als Asphaltfläche voll versiegelt wird. Als Schotterrasenfläche werden 392 m² Fläche in Teilversiegelung angelegt. Etwa 135 m² Fläche bleiben im Bereich der Baumstandorte unversiegelt.

7.2 Bewertung des Bestandes im Geltungsbereich

Zu Planungsbeginn ist der Geltungsbereich intensiv genutzte Landwirtschaftsfläche (artenarmes Grünland).

Im Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften ist der Geltungsbereich als Bereich mit allgemeiner Bedeutung gemäß Anlage zum Erlass zur Eingriffsregelung zu werten. Als Tierlebensraum hat der Geltungsbereich keine besondere Bedeutung. Vorkommen gefährdeter oder seltener Tierarten sind im Geltungsbereich nicht zu erwarten. Von der angrenzenden Wohnnutzung sowie von der Bewirtschaftung der Fläche gehen Störungen auf den Geltungsbereich aus, der zudem sehr struktur- und artenarm ist, so dass er sich allenfalls für den gelegentlichen Aufenthalt von Vögeln der wenig anspruchsvollen und allgemein verbreiteten Arten hier. Von Brutvorkommen wird nicht ausgegangen.

Die Böden im Geltungsbereich werden nicht als besonders empfindlich oder besonders schützenswert bewertet. Der Boden ist in seinem natürlichen Aufbau und in seinen Funktionen zu erhalten und zu schützen.

Das Gemeindegebiet liegt innerhalb eines großräumigen Wasserschongebietes. Gesetzliche Auflagen ergeben sich hieraus nicht (Quelle: Landschaftsplan Grundhof 1998). Es wird davon ausgegangen, dass eine Bebauung im Geltungsbereich nicht zu einer Beeinträchtigung oder Gefährdung des Grundwassers führt, da die Grundwasserleiter in ausreichendem Abstand unter Flur liegen.

Im Schutzgut Klima/ Luft weist das Plangebiet für den Luftaustausch und die Frischluftentstehung keine besondere Bedeutung auf.

Der Geltungsbereich selbst weist bezüglich des Landschaftsbildes keine hohe Vielfalt, besondere Eigenart, kulturhistorische Bedeutung oder besondere Schönheit auf. Eine besondere Bedeutung für Landschaftserleben und naturverträgliche Erholung ist für den Geltungsbereich selbst nicht gegeben. Die umgebende Landschaft ist jedoch durch das bewegte Geländere relief im Landschaftsbild positiv geprägt und vermittelt einen harmonischen Eindruck der für die Region typischen Landschaft und des Ortsbildes. Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes der Umgebung durch die Bebauung im Geltungsbereich sind daher möglichst zu vermeiden.

Der Geltungsbereich liegt weit außerhalb von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht. Im Bereich bis 2 km Abstand zum Geltungsbereich liegen keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete und keine Gebiete des europäischen Schutzgebietsnetzes Natura 2000 (FFH-Gebiete, EU-Vogelschutzgebiete). Die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsvorprüfung wird durch das Vorhaben somit nicht begründet.

7.3 Artenschutz

Zum Artenschutz ist der § 44 BNatSchG zu beachten, nach dem

- 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 sind (Zugriffsverbote, § 44 Abs. 1 BNatSchG).

Für Vorhaben innerhalb eines Bebauungsplans 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 und damit verbunden gegen das o.g. Verbot Nr. 1 (Schädigungsverbote) 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 Abs. 5 BNatSchG). Für das Verbot Nr. 2 (Störungsverbot) gilt, dass eine erhebliche Störung dann vorliegt, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen auf Grundlage des Bebauungsplanes kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote vor.

Nach der Potenzialabschätzung zur Lebensraumeignung für Tiere und Pflanzen sind im Geltungsbereich relevante Vorkommen streng geschützter Tier- und Pflanzenarten (hier Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) oder von Vögeln nicht zu erwarten.

Es sind somit bei der Umsetzung der Planung keine Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Vorschriften zu erwarten.

Insgesamt kann daher davon ausgegangen werden, dass die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zum Artenschutz nicht berührt werden.

7.4 Vermeidung und Minimierung

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.

Die Lage des Geltungsbereiches anschließend an den bereits realisierten Bebauungsplan Nr. 4.1 ermöglicht es, dass kein wesentlicher zusätzlicher Erschließungsaufwand für das Vorhaben erforderlich wird. Der Geltungsbereich ist bereits von der angrenzenden Wohnnutzung geprägt. Die schrittweise Entwicklung des Bereiches der Bebauungspläne 4.1

und 4.2 als Wohngebiet im Sinne einer vorausschauenden Eingriffsminderung ist im Flächennutzungsplan und Landschaftsplan bereits vorgesehen gewesen.

Die Grundflächenzahl (GRZ), durch die der Versiegelungsgrad bestimmt wird, liegt mit 0,35 in dem für die geplante Nutzung angemessenen Bereich, der den Anforderungen an die Planung gerecht wird.

Durch Festsetzungen zur Gebäudehöhe, weitere Festsetzungen zu Art und Maß der Bebauung sowie durch örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung wird sichergestellt, dass die Gebäude sich in den baulichen Bestand der Umgebung einpassen.

Durch die Anlage eines Knicks am südlichen Gebietsrand soll eine Eingrünung des Geltungsbereiches zur offenen Landschaft und damit eine Verminderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Bebauung erreicht werden.

Zur Sicherung des Knicks wird siedlungsseitig die Baugrenze in 6 m Abstand zum Knickfuß sowie ein 3 m breiter Schutzstreifen entlang des Knicks festgesetzt, auf dem alle Arten von baulichen Anlagen einschließlich Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig sind. Beeinträchtigungen des Knicks durch Bebauung sollen dadurch vermieden werden.

7.5 Eingriffsbilanzierung

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

In dem Wohngebiet von 13.055 m² Gebietsflächengröße wird der Versiegelungsgrad 52,5 % zugelassen. Es wird somit von Versiegelung bisher un bebauter Fläche in der Größenordnung 6.854 m² ausgegangen. Betroffen sind Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

In der Straßenverkehrsfläche von 1.471 m² Flächengröße wird aufgrund des geplanten Straßenquerschnittes davon ausgegangen, dass ein Anteil von etwa 944 m² Fläche als Asphaltfläche voll versiegelt wird. Als Schotterrasenfläche werden 392 m² Fläche in Teilversiegelung angelegt. Etwa 135 m² Fläche bleiben im Bereich der Baumstandorte unversiegelt.

Gemäß Anlage zum Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998) sind bei Vollversiegelung im Verhältnis 1 zu 0,5 und bei Teilversiegelung im Verhältnis 1 zu 0,3 Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und zu einem naturbetonten Biotoptyp zu entwickeln (Ausgleichsmaßnahmen).

Der Flächenbedarf an Ausgleich wird daher wie folgt ermittelt:

<i>Gebiet</i>	<i>Eingriff</i>	<i>Fläche (qm)</i>	<i>Ausgleichs- faktor</i>	<i>Flächenbedarf Ausgleich (qm)</i>
Wohngebiet	Vollversiegelung	6.854	0,5	3.427
Straßenverk.fl.	Vollversiegelung	944	0,5	472
Straßenverk.fl.	Teillversiegelung	392	0,3	118
Flächenbedarf Ausgleich gesamt:				4.017

Der Flächenbedarf an Ausgleich in Höhe 4.017 m² Flächengröße wird gemäß Anlage zum Runderlass zur Eingriffsregelung ermäßigt um 75 % der Anpflanzfläche Knick. Die Flächengröße der Anpflanzfläche beträgt 536 m², davon 75 % ergibt 402 m².

Nach der Ermäßigung beträgt der Flächenbedarf an Ausgleich für die Flächenversiegelung 3.615 m² Flächengröße.

Über die Flächenversiegelung hinaus sind bei Umsetzung der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten.

7.6 Ausgleich

Zum Bebauungsplan Nr. 4.2 wird als Ausgleichsfläche außerhalb des Geltungsbereiches eine 2.000 m² große Teilfläche des Flurstücks 42/1 der Flur 4, Gemarkung Bönstrup, Gemeinde Grundhof, gemäß § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch festgelegt (siehe Übersichtskarte Abb. 1 und Flurkartenausschnitt Abb. 2).

Die Fläche wurde als Ausgleichsfläche zum Bebauungsplan Nr. 4.2 auf Grundlage des am 15.12.1999 festgestellten Grünordnungsplanes zu den Bebauungsplänen 4.1 und 4.2 bereits im Zusammenhang mit der nördlich anschließenden Ausgleichsfläche zum Bebauungsplan Nr. 4.1 nach dessen Realisierung ab dem Jahr 2000 angelegt. Die streifenförmige Fläche entlang der Schulau wurde im gesamten Flurstück 42/1 zum Ausgleich für die Bebauungspläne 4.1 und 4.2 aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen, zu der angrenzenden weiterhin landwirtschaftlich genutzten Fläche ausgezäunt und der natürlichen ungehinderten Vegetationsentwicklung (Sukzession) überlassen. In einer Ortsbegehung im Jahr 2012 wurde festgestellt, dass in der Fläche eine Gras- und Staudenflur mit vereinzeltem Gehölzaufwuchs vorhanden ist. Die Fläche war ausgezäunt und vor Betreten und Beweidung geschützt, so dass in den vergangenen etwa 12 Jahren eine Sukzession wie vorgesehen mit dem gewünschten Ergebnis ablaufen konnte. Die Ausgleichsmaßnahme zum Bebauungsplan Nr. 4.2 wurde somit bereits vor etwa 12 Jahren umgesetzt.

Als Maßnahme zur zusätzlichen Aufwertung der Ausgleichsfläche sind Solitärbaumpflanzungen in der Fläche durchzuführen und die gepflanzten Bäume dauerhaft zu erhalten. In der gesamten streifenförmigen Fläche des Flurstücks 42/1 sind 20 Bäume der Arten Stieleiche (*Quercus robur*) und Rotbuche (*Fagus sylvatica*) (je 10 Bäume) als Solitär in mindestens 15 m Abstand zueinander etwa mittig in der Fläche in einheitlichem Abstand von mindestens 5 m zum Verlauf der Schulau zu pflanzen. Als Pflanzqualität ist zu verwenden: „Solitärbaum, 3x verpflanzt, Stammumfang 15-20 cm“. Die Pflanzung ist mit Einzelbaumschutz gegen Wildverbiss zu versehen. Eine 3-jährige Anwuchs- und Entwicklungspflege der Solitärbäume ist anzusetzen. Auf die ursprünglich vorgesehene Pflanzung einer durchgehenden Strauchhecke entlang der Schulau wird verzichtet, da bereits Strauchgehölze aufwachsen sind.

Der Ausgleichsflächenbedarf, der rechnerisch auf 3.615 m² Flächengröße ermittelt wurde, wird dadurch insgesamt gedeckt. Das rechnerische Defizit aufgrund der geringen Flächengröße der zugeordneten Ausgleichsfläche (2.000 m²) wird dadurch kompensiert, dass die Maßnahme (Sukzession) einen zeitlichen Vorlauf von ca. 12 Jahren aufweist,

eine größere Fläche an einem Fließgewässer entwickelt wird (Biotopverbund) und durch zusätzliche Solitärbaumpflanzungen eine weitere ökologische Aufwertung der Gesamtfläche ermöglicht wird. Diese Vorgehensweise für diesen Einzelfall wurde im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde Kreis Schleswig-Flensburg abgestimmt.

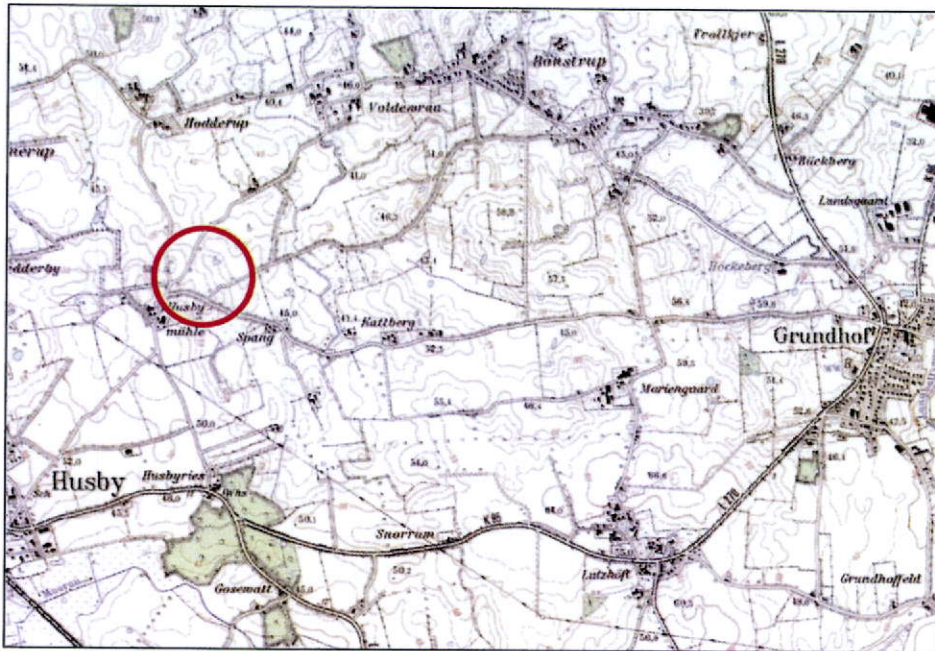


Abb. 1: Übersicht Lage Ausgleichsfläche (gekennzeichnet)

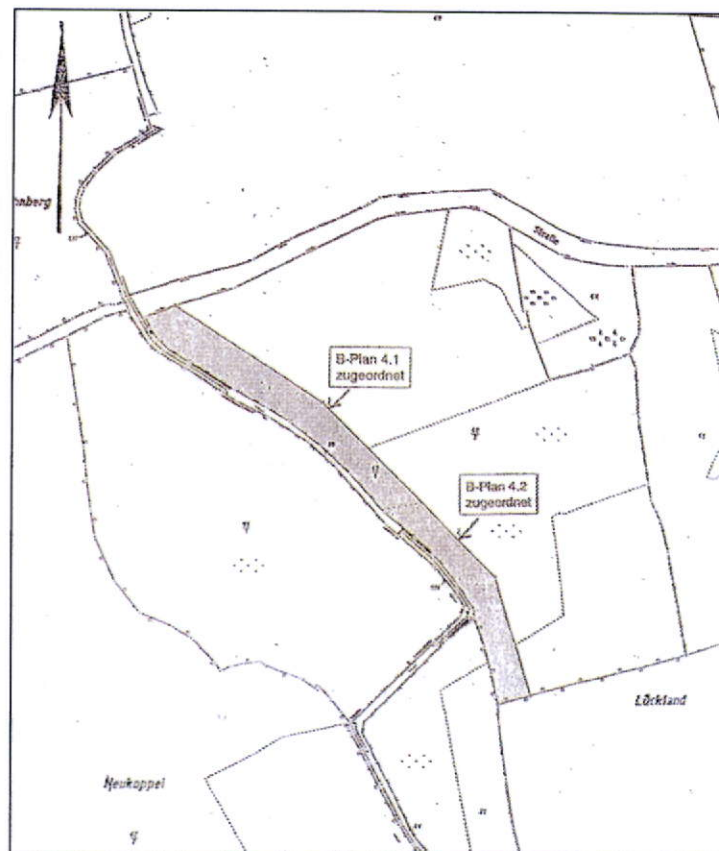


Abb. 2: Flurkartenausschnitt mit Kennzeichnung des Flurstücks Nr. 42/1, Flur 4, Gemarkung Bönstrup, sowie mit Abgrenzung der den B-Plänen 4.1 und 4.2 zugeordneten Teilflächen

8. Technische Infrastruktur

Aufgrund der Bodenbeschaffenheit wird das Oberflächenwasser der Straßenverkehrsfläche und der Baugrundstücksflächen über den Straßenkanal in das an der östlichen Grenze des Plangebietes gelegene Regenwasserrückhaltebecken eingeleitet. Dieses Regenwasserrückhaltebecken ist mit einem Überlauf an einen unterirdischen Vorfluter angeschlossen.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über die bestehende Schmutzwasserkanalisation der Gemeinde Grundhof.

Die Trinkwasserversorgung wird durch Anschluss an das zentrale Leitungsnetz des Wasserverbandes Nordangeln gewährleistet.

Die Stromversorgung erfolgt durch Anschluss an das Netz der Schleswig-Holstein-Netz AG.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

9. Flächenbilanzierung

1.	allgemeine Wohngebiete (WA)	
	WA 1 (GRZ 0,35)	3.688,0 m ²
	WA 2 (GRZ 0,35)	9.367,0 m ²
	davon Anpflanzfläche	536,0 m ²
	Summe WA	13.055,0 m²
2.	Verkehrsfläche	1.471,0 m ²
	Gesamtfläche Plangebiet	14.526,0 m²

10. Kosten

Die Planungskosten gehen zu Lasten des Erschließungsträgers. Demnach fallen für die Gemeinde keine planungsbedingten Kosten an.