

Projekt-Nr.: 5-156-22

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

Gemeinde Meyn
Amt Schafflund

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Nordertoft II“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Gemeindevertretung hat bei der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans die Umweltbelange aus ihrer Sicht hinreichend berücksichtigt.

Baubedingte Auswirkungen auf den Boden sind zu minimieren, indem im Rahmen der Erschließungsplanung die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes (§ 1 BBodSchG i.V. mit § 1a Abs. 2 BauGB) berücksichtigen sind (im Detail siehe Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung). Bei Berücksichtigung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes ist nicht mit erheblichen baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu rechnen. Die geplanten umfangreichen Versiegelungen haben einen vollständigen Verlust der Bodenfunktionen zur Folge und führen somit zu erheblichen Auswirkungen. Diese sind durch entsprechende externe Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren. Die Maßnahmen sind im Umweltbericht beschrieben.

Der vorhandene Bedarf an Wohnbauflächen kann hier nur durch die Neuinanspruchnahme von bisher nicht baulich genutzter Fläche (Flächenverbrauch) gedeckt werden, da keine Innenentwicklungspotentiale in entsprechender Größenordnung vorhanden sind. Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind aufgrund der wohnbaulichen Vorprägung jedoch nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind zu minimieren, indem Maßnahmen zur naturverträglichen Niederschlagswasserbeseitigung benannt und umgesetzt werden, um eine Reduzierung der abzuleitenden Niederschlagsmengen zu erreichen. Da Maßnahmen zur Versickerung und Verdunstung festgesetzt werden und keine Einleitung von Oberflächenwasser erforderlich wird, kommt es durch die zusätzliche Vollversiegelung im Plangebiet nicht zu erheblichen Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit des Grundwasserhaushalts.

Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu keinem Verlust von hochwertigen Biotopstrukturen. Um Auswirkungen auf hochwertige Biotopstrukturen (angrenzende Knicks) zu vermeiden, wurde die Festsetzung von Vermeidungsmaßnahmen (Einhaltung von Abständen) erforderlich.

Die Potenzialanalyse ergab Hinweise für Fledermäuse und Gehölzbrüter als Artvorkommen mit artenschutzrechtlicher Relevanz im Wirkraum des Vorhabens. Da die vorhandenen Gehölzstrukturen in ihrer derzeitigen Form erhalten werden, kann eine potenzielle Betroffenheit der Artengruppen Gehölzbrüter und Fledermäuse ausgeschlossen werden. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann sicher ausgeschlossen werden.

Über die artenschutzrechtlichen Belange hinaus sind durch Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung negative betriebsbedingte Auswirkungen auf nachtaktive Insekten zu vermeiden.

Es kommt zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes am nordwestlichen Ortsrand. Diese entwickelt aufgrund der Anbindung an vorhandene Siedlungsstrukturen und aufgrund vorhandener Gehölzstrukturen keine Fernwirkung.

Es sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

Es sind keine nachteiligen Auswirkungen auf Wohn- und Erholungsfunktionen zu erwarten.

Auch wenn derzeit keine Auswirkungen auf Kulturgüter erkennbar sind, ist gleichwohl stets der § 15 des Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

Negative Auswirkungen ergeben sich für die Schutzgüter Boden (Versiegelung), Fläche (Flächenverbrauch), Wasser (Vollversiegelung), Pflanzen und Tiere (neue Nutzung angrenzend ab Knicks) sowie Orts- und Landschaftsbild (Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes im unmittelbaren Plangebiet, keine Fernwirkung). Entsprechende Ausgleichsmaßnahmen wurden benannt.

2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sowie die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB wurden seitens der Gemeindevertretung abgewogen und am 19.12.2023 per Abwägungsbeschluss beschlossen.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden seitens der Öffentlichkeit weder Hinweise noch Anregungen vorgetragen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden seitens der Öffentlichkeit weder Hinweise noch Anregungen vorgetragen.

Die im Rahmen des Verfahrens der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung nach § 4 Abs. 1 und nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Belange hat die Gemeinde im Zuge der Ausarbeitung der Entwurfsunterlagen aus ihrer Sicht hinreichend berücksichtigt.

Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport; Landesplanungsbehörde wies im Rahmen seiner Stellungnahme darauf hin, dass die vollumfängliche Inanspruchnahme des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens bereits zu Beginn des Planungszeitraumes des Landesentwicklungsplans weiterhin kritisch gesehen wird. Die Gemeinde nimmt dies zur Kenntnis, entschließt sich jedoch aufgrund der genannten Gründe bewusst für die Planung zum gegenwärtigen Zeitpunkt.

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren wurden darüber hinaus weder von behördlicher noch von öffentlicher Seite grundlegende Hinweise oder Bedenken vorgebracht.

Die weiteren Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen wurden form- und firstgerecht abgewogen und berücksichtigt. Auf die Abwägungstabellen wird an dieser Stelle verwiesen.

Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB erfolgte am 19.12.2023.

3. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Planungserfordernis zum aktuellen Zeitpunkt ergibt sich insbesondere aus den nach wie vor konkret vorhandenen Anfragen nach Bauland in der Gemeinde Meyn. Zum Zeitpunkt der Planung liegen der Gemeinde zehn konkrete Anfragen

nach Baugrundstücken vor. Konkret handelt es sich dabei um Familienmitglieder der Gemeinde Meyn sowie Einwohnern aus der Gemeinde und Nachbargemeinden, welche derzeit zur Miete wohnen und in der Gemeinde Meyn gern ihr Eigenheim errichten würden. Es handelt sich folglich um eine konkrete örtliche Bedarfslage.

Die Frage der Standortwahl der Planung stellt sich aufgrund des unmittelbaren sachlichen räumlichen Zusammenhangs mit der Ursprungsplanung nur begrenzt. Im Zuge der Ursprungsplanung wurde unter Darlegung möglicher Alternativen und städtebaulicher Kriterien die Standortwahl der Gemeinde hergeleitet.

Auf dieser Basis hat die Gemeinde Meyn bereits im Jahre 2019 ein mögliches Gesamtkonzept für die nun in Anspruch genommenen Flächen sowie für die restlichen Flächen in nördlicher Anbindung aufgestellt, an dem auch aktuell weiterhin festgehalten wird.

Die Standortwahl der Gemeinde Meyn entspricht daher einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Meyn, den 27.05.2024

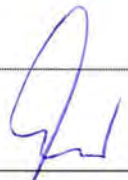
Gemeinde Meyn
Unterschrift / Stempel



BEGRÜNDUNG

gemäß § 2a BauGB

Gemeinde Meyn

Verfahrensträger:	Gemeinde Meyn Amt Schafflund Tannenweg 1 24980 Schafflund		
Projektbezeichnung:	1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Nordertoft II“		
Projekt-Nr.:	5-156-22	Gezeichnet:	Ko
Auftragnehmer/Planer:	Ingenieurgesellschaft Nord GmbH Waldemarsweg 1 24837 Schleswig Tel.: 04621/30 17-0 • Fax: 04621/30 17-30 E-Mail: info@ign-schleswig.de www.ign-schleswig.de		  19.12.2023 Datum / Unterschrift
	Geschäftsführender Gesellschafter: Dipl.-Ing. Boyke Elsner		
Verfahrensstand:	☐ Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB) ☐ Planungsanzeige Landesplanung (§ 1 (4) BauGB, § 11 LaPlaG) ☐ Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB) ☐ Frühzeitige Unterrichtung der Behörden (§ 4 (1) BauGB) ☐ Entwurfsbeschluss ☐ Auslegungsbeschluss ☐ Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB) ☐ Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB) ☒ Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB) ☐ Andere		

Inhaltsverzeichnis

1. Gesetzliche Grundlagen des Bauleitverfahrens.....	1
2. Lage des Plangebietes.....	2
3. Bestehende Nutzung des Plangebietes	3
4. Überörtliche Planungen	4
5. Örtliche Planungen.....	6
5.1 Landschaftsplan	6
5.2 Flächennutzungsplan	7
5.3 Bebauungsplan	7
6. Ziele der Planung und Standortwahl.....	8
7. Inhalt des Bebauungsplanes	9
8. Erschließung	13
8.1 Verkehr	13
8.2 Ver- und Entsorgung.....	13
9. Denkmalschutz	14
10. Immissionsschutz.....	15
11. Brandschutz	16
12. Umweltprüfung	16
13. Durchführung der Maßnahme	17

1. Gesetzliche Grundlagen des Bauleitverfahrens

Die Gemeinde Meyn beabsichtigt die Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Nordertoft II“ zwecks Schaffung bedarfsgerechter Wohnbauflächen in Anbindung an vorhandene Siedlungsstrukturen.

Die Planung erfolgt auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde Meyn vom 07.06.2022.

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss erfolgte am 09.05.2023.

Mit der Planung verfolgt die Gemeinde das Ziel, bedarfsgerechte Wohnbauflächen zur Deckung des örtlichen Bedarfs zu schaffen.

Aufgrund der planungsrechtlichen Erweiterung in den baulichen Außenbereich ist ein beschleunigtes Planverfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung nicht anwendbar.

Die Aufstellung des Planverfahrens erfolgt daher im Standardverfahren.

Der Bebauungsplan wird als qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt, welcher die Kriterien des § 30 Abs. 1 BauGB erfüllt.

Sämtliche Verfahrensschritte werden form- und fristgerecht gemäß BauGB durchgeführt.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der gemeindliche Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Flächen für die Landwirtschaft dar. Zur Wahrung des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Die Standortwahl der Gemeinde entspricht aufgrund der folgenden Ausführungen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes.

3. Bestehende Nutzung des Plangebietes

Das Plangebiet stellt sich als ehemals landwirtschaftlich genutzte Fläche dar. Im Zuge der Erschließung des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 2 „Nordertoft II“ aus dem Jahre 2020 wurde das Gebiet bereits für die nun geplante, behutsame Erweiterung Richtung Norden weitestgehend mit erschlossen. Eine Überplanung war seinerzeit aufgrund des begrenzten Wohnbaukontingents der Gemeinde Meyn nicht möglich.

Nördlich angrenzend befinden sich weiterhin landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Im Norden befinden sich in einiger Entfernung Waldflächen, welche den Bestimmungen des Landeswaldgesetzes unterliegen, was für die vorliegende Planung jedoch nicht relevant ist, da die Abstandsflächen eingehalten werden.



Abb. 2: Luftbild, Quelle: Google Earth, Stand: 23.09.2022.

4. Überörtliche Planungen

Die im Zuge einer solchen Bauleitplanung maßgeblichen Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich vor allem aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP; Amtsbl. Schl.-H. 2010 Seite 719), der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (LEP-Fortschreibung 2021) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum V (RPI V; Amtsbl. Schl.-H. 2002 Seite 747).

Von grundlegender Bedeutung ist zunächst, dass die im ländlichen Raum gelegene Gemeinde Meyn keine hervorgehobenen Funktionen im landesplanerischen Sinne wahrnimmt: Die Gemeinde Meyn ist weder zentralörtlich eingestuft noch wurde ihr im RPI V eine besondere Funktion zugewiesen. Folglich zählt Meyn nicht zu den Schwerpunkten der Siedlungsentwicklung; die wohnbauliche Entwicklung ist hier auf die Deckung des örtlichen Bedarfs auszurichten.

Im Hinblick auf die Wohnungsbauentwicklung in Gemeinden ist insbesondere Folgendes geregelt:

- Grundsätzlich können in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden (Ziffer 2.5.2 Abs. 1 LEP / Ziffer 3.6.1 Abs. 1 Fortschreibung LEP 2021).
- Der Umfang der erforderlichen Flächenneuausweisungen hängt maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich ab (Ziffer 2.5.2 Abs. 1 LEP / Ziffer 3.6.1 Abs. 1 Fortschreibung LEP 2021).
- Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf (Ziffer 2.5.2 Abs. 3 LEP / Ziffer 3.6.1 Abs. 3 2. Fortschreibung LEP 2021).
- In den Gemeinden, die keine Schwerpunkte sind und in den ländlichen Räumen liegen, können im Zeitraum 2022 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2020 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10% gebaut werden. Es ist der Bestand an Dauerwohnungen zugrunde zu legen (Ziffer 3.6.1 Abs. 3 Fortschreibung LEP 2021).
- Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung (Ziffer 2.5.2 Abs. 6 LEP / Ziffer 3.9. Abs. 4 Fortschreibung LEP 2021).
- Die Ausweisung und Erschließung von Bauflächen sowie der Bau von Wohnungen sollen zeitlich angemessen über den Planungszeitraum verteilt erfolgen (Ziffer 2.5.2 Abs. 1 LEP / Ziffer 3.6.1 Abs. 1 Fortschreibung LEP 2021).

Die Gemeinde Meyn hatte am Stichtag, 31.12.2020, einen Wohnungsbestand von 320 Wohneinheiten; folglich beträgt der wohnbauliche Entwicklungsrahmen für den Zeitraum 2022 bis 2036 in der Gemeinde Meyn zunächst 32 Wohneinheiten (Ziffer 3.6.1

Abs. 3 Fortschreibung LEP 2021), abzüglich absehbarer Baufertigstellungen ab 2022 und Innenentwicklungspotentiale.

Im Jahre 2020 hat die Gemeinde Meyn durch Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 Baurecht für 20 Baufelder geschaffen. Wie in der damaligen Planbegründung dargestellt, sollen 19 der 20 Baufelder einer klassischen Einfamilienhausbebauung zugeführt werden. Der Bebauungsplan setzt entsprechend Einzelhäuser fest. Zusätzlich wurde die Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude per Festsetzung auf maximal 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude beschränkt, um die städtebauliche Ordnung zu wahren, bei Bedarf jedoch Einliegerwohnungen o. Ä. zuzulassen. Da in der Praxis in keiner Weise zu erwarten ist, dass dieses Baurecht in Gänze beansprucht wird, wurde ein durchschnittlicher Berechnungswert von 1,2 zu erwartenden Wohneinheiten pro Baufeld angesetzt. Somit ergibt sich ein Potential von 23 Wohneinheiten. Ein weiteres Baufeld wurde explizit für die Errichtung bedarfsgerechten, kleinteiligeren Wohnraums vorgehalten. Hier wurde mit der Entstehung von ca. 4 Wohneinheiten in einem Wohngebäude kalkuliert. Gemäß Landesentwicklungsplan werden Wohneinheiten, die in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen entstehen, nur zu zwei Drittel auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet (vgl. Kapitel 3.6.1, Ziffer 4 Z LEP-Fortschreibung 2021). Die kalkulierten 4 Wohneinheiten werden demnach lediglich zu zwei Drittel angerechnet, gerundet also 3 Wohneinheiten. Demnach ergibt sich ein kalkuliertes Gesamtpotential von insgesamt 26 Wohneinheiten. Im Jahre 2021 wurde bereits zwei Wohneinheiten fertiggestellt, welche dem Potential für den Planungszeitraum 2022 - 2036 folglich nicht mehr anzurechnen ist. Das verbleibende anrechenbare Potential aus dem Ursprungsplan beträgt somit 24 Wohneinheiten.

Das Restkontingent der Gemeinde Meyn beträgt daher zunächst 8 Wohneinheiten. Im Rahmen der Ursprungsplanung wurden zudem 3 Innenentwicklungspotentiale eruiert, deren wohnbauliche Entwicklung jedoch mittelfristig nicht absehbar war, weshalb sie dem Entwicklungsrahmen auch nicht angerechnet wurden. An diesem Sachverhalt hat sich in der Zwischenzeit nichts geändert. Die Potentiale sind weiterhin nicht verfügbar, wodurch eine Inanspruchnahme und Entwicklung mittelfristig nicht absehbar ist.

Durch die Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 2 im Jahre 2020 hat sich für die südlich des Plangebietes angrenzenden Hofstellen eine Situation nach § 34 BauGB ergeben. Es wäre daher rechtlich möglich, auch hier wohnbauliche Entwicklungen vorzunehmen. Zur Klärung der Frage, ob und in welchem Umfang derartige Absichten bestehen, hat die Gemeinde sich an die jeweiligen Eigentümer gewandt. Dabei stellte sich heraus, dass lediglich die Absicht zur Errichtung einer Wohneinheit besteht. Diese ist dem Kontingent anzurechnen.

Das verbleibende Wohnbaukontingent der Gemeinde Meyn beträgt für den Zeitraum 2022-2026 folglich 7 WE.

Da der Gemeinde Meyn weiterhin über das Kontingent der Ursprungsplanung hinweg konkrete Anfragen nach Bauland vorliegen, hat sie sich dazu entschlossen, eine weitere, behutsame wohnbauliche Entwicklung vorzunehmen. Hierzu dient die vorliegende 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2, welche Baurecht für weitere 7 Baufelder schafft. Auch hier wird vorrangig eine Einfamilienhausbebauung erwartet. Die Festsetzungen der Ursprungsplanung gelten analog. Setzt man auch hier den Berechnungsfaktor von 1,2 Wohneinheiten pro Wohngebäude an, ergibt sich ein gerundeter Wert von 8 Wohneinheiten.

Es ist daher ersichtlich, dass durch das Vorhaben der wohnbauliche Entwicklungsrahmen der Gemeinde Meyn für den Planungszeitraum 2022-2026 vollständig ausgeschöpft wird.

Da die Ausweisung und Erschließung von Bauflächen sowie der Bau von Wohnungen grundsätzlich zeitlich angemessen über den Planungszeitraum verteilt erfolgen soll, wurde diese Vorgehensweise im Vorwege bilateral mit der Landesplanungsbehörde abgestimmt. Unter Darlegung des vorgenannten Sachverhalts, wird ein Zielverstoß im Hinblick auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen nicht mehr geltend gemacht.

5. Örtliche Planungen

5.1 Landschaftsplan

Die Gemeinde Meyn verfügt über einen Landschaftsplan aus dem Jahre 1998, welcher das Plangebiet als Intensivgrünland und Acker darstellt.



Abb. 3: Ausschnitt des Landschaftsplanes der Gemeinde Meyn, Entwicklungsplan. Quelle: Julius C. Andresen. 1998.

5.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Meyn stellt das Plangebiet der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Nordertoft II“ noch als Flächen für die Landwirtschaft dar. Zur Wahrung des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Hierfür wird die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

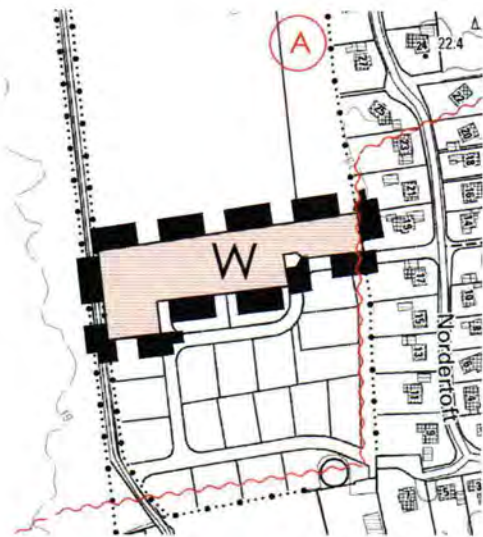


Abb. 4: Ausschnitt der Planzeichnung des Entwurfes der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Meyn. Quelle: Ingenieurgesellschaft Nord GmbH. Stand: 11.07.2022.

5.3 Bebauungsplan

Für das Plangebiet existiert bisweilen kein Bebauungsplan. Die Planung steht jedoch in einem unmittelbaren Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 2 „Nordertoft II“ aus dem Jahre 2020.



Abb. 5: Ausschnitt der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Nordertoft II“ der Gemeinde Meyn. Quelle: Ingenieurgesellschaft Nord GmbH. 2020.

6. Ziele der Planung und Standortwahl

Mit der vorliegenden Planung sollen die im Zuge der Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Nordertoft II“ geschaffenen Wohnbauflächen zur Deckung des örtlichen Bedarfs in behutsamer Weise erweitert werden. Die Überplanung und Erschließung der nun geplanten 7 Baugrundstücke war seinerzeit im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsplans aufgrund des begrenzten wohnbaulichen Entwicklungsrahmens nicht möglich. Nach Inkrafttreten der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes 2021 und der damit einhergehenden neuen Berechnungsgrundlage des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens fügt sich das Vorhaben nun noch ein und steht somit nicht mehr in Konflikt mit den Zielen der Raumordnung.

Das Planungserfordernis zum aktuellen Zeitpunkt ergibt sich insbesondere aus den nach wie vor konkret vorhandenen Anfragen nach Bauland in der Gemeinde Meyn. Zum Zeitpunkt der Planung liegen der Gemeinde zehn konkrete Anfragen nach Baugrundstücken vor. Konkret handelt es sich dabei um Familienmitglieder der Gemeinde Meyn sowie Einwohnern aus der Gemeinde und Nachbargemeinden, welche derzeit zur Miete wohnen und in der Gemeinde Meyn gern ihr Eigenheim errichten würden. Es handelt sich folglich um eine konkrete örtliche Bedarfslage.

Die Frage der Standortwahl der Planung stellt sich aufgrund des unmittelbaren sachlichen räumlichen Zusammenhangs mit der Ursprungsplanung nur begrenzt. Im Zuge der Ursprungsplanung wurde unter Darlegung möglicher Alternativen und städtebaulicher Kriterien die Standortwahl der Gemeinde hergeleitet.

Auf dieser Basis hat die Gemeinde Meyn bereits im Jahre 2019 ein mögliches Gesamtkonzept für die nun in Anspruch genommenen Flächen sowie für die restlichen Flächen in nördlicher Anbindung aufgestellt, an dem auch aktuell weiterhin festgehalten wird.

An den städtebaulichen und planungsrechtlichen Rahmenbedingungen haben sich über die Neuberechnung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens hinaus in der Zwischenzeit keine weiteren Veränderungen ergeben, sodass weiterhin konstatiert werden kann, dass es sich bei der vorliegenden Planung um eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes der Gemeinde Meyn handelt.

Daher erfolgt an dieser Stelle der Verweis auf die Ausführungen der Planbegründung zum Bebauungsplan Nr. 2 „Nordertoft II“ aus dem Jahre 2020.



Abb. 6: Langfristig angedachtes Bebauungskonzept für den Bereich „Nordertoft II“. Quelle: Ingenieurgesellschaft Nord GmbH, 2019.

7. Inhalt des Bebauungsplanes

Das Plangebiet beinhaltet eine Fläche von 7.155 m² und teilt sich folgendermaßen auf:

Allgemeine Wohngebiete	6.354 m ²
Verkehrsflächen	548 m ²
Grünflächen	253 m ²

Art der baulichen Nutzung

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Nordertoft II“ setzt analog zum Ursprungsplan Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO fest. Anlagen für die Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 3 ff. BauNVO im gesamten Plangebiet ausgeschlossen. Ziel der Festsetzung ist die Möglichkeit der Verwirklichung der städtebaulichen Ziele sowie die Einfügung ins Ortsbild, insbesondere im Kontext der Ursprungsplanung.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der Vollgeschosse sowie die Höhe der baulichen Anlagen durch Begrenzung der First- und Traufhöhe festgesetzt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Die GRZ entspricht mit 0,23 der Festsetzung des Ursprungsplanes. Da die beabsichtigten Grundstücksgrößen recht großzügig gewählt sind, genügt die Festsetzung einer verhältnismäßig geringen GRZ.

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch Garagen, Stellplätze samt Zufahrten, Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche um bis zu 50% überschritten werden.

Insgesamt liegt die festgesetzte GRZ unterhalb des in § 17 BauNVO beschriebenen Orientierungswertes für Obergrenzen in Allgemeinen Wohngebieten (0,4). Hierdurch sollen einerseits nachbarschaftliche Belange und der Gebietscharakter erhalten werden, andererseits soll den Aspekten der Versickerung und Verdunstung auf den Grundstücksflächen hinreichend Rechnung getragen werden.

Es wird eine eingeschossige Bauweise als zwingend festgesetzt, da dies für die Errichtung der gewünschten Einzelhausbebauung hinreichend ist.

Die festgesetzte Höhenlage baulicher Anlagen definiert die endgültige Höhe des zukünftigen Gebäudes.

Die Höhe baulicher Anlagen wird über die First- und Traufhöhe definiert und beträgt maximal 9,00 m, gemessen über der tatsächlichen Erdgeschossfußbodenhöhe des jeweiligen Gebäudes. Eine großzügigere Festsetzung der Firsthöhe würde nachbarschaftliche Belange bspw. durch Schattenwurf berühren und den Gebietscharakter stören. Darüber hinaus trägt diese Festsetzung auch zu einer ausgewogenen Gestaltung der Straßenräume bei und sorgt für einen geringen Eingriff ins Landschaftsbild. Aus gleichen Gründen erfolgt eine Begrenzung der Traufhöhe auf maximal 3,60 m, um die Errichtung hoher, bedrängender Fassaden zu reglementieren.

Bauweise

Die Anordnung der Gebäude erfolgt in einer nach § 22 Abs. 2 BauNVO offenen Bauweise, welche Einzelhäuser zulässt. Die offene Bauweise ermöglicht den Bau von Häusern, welche eine Länge von 50,00 m nicht überschreiten und die vorgegebenen Grenzabstände einhalten.

Baugrenzen

Die mit Baugrenzen festgesetzte überbaubare Fläche ermöglicht die Realisierung der beabsichtigten Wohnbebauung. Die Festsetzungen dienen zudem der einheitlichen Gestaltung der Straßenräume, sowie dem Schutz der Natur und der Wahrung des Landschafts- und Ortsbildes. Zu den Verkehrsflächen sind die Baugrenzen über das übliche Maß hinaus auf 6,00 m festgesetzt, was zusätzlich pragmatische Gründe zur Entlastung des ruhenden Verkehrs innerhalb der Verkehrsflächen hat. In Verbindung mit der Festsetzung unter Ziffer 5.1 (Text, Teil B) des Bebauungsplanes, welche besagt, dass bauliche Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen etc. ausschließlich innerhalb der Baugrenzen errichtet werden dürfen, wird neben der weiteren Entlastung des Straßenbildes auch dafür gesorgt, dass zwischen Verkehrsfläche und errichteter Garage (6,00 m) automatisch ein zweiter Stellplatz auf dem Grundstück entsteht.

Straßenverkehrsflächen

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt in Anbindung an das bereits erschlossene Plangebiet des Ursprungsplanes. Der Ausbau der geplanten Verkehrsflächen erfolgt analog zu den bereits bestehenden Verkehrsflächen in direkter Anbindung und dient der Erschließung der geplanten Grundstücke.

Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete sind Garagen und Nebenanlagen ausschließlich innerhalb der Baugrenzen zulässig. Durch diese Festsetzung soll das städtebauliche Erscheinungsbild gewahrt und das Straßenbild entlastet werden, da auf diese Weise zugleich ein zweiter Stellplatz auf dem Grundstück generiert wird.

Für die vorhandenen Knickstrukturen gilt aus naturschutzfachlichen Gründen ein Mindestabstand von 3,00 m, was durch Gestaltung der Baugrenzen berücksichtigt wurde.

Darüber hinaus wird eine maximale Zufahrtsbreite entlang der Straßenbegrenzungslinien zu den öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt. Hiermit möchte die Gemeinde verhindern, dass auf den Grundstücken entlang der Straßen private Parkplätze errichtet werden. Dies führt inzwischen des Öfteren zu Konflikten zwischen Privaten und der Allgemeinheit, da das Straßenbild und die Banketten hierdurch nachhaltig beeinträchtigt werden. Zudem soll das anfallende Regenwasser der Straßenverkehrsflächen über einen straßenbegleitenden Versickerungsgraben versickern. Dies ist nur

möglich, wenn das Maß der Grundstückszufahrten auf ein erforderliches Maß begrenzt wird, da andernfalls wertvolle Versickerungsfläche auf ein unbestimmtes Maß verloren geht.

Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden in den Allgemeinen Wohngebieten

Es wird eine höchstzulässige Zahl an Wohnungen in Wohngebäuden festgesetzt. Dadurch wird ein unerwünschter Wohnungsbau verhindert und der Gebietscharakter bleibt erhalten.

Knick

Innerhalb des Plangebietes befinden sich teilweise Knicks, die von den besonderen Schutzvorschriften nach § 30 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz/§ 21 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz erfasst sind.

Die Knicks innerhalb des Plangebietes sind in der Planzeichnung als „bestehender Knick“ gekennzeichnet.

Gemäß § 30 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz/§ 21 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz sind Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der Knicks führen. Hierauf wird vorsorglich hingewiesen.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb des Plangebietes befindet sich an der westlichen Grenze eine Knicklücke, welche im Zuge der vorliegenden Planung aufgefüllt werden soll. Hierfür wird ein entsprechendes Anpflanzgebot festgesetzt.

Öffentliche Grünflächen

In Angrenzung an das bestehende Baugebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 „Nordertoft“ wird eine 10,00 m breite Pufferzone eingerichtet, welche als öffentliche Grünfläche festgesetzt wird. Dies führt einerseits zur Wahrung nachbarschaftlicher Belange durch Vermeidung einer direkt angrenzenden Bebauung, andererseits ist diese Fläche als zusätzliche Retentionsfläche für die Versickerung des Regenwassers innerhalb des Plangebietes nützlich. Darüber hinaus ist auch eine Naherholungswirkung durch eine fußläufige Nutzung dieser Fläche möglich.

Örtliche Bauvorschriften

Zu einem positiven Erscheinungsbild des künftigen Siedlungsbereiches werden die durch die Gemeinde Meyn gewählten Örtlichen Bauvorschriften nach § 84 LBO des Landes Schleswig-Holstein beitragen. Sie wurden in die Bebauungsplansatzung in Verbindung mit § 9 Abs. 4 des BauGB aufgenommen.

Für die Realisierung der Einzelvorhaben bieten sie einen ausreichenden Gestaltungsfreiraum.

Sie entsprechen den Festsetzungen des Ursprungsplanes.

Die gewählten Regelungen wurden insbesondere aufgrund des vorhandenen Siedlungsbildes und den Regelungen der Bebauungspläne Nr. 1 und Nr. 2 gewählt.

8. Erschließung

8.1 Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt in Anbindung an das bereits erschlossene Plangebiet des Ursprungsplanes. Der Ausbau der geplanten Verkehrsflächen erfolgt analog zu den bereits bestehenden Verkehrsflächen in direkter Anbindung und dient der Erschließung der geplanten Grundstücke.

8.2 Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Bauflächen werden an das Wasserversorgungsnetz des Wasserverbundes Nord angeschlossen.

Abwasserbeseitigung

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird gesammelt und über die im Zuge der Erschließung des Plangebietes des Ursprungsplanes neu errichtete Abwasserpumpstation dem örtlichen Schmutzwassernetz zugeführt.

Das Schmutzwasser wird zur abschließenden Behandlung der Kläranlage Schafflund zugeführt.

Regenwasser

Das innerhalb des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser wird innerhalb des Plangebietes versickern.

Das anfallende Regenwasser der Straßenverkehrsflächen wird über einen straßenbegleitenden Versickerungsgraben abgeleitet und versickert.

Das anfallende Regenwasser der Bauflächen soll auf dem jeweiligen Grundstück versickern.

Zum Nachweis liegen eine Baugrunduntersuchung sowie eine hydraulische Berechnung der Leistungsfähigkeit des geplanten Versickerungsgrabens auf Ebene der Ursprungsplanung vor. Aufgrund des unmittelbaren räumlichen und sachlichen

Zusammenhangs sowie des geringfügigen Erweiterungsumfangs des Baugebietes wird auf die bestehenden Unterlagen verwiesen.

Elektrische Energie

Das Plangebiet wird in ausreichendem Umfang mit elektrischer Energie versorgt.

Telekommunikation

Das Plangebiet wird in ausreichendem Umfang mit Telekommunikationsmitteln versorgt.

Abfallbeseitigung

Der anfallende Abfall aus dem Gebiet wird entsprechend der Satzung des Kreises Schleswig-Flensburg getrennt erfasst und der Wiederverwertung oder der Abfallbehandlung zugeführt.

Eine Befahrung der festgesetzten Verkehrsflächen erfolgt aufgrund fehlender Wendenmöglichkeiten nicht. Die künftig betroffenen Anlieger müssen ihren Abfall an die nächste, für Müllfahrzeuge befahrbare Straße bringen oder alternativ einen kostenpflichtigen Hol- und Bringservice der Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg beauftragen.

Der Hol- und Bringservice kann aus Sicherheitsgründen jedoch nur für Abfallbehälter bis zu einem Volumen von maximal 1.110 Liter angeboten werden.

Die künftigen Eigentümer der betroffenen Grundstücke sind rechtzeitig auf die Umstände hinzuweisen.

9. Denkmalschutz

Die überplante Fläche befindet sich innerhalb eines archäologischen Interessengebietes. Bei der Fläche handelt es sich daher gemäß § 12 Abs. 2 Satz 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesem Bereich bedürfen daher der Zustimmung des Archäologischen Landesamtes.

Denkmale sind gemäß § 8 Abs. 1 DSchG, unabhängig davon, ob sie in einer Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.

Da bereits zum Zeitpunkt der Ursprungsplanung zureichende Anhaltspunkte dafür vorlagen, dass im Verlaufe der Planung und Erschließung in ein Denkmal eingegriffen wird, wurden gemäß § 14 DSchG archäologische Voruntersuchungen erforderlich.

In der Zeit vom 16.10.2019 - 17.10.2019 wurden entsprechende Voruntersuchungen seitens des Archäologischen Landesamtes ohne Nachweis von erhaltenen archäologischen Befunden durchgeführt.

Die Bedenken konnten somit zurückgestellt werden. Eine offizielle Freigabe erfolgte am 23.10.2019.

Es verbleibt der allgemeine Hinweis auf § 15 DSchG: 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 dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

10. Immissionsschutz

Gemäß § 1 Abs. 6 Satz 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall plant die Gemeinde die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO.

Ein immissionsschutzrechtliches Konfliktpotential wird nicht erkannt. Durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gehen von der Planung selbst keine Emissionen aus, welche sich nachteilig auf die umgebenen Immissionsorte auswirken könnte. Zugleich befinden sich in näherer Umgebung keine Emissionsquellen, welche sich nachteilig auf das Plangebiet auswirken.

Auf eine vertiefende Prüfung immissionsschutzrechtlicher Belange wird daher verzichtet.

11. Brandschutz

Die Gemeinde Meyn verfügt über eine anforderungsgerecht ausgestattete Freiwillige Feuerwehr.

Die Löschwasserversorgung ist durch Hydranten im Gebiet sichergestellt. Die Entfernung der Hydranten untereinander darf 150,00 m nicht überschreiten. Es wird vorsorglich auf das Arbeitsblatt W 405 zur Löschwasserversorgung hingewiesen.

12. Umweltprüfung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nummer 7 und § 1a BauGB durch eine Umweltprüfung in Form eines Umweltberichtes darzulegen.

Auf die Inhalte des Umweltberichtes wird an dieser Stelle verwiesen. Der Umweltbericht ist Teil der Begründung.

Umweltbericht

zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2

„Nordertoft II“

Gemeinde Meyn

Stand: Entwurf, Dezember 2022



Dipl. Ing. Alke Buck
Schnabe 16
24996 Sterup
04637 963543
buck@naturaconcept.de

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	3
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes sowie deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung	3
2	Bestandsaufnahme des Umweltzustandes sowie Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen	7
2.1	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	15
2.2	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	16
2.3	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie 17	17
2.4	Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen	17
2.5	Auswirkungen der Planung auf das Klima und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	17
2.6	Kumulative Wirkungen von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang	17
2.7	Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe	17
2.8	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	17
3	Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung	18
3.1	Zusammenfassende Darstellung der vorgesehenen Eingriffsvermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen	22
4	Alternative Planungsmöglichkeiten im Geltungsbereich des B-Plans	23
5	Zusätzliche Angaben	23
5.1	Beschreibung der bei der Umweltprüfung angewendeten Methodik	23
5.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung	23
6	Zusammenfassung	23
7	Quellen	24

1 Einleitung

Das Plangebiet liegt im Nordwesten der Ortslage Meyn westlich der Straße „Nordertoft“ und grenzt direkt nördlich an das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 „Nordertoft II“ an. Das ehemals landwirtschaftlich genutzte Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,7 ha.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Planungsziel ist die Bereitstellung von weiteren 7 Baugrundstücken im direkten nördlichen Anschluss an das Neubaugebiet Nordertoft II. Das damalige Konzept sah bereits die Erweiterung nach Norden vor, der Anschluss an die verkehrliche Erschließung von Nordertoft II ist bereits vorgegeben. Ermöglicht werden soll ausschließlich der Bau klassischer Einfamilienhäuser. Analog zum südlich angrenzenden Baugebiet wird maximal ein Vollgeschoss festgesetzt und zur bestehenden Wohnbebauung im Osten ein 10 m breiter Pufferstreifen als öffentliche Grünfläche vorgesehen. Dieser dient gleichzeitig als Retentionsfläche für Starkregenereignisse.

Das Konzept sieht weiterhin Erweiterungsmöglichkeiten Richtung Norden vor.

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes sowie deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB)
Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.
– <i>Für die Belange des Umweltschutzes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in dem hier vorliegenden Umweltbericht gemäß Anlage 1 BauGB beschrieben und bewertet wurden.</i>
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Ziel ist der allgemeine Schutz von Natur und Landschaft, sowie der Schutz von wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope. Sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, die Minimierung und den Ausgleich über das Verfahren des Baugesetzbuches zu entscheiden.
– <i>Im Plangebiet erfolgte eine Bestandsaufnahme der Biotopausstattung. Es wurden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung festgesetzt. Zum Ausgleich werden entsprechende externe Maßnahmen definiert.</i>
§ 44 BNatSchG: Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten (Artenschutz)
– <i>Im Rahmen des Umweltberichtes erfolgte eine Relevanzprüfung sowie die Prüfung des Eintretens von Verbotstatbeständen auf Artengruppen-Niveau</i>
Bundes-Bodenschutzgesetz
Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens; Abwehr schädlicher Bodenveränderungen; Sanierung von Boden und Altlasten; Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden.
– <i>Die Bodenversiegelung wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes auf ein Mindestmaß reduziert</i>
– <i>Festsetzungen zum vorsorgenden Bodenschutz</i>
Erlass über die Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, in der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass)
Es ist Aufgabe der Gemeinde, die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nummer 1 BauGB) bzw. die öffentliche Sicherheit, insbesondere Leben und Gesundheit (§ 3 Abs. 2 LBO), zu gewährleisten.
– <i>Im Plangebiet sind keine Altlasten vorhanden (s. Schutzgut Boden)</i>

Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Wassergesetz des Landes Schleswig-Holstein Erlass zum landesweiten Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein Ziel ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer, Grundwasser) als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. Der Erlass zum Umgang mit Regenwasser soll primär in Neubaugebieten Anwendung finden. – <i>Festsetzung von Maßnahmen zur naturverträglichen Niederschlagswasserbeseitigung</i>
Gesetz zum Schutz der Denkmale (Denkmalschutzgesetz Schleswig-Holstein) Schutz, Erhaltung und Pflege der kulturellen Lebensgrundlagen sowie schonender und werterhaltender Umgang mit diesen Kulturgütern. Die Gemeinden haben sich ihren Denkmälern in besonderem Maße anzunehmen und diese vorbildlich zu pflegen. Hierzu gehören Baudenkmale, archäologische Denkmale, Gründenkmale sowie bewegliche Kulturdenkmale – <i>Baudenkmale sind in der Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden</i> – <i>Das Plangebiet liegt in einem archäologischen Interessensgebiet: Gemäß Stellungnahme des archäologischen Landesamtes (04.10.2022) können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale festgestellt werden.</i>
Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie) Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie) Ziel ist die Wiederherstellung, Erhaltung und Förderung der biologischen Vielfalt durch Schutz der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, insbesondere durch ein zusammenhängendes Netz aus Schutzgebieten (Natura 2000). – <i>Auswirkungen der Planung auf Natura 2000-Gebiete können ausgeschlossen werden (s. Schutzgebiete)</i>

Fachplanungen

Der **Flächennutzungsplan** (1999) stellt den Plangeltungsbereich aktuell als Fläche für die Landwirtschaft dar. Südlich an das Plangebiet grenzt der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (2020) an. Dort wird eine Wohnbaufläche dargestellt.

Westlich grenzt an das Plangebiet der Geltungsbereich des **Bebauungsplanes** Nr. 1 „Nordertoft“ (Norden: Allgemeines Wohngebiet WA; Süden: Dorfgebiet MD) an. Südlich grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Nordertoft II“ (Allgemeines Wohngebiet WA) an.



Abb.: Luftbild Plangebiet mit angrenzenden Bebauungsplänen (Quelle DANord)

Im **Landschaftsplan** der Gemeinde Meyn (1998) wird bestandsbezogen für das Plangebiet eine Ackerfläche sowie an der westlichen und östlichen Plangebietsgrenze Knicks mit lückigem Bewuchs dargestellt.

Die in der Entwicklungskarte zum Landschaftsplan östlich des Plangebietes dargestellte mögliche Baufläche ist bereits über den Bebauungsplan Nr. 1 „Nordertoft“ (2002) umgesetzt. Südlich des vorliegenden Plangebietes wurde über den Bebauungsplan Nordertoft II (2020) bereits ein weiteres Baugebiet entwickelt. Für das derzeitige Plangebiet werden im Landschaftsplan keine konkreten Entwicklungsziele benannt.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Meyn sieht im überplanten Bereich ein Allgemeines Wohngebiet nicht vor. Die gemeindliche Landschaftsplanung stellt auf der betroffenen Fläche keine speziellen Entwicklungsziele dar.

Aus Sicht der Gemeinde Meyn ist es im vorliegenden Fall vertretbar, von den Ergebnissen der gemeindlichen Landschaftsplanung abzuweichen, um die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes im Anschluss an die bestehende Bebauung zu ermöglichen.

Das Erfordernis einer Fortschreibung der gemeindlichen Landschaftsplanung wird im vorliegenden Fall durch die Gemeinde Meyn nicht gesehen.

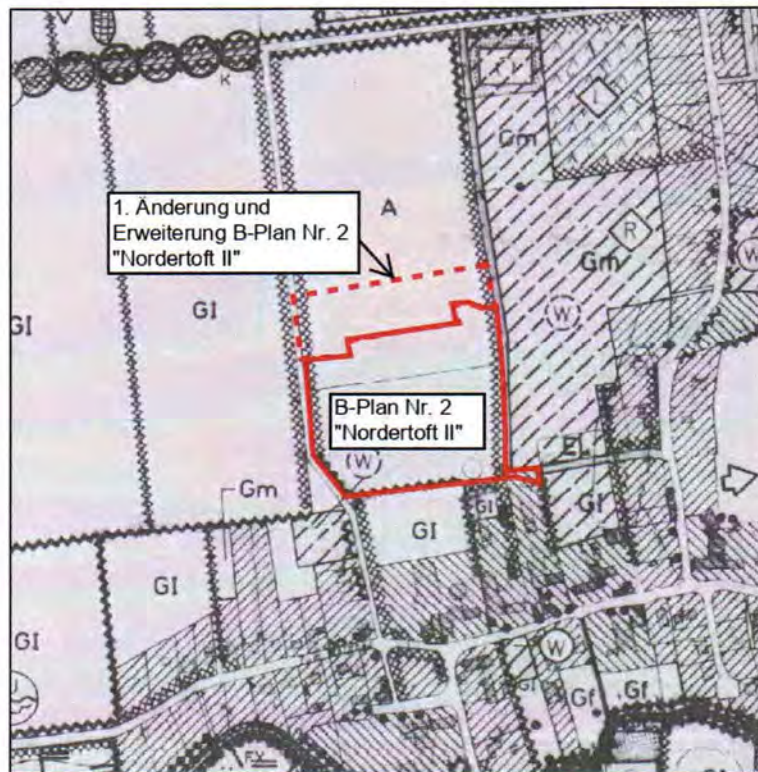


Abb. 1: Ausschnitt Entwicklungskarte Landschaftsplan der Gemeinde Meyn (1998) mit ungefähre Lage des Plangebietes

Im Plangebiet und der näheren Umgebung befinden sich keine Flächen des **Biotopverbundsystems**. Der Meyner Mühlenstrom als Hauptverbundachse liegt 500 m, der Wallsbüller Mühlenstrom als Schwerpunktbereich des Biotopverbundsystems liegt 800 m entfernt.

Schutzgebiete

In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befinden sich keine Natura2000-Gebiete. Teile des Meyner Mühlenstromes sowie der Wallsbüller Mühlenstrom gehören zum FFH-Gebiet 1219-391 Gewässer des Bongsieler Kanal-Systems. Aufgrund der großen Entfernung von mehr als 500 m Luftlinie sind Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele durch die Planung sicher auszuschließen.

Weitere Schutzgebiete befinden sich nicht in der Umgebung des Plangebietes.

2 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes sowie Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen

Schutzgut Boden

Bestand

Im Baugrundgutachten (Erdbaulabor Gerowski, 12.11.2018) zum Ursprungsbebauungsplan erfolgten 8 Kleinbohrungen auf dem gesamten Flurstück. Demnach findet sich im Plangebiet folgender Bodenaufbau: Es steht bis ca. – 0,7 m unter Gelände ein organischer, sandiger, schwach kiesiger, schwach schluffiger Oberboden in lockerer Lagerung an. Bis zur Bohrtiefe von – 0,6 m unter Gelände liegt ein schwach kiesiger, schwach schluffiger Sand, zum Teil lagenweise kiesig in lockerer bis mitteldichter Lagerung vor.

Es liegen keine Hinweise auf bekannte Bodenbelastungen (Altlasten, Altablagerungen), den Verdacht einer erheblichen Belastung der Böden sowie Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen im Sinne schädlicher Bodenveränderungen gem. § 2 ff BBodSchG vor.

Auswirkungen

Baubedingt können durch temporäre Flächeninanspruchnahme (v.a. Baustellenzufahrten, Baustraßen, Materiallager) sowie Aus- und Einbau der Substrate negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden entstehen.

Durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes wird anlagebedingt umfangreiche Neuversiegelung von Boden im Plangebiet ermöglicht. Durch die Versiegelung gehen die Funktionen des Bodens als Filter-, Puffer- und Speichermedium sowie als Standort für Vegetation und als Archiv der Kulturgeschichte verloren.

Bewertung

Baubedingte Auswirkungen auf den Boden sind zu minimieren, indem im Rahmen der Erschließungsplanung die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes (§1 BBodSchG i.V. mit § 1a Abs. 2 BauGB) berücksichtigt sind (im Detail siehe Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung).

Bei Berücksichtigung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes ist nicht mit erheblichen baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu rechnen.

Die geplanten umfangreichen Versiegelungen haben einen vollständigen Verlust der Bodenfunktionen zur Folge und führen somit zu erheblichen Auswirkungen. Diese sind durch entsprechende externe Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren (s. E+A-Bilanz).

Schutzgut Fläche

Bestand:

Das Plangebiet wurde bis vor kurzem landwirtschaftlich genutzt (überwiegend als Acker, ein kleiner Bereich als Intensivgrünland). Derzeit ist die Fläche als junge Brache anzusprechen.

Auswirkungen:

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- oder forstwirtschaftlich genutzten

Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen ist zu prüfen, ob eine Wiedernutzbarmachung von Flächen, eine Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung möglich sind.

Innenentwicklungspotentiale in entsprechender Größenordnung sind in der Gemeinde Meyn nicht vorhanden.

Für die „Außenentwicklung“ stehen keine geeigneteren Flächen als die hier überplante zur Verfügung, weil hier ein Siedlungsansatz durch die bereits vorgesehene Anbindung an die vorhandenen Wohngebiete Nordertoft I und Nordertoft II schon gegeben ist und die Fläche siedlungsstrukturell gut eingebunden ist.

Bewertung:

Der vorhandene Bedarf an Wohnbauflächen kann hier nur durch die Neuinanspruchnahme von bisher nicht baulich genutzter Fläche (Flächenverbrauch) gedeckt werden, da keine Innenentwicklungspotentiale in entsprechender Größenordnung vorhanden sind.

Schutzgut Wasser / Grundwasser

Bestand:

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Gemäß Baugrundgutachten (Erdbaulabor Gerowski, 2018: 5) wurde Wasser zur Erkundungszeit (November 2018) zwischen -1,7 m und -2,5 m unter Gelände angetroffen. Hierbei handelte es sich jedoch um eine einmalige Messung (jahreszeitabhängig), die weder den höchsten Stand noch den Schwankungsbereich des Wasserstandes wiedergibt. Nach niederschlagsintensiven Perioden können höhere natürliche Wasserstände (z.B. als Schichtwasser) erwartet werden.

Auswirkungen:

Anlagebedingt wird durch Überbauung/Versiegelung die Versickerung und damit die Grundwasserneubildung im direkten Plangebiet unterbunden. Der Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser wird erhöht.

Bewertung

Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind zu minimieren, indem Maßnahmen zur naturverträglichen Niederschlagswasserbeseitigung benannt und umgesetzt werden¹, um eine Reduzierung der abzuleitenden Niederschlagsmengen zu erreichen.

Da Maßnahmen zur Versickerung und Verdunstung festgesetzt werden (s. E+A-Bilanz) und keine Einleitung von Oberflächenwasser erforderlich wird, kommt es durch die zusätzliche Vollversiegelung im Plangebiet nicht zu erheblichen Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit

¹ vgl. Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) zum landesweiten Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten (10.10.2019)

des Grundwasserhaushalts.

Schutzgut Pflanzen und Biotope

Bestand:

Wie im Luftbild (s. Abb. unten) ersichtlich, wurde im Zuge der Anlage des südlich angrenzenden Baugebietes bereits der überwiegende Teil des Plangebietes aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und hat den Charakter einer jungen Brache.

Ein schmaler Streifen im Norden des Plangebietes wird derzeit noch als Ackerfläche (Westen) bzw. artenarmes Intensivgrünland (Osten) genutzt.

Die beiden Zufahrten zum Plangebiet von Süden aus sind bereits angelegt.

An der östlichen Plangebietsgrenze befindet sich ein Knick mit flachem Wall und Strauchbewuchs (heimische Laubgehölze).

Im Westen des Plangebietes befindet sich ein typisch ausgeprägter Knick mit einigen größeren Eichen. Beide Knicks liegen hälftig im Plangebiet.

In der südwestlichen Ecke des Plangebietes liegt eine Knickdurchfahrt, deren Schließung im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 2 als Ausgleichsmaßnahme festgesetzt wurde. Da die Durchfahrt im Zuge der Bauarbeiten offensichtlich als Zuwegung genutzt wurde, ist die Lücke nach Abschluss der Bauarbeiten zu schließen.



Abb.: Luftbild Plangebiet (Quelle: google maps)



Abb.: Knick im Osten



Abb.: Knick im Westen



Abb.: Blick nach Westen



Abb.: Blick nach Osten

Auswirkungen:

Im Hinblick auf das Schutzgut Pflanzen und Biotope kommt es zu folgenden anlagebedingten Auswirkungen:

- Gehölzrodungen werden zur Umsetzung der Planung nicht erforderlich.
- Die östlich und westlich angrenzenden Knicks werden, analog zum Plangebiet des südlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 2, als bestehender, gesetzlich geschützter Knick dargestellt und sind somit zu erhalten.

Bewertung

Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu keinem Verlust von hochwertigen Biotopstrukturen.

Um Auswirkungen auf hochwertige Biotopstrukturen (angrenzende Knicks) zu vermeiden, ist die Festsetzung von Vermeidungsmaßnahmen (Einhaltung von Abständen) erforderlich (s. E+A-Bilanz)

Schutzgut Tiere

Artenschutzrechtliche Bewertung gem. §§ 44, 45 BNatSchG

Im Rahmen der vorliegenden Planung ist der Artenschutz gem. § 44 (1) BNatSchG zu beachten. Dabei ist zu prüfen, ob es zu einer Verwirklichung der Verbotstatbestände kommen kann bzw. ob durch die Maßnahme besonders oder streng geschützte Arten betroffen sind.

Einem besonderen Schutz unterliegen hierbei Tier- und Pflanzenarten der Anhänge A oder B der EG-Verordnung Nr. 338/97, des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG sowie europäische Vogelarten gem. EU-Vogelschutzrichtlinie.

Die nach BNatSchG streng geschützten Arten sind in Anhang A der EG-Verordnung Nr. 338/97 und in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG benannt.

Zur Beurteilung, ob durch den geplanten Eingriff besonders oder streng geschützte Arten gem. Definition des BNatSchG betroffen sind, erfolgt eine Relevanzprüfung sowie die Prüfung des Eintretens von Verbotstatbeständen auf Artengruppen-Niveau auf der Grundlage einer Ortsbegehung sowie der Auswertung vorhandener Daten².

Untersuchungsraum

Bei dem überplanten Bereich handelt es sich um eine ehemalige landwirtschaftliche Nutzfläche (überwiegend Acker, kleinflächig Intensivgrünland, derzeit junge Brache). An der westlichen und östlichen Plangebietsgrenze verlaufen Knicks.

Beschreibung des Vorhabens

Im Plangebiet ist die Entwicklung von 7 Baugrundstücken im Anschluss an das südlich angrenzende Neubaugebiet vorgesehen.

Von der Baumaßnahme sind voraussichtlich folgende Biotoptypen betroffen:

- Junge Brache / Ackerfläche / Intensivgrünland
- Gehölzstrukturen (Knicks)

Relevanzprüfung

Auf der Grundlage der betroffenen Biotoptypen bietet das Plangebiet Potenzial für das Vorkommen folgender Tierarten:

- Fledermäuse (Baumhöhlen)
- Vögel (Gehölzstrukturen)

Das Vorkommen der Haselmaus erscheint hier unwahrscheinlich, da in der Region keine aktuellen Nachweise vorliegen.

² Die Abfrage des Artkatasters (Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume LLUR) erfolgte für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 am 25.11.2019. Aufgrund der Kleinflächigkeit der 1. Änderung und Erweiterung wurde auf eine erneute Abfrage verzichtet.

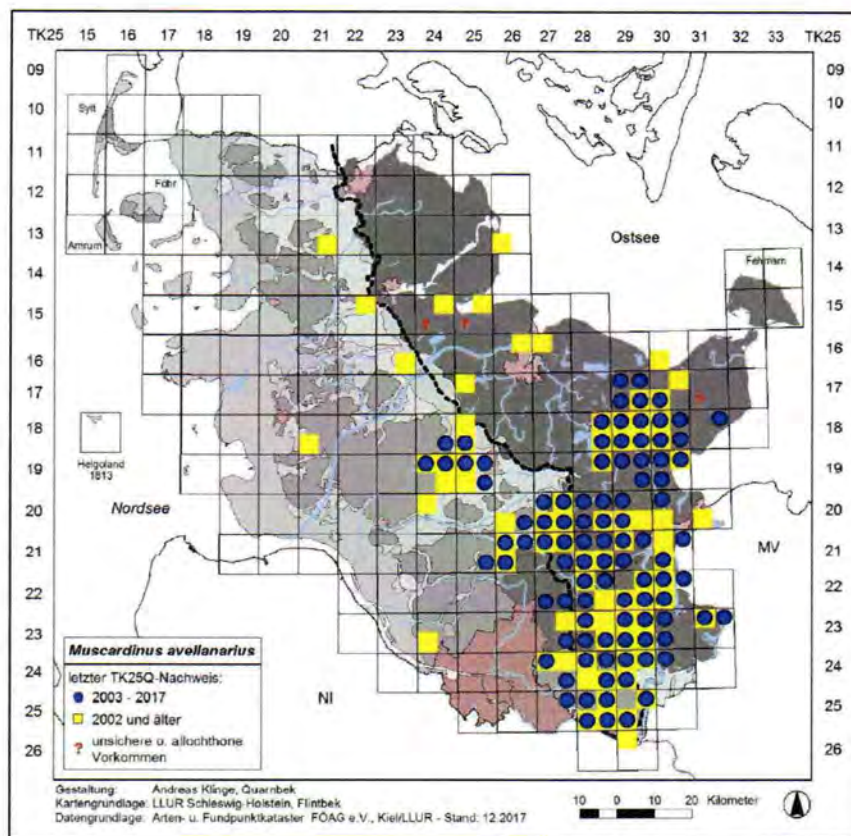


Abb.9: Aktuelle und historische Verbreitung / Nachweise der Haselmaus in Schleswig-Holstein (aus LLUR, 2018)

Fledermäuse

Alle Arten stehen im Anhang IV der FFH-Richtlinie. Gehölze (Baumhöhlen) haben eine potenzielle Bedeutung als Quartierstandort für Fledermäuse. Knicks eignen sich als Flugroute für Fledermäuse und dienen der Orientierung. Den Freiflächen können grundsätzlich eine Funktion als Jagdgebiet haben.

Gehölzrodungen werden zur Umsetzung der Planung nicht erforderlich.

Eine potenzielle Betroffenheit kann daher ausgeschlossen werden.

Brutvögel

Die Gehölzstrukturen an der westlichen und östlichen Grenze des Plangebietes haben eine potenzielle Bedeutung als Bruthabitat für Gehölzbrüter. Aufgrund der Lage der Gehölzstrukturen nahe Weg und Siedlungsflächen ist damit zu rechnen, dass nur häufig vorkommende Arten mit geringer Störungsempfindlichkeit vorkommen.

Da die vorhandenen Gehölzstrukturen in ihrer derzeitigen Form erhalten werden, kann eine potenzielle Betroffenheit der Artengruppe Gehölzbrüter ausgeschlossen werden.

Prüfung des Eintretens von Verbotstatbeständen

Da eine Betroffenheit der potenziell vorkommenden Artengruppen sicher ausgeschlossen werden kann, kann somit auch das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ausgeschlossen werden.

Fazit

Die Potenzialanalyse ergab Hinweise für Fledermäuse und Gehölzbrüter als Artvorkommen mit artenschutzrechtlicher Relevanz im Wirkraum des Vorhabens.

Da die vorhandenen Gehölzstrukturen in ihrer derzeitigen Form erhalten werden, kann eine potenzielle Betroffenheit der Artengruppen Gehölzbrüter und Fledermäuse ausgeschlossen werden. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann sicher ausgeschlossen werden.

Über die artenschutzrechtlichen Belange hinaus sind durch Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung negative betriebsbedingte Auswirkungen auf nachtaktive Insekten zu vermeiden (s. E+A-Bilanz).

Schutzgut Biologische Vielfalt³

Auf den von der Planung in Anspruch genommenen Flächen ist aufgrund der anthropogenen Überprägung keine besondere Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten sowie Lebensgemeinschaften und Biotopen vorhanden. Hier ist ein direkter Bezug zu den Bewertungen hinsichtlich der Schutzgüter Pflanzen, Biotope und Tiere gegeben. Um Wiederholungen zu vermeiden, wird hinsichtlich des Bestandes und der Auswirkungen auf die Schutzgüter verwiesen. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass es durch die Planung nicht zu erheblichen Auswirkungen auf die Biologische Vielfalt kommt.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Bestand:

Das Relief im Plangebiet ist eben. Am östlichen und westlichen Rand des Plangebietes befinden sich Knicks. Ca. 230 m nördlich des Plangebietes verläuft südlich des Norderweges ebenfalls ein Knick. Nördlich des Norderweges befinden sich Waldflächen.

Das Plangebiet schließt direkt an den Siedlungsbereich von Meyn an.

Auswirkungen:

- Anlagebedingt verändert sich das Landschaftsbild am nordwestlichen Ortsrand. Der Ortsrand schiebt sich hier nach Norden (um 25 m im Nordosten, um ca. 80 m im Nordwesten). Die Veränderung entwickelt jedoch keine ausgeprägte Fernwirkung, da im Süden und Osten bereits Siedlungsflächen und im Norden und Westen Gehölzstrukturen vorhanden sind.

Ergebnis/Bewertung:

Es kommt zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes am nordwestlichen Ortsrand. Diese entwickelt aufgrund der Anbindung an vorhandene Siedlungsstrukturen und aufgrund vorhandener Gehölzstrukturen keine Fernwirkung.

³Nach § 7 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG handelt es sich dabei um „die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen“

Schutzgut Klima und LuftBestand:

Das Klima im Plangebiet hat einen gemäßigten, atlantischen Charakter. Die Hauptwindrichtung ist Westen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Freiflächen (überwiegend Acker), die im Nordwesten direkt an die Ortslage von Meyn anschließen.

Aufgrund der ungehinderten Windexposition der Landschaft bestehen keine abgrenzbaren kleinklimatischen Sondergebiete (z.B. Kaltluftentstehungsräume).

Auswirkungen:

Durch die Planung entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Mikro- oder Makroklima.

Bewertung:

Es sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamtBestand:

Im Süden und Osten grenzt Wohnbebauung direkt an das Plangebiet an.

Südlich des vorhandenen Baugebietes Norderfeld II grenzt ein landwirtschaftlicher Betrieb an. Die Nutzung des dort vorhandenen Güllebehälters wurde aufgegeben und die Ställe zu Abstellräumen umgenutzt (Genehmigung durch Kreis Schleswig-Flensburg, 01.08.2019).

Erholungsfunktionen bestehen im Plangebiet und der näheren Umgebung nicht.

Auswirkungen:

Konflikte aus geruchs- oder schalltechnischer Sicht sind nicht zu erwarten.

Bewertung:

Es sind keine nachteiligen Auswirkungen auf Wohn- und Erholungsfunktionen zu erwarten.

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige SachgüterBestand:

In Meyn unterliegen keine Gebäude dem Denkmalschutz.

Das Plangebiet liegt in einem archäologischen Interessensgebiet.

Auswirkungen:

Gemäß Stellungnahme des archäologischen Landesamtes (04.10.22) können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale festgestellt werden.

Bewertung:

Auch wenn derzeit keine Auswirkungen auf Kulturgüter erkennbar sind, ist gleichwohl stets der § 15 des Denkmalschutzgesetzes zu beachten:

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. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen

Neben den einzelnen Umweltbelangen sind auch die Wechselwirkungen zwischen ihnen zu berücksichtigen. Hier sind Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Umweltbelangen zu nennen, die innerhalb der räumlichen Funktionsbeziehung planungsrelevant sein können.

Im Planungsgebiet relevant sind die Wechselwirkungen zwischen

- Boden und Wasserhaushalt
- Vegetation und Eignung als Tierlebensraum (Bedeutung der Gehölzstrukturen als Nahrungs- Brut- und Überwinterungsstandorte)
- Landschaftsbild und Vegetation (Eingrünung)

In der Auswirkungsprognose werden diese Wechselwirkungen bei den einzelnen Umweltbelangen berücksichtigt.

2.1 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Negative Auswirkungen ergeben sich für die Schutzgüter Boden (Versiegelung), Fläche (Flächenverbrauch), Wasser (Vollversiegelung), Pflanzen und Tiere (neue Nutzung angrenzend ab Knicks) sowie Orts- und Landschaftsbild (Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes im unmittelbaren Plangebiet, keine Fernwirkung).

Schutzgut Boden
- Temporäre Flächeninanspruchnahme, Aus- und Einbau der Substrate (baubedingt) ➤ Minimierung durch Berücksichtigung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes im Rahmen der Erschließungsplanung - Durch die Versiegelung gehen die Funktionen des Bodens als Filter-, Puffer- und Speichermedium verloren (anlagebedingt) ➤ Kompensation durch externe Ausgleichsmaßnahme (s. E+A-Bilanz)
Schutzgut Fläche
- Inanspruchnahme ehemals landwirtschaftlich genutzter Flächen (anlagebedingt) ➤ Aufgrund fehlender Innenentwicklungspotenziale kann der bestehende Bedarf an Wohnbaugrundstücken nur durch die Neuinanspruchnahme von bisher nicht baulich genutzter Fläche gedeckt werden.
Schutzgut Wasser / Grundwasser
- Unterbindung der Versickerung und damit der Grundwasserneubildung durch Versiegelung im direkten Plangebiet (anlagebedingt) - Erhöhung des Oberflächenabflusses von Niederschlagswasser (anlagebedingt) ➤ Minimierung durch Maßnahmen der naturverträglichen Niederschlagswasserbeseitigung
Schutzgut Pflanzen und Biotope
- Neue Nutzung nahe vorhandener Knicks ➤ Minimierung durch Einhaltung von Abständen mit baulicher Nutzung
Schutzgut Tiere
- Durch Beleuchtung im Wohngebiet kann es zu negativen Auswirkungen auf die nachtaktive Fauna kommen (betriebsbedingt) ➤ Zur Minimierung von Auswirkungen sind Festsetzungen zur Beleuchtung im Wohngebiet zu treffen
Schutzgut Orts- und Landschaftsbild
- Veränderung des Landschaftsbildes im unmittelbaren Plangebiet (anlagebedingt), keine Fernwirkung ➤ Keine Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich
Schutzgut Klima/Luft
- keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- keine nachteiligen Auswirkungen auf Wohn- und Erholungsfunktionen zu erwarten
Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten

2.2 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Es sind keine erheblichen Emissionen zu erwarten.

Abfälle zur Beseitigung werden als Restabfall dem Träger der öffentlichen Abfallentsorgung überlassen.

Das Schmutzwasser wird gesammelt und über das gemeindeeigene Netz der Kläranlage in Schafflund zugeführt.

Das anfallende Oberflächenwasser soll vor Ort versickert werden.

2.3 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
Photovoltaikanlagen sind regelmäßig nach § 14 Abs. 3 BauNVO zulässig.

2.4 Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen

Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen abzusehen.

2.5 Auswirkungen der Planung auf das Klima und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Durch die Umsetzung der Planung werden Freiflächen im Anschluss an vorhandene Bebauung versiegelt. Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich bei Durchführung der Planung auf das Plangebiet konzentrieren. Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar.

2.6 Kumulative Wirkungen von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang
Langfristig besteht die Option, weitere Bauabschnitte nördlich des Plangebietes zu realisieren. Mit kumulativen Wirkungen, die über die unmittelbaren Auswirkungen im jeweiligen Plangebiet (Versiegelung, Gehölzrodung) hinausgehen, ist nicht zu rechnen. Die Auswirkungen in den einzelnen Plangebieten können durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen werden. Weitere Pläne oder Projekte sind im Wirkraum zurzeit nicht im Verfahren oder in Vorbereitung.

2.7 Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe

Für die Anlage der Gebäude und versiegelten Flächen werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

2.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung lassen sich nur die Fortführung der bislang ausgeübten Nutzung und damit die Erhaltung des bisherigen Umweltzustandes prognostizieren.

3 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft müssen möglichst vollständig vermieden werden. Wenn das nicht möglich ist, muss der Verursacher den Eingriff durch Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen kompensieren.

Schutzgut Boden

Eingriff:

Der Bebauungsplan ermöglicht im Allgemeinen Wohngebiet folgende Grundfläche (GR):

	Fläche m ²	GRZ	GR m ²
WA	6.348	0,23	1.460

Insgesamt ist folgende Versiegelung geplant:

GR gesamt	1.460 m ²
+ 50 % Überschreitung	730 m ²
Verkehrsflächen vollversiegelt	248 m ²
Verkehrsflächen teilversiegelt (Grünstreifen/Parkstreifen, Mulde)	300 m ²
Versiegelung gesamt	2.738 m ²

Versiegelung	Ausgleichsfaktor	Ausgleich m ²	Ausgleich Ökopunkte (ÖP)
2.438 m ² Vollversiegelung	0,5	1.219 m ²	1.219 ÖP
300 m ² Teilversiegelung	0,3	90 m ²	90 ÖP
		1.309 m ²	1.309 ÖP

Eingriffsvermeidung und -minimierung:

- Grünstreifen und Mulde entlang der Verkehrsflächen werden versickerungsfähig ausgestaltet.

Gemäß Stellungnahme des Kreises Schleswig-Flensburg (08.11.2022) sind die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes (§1 BBodSchG i.V. mit § 1a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen. Im Rahmen der Erschließungsplanung und – ausführung sind folgende Auflagen zu beachten:

- Der Boden ist im Rahmen der Erdarbeiten horizont- bzw. schichtenweise auszubauen und zu lagern. Beim Wiederauftrag ist auf den lagerichtigen Einbau der Substrate zu achten. Beachtung „DIN 19731:1998-05 - Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“ und „DIN 18915:2018-06-Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“.
- Bei der Lagerung des Oberbodens ist auf eine maximale Höhe der Mieten von 2,5 m mit steilen Flanken zu achten. Die Lagerdauer ist zu begrenzen. Die Unterbodendepots sollten 4 m Höhe nicht übersteigen.

- Bei längeren Lagerdauern von mehr als 6 Monaten ist die Oberbodenmiete mit tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen (Luzerne, Lupine etc.) zu begrünen. Die Depots sollten generell nicht befahren werden.
- Oberboden ist ausschließlich wieder als Oberboden zu verwenden. Eine Verwertung als Füllmaterial ist nicht zulässig.
- Überschüssiger Oberboden ist möglichst ortsnah einer sinnvollen Verwertung zuzuführen; idealerweise innerhalb des Planungsgebietes. Bei der Verwertung ist auf eine angepasste (ortsübliche) Schichtmächtigkeit des Oberbodens zu achten.
- Um den Einfluss auf die Versickerungsfähigkeit des Bodens in Form vermeidbarer Bodenverdichtungen 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.
- Bei wassergesättigten Böden (breiig/zähflüssige Konsistenz) sind die Arbeiten einzustellen
- Der Beginn der Erschließungsarbeiten ist der unteren Bodenschutzbehörde spätestens eine Woche vorab mitzuteilen

Zu beachten ist weiterhin, dass der potentiell bei Erdarbeiten anfallende Bodenaushub ab einer Menge von 30 m³ nicht ohne Genehmigung über die Baumaßnahmen hinaus gelagert oder andernorts verbracht oder eingearbeitet werden darf.

Nach § 8 Abs. 1 Nr. 2 Landesnaturschutzgesetz stellen u.a. die sonstigen Aufschüttungen und Auffüllungen, wenn die betroffene Bodenfläche größer als 1.000 m² oder die zu verbringende Menge mehr als 30 m³ beträgt, einen Eingriff im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG dar.

Aufschüttungen bedürfen daher gem. § 17 BNatSchG i. V. m. § 11a LNatSchG einer Genehmigung, wenn die betroffene Bodenfläche größer als 1.000 m² ist oder die zu verbringende Menge mehr als 30 m³ beträgt.

Ausgleich:

Der Ausgleich für das Schutzgut Boden wird über das beim Kreis Schleswig-Flensburg geführte Ökokonto ÖKP ecodots GmbH, Lindewitt-Sillerup (Az.: 661.4.03.064.2016.01) in Lindewitt erbracht.

Das Ökokonto befindet sich in der Gemeinde Lindewitt, Gemarkung Sillerup, Flur 3, Flurstück 25. Die Anerkennung erfolgte 2016.

Ziel der Maßnahme ist die Gestaltung der Fläche für den Amphibienschutz über folgende Maßnahmen: Extensivierung, Anlage von Blänken, Anlage von Kleingewässern, Anlage von Knicks, Anlage von Gehölzgruppen.

Der unterzeichnete Vertrag sowie eine Karte zur Verortung der in Anspruch genommenen Flächen im Ökokonto liegen zum Satzungsbeschluss vor.

Schutzgut Wasser

Eingriff:

Vollversiegelung von 2.438 m².

Eingriffsvermeidung und -minimierung:

Das anfallende Regenwasser kann vor Ort versickert werden:

- Das Regenwasser der Straßenverkehrsflächen wird über einen straßenbegleitenden Versickerungsgraben abgeleitet und versickert.
- Das anfallende Niederschlagswasser auf den Bauflächen soll auf dem jeweiligen Grundstück versickert werden.
- Der 10 m breite Pufferstreifen zur bestehenden Wohnbebauung im Osten des Plangebietes dient zusätzlich als Retentionsfläche für Starkregenereignisse.

Ausgleich:

Das anfallende Oberflächenwasser kann vollständig vor Ort versickert werden.

Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Eingriff Schutzgut Pflanzen

Eingriff:

Ausweisung von Wohnbauflächen auf einer ehemaligen Ackerfläche. Östlich und westlich angrenzend sind Knicks vorhanden.

Eingriffsvermeidung und -minimierung:

Die Untere Naturschutzbehörde weist in ihrer Stellungnahme (08.11.2022) darauf hin, dass in Betracht gezogen werden sollte, den Knick an der östlichen Plangebietsgrenze zu entwidmen, da Knicks innerhalb bebauter Gebiete regelmäßig Konfliktpotenzial bergen.

Um Konflikte zu vermeiden, wird bei der vorliegenden Planung analog zum südlich angrenzenden Plangebiet des B-Planes Nr. 2 zwischen Wohnbauflächen und Knick ein 10 m breiter Schutzstreifen als Grünfläche ausgewiesen.

Im Westen wird mit den beiden dortigen Baufenstern ein Abstand von 6 m zum Knickfuß eingehalten.

Ausgleich:

Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Pflanzen sind nicht erforderlich.

Eingriff Schutzgut Tiere

Eingriff:

Die zukünftige Beleuchtung im Wohngebiet kann negative Auswirkungen auf nachtaktive Insekten haben.

Eingriffsvermeidung und -minimierung:

- Es sind ausschließlich fledermaus- und insektenfreundliche Außenbeleuchtungen mit warmweißem Licht bis max. 3.000 Kelvin und mit geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden. Die Anbringung soll in möglichst geringer Höhe mit nach unten abstrahlender Ausrichtung erfolgen. Für Außenbeleuchtungen wird der Einbau von Zeitschaltuhren und Bewegungsmeldern empfohlen, um Dauerbeleuchtungen zu vermeiden.

Ausgleich:

Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Tiere sind nicht erforderlich.

Eingriff Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Eingriff:

Durch die geplante Erweiterung des vorhandenen Baugebietes verschiebt sich der Ortsrand etwas weiter nach Norden: um 25 m im Nordosten und um ca. 80 m im Nordwesten.

Die Veränderung entwickelt jedoch keine ausgeprägte Fernwirkung, da im Süden und Osten bereits Siedlungsflächen und im Norden und Westen Gehölzstrukturen vorhanden sind.

Eingriffsvermeidung und -minimierung:

- Vollständiger Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen in den Randbereichen des Plangebietes
- glänzende Materialien für Dächer und Fassaden werden ausgeschlossen, um die Fernwirkung in die Landschaft möglichst gering zu halten.
- Festsetzung von einem Vollgeschoss mit einer maximalen Firsthöhe von 9,00 m

Ausgleich:

Da das geplante Baugebiet durch die vorhandenen Gehölz- und Siedlungsstrukturen keine Fernwirkung hat, sind keine gesonderten Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Landschaftsbild erforderlich.

3.1 Zusammenfassende Darstellung der vorgesehenen Eingriffsvermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Vermeidungsmaßnahmen:

Schutzgut Boden

- Verkehrsflächen werden zum Teil versickerungsfähig ausgestaltet.
- Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sind zu berücksichtigen (im Detail s. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung)

Schutzgut Wasser

- Das Regenwasser der Straßenverkehrsflächen wird über einen straßenbegleitenden Versickerungsgraben abgeleitet und versickert.
- Das anfallende Niederschlagswasser auf den Bauflächen soll auf dem jeweiligen Grundstück versickert werden.
- Der 10 m breite Pufferstreifen zur bestehenden Wohnbebauung im Osten des Plangebietes dient zusätzlich als Retentionsfläche für Starkregenereignisse.

Schutzgut Pflanzen

- An der östlichen Plangebietsgrenze wird zwischen Wohnbauflächen und Knick ein 10 m breiter Grünstreifen als Pufferzone ausgewiesen.
- Zum zu erhaltenden Knick im Westen des Plangebietes wird mit den beiden dortigen Baufenstern ein Abstand von 6 m zum Knickfuß eingehalten.

Schutzgut Tiere

- Es sind ausschließlich fledermaus- und insektenfreundliche Außenbeleuchtungen mit warmweißem Licht bis max. 3.000 Kelvin und mit geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden. Die Anbringung soll in möglichst geringer Höhe mit nach unten abstrahlender Ausrichtung erfolgen. Für Außenbeleuchtungen wird der Einbau von Zeitschaltuhren und Bewegungsmeldern empfohlen, um Dauerbeleuchtungen zu vermeiden.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

- Vollständiger Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen in den Randbereichen des Plangebietes
- glänzende Materialien für Dächer und Fassaden werden ausgeschlossen, um die Fernwirkung in die Landschaft möglichst gering zu halten.
- Festsetzung von einem Vollgeschoss mit einer maximalen Firsthöhe von 9,00 m

Ausgleichsmaßnahmen

Schutzgut Boden

- Der erforderliche Ausgleich von 1.309 m² bzw. 1.309 Ökopunkten wird über ein Ökoko-konto realisiert (s. E+A-Bilanz).

4 Alternative Planungsmöglichkeiten im Geltungsbereich des B-Plans

Aufgrund des Gesamtkonzeptes der Erweiterung nach Norden und der bereits vorhandenen Zuwegungen ist die Variationsbreite für Planungsalternativen gering.

5 Zusätzliche Angaben

5.1 Beschreibung der bei der Umweltprüfung angewendeten Methodik

Bei der Umweltprüfung wurde die folgende Arbeitsmethodik angewendet:

- aktuelle örtliche Bestandsaufnahmen
- Auswertung vorhandener Fachplanungen, Gutachten und umweltbezogener Stellungnahmen (s. Quellenangaben)
- Verbal-argumentative Analyse und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung

Nach § 4c BauGB ist es Aufgabe der Gemeinde, erhebliche Umweltauswirkungen, die sich in Folge der Durchführung der Planung ergeben, zu überwachen. Wie vorangehend ausgeführt, werden als Folge der Planung keine bzw. zumindest keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erwartet.

Die Fachbehörden sind nach § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, der Gemeinde (auch) nach Abschluss des Planverfahrens über die bei ihnen im Rahmen ihrer gesetzlichen Aufgabenerfüllung anfallenden Erkenntnisse insbesondere hinsichtlich unvorhergesehener Umweltauswirkungen zu unterrichten. Die Gemeinde wird sich ansonsten darauf beschränken (müssen), vorhandene bzw. übliche Erkenntnisquellen und Informationsmöglichkeiten zu nutzen (Ortsbegehungen, Kenntnisnahme von Informationen Dritter).

Die Überprüfung der gesetzlichen Vorgaben aus dem Bau- und dem Naturschutzrecht erfolgt im Wesentlichen durch die unteren Fachbehörden beim Kreis Schleswig-Flensburg.

6 Zusammenfassung

Die Gemeinde Meyn will mit der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Nordertoft II“ die Erweiterung des vorhandenen Baugebietes um 7 Baugrundstücke nach Norden ermöglichen.

Negative Auswirkungen ergeben sich für die Schutzgüter Boden (Versiegelung), Fläche (Flächenverbrauch), Pflanzen (Bauflächen nahe Knicks), Tiere (Beleuchtung) sowie Orts- und Landschaftsbild (Veränderung im Nahbereich).

Die Auswirkungen können zum überwiegenden Teil durch Festsetzung entsprechender Maßnahmen vermieden werden. Der verbleibende Eingriff in das Schutzgut Boden wird über ein Ökokonto ausgeglichen.

Bei Umsetzung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden sich durch die Planung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen ergeben.

7 Quellen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2022
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
- Gesetz zum Schutz der Denkmale (Denkmalschutzgesetz Schleswig-Holstein) vom 30. Dezember 2014
- Innenministerium und Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein: Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, in der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass); Amtsblatt Schleswig-Holstein 2015 S. 719;
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI): Gemeinsamer Erlass zum landesweiten Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten: Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein - Teil 1: Mengenbewirtschaftung, 10.10.2019
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und Innenministerium: Gemeinsamer Runderlass zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht mit Stand vom 9. Dezember 2013.
- Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein, 2019: Verfahrenserlass zur Bauleitplanung
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie)
- Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie)
- Wassergesetz des Landes Schleswig-Holstein (Landeswassergesetz) in der Fassung vom 11. Februar 2008
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
- Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Stellungnahme vom 04.10.2022
- DIN 19731:1998-05 - Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial
- DIN 18915:2018-06 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten
- Erdbaulabor Gerowski, 12.11.2018: Bericht mit Empfehlungen zum B-Plan Nr. 2 „Nordertoft II“ der Gemeinde Meyn
- Gemeinde Meyn, 1998: Landschaftsplan Gemeinde Meyn, Julius C. Andresen Garten- und Landschaftsarchitekt
- Kreis Schleswig-Flensburg, 08.11.2022: 6. Änderung Flächennutzungsplan, 1. Änderung B-Plan Nr. 2 „Nordertoft“, Zusammenfassende Stellungnahme des Kreises Schleswig-Flensburg als Träger öffentlicher Belange
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, 2019: Auszug aus dem Artkataster, Mail mit entsprechenden shapes vom 25.11.2019

13. Durchführung der Maßnahme

Die Gemeinde Meyn wird die Maßnahmen als Trägerin der Planungshoheit durchführen.

Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 19.12.2023 gebilligt.

Meyn, den 27. 12. 2023

.....
Der Bürgermeister

