

**Begründung zur
66. Änderung des
Flächennutzungsplan
der Gemeinde Handewitt**

**„Tiny-House-Quartier
Hüllerup“**

-Entwurf-

11.02.2025

Änderungen zum Entwurf vom
16.07.2024 blau markiert

**66. Änderung des Flächennutzungsplans
Wohnbaufläche „Tiny-House-Quartier“
Gemeinde Handewitt
- Verfahrensstand nach BauGB -**

§3(1)	§4(1)	§3(2)	§4(2)	§4a(3)	§6
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Auftraggeber

Gemeindeverwaltung Handewitt
Hauptstraße 9
24983 Handewitt

Auftragnehmer

Pro Regione GmbH
Lise-Meitner-Str. 29
24941 Flensburg

Projektbearbeitung

Sophie Rossow (Dipl.- Ing. Landschafts- und Freiraumplanung)

Titelblatt

Eigene Bearbeitung
Kartengrundlage: OpenStreetMap

INHALT

Abbildungsverzeichnis.....	3
STÄDTEBAULICHE BELANGE.....	1
1 Einführung.....	1
1.1 Lage, Situation und Flächennutzung.....	1
1.2 Erfordernis und Ziel der Planung	2
2 Rahmenbedingungen	3
2.1 Rechtsgrundlagen	3
2.2 Vorgaben der überörtlichen und örtlichen Planung	4
2.3 Interkommunale Abstimmung	5
3 Ausgangssituation.....	5
3.1 Verkehrliche Erschließung.....	5
3.2 Ver- und Entsorgungseinrichtungen.....	6
3.3 Natur und Landschaft	7
3.4 Immissionen	7
3.5 Archäologie und Denkmalpflege	7
3.6 Altlasten	7
3.7 Eigentumsverhältnisse.....	7
4 Standortalternativenprüfung.....	8
4.1 Vorgehensweise/Methodik.....	8
4.2 Beschreibung und Bewertung der Alternativflächen- potenziale	11
4.3 Ergebnis der Alternativflächenprüfung	16
5 Inhalte der 66. Änderung des Flächennutzungsplans	17
5.1 Geplante Darstellungen	17
6 Wesentliche Auswirkung der Planung.....	17
UMWELTBERICHT	19
7 Einleitung.....	19
7.1 Inhalt und Ziel der Flächennutzungsplanänderung	19

7.2	Planungen und Darstellungen.....	20
7.2.1	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	20
7.2.1.1	Fachgesetze	20
7.2.1.2	Ziele aus Fachplänen	23
7.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	25
7.3.1	Schutzbezogene Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale (Basisszenario).....	25
7.3.1.1	Schutzgut Mensch	26
7.3.1.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	30
7.3.1.3	Schutzgut Boden, Fläche.....	33
7.3.1.4	Schutzgut Wasser	36
7.3.1.5	Schutzgut Luft und Klima.....	38
7.3.1.6	Schutzgut Landschaft	40
7.3.1.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	41
7.3.1.8	Wechselwirkungen	43
7.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen	44
7.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.....	45
7.4.1.1	Schutzgut Mensch	45
7.4.1.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	46
7.4.1.3	Schutzgut Boden und Fläche.....	46
7.4.1.4	Schutzgut Wasser	47
7.4.1.5	Schutzgut Kultur und Sachgüter	47
7.4.2	Geplante Maßnahmen zum Ausgleich unvermeidbarer erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.....	47
7.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	48
7.6	Zusätzliche Angaben	48
7.6.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	48
7.6.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung.....	49
7.6.3	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	49
7.6.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	49

8 Referenzliste der Quellen 50

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Plangebietes im Ortsteil Hüllerup 2

Abbildung 2: Abgrenzung des Untersuchungsraums 9

Abbildung 3: Alternativflächen für das Vorhaben 10

Anlage:

Dörries Schalltechnische Beratung GmbH (DSB): Schallimmissionsprognose, Getorf, 05.06.2024

Ingenieurgesellschaft Nord GmbH (IGN): Regenwasserbewirtschaftung, Schleswig 28.06.2024

STÄDTEBAULICHE BELANGE

1 Einführung

Die Gemeinde Handewitt möchte auf die steigende Nachfrage nach Wohngebäuden in Form von Tiny Houses reagieren und dafür eine Wohnbaufläche ausweisen.

Um dafür die planungsrechtliche Grundlage zu schaffen, stellt die Gemeinde die 66. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) und den flächengleichen Bebauungsplan (BPL) Nr. 62 „Tiny-House-Quartier Hüllerup“ im Parallelverfahren auf. Die abwägungserheblichen, öffentlichen und privaten Belange werden im Rahmen der Aufstellung der Bauleitplanung ermittelt, bewertet sowie gegeneinander abgewogen.

1.1 Lage, Situation und Flächennutzung

Die Gemeinde Handewitt ist eine Gemeinde im Norden Schleswig-Holsteins und liegt an der Grenze zum Königreich Dänemark und der Stadt Flensburg. Zur Gemeinde Handewitt gehören neben der Ortslage Handewitt die Ortsteile Timmersiek, Ellund, Gottrupel, Hüllerup, Haurup, Jarplund und Weding. Laut Verdichtungskonzept der Gemeinde Handewitt ist eine Bebauung in Hüllerup nur in Form von Verdichtung des Bestandes sowie der Baulückenschließung möglich, da der Ortsteil kein zentraler Entwicklungsschwerpunkt der Gemeinde Handewitt ist. Die Wohnbebauung fügt sich in diesem Fall in die Bebauung entlang der Bredstedter Straße ein.

Das Plangebiet der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt „südwestlich der Straße „Oeverseering“ (L96), nordöstlich der Straße „Am Loftlunder Weg (K84), nördlich angrenzend an die Bredstedter Straße (K67) auf dem Grundstück Bredstedter Straße 46“ der Gemeinde Handewitt.

Beim Plangebiet handelt es sich um eine ca. 6.600 Quadratmeter große Fläche, die zum dem östlich liegenden landwirtschaftlichen Betrieb gehört. Das Plangebiet wird im Norden, Süden und Westen von Knicks umgeben, im Osten grenzt ein Baumbestand an. Die Fläche wird aktuell als Intensivgrünland genutzt, außerdem befindet sich auf ihr ein Teil eines Güllebehälter, der in das Konzept des neuen Quartiers integriert werden soll. Das Gelände befindet sich auf einer Höhe von 33 m über NHN.

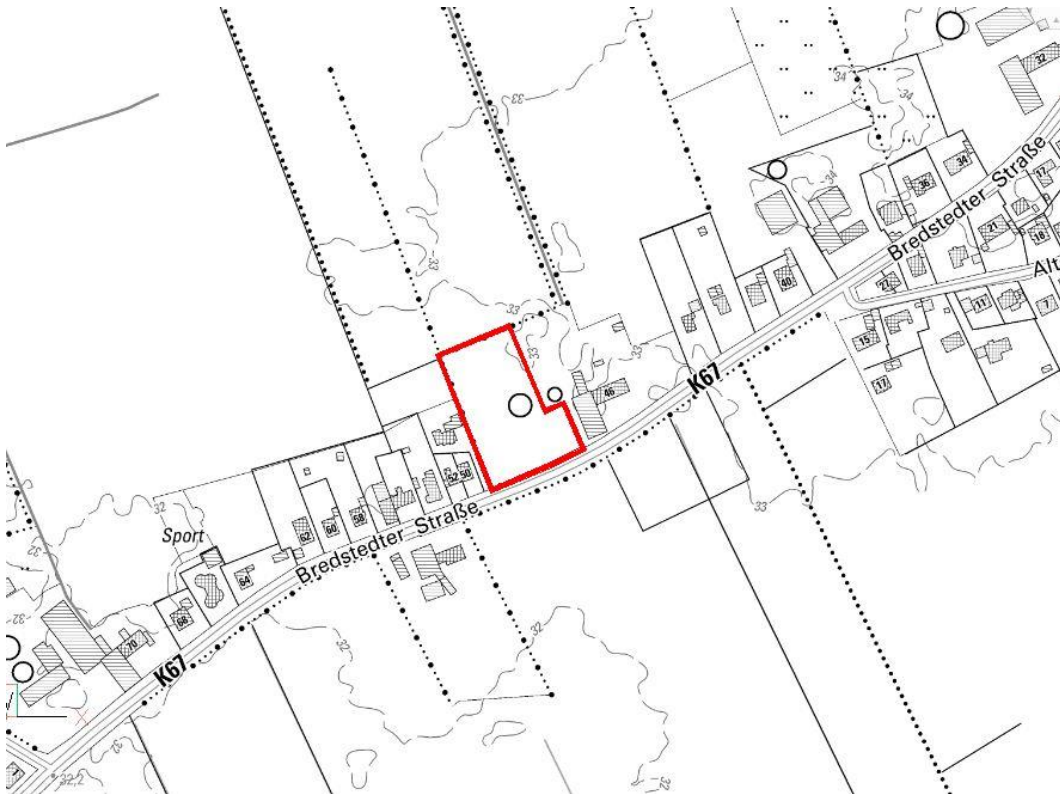


Abbildung 1: Lage des Plangebietes im Ortsteil Hüllerup (Quelle Kartengrundlage: Topografische Karte (TK5) Landesamt für Vermessung und Geoinformation des Landes S-H)

1.2 Erfordernis und Ziel der Planung

In der Gemeinde Handewitt besteht eine kontinuierliche Nachfrage nach flächensparenden und nachhaltigen Wohnformen. Das Ziel der vorliegenden Planung ist es, dieser Nachfrage gerecht zu werden, indem eine Wohnbaufläche speziell für die Errichtung von Tiny Houses, ausgewiesen wird. Dabei handelt es sich um innovative Kleinwohnformen, die sich durch ihre besondere Fähigkeit auszeichnen, konstruktiv und kreativ mit natürlichen Ressourcen und knappem Raum umzugehen.

Die für die Planung vorgesehene Fläche ist im derzeit gültigen F-Plan als gemischte Baufläche und als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Da sich die vorgesehene wohnbauliche Nutzung nicht aus dem bestehenden Planungsrecht entwickeln lässt bzw. die derzeitige Darstellung der geplanten Wohnnutzung entgegensteht, muss der F-Plan in dem dafür vorgesehenen Bereich geändert werden. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage ist die Darstellung als „Wohnbaufläche“ erforderlich.

Der parallel aufgestellte B-Plan Nr. 62 entwickelt sich aus dem F-Plan und setzt als Grundnutzung ein „Allgemeines Wohngebiet“ fest. Zusätzlich werden rechtsverbindliche Bestimmungen zu Art., Maß der zukünftigen Bebauung verbindlich

festgesetzt. Außerdem ist im Rahmen des B-Plans Nr. 62 der Ausgleich für die Eingriffe in den Naturhaushalt abschließend zu regeln.

Die Aufstellung des Bauleitplanverfahrens dient außerdem dazu, die Bevölkerung in den Planungsprozess einzubinden, um damit eine größtmögliche Akzeptanz für das Planvorhaben zu erzielen.

2 Rahmenbedingungen

In der vorliegenden Begründung werden die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des FNP's dargelegt. Auch wird aus ihr das städtebauliche Erfordernis der Planung erkennbar.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die bauplanerisch relevanten Umweltbelange ermittelt, beschrieben, bewertet und in einem Umweltbericht dokumentiert werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird im Umweltbericht dargelegt. Er bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

2.1 Rechtsgrundlagen

Der vorliegenden Planung liegen zugrunde:

- Gesetz über die Landesplanung in Schleswig-Holstein (Landesplanungsgesetz),
- Landesentwicklungsplan (LEP),
- Regionalplan (RP),
- Landschaftsrahmenplan (LRP),
- Landeswaldgesetz (LWaldG),
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG),
- Baugesetzbuch (BauGB),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) und
- Planzeichenverordnung (PlanzVO)

jeweils in der derzeit gültigen Fassung.

Weiterhin wurden die Vorgaben des Landschaftsplans (2001) und des Flächennutzungsplans (1982) einbezogen.

2.2 Vorgaben der überörtlichen und örtlichen Planung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Vorgaben der überörtlichen Planung

Der *Landesentwicklungsplan* (LEP, 2021) stellt das Plangebiet als Stadt-Umland-Bereich der Stadt Flensburg dar. Die Fläche ist als ländlicher Raum dargestellt und grenzt an einen Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung.

Im LEP ist als Ziel der Raumordnung Folgendes zum wohnbaulichen Entwicklungsrahmen formuliert: „Gemeinden und Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf. Dort können im Zeitraum 2022 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31. Dezember 2020 Wohnungen im Umfang von (...) bis zu 10 Prozent in den ländlichen Räumen (Kapitel 2.3) gebaut werden (wohnbaulicher Entwicklungsrahmen). (...)“

Dies bedeutet für die Ortsteil Hüllerup, dass ausgehend von einem Haushaltsbestand von 186 (Quelle: Gemeinde Handewitt), 18 weitere Wohneinheiten im Zeitraum zwischen 2022 bis 2036 entwickelt werden dürfen. Mit der vorliegenden Planung wird die Möglichkeit geschaffen, maximal 15 Wohneinheiten umzusetzen. Damit wird der gemäß LEP vorgegebene wohnbauliche Entwicklungsrahmen eingehalten.

Der *Regionalplan* (2002) stellt das Plangebiet ebenfalls als Stadt-Umland-Bereich der Stadt Flensburg dar. Es liegt in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung und im Bauschutzbereich des Flughafen Eggebek. Das Plangebiet liegt außerdem in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz.

Die *Fortschreibung des Regionalplans* (Entwurf 2023) stellt die Gemeinde Handewitt als Gemeinde mit besonderer Wohn- und Gewerbefunktion dar. Das Plangebiet grenzt an ein Vorbehaltsgebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe sowie ein Entwicklungsgebiet für Tourismus und Erholung. Er liegt in einem Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz.

Für den Regionalplan Wind gilt folgendes: „Mit Urteil vom 22.03.2023 (Az.: 5 KN 53/21) hatte das Obergericht (OVG) Schleswig die Landesverordnung über den Windregionalplan I in einem Normenkontrollverfahren für unwirksam erklärt. Die Landesregierung hatte daraufhin Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision beim Bundesverwaltungsgericht eingelegt. Das Bundesverwaltungsgericht hat nun diese Beschwerde zurückgewiesen. Damit ist der Regionalplan Windenergie für den Planungsraum I (Nordfriesland, Schleswig-Flensburg, Stadt Flensburg) rechtskräftig aufgehoben (Quelle: Pressemitteilung vom 05.03.2024 unter www.schleswig-holstein.de/innenministerium).“

Gemäß *Karte 1 des Landschaftsrahmenplans (2020)* liegt das Plangebiet innerhalb eines Trinkwassergewinnungsgebietes. In *Karte 2* ist das Plangebiet als ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung ausgewiesen. In *Karte 3* wird oberflächennaher Rohstoff in räumlicher dargestellt.

Vorgaben der örtlichen Planung

Der *Flächennutzungsplan* der Gemeinde Handewitt (1982) stellt das Plangebiet als eine gemischte Baufläche sowie eine Fläche für die Landwirtschaft dar.

Der *Landschaftsplan* (2001) der Gemeinde Handewitt stellt neben der gemischten Baufläche Einzelbäume im Plangebiet als Bestand dar. Es werden keine naturschutzfachliche Entwicklungsziele für das Gebiet benannt.

Für die Gemeinde Handewitt wurde im Jahr 2016 eine Potenzialanalyse erstellt, in deren Rahmen für Wohnbebauung geeignete Flächen im Gemeindegebiet identifiziert wurden. Der südliche Teil des Plangebietes wurde als Potenzialfläche, die für eine Wohnnutzung geeignet ist, deklariert.

2.3 Interkommunale Abstimmung

Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Betroffene benachbarten Gemeinden wurden im Rahmen der Frühzeitigen Unterrichtung nach § 4 Abs. 1 BauGB über die Planung in Kenntnis gesetzt und zur Abstimmung mit ihren Belangen aufgefordert. Es sind weder Bedenken gegen das Vorhaben geäußert wurden noch wurden Hinweise gegeben.

3 Ausgangssituation

3.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Anbindung der neuen Wohnbaufläche an das öffentliche Verkehrsnetz erfolgt von der Bredstedter Straße aus. Die ausreichend leistungsfähige Verkehrserschließung bleibt unverändert.

Von der Bredstedter Straße erfolgt die neu anzulegende innere Erschließung des geplanten Gebietes. Diese sieht Stellplätze in der Nähe der Bredstedter Straße vor. Die innere Erschließung wird neu angelegt und besteht aus einer 4,50 m breiten befahrbaren Zuwegung, die vorrangig dem Fußgängerverkehr aber auch dem Aufstellen eines Krans dienen soll, wenn neue Tiny Houses auf dem Grundstück aufgestellt werden sollen. Von dem zentralen Erschließungsweg wird ein maximal

2 m breiter Fußweg zum östlichen Parkplatz angelegt. Insgesamt ist eine weitestgehend autofreie Siedlung geplant.

3.2 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Nachfolgend werden die örtlichen Gegebenheiten bezüglich der Ver- und Entsorgungseinrichtungen dargestellt.

Wasser / Abwasser / Niederschlagswasser

Die Versorgung des Gemeindegebietes mit *Trinkwasser* erfolgt durch den Wasserverband (WV) Nord. Um die Versorgung der zukünftigen Wohngebäude gewährleisten zu können, werden entsprechende Versorgungsleitungen samt Übergabestation eingerichtet. Die Versorgungsleitungen von Übergabestation zu Tiny House muss durch die Besitzer in Eigenregie durch ein Fachunternehmen hergestellt werden.

Das Abwasser wird über eine Abwasserdruckrohrleitung zur gemeindlichen Kläranlage geleitet. Die Versorgungsleitungen von den Tiny Häusern bis zur Abwasserpumpstation werden in Eigenregie von den Besitzern durch ein Fachunternehmen hergestellt.

Östlich angrenzend an den Plangeltungsbereich befindet sich eine Abwasser Druckrohrleitung, zu der ein 2 Meter breiter Schutzstreifen eingehalten werden muss, der nicht bebaut werden darf.

Abfall

Grundsätzlich erfolgt die Abfallentsorgung durch die Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg. Auf die Satzung (Abfallwirtschaftssatzung –AWS-) wird verwiesen. Die Andienbarkeit des Grundstückes ist von der Bredstedter Straße aus sichergestellt. Die Mülltonnen werden an den Abholtagen an der südlichen Grundstücksgrenze, direkt an der Bredstedter Straße, abgestellt. Hierfür wird ein Teilbereich des geplanten Stellplatzes freigehalten.

Strom und Telekommunikation

Die Versorgung ist gewährleistet. Die Versorgung mit Strom und Telekommunikation kann durch verschiedene Anbieter erfolgen.

Brandschutz

In der Gemeinde Handewitt besteht im Ortsteil Hüllerup die freiwillige Feuerwehr Haurup-Hüllerup. Die Löschwasserversorgung wird sichergestellt werden. Dies ist

möglich durch den Zugang zu einem Hydranten in der Bredstedter Straße, von dem dann eine Weiterversorgung fußläufig mit Löschschlauch möglich ist. Es wird auf die Muster-Richtlinien für die Feuerwehr verwiesen.

3.3 Natur und Landschaft

Handewitt liegt im Landschaftsraum der Geest. Das Plangebiet selbst ist durch die umgebenen baulichen Strukturen im Osten und Westen, die landwirtschaftliche Nutzung und weitläufig durch zwei größere Waldflächen im Nordwesten und Nordosten (Handewitter Forst) geprägt. Das Relief ist sehr flach und befindet sich im Bereich des Plangebietes bei ca. 33 ü. NHN. Es grenzt zudem an die Kreisstraße 67.

Beim Plangebiet handelt es sich um eine derzeit noch landwirtschaftlich genutzte Intensivgrünlandfläche, die nahezu vollständig durch dicht Knickstrukturen eingefasst ist. Außerdem befindet sich östlich der Fläche ein kleiner Gehölzbestand.

3.4 Immissionen

Vorbelastungen bestehen durch Immissionen wie Lärm, Abgase, Staub und Licht die durch die umgebene landwirtschaftliche Nutzung sowie den Verkehr auf der Bredstedter Straße (K67) und den Oeverseering (L96) ausgelöst werden.

3.5 Archäologie und Denkmalpflege

Das Plangebiet liegt nicht in einem archäologischen Interessensgebiet. Das östlich angrenzende Bauernhaus steht unter Denkmalschutz. Es handelt sich hierbei um eine Hofstelle aus dem Jahr 1874 mit Wohnhaus und Stallflügel.

3.6 Altlasten

Für das Plangebiet liegen keine Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen vor.

3.7 Eigentumsverhältnisse

Die in Rede stehende Fläche befindet sich im privaten Besitz des Vorhabenträgers. Dieser ist Besitzer des östlich liegenden landwirtschaftlichen Betriebes. Da dieser nicht mehr als klassischer landwirtschaftlicher Betrieb mit Viehhaltung genutzt wird, ist eine teilweise Umnutzung der ehemals landwirtschaftlich genutzten Fläche vorgesehen.

4 Standortalternativenprüfung

Aufgrund der Lage im Ortsteil Hüllerup und damit abgesetzt von der Hauptortslage ist der gewählte Standort für die wohnbauliche Entwicklung im Hinblick auf mögliche Flächenalternativen zu prüfen und vertiefend zu begründen. Zu diesem Zweck werden freie Flächen bzw. Grundstücke in der Gemeinde Handewitt dahingehend überprüft, ob und inwieweit diese als alternativer Standort für das geplante Vorhaben geeignet wären bzw. ob und wenn ja, inwiefern diese Vorteile zum gewählten Standort aufweisen. Dabei ist auf verschiedene städtebauliche Kriterien abzustellen.

Für die Standortalternativenprüfung wurden die Inhalte des Konzeptes „Standortalternativenprüfung zur wohnbaulichen Untersuchung des Innenentwicklungspotenzials Gemeinde Handewitt“ (2016) berücksichtigt. Im Rahmen des Konzeptes wurden die Innenentwicklungspotenziale (Baulücken) untersucht, die nach § 34 BauGB wohnbaulich entwickelt werden können und Alternativflächen im planerischen Außenbereich, die für größerer wohnbauliche Vorhaben geeignet wären, für die aber eine Umsetzung nur nach § 30 BauGB, also über die Aufstellung entsprechender Bauleitpläne, möglich wäre. Neben den damals bereits festgestellten Potenzialflächen werden außerdem weitere, möglicherweise in Frage kommende Flächen geprüft.

4.1 Vorgehensweise/Methodik

Festlegung des Untersuchungsraums

Da insbesondere die gute Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungsunternehmen, Schulen, Kindergärten und Ärzten als Eignungskriterium für eine wohnbauliche Entwicklung gilt, welche sich vornehmlich im Zentrum der Ortslage Handewitts befinden, werden Ortsteile, die eine größere Entfernung zum Ortskern aufweisen als der Ortsteil Hüllerup in dem sich das Plangebiet befindet, nicht für eine Alternativenprüfung in Betracht gezogen. Die Ortslagen Haurup, Weding und Jarplund fallen damit aus der Betrachtung heraus. Damit bleiben für die Alternativenprüfung die Ortslagen Hüllerup, Timmersiek, Handewitt, Ellund und Gottrupel, die über eine gewachsene Siedlungsstruktur verfügen, in die sich eine Tiny-House-Siedlung einfügen könnte.

Im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung besteht der Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“. Demnach sollen Vorhaben, falls möglich, verstärkt im baulichen Innenbereich vorangetrieben werden. Dem Grundsatz und der Charaktereigenschaft von Tiny Houses entsprechend, den Flächenverbrauch zu minimieren und die Neuinanspruchnahme von Flächen zu vermeiden, soll die geplante Bebauung im besten Fall auf einer bereits baulich vorgeprägten Fläche entstehen.

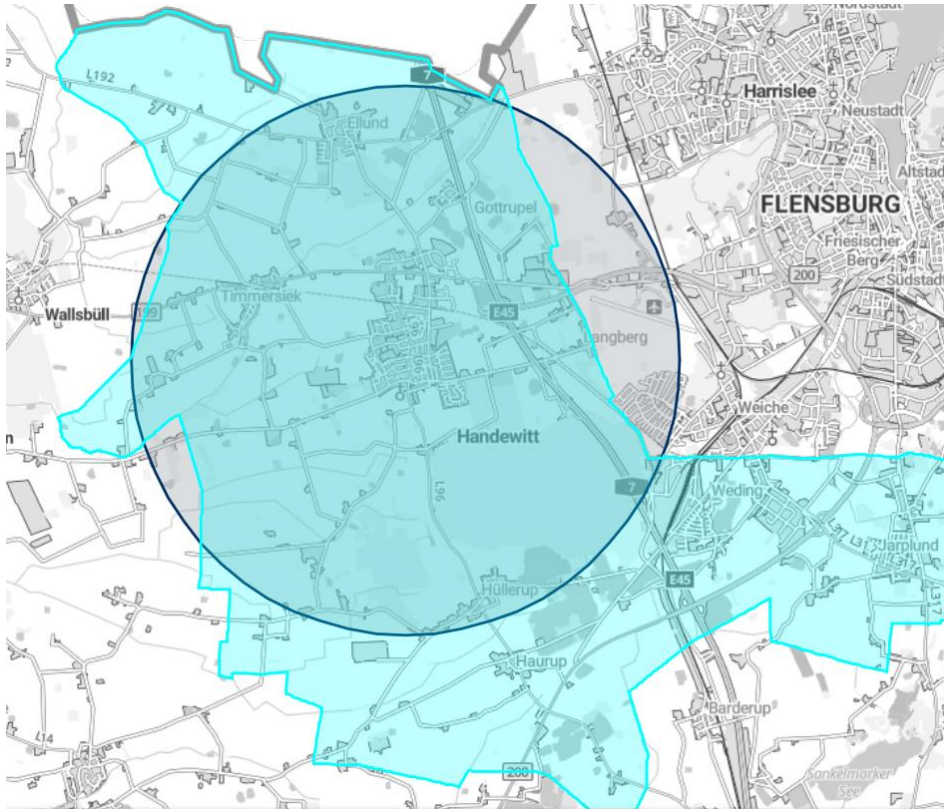


Abbildung 2: Abgrenzung des Untersuchungsraums

Vorgehensweise bei der Identifizierung von Flächen und Prüferfordernisse

Als erster Schritt wurde anhand einschlägiger Kartenwerke (Kataster, Topografische Karte wie TK5, Luftbilder), anhand bestehender Konzepte und vor Ort Begutachtungen geprüft, ob unbebaute Flächen oder Flächen mit abgängigen Gebäuden im Untersuchungsraum vorhanden sind.

In einem zweiten Schritt wurden die identifizierten Flächen auf ihre projektspezifische Eignung für das geplante Vorhaben geprüft. Dafür müssen bestimmte Kriterien erfüllt sein, die im Folgenden erläutert werden:

Flächengröße: Für das geplante Vorhaben werden mindestens 4.000 Quadratmeter Grundstücksfläche benötigt, um ausreichend Tiny Houses mit dazugehörigen Gemeinschaftsanlagen aufstellen zu können und damit das Projekt auf wirtschaftlich tragfähige Beine zu stellen. Die geplante Anzahl der Gebäude und damit die Ansiedlung einer gewissen Personenzahl soll eine Siedlungsgröße und -struktur ermöglichen, auf deren Basis eine harmonische und funktionale Lebensgemeinschaft entstehen kann. Neben den baulichen Anlagen sollen jedem Anwohner großzügige Freiflächen für eine gärtnerische Nutzung zur Verfügung gestellt werden. Zum einen für eine möglichst naturnahe Einbindung der Tiny Houses und zum anderen, um im Sinne einer nachhaltigen Lebensweise ein gewisses Maß an Eigenversorgung durch selbst angebautes Gemüse und Obst zu gewährleisten. Es

wird somit darauf verzichtet, Flächen, die kleiner sind als 4.000 qm, in die Standortprüfung einzubeziehen.

Die in Abbildung 3 eingezeichneten Flächen erfüllen dieses Kriterium und damit das Minimum an Fläche, das nötig ist, um als Standortalternative berücksichtigt zu werden.

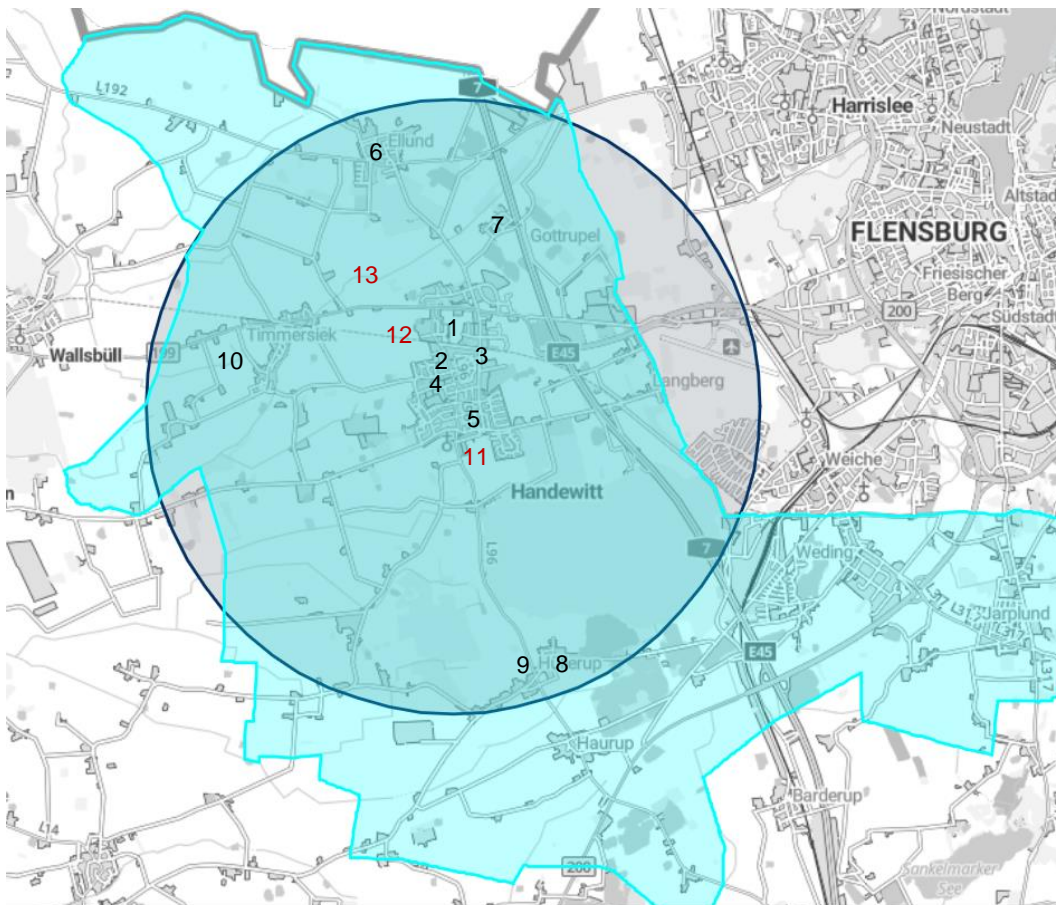


Abbildung 3: Alternativflächen für das Vorhaben

Möglichkeit der Flächenvergrößerung: Sollte sich zu einem späteren Zeitpunkt der Bedarf für eine Erweiterung der Fläche ergeben, bspw. für die Anlage eines gemeinschaftlichen Nutzgartens, ist die Möglichkeit zur Vergrößerung der ursprünglichen Fläche wünschenswert.

Erschließungsmöglichkeiten: Es wurde geprüft, ob die Flächen über bestehende Erschließungsmöglichkeiten (verkehrliche Erschließung /Erschließung mit Versorgungsleitungen für Wasser und Strom) verfügen oder diese zunächst aufwendig geschaffen werden müssen.

Mobilität: Ausgehend davon, dass die zukünftige Anwohnerschaft möglichst nachhaltig leben will und voraussichtlich nicht jeder einzelne Bewohner über ein PKW verfügen wird, wurde geprüft, welche Alternativen bestehen, um die Mobilität zu

gewährleisten. Dementsprechend wurde die Verfügbarkeit von öffentlichen Buslinien sowie die Anbindung an Fahrradwege geprüft. Unabhängig davon ist davon auszugehen, dass sich die Anwohner zusätzlich die Nutzung einiger weniger PKW teilen werden. Deshalb wurden die Potenzialflächen auch in Bezug auf die Anbindung an das bestehende Verkehrsnetz geprüft.

Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen: Das Vorhaben wurde in Bezug auf die Erreichbarkeit/Entfernung vorhandener Nahversorgungseinrichtungen geprüft. Diese sollten sich in einer möglichst geringen Entfernung befinden, sodass deren Erreichbarkeit mit dem Bus oder mit dem Fahrrad, idealerweise auch zu Fuß, innerhalb eines geringen Zeitraums gewährleistet werden kann. Davon ausgehend, dass sich die Anwohner die Nutzung einiger weniger PKW teilen werden, wurde auch die Erreichbarkeit mit dem PKW geprüft.

Als dritter Schritt wurde die planungsrechtliche Situation der jeweiligen Flächen betrachtet bzw. gültige Flächennutzungs- und Bebauungspläne eingesehen, um zu prüfen, ob für die identifizierten Flächen bereits anderweitige Nutzungen planungsrechtlich vorbereitet worden sind.

4.2 Beschreibung und Bewertung der Alternativflächenpotenziale

Nach Einsicht der einschlägigen Kartenwerke und eines Luftbildes konnten 12 Potenzialflächen identifiziert werden, die im Folgenden beschrieben und bewertet werden:

Die *Fläche 1* befindet sich im Ortsteil Handewitt. Sie ist unbebaut und deutlich größer als 4.000 Quadratmeter. Die Fläche wurde bisher als Grünland genutzt. Durch die Größe der Fläche (ca. 43.000 Quadratmeter, wenn die Baulücke zwischen Norderfeld und Feldstraße geschlossen wird) besteht außerdem die Möglichkeit, die Nutzfläche bei Bedarf zu vergrößern. Eine Anbindung besteht an das Straßen- und Radverkehrsnetz (Kätnerland) sowie an das Busnetz (Alter Kirchenweg – Handewitt) in einer Entfernung von ca. 400 Meter. Die Nahversorgung befindet sich am Wiesharder Markt, die Entfernung von ca. 1000 Meter kann fußläufig bewältigt werden.

Bei der *Fläche 1* handelt es sich allerdings um einen Bereich, der vom Zweckverband Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft Flensburg / Handewitt (WEG), aufgrund der raumordnerischen Wechselwirkung zwischen Arbeiten und Wohnen und dem sich daraus ergebenden Siedlungsdruck entwickelt werden soll. Zu diesem Zweck wurde für die Fläche 1 mit der 55. Änderung des FNP (2020) und der hier enthaltenen Darstellung einer Wohnbaufläche im westlichen Bereich, einer gewerblichen Fläche im östlichen Bereich und einer Fläche für die Regelung des Wasserabflusses

ses – „Regenrückhaltebecken“ im südlichen Bereich, die von der WEG angestrebte Nutzung bereits planerisch vorbereitet und mit dem B-Plan Nr. 7 planerisch verfestigt.

Durch die Rechtsverbindlichkeit des B-Planes ist eine Unterbringung der Tiny-House-Siedlung im Allgemeinen Wohngebiet planungsrechtlich möglich, jedoch sind die Zuschnitte und Größen der bebaubaren Flächen ungünstig für das geplante Konzept der Tiny-House-Siedlung.

Tiny-House-Siedlungen sind so zu gestalten, dass neben den Wohngebäuden auch gemeinschaftliche genutzte Anlagen untergebracht werden können. Diese müssen in einem räumlichen Zusammenhang, möglichst dicht mit nur kurzen Wegen, errichtet werden. Dies wird durch die Straße D im B-Plan Nr. 7 verhindert.

Den Zielen des B-Plans Nr. 7, auf den dringenden Bedarf an bezahlbarem Wohnraum zu reagieren, wird mit einer Tiny-House-Siedlung prinzipiell entsprochen, jedoch entspricht das Konzept nicht dem Planungsziel eine verdichtete Bauweise mit einer ausreichenden Zahl an Wohneinheiten zu ermöglichen, wie sie beispielsweise durch Mehrfamilienhäuser gewährleistet werden kann. Zudem wurde bereits mit der Umsetzung der Planung begonnen.

Die Fläche 1 kann somit als Alternativstandort für die Tiny-House-Siedlung ausgeschlossen werden.

Die *Fläche 2* befindet sich im Ortsteil Handewitt. Sie ist unbebaut und verfügt über eine ausreichend große Fläche (ca. 10.000 Quadratmeter). Die Fläche bietet damit Erweiterungsmöglichkeiten. Durch die Lage an der Raiffeisenstraße besteht eine Verbindung an das Straßen- und Radwegenetz, eine Verbindung an das Busverkehrsnetz ist gegeben durch die Haltestelle Handewitt-Dorfplatz, die im Süden der Fläche an der Raiffeisenstraße liegt. Die Nahversorgung befindet sich gegenüber, auf der anderen Straßenseite der Raiffeisenstraße.

Für die Fläche 2 wurde von der Gemeinde der B-Plan Nr. 38 (Satzung 2021) „Ortsmitte“ aufgestellt, welcher bereits rechtskräftig ist. Ziel der Planung ist die Entwicklung eines neuen Ortszentrums im Nordosten des Wiesharder Marktes. Neben einem Markt- und Veranstaltungsplatz sollen hier Gebäude für Wohnen und Büros sowie eine öffentliche Grünfläche entstehen. Zu diesem Zweck wurde ein Urbanes Gebiet (MU) festgesetzt. Gemäß § 6a BauNVO dienen Urbane Gebiete dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Gemeinde verfolgt mit dem B-Plan Nr. 38 primär das planerische Ziel, die Ortsmitte bzw. den Marktplatz zu beleben. Entsprechend schafft sie mit der Ausweisung eines MU schwerpunktmäßig die planerische Grundlage für die Ansiedlung von

Dienstleistungs- und Gewerbeunternehmen, darunter kleine Geschäfte und Cafés, die zum Bummeln und Verweilen einladen sollen.

Der B-Plan Nr. 38 ermöglicht grundsätzlich eine Wohnnutzung auf dieser Fläche. Die Flächen, auf denen Wohnnutzung abseits des Wohnens in den oberen Geschossen der Dienstleistungsgebäude möglich ist, liegen im Norden der Fläche 2. Die Festsetzungen des B-Planes geben grundsätzlich eine von dem städtebaulichen Konzept abweichende Bebauung her. Durch die rechtsverbindliche Festsetzung von Markt- und Veranstaltungsplatz sowie Parkanlagen und urbanem Gebiet bleibt eine Fläche von ca. 5.000 Quadratmeter für Wohnbebauung übrig. Das städtebauliche Konzept sieht jedoch Gebäude mit gestaffelter Geschossigkeit und eine Orientierung an umliegenden Gebäuden in Bezug auf die Höhe der Gebäude vor. Eine Tiny-House-Siedlung entspricht damit nicht den Zielvorstellungen der Gemeinde für das B-Plangebiet Nr. 38. Zudem wurde bereits mit der Umsetzung der Planung begonnen.

Die Fläche 2 kann somit als Alternativstandort für die Tiny-House-Siedlung ausgeschlossen werden.

Die *Fläche 3* liegt im Ortsteil Handewitt. Sie ist unbebaut und verfügt über eine Größe von mehr ca. 15.000 Quadratmeter. Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt und dient teilweise als Stellfläche für PKW bei Veranstaltungen in der Wikinghalle. Die Fläche bietet ausreichend Fläche für eine bauliche Erweiterung. Sie ist über die Straße „Alter Kirchenweg“ an das Straßen- und Radverkehrsnetz angebunden. Die Bushaltestelle Frösleer Bogen – Handewitt ermöglicht eine Anbindung an das Busverkehrsnetz. Die Nahversorgung liegt in einer Entfernung von ca. 950 Metern.

Die Fläche ist in der 47. Änderung des FNP im Jahr 2018 als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt worden. Wohnnutzungen sind damit nicht vorgesehen, so dass aus planungsrechtlichen Gründen keine Wohnbebauung durch Tiny-Houses möglich ist.

Die Fläche 3 kann somit als Alternativstandort für die Tiny-House-Siedlung ausgeschlossen werden.

Die *Fläche 4* liegt im Ortsteil Handewitt. Sie ist unbebaut und verfügt über eine Fläche von ca. 4.000 Quadratmeter. Das Areal wird im Moment als Grünfläche genutzt. Sie verfügt nicht über eine Erweiterungsmöglichkeit, da von allen Seiten bereits an die Fläche herangebaut wurde (Tankstelle, Heimtierbedarf sowie Wohnbebauung). Die Fläche grenzt ebenfalls an die Raiffeisenstraße und ist somit an das Rad- und Straßenverkehrsnetz angeschlossen. Die Entfernung zur Nahver-

sorgung am Wiesharder Markt beträgt ca. 130 Meter. Die Fläche ist in der 1. Änderung des B-Plans Nr. 18 als Mischgebiet festgesetzt, sodass eine Wohnnutzung zumindest teilweise zulässig ist. Die Fläche ist außerdem als Fläche für soziale Wohnraumförderung festgesetzt.

Auf den unbebauten Flächen in dem Gebiet sind Wohngebäude für die soziale Wohnraumförderung vorgesehen. Da das Konzept einer Tiny-House-Siedlung nicht den Aspekt der sozialen Wohnraumförderung berücksichtigt, fügt sich das Vorhaben nicht in das für den Bereich erstellte städtebauliche Konzept ein.

Die Fläche 4 kann somit als Alternativstandort für die Tiny-House-Siedlung ausgeschlossen werden.

Die *Fläche 5* liegt im Ortsteil Handewitt. Sie ist bis auf ein kleines Nebengebäude an der Osterwiese unbebaut und verfügt über eine Fläche von ca. 4.800 Quadratmeter. Die Fläche verfügt damit über Erweiterungspotenzial. Sie ist an den Alten Kirchenweg angebunden, verfügt jedoch nicht über eine direkte Anbindung an den Radweg. Die Bushaltestelle „Zur Anhöhe – Handewitt“ liegt ca. 200 Meter entfernt. Die Entfernung zur Nahversorgung beträgt ca. einen Kilometer und ist somit fußläufig gut erreichbar.

Die Fläche ist im FNP als gemischte Fläche dargestellt, sodass eine Wohnnutzung, zumindest teilweise möglich ist. Allerdings muss innerhalb einer gemischten Fläche bzw. einem Mischgebiet eine gleichwertige Durchmischung von Wohnen und Gewerbe gewährleistet sein. Dies ist mit vorliegender Planung nicht vorgesehen.

Die Fläche 5 kann, als Alternativstandort für die Tiny-House-Siedlung in Betracht gezogen werden, wenn hierfür eine entsprechendes Bauleitplanverfahren (Änderung des FNP/ Aufstellung B-Plan) und damit die Ausweisung einer Wohnbaufläche / Wohngebietes vorgenommen wird.

Die *Fläche 6* liegt zentral im nördlich gelegenen Ortsteil Ellund. Es handelt sich um eine Grünfläche, angrenzend an einen landwirtschaftlichen Betrieb und eingegliedert in die Ortsmitte von Ellund. Sie weist eine Fläche von ca. 9.000 Quadratmeter auf und ist damit für eine Erweiterung geeignet. Sie grenzt an die Straße „Am Damm“ sowie an den „Ahornweg“. Die Fläche ist nicht direkt an das Radwegenetz angeschlossen. Die Bushaltestelle „Ellund Dorf – Handewitt“ liegt in einer Entfernung von ca. 300 Meter, die Nahversorgung am Wiesharder Markt in einer Entfernung von ca. 3,8 Kilometer und ist damit fußläufig nicht für jeden erreichbar. Der FNP stellt die Fläche als gemischte Baufläche dar, sodass eine Wohnnutzung, zumindest teilweise möglich ist. Allerdings muss innerhalb einer gemischten Fläche

bzw. einem Mischgebiet eine gleichwertige Durchmischung von Wohnen und Gewerbe gewährleistet sein. Dies ist mit vorliegender Planung jedoch nicht vorgesehen.

Die Fläche 6 kann, als Alternativstandort für die Tiny-House-Siedlung in Betracht gezogen werden, wenn hierfür eine entsprechendes Bauleitplanverfahren (Änderung des FNP/ Aufstellung BPL) und damit die Ausweisung einer Wohnbaufläche / eines Wohngebietes vorgenommen wird.

Die *Fläche 7* liegt im Ortsteil Gottrupel. Die Fläche befindet sich in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Sie ist vollständig unbebaut und weist eine Fläche von ca. 10.000 Quadratmeter auf. Erweiterungsmöglichkeiten bestehen damit grundsätzlich. Die Fläche grenzt an die Straße „Meynautal“, Anbindung an das Radverkehrsnetz besteht nicht. Die Bushaltestelle „Gottrupel Dorf – Handewitt“ stellt die Anbindung an das Netz des ÖPNV sicher. Sie liegt ca. 250 Meter entfernt. Die Nahversorgung liegt in einer Entfernung von ca. 2,7 Kilometer und ist damit fußläufig schlecht erreichbar.

Der FNP stellt die Fläche als landwirtschaftliche Fläche dar. Das bedeutet, dass für die Fläche kein Baurecht vorliegt. Sie liegt in einer Entfernung von ca. 250 Meter zur Bundesautobahn A7, sodass hier immissionsschutzrechtliche Gesichtspunkte genauer betrachtet werden müssen.

Die Fläche 7 kann, als Alternativstandort für die Tiny-House-Siedlung in Betracht gezogen werden, wenn hierfür eine entsprechendes Bauleitplanverfahren (Änderung des FNP/ Aufstellung BPL) und damit die Ausweisung einer Wohnbaufläche / eines Wohngebietes vorgenommen wird.

Die *Fläche 8* liegt im Ortsteil Hüllerup. Die Fläche befindet sich somit in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Die Fläche ist unbebaut und verfügt über eine ausreichende Größe von 5.000 Quadratmeter. Es besteht damit die Möglichkeit der Erweiterung. Die Fläche grenzt an die „Alte Dorfstraße“ und hat somit Anschluss an das Straßenverkehrsnetz. Anschluss an das Radverkehrsnetz besteht nicht. Die Bushaltestelle „Hüllerup, Alte Dorfstraße“ gewährleistet Anschluss an das Busverkehrsnetz. Die Nahversorgungsmöglichkeiten am Wiesharder Markt sind ca. 4,9 Kilometer entfernt und damit fußläufig schlecht erreichbar.

Der FNP stellt die Fläche als landwirtschaftliche Fläche dar.

Die Fläche 8 kann, als Alternativstandort für die Tiny-House-Siedlung in Betracht gezogen werden, wenn hierfür eine entsprechendes Bauleitplanverfahren (Änderung des FNP/ Aufstellung BPL) und damit die Ausweisung einer Wohnbaufläche / eines Wohngebietes vorgenommen wird.

Die *Fläche 9* liegt ebenfalls im Ortsteil Hüllerup. Sie befindet sich in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Die Fläche ist zur Zeit unbebaut und weist eine Größe von ca. 7.000 Quadratmeter auf. Es besteht die Möglichkeit, die Fläche zu

erweitern. Die Fläche liegt in der Bredstedter Straße/Ecke Landesstraße L96 und hat Anschluss an das Straßenverkehrsnetz sowie einen Radweg. Die Bushaltestelle Hüllerup-Kreuzung – Handewitt liegt gegenüber der Fläche an der Landesstraße L96. Die Nahversorgung am Wiesharder Markt liegt ca. 4,3 Kilometer entfernt und ist somit fußläufig schlecht erreichbar.

Durch die direkte Lage an der L96, sind immissionsschutzrechtliche Gesichtspunkte genauer zu betrachten.

Im FNP ist die Fläche als gemischte Fläche dargestellt, sodass eine Wohnnutzung zumindest teilweise möglich ist. Allerdings muss innerhalb einer gemischten Fläche bzw. einem Mischgebiet eine gleichwertige Durchmischung von Wohnen und Gewerbe gewährleistet sein. Dies ist mit vorliegender Planung jedoch nicht vorgesehen.

Die Fläche 9 kann, als Alternativstandort für die Tiny-House-Siedlung in Betracht gezogen werden, wenn hierfür eine entsprechendes Bauleitplanverfahren (Änderung des FNP / Aufstellung BPL) und damit die Ausweisung einer Wohnbaufläche / eines Wohngebietes vorgenommen wird.

Bei den *Flächen 10, 11 und 12* handelt es sich um großflächige Potenzialflächen, die im Rahmen der Standortalternativenprüfung für Wohnraum (2018) ermittelt wurden. Die Fläche 10 weist eine Größe von ca. 75.000 Quadratmeter auf, die Fläche 11 eine Fläche von ca. 132.000 Quadratmeter und die Fläche 12 eine Größe von ca. 292.000 Quadratmeter. Eine Realisierung auf abgegrenzten Teilflächen, die einen baulichen Zusammenhang zur Bestandsbebauung haben, ist grundsätzlich möglich.

Die Flächen 10, 11 und 12 können als Alternativstandorte für die Tiny-House-Siedlung in Betracht gezogen werden, wenn hierfür eine entsprechendes Bauleitplanverfahren (Änderung des FNP/ Aufstellung BPL) und damit die Ausweisung einer Wohnbaufläche / eines Wohngebietes vorgenommen wird.

4.3 Ergebnis der Alternativflächenprüfung

Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass innerhalb des Gemeindegebietes anderweitige Flächen vorhanden sind, die für eine Tiny-House-Siedlung grundsätzlich geeignet und teilweise sogar besser geeignet wären. Die Gemeinde möchte und muss aber aus folgenden Gründen am gewählten Standort festhalten:

Auf sämtliche betrachtete, potenzielle Alternativflächen besteht in absehbarer Zeit kein Zugriff. Die Gemeinde sieht aber einen akuten Bedarf, kurzfristig eine Fläche für Tiny-Houses zur Verfügung zu stellen. Dieser macht sich durch vermehrte Nachfrage nach entsprechenden Wohnprojekten bemerkbar, die an die Gemeinde

Handewitt aber auch bundesweit vermehrt an die Kommunen und Städte herangetragen wird. Der Wunsch der Bevölkerung nach einer nachhaltigen und bezahlbaren Wohnform im Einklang mit der Natur, mit geringem Versiegelungsgrad sowie mit möglichst geringem Ressourcenverbrauch, ist in den letzten Jahren deutlich gestiegen. Hinzu kommen stark angestiegene Immobilien- und Energiepreise sowie steigende Zinsen, die den Erwerb konventioneller Einfamilienhäuser für einen Großteil der Bevölkerung unmöglich macht. Auch ältere Leute, die mit ihren großen Häusern und Gärten altersbedingt überfordert sind, möchten sich zukünftig verkleinern und stellen damit eine weitere Zielgruppe für Tiny-Houses dar.

Der damit begründete akute Bedarf an alternativen Wohnformen und der eigene Anspruch der Gemeinde, innovative neue Wohnprojekte im Gemeindegebiet zu etablieren, setzt eine zeitnahe Umsetzung voraus. Die gewählte Fläche steht jetzt dafür zur Verfügung und diese Chance möchte die Gemeinde, insbesondere im Sinne der Daseinsfürsorge, nutzen.

Im Hinblick auf den akuten Bedarf und dem daraus resultierenden Erfordernis, das Projekt zeitnah umzusetzen, stehen derzeit keine adäquaten Standortalternativen in der Gemeinde Handewitt zur Verfügung.

5 Inhalte der 66. Änderung des Flächennutzungsplans

5.1 Geplante Darstellungen

Entsprechend der geplanten Nutzung wird das Plangebiet als „Wohnbaufläche“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) dargestellt.

Der bestehende Gehölzbestand im östlichen Teil des Plangebietes soll als solcher erhalten bleiben und wird als „Grünfläche“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4) dargestellt.

6 Wesentliche Auswirkung der Planung

Durch die Aufstellung des 66. Änderung des FNP und des parallel aufgestellten BPL Nr. 62 wird die planungsrechtliche Grundlage für die Umsetzung von Wohnbauvorhaben vorbereitet. Die Planaufstellung führt zu folgenden wesentlichen Auswirkungen:

- Das Ortsbild verändert sich: Das neue Wohngebiet entsteht auf einer als Intensivgrünland genutzten Fläche.

- Das geplante Wohngebiet stellt eine Verdichtung bereits bestehender Siedlungsbereiche dar.
- Die landwirtschaftliche Nutzbarkeit geht dauerhaft verloren.
- Die Bodenstruktur wird in den Bereichen der baulichen Anlagen oberflächennah zerstört werden.
- Die gewachsene Struktur der Lebensgemeinschaften und -stätten wird sich aufgrund der Versiegelung verändern.

Die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt und die einzelnen Schutzgüter werden ausführlich im Umweltbericht dargelegt, der Teil der Begründung ist und auf den an dieser Stelle verwiesen wird.

Mit der Planung werden Eingriffe in Natur und Landschaft ausgelöst, die auszugleichen sind. Die naturschutzfachliche Abhandlung der Ermittlung von Ausgleichs- und / oder Ersatzmaßnahmen wird im Umweltbericht des parallel aufgestellten BPL Nr. 62 spezifiziert und abschließend geregelt.

UMWELTBERICHT

7 Einleitung

Für die Belange des Umweltschutzes, entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a Baugesetzbuch (BauGB), wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in dem vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2 Abs. 4 BauGB). Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP).

Gemäß § 4 (1) BauGB hat die Gemeinde Handewitt die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, beteiligt. Die eingegangenen umweltbezogenen Anregungen wurden bei der Erstellung des Umweltberichtes berücksichtigt.

7.1 Inhalt und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Mit der 66. Änderung des FNP verfolgt die Gemeinde Handewitt das Ziel, die planungsrechtliche Grundlage für eine Wohnbaufläche zu schaffen, auf der Wohnbebauung in Form von Tiny Houses zulässig ist. Die weitere planerische Konkretisierung erfolgt mit dem parallel aufgestellten BPL Nr. 62.

Das Plangebiet der 66. Änderung des FNP liegt südwestlich der Straße „Oeverseering“ (L96), nordöstlich der Straße „Am Loftlunder Weg (K84), nördlich angrenzend an die Bredstedter Straße (K67) auf dem Grundstück Bredstedter Straße 46“ der Gemeinde Handewitt.

Beim Plangebiet handelt es sich um eine ca. 6.600 m² große Fläche, die zum östlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb gehört. Auf dieser Fläche sollen ca. 15 Tiny-Houses entstehen, die eine Größe von ca. 20-50 Quadratmeter haben. Die Fläche wird im Norden, Süden und Westen von Knicks umgeben, im Osten grenzt ein Baumbestand an, östlich davon liegt der landwirtschaftliche Betrieb. Das Plangebiet wird aktuell als Intensivgrünland genutzt. Außerdem befindet sich auf ihr ein aus der Nutzung genommener Güllebehälter, der in das Konzept des neuen Quartiers integriert werden soll.

7.2 Planungen und Darstellungen

Entsprechend der geplanten Nutzung wird das Plangebiet als „Wohnbaufläche“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) dargestellt. Das östlich daran angrenzende Kleingehölz soll erhalten bleiben und wird als [private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturerlebnisraum“](#) (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4) dargestellt.

Der Ausgleich für den Eingriff in den Naturhaushalt ist im parallel aufgestellten BPL Nr. 62 abschließend zu regeln. In ihm werden die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen verbindlich festgesetzt.

Bedarf an Grund und Boden

Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 6.600 Quadratmeter. Davon sind ca. 2.000 Quadratmeter (ca. 30 % der Gesamtfläche) für eine zusätzliche Überbauung mit Tiny Houses, Nebenanlagen, Zuwegungen und Stellplätzen vorgesehen (Eingriffsfläche).

Alle übrigen Flächen (ca. 4.600 m²) sind ausschließlich für eine gärtnerische Nutzung sowie den Erhalt bestehender Gehölzstrukturen vorgesehen.

Eine Spezifizierung der geplanten Bodennutzung erfolgt im parallel aufgestellten BPL Nr. 62.

7.2.1 **Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung**

(Nr. 1 b der Anlage 1 zum BauGB)

7.2.1.1 **Fachgesetze**

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 BNatSchG: „Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,

die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie

2. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).“

§ 1 (5) BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) fordert zudem: „Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich“.

§ 44 BNatSchG stellt die zentrale nationale Vorschrift des besonderen Artenschutzes dar. Er beinhaltet für die besonders geschützten sowie die streng geschützten Tiere und Pflanzen unterschiedliche Verbotstatbestände.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist zu prüfen, ob durch die Verwirklichung des Vorhabens Zugriffsverbote auf gemeinschaftsrechtlich besonders oder streng geschützte Arten bewirkt werden können.

Die Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes im Rahmen des Umweltberichtes erfolgte auf Basis einer Relevanzprüfung in Form einer projektspezifischen Abschichtung des prüfungsrelevanten Artenspektrums. Nicht geprüft werden demzufolge die Arten, bei denen eine verbotsmäßige Betroffenheit durch die Bauleitplanung nach gegenwärtigem Wissenstand und auf der Basis allgemein anerkannter Prüfmethode nicht angenommen werden kann (Verfahrenserlass zur Bauleitplanung, Erlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 05.02.2019).

Die Grundsätze und Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege werden im § 2 (1) BNatSchG festgelegt. Darin werden die Belange der Schutzgüter (Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild) benannt.

§ 20 / § 21 BNatSchG: In diesen beiden Paragraphen sind der Biotopverbund und die Biotopvernetzung gesetzlich verankert. Danach soll ein Biotopverbundsystem auf mindestens 10 % der Landesfläche entwickelt werden. Es soll auch zur Verbesserung des Zusammenhangs des Europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 dienen.

§ 34 Abs. 1 BNatSchG: „Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar

bar der Verwaltung des Gebiets dienen. Soweit ein Natura 2000-Gebiet ein geschützter Teil von Natur und Landschaft im Sinne des § 20 Absatz 2 ist, ergeben sich die Maßstäbe für die Verträglichkeit aus dem Schutzzweck und den dazu erlassenen Vorschriften, wenn hierbei die jeweiligen Erhaltungsziele bereits berücksichtigt wurden. Der Projektträger hat die zur Prüfung der Verträglichkeit sowie der Voraussetzungen nach den Absätzen 3 bis 5 erforderlichen Unterlagen vorzulegen.“

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

§ 1 BBodSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

§ 1 (1) BImSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Geräusche, Luftverunreinigungen, Licht) zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

§ 50 BImSchG: „Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a (1) BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.“

Denkmalschutzgesetz (DSchG)

§ 1 (1) DSchG: „Denkmalschutz und Denkmalpflege liegen im öffentlichen Interesse. Sie dienen dem Schutz, der Erhaltung und der Pflege der kulturellen Lebensgrundlagen, die auch eingedenk der Verantwortung für die kommenden Generationen der besonderen Fürsorge jedes Einzelnen und der Gemeinschaft anvertraut sind. Mit diesen Kulturgütern ist im Rahmen einer nachhaltigen Ressourcennutzung schonend und werterhaltend umzugehen.“

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

§ 1: Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.

Gesetz zur Energiewende und zum Klimaschutz (EWKG)

Das Anfang 2017 von der Landesregierung verabschiedete Gesetz bildet eine rechtliche Grundlage für Energiewende-, Klimaschutz- und Klimaschutzanpassungsmaßnahmen in Schleswig-Holstein. Zudem werden mit dem Gesetz zentrale Klimaschutzziele für das Land festgeschrieben. Die Landesregierung erstellt eine Anpassungsstrategie an den Klimawandel und setzt entsprechende Maßnahmen um. In dem Entwurf der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans des Landes Schleswig-Holstein von Ende 2018 werden bereits konkrete Grundsätze zur Anpassung an den Klimawandel aufgeführt (s. Fachpläne).

7.2.1.2 Ziele aus Fachplänen

Die folgenden überörtlichen landschaftsplanerischen Vorgaben bzw. Planwerke werden herangezogen:

- Landesentwicklungsplan (LEP), Fortschreibung 2021
- Regionalplan (RP) für den Planungsraum V, 2002
- Teilfortschreibung des Regionalplans zum Sachthema Wind (2020)
- Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Planungsraum I, 2020
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Handewitt (1982)
- Landschaftsplan der Gemeinde Handewitt (2001)

Der *Landesentwicklungsplan* enthält keine übergeordneten, naturschutzfachlichen Ziele für das Plangebiet.

Der Regionalplan (2002) stellt das Plangebiet im Stadt-Umland-Bereich der Stadt Flensburg dar. Der Plangeltungsbereich liegt in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz.

In der *Fortschreibung des Regionalplans* (Entwurf 2023) grenzt das Plangebiet an ein Vorbehaltsgebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe. Er liegt in einem Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz.

Für den Regionalplan Wind gilt folgendes: „Mit Urteil vom 22.03.2023 (Az.: 5 KN 53/21) hatte das Obergerverwaltungsgericht (OVG) Schleswig die Landesverordnung über den Windregionalplan I in einem Normenkontrollverfahren für unwirksam erklärt. Die Landesregierung hatte daraufhin Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision beim Bundesverwaltungsgericht eingelegt. Das Bundesverwaltungsgericht hat nun diese Beschwerde zurückgewiesen. Damit ist der Regionalplan Windenergie für den Planungsraum I (Nordfriesland, Schleswig-Flensburg, Stadt Flensburg) rechtskräftig aufgehoben (Quelle: Pressemitteilung vom 05.03.2024 unter www.schleswig-holstein.de/innenministerium).“

Die *Karte 1 des Landschaftsrahmenplans* kennzeichnet das Plangebiet als Trinkwassergewinnungsgebiet.

Die *Karte 2 des Landschaftsrahmenplans* kennzeichnet das Plangebiet als Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

Die *Karte 3 des Landschaftsrahmenplans* kennzeichnet das Plangebiet als Fläche für oberflächennahen Rohstoff.

Das Plangebiet liegt außerhalb *Landesweiter Schutzgebiets- und Biotopverbundsysteme*. Der nächstgelegene Schwerpunktbereich (Stiftungsland Schäferhaus) liegt ca. 3,7 km nordöstlich des Plangeltungsbereiches. Die nächstgelegene Verbundachse (Quellgebiet der Rodau) liegt ca. 900 m nördlich sowie nordwestlich des Plangebietes.

Aufgrund der Entfernung des Plangebietes zum Schwerpunktbereich ist von keiner Betroffenheit durch das Vorhaben auszugehen.

Das Plangebiet liegt außerhalb von *Natura 2000-Gebieten*. Das nächstgelegene FFH-Gebiet zum Plangebiet ist das FFH-Gebiet „Staatsforst südöstlich Handewitt“, das nördlich in einer Entfernung von ca. 2,7 km liegt. Das FFH-Gebiet wird wie folgt beschrieben: „Kleiner alter Eichenkrattwald mit hoher Vegetationsdynamik aufgrund teilräumlich durchgeführtem Auf-den-Stock-setzen. Insgesamt vielfältiges Mosaik unterschiedlicher Sukzessionsstadien“. Das nächstgelegene EU-Vogelschutzgebiet ist das „NSG Fröslev-Jardelunder Moor“ 10,5 km nordwestlich des Geltungsbereiches.

Aufgrund der Entfernung des Plangebietes zu den Schutzgebieten ist nicht von einer Betroffenheit durch das Vorhaben auszugehen.

Vorgaben der örtlichen Planung

Die folgenden örtliche landschaftsplanerischen Vorgaben bzw. Planwerke werden herangezogen:

- Flächennutzungsplan der Gemeinde Handewitt (1982)
- Landschaftsplan der Gemeinde Handewitt (2011)

Der gültige *Flächennutzungsplan* der Gemeinde Handewitt stellt das Plangebiet als „gemischte Baufläche“ dar. Naturschutzfachliche Planungsziele sind für die Fläche nicht enthalten.

Der *Landschaftsplan* der Gemeinde Handewitt (Bestand und Entwicklungsplan) kennzeichnet das Plangebiet als gemischte Baufläche. Es sind Einzelbäume als Bestand gekennzeichnet. Naturschutzfachliche Entwicklungsziele werden für das Gebiet nicht benannt.

7.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

7.3.1 Schutzbezogene Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale (Basisszenario)

Die erheblichen Umweltauswirkungen der Planung werden jeweils schutzgutbezogen ermittelt und bewertet. Dafür wird im Unterpunkt a) eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basis-Szenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands, bei Nichtdurchführung der Planung dargelegt. Weiterhin dem Schutzgut zugeordnet wird unter b) die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung aufgeführt. Grundlage ist die Anlage 1 BauGB der Punkt 2 Abschnitt a) und b).

Die *Prognosebearbeitung (b)* erfolgt zunächst für jedes Schutzgut nach bau- (ba) und betriebsbedingten (be) Auswirkungen gemäß Anlage 1 BauGB Ziffer 2 b) aa)-hh) in Tabellenform. Die Ziffern 0 - 12 stehen dabei für 0 = keine, 1 = direkte, 2 = indirekte, 3 = sekundäre, 4 = kumulative, 5 = grenzüberschreitende, 6 = kurzfristige, 7 = mittelfristige, 8 = langfristige, 9 = ständige, 10 = vorübergehende, 11 = positive und 12 = negative Auswirkungen der Planung.

Sofern direkte oder etwaige Auswirkungen der Planung erkannt werden, sind diese mittels der zuvor beschriebenen Systematik auch mit einer *Buchstaben-Ziffern-Kombination* für die jeweilige Auswirkung in der unteren Zeile der Tabelle sowie in der darunter folgenden Beschreibung bau- und betriebsbedingter Wirkungen schutzgutbezogen beschrieben.

Ausdrücklich nicht explizit in der Prognosebearbeitung textlich beschrieben werden nicht erkennbare oder durch die Wirkungen des Planes ausgeschlossene Auswirkungen. Solche sind in der Tabelle mit einer „0“ für keine erkennbaren Auswirkungen dargestellt.

Die Anforderungen des Art. 13 Abs. 1 und 2 der Seveso-III-Richtlinie werden in Deutschland im Wesentlichen durch § 50 Satz 1 BImSchG umgesetzt. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass *schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen* im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete und auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere auf öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Es liegen für die beabsichtigte städtebauliche Planung keine Hinweise und Annahmen vor, dass sich das Plangebiet in der Nähe zu sog. „Störfallbetrieben“ befindet bzw. die gebotenen Abstandsabstände gemäß KAS-18 zu solchen Betrieben zu dem geplanten Sondergebiet als schutzbedürftige Nutzung unterschritten wird. In der folgenden schutzgutbezogenen Prognosebearbeitung (Spalte 6 der Tabellen) wird hierzu dementsprechend keine erkennbare Umweltauswirkung dargestellt.

Aus der Prognosebearbeitung abgeleitet werden in den nachfolgenden Kapiteln Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen negativen Umweltauswirkungen.

7.3.1.1 Schutzgut Mensch

Eine intakte Umwelt stellt die Lebensgrundlage des Menschen dar. Somit ist er indirekt von allen Einflüssen auf die Schutzgüter betroffen. Die Sicherung der Grundlage für Leben und Gesundheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft sind Gegenstand des § 1 BNatSchG. Für das Schutzgut Mensch werden vor allem Beeinträchtigungen der Gesundheit vorwiegend durch Lärm und andere Immissionen sowie Einschränkungen von Erholungs- und Freizeitfunktionen und der Wohnqualität betrachtet.

a) Bestand

Wohnen

Der südliche Teil des Plangebietes liegt im planerischen Innenbereich und der nördliche Teil im baulichen Außenbereich. Die Gesamtfläche grenzt im Norden an landwirtschaftliche Nutzflächen, im Osten an einen Baumbestand, auf deren Ostseite ein landwirtschaftlicher Betrieb liegt, im Süden an die Bredstedter Straße und im Westen an bestehende Wohnbebauung.

Erholen

Die Umgebung des Plangebietes ist durch Bebauung, landwirtschaftliche Nutzflächen und die L96 geprägt. Im weiteren Umfeld befinden sich Kiesgruben und Kieswerke, das Umspannwerk der Gemeinde Handewitt sowie weitere landwirtschaftliche Nutzflächen. Diese Bereiche sind nur von geringer Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung. Von Bedeutung ist dagegen der Handewitter Forst, der ca. 1 km (Luftlinie) nördlich/nordöstlich des Plangebietes liegt.

Immissionen

Das Plangebiet liegt ca. 450 m von der L96 entfernt und unmittelbar an der Kreisstraße 67. Daher ist von einer Lärmvorbelastung durch den Straßenverkehr auszugehen. Durch die umgebene landwirtschaftliche Nutzung sind Vorbelastungen durch Geruchs-, Lärm- und Staubimmissionen, zumindest zeitweise, möglich.

Die ursprüngliche Genehmigung für Viehhaltung im östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Hof wurde aufgegeben. Geruchsmissionen durch Tiere können damit ausgeschlossen werden.

Bei Nichtdurchführung der Planung kommt es zu keiner Änderung des Umweltzustandes für das Schutzgut.

b) Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Tabelle 2: Umweltauswirkung Schutzgut Mensch

Schutzgut	Umweltauswirkungen während der Bau- und Betriebsphase (Ba und Be) infolge							
	des Baus und der Abrissarbeiten	der Nutzung natürlicher Ressourcen sowie unter Berücksichtigung deren nachhaltigen Verfügbarkeit	der Art und Menge an Emissionen sowie der Verursachung von Belästigungen	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Wertung	der Risiken für die menschl. Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen	der Kumulierung mit anderen Vorhaben	der Auswirkungen auf das Klima und gegenüber den Folgen des Klimawandels	der eingesetzten Stoffe und Techniken
Mensch	Ba: 2, 10	Be: 1	Ba: 1, 10	0	0	0	Be: 2, 12	0

Auswirkungen: 0= keine, 1= direkt, 2= indirekt, 3= sekundär, 4= kumulativ, 5= grenzüberschreitend, 6= kurzfristig, 7= mittelfristig, 8= langfristig, 9= ständig, 10= vorübergehend, 11= positiven, 12= negative

Baubedingte Auswirkungen

Wohnen

Während der Bauphase ist mit temporären Beeinträchtigungen angrenzender Wohngrundstücke durch Staub, Lärm, Erschütterung oder Abgasimmissionen von Baumaschinen und Baufahrzeugen durch Erschließungsmaßnahmen sowie bei der Anlieferung und Errichtung der Tiny Houses zu rechnen.

Erholen

Aufgrund der geringen Bedeutung des Plangebietes für die landschaftsbezogene Erholung, wird es während der Bauphase zu keiner wesentlichen Verschlechterung der Erholungsfunktion kommen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Lärm

Durch die Erschließung eines neuen Wohngebietes mit Tiny Houses und den damit einhergehenden Bevölkerungszuwachs, kann es zu geringfügig mehr Geräuschimmissionen (bspw. durch Verkehr, Stimmen oder Gartenarbeit) kommen. Diese sind aber nutzungstypisch für ein Wohngebiet und mit der umgebenen, bereits wohnbaulichen Nutzung vereinbar. Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit können daher ausgeschlossen werden.

Im Sinne der Bauleitplanung sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen. Aus diesem Grund wurde für das geplante Wohngebiet eine Schallimmissionsprognose¹ erstellt. Im Ergebnis werden folgende Vorgaben zum Immissionsschutz gemacht die im Rahmen des parallel aufgestellten BPL Nr. 62 verbindlich geregelt werden:

- Schlafräume und Kinderzimmer bei den Wohnhäusern in der ersten Baureihe an der Bredstedter Straße (K 67) müssen zur Lüftung mindestens ein Fenster an der nicht der K 67 zugewandten Gebäudeseite besitzen oder die Fenster müssen mit schallgedämpften Belüftungseinrichtungen ausgestattet werden oder die Räume müssen mittels einer raumlufttechnischen Anlage belüftet werden.
- Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen ergibt sich das erforderliche, gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß von $R'_{w,ges}$ gemäß Gleichung (6) der DIN 4109-1:2018-01: $R'_{w,ges} = L_a - 30 \text{ dB}$.

¹ Dörries Schalltechnische Beratung GmbH (DSB): Schallimmissionsprognose, Gettorf, 05.06.2024

Für Außenbauteile an den der Bredstedter Straße (K 67) abgewandten Gebäude-seiten ohne Sichtverbindung zur K 67 darf der maßgebliche Außenlärmpegel La um 5 dB gemindert werden. Bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen darf der maßgebliche Außenlärmpegel La um 10 dB gemindert werden.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

Gerüche

Um sicherzustellen, dass auf dem östlich benachbarten, landwirtschaftlichen Hof auch zukünftig keine Tierhaltung mehr stattfindet, wurde seitens der Gemeinde Handewitt und dem Vorhabenträger vereinbart, dass die noch genehmigte Viehhaltung aufgegeben wird. Dies ist über die Eintragung einer öffentlich rechtlichen Baulast beim Kreis Schleswig-Flensburg sicherzustellen. Darüber hinaus wird eine entsprechende Verzichtserklärung in den städtebaulichen Vertrag zum B-Plan zwischen Gemeinde und Vorhabenträger aufgenommen.

Sonstige landwirtschaftliche Höfe mit Genehmigung von Viehhaltung liegen in 300 und mehr Meter Entfernung zum Plangebiet. Zur Klärung, ob und wenn ja, in welcher Form eine Überprüfung von Geruchimmissionen in Bezug auf diese Hofstellen erfolgen muss, wurde die zuständige Behörde, das Landesamt für Umwelt (LfU) gemäß § 4 Abs. 1 und § Abs. 2 BauGB am Vorhaben beteiligt. Es wurden weder Hinweise gegeben noch Bedenken geäußert. Dies wurde zusätzlich telefonisch am 29.01.2025 durch den zuständigen Sachbearbeiter bestätigt und erläutert, dass etwaige Beeinträchtigungen durch Geruchsimmissionen aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden können.

Des Weiteren wurde die Landwirtschaftskammer in das Verfahren eingebunden. Auch von hier aus sind weder Bedenken geäußert worden noch Hinweise in Bezug auf eine etwaige Unverträglichkeit der geplanten mit umgebenen, landwirtschaftlichen Nutzungen geäußert. Es besteht aus Sicht der Gemeinde kein weiterer Prüfbedarf.

Erholen

Aufgrund der geringen Bedeutung des Plangebietes für die landschaftsbezogene Erholung wird es durch die geplante Bebauung zu keiner wesentlichen Verschlechterung der Erholungsfunktion kommen.

Fazit: Nach derzeitigem Kenntnisstand ist durch die Umsetzung der Planung mit keiner erheblichen Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit, des kulturellen Erbes oder der Umwelt zu rechnen, wenn die genannten Vorgaben zum Immissionsschutz beachtet werden.

7.3.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt sind auf Grundlage des BNatSchG zu erhalten. Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind auch die Sicherung lebensfähiger Populationen und der Austausch zwischen den Populationen ein wesentliches Ziel des Naturschutzes.

a) Bestand

Pflanzen

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Bereichen mit einem nationalen oder europäischen Gebietsschutzstatus (NSG, LSG, Natura 2000). Es wurde bisher als Intensivgrünland genutzt. Nennenswerte Ackerbegleitkräuter kommen nicht vor. Die relevanten Pflanzenarten der FFH-Richtlinie Anhang IV Kriechender Sellerie, Schierlings-Wasserfenchel und Froschkraut kommen aufgrund ihrer spezifischen Lebensraumsprüche (feuchtes bis nasses Grünland mit lückigen Standorten) nicht im Plangebiet vor. Auch für die streng geschützten und in Anhang IV gelisteten Moose und Flechten ist aufgrund der sehr spezifischen Ansprüche der Arten an ihre Lebensräume (alte Wälder, basenreiche Moore) ein Vorkommen sicher auszuschließen.

Von besonderem Wert sind die umgebenden Knickstrukturen, die sich randlich der Fläche befinden sowie das Kleingehölz im Osten. Sie sind von der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung bisher weitestgehend unbeeinträchtigt geblieben und stellen einen wertvollen Lebensraum für Pflanzen dar, der sich ungestört entwickeln konnte.

Tiere

Der Gehölzbestand bildet einen Lebensraum für die Gilde der Vogelarten, die Gehölze und sonstige Baumstrukturen (einschließlich Knicks) besiedeln. Die Gehölzstrukturen sind potenzielle Niststätten für gehölzbrütende Vogelarten wie z.B. Rotkehlchen, Zaunkönig, Dorngrasmücke, Fitis, Amsel und Goldammer. Die Vogelarten in dieser Gilde sind ungefährdet und weisen in Schleswig-Holstein einen günstigen Erhaltungszustand auf.

Die zu den Säugetieren zählenden Fledermäuse haben einen z. T. sehr großen Raumspruch an ihre Jagdgebiete und suchen jeweils artspezifisch entlang von linearen Gehölzstrukturen, Waldrändern und Gewässern nach Nahrung. Eine Nutzung des Plangebietes als Teil-Nahrungsgebiet für Fledermäuse ist aufgrund der vorhandenen Gehölzstrukturen nicht ausgeschlossen.

Biologische Vielfalt

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung ist die biologische Vielfalt innerhalb des Plangebietes stark eingeschränkt. Die angrenzenden Knickstrukturen sowie das östlich angrenzende Kleingehölzes sind dagegen von hohem Wert als Lebensraum für unterschiedliche Tierarten wie Kleinsäuger, Vögel und Insekten. Daher ist hier mit einer höheren Artenvielfalt zu rechnen.

Bei Nichtdurchführung der Planung kommt es zu keiner Änderung des Umweltzustandes für das Schutzgut.

b) Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Tabelle 1: Umweltauswirkungen Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Schutzgut	Umweltauswirkungen während der Bau- und Betriebsphase (Ba und Be) infolge							
	des Baus und der Abrissarbeiten	der Nutzung natürlicher Ressourcen sowie unter Berücksichtigung deren nachhaltigen Verfügbarkeit	der Art und Menge an Emissionen sowie der Verursachung von Belastungen	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	der Risiken für die menschl. Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen	der Kumulierung mit anderen Vorhaben	der Auswirkungen auf das Klima und gegenüber den Folgen des Klimawandels	der eingesetzten Stoffe und Techniken
Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt	Ba: 1, 10	Be: 1, 2, 8, 9, 12	Be: 1, 6, 8	0	0	0	0	0

Auswirkungen: 0= keine, 1= direkt, 2= indirekt, 3= sekundär, 4= kumulativ, 5= grenzüberschreitend, 6= kurzfristig, 7= mittelfristig, 8= langfristig, 9= ständig, 10= vorübergehend, 11= positiven, 12= negative

Baubedingte Auswirkungen

Nicht ausgeschlossen sind temporäre Beeinträchtigungen der angrenzenden Lebensräume durch Stäube, Lärm, Erschütterung oder Abgasimmissionen von Baumaschinen und Baufahrzeugen während der Bauzeit.

Während der Bauzeit kann es zu Beeinträchtigungen angrenzender Gehölzstrukturen kommen, die Funktionen als Brutstandorte für Vögel, Tagesverstecke für Fledermäuse und Sommerquartiere für Amphibien erfüllen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die Realisierung des vom F- und B-Plan vorbereiteten Bauvorhabens werden keine Schutzgebiete nach §§23 bis 27 beeinträchtigt.

In den Bereichen mit vollständiger Versiegelung kommt es zu einem Totalverlust für Tiere und Pflanzen. Bis auf einen ca. 4 m breiten Abschnitt, der zugunsten der Erschließung des Wohngebietes beseitigt werden muss, bleiben randlichen Knicks sowie das östlich angrenzende Kleingehölz bleiben von baulichen Anlagen unberührt.

Aufgrund der geringen Bedeutung der Eingriffsfläche für Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, des geplanten, insgesamt geringen Versiegelungsgrades sowie des weitestgehenden Erhalts von Knicks und Baumbestand können erhebliche negative Auswirkungen durch die zukünftige Wohnnutzung ausgeschlossen werden.

Der zu beseitigende Knickabschnitt, der zugunsten der Erschließung des Plangebietes beseitigt werden muss, ist in einem Verhältnis von 1:2 auszugleichen. Es ist dafür im Vorwege eine Befreiung vom Schutzstatus des Knicks bei der UNB zu beantragen. Diese wurden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung bereits in Aussicht gestellt. Der Ausgleich für die Knickbeseitigung ist im Rahmen des parallel aufgestellten BPL Nr. 62 abschließend zu regeln.

Fazit: Erhebliche negative Auswirkungen, die ein Konfliktniveau erreichen, welches zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population von Pflanzen und Tieren führt, können ausgeschlossen werden.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Gemäß § 44 (1) BNatSchG ist es verboten, wildlebende Tierarten der besonders geschützten Arten zu fangen oder zu schädigen. Darüber hinaus dürfen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der unter dem strengen und dem besonderen Artenschutz stehende Arten sowie der europäischen Vogelarten nicht gestört oder geschädigt werden.

Es erfolgte eine Ortsbegehung und Bestandsaufnahme der vorhandenen Biotoptypen. Bei der Eingriffsfläche handelt es sich um eine landwirtschaftlich Intensivgrünlandfläche.

Hinsichtlich der potenziellen Betroffenheit von in Schleswig-Holstein beheimateten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (streng geschützte Arten von gemeinschaftlichem Interesse) kann folgendes festgestellt werden:

- Das Vorkommen der Pflanzenarten Froschkraut, Kriechender Sellerie, Schierlings-Wasserfenchel, Moose und Flechten kann im Eingriffsgebiet ausgeschlossen werden.

- Die Nutzung des Vorhabengebietes durch die Fledermausarten Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, Rauhaufledermaus, Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler, Fransenfledermaus, Wasserfledermaus, Braunes Langohr ist insbesondere im Nahbereich von Gehölzstrukturen möglich.
 - Vorhabenbedingt sind jedoch keine Gefährdungen zu erwarten, da die geplanten, (unbeweglichen) Baukörper bei der Ortung erkannt und umflogen werden.
- Für die sonstigen Säugetierarten Fischotter, Biber, Haselmaus und Waldbirkenmaus,
- die Amphibienarten Kammmolch, Rotbauchunke, Wechselkröte, Kreuzkröte, Knoblauchkröte, Laubfrosch und Moorfrosch,
- die Reptilienarten Schlingnatter und Zauneidechse,
- die Fischarten Europäischer Stör, Baltischer Stör und Nordseeschnäpel,
- die Käferarten Eremit, Heldbock und Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer,
- die Libellenarten Asiatische Keiljungfer, Grüne Mosaikjungfer, Große Moosjungfer, Östliche Moosjungfer, Zierliche Moosjungfer und Sibirische Winterlibelle,
- die Schmetterlingsart Nachtkerzenschwärmer und
- die Weichtiere Zierliche Tellerschnecke und Gemeine Flussmuschel

stellt das Vorhabengebiet keinen geeigneten Lebensraum dar.

Relevante Brutvogelvorkommen können im Plangebiet ausgeschlossen werden. Eine Nutzung des Plangebietes durch Vogelarten ist zur Nahrungssuche und während des Rast- und Zugeschehens potenziell möglich. Eine besondere Bindung als Nahrungshabitat ist nicht gegeben. Ebenso liegt das Plangebiet außerhalb regelmäßig genutzter Rastflächen und Zugkorridore und verfügt auch nicht über eine Ausstattung, die eine besondere Attraktionswirkung ausüben könnte. Darüber hinaus geht von dem geplanten Vorhaben keine potenzielle Gefährdung für Vogelarten aus.

7.3.1.3 Schutzgut Boden, Fläche

Der Boden fungiert als Filter-, Puffer- und Speichermedium u.a. für Wasser, Luft und Schadstoffe. Gemäß § 1 (3 und 5) BNatSchG und BauGB § 1a (2) sind Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können. Gleichzeitig gilt der Grundsatz einer sparsamen und schonenden Nutzung sowie einer

Begrenzung von Bodenversiegelung auf das notwendige Maß. Umnutzung vorhandener Bausubstanz und Innenentwicklung hat Vorrang vor Nutzung von Flächen im Außenbereich. Die Funktionen des Bodens sind gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zu sichern oder wiederherzustellen.

Mit der Aufnahme des Schutzgutes „Fläche“ in den Katalog der zu prüfenden Umweltbelange gem. BauGB sollen bei öffentlichen und privaten Projekten die Auswirkungen der Planung auf die betroffenen Flächen, insbesondere auf den Flächenverbrauch, geprüft und minimiert werden.

Nach §1a Abs. 2 BauGB sind bei der Flächeninanspruchnahme folgende Grundsätze zu beachten:

- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden
- Begrenzung von Bodenversiegelung auf das notwendige Maß
- Verringerung der Inanspruchnahme von Flächen durch Wiedernutzbarmachung, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung
- Umnutzung von landwirtschaftlich, als oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang.

Da das Nebeneinanderstellen der Begriffe „Boden“ und „Fläche“ das Risiko von Abgrenzungsschwierigkeiten bei der Anwendung birgt und sich aus einer getrennten Betrachtung keine unterschiedlichen Konsequenzen ergeben, wird die Betrachtung beider Belange zusammen behandelt, da für sie im Hinblick auf die Ziele der Bauleitplanung die gleichen Grundsätze (s.o.) gelten.

a) Bestand

Der Boden im Plangebiet ist Braunerde-Podsol mit Braunerde und Gley-Podsol.

Bei Nichtdurchführung der Planung kommt es zu keiner Änderung des Umweltzustandes für das Schutzgut.

b) *Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung*

Tabelle 4: *Umweltauswirkungen Schutzgut Boden, Fläche*

	Umweltauswirkungen während der Bau- und Betriebsphase (Ba und Be) infolge							
Schutzgut	des Baus und der Abrissarbeiten	der Nutzung natürlicher Ressourcen sowie unter Berücksichtigung deren nachhaltigen Verfügbarkeit	der Art und Menge an Emissionen sowie der Verursachung von Belästigungen	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	der Risiken für die menschl. Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen	der Kumulierung mit anderen Vorhaben	der Auswirkungen auf das Klima und gegenüber den Folgen des Klimawandels	der eingesetzten Stoffe und Techniken
Boden / Fläche	Ba: 2, 10	Be: 1, 8, 9, 12	0	0	0	0	Be: 2, 12	0

Auswirkungen: 0= keine, 1= direkt, 2= indirekt, 3= sekundär, 4= kumulativ, 5= grenzüberschreitend, 6= kurzfristig, 7= mittelfristig, 8= langfristig, 9= ständig, 10= vorübergehend, 11= positiven, 12= negativen

Baubedingte Auswirkungen

Im Rahmen der Erschließung des Plangebietes müssen Abgrabungen erfolgen, bei denen der anstehende Boden lagegerecht abgetragen, zwischengelagert und abtransportiert werden muss. Während des Baus entstehen Gefährdungen des Bodens durch Vermischung von unterschiedlichen Bodenmaterial (unsachgemäße Bodenlagerung), durch Verunreinigung von Boden mit Fremdstoffen, Abfällen oder Schadstoffen sowie durch Verdichtung von Boden durch Befahren und Bodenarbeiten bei wassergesättigten Boden auf den unbebauten Flächen des Plangebietes.

Für den Oberboden besteht die Gefahr der Zerstörungen einer Bodenfruchtbarkeit sowie der belebten Bodenschicht (Arthropoden, Bakterien, Nematoden, Pilze etc.) durch eine unsachgemäße Zwischenlagerung und der damit bewirkten Sauerstoffzehrung bzw. des Auslösens anaerober Prozesse. Die kann dazu führen, dass der Boden nicht mehr als Vegetationstragschicht genutzt werden kann, weil die natürliche Bodenfruchtbarkeit zerstört wurde.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Die städtebauliche Planung ermöglicht über die Festsetzungen des parallel aufgestellten B-Plans innerhalb des Plangebietes eine zusätzliche Versiegelung von Boden durch Gebäude, Verkehrsflächen und Stellplätze. Auf dieser Fläche geht die Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungsfunktion des Bodens als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers, als natürliche Ressource dauerhaft verloren. Insbesondere der humose Oberboden hat eine wichtige Bedeutung als Lebensgrundlage für Pflanzen, Tiere und Menschen und als natürliche Ressource. Er ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung (z.B. einer dauerhaften Deponierung) zu schützen. Auch die Funktion des Bodens, das gespeicherte Niederschlagswasser wieder zu verdunsten und somit auch eine mikroklimatische klimatische Ausgleichsfunktion zu übernehmen, geht verloren.

Fazit: Bei Bodenversiegelungen handelt es sich grundsätzlich um einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut, der über entsprechende Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden muss. Die naturschutzfachliche Abhandlung der Ermittlung von Ausgleichs- und / oder Ersatzmaßnahmen wird im Umweltbericht des parallel aufgestellten BPL Nr. 62 spezifiziert und abschließend geregelt.

7.3.1.4 Schutzgut Wasser

Wasser ist Bestandteil des Naturhaushaltes, Lebensraum für Tiere und Pflanzen und gehört zu den Lebensgrundlagen des Menschen. Aufgrund dessen gilt es sowohl als Grundwasser als auch als Oberflächenwasser als schützenswertes Gut. Es wird als solches bei der Aufzählung der Umweltbelange in § 1 (6) Nr. 7 BauGB und als nicht erneuerbares Naturgut in § 1 (3) BNatSchG, das es vor Beeinträchtigungen zu bewahren gilt, aufgeführt. Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) enthält detaillierte Regelungen zum Gewässerschutz.

a) Bestand

Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebietes sowie in den Randgebieten sind keine Oberflächenwasser vorhanden.

Grundwasser

Das Plangebiet liegt im Trinkwassergewinnungsgebiet WGG Flensburg-Süd und gehört zum Wasserwerk Flensburg-Süd. Das Plangebiet liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet. Die Fläche liegt innerhalb des gefährdeten Grundwasserkörper „Arlau/Bongsieler Kanal – Geest“.

Bei Nichtdurchführung der Planung kommt es zu keiner Änderung des Umweltzustandes für das Schutzgut

b) Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Tabelle 2: Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Prognosebearbeitung: bau- und betriebsbedingt	aa) Bau-/Abrissarbeiten	bb) Nutzung der natürlichen Ressourcen der Schutzgüter, unter Beachtung der nachhaltigen Verfügbarkeit	cc) Emissionswirkungen	dd) Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	ee) Risiken durch Katastrophen und Unfälle	f) Zusammenhänge zu benachbarten Planvorhaben und deren Umweltrelevanz	gg) Auswirkungen auf das Klima und gegenüber dem Klimawandel	hh) eingesetzte Techniken und Stoffe
Schutzgüter								
Wasser	0	be: 1, 2, 4, 8, 11	0	0	0	Be: 2, 4	Be: 2, 12	0

Auswirkungen: 0= keine, 1= direkt, 2= indirekt, 3= sekundär, 4= kumulativ, 5= grenzüberschreitend, 6= kurzfristig, 7= mittelfristig, 8= langfristig, 9= ständig, 10= vorübergehend, 11= positive, 12= negative

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt kommt es zu keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die geplante Bebauung und die Erschließungswege wird Boden versiegelt, wodurch auch die Grundwasserneubildungsrate verringert werden kann. Im Baustellenbereich kann es zu Bodenverdichtungen kommen. Eine Reduzierung des Versiegelungsgrades kann die Eingriffe minimieren.

Zur Minimierung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser trägt folgende Festsetzung bei:

- Beschränkung des Versiegelungsgrades über die Festsetzung einer überbaubaren Grundfläche

Fazit: Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser, da keine Betroffenheit besteht.

7.3.1.5 Schutzgut Luft und Klima

Die Luft ist Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen. Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes erfolgen vor allem durch Luftverunreinigungen. Als Belange des Umweltschutzes werden Luft und Klima daher in § 1 (6) Nr. 7a BauGB aufgeführt. Auch das BNatSchG § 1 (3) Satz 4 fordert, Luft und Klima durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen. Im Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) werden der Umgang und die Vermeidung von Immissionen festgesetzt. Gleichzeitig wird in diesem Paragraphen auch auf den Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung, insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien, hingewiesen.

Gleichzeit soll darauf hingewirkt werden, dass durch die Bauleitplanung keine nachteiligen Folgen auf das Klima bewirkt werden und die Art und Weise der geplanten Bebauung unanfällig gegenüber den Folgen des Klimawandels (z.B. Hitze, Starkregenereignisse oder Stürme) ist.

a) Bestand

Luft

Landesweit war im Jahr 2017 die Grundbelastung der Luft durch Schadstoffe wie Stickstoffdioxid, Schwefeldioxid und Benzol relativ gering. Auch die seit 2005 geltenden Grenzwerte für Feinstaub wurden eingehalten (LLUR 2018). Kohlenmonoxid wird aufgrund der geringen Belastungen in SH seit 2009 nicht mehr gemessen. Die Luftsituation kann dem zur Folge als unbeeinträchtigt bezeichnet werden.

Klima

Die Gemeinde Handewitt wird vom charakteristischen Klima Schleswig-Holsteins geprägt. Es zeichnet sich durch geringe jährliche und tägliche Temperaturschwankungen, lange frostfreie Perioden, hohe Luftfeuchtigkeit, späten Frühjahrsbeginn und relativ niedrige Frühjahrs- und Sommertemperaturen aus.

Im Untersuchungsgebiet herrscht ein atlantisch geprägtes Klima mit einem ausgeglichenen Temperaturgang mit milden Wintern und kühlen Sommern. Es gibt eine geringe Zahl an Frost- und Schneetagen. Das Wetter ist durch Wolken- und Niederschlagsreichtum geprägt. Der Jahresniederschlag liegt im Mittel bei ca. 800mm. Die Temperatur liegt im Januar bei ca. 0 Grad, im Juli bei 16-17 Grad.

Das Mikroklima des Plangebietes wird durch dessen Oberflächengestalt und Vegetationsdecke sowie die der umgebenden Flächen bestimmt. Das Grünland und die angrenzenden Gehölze haben eine Regulationsfunktion (Windbremse, Verdunstungskühlung).

Die bisher unbebaute, begrünte Fläche trägt zur Verminderung von Abstrahlungshitze, zur Kaltluft- und Frischluftproduktion sowie zur Erhöhung der Luftfeuchtigkeit bei und hat damit grundsätzlich eine Bedeutung für das Lokal-/ Kleinklima.

Da nur wenig Bebauung und Verkehr im Plangebiet vorherrschen, werden die Vorbelastungen auf das lokale Klima als nicht erheblich eingestuft.

Das Plangebiet ist aufgrund der geringen Größe nur von geringer Bedeutung für den Erhalt des Schutzgutes Klima und Luft.

Bei Nichtdurchführung der Planung kommt es zu keiner Änderung des Umweltzustandes für das Schutzgut.

b) Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Tabelle 6: Umweltauswirkungen Schutzgut Luft und Klima

Schutzgut	Umweltauswirkungen während der Bau- und Betriebsphase (Ba und Be) infolge							
	des Baus und der Abrissarbeiten	der Nutzung natürlicher Ressourcen sowie unter Berücksichtigung deren nachhaltigen Verfügbarkeit	der Art und Menge an Emissionen sowie der Verursachung von Belästigungen	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	der Risiken für die menschl. Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen	der Kumulierung mit anderen Vorhaben	der Auswirkungen auf das Klima und gegenüber den Folgen des Klimawandels	der eingesetzten Stoffe und Techniken
Luft / Klima	0	Be: 2, 9, 12	0	0	0	Be: 2, 4	Be: 2, 12	0

Auswirkungen: 0= keine, 1= direkt, 2= indirekt, 3= sekundär, 4= kumulativ, 5= grenzüberschreitend, 6= kurzfristig, 7= mittelfristig, 8= langfristig, 9= ständig, 10= vorübergehend, 11= positiven, 12= negativen

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase ist von Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft durch Abgase und Staub auszugehen. Diese sind jedoch nur temporärer Art.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Versiegelte Oberflächen erwärmen sich schneller als begrünte oder bewachsene Flächen. Gleichzeitig besitzen diese Flächen keine Fähigkeit zur Aufnahme von

Feinstäuben oder Staubpartikeln aus der Luft. Das Bindungsvermögen der Fläche für freie Luftpartikel durch die vorhandene Vegetation geht somit verloren.

Betriebsbedingt kommt es über den kleinräumigen Verlust verdunstungsrelevanter Vegetation zu einer Veränderung des Kleinklimas durch versiegelte Oberflächen.

Fazit: Nach derzeitigem Kenntnisstand ist durch die Umsetzung der Planung mit keiner erheblichen Beeinträchtigung von Luft und Klima zu rechnen.

7.3.1.6 Schutzgut Landschaft

Bei der schutzgutbezogenen Betrachtung der Landschaft stehen das vorhandene Landschaftsbild prägende Elemente sowie visuelle Eindrücke des Betrachtenden im Mittelpunkt. Dabei sind die Elemente von Bedeutung, die die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes mitprägen. Im § 1 (5) und (6) Nr. 5 BauGB wird der Beitrag der Bauleitplanung zum Umgang mit dem Orts- und Landschaftsbild beschrieben, in § 1 (1) Nr. 3 BNatSchG wird „die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft“ als Schutzgut bestimmt.

a) Bestand

Handewitt liegt im Landschaftsraum der Geest. Das Plangebiet selbst ist durch die umgebenen baulichen Strukturen im Osten und Westen sowie über die landwirtschaftliche Nutzung landschaftlich geprägt. Es grenzt zudem an die Kreisstraße 67. Positiv wirken sich dagegen die umgebenen Gehölzstrukturen auf das Landschaftserleben aus. Sonstige strukturgebende Elemente wie Gewässer oder ein bewegtes Relief, die für mehr Vielfalt im Landschaftserleben sorgen, sind nicht vorhanden.

Bei Nichtdurchführung der Planung kommt es zu keiner Änderung des Umweltzustandes für das Schutzgut.

b) *Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung*

Tabelle 7: *Umweltauswirkungen Schutzgut Landschaftsbild*

	Umweltauswirkungen während der Bau- und Betriebsphase (Ba und Be) infolge							
Schutzgut	des Baus und der Abrissarbeiten	der Nutzung natürlicher Ressourcen sowie unter Berücksichtigung deren nachhaltigen Verfügbarkeit	der Art und Menge an Emissionen sowie der Verursachung von Belästigungen	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	der Risiken für die menschl. Gesundheit; das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen	der Kumulierung mit anderen Vorhaben	der Auswirkungen auf das Klima und gegenüber den Folgen des Klimawandels	der eingesetzten Stoffe und Techniken
Landschaftsbild	Ba: 1, 6, 10	Be: 1, 8, 9, 12	Be: 1, 9, 12	0	0	Be: 2, 4	0	0

Auswirkungen: 0= keine, 1= direkt, 2= indirekt, 3= sekundär, 4= kumulativ, 5= grenzüberschreitend, 6= kurzfristig, 7= mittelfristig, 8= langfristig, 9= ständig, 10= vorübergehend, 11= positiven, 12= negativen

Baubedingte Auswirkungen

Bereits während der Bauzeit wird durch den Abtrag von Boden sowie die Beseitigung von Grünlandvegetation das Landschaftsbild verändert.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingt entstehen Wirkungen durch die Veränderung der Oberflächengestalt mit Tiny Houses sowie Gärten, Straßen und Stellplätzen.

Fazit: Ausgehend davon, dass das Plangebiet bereits von zwei Seiten baulich überprägt ist und sich die geplante Bebauung in die vorhandenen baulichen Strukturen einfügt, sind die Auswirkungen auf das Landschaftsbild als gering zu einzustufen.

7.3.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

§ 1 Abs. 1 DSchG: „Denkmalschutz und Denkmalpflege liegen im öffentlichen Interesse. Sie dienen dem Schutz, der Erhaltung und der Pflege der kulturellen Lebensgrundlagen, die auch eingedenk der Verantwortung für die kommenden Ge-

nerationen der besonderen Fürsorge jedes Einzelnen und der Gemeinschaft anvertraut sind. Mit diesen Kulturgütern ist im Rahmen einer nachhaltigen Ressourcennutzung schonend und werterhaltend umzugehen.“

Kulturgüter sind im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung nach § 1 Abs. 6 Satz 5 BauGB zu schützen. Der Erhalt historischer Kulturlandschaften und -landschaftsteile ist in § 1 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG geregelt.

a) Bestand

Innerhalb des Plangebietes sind keine Kulturgüter oder geschützten Boden- oder Baudenkmale bekannt oder verzeichnet.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb archäologischer Interessengebiete des Landes Schleswig-Holstein.

Bei Nichtdurchführung der Planung kommt es zu keiner Änderung des Umweltzustandes für das Schutzgut.

b) Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Tabelle 8: Umweltauswirkungen Schutzgut Kultur und Sachgüter

Schutzgut	Umweltauswirkungen während der Bau- und Betriebsphase (Ba und Be) infolge							
	des Baus und der Abrissarbeiten	der Nutzung natürlicher Ressourcen sowie unter Berücksichtigung deren nachhaltigen Verfügbarkeit	der Art und Menge an Emissionen sowie der Verursachung von Belastungen	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Wertung	der Risiken für die menschl. Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen	der Kumulierung mit anderen Vorhaben	der Auswirkungen auf das Klima und gegenüber den Folgen des Klimawandels	der eingesetzten Stoffe und Techniken
Kultur / Sachgüter	Ba: 3, 6, 10	Ba: 3, 6, 10	Ba: 3, 6, 10	0	0	0	0	0

Auswirkungen: 0= keine, 1= direkt, 2= indirekt, 3= sekundär, 4= kumulativ, 5= grenzüberschreitend, 6= kurzfristig, 7= mittelfristig, 8= langfristig, 9= ständig, 10= vorübergehend, 11= positiven, 12= negativen

Baubedingte Auswirkungen

Bei geplanten Abgrabungen können archäologisch bedeutsame Funde zu Tage gefördert werden.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Eine erhebliche Beeinträchtigung des östlich gelegenen Baudenkmals kann ausgeschlossen werden, da zwischen der Fläche, auf der die Tiny Houses errichtet werden sollen (WA 1) und des denkmalgeschützten Gebäudeensembles ein Gehölzbestand liegt, der eine direkte Sichtbeziehung verhindert. Zusätzlich sorgt ein dicht gewachsener Knick an der südlichen Grenze des Plangebietes dafür, dass ausgehende von der Bredstedter Straße, weder aus nordöstlicher noch aus südwestlicher Richtung, ein direkter Blickbezug zwischen Tiny House Quartier und Baudenkmal möglich ist. Erhebliche betriebsbedingte Beeinträchtigungen können daher sicher ausgeschlossen werden.

Die Gemeinde stützt sich bei dieser Einschätzung auch auf die Tatsache, dass sich die zuständigen Fachbehörden (Landesamt für Denkmalpflege und untere Denkmalbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg) weder im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB noch im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs 2 BauGB zu diesem Belang geäußert haben. Es wurden weder Hinweise gegeben noch Bedenken zum geplanten Vorhaben geäußert.

Fazit: Erhebliche Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgüter sind möglich, können aber bei Einhaltung der unter Kapitel 7.3 genannten Vermeidungsmaßnahmen verhindert werden.

7.3.1.8 Wechselwirkungen

Die betrachteten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Nachfolgend werden die Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern betrachtet. Da die Abläufe in einem Ökosystem sehr komplex sind, können hier nicht alle Beziehungen im Detail aufgezeigt werden. Um die Nachvollziehbarkeit und Übersichtlichkeit zu gewährleisten, werden die Auswirkungen des Vorhabens ausgewählt, die im besonderen Maße die Schutzgüter betreffen.

Im Wesentlichen sind folgende Wechselwirkungen erkennbar:

Schutzgut	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
Mensch	Arten- und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima, Luft bilden als Naturgüter die Lebensgrundlage des Menschen, das Landschaftsbild ist die Grundlage für die Erholung des Menschen. Negative Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes mindern somit gleichzeitig auch den Erholungswert der Landschaft für den Mensch.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Der Zustand der abiotischen Schutzgüter Boden und Wasser bilden die Grundlage für das Vorkommen bestimmter Pflanzen- und Tierarten (trockener oder nasser Verhältnisse). Biologische Vielfalt ist ab-

Schutzgut	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
	hängig von der Vielfalt der Bodenarten, den Unterschieden des Boden-Wasserhaushaltes und sichert den Erholungswert der Landschaft.
Boden/ Fläche	Bodeneigenschaften bedingen die Nutzung durch den Menschen (Acker, Grünland, Wald) und die Standortbedingungen für das Vorkommen bestimmter Pflanzengemeinschaften (Feuchtbiopte) und Tierarten. Auch das Klima ist abhängig von dem Bodenwasserhaushalt. Biologische Vielfalt ist auch abhängig von Bodenverhältnissen (mager, feucht usw.). Freiflächen in ausreichenden Umfang sichern den Erholungswert der Landschaft.
Wasser	Das Grundwasser ist Voraussetzung für die Trinkwasserversorgung des Menschen, die klimatischen Bedingungen sowie die Ertragsfähigkeit von Böden
Luft	Lebensgrundlage des Menschen sowie für Arten- und Lebensgemeinschaften
Klima	Lebensgrundlage des Menschen (Produktion von Nahrungsmitteln), Vegetation und Wasserhaushalt des Bodens als Klimaregulierung
Landschaftsbild	Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen sind wichtige Faktoren des Landschaftsbildwertes, anthropogene Nutzungen beeinflussen das Landschaftsbild und damit auch den Wert für die menschliche Erholung
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Sachgüter beeinflussen den Wert des Landschaftsbildes und damit auch den Erholungswert der Landschaft für den Menschen.

Fazit: Wechselwirkungskomplexe mit Schutzgut übergreifenden Wirkungsnetzen, die aufgrund besonderer ökosystemarer Beziehungen zwischen den Schutzgütern eine große Eingriffsempfindlichkeit aufweisen und in der Regel nicht oder nur über einen weiten Zeithorizont hinweg wiederherstellbar sind, kommen im Plangebiet nicht vor.

7.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

Nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen und ihrer Abwägung nach § 1 (7) BauGB die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BNatSchG sind die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beurteilen und Aus-

gen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die landschaftsplanerischen Leitziele ergeben sich dabei aus den §§ 13 und 15 (1) BNatSchG (2010) bzw. § 9 des LNatSchG (2010). Danach sind vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind zu begründen und auszugleichen.

Gemäß § 13 ff BNatSchG sind die mit dem Eingriff einhergehenden Beeinträchtigungen vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind so gering wie möglich zu halten, vorrangig gleichartig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder gleichwertig zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ist eine Kompensation des Eingriffs nicht möglich, so ist eine Ersatzzahlung zu leisten.

7.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

7.4.1.1 Schutzgut Mensch

Im Sinne der Bauleitplanung sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen. Aus diesem Grund wurde für das geplante Wohngebiet eine Schallimmissionsprognose² erstellt. Im Ergebnis werden folgende Vorgaben zum Immissionsschutz gemacht:

- Schlafräume und Kinderzimmer bei den Wohnhäusern in der ersten Baureihe an der Bredstedter Straße (K 67) müssen zur Lüftung mindestens ein Fenster an der nicht der K 67 zugewandten Gebäudeseite besitzen oder die Fenster müssen mit schallgedämpften Belüftungseinrichtungen ausgestattet werden oder die Räume müssen mittels einer raumlufttechnischen Anlage belüftet werden.
- Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen ergibt sich das erforderliche, gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß von $R'_{w,ges}$ gemäß Gleichung (6) der DIN 4109-1:2018-01: $R'_{w,ges} = L_a - 30$ dB.
- Für Außenbauteile an den der Bredstedter Straße (K 67) abgewandten Gebäudeseiten ohne Sichtverbindung zur K 67 darf der maßgebliche Außenlärmpegel L_a um 5 dB gemindert werden. Bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen darf der maßgebliche Außenlärmpegel L_a um 10 dB gemindert werden.

² Dörries Schalltechnische Beratung GmbH (DSB): Schallimmissionsprognose, Gettorf, 05.06.2024

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

7.4.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Baumfällungen/Knickeingriffe, die zugunsten des Bauvorhabens erforderlich sind, dürfen ausschließlich außerhalb der Brutzeiten von Vögeln, zwischen dem 01.10. und 28.02. des Jahres erfolgen.

Für die daraus resultierende Ersatzpflanzungen erfolgt die rechtsverbindliche Sicherstellung im parallel aufgestellten B-Plan Nr. 62.

7.4.1.3 Schutzgut Boden und Fläche

§ 202 BauGB regelt den Schutz des Mutterbodens. Danach soll Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden. Dies ist sowohl vom Erschließungsträger bei der Erschließung des Baugebietes als auch von den Bauherren im Rahmen der Grundstücksbebauung zu berücksichtigen. Außerdem sind bei der Anlage des Baugebietes die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes (§ 1 BBodSchG i. V. m. § 1a Abs. 2 BauGB) zu berücksichtigen. Es ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Dazu sind im Rahmen der Erschließungsplanung und -ausführung folgende Auflagen zu beachten:

- Der Boden ist im Zuge der Bauausführung horizont- bzw. schichtenweise auszubauen und zu lagern. Beim Wiederauftrag ist auf den lagenrichtigen Einbau der Substrate zu achten.
- Überschüssiger Oberboden ist möglichst ortsnah einer sinnvollen Verwertung zuzuführen, idealerweise durch eine Geländemodellierung und/ oder den Aufbau eines Knicks im überplanten Bereich. Sollte eine landwirtschaftliche Aufbringung vorgesehen sein, ist ein entsprechender Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Es wird darauf hingewiesen, dass für eine Verwertung des Bodens auf landwirtschaftlichen Flächen – bei einer Menge $\geq 30 \text{ m}^3$ bzw. $\geq 1.000 \text{ m}^2$ - ein Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung (Aufschüttung) bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen ist.
- Um den Einfluss auf die Versickerungsfähigkeit des Bodens in Form vermeidbarer Bodenverdichtung zu minimieren, sind die Fahrzeugeinsätze so zu planen, dass die Überrollhäufigkeiten bzw. mechanischen Belastungen in später unbebauten Bereichen auf das unbedingt notwendige Maß reduziert werden.

- Bodenzwischenlagerung: sauber getrennt nach humosem Oberboden und Unterboden in profilierten und geglätteten Mieten. Max. Mietenhöhe 2 m. Es gilt die Einhaltung der Vorgaben der DIN 18915.
- Ordnungsgemäßes und schadloses Wiederverwerten des auf dem Baufeld verbleibenden Bodenmaterials und Verwerten des überschüssigen Materials. Beachtung der DIN 19731.

Der nicht im Plangebiet verwendbare Boden wird nach Bodenarten getrennt aufbereitet, abgesiebt, abtransportiert und dem Wirtschaftskreislauf (z.B. Garten-, Landschaftsbau) zurückgeführt.

Im Rahmen des parallel aufgestellten B-Plans Nr. 62 werden die erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen des Bodens beschrieben und bewertet. Die damit verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden sind auszugleichen.

7.4.1.4 Schutzgut Wasser

Die „Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein – Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW1“ machen es erforderlich, die hydraulische Belastung der Gewässer zu entschärfen, in die Regenwasser aus den bebauten Flächen eingeleitet wird.

7.4.1.5 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Für den übrigen Plangeltungsbereich gilt: Es 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 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.“

7.4.2 Geplante Maßnahmen zum Ausgleich unvermeidbarer erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

Die Änderung eines FNP stellt generell keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Aufgrund der Planänderung werden jedoch Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Die naturschutzfachliche Abhandlung der Ermittlung von Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen erfolgt daher auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung der Gemeinde Handewitt, durch die parallele Aufstellung des BPL Nr. 62.

Art und Umfang der Ausgleichs- und / oder Ersatzmaßnahmen sind hier abschließend zu regeln.

7.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind in der Standortalternativenprüfung (Kapitel 4 der Begründung) ausgiebig erörtert worden.

Auf sämtliche betrachtete, potenzielle Alternativflächen besteht in absehbarer Zeit kein Zugriff. Die Gemeinde sieht aber einen akuten Bedarf, kurzfristig eine Fläche für Tiny Houses zur Verfügung zu stellen. Dieser macht sich durch vermehrte Nachfrage nach entsprechenden Wohnprojekten bemerkbar, die an die Gemeinde Handewitt aber auch bundesweit vermehrt an die Kommunen und Städte herangetragen wird. Der Wunsch der Bevölkerung nach einer nachhaltigen und bezahlbaren Wohnform im Einklang mit der Natur, mit geringem Versiegelungsgrad sowie mit möglichst geringem Ressourcenverbrauch, ist in den letzten Jahren deutlich gestiegen. Hinzu kommen stark angestiegene Immobilien- und Energiepreise sowie steigende Zinsen, die den Erwerb konventioneller Einfamilienhäuser für einen Großteil der Bevölkerung unmöglich macht. Auch ältere Leute, die mit ihren großen Häusern und Gärten altersbedingt überfordert sind, möchten sich zukünftig verkleinern und stellen damit eine weitere Zielgruppe für Tiny Houses dar.

Der damit begründete akute Bedarf an alternativen Wohnformen und der eigene Anspruch der Gemeinde, innovative neue Wohnprojekte im Gemeindegebiet zu etablieren, setzt eine zeitnahe Umsetzung voraus. Die gewählte Fläche steht jetzt dafür zur Verfügung und diese Chance möchte die Gemeinde, insbesondere im Sinne der Daseinsfürsorge, nutzen.

Im Hinblick auf den akuten Bedarf und dem daraus resultierenden Erfordernis, das Projekt zeitnah umzusetzen, stehen derzeit keine adäquaten Standortalternativen in der Gemeinde Handewitt zur Verfügung.

7.6 Zusätzliche Angaben

7.6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden allgemein zugängliche Umweltinformationen wie der digitale Landwirtschafts- und Umweltatlas des Landes Schleswig-Holstein (MELUND), der Digitale Atlas Nord (Lenkungsgrremium Geodateninfrastruktur Schleswig-Holstein) sowie separate Gutachten ausgewertet.

Darüber hinaus fand eine Ortsbegehung des Plangebiets statt, um sich ein Bild der Schutzgüter vor Ort machen zu können.

7.6.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden / Fläche sowie für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, sind nach § 4c BauGB von der Gemeinde Handewitt oder durch beauftragte Dritte zu überwachen.

7.6.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es sind keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten.

7.6.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzung und der Planungsinhalte wurde versucht, die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zu bewerten.

Durch eine Potenzialanalyse wurde auf Grundlage der in Augenschein genommenen Habitate eine artenschutzrechtliche Bewertung durchgeführt. Fang- und Schädigungsverbote sowie Störungsverbote für unter dem besonderen Artenschutz stehende Arten gem. § 44 BNatSchG können ausgeschlossen werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Landschaftsbild, Klima und Luft, Wasser können ebenfalls ausgeschlossen werden.

Archäologische Funde sind während der Bauarbeiten grundsätzlich möglich und bei Entdeckung unverzüglich der Oberen Denkmalschutzbehörde Schleswig-Holstein zu melden.

Die durch das Vorhaben verursachten erheblichen Eingriffe in den Boden können vollständig ausgeglichen werden.

8 Referenzliste der Quellen

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein (2023): Archäologie-Atlas SH. Verfügbar unter <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de#/> [zuletzt abgerufen: 11.07.2023]

Deutscher Wetterdienst (2017): Klimareport Schleswig-Holstein. Verfügbar unter: https://www.dwd.de/DE/leistungen/klimareport_sh/download_report_2017.pdf?__blob=publicationFile&v=5 [zuletzt abgerufen: 29.06.2023]

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (2018): Luftqualität in Schleswig-Holstein. Verfügbar unter: https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte/L/luftqualitaet/Berichte/Luftqualitaet_in_SH_2017.pdf?__blob=publicationFile&v=1 [zuletzt abgerufen: 12.07.2023]

Landesregierung Schleswig-Holstein (2023): Regionalplan für den Planungsraum I in Schleswig-Holstein – Neuaufstellung, Entwurf 2023. Verfügbar unter: <https://bolapla-sh.de/verfahren/a90d5d54-dcd1-48ae-a0a6-259b1ed9faeb/public/detail> [zuletzt abgerufen: 28.06.2023]

Landesregierung Schleswig-Holstein; Schleswig-Holsteinische Kommunen (2023): Digitaler Atlas Nord. Verfügbar unter: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/Anonym/index.html?lang=de#/> [zuletzt abgerufen: 17.07.2023]

Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur (2023): Umweltportal. Verfügbar unter: [https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thallgemein&bgLayer=sqx_geodatenzentrum de de basemapde web raster grau DE EPSG 25832 ADV&layers opacity=7c580a03df586bef08b9a9bddd76bdea&layers=86baf29d99c7f3656f9c9280f61027ad&E=557334.96&N=6025073.13&zoom=4](https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thallgemein&bgLayer=sqx_geodatenzentrum%20de%20de%20basemapde%20web%20raster%20grau%20DE%20EPSG%2025832%20ADV&layers_opacity=7c580a03df586bef08b9a9bddd76bdea&layers=86baf29d99c7f3656f9c9280f61027ad&E=557334.96&N=6025073.13&zoom=4) [zuletzt abgerufen: 18.07.2023]

Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I. Verfügbar unter: <https://www.schleswig-holstein.de/mm/downloads/MELUND/Landschaftsrahmenplanung/LRPIHauptkarte1.pdf> [zuletzt abgerufen: 23.06.2023]

Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein (2020): Regionalplan für den Planungsraum I in Schleswig-Holstein Kapitel 5.8 (Windenergie an Land). Verfügbar unter: https://www.schleswig-holstein.de/mm/downloads/MILIG/lepWind_2020/Planunterlagen_RP1/Karte_RegPlanWind_PR1.pdf [zuletzt abgerufen: 23.06.2023]

Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein (2021): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung 2021. Verfügbar unter: https://www.schleswig-holstein.de/mm/downloads/MILIG/LEP/Hauptkarte_LEP-SH_2021_C%29.pdf [zuletzt abgerufen: 23.06.2023]

Ministeriums für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus (2002): Neufassung des Regionalplans für den Planungsraum V Landesteil Schleswig. Verfügbar unter: https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte/L/landesplanung/Downloads/regionalplaene/planungsraum5/karte_regionalplan_planungsraum5.pdf?blob=publicationFile&v=1 [zuletzt abgerufen: 22.06.2023]

Gemeinde Handewitt, den

Der Bürgermeister
