Gemeinde Ringsberg

Bebauungsplan Nr. 3 „Schellberg“

für das Gebiet östlich der Bebauung Glücksburger Straße, südlich der Bebauung Bahnhofstraße, westlich der nach Süden verlängerten Grundstücksgrenze zwischen den Grundstücken Bahnhofstraße 6 und 8 sowie nördlich der Grundstücke Glücksburger Straße 10 und 12 mit ihrer Verlängerung Richtung Osten.

Bearbeitungsstand: 27.01.2016, § 10 (1) BauGB

Bvh.-Nr.: 13062

Begründung

Plangeber

Gemeinde Ringsberg
vertreten durch das
Amt Langballig
Süderende 1
24977 Langballig

Auftragnehmer

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

Projektbearbeitung

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

Dipl.-Ing. Landschaftsplanung (TU) Kristin Oppermann
(0 48 35) 97 77 – 245, k.oppermann@sass-und-kollegen.de

Inhalt

1.	**Lage des Plangebietes**	**1**
2.	**Planungsanlass und Planungsziele**	**1**
3.	**Planerische Vorgaben**	**1**
3.1	Landes- und Regionalplanung	1
3.2	Innenentwicklung	2
3.3	Stadt-Umland-Kooperation	3
3.2	Landschaftsplanung	4
3.3	Flächennutzungsplanung	5
4.	**Erläuterung der Planfestsetzungen**	**5**
4.1	Allgemeine Wohngebiete	5
4.2	Mischgebiet	5
4.3	Sonstige Flächen	6
5.	**Denkmalschutz**	**7**
6.	**Immissionsschutz**	**7**
7.	**Natur und Landschaft**	**8**
7.1	Artenschutz	8
7.2	Knickausgleich	12
8.	**Technische Infrastruktur**	**13**
9.	**Flächenbilanzierung**	**15**
10.	**Planungskosten**	**15**
11.	**Anlagen**	**16**

Begründung
für den Bebauungsplan Nr. 3 „Schellberg

1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im südöstlichen Bereich der Ortslage der Gemeinde Ringsberg, östlich der Glücksburger Straße, südlich der Bahnhofstraße und nördlich der Bundesstraße 199 (B 199) in einer Entfernung von ca. 200 m. Im Norden und im Westen schließt sich die bebaute Ortslage von Ringsberg an, während das Plangebiet im Osten und im Süden unmittelbar an die freie Landschaft mit landwirtschaftlich genutzten Flächen grenzt. Der Ortsmittelpunkt mit der Kreuzung Bahnhofstraße und Glücksburger Straße befindet sich nordwestlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 200 m. Südlich des Plangebietes verläuft in West-Ost-Richtung die B 199 als überörtliche Verkehrsachse.

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 umfasst das Flurstück 148/4 und Teilflächen des Flurstücks 86/9 der Flur 3 in der Gemeinde und Gemarkung Ringsberg. Das Plangebiet ist insgesamt knapp 0,8 ha groß.

Das Zentrum der Stadt Flensburg, westlich von Ringsberg, wird über die B 199 in einer Entfernung von ca. 13 km und die Amtsverwaltung Langballig, östlich von Ringsberg, in einer Entfernung von ca. 3,5 km erreicht.

2. Planungsanlass und Planungsziele

Anlass der Planung ist die Absicht eines Grundstückseigentümers, die Flächen seines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes als Wohngebiet umzunutzen. In dem Gebiet sollen sechs Wohngebäude entstehen. Die Fläche liegt im Innenbereich gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Die Erschließung dieses rückwärtig gelegenen Bereiches ist aufgrund der fehlenden Straßenanbindung nicht gesichert. Daher ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Umsetzung der Planung erforderlich. Bei dieser Planung handelt es sich um ein Vorhaben der Innentwicklung, so dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Umweltprüfung aufgestellt wird.

Die Gemeinde Ringsberg hat das Interesse, dass diese Lücke am Rand der Ortslage geschlossen wird, um Wohnraum für junge Familien zu schaffen.

3. Planerische Vorgaben

3.1 Landes- und Regionalplanung

Gemäß Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP 2010) liegt die Gemeinde Ringsberg im ländlichen Raum des Stadt- und Umlandbereiches von Flensburg (vgl. Text-

Ziffer 1.5 des LEP 2010) sowie in einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft (vgl. Text-Ziffer 5.2.2 des LEP 2010). Ringsberg besitzt keine zentralörtliche Funktion.

Gemäß Regionalplan für den Planungsraum V (RP V, Neufassung 2002) liegt Ringsberg im ländlichen Raum (vgl. Text-Ziffer 4.2 (1) des RP V) am östlichen Rand des Stadt-Umlandbereiches von Flensburg (vgl. Text-Ziffer 4.3 (1) des RP V) sowie in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung (vgl. Text-Ziffer 5.4 (1) des RP V) im ländlichen Raum (vgl. Text-Ziffer 4.2 (1) des RP V).

3.2 Innenentwicklung

Im Interesse einer nachhaltigen, städtebaulichen Entwicklung wird sowohl im § 1 Abs. 5 BauGB als auch in Ziff. 2.5.2 Abs. 6 und Ziff. 2.7 Abs. 3 LEP 2010 der Vorrang von Maßnahmen der Innenentwicklung gegenüber denen im Außenbereich betont. Zur Ermittlung der Potenziale der Innenentwicklung sind im Wesentlichen folgende Gebiete bzw. Flächen zu untersuchen:

- Baulücken im unbeplanten Innenbereich;
- bebaute Grundstücke im unbeplanten Innenbereich, die für eine Umnutzung zugunsten von Wohnraum in Frage kommen;
- sowie unbebaute Flächen in Wohngebieten, für die ein rechtswirksamer Bebauungsplan existiert.

In diesem Rahmen wurde die gesamte Ortslage von Ringsberg untersucht. Diese Potenzialflächen sind in einem Übersichtsplan in der **Anlage 1** zu dieser Begründung kenntlich gemacht. Die Entwicklungspotenziale werden nach ihrer zeitlichen Realisierbarkeit unterschieden. Entsprechend der Vereinbarung in der Stadt-Umland-Kooperation, siehe nachfolgendes Kapitel 3.3, wird angenommen, dass die kurzfristigen Potenziale bis zum Jahr 2020 und die langfristigen Potenziale ab 2021 realisiert werden. Die zeitliche Realisierbarkeit ist gerade bei privaten Flächen schwer einzuschätzen, daher kann diese Einschätzung nur aufgrund von objektiv nachvollziehbaren Kriterien erfolgen, z.B. aktuelle Nutzung, erforderlicher Umfang des baulichen Vorhabens, Beeinträchtigungen durch Immissionen oder der erforderliche Erschließungsaufwand. Zudem können auch öffentliche Belange, wie z.B. öffentliche Plätze oder ortsbildprägende Grünflächen oder Gebäude, einer langfristigen Realisierung von scheinbaren Innenentwicklungspotenzialen entgegenstehen. Dies trifft vor allem auf die Grundstücke Glücksburger Straße/Poststraße neben dem Dorfteich, Glücksburger Straße 17 und Bahnhofsstraße 1 zu, die sich alle um die zentrale Straßenkreuzung in der Dorfmitte gruppieren. Aus dem gleichen Grund scheidet auch der Eckbereich Bahnhofstraße/Furt als Potenzialfläche aus. Der hier existierende Spiel- und Bolzplatz soll langfristig erhalten werden.

In der nachfolgenden Tabelle sind die einzelnen Flächen aufgelistet mit Angaben zur Lage, dem geltenden Planungsrecht und einer Bewertung hinsichtlich der kurz- bzw. langfristig realisierbaren Wohneinheiten. Die kurzfristig zu realisierenden Potenziale sind grün, die langfristigen gelb, während die Flächen, die auch langfristig nicht zur Verfügung stehen, rot

markiert sind. Die Zahl der kurzfristig zu realisierenden Wohneinheiten fließt in die Bilanzierung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens der Stadt-Umland-Kooperation bis 2020 ein, siehe Kapitel 3.3.

Potenzialfläche		Analyse			Wohneinheiten	
Nr.	Lage	geltendes Planungsrecht	Potenzialtyp	Bewertung	bis 2020	ab 2021
1.	Glücksburger Str 24	Innenbereich § 34 BauGB	untergenutzte Fläche	rückwärtiger Bereich, keine Erschließung, Planungserfordernis (B-Planaufstellung)	0	4
2.	Poststraße 14	Innenbereich § 34 BauGB	Baulücke	private Gartenfläche, Obstwiese	0	1
3.	Postraße 6	Innenbereich § 34 BauGB	untergenutzte Fläche	ehemaliger landwirtschaftlicher Betrieb	0	1
4.	Glücksburger Str 17	Innenbereich § 34 BauGB	untergenutzte Fläche	ehemaliger landwirtschaftlicher Betrieb	0	1
5.	Bahnhofstraße 1	Innenbereich § 34 BauGB	untergenutzte Fläche	Reetdachgebäude mit Mietwohnungen	0	1
6.	Bahnhofstraße / Furt	Innenbereich § 34 BauGB	Baulücke	Spiel-/Sportplatz	0	0
7.	Bahnhofstraße 3/5	Innenbereich § 34 BauGB / Außenbereich § 35 BauGB	untergenutzte Fläche / Baulücke	Landwirtschaftlicher Betrieb / Weidefläche	0	4
8.	Meiereikoppel 4	Innenbereich § 34 BauGB	Baulücke	gemäß Einfügegebot kurzfristig bebaubar	1	0
9.	Postraße 7	Innenbereich § 34 BauGB	untergenutzte Fläche / Gewerbebrache	ehemalige Schmiede, Rückbau erforderlich	0	2
10.	Poststraße/ Glücksburger Straße	Innenbereich § 34 BauGB	Baulücke	Dorfmitte mit zentralem Platz und Teich	0	0
11.	Bahnhofstraße 4	Innenbereich § 34 BauGB	untergenutzte Fläche	bewohnter Gebäudeteil / Leerstand, Umbau erforderlich	0	2
12.	Bahnhofstraße 6	Innenbereich § 34 BauGB	untergenutzte Fläche	private Gartenfläche, fehlende Erschließung	0	1
13.	Bahnhofstraße 10-14	Innenbereich § 34 BauGB / Außenbereich § 35 BauGB	untergenutzte Fläche	Gehölzfläche, fehlende Erschließung	0	2
14.	Glücksburger Str 11	Innenbereich § 34 BauGB	untergenutzte Fläche	ehemaliger Landwirtschaftlicher Betrieb mit privater Gartenfläche	0	1
15.	Glücksburger Str 16	Innenbereich § 34 BauGB	untergenutzte Fläche	private Gartenfläche, Neubau größere Carportanlagen	0	1
16.	B-Plan Nr. 3 Schellberg	B-Plan	Neubaufläche	B-Plan in Aufstellung	7	0
17.	Glücksburger Str 10a/b	Innenbereich § 34 BauGB	Neubaufläche	Baugenehmigungen für 2 EFH liegen vor	2	0
18.	Glücksburger Str 12a	Innenbereich § 34 BauGB	untergenutzte Fläche	private Gartenfläche	0	1
Innenentwicklungspotenziale Ringsberg					**10**	**22**

Tabelle 1: Innenentwicklungspotenziale innerhalb der Ortslage

Siehe hierzu auch den Übersichtsplan in der **Anlage 1** sowie das Luftbild der Ortslage in der **Anlage 2**. Als kurzfristige Innenentwicklungspotenziale sind bis 2020 mit ca. 10 Wohneinheiten, während als langfristige Potenziale mit über 20 Wohneinheiten zu kalkulieren ist.

3.3 Stadt-Umland-Kooperation

Im Rahmen der Stadt-Umland-Kooperation war eine intensive planerische Abstimmung der Stadt Flensburg und der umliegenden Gemeinden vorgesehen. Ziel dieser Kooperation war 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“, in dem die Gemeinde Ringsberg lag, 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 stand der Gemeinde Ringsberg ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen für den Zeitraum bis 2020 von 10 Wohneinheiten zu, Stand 31.12.2013. Für das Jahr 2013 sind keine Baufertigstellungen gemeldet worden.

In dem vorliegenden Plangebiet sind auf den sechs Bauplätzen Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Bei einer Begrenzung auf zwei Wohnungen pro Wohngebäude und einer Grundflächenzahl von 0,3 (GRZ) ist aufgrund von Erfahrungswerten davon auszugehen, dass ca. sieben Wohnungen entstehen.

Wie der Tabelle 2 zu entnehmen ist, wird unter Berücksichtigung der Innenentwicklungspotenziale der wohnbauliche Entwicklungsrahmen bis 2020 eingehalten.

Wohnbauliche Entwicklungsrahmen gem. Vereinbarung der Stadt-Umland-Kooperation abzüglich :	10
Baufertigstellungen 2013	0
Innenentwicklungspotenziale bis 2020 einschließlich aktueller Planung „Schellberg“	10
Saldo	+/- 0

Tabelle 2: aktueller wohnbaulicher Entwicklungsrahmen für Ringsberg

Diese Planung wurde in der Sitzung der Koordinierungsrunde der Stadt-Umland-Kooperation am 15.09.2015 abgestimmt. Zum Jahresende 2015 ist die Stadt-Umland-Kooperation gekündigt worden, der abgestimmte wohnbauliche Entwicklungsrahmen hat jedoch weiterhin Gültigkeit. Bei künftigen Planungen ist der wohnbauliche Entwicklungsrahmen nach den Vorgaben des LEP 2010 zu bewerten.

3.2 Landschaftsplanung

Die Karte 1 des Landschaftsrahmenplanes für den Planungsraum V (LRPl V, Stand 2002) enthält für das Gebiet der Gemeinde keine Darstellungen. In der Karte 2 befindet sich die gesamte Gemeinde in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung (vgl. Karte 2, Kapitel 4.1.4 des LRPl V). Nördlich der Ortslage schließen sich strukturreiche Kulturlandschaftsausschnitte (vgl. Karte 2, Kapitel 4.1.2 des LRPl V) an, die vom Plangebiet jedoch nicht tangiert werden.

Im gültigen Landschaftsplan (Karte Bestand und Karte Planung) der Gemeinde Ringsberg (Stand 2010) ist der nördliche Bereich des Plangebietes als Teil der Hofstelle und der südliche Teil als ackerfähiges Intensivgrünland dargestellt. Aufgrund der geringen Flächengröße des Plangebietes und der geringfügigen Umweltauswirkungen der Planung wird kein Anpassungsbedarf für den Landschaftsplan gesehen.

3.3 Flächennutzungsplanung

Die Umgebung des Plangeltungsbereiches ist geprägt durch den Charakter eines Dorfgebietes, die im Flächennutzungsplan (Stand 2013) als gemischte Baufläche, während der Bereich des Wohngebietes (WA) als Wohnbaufläche dargestellt ist. Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes sowie eines Mischgebietes im Bebauungsplan wird damit aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung ist nicht erforderlich.

4. Erläuterung der Planfestsetzungen

4.1 Allgemeine Wohngebiete

Entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan werden im Bebauungsplan allgemeine Wohngebiete festgesetzt. Auf den Baugrundstücken 1 bis 6 sind Einzel- und Doppelhäuser und je Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig. Bei einer Grundflächenzahl von 0,3 (GRZ) wird die Möglichkeit, Doppelhäuser zu bauen, stark begrenzt. Bei dieser Begrenzung und bei einem kleineren Ort im ländlichen Raum kann bei der Berechnung der Zahl der möglichen Wohnungen ein Faktor von 1,2 angesetzt werden, d.h. 6 Baugrundstücke x 1,2 ergibt 7 Wohnungen. Diese Kalkulation resultiert aus Erfahrungen vergleichbarer Baugebiete und ist in der Stadt-Umland-Kooperation anerkannt. So ist davon auszugehen, dass nicht mehr als sieben Wohnungen im Plangebiet entstehen. Trotz dieser Einschränkungen ist der Vorhabenträger flexibel beim Zuschnitt der Baugrundstücke bzw. bei der Platzierung der Doppel- bzw. Einzelhäuser. Aufgrund der Lage abseits der Hauptverkehrsstraßen sind Tankstellen in den Wohngebieten nicht zulässig.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen mit einem großzügigen Baufenster festgesetzt. Bei zum Teil ungünstigen Grundstückszuschnitten wird den Eigentümern eine größtmögliche Flexibilität gegeben, die Gebäude auch nach energetischen Gesichtspunkten optimal auf dem Grundstück auszurichten. In den vorderen Grundstücksbereichen ist der Bau von Garagen und Carports ausgeschlossen, um in diesen öffentlich einsehbaren Grundstücksbereichen eine einheitliche Bauflucht auch unter Berücksichtigung dieser Nebenanlagen zu gewährleisten.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind am Gebäudebestand ausgerichtet. Demnach werden ein Vollgeschoss und eine Firsthöhe von 8,5 m festgesetzt. Die bauliche Dichte wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 begrenzt. Das bedeutet, dass maximal 30% der Fläche der Baugrundstücke durch Hauptgebäude überbaut werden kann. Zum Bau von Nebenanlagen, Stellplätzen und Wegeflächen darf dieser Wert bis zu 50% überschritten werden, so dass maximal 45% der Grundstücksfläche versiegelt werden kann.

4.2 Mischgebiet

Im südwestlichen Bereich, auf einer Teilfläche des Grundstücks Glücksburger Straße 16 wird ein Mischgebiet entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan festgesetzt.

Auf dieser Fläche ist die Errichtung von zwei Fahrzeughallen für private und landwirtschaftliche Fahrzeuge vorgesehen. In diesem Baugebiet sind Einzelhandels-, Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe, Anlagen für Verwaltungen, kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, sowie Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig. Trotz dieser Beschränkungen wird einerseits der Charakter des Mischgebietes gewahrt und andererseits die unmittelbar angrenzenden allgemeinen Wohngebiete vor Beeinträchtigungen geschützt.

Es wird ein Vollgeschoss, mit einer GRZ von 0,6, eine Firsthöhe von 5,50 m und eine abweichende Bauweise festgesetzt. Damit werden die beiden Hallen mit jeweils 30 m Länge und 10 m Tiefe sowie einer Höhe von ca. 5,0 m Höhe direkt aneinander ohne seitlichen Grenzabstand gebaut. Die Einfahrtsbereiche dieser Hallen liegen auf der dem Wohngebiet abgewandten Westseite, damit Störungen des Wohngebietes vermieden werden, siehe auch Kap. 6. Immissionsschutz. Dieses Vorhaben entspricht dem Charakter des westlich an das Wohngebiet angrenzenden Mischgebietes. Aufgrund der Nähe zu den geplanten Wohngebäuden und aus gestalterischen Gründen wird empfohlen, die Seitenwände der Fahrzeughallen zu begrünen.

4.3 Sonstige Flächen

Im südwestlichen Bereich des Plangebietes verläuft innerhalb der Baufläche ein geschützter Knick. Dieser wird an den östlichen Rand des Plangebietes verlegt, so dass der neue Knick für die Eingrünung des Gebietes gegenüber der freien Landschaft sorgt. Zur Bilanzierung des Knickausgleichs wird auf Kap. 7 „Natur und Landschaft“ verwiesen. Zum Schutz des vorhanden Knicks an der Nordseite und des geplanten Knicks an der Ostseite wird ein Knickschutzstreifen in einer Breite von 3,0 m neben der Knickfläche festgesetzt. Innerhalb dieses Schutzstreifens ist jegliche Art von baulichen Anlagen, Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen untersagt.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die geplante Erschließungsstraße, die in die Glücksburger Straße mündet und an der Westseite des Plangebietes mit einem Wendeplatz endet. Zwischen dem Wendeplatz und der Plangebietsgrenze ist eine öffentliche Parkplatzfläche mit einem Pflanzbeet vorgesehen. Zur Erschließung des Baugrundstücks Nr. 5 und des östlich anschließenden Grünlandes wird in östlicher Verlängerung des Wendeplatzes ein befahrbarer Wohnweg hergestellt, um die landwirtschaftlichen Flächen östlich des Plangebietes zu erschließen. Der Knickdurchbruch ist vertretbar, da der Knickausgleich, der durch die Planung verursacht wird, vollständig im Bereich des Plangebietes ausgeglichen werden kann.

Da das Müllsammelfahrzeug nur bis zum Wendeplatz fährt, müssen die Anlieger des Baugrundstücks Nr. 5 die Abfallbehälter zur Entleerung an den Wendeplatz bringen. Die privaten Stellplätze sind auf den Baugrundstücken nachzuweisen.

5. Denkmalschutz

Zurzeit können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden.

Darüber hinaus wird auf § 15 DSchG verwiesen. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf der oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

6. Immissionsschutz

Innerhalb eines Radius von ca. 300 m um das Plangebiet befinden sich zwei Landwirtschaftliche Betriebe mit Rinderhaltung und Güllebehältern, die Geruchsimmissionen in dem geplanten Wohngebiet verursachen könnten. Daher wurde eine Immissionsschutzstellungnahme bei der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein in Auftrag gegeben. Die einzuhaltenden Immissionswerte für Wohngebiete werden eingehalten. Es wird auf die Immissionsschutzstellungnahme in der **Anlage 3** zu dieser Begründung verwiesen.

Die aus ordnungsgemäßer landwirtschaftlicher Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken. Diese Immissionen werden durch die Knickpflanzung entlang der östlichen Plangebietsgrenze in ihrer Wirkung gedämpft.

Schallkonflikte durch Emissionen der Glücksburger Straße (K 93) und der Bundesstraße (B 199) sind aufgrund der Verkehrsmengen bzw. der Entfernung nicht zu erwarten.

Zur Vermeidung von Schallkonflikten zwischen dem im Plangeltungsbereich festgesetzten Wohngebiet und dem Mischgebiet mit den geplanten Fahrzeughallen wurde im Teil B der Satzung festgesetzt, dass die Fahrzeughallen nur mit schallgedämmten und auch am Boden fugendichten Außenfassaden zu errichten sind. Die Zufahrt der Hallen erfolgt entsprechend der Festsetzung im Teil A der Satzung auf der dem Wohngebiet abgewandten Seite. Die Festsetzungen zum Schallschutz gelten auch für andere Gewerbebetriebe, die im Rahmen eines Mischgebietes allgemein zulässig sind. Sollten durch andere Gewerbebetriebe höhere Schalldämmmaße erforderlich werden, so sind diese im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Es wird auf die Schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros für Akustik Busch in der **Anlage 4** zu dieser Begründung verwiesen.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes stehen Belange des Immissionsschutzes nicht entgegen.

7. Natur und Landschaft

Der Bebauungsplanes Nr. 3 wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Nach den geltenden Verfahrensvorschriften findet die Eingriffsregelung keine Anwendung.

Da durch den Bebauungsplan keine UVP-pflichtigen Vorhaben begründet werden und eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten oder Europäischen Vogelschutzgebieten nicht erkennbar ist und auch die im § 13a Abs. 1 BauGB genannten Anforderungen erfüllt werden, kann auf die Durchführung einer Umweltprüfung verzichtet werden.

7.1 Artenschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind Aussagen zur Betroffenheit europäisch geschützter Arten bei Realisierung der Planung erforderlich. Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind zu berücksichtigen.

Vorkommen europäisch besonders oder streng geschützter Arten werden im Folgenden bezüglich der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG analysiert. Demnach sind

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 (Zugriffsverbote, § 44 (1) BNatSchG).

Für Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß Bundesnaturschutzgesetz oder Baugesetzbuch gilt, dass bei Betroffenheit von streng geschützten Arten (hier Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) oder von europäischen Vogelarten ein Verstoß gegen das o.g. Verbot Nr. 3 nur dann vorliegt, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht weiterhin erfüllt ist (§ 44 Abs. 5 BNatSchG). Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

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

Weitere Arten, die in einer Rechtsverordnung als im Bestand gefährdet und mit hoher nationaler Verantwortlichkeit aufgeführt sind, wären nach der Novellierung des BNatSchG (vom

29. Juli 2009) ebenso zu behandeln; eine entsprechende Rechtsverordnung besteht derzeit allerdings nicht.

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde eine artenschutzrechtliche Bewertung auf Grundlage einer Potenzialabschätzung vorgenommen.

Bei einer Begehung im Januar 2015 wurde die Biotop- und Nutzungsstruktur erfasst und das Plangebiet in seiner Habitateignung für wildlebende Tiere eingeschätzt. Zudem wurde das zum Abriss anstehende Gebäude (Scheune) besichtigt und nach Hinweisen auf Vorkommen gebäudebewohnender Tierarten wie Vögel und Fledermäusen untersucht.

Biotop- und Habitatausstattung

Die Darstellungen des Landschaftsplanes der Gemeinde Ringsberg (2010) stimmen mit der derzeitigen Nutzung überein. Im nördlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein Teil der Hofstelle (Ortsbereich) mit größtenteils versiegelten Flächen und einem Güllebehälter aus Beton. Der südliche Teil des Plangebietes wird im LANDSCHAFTSPLAN als ackerfähiges Intensivgrünland dargestellt und wurde bis 2014 auch als intensives Grünland genutzt. Im Norden wird das Plangebiet von einem Knick begrenzt. Im südwestlichen Bereich des Plangebietes ist im Landschaftsplan ein Knick eingezeichnet, der in einer Länge von 70 m von Nord nach Süd verläuft. Dieser Knick besteht aus einer ausgewachsenen Hecke, ein Knickwall ist nicht vorhanden. Die Hecke verläuft am Siedlungsrand zwischen dem Gartenbereich des Hofes und dem intensiv genutzten Grünland.

Der Knick im Norden sowie der Knickabschnitt (Hecke) im Südwesten sind gesetzlich geschützt und in ihrer Biotopwertigkeit höher einzustufen, als die intensiv genutzte Grünlandfläche sowie der Hofbereich.

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

Wirkungen des Vorhabens

Durch den Bebauungsplan werden zum einen vorhandene Stallgebäude und versiegelte Flächen durch neue Wohngebäude ersetzt und zum andern wird intensiv genutztes Grünland in Wohnbauflächen umgewandelt. Der nördliche Knick wird als zu erhalten festgesetzt einschließlich eines 3,0 m breiten Knickschutzstreifens (vgl. Kap. 4). Der südwestlich verlaufende Knick (Hecke) am Siedlungsrand wird verschoben. Bäume werden nicht gefällt.

Folgende Wirkungen aus Bau, Anlage und Betrieb des Vorhabens können Beeinträchtigungen oder Störungen von Tieren europäisch geschützter Arten verursachen und werden im Folgenden näher betrachtet.

Baubedingte Auswirkungen:

- Verlust von Tierlebensraum und Tötung bzw. Verletzung von Tieren bei Beseitigung von Teilen des Gehölzbestandes,
- Verlust von Tierlebensraum und Tötung bzw. Verletzung von Tieren bei Gebäudeabriss.

Anlagebedingte Auswirkungen:

- Verlust von Tierlebensraum durch Inanspruchnahme von Freiflächen (Versiegelung, Bebauung) im Bereich der Wohngrundstücke.

Betriebsbedingte Auswirkungen

- Störungen durch Wohnnutzung, Zunahme des Betriebes, Fahrzeugverkehrs etc., dadurch verstärkte Unruhe, Bewegungen und Lichtemissionen im Plangebiet.

Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Zu den Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zählen alle Fledermausarten.

Flüge von Fledermäusen über das Plangebiet erscheinen grundsätzlich möglich. Das Plangebiet hat in diesem Aspekt jedoch keine besondere Funktion. Aufgrund der Wirkungen des Vorhabens sind Beeinträchtigungen fliegender Fledermäuse nicht anzunehmen.

Von Quartieren baumbewohnender Fledermäuse im Plangebiet wird aufgrund fehlender geeigneter Habitate nicht ausgegangen. Für das Stallgebäude kann auf Grundlage der Hausbegehung davon ausgegangen werden, dass es nicht von Fledermäusen als Quartier genutzt wird. Gemäß den in den LANU-Empfehlungen publizierten Karten (Hrsg. LANU 2008, Karte 3) liegt das Vorhaben auch außerhalb von Gebieten mit besonderer Eignung für den Fledermausschutz. Das Plangebiet wird größtenteils als intensive Grünlandfläche und landwirtschaftliche Lagerfläche genutzt und hat somit nur eine durchschnittliche Bedeutung als Jagdhabitat für Fledermäuse. In dem angrenzenden Knick, der verschoben werden soll, fehlen Großbäume (Durchmesser größer als 50 cm), die als Quartier genutzt werden könnten. Dementsprechend hat das Plangebiet für lokale Fledermäuse insgesamt eine geringe Bedeutung.

Vorkommen weiterer Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Haselmaus, Fischotter etc.) sind aufgrund mangelnder Verbreitung und fehlender Habitate auszuschließen.

Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie der Artengruppen Amphibien, Reptilien und Wirbellose sind aufgrund ihrer Habitatansprüche im Bereich des Plangebietes auszuschließen.

Europäische Vogelarten

Europäische Vogelarten sind nach Bundesnaturschutzgesetz besonders geschützt.

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

Die intensiv genutzte Grünlandfläche 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 und der Bewirtschaftung durch den landwirtschaftlichen Betrieb gering.

Von Vorkommen höhlenbrütender Vögel in Bäumen wird aufgrund fehlender geeigneter Habitate nicht ausgegangen. Für das Stallgebäude kann auf Grundlage der Begutachtung davon ausgegangen werden, dass es nicht von gebäudebewohnenden Vögeln genutzt wird.

Insgesamt wird allgemeine bis geringe Bedeutung des Plangebietes als Tierlebensraum angenommen.

Im Plangebiet sowie in der näheren unmittelbaren Umgebung befinden sich keine Gebiete des Europäischen Schutzgebietsnetzes NATURA 2000 (FFH-Gebiete gemäß Richtlinie 92/43/EWG, Vogelschutzgebiete gemäß Richtlinie 79/409/EWG) und auch keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete.

Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände

1. Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG (Tötungs- und Verletzungsverbot):

Bei der im Rahmen der Bautätigkeit erforderlichen Beseitigung von Gehölzbestand besteht die Gefahr der Zerstörung besetzter Nester und damit einer Verletzung oder Tötung von Vögeln bzw. einer Zerstörung von Gelegen.

Zur Vermeidung des Verstoßes gegen das Zugriffsverbot Nr. 1 ist die Ausschlussfrist für Gehölzbeseitigungen gemäß Landesnaturschutzgesetz zu beachten: Das Entfernen von Bäumen, Gehölzen etc. ist gemäß § 27a LNatSchG in der Zeit vom 15. März bis 30. September verboten. Mit dem Beachten der Ausschlussfrist wird dem Verbot der Tötung und Verletzung von Tieren Rechnung getragen.

Der Gebäudebestand im Plangebiet dient nach örtlicher Einschätzung seiner Habitateignung und nach Untersuchung des Inneren eines Gebäudes nicht als Lebensraum für gebäudebewohnende Vögel oder Fledermäuse. Ein Abriss würde demnach nicht zu Verstößen gegen das Verbot der Verletzung und Tötung von Tieren sowie der Zerstörung ihrer Lebensstätten im Sinne der artenschutzrechtlichen Vorschriften führen.

Jedoch können auf Grundlage der derzeitigen Kenntnislage Vorkommen von Tieren relevanter Arten nicht in allen Gebäuden gänzlich ausgeschlossen werden, auch wenn Hinweise darauf derzeit nicht vorliegen. Die Besiedlungssituation kann sich zudem bis zum Zeitpunkt des Abrisses des Gebäudes ändern. Daher wird hiermit auf das grundsätzlich geltende Gebot der Vermeidung der Tötung und Verletzung von Tieren der europarechtlich besonders bzw. streng geschützten Arten sowie der Zerstörung ihrer Lebensstätten hingewiesen.

Sollten entgegen der vorliegenden Kenntnislage und Einschätzung bei späteren Abrissarbeiten Vorkommen von Vögeln oder Fledermäusen gefunden werden, wäre der weitere Abriss ggf. zeitlich zu verschieben oder die Tötung und Verletzung vorkommender Tiere durch andere Vorkehrungen zu vermeiden. Die für den Artenschutz zuständige Fachbehörde (Naturschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg) ist zu informieren.

2. Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störungsverbot):

Baubedingte Störungen durch Lärm und Bewegungen sind temporär. Mit der Realisierung der Planung kann betriebsbedingt eine Zunahme von Lärm, Bewegungen, Lichtimmissionen etc. verbunden sein. Im Plangebiet gehen bereits im Bestand vom umgebenden Siedlungsbereich Störungen durch Lärm und Bewegungen aus, die auf Vögel im Plangebiet einwirken. Von den im Plangebiet potenziell vorkommenden Vogelarten ist anzunehmen, dass sie nicht besonders störungsempfindlich sind.

Bei Umsetzung der Planung sind daher weder baubedingt noch betriebsbedingt erhebliche Störungen von Vögeln im Plangebiet zu erwarten.

3. Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG (Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)

Bei dem Verlust von Gehölzbeständen können Vögel der allgemein weit verbreiteten und ungefährdeten Arten der Gilden der Gehölzbrüter und eventuell der Bodenbrüter betroffen sein, die die Gehölzbestände potenziell zur Fortpflanzung nutzen. In der Umgebung des Plangebietes im Raum Ringsberg sind in zahlreichen Bereichen Gehölzbestände vorhanden, die potenziell als Lebensraum für Vögel dieser Arten dienen. Vögel dieser Arten sind bei ihrer Brutplatzwahl flexibel und passen ihren Brutplatz an das jeweilige Habitatangebot an.

Der Verlust von Gehölzbeständen im Plangebiet führt zu einer Reduzierung des Brutplatzangebotes für die lokalen Populationen der Gebüschbrüter im Raum Ringsberg. Die vollständige Erhaltung des Brutplatzangebotes ist jedoch für die Erhaltung der lokalen Populationen dieser allgemein weit verbreiteten und ungefährdeten Arten nicht erforderlich. Es kann davon ausgegangen werden, dass auch bei einem im zu erwartenden Umfang reduzierten Brutplatzangebot die Fortpflanzungsstätten ihre ökologischen Funktionen im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllen können.

Der bei Umsetzung der Planung mögliche Verlust von Lebensraum für Vögel dieser Arten ist daher artenschutzrechtlich nicht als Verstoß gegen das Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungsstätten zu werten.

Fazit

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

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme:

- Gehölzbeseitigung: Beachtung des Schutzzeitraumes 15. März bis 30. September.

7.2 Knickausgleich

Der 70 m lange Knick (Hecke) entlang der südwestlichen Gebietsgrenze soll verschoben werden. Zur landschaftsgerechten Eingrünung des Plangebietes im Osten und im Süden ist ein neuer, insgesamt 138 m langer Knick geplant.

Aufgrund der Knickbewertung (vgl. Ausführungen zum Bestand) und nach Rücksprache mit der UNB, Kreis Schleswig-Flensburg, wird für die Beseitigung des Knicks im Südwesten das Verhältnis 1 : 1,75 zur Neuanlage von Knicks angesetzt. Der erforderliche Umfang des Knickausgleiches beläuft sich somit auf 122,5 m.

Erforderlicher Knickausgleich	Knickneuanlage	Bilanz
70 m x 1,75 = 122,50 m	**138 m**	+15,5 m

Geplant ist die Neuanlage von insgesamt 138 m Knick (s.o.). In der Bilanz entsteht somit ein Guthaben von **15,5 m.**

Nach Herstellung des Knicks kann die Maßnahme als ausgeglichen bewertet werden. Der Knick trägt außerdem zur Verringerung von Beeinträchtigungen des Ortsbildes durch das Baugebiet bei.

Die Neuanlage des Knicks erfolgt im Zuge der Erschließung des Baugebietes und wird zusammenhängend von einer Fachfirma durchgeführt.

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 1,4 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.

Eine Liste typischer Gehölzarten von Knicks des Naturraumes Östliches Hügelland, in dem die Gemeinde Ringsberg liegt, ist in der **Anlage 5** aufgeführt.

8. Technische Infrastruktur

Die Gemeinde Ringsberg betreibt zentrale, öffentliche Einrichtungen für die Schmutzwasser- und die Niederschlagswasserbeseitigung. Das Schmutz- und das Niederschlagswasser werden in gedrosselter Form in den Mischwasserkanal in der Glücksburger Straße eingeleitet. Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist aufgrund der Bodenverhältnisse im Gebiet nicht möglich. Das im gesamten Plangebiet (WA, MI) anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser wird in einen Staukanal, der in der Trasse der neuzubauenden Planstraße verlegt wird, eingeleitet. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser wegen Verdunstung und Versickerung nicht vollständig in die Kanäle eingeleitet wird. Durch den Staukanal wird die Wassermenge vor der Einleitung in den Mischwasserkanal in der Glücksburger Straße auf maximal 12 l/s gedrosselt (Berechnung des Ortsnetzes durch das Ingenieurbüro IGN).

Die Drainageleitung zur Entwässerung der Landwirtschaftsflächen südöstlich des Plangebietes wird innerhalb des Plangeltungsbereiches in der Trasse der Erschließungsstraße verlegt und schließt im Bereich des Flurstücks 92/4 an die vorhandene Leitung in Richtung Bahnhofstraße an. Eine Einleitungserlaubnis für den Anschluss an die Leitungen des Wasser- und Bodenverbandes liegt vor. Mit der Eintragung von Grunddienstbarkeiten in die Grundbücher der betroffenen Grundstücke wird der Verlauf der Drainageleitung und deren

Unterhaltungspflicht zu Lasten des Eigentümers der Landwirtschaftsflächen bzw. seiner Rechtsnachfolger rechtsverbindlich gesichert.

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 „Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwegen 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. Der WV Nordangeln führt die Planung, Ausschreibung, Vergabe der Bauleistungen sowie die örtliche Bauüberwachung selbst durch. Die Entnahme von Löschwasser aus dem Trinkwassernetz ist möglich, eine Verpflichtung zur Lieferung von Löschwasser ergibt sich hieraus nicht. Bei Doppelhäusern, die eine eigene Hausnummer je Doppelhaushälfte bekommen, sind zwei separate Hausanschlussleitungen, bzw. ein gemeinsamer Zählerschacht, erforderlich. Falls Hauptleitungen ausnahmsweise nicht in öffentlichen Flächen verlegt werden können, ist eine Grunddienstbarkeit zu Gunsten des WV Nordangeln vor Maßnahmenbeginn zu erwirken. Der Wasserverband ist an den technischen und förmlichen Abnahmen zu beteiligen.

Die Löschwasserversorgung wird in Abstimmung mit der freiwilligen Feuerwehr Ringsberg und dem Fachdienst Brandschutz des Kreises Schleswig-Flensburg durch einen neuen Hydranten in der Glücksburger Straße im Einmündungsbereich der Zufahrt zum Plangebiet sichergestellt. Dieser Hydrant liegt in einer Entfernung von ca. 120 m zur Wendekehre im Plangebiet. Die Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW sind in den auf die Bauleitplanung folgenden Genehmigungsverfahren zu beachten.

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

Innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche 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.

9. Flächenbilanzierung

1.	Baugebiete (WA / MI)	5.650 m²
1.1	Teilgebiet WA1	2.790 m²
1.2	Teilgebiet WA2	1.822 m²
1.3	Teilgebiet (MI)	1.038 m²
2.	Verkehrsfläche	1.545 m²
2.1	Verkehrsberuhigter Bereich	1.400 m²
2.2	Parkplatzfläche	145 m²
3.	Knickfläche	465 m²
3.1	vorhandener Knick	175 m²
3.2	anzupflanzender Knick	290 m²
	Gesamtfläche Plangebiet	**7.660 m²**

10. Planungskosten

Sämtliche anfallenden Kosten, die durch das Bauleitplanverfahren entstehen, werden auf der Grundlage eines Erschließungsvertrages vom Träger dieses Planungsvorhabens übernommen.

Ringsberg, den 07. MRZ. 2016

Bürgermeister Hatesaul

GEMEINDE RINGSBERG KREIS SCHLESWIG-FLENSBURG

Anlagen

11. Anlagen

1. Übersicht Ortslage Potenzialflächen Innentwicklung
2. Luftbild Ortslage Ringsberg
3. Immissionsschutzstellungnahme der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein vom 02.11.2012
4. Schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros für Akustik Busch vom 04.11.2015
5. Liste typischer Gehölzarten Schleswig-Holsteinischer Knicks