



Gemeinde Wees

17. Änderung des Flächennutzungsplanes

Teilgeltungsbereich I „Marrensmoor“

für das Gebiet östlich der Bebauung Moorstraße, südlich der Schmiedestraße, gegenüber des Wohngebietes Kolk;

Teilgeltungsbereich II „Flensburger Straße“

für das Gebiet östlich der Glücksburger Chaussee und der Flensburger Straße (K 92), südlich der Grenze zur Stadt Glücksburg, westlich einer Linie im Abstand von ca. 300 m zur K 92 und nördlich einer Linie im Abstand von ca. 200 m zur Einmündung K 92 / Rothenhaus;

Teilgeltungsbereich III (Fläche Glücksburg)

für das Gebiet nördlich der Grenze zur Stadt Glücksburg, östlich der Bebauung Göhrener Weg, südlich der Straße Ruhetaler Weg und westlich des Mühlenteichs.

Bearbeitungsstand: 11.12.2013

Bvh.-Nr.: 12113

Begründung

zum abschließenden Beschluss

Auftraggeber

TEG Nord mbH
Grossers Allee 19
25767 Albersdorf

Auftragnehmer

Ingenieurgesellschaft 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

Inhalt

1.	Lage und räumlicher Geltungsbereich	1
2.	Erfordernis und Ziele der Planung	1
2.1	Bevölkerungsentwicklung und Wohnbauflächenbedarf	1
2.2	Innenentwicklungspotenziale	2
2.3	Planungsziele	4
3.	Planerische Vorgaben	5
3.1	Landes- und Regionalplanung	5
3.2	Stadt-Umland-Kooperation	5
3.3	Landschaftsplanung	6
3.3	Flächennutzungsplanung	7
4.	Erläuterung der Plandarstellungen	7
5	Natur und Landschaft	8
6.	Denkmalschutz	8
7.	Immissionsschutz	8
8.	Technische Infrastruktur	9
9.	Planungskosten	9
10.	Umweltbericht	9
10.1	Einleitung	9
10.1.1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	10
10.1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	10
10.2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	12
10.2.1	Bestand	12
10.2.2	Prognose der Umweltauswirkungen	14
10.2.3	Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	17
10.2.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich	18
10.3.	Zusätzliche Angaben im Umweltbericht	20
10.3.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	20
10.3.2	Überwachung der Umweltauswirkungen	20
10.3.3	Zusammenfassung des Umweltberichtes	20
	Anlagen	21

Begründung

1. Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wees besteht aus drei Teilgeltungsbereichen.

Der Teilgeltungsbereich I grenzt direkt an die bebauten Grundstücke östlich der Moorstraße und südlich an die 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 wurde. 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. Dieser Teilgeltungsbereich hat eine Größe von 6,25 ha.

Der Teilgeltungsbereich II liegt an der nördlichen Gemeindegrenze, in direkter Nachbarschaft zur Stadt Glücksburg und östlich der Flensburger Straße (K 92). Dieser Teilgeltungsbereich hat eine Größe von 13,93 ha.

Der Teilgeltungsbereich III liegt außerhalb der Gemeinde Wees auf dem Gebiet der Stadt Glücksburg, nordöstlich der Straße Ulstrupfeld (L 268) und südwestlich des Mühlenteiches. Dieser Teilgeltungsbereich hat eine Größe von 14,86 ha.

2. Erfordernis und Ziele der Planung

2.1 Bevölkerungsentwicklung und Wohnbauflächenbedarf

Die Bevölkerungsentwicklung der letzten fünf Jahre weist für die Gemeinde Wees eine leicht rückläufige Tendenz auf. In der nachfolgenden Tabelle sind die Bevölkerungszahlen jeweils zum 31.12. für die Jahre 2008 bis 2012 aufgelistet.

2008	2009	2010	2011	2012
2.303	2.299	2.295	2.253	2.236

Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, Statistischer Bericht, Bevölkerungsentwicklung in den Gemeinden Schleswig-Holsteins 2008 bis 2012

Diese Entwicklung folgt der allgemeinen demographischen Entwicklung unter Vernachlässigung vorhandener Nachfragepotenziale. Wenn jedoch eine Gemeinde mit vorhandenem

Nachfragepotenzial entsprechende Wohnbauflächen ausweist, kann die Bevölkerungsentwicklung auch positiv beeinflusst werden. Die Gemeinde Wees, in direkter Nachbarschaft zur Stadt Flensburg, mit guter Verkehrsanbindung in die Flensburger Innenstadt und zur Flensburger Universität an der Osttangente B 199, verfügt über derartige Nachfragepotenziale. Neben der wachsenden Nachfrage nach kleinteiligem Wohnraum für Single- und Seniorenhaushalte werden in Wees in erster Linie Bauplätze für Einfamilienhäuser nachgefragt. Es gibt nach wie vor einen großen Bedarf für Familien, die über einen Arbeitsplatz in der Gemeinde Wees und in Flensburg verfügen.

Dieser Bedarf spiegelt sich in der großen Nachfrage für die Baugrundstücke im geplanten Wohngebiet „Marrensmoor“ in Wees wieder. Für die 47 Baugrundstücke gab es 95 Kaufinteressenten, denen ein Exposé zur Bewerbung zugeschickt wurde. Von den 95 Interessenten haben sich 55 verbindlich für ein Grundstück beworben. Nach letztem Stand von Anfang Dezember 2013 sind weitere 15 Bewerber in eine Warteliste aufgenommen worden. Schon weit vor Abschluss des Bauleitplanverfahrens bzw. der Baugenehmigungsreife sind alle Baugrundstücke vergeben. Es existiert ein deutlicher Nachfrageüberhang.

Diese Situation wird auch durch die Ergebnisse des Monitorings, das im Rahmen des Wohnraumentwicklungskonzeptes für die Region Flensburg 2012 durchgeführt wurde, bestätigt. Trotz der stagnierenden Bevölkerungsentwicklung in den letzten Jahren wird in der Gemeinde Wees für den Zeitraum 2012 bis 2020 eine positive Bevölkerungsentwicklung vorausgesagt. Für diesen Bedarf möchte die Gemeinde Wees ein im Rahmen ihrer Entwicklungsmöglichkeiten angemessenes Angebot an Wohnbauflächen schaffen.

2.2 Innenentwicklungspotenziale

Vor der Festlegung des Standortes „Marrensmoor“ für ein neues Wohngebiet wurde eine Wohnbauflächenanalyse unter Berücksichtigung der Wohnbauflächenbedarfe und der Innenentwicklungspotenziale durchgeführt, siehe Lagepläne in der **Anlage 1 und 2**.

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 großen Siedlungsbereich mit Wohn-, Gewerbe- und Nahversorgungsfunktionen im Norden der B 199. Neben dem für die Gemeinde Wees sehr wichtigen Nahversorgungsgebiet ist hier in den vergangenen Dekaden die wesentliche Infrastruktur gewachsen.

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. Im gesamten Gemeindegebiet wurden acht Flächen als Innenentwicklungspotenziale identifiziert (siehe **Anlage 1**) 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 **Baufeld I** „Marrensmoor“ ragt zwar in den Außenbereich hinein, stellt mit der gegenüberliegenden Bebauung „Kolk“ zugleich einen Siedlungsabschluss und eine Abrundung des

vorhandenen Siedlungsbereiches dar. Die Fläche ist in privatem Eigentum und sofort verfügbar. Sie ist Teil des Außenbereiches gemäß § 35 BauGB.

Das **Baufeld II** eignet sich aufgrund seiner Größe und zentralen Lage für den Bau von seniorenrechtlichen Wohnungen. Westlich angrenzend befindet sich der sogenannte Birkhof, eine eingeschossige Wohnanlage für Senioren mit ca. 40 Wohneinheiten und einem Gemeinschaftsgebäude. Das im Privatbesitz befindliche Baufeld II ist nicht innerhalb der nächsten 15 Jahre verfügbar. Nach intensiven Verhandlungen konnte mit den Eigentümern keine Verkaufsbereitschaft erzielt werden. Auch zum Verkauf der westlichen Teilfläche, siehe **Anlage 2**, waren die Eigentümer nicht bereit. Dieses Baufeld ist Teil des Außenbereiches gemäß § 35 BauGB.

Das **Baufeld III** eignet sich aufgrund seiner Größe und zentralen Lage für den Bau von seniorenrechtlichen Wohnungen. Ein besonderes Problem stellt hier die geplante Erschließung dar. Eine Zufahrt im nördlichen Bereich, wo der entsprechende Platz vorhanden wäre, wird von Seiten des Eigentümers abgelehnt, während im südlichen Bereich eine sehr enge Gasse als Zufahrt zur Verfügung stünde, die aber bei den betroffenen Anliegern zu Konflikten führen würde und daher politisch abgelehnt wird. Abgesehen davon müsste eine relativ lange Erschließungszufahrt für ein relativ kleines Gebiet hergestellt werden. Damit stünde einem hohen Erschließungsaufwand ein geringer baulicher Nutzen entgegen. Diese private Fläche ist nicht innerhalb der nächsten 15 Jahre verfügbar. Sie ist aufgrund ihrer bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung Teil des Außenbereiches (Insellage) gemäß § 35 BauGB.

Das **Baufeld IV** ist aufgrund der unmittelbaren Nähe zur stark frequentierten B 199 hohen Lärmemissionen ausgesetzt. Das Niveau des überwiegenden Bereiches dieses Baufeldes liegt bis zu 2,5 m unterhalb des Fahrbahnniveaus der B 199. Gen Norden steigt das Gelände an. Mögliche Bewohner würden aus der Senke heraus, bei Einrichtung entsprechender Lärmschutzmaßnahmen, auf eine ca. 8 m hohe Lärmschutzwand schauen. Des Weiteren ist eine Anbindung der Fläche an die Ortslage – das Gelände steigt von der B 199 Richtung Ortslage stark an – wirtschaftlich kaum tragfähig. Dieser hohe Erschließungsaufwand und die unattraktive Lage an der B 199 stehen einer Wohnnutzung des Gebietes entgegen. Diese private Fläche wäre innerhalb der nächsten 15 Jahre grundsätzlich verfügbar. Sie ist aufgrund ihrer bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung Teil des Außenbereiches gemäß § 35 BauGB.

Bei dem **Baufeld V** handelt es sich um eine private Fläche, die als Spielplatz- bzw. als Gartenfläche genutzt wird. Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft einer Tennisanlage mit mehreren Plätzen ist diese Fläche Schallimmissionen ausgesetzt und von daher für eine Wohnnutzung nicht geeignet. Diese Fläche ist nicht innerhalb der nächsten 15 Jahre verfügbar. Sie ist Teil des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles gemäß § 34 BauGB.

Das **Baufeld VI** umfasst eine kleine Fläche mit dichtem Gehölzbestand in direkter Nachbarschaft zum Gewerbegebiet. Aufgrund hoher Schallbelastungen eignet sich diese Fläche nicht für eine Wohnnutzung. Diese private Fläche ist nicht innerhalb der nächsten 15 Jahre verfügbar. Sie ist Teil des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles gemäß § 34 BauGB.

Das **Baufeld VII** umfasst rückwärtige Grundstücksteile im Bereich zwischen Heideweg und der Straße Grönheck. Diese Flächen sind Teil der Privatgärten und weisen einen dichten Baumbestand auf. Die Erschließung, die nur über die bebauten, vorderen Grundstücksberei-

che erfolgen könnte, ist wenig realistisch. Diese privaten Flächen sind nicht innerhalb der nächsten 15 Jahre verfügbar. Sie sind Teil des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles gemäß § 34 BauGB.

Das **Baufeld VIII** umfasst die rückwärtigen Grundstücke zwischen den Straßen Grönkamp und Grönlund. Diese Grundstücksteile werden als Privatgärten genutzt und weisen einen dichten Grünbestand auf. Die privaten Grundstückseigentümer beabsichtigen die Flächen auch zukünftig als Gartenflächen zu nutzen. Es besteht keine Verkaufsbereitschaft. Daher sind diese Flächen innerhalb der nächsten 15 Jahre nicht verfügbar. Sie sind Teil des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles gemäß § 34 BauGB.

Unter diesen Gesichtspunkten ist die Auswahl des Baufeldes I für dieses Planungsvorhaben auch unter der Prämisse, dass Innenbereichsflächen vor denen im Außenbereich zu entwickeln sind, städtebaulich gerechtfertigt.

Für das Plangebiet „Marrensmoor“ existiert kein rechtswirksamer Bebauungsplan. Gleichzeitig ist die Umsetzung dieses Vorhabens im Außenbereich gemäß § 35 BauGB nicht möglich. Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung dieses Wohngebietes geschaffen und die verbindliche Bauleitplanung vorbereitet.

2.3 Planungsziele

Ziel der Planung für den Teilgeltungsbereich I 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 Gebietes eignen sich auch für kleinteilige Wohneinheiten und Lösungen, die dem Bedarf von Senioren oder Singlehaushalten entsprechen.

Beim Teilgeltungsbereich II handelt es sich um eine Außenbereichsfläche, die bisher Bestandteil des Flächennutzungsplanes der Stadt Glücksburg war. Diese Fläche wird mit dem vorliegenden Änderungsverfahren in den Flächennutzungsplan der Gemeinde Wees aufgenommen und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Teilgeltungsbereich III liegt außerhalb der Gemeinde Wees auf dem Gebiet der Stadt Glücksburg. Dennoch war diese Fläche Bestandteil des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wees. Demzufolge wird diese Fläche mit dem vorliegenden Änderungsverfahren aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Wees entlassen.

Mit der Aufnahme des Teilgeltungsbereiches II in den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wees und der Entlassung des Teilgeltungsbereiches III verringert sich der Gesamtgeltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wees durch die 17. Änderung in der Summe um 0,93 ha.

Zur Umsetzung dieser Planungsziele hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Wees in ihrer Sitzung am 16.04.2013 die Aufstellung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

3. Planerische Vorgaben

3.1 Landes- und Regionalplanung

Gemäß Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) liegt die Gemeinde Wees im Stadt- und Umlandbereich sowie im 10 km-Umkreis um das Oberzentrum Flensburg (vgl. Ziffern 1.5 und 2.2.5). Die Gemeinde Wees besitzt keine zentralörtliche Funktion und liegt 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 die Gemeinde Wees im Stadt- und Umlandbereich (vgl. Ziffer 4.3 (1)) im ländlichen Raum (vgl. Ziffer 4.2 (1)) sowie in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung (vgl. Ziffer 5.4 (1)). Die Teilgeltungsbereiche II und III liegen im Übergangsbereich zu einem Ordnungsraum für Tourismus und Erholung (vgl. Ziffer 4.1 (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 Erschließungsachse 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 Siedlungsring“, 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. Siedlungsring“.

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. Im Anschluss daran ist es beabsichtigt, die westlich des Plangebietes gelegenen 13 Bauplätze über einen gesonderten B-Plan zu entwickeln, um einen städtebaulichen Lückenschluss zwischen dem bestehenden Wohngebiet an der Moorstraße und dem bebauten B-Plan Nr. 17 herbeizuführen. Die Umsetzung dieses zweiten Bauabschnittes ist für die Zeit von 2020 bis 2022 vorgesehen. 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 den Teilgeltungsbereich I keine Darstellungen. Der Teilgeltungsbereich II liegt in einem Wasserschongebiet (vgl. Karte 1, Kapitel 2.3.7). 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 Teilgeltungsbereiches I. 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 Schwerpunktgebiet, 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) liegt im Nordwesten der Gemeinde und schließt auch den Teilgeltungsbereich II mit ein. 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. Der Teilgeltungsbereich II liegt zudem im Gebiet des Geotops Nr. 5.3 „Tal der Schwennau“, das sich bis zur Küste erstreckt.

Der gültige Landschaftsplan der Gemeinde von 1997 stellt den Teilgeltungsbereich I in der Karte „Bestand“ als Ackerfläche, und in der Karte „Entwicklung“ als Wohnbaufläche dar. Diese Darstellung umfasst auch die sogenannten, ehemaligen „Dorfrandflächen“ zwischen der Bebauung Moorstraße und dem Plangebiet. Im bisher gültigen Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als Grünfläche dargestellt. In der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Darstellung der Wohnbauflächen aus dem Landschaftsplan übernommen.

Der Teilgeltungsbereich II wird in der Karte Bestand als Dauergrünland und zusätzlich in der Karte Entwicklung als Fläche zur Extensivierung mit Umbruchverbot dargestellt. Diese Darstellungen entsprechen den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Der Teilgeltungsbereich III, der im Gebiet der Stadt Glücksburg liegt, ist nicht Bestandteil des Landschaftsplanes.

3.3 Flächennutzungsplanung

Der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Wees von 1975 stellt den Teilgeltungsbereich I als Fläche für die Landwirtschaft dar. Das im Bebauungsplan Nr. 17 geplante allgemeine Wohngebiet kann aus dieser Darstellung des Flächennutzungsplanes nicht entwickelt werden. Daher wird mit der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Teilgeltungsbereich I an dieses geänderte Planungsziel angepasst.

Beim Teiländerungsbereich II und III handelt es sich um eine Bereinigung der Darstellungen in den Flächennutzungsplänen der Stadt Glücksburg und in der Gemeinde Wees.

Der Teiländerungsbereich II, der bisher Bestandteil des Flächennutzungsplanes der Stadt Glücksburg war, wird mit der 17. Änderung Bestandteil des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wees. Dem gegenüber wird der Teilgeltungsbereich III mit der 17. Änderung aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Wees entlassen, da dieser Bereich zum Gebiet der Stadt Glücksburg gehört.

Die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan Nr. 17 werden im Parallelverfahren aufgestellt. Damit kann der Bebauungsplan Nr. 17 aus dem geänderten Flächennutzungsplan entwickelt werden und die Geltungsbereiche der Flächennutzungspläne werden an die bestehenden Gemeindegrenzen von Glücksburg und Wees angepasst.

4. Erläuterung der Plandarstellungen

Im Teilgeltungsbereich I geht es um die Ausweisung einer Wohnbaufläche zugunsten eines Neubaugebietes. Dem entsprechend werden die Darstellungen der Fläche für die Landwirtschaft bzw. der Grünfläche (Dorfrandgebiet) gemäß des beabsichtigten Planungszieles in eine Wohnbaufläche geändert. Der Waldabstand zu der südlich des Plangebietes gelegenen Waldfläche wird in nachrichtlicher Übernahme gemäß § 24 Landeswaldgesetz dargestellt, da auf dieser Fläche eingeschränkte Baurechte gelten.

Im Teilgeltungsbereich II werden entsprechend der Darstellungen im Landschaftsplan und der bisherigen Nutzung, an der festgehalten wird, Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Zudem wird als nachrichtliche Übernahme aus dem Landesnaturschutzgesetz das Landschaftsschutzgebiet „Flensburger Förde“ dargestellt.

Da der Teilgeltungsbereich III aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Wees entlassen wird, entfallen die Darstellungen für diese Fläche.

Die Teilgeltungsbereiche I und II werden über die existierenden Straßenverkehrsflächen erschlossen. Diese sind weder Bestandteil der Flächen des überörtlichen Verkehrs noch der

überörtlichen Hauptverkehrszüge. Daher werden in diesen Teilgeltungsbereichen keine Verkehrsflächen dargestellt.

5 Natur und Landschaft

Im Teilgeltungsbereich I werden bisher zum Ackerbau genutzte Flächen als Wohnbauflächen überplant. Abgesehen von den Knickstreifen, die den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 einfassen, handelt es sich hier um Flächen mit einer geringen Wertigkeit für Natur und Landschaft.

An der Nutzung der Flächen im Teilgeltungsbereich II als Weideland wird festgehalten. Auch der Status dieser Flächen als Landschaftsschutzgebiet bleibt erhalten. Von daher kann hier eine Beeinträchtigung von Natur und Landschaft ausgeschlossen werden.

Aufgrund der Entlassung des Teilgeltungsbereiches III aus dem Flächennutzungsplan werden die Belange von Natur und Landschaft nicht berührt.

6. Denkmalschutz

Im Nahbereich des Teilgeltungsbereiches I sind archäologische Fundplätze bekannt, die nach § 1 DSchG in die archäologische Landesaufnahme des Landes Schleswig-Holstein eingetragen sind. Auf der überplanten Fläche 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 Denkmalschutzgesetz der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

In den Teilgeltungsbereichen II und III können aus den genannten Gründen Beeinträchtigungen durch die Planung ausgeschlossen werden.

7. 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 Teilgeltungsbereiches I zur Windkraftanlage fallen die Immissionen hier noch geringer aus als im Wohngebiet „Kolk“.

Auch die durch den Straßenverkehr verursachten Beeinträchtigungen in diesem Bereich sind vernachlässigbar. 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.

In den Teilgeltungsbereichen II und III können aus den genannten Gründen Beeinträchtigungen durch die Planung ausgeschlossen werden.

8. Technische Infrastruktur

Die Gemeinde Wees betreibt zentrale, öffentliche Einrichtungen für die Schmutzwasser- und die Niederschlagswasserbeseitigung. Die im Teilgeltungsbereich I erforderlichen Anschlüsse an das gemeindliche Kanalnetz erfolgen an den Kanälen in der Schmiedestraße. 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 Versorgung des Gebietes im Teilgeltungsbereich I mit Wasser erfolgt über den Anschluss an das Netz des Wasserverbandes Nordangeln. Der Netzanschluss des Plangebietes erfolgt in der Schmiedestraße und in der Moorstraße.

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

Für die Teilgeltungsbereiche II und III können die Belange der Ver- und Entsorgung außer Acht gelassen werden.

9. Planungskosten

Die gesamten Planungskosten für das vorliegende Bauleitplanverfahren gehen zu Lasten des Erschließungsträgers der Flächen im Teilgeltungsbereiches I. Demnach fallen für die Gemeinde keine planungsbedingten Kosten an.

10. Umweltbericht

10.1 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.

Die Gemeinde Wees stellt die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Teilgeltungsbereiche I bis III auf.

Planungsziel für den Teilgeltungsbereich I im Bereich Marrensmoor ist die Darstellung als Wohnbaufläche. Für diesen Bereich ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 vorgesehen.

Für die Teilgeltungsbereiche II und III ergeben sich aus der Änderung des Flächennutzungsplanes keine Darstellungen von neuen oder zusätzlichen Bauflächen. Entsprechend sind

erhebliche Umweltauswirkungen durch die Änderung des Flächennutzungsplanes in den Teilgeltungsbereichen II und III nicht zu erwarten.

Die Umweltprüfung und der Umweltbericht gemäß § 2 (4) BauGB beziehen sich daher nur auf den Teilgeltungsbereich I Marrensmoor.

10.1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

10.1.1.1 Angaben zum Standort

Der Teilgeltungsbereich I Marrensmoor (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. 6,25 ha, besteht aus derzeit landwirtschaftlich genutzter Fläche und erstreckt sich zwischen der Schmiedestraße im Norden, der Siedlungsfläche im Westen und den Knicks im Süden und Osten.

Der Teilgeltungsbereich I Marrensmoor überplant über den Bebauungsplan Nr. 17 hinaus eine Fläche von ca. 1,25 ha Größe, die südwestlich an den Bebauungsplan Nr. 17 anschließt und bis zur Siedlungsfläche im Westen reicht. Die Fläche ist im Bestand Landwirtschaftsfläche. Die Aussagen im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 17 zum Bestand und zu den Umweltauswirkungen in den einzelnen Schutzgütern lassen sich grundsätzlich auf diese angrenzende Fläche übertragen. Genauere Aussagen sind in der Umweltprüfung zu einer aufzustellenden verbindlichen Bauleitplanung für diesen Bereich zu treffen.

10.1.1.2 Art des Vorhabens

Ziel der Planung für den Teilgeltungsbereich I ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit dem Charakter eines Einfamilienhausgebietes.

Für diesen Bereich ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 vorgesehen.

10.1.1.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Die Größe des Teilgeltungsbereiches I zur Darstellung als Wohnbaufläche beträgt rund 6,25 ha.

10.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

10.1.2.1 Fachgesetze und -verordnungen

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. BImSchV),
 - 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.

10.1.2.2 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 Moor-

straße und dem Plangebiet. Am östlichen Rand des Plangebietes ist im Planungsteil des Landschaftsplanes im nördlichen Abschnitt die Neuanlage eines Knicks dargestellt.

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.

10.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

10.2.1 Bestand

10.2.1.1 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.

10.2.1.2 Schutzgut Biotop, 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.

Eine genauere Beschreibung und Bewertung ist im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 17 enthalten.

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.

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.

10.2.1.3 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.

Eine genauere Beschreibung und Bewertung ist im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 17 enthalten.

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

10.2.1.4 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)

Eine genauere Beschreibung und Bewertung ist im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 17 enthalten.

Oberflächenwasser

Oberflächengewässer sind im Bereich des Plangebietes nicht vorhanden.

10.2.1.5 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.

10.2.1.6 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 Geländere relief sowie die Knicks an den Plangebietsrändern.

10.2.1.7 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.

10.2.2 Prognose der Umweltauswirkungen

10.2.2.1 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.

10.2.2.2 Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen

Biotope

Durch die Planung wird überwiegend Ackerfläche und damit Fläche von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz in Anspruch genommen.

Die Knicks am östlichen und am südlichen Plangebietsrand sind als Ortsrandeingrünung zu erhalten und zu durchgehenden Gehölzstreifen zu ergänzen. Wenn für die weiteren Knickabschnitte im Norden und Westen eine Erhaltung nicht vorgesehen ist, ist für deren Beseitigung eine Ausnahme vom Knickschutz bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg zu beantragen und ein Knickaustausch nachzuweisen.

Mit der Beseitigung von Abschnitten naturschutzrechtlich geschützter Knicks werden Flächen bzw. Elemente mit besonderer Bedeutung in Anspruch genommen.

Bezüglich der zu erhaltenden Knicks sind im Bebauungsplan Festlegungen zur Erhaltung, zum Schutz und zur Pflege zu treffen bzw. Vorschriften aus dem Naturschutzrecht nachrichtlich zu übernehmen.

10.2.2.3 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.

Die Umweltauswirkungen in diesem Schutzgut werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 17 quantitativ ermittelt und bewertet.

10.2.2.4 Schutzgut Wasser

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

Die Umweltauswirkungen in diesem Schutzgut werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 17 quantitativ ermittelt und bewertet.

10.2.2.5 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.

10.2.2.6 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. 10.2.4 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.

10.2.2.7 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 Fläche 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.

10.2.2.8 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 Beeinträchtigung
Mensch: Erholungseignung	Im Bestand keine besondere Erholungsfunktion	+
Immissionen	Immissionen von umliegenden Straßen sowie Landwirtschaft	+
Biotope, Pflanzen, Tiere	Inanspruchnahme von Fläche allgemeiner Bedeutung 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-, Sachgüter	archäologische Funde (Kulturgüter) möglich, Landwirtschaftliche Nutzung wird durch Wohnnutzung abgelöst	+
Wechselwirkungen	keine Verstärkung von erheblichen Auswirkungen	o

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

10.2.3 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 innerhalb des Teilgeltungsbereiches I Marrensmoor, 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 der Aufstellung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes 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.

10.2.3.1 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.

10.2.3.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Entwicklung eines Wohngebietes 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.

10.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich

10.2.4.1 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 bewe-

gen 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 im Bebauungsplan ist sicherzustellen, dass die Gebäude im Plangebiet sich in den vorhandenen Siedlungsbestand einpassen.

Neuanlage Knick an der Süd- und der Ostseite des Plangebietes

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

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 sind im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen zu treffen.

10.2.4.2 Ausgleich

Ausgleich Bodenversiegelung

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. Die in Anspruch genommene Fläche wird bisher ackerbaulich genutzt.

Die Fläche liegt in der Flur 8, Flurstück 38 der Gemarkung Wees.

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 entsprechender Flächenanteil des Flurstückes 38 als externe Ausgleichsfläche zugeordnet.

Knickausgleich

Der erforderliche Knickausgleich ist außerhalb des Bebauungsplangebietes zu leisten.

Die Durchführung des Knickausgleiches vereinbart die Gemeinde mit dem Erschließungsträger des Bebauungsplangebietes. Die dafür erforderliche Flächenverfügbarkeit wird nachgewiesen (Vereinbarung mit Flächeneigentümer) und die Maßnahmen werden grundbuchlich als naturschutzrechtlicher Ausgleich gesichert.

10.3. Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

10.3.1 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.

10.3.2 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.

Im Bebauungsplan werden geeignete Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen getroffen und im Umweltbericht dargelegt.

10.3.3 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Der Umweltbericht zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes beschränkt sich auf den Teilgeltungsbereich I, da für die Teilgeltungsbereiche II und III erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten sind.

Der Teilgeltungsbereich I Marrensmoor (Plangebiet) liegt am östlichen Rand der Ortslage und südlich der Schmiedestraße, weniger als einen Kilometer vom Ortskern entfernt.

Das rund 6,25 ha große Plangebiet umfasst ackerbaulich genutzte Landwirtschaftsfläche sowie umgebende Knicks.

Im Plangebiet ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit dem Charakter eines Einfamilienhausgebietes geplant.

Die Planung entspricht den Vorgaben des Landschaftsplanes und des Landschaftsrahmenplanes.

Erhebliche Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter sind durch die Flächenversiegelung zu erwarten. Der verbleibende Ausgleichsbedarf zur Flächenversiegelung wird durch Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes gedeckt.

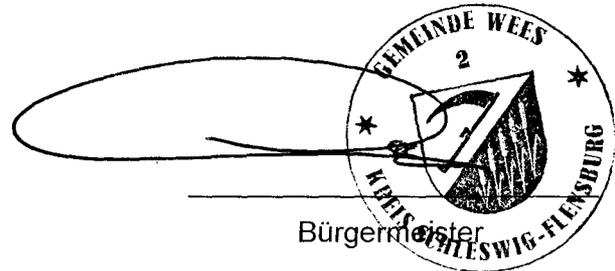
Das Landschafts- und Ortsbild wird durch Einbeziehung von Offenlandschaft in den Siedlungsraum und Verschiebung des Ortsrandes verändert.

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

Mit der Beseitigung von Abschnitten naturschutzrechtlich geschützter Knicks im Norden und Westen des Plangebietes werden Flächen bzw. Elemente mit besonderer Bedeutung in Anspruch genommen. Damit sind erhebliche Auswirkungen verbunden. Deren Beseitigung wird durch Neuanlage von Knicks außerhalb des Plangebietes ausgeglichen.

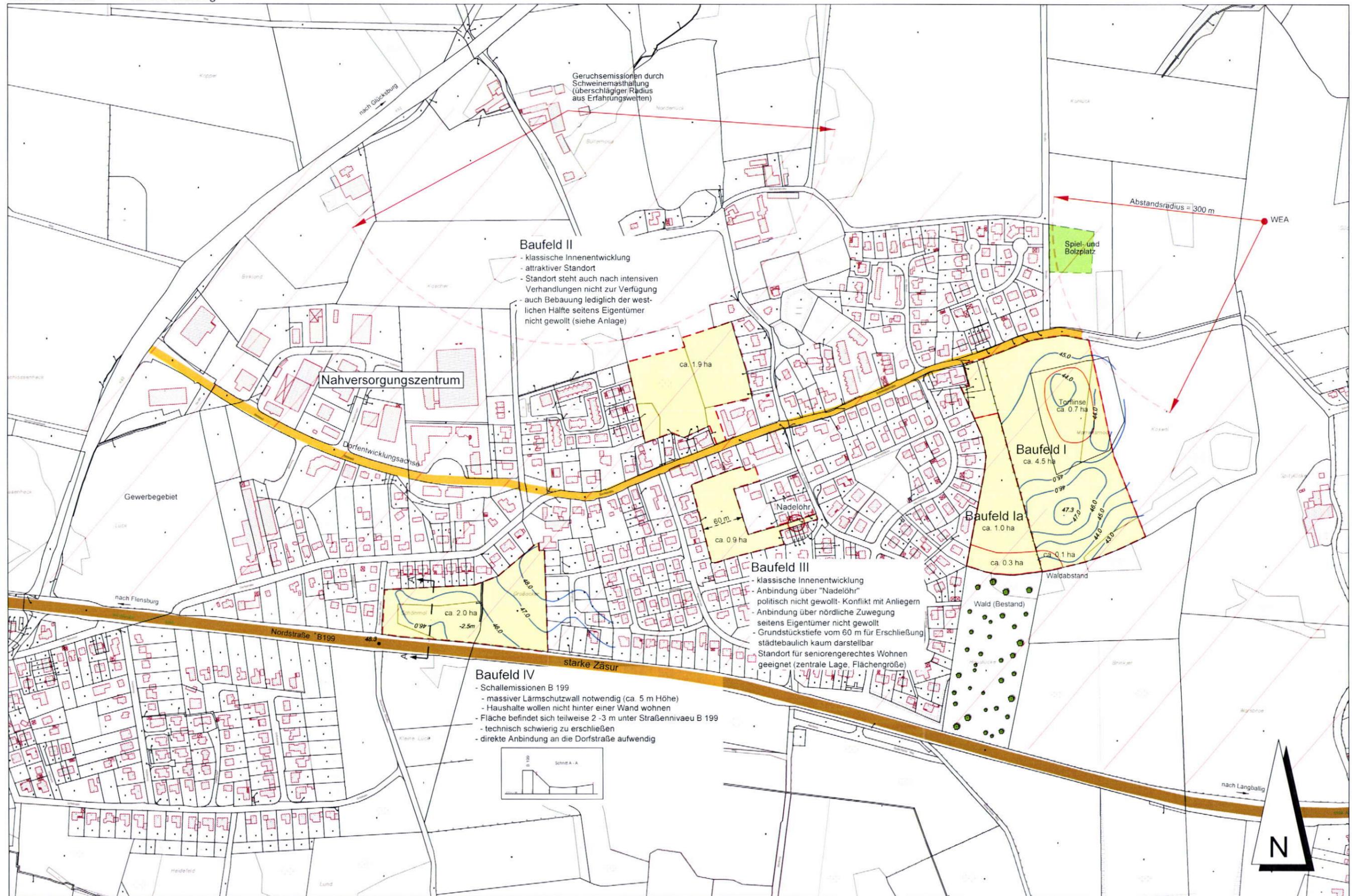
Im Ergebnis sind bei Realisierung der Planung einschließlich Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen insgesamt keine nachhaltigen erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Wees, den 31.03.2014



Anlagen

1. Lageplan Wohnbauflächenanalyse
2. Wohnbauflächenanalyse – Gliederung Baufeld II



Gemeinde Wees - Wohnbauflächenanalyse - Maßstab 1:5000

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



Siedlungsgebiet nördlich B 199



Grossers Allee 24
25767 Albersdorf
Tel. 0 48 35 - 97 77 0
Fax 0 48 35 - 97 77 22
Mail: info@sass-und-kollegen.de
www.sass-und-kollegen.de

Ingenieurgesellschaft
Sass & Kollegen

Verkehrswesen · Abwassertechnik · Stadtplanung · Landschaftsplanung

Bvh. Nr.: 12042	Bauherr: Gemeinde Wees		
Zeichnungsnr.: b:\ LP-Wees.dwg	Bauvorhaben: Anlage zur Wohnbauflächenanalyse		
Plotdatei: *.plt	Darstellung: Gliederung Baufeld II		
Zeich.-Nr.: G 1	bearbeitet: F. Sass	Datum: 23.08.2012	Maßstab: 1:1.000
	gezeichnet: C. Boll	Datum: 23.08.2012	
	geprüft:	Datum:	



Gemeinde Wees

17. Änderung des Flächennutzungsplanes

Teilgeltungsbereich I „Marrensmoor“

für das Gebiet östlich der Bebauung Moorstraße, südlich der Schmiedestraße, gegenüber des Wohngebietes Kolk;

Teilgeltungsbereich II „Flensburger Straße“

für das Gebiet östlich der Glücksburger Chaussee und der Flensburger Straße (K 92), südlich der Grenze zur Stadt Glücksburg, westlich einer Linie im Abstand von ca. 300 m zur K 92 und nördlich einer Linie im Abstand von ca. 200 m zur Einmündung K 92 / Rothenhaus;

Teilgeltungsbereich III (Fläche Glücksburg)

für das Gebiet nördlich der Grenze zur Stadt Glücksburg, östlich der Bebauung Göhrener Weg, südlich der Straße Ruhetaler Weg und westlich des Mühlenteichs.

Bearbeitungsstand: 27.01.2014

Bvh.-Nr.: 12113

VEP 6: Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB

Auftraggeber

TEG Nord mbH
Grossers Allee 19
25767 Albersdorf

Auftragnehmer

Ingenieurgesellschaft 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

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB

Die Zusammenfassende Erklärung berücksichtigt die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung berücksichtigt wurden.

Im Rahmen der Aufstellung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wees wurde eine schutzgutbezogene Bestandserhebung zur Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen durchgeführt. Die Ergebnisse wurden im Umweltbericht als Teil der Begründung zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes dokumentiert. Zudem wurde zur Untersuchung der Innenentwicklungspotentiale eine Wohnbauflächenanalyse erstellt, deren Ergebnisse ebenfalls in der Begründung dokumentiert wurden. Da mit der Flächennutzungsplanänderung in den Teilgeltungsbereichen II und III keine Umnutzung bzw. bauliche Nutzung begründet wird, wurde die Untersuchung der Umweltbelange in diesen Geltungsbereichen vernachlässigt.

Die durch die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes bedingten Eingriffe in die Schutzgüter werden so weit wie möglich vermieden oder gemindert. Nicht zu vermeidende Beeinträchtigungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen.

Durch die in der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzenden Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann sichergestellt werden, dass nach Umsetzung aller Maßnahmen erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter nicht bestehen. Die nicht zu vermeidenden Eingriffe werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung im vollen Umfang ausgeglichen.

Die im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen, umweltrelevanten Hinweise und Anregungen wurden nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange ggf. in der Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung sowie in der Begründung berücksichtigt.

Bei der Niederschlagswasserkanalisation sind die durch das Plangebiet verlaufenden Verbandsvorfluter zu berücksichtigen.

In der Begründung zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde näher auf die Bebaubarkeit des westlichen Ergänzungsraumes eingegangen. Zur Bestimmung der Zahl der geplanten Wohnungen wurden Erfahrungswerte aus anderen Baugebieten herangezogen. Durch die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen sind die Ausführungen zur Prüfung von Standortalternativen für dieses Planungsvorhaben in der Begründung ergänzt worden. Zur Berücksichtigung der Bodenschutzbelange wurden die Ausführungen zum Schutzgut Boden im Umweltbericht der Begründung ergänzt.

Im Interesse der Planungssicherheit für alle Beteiligten wurde die Fläche des Waldabstandes im südwestlichen Bereich des Plangebietes in die Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung nachrichtlich übernommen.

Ein Hinweis zu möglichen archäologischen Funden innerhalb des Teilgeltungsbereiches I wurde in die Begründung aufgenommen.

Ein Hinweis zu den aus der landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) wurde in die Begründung aufgenommen.

Neben den Wohnungskontingenten werden die künftigen Innenentwicklungspotentiale im Rahmen des Monitorings 2015 der Stadt-Umland-Kooperation abgestimmt. Ein Hinweis, dass eine bauliche Entwicklung Richtung Osten langfristig nicht angedacht ist, wurde in der Begründung ergänzt. Auf die Darstellung der Fläche des Regenrückhaltebeckens im südöstlichen Bereich wurde verzichtet, da es sich um eine relativ kleine, nicht bebaubare Fläche handelt.

Als Fazit lässt sich feststellen, dass nach Ermittlung und Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Darstellungen der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wees keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes verbleiben. Die nicht vermeidbaren und nicht minimierbaren Beeinträchtigungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vollständig ausgeglichen.