

# Planungsbüro Philipp

---

Dipl.-Ing. Bernd Philipp  
Stadtplaner SRL

Stadtplanung • Ortsentwicklung • Erneuerbare Energien

## Gemeinde Munkbrarup

### Bebauungsplan Nr. 10 „Roggenland“

für das Gebiet „nördlich der Glücksburger Straße (K 93)  
und westlich der Bebauung Rauland“

**Bearbeitungsstand:** § 10 BauGB, 26.03.2014  
Projekt.-Nr.: 12031

## Begründung

## Auftraggeber

Gemeinde Munkbrarup  
über das Amt Langballig  
Süderende 1, 24977 Langballig

## Auftragnehmer

Planungsbüro Philipp  
Dithmarsenpark 50, 25767 Albersdorf  
(0 48 35) 97 838 – 00, Fax: (0 48 35) 97 838 - 02  
mail@planungsbuero-philipp.de

Umweltbericht in Zusammenarbeit mit  
De Möhlen – Umwelt und Energie, 25715 Eddelak

# Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Lage, Planungsanlass und Planungsziele</b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>Planerische Vorgaben</b>	<b>2</b>
2.1	Landes- und Regionalplanung	2
2.2	Landschaftsplanung	3
2.3	Flächennutzungsplan und Bebauungsplan	3
<b>3.</b>	<b>Erläuterung der Planfestsetzungen</b>	<b>3</b>
3.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	4
3.2	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Höchstzahl der Wohnungen	4
3.3	Grünordnung	5
3.4	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	5
3.5	Immissionsschutz	6
3.6	Örtliche Bauvorschriften	8
3.7	Denkmalschutz	8
<b>4.</b>	<b>Verkehrerschließung</b>	<b>8</b>
<b>5.</b>	<b>Technische Infrastruktur</b>	<b>10</b>
5.1	Versorgung	10
5.2	Entsorgung	10
<b>6.</b>	<b>Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse</b>	<b>11</b>
<b>7.</b>	<b>Kosten</b>	<b>11</b>
<b>8.</b>	<b>Flächenbilanzierung</b>	<b>11</b>

<b>9.</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>12</b>
9.1.	Einleitung	12
9.1.1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	12
9.1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	13
9.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	14
9.2.1	Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen	14
9.2.2	Schutzgut Boden	19
9.2.3	Schutzgut Wasser	20
9.2.4	Schutzgut Klima / Luft	20
9.2.5	Schutzgut Landschaftsbild und biologische Vielfalt	21
9.2.6	Schutzgut Mensch	21
9.2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	22
9.2.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	23
9.3	Prognose der Umweltauswirkungen	24
9.3.1	Entwicklung bei Durchführung der Planung	24
9.3.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	24
9.4	Vermeidung, Minimierung und Ausgleich	25
9.4.1	Vermeidung und Verringerung	25
9.4.2	Ausgleich	25
9.5	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	27
9.6	Zusätzliche Angaben im Umweltbericht	27
9.6.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	27
9.6.2	Überwachung der Umweltauswirkungen	28
9.6.3	Zusammenfassung des Umweltberichtes	28
<b>10.</b>	<b>Anhang</b>	<b>30</b>
10.1	Zusammenfassende Erklärung	
10.2	Fachbeitrag Artenschutz	
10.3	Verkehrslärmermittlung	
10.4	Baugrunduntersuchung	

# Gemeinde Munkbrarup

## Bebauungsplan Nr. 10 „Roggenland“

**für das Gebiet „nördlich der Glücksburger Straße (K 93)  
und westlich der Bebauung Rauland“**

## Begründung

### 1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele

Der rund 0,8 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 10 „Roggenland“ liegt im Ortsteil Rüde im nordwestlichen Teil des Gemeindegebietes von Munkbrarup. Westlich und nordwestlich des Plangebietes beginnt das Stadtgebiet von Glücksburg (Ortsteil Rüdeheck).

Das Plangebiet umfasst ein Teilstück von Flurstück 20/1 der Flur 1 in der Gemarkung Rüde, Gemeinde Munkbrarup. Die südliche Grenze bildet die Glücksburger Straße (K 93). Im Osten grenzt das Plangebiet direkt an bestehende Bebauung der Ortslage Rüde an.

Westlich des Geltungsbereiches liegt das unbebaute Flurstück 20/2, auf dessen südlichem, der Glücksburger Straße zugewandten Teil sich ein kleiner Teich befindet. Westlich davon setzt sich die Bebauung der Ortslagen Rüde bzw. Rüdeheck fort.

Die nördliche Grenze des Baugebietes verläuft in einem Abstand von 80 bis 100 m nördlich der Glücksburger Straße. Sie entspricht der südlichen Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Flensburger Förde“. Nördlich des Plangebietes liegen im weiteren Umfeld auf Glücksburger Stadtgebiet einige weitere Teiche.

Das Plangebiet wird zurzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Die Gemeinde beabsichtigt, im südlichen Teil an der Glücksburger Straße ein Allgemeines Wohngebiet zu entwickeln. Der nördliche Teil des Flurstücks liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Flensburger Förde“ und soll weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

Das Baugebiet soll dazu beitragen, in der Gemeinde Munkbrarup weiterhin eine kontinuierliche Baulandentwicklung zu gewährleisten und den anhaltenden örtlichen Bedarf an Baugrundstücken zu decken.

Im Plangebiet werden voraussichtlich 7 neue Baugrundstücke entstehen. Die Grundstücksgröße soll der gehobenen Wohnlage und den umliegenden Grundstücksgrößen im Ortsteil Rüde entsprechend durchschnittlich bei ca. 1.000 m<sup>2</sup> liegen. Das Plangebiet soll zu den Randbereichen hin durch Knicks und Hecken in das Land-

schaftsbild eingebunden werden und am nördlichen Rand des geplanten Baugebietes den zukünftigen Ortsrand markieren.

## 2. Planerische Vorgaben

### 2.1 Landes- und Regionalplanung

Die Gemeinde Munkbrarup liegt gemäß **Landesentwicklungsplan von Schleswig-Holstein 2010 (LEP 2010)** im Stadt- und Umlandbereich des Oberzentrums Flensburg.

„Die Stadt- und Umlandbereiche in ländlichen Räumen sollen als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte in den ländlichen Räumen gestärkt werden und dadurch Entwicklungsimpulse für den gesamten ländlichen Raum geben. [...].

Bei Planungen für Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel, Verkehr, technische und soziale Infrastruktur, Freizeit, Kultur und Freiraumsicherung soll zusammengearbeitet werden. Dabei sollen möglichst interkommunale Vereinbarungen getroffen werden“ (LEP 2010, Ziffer 1.5).

Die Gemeinde Munkbrarup hat rund 1.100 Einwohner (Stand Dezember 2011) und gehört zum Amt Langballig. Die nächstgelegenen Zentralorte sind das Oberzentrum Flensburg und die Stadt Glücksburg (Stadttrandkern II. Ordnung) sowie die ländlichen Zentralorte Steinbergkirche und Sörup. Der nördlich der Bundesstraße 199 gelegene Teil des Munkbraruper Gemeindegebietes ist im LEP als Teil eines Vorbehaltsraumes für Natur und Landschaft dargestellt.

Ebenso wie der LEP 2010 stellt auch der **Regionalplan für den Planungsraum V** das Gemeindegebiet als Teil des Stadt- und Umlandbereiches des Oberzentrums Flensburg dar. Der nördlich der Bundesstraße 199 gelegene Teil des Gemeindegebietes ist gemäß Regionalplan Teil eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Im Regionalplan werden die landesplanerischen Aussagen zu den Stadt- und Umlandbereichen weiter konkretisiert:

„Bei Maßnahmen der Bauleitplanung sowie der Verkehrs- und Infrastrukturplanung in den Umlandgemeinden sind die Erfordernisse der Kernstadt zu beachten. Überproportionale Entwicklungen im Bereich des Wohnungsbaus über den 20 %-Rahmen hinaus und größere Ansiedlungen überörtlichen Gewerbes sind einvernehmlich abzustimmen. Nach Möglichkeit soll dieser Prozess in Form von Kooperationen durchgeführt und Aspekte eines Ausgleichs von Nutzen und Lasten zwischen Zentren und Umlandgemeinden berücksichtigt werden. Maßgeblich für die angestrebte Zusammenarbeit zwischen Kernstadt und Umland soll ein auf gegenseitige Partnerschaft angelegtes und auf Dominanz verzichtendes Verhältnis sein. Mit ihm soll eine Siedlungsstruktur erreicht werden, die eine ökologisch, ökonomisch und sozial ausgewogene Entwicklung aller Teilräume des Stadt- und Umlandbereichs gewährleistet“ (Regionalplan für den Planungsraum V, Ziffer 4.3).

Die Stadt Flensburg hat in diesem Zusammenhang mit den Umlandgemeinden seit 2001 verschiedene Vereinbarungen zur Siedlungsentwicklung geschlossen. Für die Stadt Flensburg und die Gemeinden des „ersten Siedlungsring“, zu dem auch die Gemeinde Munkbrarup gehört, wurde zudem ein Regionales Wohnraumentwicklungskonzept<sup>1</sup> erarbeitet und Entwicklungskontingente für jede einzelne Gemeinde definiert.

Auf dieser Grundlage ist am 18.11.2008 die „Vereinbarung über die regionale Wohnraumentwicklung 2007 bis 2020 der Stadt Flensburg und der Gemeinden des 1. Siedlungsring“ geschlossen worden. Danach entfiel auf die Gemeinde Munkbrarup für den Zeitraum von 2007 bis 2020 ein Entwicklungskontingent von 38 WE, wovon bis zum Jahr 2012 rund 75 % realisiert bzw. durch eine verbindliche Bauleitplanung planerisch vorbereitet worden war.

Auf Grundlage einer aktuellen Bedarfsprognose der Landesplanung wurde der wohnbauliche Entwicklungsrahmen aktuell angepasst. Der Gemeinde Munkbrarup wurde danach ein Mehrbedarf von 7 Kontingenten zugewiesen. Bis zum Jahre 2020 stehen aktuell insgesamt 18 Kontingente zur Verfügung.

Die Planung wurde in der Sitzung der Stadt-Umland-Koordinierungsgruppe vom 11.04.2013 für den Bebauungsplan Nr. 10 „Roggenland“ vorabgestimmt. Am 06.06.2013 erfolgte dann eine Fortschreibung der Vereinbarung über die regionale Wohnraumentwicklung 2007 – 2020 der Stadt Flensburg und der Gemeinden des ersten Siedlungsringes.

## **2.2 Landschaftsplanung**

Die Darstellungen der Ziele und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V und des örtlichen Landschaftsplans werden im Rahmen des Umweltberichtes vertiefend erläutert.

## **2.3 Flächennutzungsplan und Bebauungsplan**

Der Bereich des Plangebietes ist im Flächennutzungsplan bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Zur Realisierung der Planung ist der Flächennutzungsplan dem Planungsziel entsprechend zu ändern (11. Änderung) und parallel der Bebauungsplan Nr. 10 „Roggenland“ aufzustellen.

## **3. Erläuterung der Planfestsetzungen**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans soll ein kleines Wohngebiet mit voraussichtlich 7 Baugrundstücken entwickelt werden. Es soll ein dörfliches Wohngebiet mit einer aufgelockerten eingeschossigen Bebauung in offener Bauweise entstehen.

---

<sup>1</sup> AG Elbberg/Convent: Regionales Wohnraumentwicklungskonzept für die Region Flensburg, Juli 2008

In Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise sowie die Fassadenmaterialien und der Dachneigung orientiert sich das geplante Baugebiet an der ortstypischen Bebauung. Gleichzeitig ist es das Ziel der Gemeinde, den späteren Eigentümern einen möglichst weitgehenden Spielraum zur Gestaltung ihres Grundstücks zu überlassen.

Der Struktur in Rüde entsprechend sollen unterschiedliche Grundstücksgrößen zwischen 730 m<sup>2</sup> und 1.180 m<sup>2</sup> entstehen.

Die Gemeinde empfiehlt auf Anregung des Seniorenbeirates, angesichts des demografischen Wandels die Neubauten so auszuführen, dass eine spätere Anpassung an Einschränkungen der Beweglichkeit und Wendigkeit oder gar an plötzlich eintretende körperliche Behinderungen ohne große bauliche Veränderungen möglich ist.

Ausdrücklich wird von Seiten der Gemeinde die Empfehlung ausgesprochen, den barrierefreien Zugang von öffentlichen Verkehrswegen, Stellplätzen und Garagen zu den Wohnungen auch innerhalb des Grundstücks vorzusehen. Auf die Festsetzung einer entsprechenden Örtlichen Bauvorschrift wird jedoch verzichtet.

### **3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Die beiden im Bebauungsplan festgesetzten Baugebiete werden dem Planungsziel der Gemeinde entsprechend als allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt.

Für beide Wohngebiete wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 festgesetzt. Die festgesetzte Grundflächenzahl liegt im Rahmen bestehender Baugebiete in Munkbrarup bzw. in der Ortslage Rüde und berücksichtigt die überwiegend großen Grundstücksgrößen.

In Anlehnung an die ortstypische Bebauung sind im gesamten Geltungsbereich nur Gebäude mit maximal einem Vollgeschoss zulässig. Zusätzlich wird die Firsthöhe der Gebäude auf 9,0 m begrenzt. Bezugspunkt ist der höchste Punkt des vorhandenen Geländes (Höhenlinien in der Planzeichnung) innerhalb der Grundfläche des Gebäudes. Der Bezugspunkt kann in Zweifelsfällen durch Interpolation der Geländehöhen ermittelt werden.

### **3.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Höchstzahl der Wohnungen**

Dem Planungsziel entsprechend wird eine offene Bauweise festgesetzt. Es sind zudem nur Einzelhäuser zulässig. Je Einzelhaus dürfen maximal zwei Wohnungen errichtet werden. Mit dieser Festsetzung wird einerseits der Bau von Mehrfamilienhäusern, die sich städtebaulich nicht in das Plangebiet eingliedern, verhindert und andererseits sichergestellt, dass die bei der Auslegung der Infrastruktur zugrunde gelegte Anwohnerzahl nicht überschritten wird.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen definiert. Diese verlaufen in einem Abstand von 2 - 5 m zur Straßenbegrenzungslinie der geplanten Erschließungsstraße bzw. zu dem festgesetzten Fußweg. Zu vorhandenen bzw. neu anzulegenden Knicks oder Feldgehölzen werden großzügige Abstände von 5 m oder mehr eingehalten.

Die südliche, parallel zur K 93 verlaufende Baugrenze wird in einem Abstand von 18 m zum Fahrbahnrand der Kreisstraße festgesetzt, d.h. die parallel zur Kreisstraße geltende Anbauverbotszone von 15 m liegt außerhalb des Baufensters.

### **3.3 Grünordnung**

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich zwischen bebauten Bereichen der Ortslage Råde und der offenen, knickreichen Landschaft. Auch im Geltungsbereich selbst sind Knicks vorhanden. Sie befinden sich an der nordöstlichen und südlichen Grenze des Geltungsbereiches.

Um den mit der Umsetzung des Bebauungsplans verbundenen Eingriff in die Landschaft zu minimieren, sollen die vorhandenen Knicks vollständig erhalten bleiben und stellenweise ergänzt werden. Außerdem ist vorgesehen, an der nördlichen Grenze des geplanten Wohngebietes eine neue, 5 m breite Gehölzanpflanzung (Feldgehölz) anzulegen und an der westlichen Grenze eine Hecke anzupflanzen.

Durch die die genannten Maßnahmen soll eine Eingrünung des neuen Wohngebietes gegenüber der angrenzenden freien Landschaft bewirkt werden.

Zum Schutz der Knicks werden in einer Breite von 2,0 m zum Knickfuß jeweils 2 m breite, von der Bebauung freizuhalten Flächen festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO nicht zulässig.

### **3.4 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

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. U.a. sind die folgenden Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen geplant:

- Um den mit der Umsetzung des Bebauungsplans verbundenen Eingriff in Natur und Landschaft zu minimieren, sollen die vorhandenen Knicks vollständig erhalten bleiben.
- Die gemäß Festsetzung zu erhaltenden bzw. neu anzulegenden Knicks und Gehölzanpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind analog



zur Neuanlage zu bepflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind im gesetzlichen Rahmen durchzuführen.

- Die Baugrenzen werden in einem großzügigen Abstand zu den Knicks festgesetzt. Zudem werden in einer Breite von 2,0 m zum Knickfuß von der Bebauung freizuhalten Flächen festgesetzt.
- Zur Verminderung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes wird die Höhe der Gebäude und Anlagen auf 9,0 m über Gelände begrenzt.
- Die Grundflächenzahl (GRZ), durch die der Versiegelungsgrad bestimmt wird, liegt mit 0,2 in dem für örtliche Wohngebiete üblichen Bereich.

Als Ausgleich für die mit der Realisierung des geplanten Wohngebietes verbundenen Eingriffe in das Landschaftsbild wird am nördlichen Gebietsrand ein Feldgehölz neu angelegt. Die Gemeinde behält sich eine Zuordnung des Feldgehölzes zur privaten Grundstücksfläche vor.

Der Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden wird deshalb vollständig über eine gemeindeeigene Ausgleichsfläche erbracht. Insgesamt ist ein externer Ausgleich von rund 1.330 m<sup>2</sup> erforderlich. Hierbei handelt es sich (nach Abschluss der Flurbereinigung) um die Flurstücke 161 und 162 der Flur 5 in der Gemeinde und Gemarkung Munkbrarup ("Kielstoff"). Hier stehen derzeit noch 7.547 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche zur Verfügung. Es befindet sich im Eigentum der Gemeinde Munkbrarup.

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs, die Ausgleichsmaßnahmen sowie die Ergebnisse des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags werden im Umweltbericht vertiefend erläutert.

Gemäß artenschutzrechtlichem Fachbeitrag sind erhebliche Störungen für Tiere bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Gehölzentfernungen sind mit der Umsetzung der Planung nicht verbunden.

Insgesamt kann daher bei Beachtung des allgemein geltenden Vermeidungsgebotes des § 27 a LNatSchG SH 2010 davon ausgegangen werden, dass die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zum Artenschutz nicht berührt werden. Danach sind vom 15. März bis 30. September eines Jahres Gehölzschnittmaßnahmen, wie auf den Stock setzen von Knicks, nicht zulässig. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (§ 44 (5) BNatSchG) werden nicht erforderlich.

### **3.5 Immissionsschutz**

Aufgrund der räumlichen Nähe zur Kreisstraße und den in diesem Zusammenhang zu erwartenden Schallimmissionen wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Verkehrslärmmessung nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS 90) vorgenommen (Gemeinde Munkbrarup, Verkehrslärmmessung - Auswirkungen des Verkehrslärms der Kreisstraße 93, Planungsbüro Philipp vom

05.11.2013). Die Verkehrslärmermittlung ist als Anlage 10.3 der Begründung beigelegt.

Die von der Kreisstraße 93 verursachten Beurteilungspegel werden den nutzungsspezifischen Orientierungswerten der DIN 18005, Beiblatt 1 bzw. den Immissionsgrenzwerten der Straßenverkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) gegenübergestellt.

Das Plangebiet wird aufgrund des beabsichtigten Planungsziels als Allgemeines Wohngebiet eingestuft. Für Allgemeine Wohngebiete (WA) sind für Verkehrslärm nach DIN 18005 die Orientierungswerte von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts zu berücksichtigen. Die Immissionsgrenzwerte gemäß Straßenverkehrslärmschutzverordnung von 59 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nacht sollen nach Möglichkeit eingehalten werden.

Der von der Kreisstraße 93 abstrahlende Verkehrslärm wurde anhand der Verkehrsbelastungen aus der Verkehrsmengenkarte 2005 für Schleswig-Holstein ermittelt. Der durchschnittliche tägliche Verkehr (DTV) gemäß Verkehrsmengenkarte beträgt für den Streckenabschnitt zwischen Rüde und Glücksburg 1.893 Fahrzeuge. Der LKW-Anteil beträgt 44 Fahrzeuge täglich (2,3 %). Es wurde eine Verkehrsprognose bis zum Jahr 2033 berücksichtigt. Der Lkw-Anteil wurde tags und nachts mit 3,0 % veranschlagt. Die Berechnung erfolgte für eine Aufpunkthöhe von 5 m. Dies stellt die Höhe von Dachgeschossfenstern der Wohnungen dar.

Die Grenzwerte der 16. BImSchV werden gemäß der Ergebnisse schalltechnischer Berechnungen nach RLS 90' tagsüber nach 14 m Abstand, nachts nach 17 m Abstand von der Fahrbahnmitte der Kreisstraße eingehalten.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts werden bei einer Aufpunkthöhe von 5 m tags nach 26 m und nachts nach 30 m Abstand von der Fahrbahnmitte eingehalten.

Hinsichtlich der maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109:1989-11 wird nach 7 m Abstand von der Fahrbahnmitte Lärmpegelbereich III und nach 19 m Abstand Lärmpegelbereich II erreicht.

Die Baugrenzen der neuen Planung halten einen Abstand von 22 m zur Fahrbahnmitte ein. Damit können die Grenzwerte der Straßenverkehrslärmschutzverordnung auf Höhe der geplanten Gebäude sicher eingehalten werden.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden hingegen auf Höhe der südlichen Baugrenze tags um 1 dB bzw. nachts um gut 2 dB überschritten. Auf Höhe des Erdgeschosses (Aufpunkthöhe 2,0 m) werden die Orientierungswerte tags eingehalten und nachts geringfügig überschritten.

Die Anforderungen der DIN 4109 an die Schalldämmung von Außenfassaden von Wohnräumen in den Lärmpegelbereichen I bis II werden in der Regel bereits durch handelsübliche Bauteile und notwendige Wärmeschutzmaßnahmen erfüllt. Lärmpegelbereich III wird nicht erreicht. Weitergehende Schallschutzmaßnahmen werden nicht für erforderlich erachtet.

Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone und Loggien) sollen einen Abstand von mindestens 16 m zur Fahrbahnmitte der Kreisstraße einhalten. Da dieser Bereich vollständig innerhalb der Anbauverbotszone nach § 29 des Straßen- und Wegegesetzes Schleswig-Holstein (StrWG) liegt, sind weitergehende Maßnahmen nicht erforderlich.

### **3.6 Örtliche Bauvorschriften**

In Bezug auf die Fassadenmaterialien und der Dachneigung orientiert sich das geplante Baugebiet an der ortstypischen Bebauung und vorausgehenden Bebauungsplänen. Die Dachneigung der Hauptgebäude soll zwischen 25° und 48° liegen. Für untergeordnete Teile des Gebäudes kann von der Dachneigung abgewichen werden.

Für das Hauptgebäude sind als Außenwandmaterialien nur Sichtmauerwerk (Mauerziegel, Mauersteine), Holz und Putz zulässig. Untergeordnete Teile der Wandfläche dürfen neben Türen und Fenstern auch mit anderen Materialien errichtet werden.

Für Garagen und Nebenanlagen werden keine örtlichen Bauvorschriften festgesetzt.

Die Gemeinde empfiehlt auf Anregung des Seniorenbeirates, angesichts des demografischen Wandels, die Neubauten so auszuführen, dass eine spätere Anpassung an Einschränkungen der Beweglichkeit und Wendigkeit oder gar an plötzlich eintretende körperliche Behinderungen ohne große bauliche Veränderungen möglich ist.

Ausdrücklich wird von Seiten der Gemeinde die Empfehlung ausgesprochen, den barrierefreien Zugang von öffentlichen Verkehrswegen, Stellplätzen und Garagen zu den Wohnungen auch innerhalb des Grundstücks vorzusehen. Auf die Festsetzung einer entsprechenden Örtlichen Bauvorschrift wird jedoch verzichtet.

### **3.7 Denkmalschutz**

Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung wurden im Vorwege nicht festgestellt.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gemäß § 14 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

## **4. Verkehrserschließung**

Das geplante Wohngebiet wird über die Straße Rauland an die Glücksburger Straße (K 93) angebunden. Grundstückszufahrten von der Kreisstraße sind aus Gründen der

Verkehrssicherheit und der Leichtigkeit des Verkehrs nicht zulässig. Die parallel zur Kreisstraße bestehende Anbauverbotszone ist in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Für die Bauphase der Erschließungsmaßnahmen soll die bestehende Zufahrt von der Kreisstraße für den Baustellenverkehr genutzt werden, um eine Belastung der angrenzenden Wohnbebauung zu minimieren. Hierfür ist im Zuge der Erschließungsmaßnahmen eine Sondernutzungserlaubnis beim zuständigen Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr (Niederlassung Flensburg) zu beantragen. Nach Abschluss der Bauarbeiten ist die bestehende Knicklücke zu schließen.

Die in Verlängerung der Straße Rauland geplante neue gebietsinterne Erschließungsstraße soll als Stichstraße mit Wendeanlage angelegt werden. Die Straße wird in einer Breite von 5,3 m bzw. 7,3 m als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Es ist vorgesehen, die Straße als Mischverkehrsfläche mit beidseitigen, jeweils 0,15 m breiten Randstreifen anzulegen. Im östlichen Abschnitt soll zusätzlich ein 2 m breiter Parkstreifen angelegt werden (siehe Schnittzeichnung A – A). Im Straßenraum werden so 3 öffentliche Parkplätze geschaffen. Die öffentliche Verkehrsfläche soll barrierearm ohne Hochbord ausgebaut werden.

Die am westlichen Ende der Straße vorgesehene Wendeanlage ist für 3-achsige Müllfahrzeuge ausgelegt. Sie entspricht dem einseitigen Wendehammer gemäß Bild 59 der RAST 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, Ausgabe 2006, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsgruppe Straßentwurf), so dass die Planstraße A zur Befahrung mit dreiachsigen Müllfahrzeugen geeignet ist.

Das Grundstück Nr. 5 wird über einen 4 m breiten Stichweg erschlossen. Der Stichweg ist für die Befahrung durch 3-achsige Müllfahrzeuge nicht geeignet. Es ist sicherzustellen, dass die Bewohner des Grundstücks am Abfuhrtag ihre Abfall- und Wertstoffbehälter bis in die Einmündung der Haupteerschließungsstraße im Bereich der Wendeanlage bringen müssen. Hierauf ist im Rahmen der Grundstückskaufverträge hinzuweisen.

Im Anschluss an die Erschließungsstraße wird im nördlichen Teil des Geltungsbereiches ein Fußweg festgesetzt, der das Wohngebiet mit der angrenzenden freien Landschaft verbinden soll. Es ist vorgesehen, den Weg außerhalb des B-Plan-Geltungsbereiches nördlich des geplanten Wohngebietes fortzusetzen und an den dort vorhandenen Weg (Flurstück 54/2) anzubinden. Die Befahrung des Flurstücks für die Bewirtschaftung und Unterhaltung soll über den Fußweg weiterhin ermöglicht werden.

## **5. Technische Infrastruktur**

### **5.1 Versorgung**

Die Wasserversorgung wird durch Anschluss an das zentrale Leitungsnetz des Wasserverbandes Nordangeln sichergestellt. Seitens des Wasserverbandes ist vorgesehen, über das Baugebiet Nr. 1 eine Wasserleitung zwischen der Glücksburger Straße und der Planstraße A als Ringleitung zu verlegen. Die Leitung ist grundbuchlich abzusichern. Die Festsetzung eines Leitungsrechts ist nicht zwingend erforderlich. Auf eine entsprechende Festsetzung wird zugunsten eines flexiblen Grundstückszuschnitts insoweit verzichtet.

Im Hinblick auf den Brandschutz sind die Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 (2008-02) ‚Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung‘ des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) bei der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Die Strom- und Gasversorgung erfolgt durch die E.ON Hanse AG. Die Deutsche Telekom AG wird zum Zeitpunkt der Erschließung ein Telekommunikationsnetz aufbauen und betreiben.

### **5.2 Entsorgung**

Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen gesammelte Niederschlagswasser wird in einem unterirdischen Regenwasserkanal gesammelt und Richtung Nordosten aus dem Gebiet abgeleitet. In diesem Zusammenhang ist im Bereich des dortigen Baugrundstückes ein Leitungsrecht erforderlich.

Im weiteren Verlauf wird die vorhandene Einleitstelle E8 genutzt. Die Regenwasserkanäle von Roggenland und Rauland werden vor der Einleitstelle zusammengeführt und über ein Regenrückhaltebecken auf 10 l/s gedrosselt.

Es wird ein entsprechender Änderungsantrag der bestehenden Einleiterlaubnis gestellt, der die veränderten Bedingungen (Einzugsgebiet und Bauwerke zur Drosselung) beinhaltet.

Das Schmutzwasser soll in das vorhandene Leitungsnetz der Gemeinde abgeführt werden.

Die Abfallbeseitigung ist im Kreis Schleswig-Flensburg durch Satzung geregelt. Sie erfolgt durch die Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg. Auf Ziffer 4 und Ziffer 6 der Begründung zu den Belangen der Müllentsorgung wird weitergehend verwiesen.

## 6. Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet sowie die Ausgleichsfläche befinden sich vollständig im Eigentum der Gemeinde Munkbrarup. Für die Regenwasserentwässerung außerhalb des Plangebietes wurde seitens der Gemeinde Munkbrarup eine Fläche erworben und Grunddienstbarkeiten gesichert. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Für die Entwässerung der Fläche ist auf Grundstück 7 ein Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers grundbuchlich zu sichern. Soweit zwischen Glücksburger Straße und Planstraße A eine Wasserleitung als Ringleitung verlegt werden soll, ist diese ebenfalls grundbuchlich abzusichern.

Für das Grundstück Nr. 5 ist sicherzustellen, dass die Bewohner des Grundstücks am Abfuhrtag ihre Abfall- und Wertstoffbehälter bis in die Einmündung der Hauptschließungsstraße im Bereich der Wendeanlage bringen. Hierauf ist im Rahmen der Grundstückskaufverträge hinzuweisen.

## 7. Kosten

Die Planungskosten und der Flächenerwerb für die Regenwasserentwässerung sind bereits in den Haushalt der Gemeinde eingestellt. Hinsichtlich der Erschließung fallen überschlägig folgende Kosten an (Kostenschätzung AQUA tec, Sterup vom 22.08.2013).

Baustelleneinrichtung	3.500,00 €
Erdarbeiten	40.200,00 €
Kanalbau	81.700,00 €
RW-Ableitung	67.000,00 €
Wasserversorgung	19.900,00 €
Straßenbau	49.600,00 €
Straßenbeleuchtung, Kabel	4.600,00 €
Fremdleistungen, Honorare	74.600,00 €
Summe Netto	341.100,00 €
zzgl. MwSt (19,0 %), ca.	64.900,00 €
<b>Gesamtsumme, brutto</b>	<b>406.000,00 €</b>

Die Erschließungskosten werden für das Jahr 2014 in den Haushalt der Gemeinde eingestellt.

## 8. Flächenbilanzierung

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 0,82 ha. Es gliedert sich wie folgt:

Allgemeine Wohngebiete	6.760 m <sup>2</sup>	82,5 %
Öffentliche Verkehrsfläche (Planstraße A)	540 m <sup>2</sup>	6,6 %
Öffentliche Verkehrsfläche b. Z. (Fußweg)	90 m <sup>2</sup>	1,0 %
Geschützte Knicks / Erhaltungsgebote	230 m <sup>2</sup>	2,8 %
Pflanzgebot (Knick)	10 m <sup>2</sup>	0,1 %
Ausgleichsfläche (Feldgehölz)	570 m <sup>2</sup>	7,0 %
<b>Gesamt:</b>	<b>8.200 m<sup>2</sup></b>	<b>100,0 %</b>

## 9. Umweltbericht

Die Gemeinde Munkbrarup plant die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 10 „Roggenland“ für das Gebiet „nördlich der Glücksburger Straße (K 93) und westlich der Bebauung Rauland“. Im Rahmen der Bauleitplanung ist die Gemeinde laut § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) 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.

### 9.1. Einleitung

#### 9.1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

##### Angaben zum Standort

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 10 „Roggenland“ liegt nördlich der Glücksburger Straße (K 93) und westlich der Bebauung Rauland. Das Plangebiet grenzt im Osten an vorhandene Bebauung und weiter nordöstlich an eine Ackerfläche. Westlich grenzt eine Gartenfläche an. Das Plangebiet selbst umfasst eine Grünlandfläche. Im Norden, Süden und Nordosten befinden sich Knicks. Im Norden (außerhalb des Plangebietes) befindet sich ein Teich mit umgebendem Weidengebüsch.

##### Art des Vorhabens und Festsetzungen

Die Gemeinde Munkbrarup beabsichtigt, mit dem Bebauungsplan Nr. 10 „Roggenland“ ein Allgemeines Wohngebiet (WA) zu erschließen. Das Baugebiet wird über die Straße Rauland erschlossen und bildet eine Ortsrandabrundung mit den angrenzenden Bebauungen.

Im Baugebiet wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,2 festgesetzt. Die Höhe baulicher Anlagen wird über die maximale Firsthöhe (9,0 m) begrenzt, je Wohngebäude sind höchstens 2 Wohnungen zulässig.

Es wurden naturschutzfachliche Festsetzungen zum Knickerhalt, zur Neuanlage eines Feldgehölzes und einer Hecke getroffen.

## **Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden**

Die Größe des Plangebietes beträgt rund 8.200 m<sup>2</sup>. Die Baufläche umfasst darin ca. 6.800 m<sup>2</sup> und die öffentliche Straßenverkehrsfläche 630 m<sup>2</sup>. Weitere Flächen werden als Knick (Bestand und Ergänzung), Heckenpflanzung und Feldgehölz (570 m<sup>2</sup>) festgesetzt.

## **9.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen**

### **Fachgesetze und -verordnungen**

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

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

Im Weiteren ist das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die Straßenverkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV), die DIN 18005 ‚Schallschutz im Städtebau‘, die DIN 4109 ‚Schallschutz im Hochbau‘ sowie die TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26. August 1998) zu berücksichtigen.

Innerhalb dieser Fachgesetze sind für die einzelnen Schutzgüter Normen und Ziele festgelegt, welche im Rahmen der Umweltprüfung beachtet werden müssen.

### **Fachplanungen**

Gemäß Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V (Gesamtfortschreibung 2002) (Karte 1) befinden sich je ein Schwerpunktbereich für ein Biotop-Verbundsystem 200 m südlich (Mühlenteich) und 700 m nordöstlich (Quellgebiet östlich von Rüde) des Plangebietes.

Das nächstgelegene Gebiet des Europäischen Schutzgebietsnetzes NATURA 2000 (FFH-Gebiete gemäß Richtlinie 92/43/EWG, Vogelschutzgebiete gemäß Richtlinie 79/409/EWG) liegt etwa 2,0 km östlich an der Ostseeküste. Dabei handelt es sich um das FFH-Gebiet „Höftland, Bockholmwik und angrenzende Steilküsten“ als Teil des Gebietes DE 1123-393 „Küstenbereiche der Flensburger Förde von Flensburg bis Gelling Birk“.

Übergreifende Schutzziele sind der Erhalt und die Entwicklung des sehr gut erhaltenen Teils eines weitgehend geschlossenen Küstenökosystems einschließlich des „Höftlandes“ und der Erhalt und die Entwicklung des einzigen Beispiels einer breit angelegten, aktiven Steilküste im nördlichen Schleswig-Holstein“. Auswirkungen der Planung auf das FFH-Gebiet oder dessen Erhaltungsziele sind aufgrund des großen Abstandes nicht zu erkennen.



Gemäß Karte 2 zum Landschaftsrahmenplan ist die Gemeindefläche großräumig als Gebiet mit besonderer Erholungseignung ausgewiesen. Der Ort Munkbrarup ist als Erholungsort anerkannt. Südlich der Glücksburger Straße befindet sich der Mühlen-  
teich mit östlich angrenzendem Tal der Munkbrarupau. Dieses Gebiet ist als geeignetes Gebiet für die Unterschutzstellung nach § 17 LNatSchG im Landschaftsrahmenplan angegeben. Der Schutzzweck ist der „Erhalt und die Entwicklung eines ausgedehnten und in Teilen naturnah erhaltenen Talraumes“.

Der geltende Landschaftsplan der Gemeinde Munkbrarup weist gemäß Karte - Entwurf- das Plangebiet als Baufläche aus. Die Art, wie Ziele und Umweltbelange aus den genannten Fachgesetzen und Fachplänen berücksichtigt wurden, wird in den nachfolgenden Kapiteln dargestellt.

Nördlich angrenzend an die Baufläche liegt das Landschaftsschutzgebiet „Flensburger Förde“ (siehe Karte 2 des Landschaftsrahmenplanes). Baugebietsgrenze und Landschaftsschutzgebietsgrenze sind identisch.

## **9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Zur Ermittlung der Umweltauswirkungen der Planung wird im Folgenden auf Basis des Landschaftsplans und von Ortsbesichtigungen im Mai 2013 eine schutzgutbezogene Bestandsaufnahme durchgeführt, die wesentlichen Auswirkungen der Planung beschrieben und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit bewertet.

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

Baubedingte Auswirkungen sind z.B. Störungen durch Lärm und Bewegungen durch Bauverkehr im Bereich des Plangebietes und des unmittelbaren Umfeldes; anlagebedingte Auswirkungen sind u. a. ein Verlust von Lebensraum durch Flächeninanspruchnahme (Versiegelung, Bebauung, Einzäunung) im Bereich der bisher unbebauten Fläche im Plangebiet sowie Störungen durch Verkehr im Bereich des Plangebietes und der jeweiligen unmittelbaren Umfeldersituationen (Straßenanbindung). Betriebsbedingte Auswirkungen sind vorwiegend Störungen durch Kfz-Verkehr und Lärmimmissionen im Plangebiet und im unmittelbaren Umfeld.

### **9.2.1 Schutzgut Biotop, Tiere und Pflanzen**

#### **Biotop- und Nutzungsstruktur**

Eine örtliche Bestandserfassung der Biotop- und Nutzungsstruktur wurde am 31.05.2013 durchgeführt. Das Plangebiet nördlich der Glücksburger Straße (Kreis-

straße 93) erstreckt sich als eine bereits als Baufläche im Landschaftsplan ausgewiesene Grünlandfläche.

Daran schließt sich östlich eine Fläche mit Wohnnutzung an. Auf den beiden Grundstücken östlich befindet sich je ein Wohnhaus. Beide Grundstücke sind durch Zäune abgegrenzt, das südlich liegende noch zaunbegleitend durch eine Hecke. Auf der westlichen Seite der Grünlandfläche liegt ein unbebautes gartenähnliches Grundstück mit einem am südlichen Ende befindlichen ca. 200 m<sup>2</sup> großen Teich, welcher steil abfallende Ufer ohne natürliche oder naturnahe Elemente aufweist.

Die Grünlandfläche wird nicht als Viehweide genutzt. Sie ist derzeit vom Süden über die Glücksburger Straße (K 93) zugänglich. An die Grünlandfläche nordöstlich angrenzend liegt eine intensiv genutzte Ackerfläche. Zwischen Grünlandfläche und Ackerfläche liegt ein Knick mit Knickwall und artenreicher, dichter Vegetationsstruktur.

Entlang der Nordseite der Grünlandfläche schließt sich ein Teich mit ausgedehntem Weidengebüsch an. Von Osten ist der Teich von der Grünlandfläche zugänglich, wird dann im westlichen Verlauf durch einen Gehölzstreifen und schließlich durch einen Knick mit dichter Vegetationsstruktur abgetrennt. Am nordwestlichen Rand der Grünlandfläche verläuft hinter dem Knick ein Fahrweg, welcher auf Höhe des Teiches nach Norden abknickt.

Die Grenze zur westlichen Seite ist weitgehend unbepflanzt und mit einem Drahtzaun abgetrennt. Erst im weiteren Verlauf südlich stehen vereinzelt Sträucher. Die südliche Abgrenzung erfolgt überwiegend durch einen ebenerdigen Knick.

### **Bewertung Biotop- und Nutzungsstruktur**

Das Untersuchungsgebiet umfasst mit der intensiv genutzten Grünlandfläche Bereiche, die allgemeine Bedeutung für den Naturschutz aufweisen. Die Knicks weisen besondere Bedeutung für den Naturschutz auf. Sie sind nach § 21 LNatSchG geschützt. Dabei sind Knicks mit artenreicher, dichter Vegetationsstruktur und mit intaktem Knickwall als hochwertig, Knickwälle ohne Bewuchs oder ebenerdige Knicks dagegen als weniger wertvoll einzustufen.

Durch die geplante Bebauung werden Flächen von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz in Anspruch genommen. Für die Anbindung des Plangebietes an das Straßennetz über die Straße Rauland sind keine Durchbrüche in vorhandenen Knicks erforderlich.

### **Fauna**

Die Tierwelt im Untersuchungsgebiet wird auf Grundlage einer Potenzialanalyse dargestellt. Im bisher geltenden Landschaftsplan waren Angaben zu Tierartenvorkommen im Plangebiet auf Basis von Daten der Gemeindeumwelterhebung von 1989 und Angaben der Pächter der beiden Jagden im Gemeindegebiet enthalten. Systematische Kartierungen zur Erfassung der vor Ort vorkommenden Tierarten wurden im Rahmen der Planung nicht durchgeführt.