

# **Gemeinde Wees**

Bebauungsplan Nr. 17 "Marrensmoor" für das Gebiet östlich der Bebauung Moorstraße, südlich der Schmiedestraße, gegenüber des Wohngebietes Kolk.

Bearbeitungsstand: 24.02.2014, § 10 Abs. 1 BauGB

Bvh.-Nr.: 12113

# 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 Matthiessen (0 48 35) 97 77 – 15, f.matthiessen@sass-und-kollegen.de

Umweltbericht erstellt von:
-Bartels Umweltplanung- Dipl.-Biol. Torsten Bartels, Hamburg

# Inhait

1.	Lage und raumiicher Geitungsbereich	1
2.	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	1
3.	Planerische Vorgaben	2
3.1	Landes- und Regionalplanung	2
3.2	Stadt-Umland-Kooperation	3
3.3	Landschaftsplanung	4
3.3	Flächennutzungsplanung	4
4.	Erläuterung der Planfestsetzungen	4
4.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	4
4.2	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	5
4.3	Grünordnung	5
4.4	Sonstige Festsetzungen	6
5	Verkehrserschließung	6
6.	Natur und Landschaft	7
7.	Denkmalschutz	7
8.	Immissionsschutz	7
9.	Technische Infrastruktur	8
10.	Flächenbilanz	9
11.	Planungskosten	10
12.	Umweltbericht	10
12.1	Einleitung	10
12.1.1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	10
12.1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	11
12.2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	13
12.2.1	Bestand	13
12.2.2	Prognose der Umweltauswirkungen	17
12.2.3	Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	23
12.2.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich	24
12.3.	Zusätzliche Angaben im Umweltbericht	33
12.3.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	33
12.3.2	Überwachung der Umweltauswirkungen	33

Gemeinde Wees	16. Änderung des Flächennutzungsplanes	Entwurf der Begründung	
12.3.3 Zusammenfas	sung des Umweltberichtes	53	
Anlagen		35	

# Begründung zum Bebauungsplan Nr. 17

# 1. Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Wees liegt am östlichen Rand der Ortslage und südlich der Schmiedestraße, weniger als einen Kilometer vom Ortskern mit dem Einkaufszentrum entfernt. Nördlich der Schmiedestraße befindet sich das Wohngebiet "Kolk", das auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 11 vollständig realisiert ist. Nordöstlich, östlich und südlich schließen landwirtschaftliche Flächen an. Die Bundesstraße B 199 ist über die Moorstraße in ca. 700 m Entfernung, die Stadt Glücksburg in ca. 4,8 km und die Flensburger Innenstadt über die B 199 in ca. 7,5 km Entfernung erreichbar. Der nächstgelegene Küstenabschnitt der Ostsee ist 2,7 km Luftlinie vom Plangebiet entfernt. Die Grundschule Munkbrarup des Amtes Langballig liegt ca. 1,9 km östlich des Plangebietes in der Gemeinde Wees.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 5,0 ha und wird durch die Schmiedestraße im Norden sowie durch die bestehenden Knickstreifen an der West-, der Süd- und der Ostseite in der Flur "Marrensmoor" begrenzt.

# 2. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Planung ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit dem Charakter eines Einfamilienhausgebietes. Die Gemeinde Wees möchte Angebote für junge Familien mit Kindern anbieten. Die Grundstücke im nordwestlichen Bereich des Plangebietes (WA 2 und WA 3) eignen sich auch für kleinteilige Wohneinheiten und Lösungen, die dem Bedarf von Senioren oder Singlehaushalten entsprechen. Mit der vorliegenden Planung sind 47 Baugrundstücke vorgesehen.

Vor der Festlegung dieses Geltungsbereiches wurde Ende 2012 eine Wohnbauflächenanalyse durchgeführt, siehe die beiden Lagepläne in den Anlagen 1 und 2 dieser Begründung.

Das Siedlungsgebiet der Gemeinde Wees wird durch die B 199, die eine starke Zäsur darstellt, in zwei Siedlungsteile gegliedert bzw. getrennt: In einen kleineren südlichen Siedlungsabschnitt in dem überwiegend Wohnen stattfindet und einen lebendigen großen Siedlungsabschnitt im Norden der B 199. Neben dem für die Gemeinde Wees sehr wichtigen Nahversorgungsgebiet ist hier in den vergangenen Dekaden die wesentliche Infrastruktur gewachsen. Aufgrund der o.g. Faktoren beschränkt sich die Wohnbauflächenanalyse auf das Areal nördlich der B 199.

Bei der Analyse standen für die Eignung des Vorhabens vor allem städtebauliche Faktoren und der Aspekt der Innenentwicklung im Vordergrund. Neben den genannten Punkten sind allerdings die Sachverhalte technische Erschließung und Verfügbarkeit nicht auszublenden.

Hier wurden insgesamt vier Flächen identifiziert (siehe Anlage) und auf ihre Eignung für das vorliegende Planungsvorhaben untersucht. Hierbei ist zu beachten, dass für die Ausweisung eines Wohngebietes für junge Familien auch die Gebietsgröße ein entscheidendes Kriterium

darstellt. Das Plangebiet ragt zwar in den Außenbereich hinein, stellt mit der gegenüberliegenden Bebauung "Kolk" zugleich einen Siedlungsabschluss und eine Abrundung des vorhandenen Siedlungsbereiches dar. Die kleineren potenziellen Baufelder, hier vor allem die Baufelder II und III, eigenen sich aufgrund ihrer zentralen Lage eher für den Bau von seniorengerechten Wohnungen. Das mögliche Baufeld IV ist aufgrund der unmittelbaren Nähe zur stark frequentierten B 199 (Lärmemissionen) und des starken Höhenunterschieds - 2,5 m zwischen dem Fahrbahnniveau der B 199 und der Fläche selber - für die Erschließung eines Wohngebietes für junge Familie nicht geeignet.

Eine konkrete städtebauliche und räumliche Bewertung der einzelnen Bauflächenpotenziale ist in dem beigefügten Lageplan dargestellt.

Die genannten Nachfragepotenziale in der Gemeinde Wees sind aufgrund der Nähe zur Stadt Flensburg und der guten Verkehrsanbindung vorhanden. Unter diesen Gesichtspunkten ist die Standortwahl für dieses Planungsvorhaben auch unter der Prämisse, dass Innenbereichsflächen vor denen im Außenbereich zu entwickeln sind, städtebaulich gerechtfertigt.

Für das Plangebiet existiert kein rechtswirksamer Bebauungsplan. Gleichzeitig ist die Umsetzung der Planungsziele weder im Rahmen des Einfügegebots gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB) noch als Außenbereichsvorhaben gemäß § 35 BauGB möglich. Daher hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Wees in ihrer Sitzung am 18.12.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Marrensmoor" beschlossen. In dem Plangebiet sollen bis zu 60 Wohneinheiten (WE) entstehen. In diesem Zusammenhang wird auf die Ausführungen im Kapitel 3.2 Stadt-Umland-Kooperation verwiesen. Die Grundstücksgrößen betragen zwischen 500 m² und 1.200 m². Im Mittel liegen die Grundstücksgrößen bei 777 m².

# 3. Planerische Vorgaben

# 3.1 Landes- und Regionalplanung

Gemäß Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) liegt die Gemeinde Wees im Stadt- und Umlandbereich sowie innerhalb des 10 km-Umkreises um das Oberzentrum Flensburg (vgl. Ziffern 1.5 und 2.2.5). Die Gemeinde Wees besitzt keine zentralörtliche Funktion. Das Plangebiet liegt zudem im Übergangsbereich zu einem Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung (vgl. Ziffer 3.7.1) sowie in einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft (vgl. Ziffer 5.2.2).

Gemäß Regionalplan für den Planungsraum V – Landesteil Schleswig (RP V) in der Neufassung 2002 – liegt das Plangebiet im Übergangsbereich zu einem Ordnungsraum für Tourismus und Erholung (vg. Ziffer 4.1 (1)), im Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum (vgl. Ziffer 4.3 (1)). Die Gemeinde befindet sich zudem in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung (vgl. Ziffer 5.4 (1)) sowie in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz (vgl. Ziffer 5.5 (2)).

Als Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion wird Wees im Regionalplan eine planerische Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion zugewiesen (vgl. Ziffer 6.2), die in Abstimmung mit Glücksburg und Flensburg weiter zu entwickeln ist, da sie aus Richtung der Erschließungs-

achse B 199 gesehen dem räumlich beengten Stadtrandkern Glücksburgs vorgelagert ist (vgl. Text-Ziffer 6.4.1).

# 3.2 Stadt-Umland-Kooperation

Im Rahmen der Stadt-Umland-Kooperation ist eine intensive planerische Abstimmung der Stadt Flensburg und der umliegenden Gemeinden vorzusehen. Ziel dieser 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 Siedlungsrings", zu dem die Gemeinde Wees 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. Siedlungsrings".

Entsprechend der Fortschreibung der Stadt-Umland-Kooperation in der Region Flensburg steht der Gemeinde Wees ein Wohnraumentwicklungskontingent für den Zeitraum bis 2020 von 78 Wohneinheiten zu. Auf der Grundlage der im B-Plan getroffenen Festsetzungen könnten theoretisch im Plangebiet ca. 90 Wohnungen entstehen. Im vorliegenden Fall sind 47 Baugrundstücke vorgesehen. Aufgrund der Erfahrungen aus anderen Baugebieten mit ähnlichem Planungsumfang ist davon auszugehen, dass in diesem Gebiet bis zu 60 Wohneinheiten entstehen. Die Mehrzahl der Grundstücke wird mit einem klassischen Einfamilienhaus bebaut, während Doppelhäuser bzw. Mehrfamilienhäuser, in der Regel mit nicht mehr als vier Wohneinheiten, nur in Einzelfällen entstehen. Die geplanten Wohneinheiten werden in einen Zeitraum von ca. fünf bis sieben Jahren fertig gestellt. Diese Planung ist im Rahmen der Stadt-Umland-Kooperation zuletzt am 09.09.2013 abgestimmt worden.

Für die Umsetzung und Vermarktung der 47 Bauplätze des B-Planes Nr. 17 ohne die westlichen Erweiterungsflächen wird nach Rechtskraft im Jahr 2014 ein Zeitraum von fünf Jahren angesetzt. Die westlich des Plangebietes gelegenen 13 Bauplätze (Fläche Kaswai) sollen über einen gesonderten B-Plan entwickelt werden, um einen städtebaulichen Lückenschluss zwischen dem bestehenden Wohngebiet an der Moorstraße und dem bebauten B-Plan Nr. 17 herbeizuführen. Die Entwicklung der Kaswai-Fläche soll bei entsprechender Nachfrage nach Bauplätzen und unter Einhaltung der abgestimmten Wohnraumkontingente erfolgen. Die Einhaltung der vereinbarten Wohnkontingente bis zum Jahr 2020 wäre damit gegeben.

Im Jahr 2015 ist im Zuge der Stadt-Umland-Kooperation ein Monitoring vorgesehen. Die aktuelle Entwicklung der Wohnkontingente in der Stadt Flensburg und den Gemeinden des ersten Siedlungsringes wird dann erneut analysiert und bewertet – wie bereits im Monitoring im Jahr 2012 geschehen.

Sollte die gute Nachfrage und eine entsprechend zügige Entwicklung des B-Plangebietes zu einem Vorziehen der Planungen des Lückenschlusses führen, würde eine Abstimmung bezüglich eines höheren Bedarfs am Wohnraumkontingent rechtzeitig in der Stadt-Umland-Koordinierungsgruppe herbeigeführt werden. Eine bauliche Entwicklung gen Osten ist auch langfristig nicht angedacht. Der Bedarf ist mit den derzeit in der Planung befindenden Wohnbauflächen abgedeckt. Auch die unumkehrbare demografische Entwicklung spricht gegen eine Siedlungserweiterung im Osten.

# 3.3 Landschaftsplanung

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V vom September 2002 enthält in der Karte 1 für das Plangebiet selbst keine Darstellungen. In der näheren Umgebung liegen mehrere FFH-Gebiete (Nr. 1123-393: "Küstenbereiche Flensburger Förde von Flensburg bis Geltinger Birk"). Das nächstgelegene FFH-Gebiet liegt ca. 1 km südwestlich des Plangebietes. Weitere FFH-Gebiete liegen im Westen und im Nordwesten (vgl. Karte 1, Kapitel 2.1.4.3). Direkt südlich der B 199 erstreckt sich ein Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems als Schwerpunktbereich, das sich nach Westen und dann Richtung Norden entlang der Küste fortsetzt (vgl. Karte 1, Kapitel 4.1.1).

Das Landschaftsschutzgebiet "Flensburger Förde" (vgl. Karte 2, Kapitel 2.1.4.3) befindet sich im Nordwesten des räumlichen Geltungsbereiches. Die Gemeinde liegt zudem in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung (vgl. Karte 2, Kapitel 4.1.4) und wird zum Teil von strukturreichen Kulturlandschaftsausschnitten (vgl. Karte 2, Kapitel 4.1.2) durchzogen. Das Geotop Nr. 5.3 "Tal der Schwennau" befindet sich nördlich des Plangebietes.

Der gültige Landschaftsplan der Gemeinde von 1997 stellt das Plangebiet in der Karte "Bestand" als Ackerfläche, und in der Karte "Entwicklung" als Wohnbaufläche dar. Diese Darstellung umfasst auch die sogenannten "Dorfrandflächen" zwischen der Bebauung Moorstraße und dem Plangebiet. Damit entspricht das Planungsziel den Darstellungen des Landschaftsplanes.

# 3.3 Flächennutzungsplanung

Der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Wees von 1975 stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die Flächen zwischen dem Plangebiet und den bebauten Grundstücken an der Moorstraße sind gemäß der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes als Grünfläche (Dorfrand) dargestellt.

Mit der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der gesamte Bereich wie im Landschaftsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Damit kann der Bebauungsplan aus dem geänderten Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan Nr. 17 werden im Parallelverfahren aufgestellt.

# 4. Erläuterung der Planfestsetzungen

# 4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Zur Umsetzung des Planungszieles und in Fortsetzung der vorhandenen Siedlungsstruktur orientieren sich die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung an der vorhandenen Bebauung.

Demnach werden die Bauflächen des Plangebietes als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) ausgewiesen. Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden ausgeschlossen, da sie nicht dem speziellen Charakter des Gebietes am Ortsrand im Übergang zur freien Landschaft entspre-

chen würden. In dem Bereich zwischen den Teilgebieten WA 1 und WA 8 sind die Gründungsverhältnisse so ungünstig, dass dieser Bereich für eine Bebauung nicht in Frage kommt. Diese Flächen sind für ein erforderliches Regenrückhaltebecken, siehe Kap. 7, eine Streuobstwiese sowie einen öffentlichen Kinderspielplatz vorgesehen.

Mit der Maßgabe, dass die Höhe der Gebäude zum Ortsrand in der Tendenz abnehmen soll, sind in den Teilgebieten WA 2 und WA 3 zweigeschossige und in den Teilgebieten WA 1, WA 4, WA 5, WA 6, WA 7 und WA 8 eingeschossige Gebäude zulässig. Für alle Teilgebiete wird die maximale Gebäudehöhe auf 9,50 m begrenzt.

Die Grundflächenzahl GRZ wird in den Teilgebieten WA 2 und WA 3 mit 0,4 sowie in den übrigen Teilgebieten mit 0,3 festgesetzt. Diese bauliche Dichte ist für die Lage des Gebietes am Ortsrand sowie für eine flächensparende und den Außenbereich schonende Bauweise angemessen.

### 4.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Um den Eigentümern eine hohe Flexibilität bei der Ausrichtung der Gebäude zu bieten, werden möglichst großes Baufenster festgesetzt. Dafür ist im Interesse eines geordneten und ansprechenden Erscheinungsbildes in den öffentlich einsehbaren Vorgartenbereichen der Bau von Carports, Garagen und anderen Nebenanlagen nicht zulässig. Diese Einschränkung dient auch besseren Sichtverhältnissen im Bereich der Grundstückszufahrten.

In den Teilgebieten WA 1, WA 4, WA 5, WA 6, WA 7 und WA 8 ist eine offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern und jeweils zwei Wohnungen pro Gebäude zulässig, die der bestehenden Bebauungsstruktur entspricht. In den Teilgebieten WA 2 und WA 3 ist lediglich eine offene Bauweise ohne Beschränkung des Gebäudetyps und der Anzahl der Wohnungen pro Wohnhaus festgesetzt. Hier soll ein Angebot mit kleinteiligen Wohneinheiten für Senioren und Singlehaushalten ermöglicht werden.

# 4.3 Grünordnung

Die Straßenbäume werden zur Aufwertung und Gliederung des Straßenraumes gepflanzt. Die vorhandenen Knickstreifen am südlichen und östlichen Gebietsrand, die der Grüneinfassung des Gebietes zur offenen Landschaft dienen, werden als geschützte Biotope in *nachrichtlicher Übernahme* zum Erhalt festgesetzt, bzw. auf den freien Abschnitten sowie zwischen der Streuobstwiese und der Fläche des nördlichen Regenrückhaltebeckens wird die Neuanpflanzung von Knicks einschließlich eines Knickwalls festgesetzt. Zum Schutz der Knicks werden 2,0 m bis 3,0 m breite Schutzstreifen festgesetzt, die *von jeglicher Bebauung freizuhalten sind*. Im Gegensatz zu den sonstigen Abstandflächen sind auf diesen Flächen alle Arten baulicher Anlagen, d.h. Stellplätze, Garagen, Gartenhäuser, Schuppen u.ä. sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig. Zäune sind dagegen von diesem Verbot ausgenommen, da sie u.U. zum Schutz der Knicks beitragen. Die Baugrenzen halten einen Mindestabstand von 5,0 m zum nächst gelegenen Knicksaum ein. Der Knickstreifen am westlichen Gebietsrand wird nicht zum Erhalt festgesetzt, da das Gebiet hier an die zu erweiternde Siedlungsfläche angrenzt.

Südwestlich des Plangebietes schließt unmittelbar eine Waldfläche gemäß Landeswaldgesetz an. Dementsprechend ist im Eckbereich des Plangebietes eine Waldabstandsfläche in einer Tiefe von 30 m von jeder Bebauung freizuhalten. Diese Abstandsfläche dient dem Schutz der Wohngebäude bei Windwurf und dem beiderseitigen Brandschutz.

# 4.4 Sonstige Festsetzungen

Zur Ver- und Entsorgung der Baugrundstücke in den Teilgebieten WA 1 und WA 2, die nicht direkt an die festgesetzte Straßenverkehrsfläche angrenzen, ist eine Fläche mit einem Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers festgesetzt. Die Teilgebiete WA 3 und WA 4 werden über eine Fläche mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger sowie mit einem Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers erschlossen. Auf diesen Flächen ist eine Bebauung sowohl mit Haupt- als auch mit Nebenanlagen einschließlich Einfriedungen, Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig.

In den Baugebieten WA 2 und WA 3 wird mit der Festsetzung der Mindestdachneigung von 20° im Zusammenhang mit der maximalen Gebäudehöhe von 9,5 m das Volumen der Baukörper, die hier zwei Vollgeschosse aufweisen können, beschränkt.

# 5 Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird über die Schmiedestraße erschlossen. Über die Moorstraße und die Bundesstraße 199 wird das Plangebiet auf kurzem Weg an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Die Baugrundstücke werden über eine Ringstraße mit einer Gesamtprofilbreite von 8,40 m erschlossen, die einen Anschluss an die Schmiedestraße im Norden erhält. Zwischen den Teilgebieten WA 7 und WA 8 wird eine Fläche zwischen der Planstraße und der östlichen Plangebietsgrenze freigehalten, auf der ein Erschließungsweg für die Baugrundstücke 32 und 33 in einer Breite von 4,5 m hergestellt wird. Zwischen den Teilgebieten WA 2 und WA 4 wird eine Straßenverkehrsfläche zur Erschließung des westlich angrenzenden Bereiches festgesetzt. Für diese Erschließungsanlage ist eine Gesamtprofilbreite von 6,5 m Breite ausreichend. In Verlängerung dieser Stichstraße wird eine Wegeverbindung in Richtung Südwesten mit einer Anbindung an die Straße Wiesenbogen hergestellt, damit die Bewohner aus dem südlichen Bereich des Neubaugebietes auf relativ kurzem Weg zur Bushaltestelle "Moorstraße" an der Bundesstraße 199 gelangen.

Die privaten Stellplätze sind auf den Grundstücken selbst nachzuweisen. Im Bereich der Straßenverkehrsfläche werden auf dem Grünstreifen einzelne, gepflasterte Parkplätze angeordnet, die sich durch diese Oberflächenbefestigung eindeutig von der Rasenfläche des Grünstreifens abgrenzen, so dass ein Beparken dieser Rasenflächen ausgeschlossen wird.

### 6. Natur und Landschaft

Aufgrund der bisherigen Nutzung als Ackerfläche existieren abgesehen von den vorhandenen Knicks keine schützenwerten Biotope im Plangebiet. Durch den Schutz der vorhandenen bzw. durch die Neuanpflanzung von Knicks wird das Plangebiet gegenüber der freien Landschaft an der Süd- und der Ostseite des Plangebietes eingefasst. Die Knicks an der Nordund der Westseite werden nicht zum Erhalt festgesetzt. An der Nordseite schließen vorhandene Siedlungsflächen an und zum anderen soll auf den betroffenen Grundstücken die Einsehbarkeit des Straßenraumes nicht eingeschränkt werden. An der Westseite sind weitere Bauflächen geplant, so dass auch hier auf eine Grüneinfassung verzichtet werden kann. Für die zu beseitigenden Knicks wird ein entsprechender Ausgleich geleistet, siehe Umweltbericht. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten liegen im Boden- und Altlastenkataster des Kreises für das Plangebiet nicht vor.

### 7. Denkmalschutz

Im Nahbereich der überplanten Fläche sind archäologische Fundplätze bekannt, die nach § 1 DSchG in die archäologische Landesaufnahme des Landes Schleswig-Holstein eingetragen sind. Auf der überplanten Flache sind daher archäologische Funde möglich. Es wird daher ausdrücklich auf § 14 Denkmalschutzgesetz (DSchG, Neufassung 12.01.2012) verwiesen.

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 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

# 8. Immissionsschutz

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 11 (Kolk) wurde ein Schalltechnisches Gutachten erstellt. Ergebnis des Gutachtens war, dass durch die östlich des Baugebietes gelegene Windkraftanlage im Gebiet des B-Planes Nr. 11 keine unzulässigen Schallimmissionen erzeugt werden. Auch der in diesem Bauleitplanverfahren untersuchte Schattenwurf durch die Windenergieanlage stellt im Hinblick auf das benachbarte Wohngebiet keine unzulässige Beeinträchtigung dar. Aufgrund der größeren Entfernung des Baugebietes Marrensmoor zur Windkraftanlage fallen die Immissionen hier noch geringer aus als im Wohngebiet "Kolk".

Die Verkehrsbelastungen in der Schmiedestraße sind so gering, dass auch hier keine Störungen des Wohngebietes zu erwarten sind. Der Verkehrslärm der Bundesstraße B 199 ist aufgrund der Entfernung von ca. 290 m zu vernachlässigen. Schallschutzmaßnahmen sind im vorliegenden Bebauungsplan nicht erforderlich.

Teilweise grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

# 9. Technische Infrastruktur

Die Gemeinde Wees betreibt zentrale, öffentliche Einrichtungen für die Schmutzwasser- und die Niederschlagswasserbeseitigung. Die erforderlichen Anschlüsse an das gemeindliche Kanalnetz erfolgen an den Kanälen in der Schmiedestraße. Im zentralen Bereich des Plangebietes verläuft der verrohrte Verbandsvorfluter 77 und im Bereich der südlichen Plangebietsgrenze der ebenfalls verrohrte Verbandsvorfluter 79, die in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes Munkbrarup-Au stehen. Die beiden Verbandsvorfluter 77 und 79 werden im Bereich des Plangebietes zugunsten der neu entstehenden Niederschlagswasserkanalisation entwidmet. Die vorhandenen Drainageleitungen werden an die neue Kanalisation angeschlossen, so dass das anfallende Niederschlagswasser in die beiden geplanten Regenrückhaltebecken eingeleitet wird. Bei einer Einleitung von Niederschlagswasser in die Verbandsvorfluter ist eine hydraulische Drosselung auf < 10 l/s (maximaler Rohrquerschnitt DN 100) erforderlich. Die Vorfluter 77 und 79 münden in die Munkbrarupau. Die Munkbrarupau steht im Fokus der Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie (EU-WRRL). Jegliche Beeinträchtigungen des Gewässers durch Nähr- und Schadstoffe, auch während der Bauzeit, sind dringend zu vermeiden.

Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg GmbH auf der Grundlage der Abfallwirtschaftssatzung des Kreises Schleswig-Flensburg. Die Erschließung ist so konzipiert, dass ein Rückwärtsfahren der Müllfahrzeuge nicht erforderlich ist. Dort wo Erschließungsanlagen ohne Wendemöglichkeit vorhanden sind und eine Straßenrandentsorgung nicht möglich ist, werden die Abfallbehälter an die nächste durch die Sammelfahrzeuge erreichbare Stelle gebracht. Die Erschließungsanlagen sind für ein dreiachsiges Müllsammelfahrzeug dimensioniert. Die Unfallverhütungsvorschrift "Müllbeseitigung" BGV C 27 sowie die BG-Information 51 04 "Sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen" der Berufsgenossenschaft sind zu beachten.

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser erfolgt über den Anschluss an das Netz des Wasserverbandes (WV) Nordangeln. Art und Umfang der Anlagen zur Trinkwasserversorgung sind rechtzeitig durch den Erschließungsträger mit dem WV Nordangeln abzustimmen. Es wird ein separater Erschließungsvertrag zwischen dem Erschließungsträger und dem WV Nordangeln geschlossen, in dem u.a. die Kostenübernahme (insbesondere Baukosten und Planungskosten) durch den Erschließungsträger geregelt wird. Wegen der Größe des Gebiets und der Anzahl der Wohneinheiten wird zur Sicherstellung der Trinkwasserversorgung eine Ringleitung mit zwei Anbindepunkten an das bestehende Wassernetz hergestellt. Der eine Anbindepunkt liegt im Einmündungsbereich der Planstraße und der Schmiedestraße, während der Andere im Westen an der Moorstraße vorgesehen ist. Die Sicherung der Leitungsrechte auf den betroffenen Grundstücken erfolgt mit Hilfe von Grunddienstbarkeiten.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist grundsätzlich mit der Gemeinde abzustimmen. Die Entnahme von Löschwasser aus dem Trinkwassernetz über Hydranten ist möglich, eine Verpflichtung zur Lieferung von Löschwasser ergibt sich hieraus nicht.

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

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen in einer Breite von ca. 0,30 m für die Verlegung der Telekommunikationsleitungen vorzusehen. Bei Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

# 10. Flächenbilanz

1.	allgemeine Wohngebiete (WA)	35.712 m²
1.2	darunter WA 1 (GRZ 0,3)	3.012 m²
	WA 2 (GRZ 0,4)	7.551 m²
	WA 3 (GRZ 0,4)	961 m²
	WA 4 (GRZ 0,3)	1.699 m²
	WA 5 (GRZ 0,3)	9.823 m²
	WA 6 (GRZ 0,3)	8.021 m²
	WA 7 (GRZ 0,3)	3.277 m²
	WA 8 (GRZ 0,3)	1.368 m²
2.	Verkehrsfläche	5.424 m²
3.	Entsorgungsfläche I (Regenrückhaltebecken Nord)	2.830 m²
3.	Entsorgungsfläche (Regenrückhaltebecken Süd)	1.495 m²
3.	Versorgungsfläche (Trafostation)	18 m²
4.	Grünfläche (Spielplatz)	1.888 m²
5.	Grünfläche (Streuobstwiese)	1.779 m²
6.	Knickfläche (Bestand)	390 m²
7.	Knickfläche (Neuanpflanzung)	507 m²
	Gesamtfläche Plangebiet	50.043 m²

# 11. Planungskosten

Die Planungs- und Erschließungskosten werden auf der Grundlage einer vertraglichen Vereinbarung mit der Gemeinde Wees vom Erschließungsträger übernommen. Demnach fallen für die Gemeinde keine planungsbedingten Kosten an.

### 12. Umweltbericht

### 12.1 Einleitung

Gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) sind die Städte und 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.

### 12.1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

#### 12.1.1.1 Angaben zum Standort

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 17 "Marrensmoor" der Gemeinde Wees (Plangebiet) liegt am östlichen Rand der Ortslage und südlich der Schmiedestraße, weniger als einen Kilometer vom Ortskern entfernt.

Nördlich der Schmiedestraße befindet sich das Wohngebiet "Kolk", das auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 11 vollständig realisiert ist. Nordöstlich, östlich und südlich schließen landwirtschaftliche Flächen an. Die Bundesstraße B 199 ist über die Moorstraße in ca. 700 m Entfernung, die Stadt Glücksburg in ca. 4,8 km und die Flensburger Innenstadt über die B 199 in ca. 7,5 km Entfernung erreichbar. Der nächstgelegene Küstenabschnitt der Ostsee ist 2,7 km Luftlinie vom Plangebiet entfernt.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 5,0 ha und wird durch die Schmiedestraße im Norden sowie durch die bisherigen Knickstreifen an der West-, der Süd- und der Ostseite in der Flur "Marrensmoor" begrenzt.

#### 12.1.1.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 ist die Realisierung eines allgemeinen Wohngebietes geplant.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird in den Bauflächen WA 1 sowie WA 4 bis 6 mit 0,3 und in den nordwestlich gelegenen Bauflächen WA 2 und 3 mit 0,4 festgesetzt.

In den Bauflächen WA 2 und 3 sind zweigeschossige Gebäude und in den übrigen Bauflächen eingeschossige Gebäude zulässig. Die Höhe baulicher Anlagen wird über die maximale Firsthöhe (einheitlich 9,5 m) begrenzt. Im Plangebiet wird offene Bauweise festgesetzt, die in den Bauflächen WA 1 sowie WA 4 bis 6 zur Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern bestimmt und in den Bauflächen WA 2 und 3 nicht weiter eingeschränkt ist.

Zur Gestaltung der Gebäude werden örtliche Bauvorschriften erlassen.

In dem Bereich zwischen den Teilgebieten WA 1 und WA 6 sind öffentliche Grünflächen als Kinderspielplatz bzw. Streuobstwiese sowie ein Regenrückhaltebecken vorgesehen. Ein weiteres Regenrückhaltebecken ist am südöstlichen Rand des Plangebietes geplant.

Festsetzungen zum Schutz und zur Erhaltung und Pflege von Knicks sowie zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden im Kapitel 12.2.4 "Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich" beschrieben.

#### 12.1.1.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Die Größe des Bebauungsplangebietes beträgt rund 5,0 ha. Das Allgemeine Wohngebiet umfasst darin rund 3,55 ha Flächengröße und die Straßenverkehrsfläche 0,54 ha. Die Flächen für die Regenwasserrückhaltung umfassen jeweils 0,30 ha (Fläche I Nord) bzw. 0,15 ha (Fläche II Süd), zusammen 0,45 ha Fläche. Die öffentlichen Grünflächen umfassen jeweils 0,19 ha (Spielplatz bzw. Streuobstwiese), zusammen 0,38 ha Fläche. Die als private Grünflächen festgesetzten, bestehenden Gehölz- bzw. Knickflächen umfassen insgesamt 0,08 ha Fläche.

Genaue Angaben zum Grad der Flächenversiegelung und Bebauung nach Realisierung des Bebauungsplanes sind im Kapitel 2.2 "Prognose der Umweltauswirkungen – Schutzgut Boden" enthalten.

# 12.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

#### 12.1.2.1 Fachgesetze und -verordnungen

Für das Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 (6) Nr. 7, § 1a, § 2 (4) sowie § 2 a Baugesetzbuch (BauGB) zu beachten. Es wird daher ein Umweltbericht erstellt und als gesonderter Teil in die Begründung aufgenommen.

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 21.01.2013
  - LNatSchG Landesnaturschutzgesetz Gesetz zum Schutz der Natur Schleswig-Holstein vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert am 13.07.2011
- Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern:
  - Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG),
  - Straßenverkehrslärmschutzverordnung (16. BlmSchV),
  - DIN 18005 ,Schallschutz im Städtebau',
  - DIN 4109 ,Schallschutz im Hochbau',
  - TA Lärm Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26. August 1998
- Bodenschutz:
  - BBodSchG Bundes-Bodenschutzgesetz Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998, zuletzt geändert am 24.02.2012

- BBodSchV Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999, zuletzt geändert am 24.02.2012
- Klimaschutz, Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame u. effiziente Nutzung von Energie:
  - 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 04.07.2013
  - EEWärmeG Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich vom 7. August 2008 zuletzt geändert am 22.12.2011.

### 12.1.2.2 Fachplanungen

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V (Stand September 2002) enthält in der Karte 1 (Schutzgebiete, Biotopverbundsysteme, Grundwasserschutz) für das Plangebiet selbst keine Darstellungen.

In der Umgebung liegt in ca. 1,4 km Abstand nordwestlich des Plangebietes das FFH-Gebiet "Küstenbereiche Flensburger Förde von Flensburg bis Geltinger Birk" (vgl. Karte 1, Kapitel 2.1.4.3). FFH-Gebiete (Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung nach FFH-Richtlinie der EU, FFH – Flora, Fauna, Habitat) bilden zusammen mit den EU-Vogelschutzgebieten das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000.

Direkt südlich der B 199 erstreckt sich ein Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems als Schwerpunktbereich, das sich nach Westen und dann Richtung Norden entlang der Küste fortsetzt (vgl. Karte 1, Kapitel 4.1.1).

Das Gemeindegebiet Wees liegt wie der gesamte Ostseeküstenbereich mit Schlei und Flensburger Förde in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung (vgl. Karte 2, Kapitel 4.1.4).

Der gültige Landschaftsplan der Gemeinde Wees von 1997 stellt das Plangebiet in der Karte "Bestand" als Ackerfläche, und in der Karte "Entwicklung" als Wohnbaufläche dar. Diese Darstellung umfasst auch die sogenannten "Dorfrandflächen" zwischen der Bebauung Moorstraße und dem Plangebiet. Am östlichen Rand des Plangebietes ist im Planungsteil des Landschaftsplanes im nördlichen Abschnitt die Neuanlage eines Knicks dargestellt. Die Planungsziele des Bebauungsplanes entsprechen den Darstellungen des Landschaftsplanes.

Auf die Aussagen des Landschaftsplanes und des Landschaftsrahmenplanes sowie zur Lage zu Schutzgebieten wird bei der folgenden Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen näher eingegangen.

Der gültige **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Wees von 1975 stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die Flächen zwischen dem Plangebiet und den bebauten Grundstücken an der Moorstraße sind gemäß der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes als Grünfläche (Dorfrand) dargestellt.

Mit der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der gesamte Bereich wie im Landschaftsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Damit kann der Bebauungsplan aus dem geänderten Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan Nr. 17 werden im Parallelverfahren aufgestellt.

### 12.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

#### 12.2.1 Bestand

#### 12.2.1.1 Schutzgut Mensch

### **Erholungseignung**

Das Plangebiet liegt wie das gesamte Gemeindegebiet Wees gemäß Landschaftsrahmenplan in einem großräumigen Gebiet mit besonderer Erholungseignung, das sich östlich von Flensburg über die Flensburger Förde und den Ostseeküstenbereich bis einschließlich der Schleiregion erstreckt. Im Gemeindegebiet Wees prägen das ausgeprägte Relief und das Knicknetz die Landschaft. Das Plangebiet weist keine für die Erholungseignung relevanten Räume und Einrichtungen (Wander-/ Radwege) auf. Die Bedeutung des Plangebietes für die Erholungseignung des großräumigen Bereiches ist relativ gering.

Zum Schutzgut Landschaft siehe entsprechender Abschnitt weiter unten.

#### **Immissionen**

- Immissionen von Schall und Schattenwurf durch eine östlich gelegene Windkraftanlage

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 11 (,Kolk'), dessen Geltungsbereich direkt nördlich des Bebauungsplan-Gebietes Nr. 17 ,Marrensmoor' liegt, wurde ein Schalltechnisches Gutachten erstellt. Ergebnis des Gutachtens war, dass durch die östlich des B-Plangebietes Nr. 11 gelegene Windkraftanlage im Gebiet des B-Planes Nr. 11 keine unzulässigen Schallimmissionen erzeugt werden. Auch der in diesem Bauleitplanverfahren untersuchte Schattenwurf durch die Windenergieanlage stellt im Hinblick auf das benachbarte Wohngebiet keine unzulässige Beeinträchtigung dar. Aufgrund der größeren Entfernung des Bebauungsplan-Gebietes Nr. 17 ,Marrensmoor' zur Windkraftanlage fallen die Immissionen hier noch geringer aus als im Wohngebiet ,Kolk'.

- Immissionen vom Straßenverkehr

Die Verkehrsbelastungen in der Schmiedestraße nördlich des Bebauungsplangebietes sind so gering, dass auch hier keine Störungen des Wohngebietes zu erwarten sind. Der Verkehrslärm der Bundesstraße B 199 ist aufgrund der Entfernung von ca. 290 m zu vernachlässigen. Schallschutzmaßnahmen sind im vorliegenden Bebauungsplan nicht erforderlich.

- Immissionen der Landwirtschaft

Teilweise grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

#### 12.2.1.2 Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen

Der festgestellte Landschaftsplan der Gemeinde Wees (Stand 1997) weist zum Bestand der Biotop- und Nutzungstypen im Plangebiet Ackerfläche aus. An den Gebietsrändern befinden sich naturschutzrechtlich geschützte Knickabschnitte (§ 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG).

In einer Begehung im Mai 2013 durch den Verfasser des Umweltberichtes wurde der Biotopbestand im Bereich des Plangebietes über die Angaben des Landschaftsplanes hinaus erfasst.

Das Plangebiet wurde auch im Jahr 2013 ackerbaulich genutzt. Die Anbauart im Mai 2013 war Mais.

Am westlichen Rand des Plangebietes erstreckt sich ein Knick über die gesamte Länge vonm Nord nach Süd, mit Ausnahme einer Ackerzufahrt im Süden. Nur im nördlichen Abschnitt weist der Knick einen intakten Knickwall auf. Im südlichen Abschnitt ist der Wall nur gering ausgeprägt und ist teilweise nur unter 0,5 m hoch. Der Gehölzbestand ist lückig und aus nur wenigen Arten (Feldahorn, Stieleiche, Weidenarten, Schwarzerle, Holunder) zusammengesetzt. Im südlichen Abschnitt dominieren stellenweise Weidenarten. Im südlichen Abschnitt sind größere Bereich gehölzfrei und nur mit krautiger Vegetation bewachsen. Bis auf eine Eiche mit 0,2 m Stammdurchmesser in Brusthöhe sind keine Überhälter vorhanden

Am südlichen Rand des Plangebietes ist auf der gesamten Länge ein Knick vorhanden, der einen intakten Knickwall aufweist. Zwei Lücken unterbrechen den südlichen Knick. Der dichte Gehölzbestand weist mehr Arten auf als der westliche Knick. Neben Laubsträuchern sind mehrere Eichenbäume als Überhälter gewachsen. Die Bäume sind mit Standort und Baumkrone in der Planzeichnung eingetragen.

Am östlichen Rand des Plangebietes ist nur im südlichen Bereich ein Knickabschnitt vorhanden. Dieser ist im Gehölzbestand dicht gewachsen und von der heimischen Strauchart Weißdorn geprägt. Daneben kommt Feldahorn vor, der mit 0,2 m Stammdurchmesser in Brusthöhe das stammstärkste Gehölz bildet. der wie der westliche Knick eine Gehölzvegetation aus heimischen Laubsträuchern aufweist. Ein intakter Knickwall ist vorhanden.

Das Plangebiet hat insgesamt allgemeine Bedeutung für den Naturschutz im Sinne des "Runderlasses zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" (Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998).

Die randlichen Knicks sind gesetzlich geschützt und in ihrer Biotopwertigkeit höher einzustufen. In der Bewertung der Knicks ist der westliche Knick aufgrund der Lücken im Gehölzbestand und des teilweise gering ausgeprägten Knickwalls etwas geringer einzustufen als die anderen Knicks.

Vorkommen von Pflanzenarten im Geltungsbereich, die als gefährdet gelten (Rote Listen) oder besonders geschützt sind, sind aufgrund der Biotopstruktur im Plangebiet unwahrscheinlich.

Zur **Fauna** sind im Landschaftsplan keine konkreten Angaben über Artenvorkommen für das Plangebiet enthalten. Bei der Begehung wurden im eigentlichen Plangebiet keine Tierartenvorkommen beobachtet. Es waren auch keine Hinweise auf Vorkommen erkennbar. Eine gezielte Erfassung wurde nicht durchgeführt.

Da keine systematische Erfassung von Tierartenvorkommen erfolgte, wird eine Potenzialabschätzung für das Plangebiet und Umgebung vorgenommen, in der die Lebensraumeignung für Tierarten bewertet wird.

Säugetiere: Für Fledermäuse weist das Plangebiet keine geeigneten Strukturen für Winterquartiere, Wochenstuben oder Tagesverstecke auf. Geeignete Gebäude sowie Bäume mit Baumhöhlen fehlen im Plangebiet. Vorkommen von Haselmäusen in dem Knick im Plangebiet kann ausgeschlossen werden, da das Gemeindegebiet Wees nach derzeitigem Kenntnisstand nicht im Verbreitungsgebiet dieser Art liegt und die Knicks aufgrund naher Störungsquellen (angrenzende Wohnnutzung) kein geeignetes Habitat wäre. Für große Säugetiere der Feldflur ist das Plangebiet grundsätzlich geeignet, weist jedoch keine besondere Bedeutung auf.

Amphibien und Reptilien: Da Gewässer im Plangebiet und direkter Umgebung fehlen, sind Laichgewässer von Amphibien nicht betroffen. Die Knicks sind nur sehr eingeschränkt als Land- bzw. Winterlebensraum von Amphibien geeignet und entsprechende Vorkommen von Amphibienarten sind unwahrscheinlich. Dies trifft auch auf Reptilienarten zu.

Wirbellose: Da naturnahe Gewässer, Feuchtbiotope, Altholzbestände, ruderale Hochstaudenfluren und ähnliche Habitate fehlen, ist das Plangebiet als Lebensraum seltener bzw.

gefährdeter Wirbellosen-Arten, z.B. aus den Artengruppen Libellen, Heuschrecken, holzbewohnende Käfer und Schmetterlinge nicht geeignet.

#### Vögel:

Die Knicks sind als Lebensraum gebüschbrütender Vögel grundsätzlich geeignet. Aufgrund der durchschnittlichen Habitatausprägung mit meist lückigem Gehölzbestand und angrenzender intensiver Landwirtschaftsnutzung sind besonders seltene und anspruchsvolle Arten wie z.B. Neuntöter oder Braunkehlchen nicht zu erwarten sondern eher von allgemein häufig vorkommenden Vogelarten wie Heckenbraunelle, Goldammer und Klappergrasmücke auszugehen.

Die Ackerfläche im Geltungsbereich ist als Habitat für bodenbrütende Vögel grundsätzlich geeignet, jedoch durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung stark eingeschränkt. Die Eignung des Plangebietes als Bruthabitat für Bodenbrüter ist auch aufgrund der nahen Wohngebiete gering.

Kiebitz besiedelt offene Agrarlandschaft. Die Art ist scheu gegenüber Menschen und hält vergleichsweise hohe Fluchtdistanzen zu Menschen, Gebäuden sowie auch zu Gehölzbeständen. Von Vorkommen des Kiebitzes im Plangebiet wird daher nicht ausgegangen.

Feldlerchen besiedeln offene Kulturlandschaften und darin weiträumige Offenflächen. Die bodenbrütende Art benötigt Sichtfreiheit. Geeignete Lebensraumbedingungen für Feldlerchen sind aufgrund der umgebenden Knicks und der nahen Wohngebiete im Bereich des Plangebietes nicht gegeben, so dass von Vorkommen der Feldlerche nicht ausgegangen wird.

Insgesamt wird allgemeine Bedeutung des Plangebietes als Tierlebensraum angenommen.

#### Schutzgebietsnetz Natura 2000

Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000 wird aus FFH-Gebieten (Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung nach FFH-Richtlinie der EU, FFH – Flora, Fauna, Habitat) und EU-Vogelschutzgebieten gebildet.

Das FFH-Gebiet "Küstenbereiche Flensburger Förde von Flensburg bis Geltinger Birk" in ca. 1,4 km Abstand nordwestlich des Plangebietes ist bereits aufgrund der großen Entfernung von der Planung nicht betroffen. Das Erfordernis einer vertiefenden Verträglichkeitsprüfung wird durch das Vorhaben nicht begründet.

#### 12.2.1.3 Schutzgut Boden

Die Bodenschutzbelange werden in der Umweltprüfung hinsichtlich der Auswirkungen des Planungsvorhabens, der Prüfungen von Planungsalternativen und die 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.

Die Umweltprüfung orientiert sich in diesem Aspekt an dem im Auftrag der Länderarbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) erstellten Leitfaden "Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB" (2009).

Die Bewertung der Bodenfunktionen im Plangebiet erfolgt nach dem Runderlass "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" (Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998)

Das Gemeindegebiet Wees liegt naturräumlich im Östlichen Hügelland (Angeln), hier im nordwestlichen Bereich.

Die für diesen naturräumlichen Bereich typischen Bodentypen sind Braunerden und Parabraunerden sowie Pseudogley. Sie bestehen aus lehmigem und schluffigem Sand bzw. sandigem Lehm.

In Baugrunduntersuchungen für das Bauvorhaben im Plangebiet (Erdbaulabor Gerowski: "Bericht mit Aussage zur Tragfähigkeit und Versickerungsfähigkeit", Schuby, 11.10.2012, sowie "Bericht mit Aussage und Empfehlung zum B-Plan Nr. 17 "Marrensmoor", Schuby, 29.01.2013) wurden als anstehende Böden schwach bis stark schluffiger und schwach kiesiger Sand, teilweise als Geschiebelehm oder Geschiebemergel, festgestellt. Dabei wurde auch eine Torflinse festgestellt, die überwiegend zersetzten Torf enthält und im Bereich der geplanten Grünflächen und des Regenrückhaltebeckens liegt.

Im Ergebnis der Baugrunduntersuchung kann durch die anstehenden bindigen Böden Niederschlagswasser nicht versickern, so dass es zu aufstauendem Schichtenwasser kommen kann und eine Versickerung des Niederschlagswassers in den jeweiligen Baugrundstücken nicht möglich ist.

Im Plangebiet liegen auf Grundlage verfügbarer Informationen keine Flächen vor, die für die Sicherung und Entwicklung der Bodenfunktionen besonders geeignet wären, oder auf denen Veränderungen im Bodenaufbau die Bodenfunktionen in besonderer Weise beeinträchtigen können.

Entsprechend wird bei den Böden im Plangebiet im Bestand von einer allgemeinen Bedeutung des Bodens für den Bodenschutz ausgegangen.

#### 12.2.1.4 Schutzgut Wasser

#### Grundwasser

Das Geländeniveau im Plangebiet liegt bei etwa 40 bis 50 m Höhe über NN und damit in einer im Gemeindegebiet relativ hohen Lage. Entsprechend der Reliefvielfalt und der großen Höhenunterschiede im Gemeindegebiet ist von erheblichen Schwankungen des Grundwasserspiegels im Verhältnis zur Oberfläche auszugehen. (Quelle Landschaftsplan)

In Baugrunduntersuchungen für das Bauvorhaben im Plangebiet (Erdbaulabor Gerowski: "Bericht mit Aussage zur Tragfähigkeit und Versickerungsfähigkeit", Schuby, 11.10.2012, sowie "Bericht mit Aussage und Empfehlung zum B-Plan Nr. 17 "Marrensmoor", Schuby, 29.01.2013) wurde Schichten- bzw. Stauwasser in zwei Untersuchungen im Oktober 2012 und im Januar 2013 ab ca. 0,8 bzw. 1,1 m unter Gelände angetroffen. Die Stände sind jahreszeitabhängig und die Messergebnisse geben weder den höchsten Stand noch den Schwankungsbereich des Wasserstandes wieder.

Im Ergebnis der Baugrunduntersuchung empfiehlt der Verfasser der Baugrunduntersuchungsberichte eine offene Wasserhaltung, um aufstauendes Schichtenwasser zu verhindern und die Baugrube trocken zu halten, sowie das Ableiten sämtlichen Oberflächen- und Stauwassers vor Beginn des Erdbaus.

#### Oberflächenwasser

Oberflächengewässer sind im Bereich des Plangebietes nicht vorhanden.

#### 12.2.1.5 Schutzgut Klima/ Luft

Das Kleinklima im Plangebiet wird beeinflusst durch Lage angrenzend sowohl an Siedlungsbestand im Norden und Westen als auch an Offenlandschaft im Süden und Osten. Kaltluftentstehung und der weitgehend ungehinderte Luftaustausch sorgen für ein ausgeglichenes Kleinklima.

#### 12.2.1.6 Schutzgut Landschaft

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

Das Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes zeigt derzeit eine Ortsrandsituation mit einem Wohngebiet nördlich und westlich des Plangebietes und dem Übergang nach Süden und Osten zur Offenlandschaft aus Landwirtschaftsflächen und Knicks.

Positiv wirken das ausgeprägte Geländerelief sowie die Knicks an den Plangebietsrändern.

#### 12.2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet und direkter Umgebung liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine archäologischen Denkmäler, Baudenkmäler oder andere kulturhistorisch bedeutsame Objekte bzw. Flächen vor.

Wirtschaftliche Nutzung besteht im Plangebiet durch die landwirtschaftliche Nutzung der Ackerfläche.

#### 12.2.2 Prognose der Umweltauswirkungen

#### 12.2.2.1 Schutzgut Mensch

#### Erholungseignung

Erhebliche negative Auswirkungen der Planung auf die Erholungseignung sind nicht zu erwarten. Knicks als Elemente der Kulturlandschaft werden erhalten bzw. durch Neuanlage ergänzt. Durch eine Ortsrandeingrünung am östlichen Rand des Plangebietes werden Beeinträchtigungen verringert.

Zum Schutzgut Landschaft siehe entsprechender Abschnitt weiter unten.

#### **Immissionen**

Erhebliche Beeinträchtigungen der geplanten Wohnnutzung sind Untersuchungen bzw. Berechnungen zufolge weder durch eine in der Umgebung vorhandene Windkraftanlage noch von Kfz-Verkehr auf der Schmiedestraße nördlich und der Bundesstraße B 199 südlich des Plangebietes zu erwarten.

Immissionen von Lärm, Staub und Gerüchen durch landwirtschaftliche Nutzung in angrenzenden Flächen sind zeitlich begrenzt. Belastungen für das neue Wohngebiet werden durch geeignete Maßnahmen (Eingrünung) vermindert und liegen voraussichtlich nicht im erheblichen Bereich.

Erhebliche Belastungen durch Immissionen werden daher nicht prognostiziert.

#### 12.2.2.2 Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen

#### **Biotope**

Durch die Planung wird überwiegend Ackerfläche und damit Fläche von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz in Anspruch genommen. Eine besondere Bedeutung der Ackerfläche als Tierlebensraum ist nicht gegeben. Mit der Beseitigung von Abschnitten naturschutzrechtlich geschützter Knicks werden Flächen bzw. Elemente mit besonderer Bedeutung in Anspruch genommen.

#### - Knicks

Die vorhandenen Knickabschnitte entlang der südlichen und östlichen Gebietsgrenze werden erhalten und als Grünflächen sowie als Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern

und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. In den bisher nicht von Knicks bestandenen Abschnitten entlang der südlichen und östlichen Gebietsgrenze werden diese durch Knickneuanlage ergänzt. Der naturschutzrechtliche Schutz der Knicks wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen (Biotopschutz für Knicks gemäß § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG). Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der Knicks führen können, sind demnach verboten.

Zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen der geschützten Knicks am östlichen und südlichen Plangebietsrand werden zudem Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung getroffen, die im Umweltbericht-Kapitel 12.2.4.1 "Vermeidung und Verringerung" erläutert werden.

Die Knicks an der Nord- und der Westseite werden nicht zur Erhaltung festgesetzt.

Der bestehende Knick am nördlichen Plangebietsrand wird aus Gründen der von der Schmiedestraße geplanten Erschließung der nördlichen Wohngrundstücke beseitigt.

Im Westen des Plangebietes sind beiderseits des dortigen Knicks Wohnbauflächen geplant. Im nördlichen Bereich sind diese im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzt und im südlichen Bereich im Rahmen einer möglichen späteren Erweiterung vorgesehen. Eine Grüneinfassung durch einen Knick wird hier städtebaulich als verzichtbar angesehen.

Am östlichen Rand des Plangebietes wird an einer Stelle für eine Zufahrt zum südlichen Regenrückhaltebecken ein Knickdurchbruch angelegt und ein 3 m langer Knickabschnitt beseitigt.

Aufgrund der Knickbewertung (vgl. Ausführungen zum Bestand) wird für die Beseitigung dieser Knickabschnitte für den Knick im Westen das Verhältnis 1:1,75 und für die weiteren zu beseitigenden Knickabschnitte das Verhältnis 1:2,0 zur Neuanlage von Knicks angesetzt. Der erforderliche Umfang des Knickausgleiches wird in der folgenden Tabelle ermittelt.

Tabelle: Berechnung des erforderlichen Umfanges Knickausgleich

Beseitigung Knickabschnitt am Plangebiets- rand im	Länge (m)	Verhält- nis Aus- gleich	Umfang Aus- gleich durch Neuanlage Knick, Länge (m)
Norden	162	1:2,0	324
Westen	296	1 : 1,75	518
Osten	3	1 : 2,0	6
Summe Umfa	848		

Der erforderliche Umfang des Knickausgleiches beträgt rund 848 m Knicklänge.

Der Knickausgleich wird im Umweltbericht-Kapitel 12.2.4.2 "Ausgleich" dargelegt.

#### **Artenschutz**

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

1. die Verletzung oder Tötung wild lebender Tiere der besonders geschützten Arten,

- 2. die erhebliche Störung wild lebender Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten,
- 3. das Beschädigen und Zerstören von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren der besonders geschützten Arten sowie
- 4. 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 Tierarten (hier Arten des Anhangs IVa der FFH-Richtlinie), von europäischen Vogelarten oder von bestandsgefährdeten Arten gemäß Rechtsverordnung 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.

Für das Verbot Nr. 1 gilt dasselbe bei unvermeidbaren Beeinträchtigungen (§ 44 Abs. 5 BNatSchG). 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.

Nach der Potenzialabschätzung zur Lebensraumeignung für Tiere und Pflanzen, (vgl. Umweltbericht-Kapitel 12.2.1.2 Bestand Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen) sind Vorkommen streng geschützter Tier- und Pflanzenarten (hier Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) nicht zu erwarten.

Für Vögel, deren sämtliche europäische Arten besonders geschützt sind, sind die Knicks an den Plangebietsrändern grundsätzlich geeignet. Hier ist in den Gehölzbeständen von allgemein häufig vorkommenden Vogelarten auszugehen. Die Eignung der Ackerfläche im Geltungsbereich als Habitat für bodenbrütende Vögel ist gering; von Vorkommen gefährdeter Brutvogelarten wie Kiebitz und Feldlerche im Plangebiet wird nicht ausgegangen.

Bestandsgefährdete Arten gemäß Rechtsverordnung sind nicht relevant, da eine entsprechende Rechtsverordnung derzeit nicht besteht.

Das Entfernen von Gehölzen ist gemäß § 27 a LNatSchG in der Zeit vom 15. März bis 30. September (Schutzfrist) verboten. Dem Verbot der Tötung und der erheblichen Störung von Tieren während des Brutgeschehens und der Jungenaufzucht (Zugriffsverbot Nr. 1) wird dadurch Rechnung getragen, dass die Beseitigung von Knickabschnitten auf den Zeitraum zwischen 1. Oktober und 14. März, also außerhalb der Schutzfrist, gelegt wird.

Für die in Anspruch genommene Freifläche des Plangebietes sind keine relevanten Vorkommen von Vogelarten anzunehmen. Die Beseitigung von Knickabschnitten wird nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen ggf. betroffener Arten führen, da bei einem möglichen Lebensraumverlust im räumlich-funktionalen Zusammenhang in ausreichendem Umfang Ausweichmöglichkeiten gegeben sind. Die Beseitigung von Knickabschnitten wird in vergleichsweise geringem Umfang erfolgen. Ggf. betroffen sind allgemein häufig vorkommenden Vogelarten. Eine erhebliche Störung bzw. Beschädigen oder Zerstörung von Fortpflanzungs-, Ruhestätten oder anderen Lebensstätten von Vögeln ist bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten (Zugriffsverbote Nr. 2 und 3).

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

#### 12.2.2.3 Schutzgut Boden

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.

Mit der Festsetzung der GRZ als Größe der überbaubaren Grundfläche wird die maximal zulässige Flächengröße für Versiegelung und Bebauung in den Bauflächen bestimmt. Die Grundfläche kann gemäß § 19 (4) Baunutzungsverordnung (BauNVO) für Nebenanlagen, Stellplätze und Zuwegungen um bis zu 50 % überschritten werden. Von der maximal zulässigen Flächenversiegelung ist bei der Eingriffsbilanzierung auszugehen.

In den einzelnen Baufeldern des Allgemeinen Wohngebietes ergeben sich folgende Flächengrößen für zulässige Versiegelungen:

Tabelle: Berechnung der zulässigen Versiegelung in den Baufeldern WA

Baufeld	Gebietsgröße (m²)	GRZ	Versiegelungsgrad (%), einschließlich Überschreitung der GRZ um 50%	zulässige Ver- siegelung (m²)
WA 1	3.012	0,3	45	1.355
WA 2	7.551	0,4	60	4.531
WA 3	961	0,4	60	577
WA 4	1.699	0,3	45	765
WA 5	9.823	0,3	45	4.420
WA 6	8.021	0,3	45	3.609
WA 7	3.277	0,3	45	1.475
WA 8	1.368	0,3	45	616
Summe WA	35.712			17.348

In den Baugebieten ist somit von insgesamt 17.348 m² Flächenversiegelung auszugehen.

Die Straßenverkehrsfläche umfasst insgesamt 5.424 m².

Im Bereich des Regenrückhaltebeckens Nord beträgt die zu erwartende Versiegelung durch Zufahrt und Ein- und Auslaufbauwerk sowie durch die Trafostation etwa 220 m<sup>2</sup>.

Im Bereich des Regenrückhaltebeckens Süd beträgt die zu erwartende Versiegelung durch Zufahrt und Ein- und Auslaufbauwerk 180 m<sup>2</sup>.

Durch Festsetzungen des Bebauungsplanes wird somit die **Versiegelung von maximal** 23.300 m<sup>2</sup> Fläche ermöglicht.  $(17.348 \text{ m}^2 + 5.424 \text{ m}^2 + 400 \text{ m}^2 = 23.172 \text{ m}^2)$ 

#### 12.2.2.4 Schutzgut Wasser

Oberflächenbefestigung, Versiegelung und Bebauung wirken sich auch auf den Wasserhaushalt im Boden aus.

Aufgrund der eingeschränkten Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet wird das in den Grundstücken und der Verkehrsfläche anfallende Niederschlagswasser nicht in den einzelnen Grundstücken bzw. Flächen versickert sondern gesammelt in das Regenwassersi-

ckerbecken eingeleitet. Von dort wird es gedrosselt auf < 10 l/s (maximaler Rohrquerschnitt DN 100) den Verbandsvorflutern zugeführt.

Die Vorfluter 77 und 79 münden in die Munkbrarupau. Die Munkbrarupau steht im Fokus der Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie (EU-WRRL). Jegliche Beeinträchtigungen des Gewässers durch Nähr- und Schadstoffe, auch während der Bauzeit, sind dringend zu vermeiden.

Durch diese Art der gedrosselten Ableitung des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet auf indirektem Weg in die Munkbrarupau wird es dem natürlichen Wasserhaushalt wieder zugeführt.

Die Auswirkungen der Versiegelung im Plangebiet auf die Grundwasserneubildung sind aufgrund der bereits naturbedingt eingeschränkten Versickerungsfähigkeit des Bodens nicht erheblich.

Erhebliche nachhaltige Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

#### 12.2.2.5 Schutzgut Klima / Luft

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 Realisierung des Wohngebietes werden die Auswirkungen auf dieses Schutzgut voraussichtlich nicht im erheblichen Bereich liegen, da der weitgehend ungehinderte Luftaustausch für ein ausgeglichenes Kleinklima sorgen wird.

#### 12.2.2.6 Schutzgut Landschaft

Durch die bauliche Erweiterung am östlichen Ortsrand von Wees in das Plangebiet wird eine dauerhafte Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes durch Einbeziehung von Offenlandschaft in den Siedlungsraum und Verschiebung des Ortsrandes bewirkt. Durch eingriffsminimierende Maßnahmen (Erhaltung und Neuanlage von Knicks, vgl. Kap. 12.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich; Festsetzungen zur Gebäudehöhe, örtliche Bauvorschriften) kann erreicht werden, dass sich die Siedlungserweiterung in den Siedlungsbestand einpasst und mittelfristig optisch eingegrünt wird, wenn die Neupflanzungen am Ostrand des Plangebietes hochwachsen.

### 12.2.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Nahbereich der überplanten Fläche sind archäologische Fundplätze bekannt, die nach § 1 DSchG in die archäologische Landesaufnahme des Landes Schleswig-Holstein eingetragen sind. Auf der überplanten Flache sind daher archäologische Funde möglich. Es wird daher ausdrücklich auf § 14 Denkmalschutzgesetz (DSchG, Neufassung 12.01.2012) verwiesen.

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 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Bei Beachtung dieser Vorschriften sind Beeinträchtigungen von Kulturgütern nicht zu erwarten.

Die landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet wird durch die wirtschaftliche Nutzung durch Realisierung eines Wohngebietes abgelöst.

Insgesamt wird daher nicht von erheblichen negativen Auswirkungen in diesem Schutzgut ausgegangen.

#### 12.2.2.8 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.

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten.

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

Tabelle: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

	Umweltauswirkungen	Grad der Be- einträchtigung
Mensch:		
Erholungs- eignung	Im Bestand keine besondere Erholungsfunktion	+
Immissionen	Immissionen von umliegenden Straßen sowie Landwirtschaft	+
Biotope, Pflan-	Inanspruchnahme von Fläche allgemeiner Bedeutung	+
zen, Tiere	Beeinträchtigung und teilweise Beseitigung von Knickabschnitten	++
Boden	Verlust von Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung	++
Wasser	Beeinträchtigung des Boden-Wasserhaushaltes durch Bebauung und Flächenversiegelung	+
Klima, Luft	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Bebauung und Flächenversiegelung	+
Landschaft	Einbeziehung von Offenlandschaft i. d. Siedlungsraum	++
Kultur-, Sach- güter	archäologische Funde (Kulturgüter) möglich, Landwirtschaftliche Nutzung wird durch Wohnnutzung abgelöst	+
Wechsel- wirkungen	keine Verstärkung von erheblichen Auswirkungen	O

<sup>+++</sup> starke Beeinträchtigung, ++ mittlere Beeintr., + geringe Beeintr., o keine Beeintr.

### 12.2.3 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

#### **Standort**

Ziel der Planung ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit dem Charakter eines Einfamilienhausgebietes. Die Gemeinde Wees möchte vorrangig Angebote für junge Familien mit Kindern, aber auch kleinteilige Wohneinheiten und Lösungen anbieten, die dem Bedarf von Senioren oder Singlehaushalten entsprechen. In dem neuen Wohngebiet sollen bis zu 60 Wohneinheiten entstehen, mit der Möglichkeit der späteren Erweiterung des Wohngebietes zur Schaffung weiterer Angebote, dann ggf. über ein weiteres Bebauungsplanverfahren. Die genannte Größenordnung ist durch vorhandene Nachfragepotenziale in der Gemeinde Wees (Nähe zur Stadt Flensburg, gute Verkehrsanbindung) hinterlegt und entspricht planerischen Vorgaben und Abstimmungen (Stadt-Umland-Kooperation).

Vor der Festlegung des Standortes und des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 17 wurde Ende 2012 seitens der Gemeinde über eine Wohnbauflächenanalyse eine Prüfung von Standortalternativen durchgeführt, die im Folgenden zusammenfassend wiedergegeben wird.

Das Siedlungsgebiet der Gemeinde Wees wird durch die B 199, die eine starke Zäsur darstellt, in zwei Siedlungsteile gegliedert bzw. getrennt: In einen kleineren südlichen Siedlungsabschnitt in dem überwiegend Wohnen stattfindet und einen lebendigen großen Siedlungsabschnitt mit entsprechender Infrastruktur nördlich der B 199. Aufgrund dieser Faktoren beschränkt sich die Wohnbauflächenanalyse auf das Areal nördlich der B 199.

Hier wurden insgesamt vier Flächen identifiziert und auf ihre Eignung für das vorliegende Planungsvorhaben untersucht.

Im Vergleich zu dem Standort der vorliegenden Planung sind die drei weiteren untersuchten Standorte zentraler gelegen (Innenbereich). Sie weisen kleinere Baufelder auf und sind in einem Fall in unmittelbarer Nähe zu der stark frequentierten B 199 gelegen (Lärmemissionen). Aus weiteren städtebaulichen Gründen weisen die drei weiteren untersuchten Standorte Nachteile auf.

Das Plangebiet der vorliegenden Planung ragt zwar in den Außenbereich hinein, stellt mit der gegenüberliegenden Bebauung "Kolk" zugleich einen Siedlungsabschluss und eine Abrundung des vorhandenen Siedlungsbereiches dar.

Aus Umweltgesichtspunkten wie dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden und der anzustrebenden Verringerung der Flächeninanspruchnahme für die Siedlungsentwicklung ist die Nutzung von Innenbereichsflächen gegenüber der Außenbereichsentwicklung vorzuziehen.

Die Wohnbauflächenanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass der Standort der vorliegenden Planung am besten geeignet ist, das Planungsziel umzusetzen, und dass die weiteren untersuchten Standorte diesbezüglich wesentliche Nachteile aufweisen bzw. ungeeignet sind.

Unter diesen Gesichtspunkten erscheint der Gemeinde die Standortwahl für dieses Planungsvorhaben auch unter der Prämisse, dass Innenbereichsflächen vor denen im Außenbereich zu entwickeln sind, städtebaulich gerechtfertigt.

#### **Planinhalt**

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden verschiedene städtebauliche Varianten für die Planung innerhalb des Plangebietes geprüft.

Darunter wurden auch Lösungswege für die Erhaltung des nördlichen Knickabschnittes an der Schmiedestraße angedacht. Für die Ermöglichung der Knickerhaltung, mit Ausnahme der Anbindung der Planstraße, wäre eine andere Erschließung der nördlichen Grundstücke erforderlich. Dies hätte die Anlage einer zusätzlichen Erschließungsstraße für diese Grund-

stücke zur Folge. In der gewählten Planungslösung werden dagegen Erschließungsaufwand und Flächenversiegelung geringer ausfallen.

Die Inanspruchnahme der Flächen im Bereich der Torflinse als Wohnbaufläche hätte einen erhöhten Aufwand bei der Herrichtung als Baugrund zur Folge und wäre mit größeren Bodenbeeinträchtigungen verbunden. In der gewählten Planungslösung mit der Anlage von Grünflächen, Streuobstwiese und Regenwasserrückhaltung werden Bodenversiegelungen und weitere –beeinträchtigungen in diesem Bereich vermieden und es wird ein Teil des naturschutzrechtlichen Ausgleiches innerhalb des Plangebietes erreicht.

#### 12.2.3.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die in den vorangehenden Abschnitten ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Andererseits können im Zuge der Realisierung der Planung einschließlich der Kompensationsmaßnahmen für Boden, Natur und Landschaft in Einzelaspekten günstige Entwicklungen erreicht werden; so werden nach Beendigung der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im Plangebiet und der Ausgleichsfläche voraussichtlich Umweltbelastungen (Boden, Wasser, Biotope, Tiere) verringert und Verbesserungen erreicht.

#### 12.2.3.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Entwicklung eines Baugebietes an diesem Standort würde die bisherige Situation im Plangebiet weiterhin bestehen. Die Flächenversiegelung und Änderung des Landschaftsbildes würde unterbleiben. Die bestehende Ackerfläche im Plangebiet würde weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt. Eine erhebliche Änderung des Ist-Zustandes der Umwelt wäre nicht zu erwarten.

### 12.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich

#### 12.2.4.1 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.

#### **Boden**

Die Grundflächenzahl (GRZ), durch die der Versiegelungsgrad bestimmt wird, liegt mit 0,3 und 0,4 in dem für Wohnbauflächen in Wees angemessenen Bereich. Der Umfang der neu entstehenden Verkehrsflächen sowie die Ausbaumerkmale der Erschließungsstraße bewegen sich im Verhältnis zu den entstehenden Wohneinheiten in einer adäquaten Größenordnung; die Breite der Straßen und Zuwegungen ist für den zu erwartenden Verkehr angemessen.

Der Boden der Abstandsflächen zu vorhandenen und anzulegenden Knicks sowie die Grünflächen und die Flächen des Regenwasserrückhaltebeckens bleiben gemäß Festsetzung dauerhaft unversiegelt. Durch geeignete Maßnahmen wird sichergestellt, dass die Bereiche auch während der Bauphase nicht durch Zwischenlagerung, Verunreinigungen oder Bodenverdichtungen beeinträchtigt werden.

#### Ortsbild

Die Erhaltung und ergänzende Neupflanzung von Knicks führt zur Verringerung von Beeinträchtigungen des Ortsbildes.

Durch Festsetzungen zu Gebäudehöhen und örtliche Bauvorschriften wird sichergestellt, dass die Gebäude im Plangebiet sich in den vorhandenen Siedlungsbestand einpassen.

Neuanlage Knickabschnitte an der Süd- und der Ostseite des Plangebietes sowie zwischen der Streuobstwiese und der Fläche des Regenrückhaltebeckens

Zur landschaftsgerechten Eingrünung und zur Gestaltung des neuen Ortsrandes werden die vorhandenen Knicks an der Süd- und der Ostseite des Plangebietes durch Neuanlage von Knickabschnitten ergänzt. Die Maßnahme trägt zudem zur Verringerung von Beeinträchtigungen des Ortsbildes durch das Baugebiet bei.

Im Bereich zwischen der Streuobstwiese und der Fläche des Regenrückhaltebeckens trägt der neu angelegt Knickabschnitt zur landschaftsgerechten Gestaltung und Gliederung der öffentlichen Flächen im Plangebiet bei. Die Maßnahme wird als Teil des erforderlichen Ausgleiches für die Knickbeseitigung zugeordnet (Knickausgleich K3, vgl. Umweltbericht-Kapitel 12.2.4.2).

Die Neuanlage der Knickabschnitte erfolgt im Zuge der Erschließung des Baugebietes und wird zusammenhängend für die gesamten Abschnitte in einer Baumaßnahme von einer Fachfirma durchgeführt.

Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang der südlichen und östlichen Gebietsgrenze sowie zwischen der Streuobstwiese und der Fläche des Regenrückhaltebeckens ist ein landschaftstypischer Knick anzulegen und auf der Grundlage des Erlasses mit den Durchführungsbestimmungen des Landesumweltministeriums vom 13.06.2013 i.d. jeweils geltenden Fassung dauerhaft zu erhalten. Der Knickwall ist mit einer zweireihigen Bepflanzung aus heimischen Sträuchern und Bäumen aufzubauen. Die Breite des Knickfußes beträgt 3,0 m; die Höhe des Knickwalls beträgt 1,0 m; die Breite der Krone des Knickwalls beträgt 1,0 m. Bei Abgang einzelner Pflanzen ist ein gleichwertiger Ersatz in Form von heimischen, standortgerechten Arten zu pflanzen (vgl. Text (Teil B), hier Ziffer 4.4).

Eine Liste typischer Gehölzarten von Knicks des Naturraumes Östliches Hügelland, in dem die Gemeinde Wees liegt, ist am Ende dieses Kapitels aufgeführt.

#### Knickerhaltung, -schutz und -pflege

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen bzw. zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Knicks an der Süd- und der Ostseite des Plangebietes werden textliche Festsetzungen getroffen, die im Folgenden erläutert werden (vgl. Text (Teil B), hier Ziffern 3.1 und 6.).

#### - Baufreihalteflächen

Auf den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen sowie innerhalb der Fläche des Waldabstands sind die Errichtung von baulichen Anlagen, von Stellplätzen und Garagen gemäß § 12 BauNVO, von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig. Ausgenommen hiervon ist die Errichtung von Zäunen.

Entlang der Knicks sind in der Planzeichnung Baufreihalteflächen in 3 m Breite festgesetzt. Im Bereich der innerhalb des südlichen Knicks zu erhaltenden Bäume sind Baufreihalteflächen im Bereich der Kronentraufe der Bäume (Bodenfläche unter der Baumkrone) zuzüglich 1,5 m Abstand festgesetzt.

Der Wurzelbereich der Bäume bzw. Gehölze wird so vor Beeinträchtigungen geschützt. Zudem werden die Gehölze vor verschiedenen weiteren Beeinträchtigungen wie z.B. Beschattung durch bauliche Anlagen geschützt.

### - Erhaltung und Pflege der Knicks

Die naturschutzrechtlich geschützten Knicks sind auf der Grundlage des Erlasses mit den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Landesumweltministeriums vom 13.06.2013 i. d. jeweils geltenden Fassung dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Ab-

gang einzelner Gehölze ist ein gleichwertiger Ersatz in Form von heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen.

In dem Erlass "Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz" wird die sachgerechte Pflege der Knicks beschrieben, die die Funktionen der Knicks im Naturhaushalt und im Landschaftsbild nachhaltig sichern soll. Die Knicks liegen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, grenzen direkt an die Allgemeinen Wohngebiete an und werden Teil der Privatgrundstücke. Die Aufgabe des Schutzes und der Pflege der Knicks geht somit auf die einzelnen Eigentümer der Wohngrundstücke über. In den Kaufverträgen werden diese auf die Pflicht hingewiesen, die Knicks zu schützen und sachgerecht zu pflegen und es werden ihnen Hinweise zur sachgerechten Pflege ausgehändigt. Die Gemeinde wird so dafür Sorge tragen, dass der gesetzlich verankerte Knickschutz umgesetzt wird.

Die Durchführungsbestimmungen zur Pflege werden im Folgenden zusammenfassend wiedergegeben.

Knicks dürfen nur alle 10-15 Jahre auf den Stock gesetzt werden. Das "Auf den Stock setzen" ist das Abschneiden von Gehölzen eine Handbreit über dem Boden oder dicht über dem Stockausschlag im Rhythmus von 10 – 15 Jahren zur nachhaltigen Pflege des Gehölzbestandes.

Das seitliche Zurückschneiden von Gehölzen ist senkrecht in einer Entfernung von einem Meter vom Wallfuß zulässig.

Das fachgerechte "Auf den Stock setzen" alle 10-15 Jahre sowie das seitliche Zurückschneiden von Gehölzen erfolgt im Zeitraum vom 1. Oktober bis einschließlich 14. März (gesetzliche Schutzfrist aus Gründen des Artenschutzes gemäß § 27 a LNatSchG).

Diese Regeln sollen ausreichenden Entwicklungsraum der Gehölze auch als Tierlebensraum sowie die Funktionen im Landschaftsbild sichern. Die Schutzfrist zwischen 15.März und Ende September dient dem Schutz brütender Vögel und anderer wildlebender Tiere und ist im Naturschutzrecht festgelegt.

Zum Schutz der Knicks, die den Wall mit seiner gesamten Vegetation und einem Knicksaum umfassen, sind Maßnahmen untersagt, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen können. Dazu gehören u.a. das Ablagern von Material jeglicher Art einschließlich Gartenabfall, Versiegelungen einschließlich Pflasterungen, Gehwegplatten etc. und die Bepflanzung mit Gehölzen nicht heimischer Arten.

Desweiteren wird auf die "Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz" verwiesen (Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein vom 11.06.2013).

Die innerhalb des südlichen Knicks als zu erhalten festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Bei Rückschnitt der Laubkrone darf das Kronenvolumen nicht um mehr als 1/5 (20%) reduziert werden.

#### **Streuobstwiese**

Die Streuobstwiese ist als öffentliche Grünfläche mit Obstbäumen und -sträuchern zu bepflanzen (vgl. Text (Teil B) Ziffer 4.2).

Auf der Fläche verteilt sind 7 bis 9 hochstämmige Obstbäume im Abstand von 8 bis 10 m zueinander zu pflanzen. Obststräucher sind an den Rändern der Freifläche angeordnet zu pflanzen. Die Freifläche ist im Übrigen als Wiese anzulegen und extensiv zu pflegen.

Zur Abgrenzung gegenüber dem Spielplatz, der Fläche des Regenrückhaltebeckens und den benachbarten Bauflächen wird diese Fläche mit einem Pflanzstreifen eingefasst, der gemäß textlicher Festsetzung aus heimischen Sträuchern und Bäumen anzulegen und dauerhaft zu erhalten ist (vgl. Text (Teil B) Ziffer 4.3).

Öffentliche Nutzungen, wie Grillen, Kinderspiel, freilaufende Hunde etc., die die Funktion der Fläche als Lebensraum für heimische Tiere und Pflanzen beeinträchtigen können, sind nicht zulässig.

Die Streuobstwiese als extensiv genutzte bzw. gepflegte und durch Gehölzpflanzungen nach außen abgegrenzte Fläche soll sich als Lebensraum für heimische Tiere und Pflanzen weitgehend ungestört entwickeln können und vor Beeinträchtigungen weitgehend geschützt werden. Zugleich dient sie der Durchgrünung und gestalterischen Auflockerung des Wohngebietes.

#### Neuanpflanzung von Straßenbäumen

Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche ist je 20,0 m Straßenlänge ein heimischer und standortgerechter Laubbaum zu pflanzen (vgl. Text (Teil B) Ziffer 4.1). Diese Maßnahme trägt zur Gestaltung und Durchgrünung des Plangebietes bei.

#### Heimische Baum- und Straucharten

Bei dem Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß textlicher Festsetzung (vgl. Text (Teil B) Ziffern 4.1, 4.3 und 4.4) sind heimische Arten zu verwenden.

Die folgenden Gehölzarten sind eine Auswahl heimischer, standortgerechter Arten für den Naturraum Östliches Hügelland, in dem die Gemeinde Wees liegt, deren Verwendung für die Neuanlage von Knicks, aber auch für Eingrünungen empfohlen wird. Die Liste ist den "Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz", hier dem Anhang D, entnommen.

### Liste typischer Gehölzarten Schleswig-Holsteinischer Knicks,

hier der Schlehen-Hasel-Knicks.

Die Schlehen-Hasel-Knicks (auch Eichen-Hainbuchen-Knicks genannt) besiedeln die Moränenböden in Schleswig-Holstein (Östliches Hügelland, Hohe Geest).

Die Strauchschicht ist geprägt durch die am häufigsten vertretenen Sträucher:

Hasel (C

(Corylus avellana)

Schlehdorn

(Prunus spinosa)

Schwarzer Holunder

(Sambucus nigra) (Carpinus betulus)

Hainbuche Esche

(Fraxinus excelsior)

Brombeere

(Rubus, etwa 20 häufigere Arten)

Dazu kommen in bunter Folge einheimische Sträucher (nach Häufigkeit geordnet):

Hundsrose

(Rosa canina)

Filzrose

(Rosa tomentosa)

Pfaffenhütchen

(Euonymus europaeus)

Schneeball

(Viburnum opulus)

Bergahorn Feldahorn (Acer pseudoplatanus) (Acer campestre)

Weißdorn

(Crataegus div. spec.)

Roter Hartriegel

(Cornus sanguinea) (Salix div. spec.)

Traubenkirsche

(Prunus padus)

Vogelkirsche

Weiden

(Prunus avium)

Sal-Weide

(Salix caprea)

Rotbuche Eberesche (Fagus sylvatica) (Sorbus aucuparia)

Faulbaum

(Frangula alnus)

Stieleiche

(Quercus robur)

Zitterpappel Schwarzerle (Populus tremula) (Alnus glutinosa)

Wildapfel (Malus sylvestris)
Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)
Rote Heckenkirsche
Deutsches Geißblatt (L. periclymenum)

Die Verwendung heimischer Gehölze dient u.a. der landschaftsgerechten Gestaltung und der Schaffung von Lebensraum wildlebender Tiere heimischer Arten.

#### 12.2.4.2 Ausgleich

#### Bodenversiegelung

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

Es wird von Versiegelung in der Größenordnung 23.200 m² ausgegangen. Betroffen sind Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

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 Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und zu einem naturbetonten Biotoptyp zu entwickeln (Ausgleichsmaßnahmen).

Dadurch ergibt sich ein Bedarf an Ausgleichsmaßnahmen in der Größenordnung von 11.600 m² für die Bodenversiegelung.

#### Ausgleich Bodenversiegelung

#### - Ausgleich im Plangebiet

Die Fläche der Streuobstwiese (öffentliche Grünfläche, Anlage als naturbetonter Biotop) wird als Ausgleich angesetzt. Die Flächengröße der Streuobstwiese beträgt 1.779 m². Die Anrechnung der Fläche zu 100 % führt zu einer Ermäßigung des o.g. Bedarfes an Ausgleichsmaßnahmen von 11.600 m² auf die Flächengröße 9.821 m².

#### - externer Ausgleich

Zur Deckung des verbleibenden Ausgleichsbedarfes wird außerhalb des Bebauungsplangebietes eine Sammel-Ausgleichsfläche der Gemeinde Wees in Anspruch genommen.

Die gemeindeeigene Fläche liegt im Osten des Gemeindegebietes, direkt nördlich der Munkbrarupau (vgl. Abb.1 Lage der Ausgleichsfläche). Die in Anspruch genommene Fläche wird bisher ackerbaulich genutzt.

Die Fläche liegt in der Flur 8, Flurstück 38 der Gemarkung Wees. (vgl. Abb.2 Flurkartenausschnitt).

Am südlichen Rand des Flurstücks ist im Bereich nahe am Fließgewässer Munkbrarupau bereits eine Maßnahmenfläche als Ausgleich für andere Eingriffe angelegt worden (Gehölzpflanzungen/ Aufforstung etc.). Die Ausgleichsfläche zum vorliegenden Bebauungsplan Nr. 17 wird nördlich angrenzend daran auf der gesamten Breite des Flurstücks angelegt.

Als Maßnahme wird gemäß Landschaftsplan die Waldentwicklung zum Laubwald durch Neuaufforstung (ggf. partielle Aufforstung in Verbindung mit Sukzession) durchgeführt. Die Ausführung der Maßnahme ist mit der zuständigen Forstbehörde abzustimmen.

Dem Bebauungsplan Nr. 17 wird ein Flächenanteil von **9.800 m²** des Flurstückes 38 als **externe Ausgleichsfläche** zugeordnet.

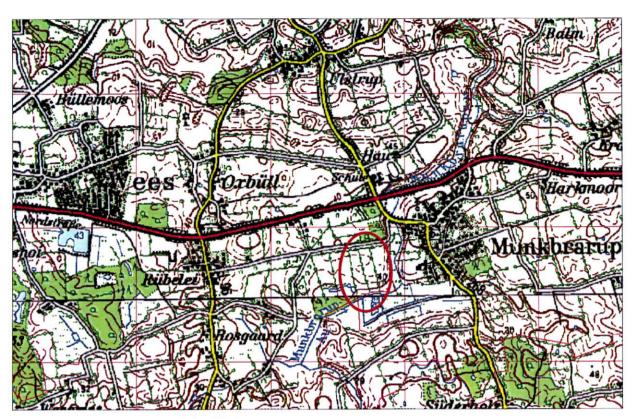


Abb. 2: Lage der Ausgleichsfläche

Ausschnitt ohne Maßstab, Kartengrundlage: Topographische Karte M 1:50.000

Herausgegeben vom Landesvermessungsamt Schleswig-Holstein

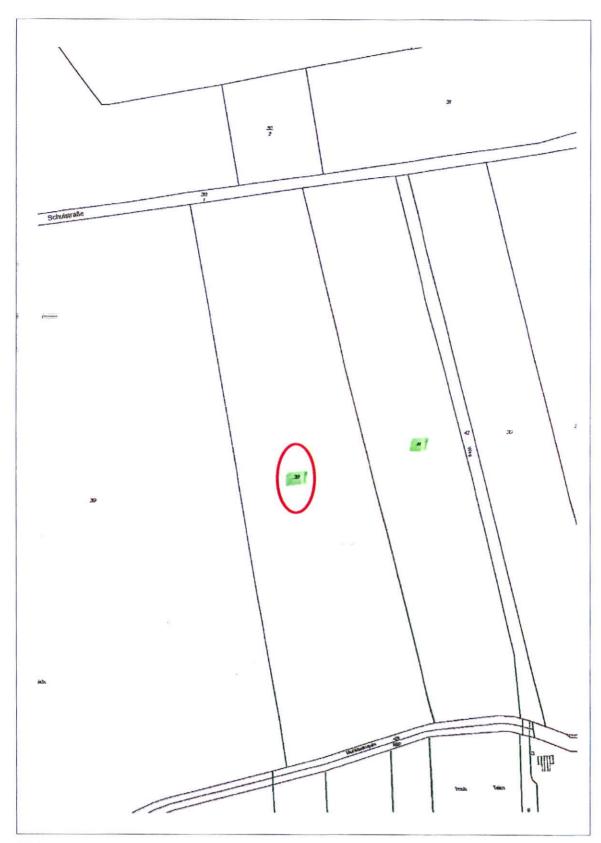


Abb. 2: Flurkartenausschnitt mit Markierung des Flurstücks 38 (Teilfläche als externe Ausgleichsfläche)

#### Ausgleich Knickverlust

Der erforderliche Umfang des Knickausgleiches beträgt rund 848 m Knicklänge (vgl. Umweltbericht-Kapitel 12.2.2.2.)

Zum Nachweis des Knickausgleiches war zu prüfen, an welcher Stelle im Gemeindegebiet die Neuanlage von Knickabschnitten aus Sicht der Landschaftspflege und der Landnutzung sinnvoll sowie bezüglich Flächenverfügbarkeit realisierbar ist. Im Ergebnis der Prüfung in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde Kreis Schleswig-Flensburg wird der Knickausgleich in drei Bereichen (K1 – 3) in der Gemeinde Wees durch Knickneuanlage erbracht (siehe Abb. 3 Lage Knickausgleich K1 – 3, Tabelle Maßnahmen zum Ausgleich durch Neuanlage Knick).

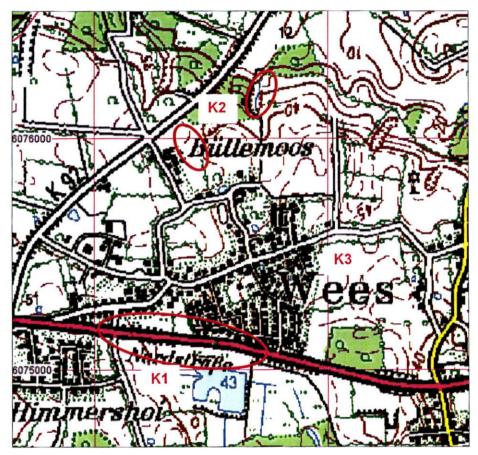


Abb. 3: Lage Knickausgleich K1 - 3

Ausschnitt ohne Maßstab, Kartengrundlage: Topographische Karte M 1:50.000 Herausgegeben vom Landesvermessungsamt Schleswig-Holstein

Siehe auch Flurkartenausschnitte für die Standorte K1 - 3 in den **Anlagen 3 - 5** dieser Begründung.

Tabelle: Maßnahmen zum Ausgleich durch Neuanlage Knick

Bez.	Beschreibung, Lage	Flurstücksangaben	Neuanlage Knick, Länge (m)
K1	2 Abschnitte beiderseits der Nordstraße (B199)	Gemarkung Wees, Flur 4, Flst 2/8 u. Flur 3, Flst 106/18	187
		Gemarkung Wees, Flur 3, Flst 99/4 u. 99/3	332
K2	2 Abschnitte nördlich der Ortslage Wees, südlich der K92	Gemarkung Wees, Flur 2, Flst 133/4, 144/3, 119/1 u. 144/4	112
		Gemarkung Wees, Flur 2, Flst 67/2, 67/3	191
K3	1 Abschnitt im B-Plangebiet Nr. 17 auf öffentlichem Grund	Gemarkung Wees, Flur 3, Flst 7/1	36
Summe Knickausgleich Länge (m):			858

Der Knickausgleich auf insgesamt 858 m Knicklänge erfolgt damit in ausreichendem Umfang.

Die Durchführung des Knickausgleiches vereinbart die Gemeinde mit dem Erschließungsträger des Bebauungsplangebietes. Für die außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 17 liegenden Bereiche K1 und K2 wird die dafür erforderliche Flächenverfügbarkeit gesondert nachgewiesen (Vereinbarung mit Flächeneigentümer) und die Maßnahmen werden grundbuchlich als naturschutzrechtlicher Ausgleich gesichert. Die Maßnahme K3 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird durch Festsetzung im Bebauungsplan rechtswirksam.

Die Anlage und Pflege der Knicks erfolgt nach fachlichen Standards gemäß Knickerlass 2013 mit Anhängen A bis D.

#### Weiteres

Im Bereich der Flächen für Regenrückhaltebecken im Bebauungsplangebiet sind mit der Anlage und Unterhaltung der Becken Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes verbunden, die durch die naturnahe Gestaltung der Becken und umgebenden Flächen sowie die Eingrünung der Fläche mit Gehölzen heimischer Arten ausgeglichen werden. Flächenversiegelungen sind bereits in der Bilanzierung zum Schutzgut Boden enthalten (vgl. Umweltbericht-Kapitel 12.2.2.3). Ein weitergehender Ausgleichsbedarf ergibt sich dadurch nicht.

#### Fazit Ausgleich

Es erfolgt damit in allen Schutzgütern ein ausreichender Ausgleich.

### 12.3. Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

### 12.3.1 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 den im Rahmen von Ortsterminen gewonnenen Erkenntnissen. Zur Ermittlung der Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurden ergänzend das Baugrundgutachten sowie die Inhalte des Landschaftsplanes ausgewertet.

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

### 12.3.2 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 § 4c 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 Pflanzmaßnahmen im Plangebiet ordnungsgemäß hergestellt und diese sowie die bestehenden und zu erhaltenden Knicks und Bäume nicht widerrechtlich beseitigt werden, kann von einer dauerhaften Erhaltung ausgegangen werden, so dass eine zusätzliche Umsetzungskontrolle entbehrlich ist. Die Gemeinde behält sich ein Einschreiten vor, sofern Hinweise für einen nicht ordnungsgemäßen Zustand vorliegen oder sich die getroffenen Annahmen als fehlerhaft herausstellen.

Im Plangebiet sind zurzeit keine archäologischen Denkmale bekannt, die durch die Planung beeinträchtigt werden. 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 hier sind gemäß § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

#### 12.3.3 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Wees liegt am östlichen Ortsrand von Wees. Das rund 5,0 ha große Plangebiet umfasst ackerbaulich genutzte Landwirtschaftsfläche und wird durch die Schmiedestraße im Norden sowie durch Knicks an der West-, der Süd- und der Ostseite in der Flur "Marrensmoor" begrenzt.

Im Plangebiet ist die Realisierung eines allgemeinen Wohngebietes mit Erschließung von Norden geplant.

Die Planung entspricht den Vorgaben des Landschaftsplanes und des Landschaftsrahmenplanes.

Erhebliche Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter sind durch die Flächenversiegelung zu erwarten. Das Landschafts- und Ortsbild wird durch Einbeziehung von Offenlandschaft in den Siedlungsraum und Verschiebung des Ortsrandes verändert.

Die bestehenden Knicks am südlichen und östlichen Rand werden erhalten und im Bereich durch Abstandsflächen zur Baufreihaltung geschützt. Sie werden durch Neuanlage von Knickabschnitten ergänzt und dienen als Eingrünung des Ortsrandes.

Am westlichen und nördlichen Rand vorhandene Knicks werden nicht erhalten. Deren Beseitigung wird durch Neuanlage von Knicks außerhalb des Plangebietes ausgeglichen.

Öffentliche Grünflächen werden als Spielplatz und Streuobstwiese angelegt und dienen teilweise dem Ausgleich von Beeinträchtigungen durch die Flächenversiegelung und dem Knickausgleich.

Der verbleibende Ausgleichsbedarf zur Flächenversiegelung und zur Knickbeseitigung wird durch Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes in der Gemeinde Wees erbracht.

Im Ergebnis sind bei Realisierung der Planung einschließlich Vermeidungs-, Verminderungsund Ausgleichsmaßnahmen insgesamt keine nachhaltigen erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

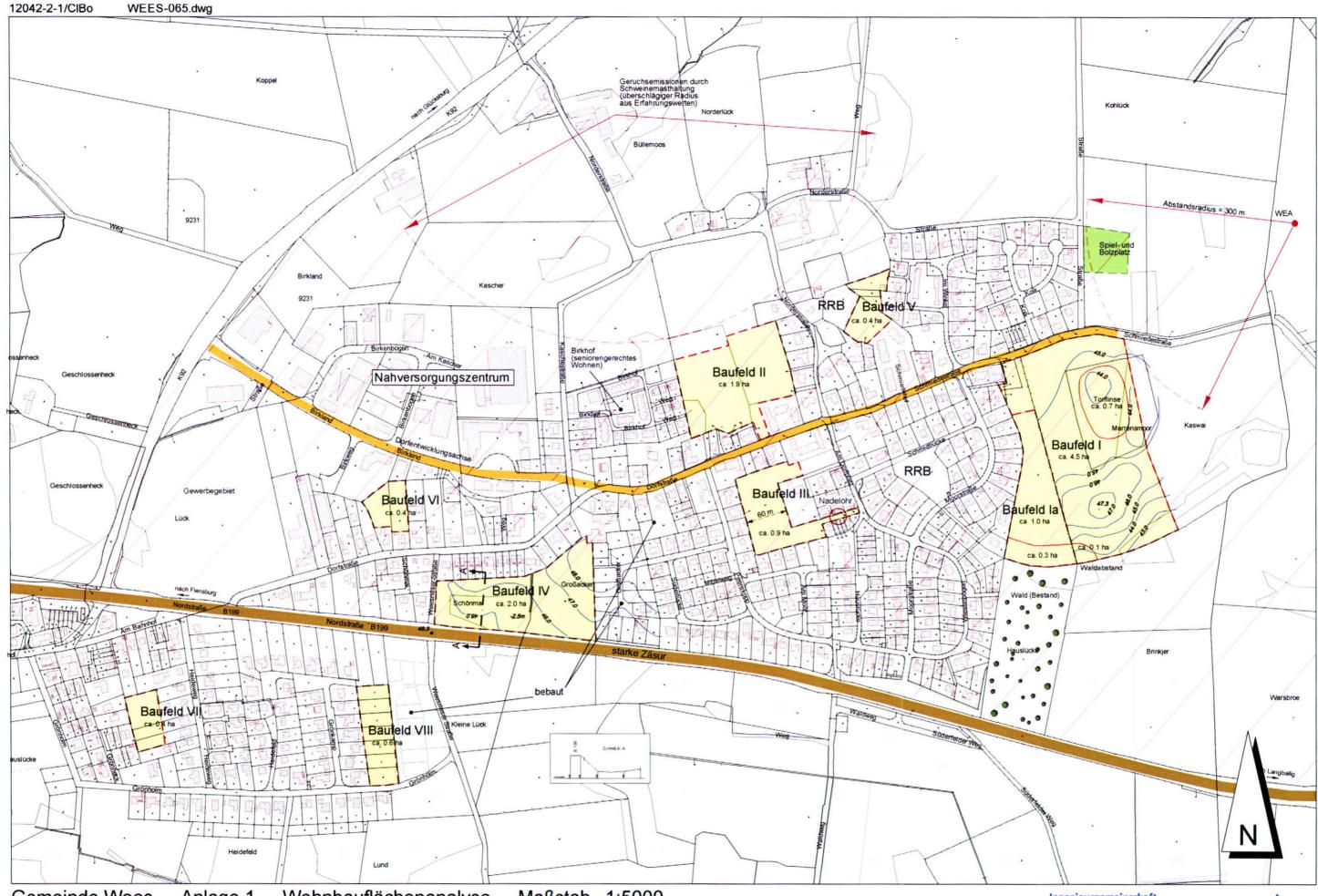
Wees, den 0 1 APR. 2014

Bürgermeister Bürgermeister

Anlagen

# Anlagen

- Nr. 1 Lageplan Wohnbauflächenanalyse
- Nr. 2 Wohnbauflächenanalyse Gliederung Baufeld II
- Nr. 3 Lageplan Knickausgleichsfläche K1
- Nr. 4 Lageplan Knickausgleichsfläche K2
- Nr. 5 Lageplan Knickausgleichsfläche K3



Gemeinde Wees - Anlage 1 - Wohnbauflächenanalyse - Maßstab 1:5000

Anlage zu den Begründungen der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 17 "Marrensmoor"



Siedlungsgebiet nördlich B 199





