

Gemeinde Handewitt

Kreis Schleswig-Flensburg



vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 64 „senioren- / altengerechtes Wohnen Mühlenweg“

Begründung gemäß § 2a BauGB

Teil I: Städtebau

Februar 2026

Verfahrensstand:	Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (2) BauGB
	Beteiligung der Behörden	§ 4 (2) BauGB

Projekt-Nr.: 24-095

Bearbeitung:

HN Stadtplanung GmbH & Co. KG
Ballastkai 1
24937 Flensburg

 **HN Stadtplanung**

0461 5050015
info@hn-stadtplanung.de
www.hn-stadtplanung.de



Inhaltsverzeichnis

1. Planungsanlass und Rechtsgrundlagen	2
2. Lage und Umfang des Plangebietes	3
3. Planungserfordernis	4
4. Bestehende Nutzung des Plangebietes	4
5. Ziele der Raumordnung	5
5.1 Landesentwicklungsplan.....	5
5.2 Regionalplan.....	8
6. Kommunale Planungen.....	10
6.1 Flächennutzungsplan	10
6.2 Bebauungsplan	11
6.3 Landschaftsplan	12
7. Standortwahl.....	13
8. Städtebauliches Konzept	14
9. Inhalt des Bebauungsplanes	16
9.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).....	16
9.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	17
9.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§§ 22; 23 BauNVO)	17
9.4 Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a, 25b BauGB).....	18
9.5 Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBO SH / § 9 Abs. 4 BauGB)	18
10. Vorhaben- und Erschließungsplan	19
11. Erschließung.....	20
11.1 Verkehr.....	20
11.2 Ver- und Entsorgung.....	20
12. Auswirkungen der Planung.....	21
12.1 Immissionsschutz.....	21
12.2 Denkmalschutz	21
12.3 Brandschutz	21
13. Umweltprüfung	22



1. Planungsanlass und Rechtsgrundlagen

Die Gemeinde Handewitt plant die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 64 „senioren- / altengerechtes Wohnen Mühlenweg“. Die Gemeinde verfolgt mit der Planung das Ziel, bedarfsgerechte Bauflächen für die Realisierung senioren- und altersgerechter Wohnformen auszuweisen.

Die Planung erfolgt auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 17.07.2024.

Der Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am __.__.2026.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Standardverfahren.

Es handelt sich ferner um einen qualifizierten Bebauungsplan gemäß 30 Abs. 1 BauGB.

Der Bebauungsplan wird nach § 12 BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Vorhabenträgerin für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 „senioren- / altengerechtes Wohnen Mühlenweg“ ist die Projektbau Handewitt GmbH. Gemäß § 12 Abs. 2 BauGB hat die Gemeinde auf Antrag des Vorhabenträgers über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen entschieden.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Der gemeindliche Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet zum Zeitpunkt der Planung als Flächen für die Landwirtschaft dar. Daher erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans die 68. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Handewitt.

Die Planung der Gemeinde Handewitt entspricht aufgrund der nachfolgenden Ausführungen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

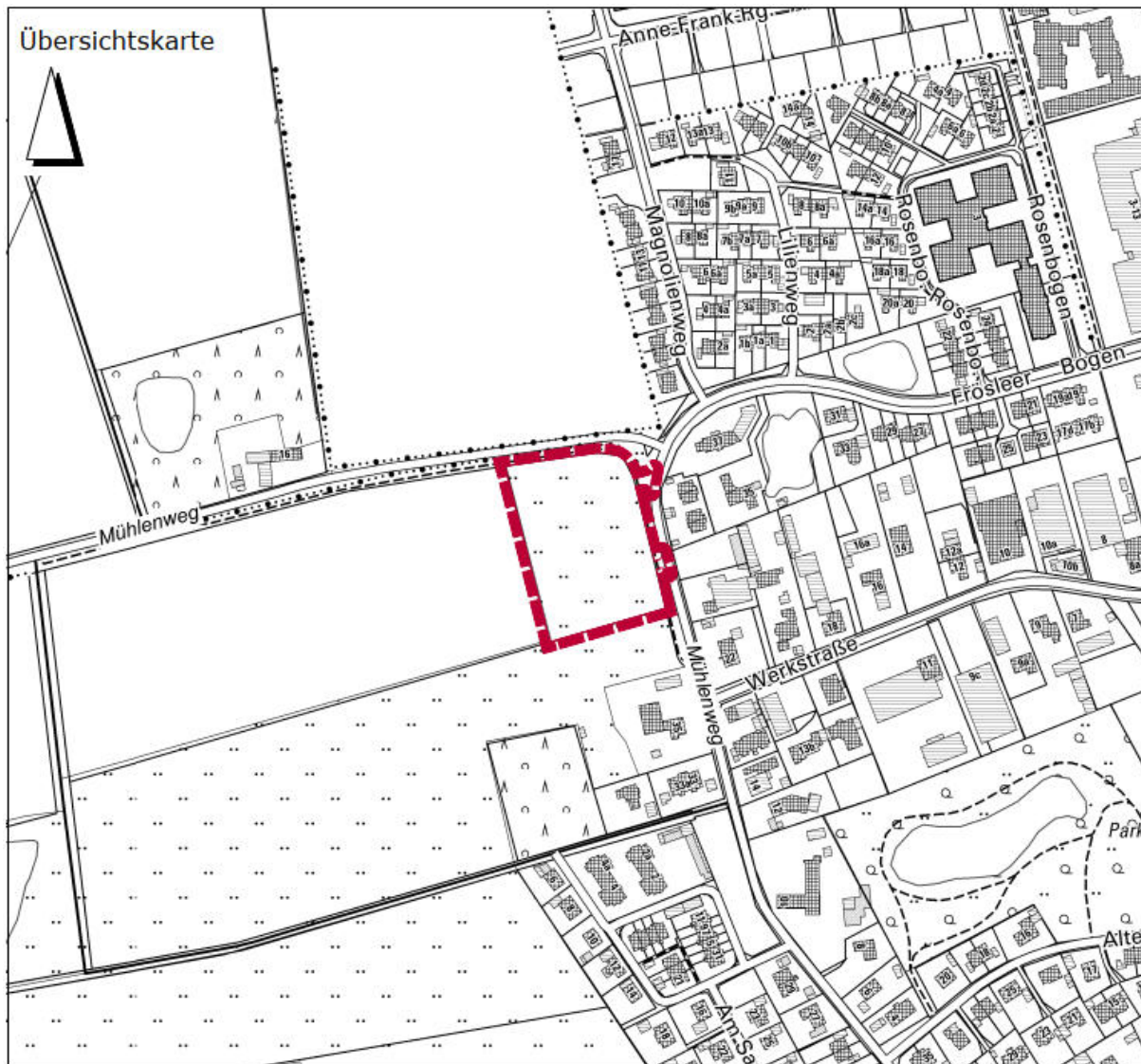


Abbildung 1: Lage des Plangebietes. Quelle: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein, Stand: 05.02.2025.

Das Plangebiet befindet sich

- südlich und westlich des „Mühlenwegs“
- nördlich der Straße „Am Sandacker“
- westlich der „Werkstraße“
- in westlicher Ortslage der Gemeinde Handewitt

Das Plangebiet umfasst insbesondere das Flurstück 3/10 der Flur 2 der Gemarkung Handewitt und eine Fläche von insgesamt rund 1 ha.



3. Planungserfordernis

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Mit der vorliegenden Planung möchte die Gemeinde Handewitt ihrer zentralörtlichen Funktion in Bezug auf die Schaffung bedarfsgerechten Wohnraums für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf Rechnung tragen. Konkret möchte die Gemeinde Handewitt ein eigenes Plangebiet mit entsprechender Zweckbestimmung ausweisen.

Da das Plangebiet aufgrund seiner Lage und Struktur zum Zeitpunkt der Planung dem Außenbereich zuzuordnen ist, besteht zunächst ein Planungserfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplans sowie zur Änderung des Flächennutzungsplans als vorbereitender Bauleitplan.

4. Bestehende Nutzung des Plangebietes



Abbildung 2: Luftbild. Quelle: Digitaler Atlas Nord, Stand: 20.05.2025.

Das Plangebiet umfasst intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen. Geprägt ist das Plangebiet vornehmlich durch die bereits vorhandene umgebene Bebauung entlang des Mühlenweges und die damit einhergehende verkehrliche Erschließung samt separatem Fuß- und Radweg. An den Randbereichen befinden sich teilweise bestehende Gehölzstrukturen, welche das Plangebiet bereits vom freien Landschaftsbild separieren.

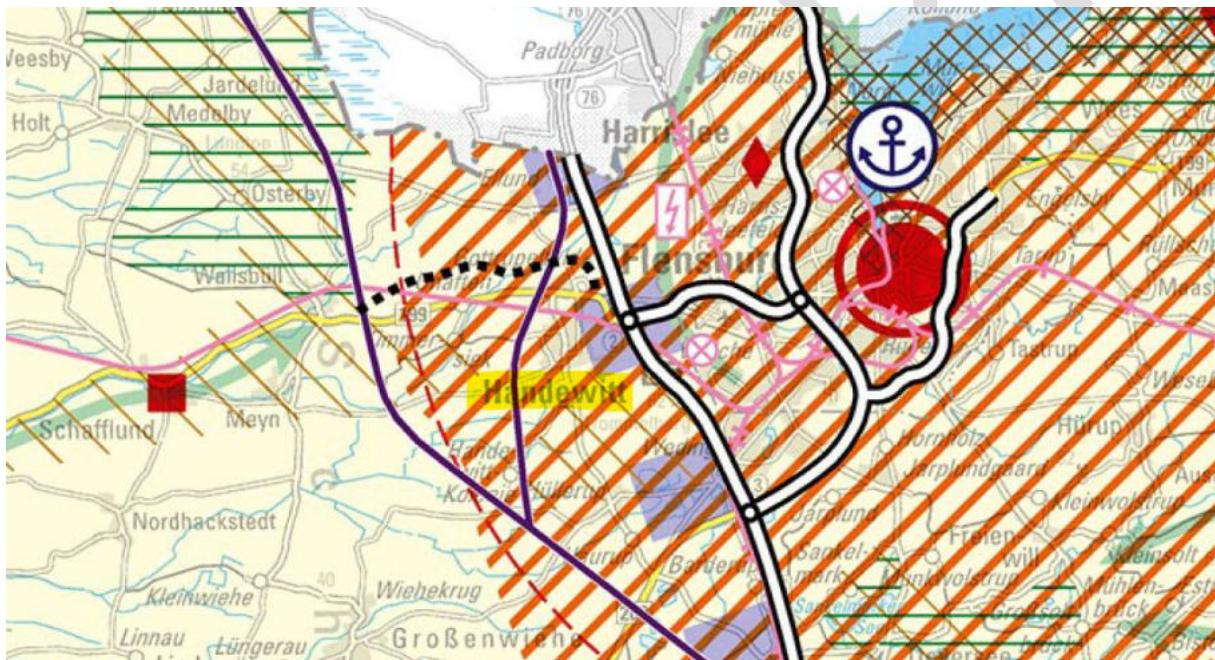


5. Ziele der Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne grundsätzlich den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Aufgabe der Raumordnung ist eine nachhaltige und regional gleichwertige Raumentwicklung. Die Ziele der Raumordnung sind insbesondere in 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 in dem Regionalplan für den Planungsraum V (RPI V; Amtsbl. Schl.-H. 2002 Seite 747) definiert.

5.1 Landesentwicklungsplan

Auf Ebene des Landesentwicklungsplans liegt die Gemeinde Handewitt innerhalb eines Stadt- und Umlandbereichs im ländlichen Raum sowie innerhalb eines Entwicklungsraums für Tourismus und Erholung. Darüber hinaus befindet sich die Gemeinde innerhalb eines 10 km Radius um den Zentralbereich eines Oberzentrums, in diesem Fall des Oberzentrums Flensburg.



Zentralörtliches System und Siedlungsachsen



Abbildung 3: Die Gemeinde Handewitt im Kontext des Landesentwicklungsplans. Quelle: Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein (2021): Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes S.-H. 2021.



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

(LEP-Fortschreibung 2021, Kapitel 2.4, Ziffer 2 G, S. 91)

„Die Stadt- und Umlandbereiche zeichnen sich durch ein herausgehobenes Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen aus und durch mehr Menschen, die dorthin einpendeln als auspendeln. Außerdem bieten sie im Vergleich zum übrigen ländlichen Raum ein größeres Angebot an Infrastruktur, insbesondere für den gehobenen Bedarf. Arbeitsplätze und Infrastruktur befinden sich hier schwerpunktmäßig in den Kernstädten, doch auch viele Umlandgemeinden sind hierfür Standorte. Kernstädte und Umlandgemeinden sind aufgrund ihrer Standortbedingungen gemeinsam regionale Entwicklungsschwerpunkte in den ländlichen Räumen mit der Aufgabe, auch für den umliegenden und oft strukturschwächeren Raum Impulse für eine positive wirtschaftliche Entwicklung zu geben sowie Versorgungsangebote bereitzustellen.“

(LEP-Fortschreibung 2021, Kapitel 2.4, Ziffer B zu 2, S. 92 f.)

Allgemein trifft der Landesentwicklungsplan in Bezug auf die Wohnungsversorgung und die städtebauliche Entwicklung in Gemeinden insbesondere folgende Aussagen:

*„In allen Teilräumen des Landes soll eine bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit Dauerwohnraum sichergestellt werden. **Das Angebot soll den Umfang des künftigen Wohnungsbedarfs decken, demografische, soziale und gesellschaftliche Veränderungen berücksichtigen und hinsichtlich Größe, Ausstattung, Lage, Gestaltung des Wohnumfelds und Preis den unterschiedlichen Ansprüchen der Nachfragerinnen und Nachfrager Rechnung tragen. Insbesondere für kleine Haushalte und für ältere Menschen sollen mehr Angebote geschaffen werden.** Verbessert werden soll außerdem das Wohnungsangebot für Familien mit Kindern.“*

(LEP-Fortschreibung 2021, Kapitel 3.6, Ziffer 1 G, S. 125)

Diesen Zielen und Grundsätzen folgend, möchte die Gemeinde explizit ein Allgemeines Wohngebiet mit entsprechender Zweckbestimmung für senioren- / altengerechtes Wohnen ausweisen.

„Neue Bauflächen sollen nur in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige und zukunftsfähige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen werden. Eine Erweiterung von Siedlungssplittern soll vermieden werden. Auf eine gute Einbindung der Bauflächen in die Landschaft soll geachtet werden.“

(LEP-Fortschreibung 2021, Kapitel 3.6, Ziffer 1 G, S. 144)

Das Plangebiet erfüllt die vorgenannten Kriterien. Dass es bei der Ortslage Handewitts um einen im baulichen Zusammenhang bebauten, tragfähigen und zukunftsfähigen Ortsteil handelt, steht außer Frage. Zudem erfüllt die Plangebietsfläche die Kriterien einer guten räumlichen und verkehrsmäßigen Anbindung.



„Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Vorrangig sind bereits erschlossene Flächen im Siedlungsgefüge zu bebauen. Bevor Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können. Hierzu zählen alle Baugrundstücke im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB, im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind, sowie in Bereichen gemäß § 34 BauGB. Innenentwicklung umfasst zudem die Nutzung von Brachflächen und leerstehenden Gebäuden sowie andere Nachverdichtungsmöglichkeiten.“

(LEP-Fortschreibung 2021, Kapitel 3.9, Ziffer 4 Z, S. 147)

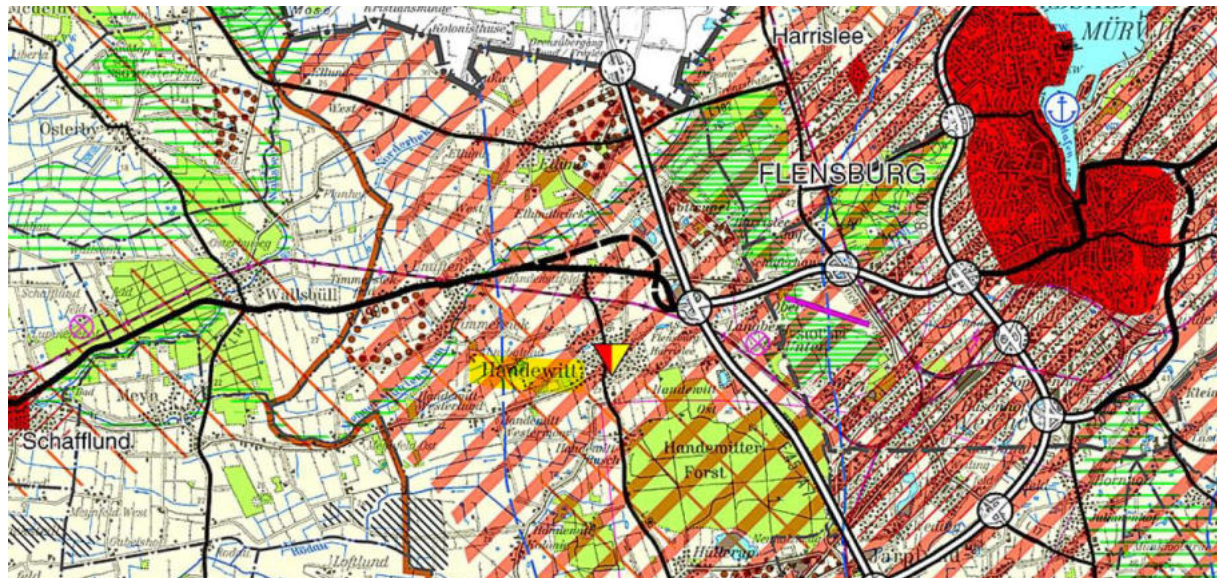
Die Gemeinde Handewitt verfügt derzeit über keine hinreichenden Innenentwicklungspotentiale, welche sich von der Lage und Struktur dazu eignen würden, die städtebaulichen Zielvorstellungen eines Wohnquartiers für Seniorinnen und Senioren zu realisieren. Die Inanspruchnahme einer neuen, nicht erschlossenen Baufläche ist in diesem Falle erforderlich. Die Fläche erfüllt die vorgenannten Kriterien.



5.2 Regionalplan

Der Regionalplan für den Planungsraum V (2002) weist der Gemeinde Handewitt eine planerische Wohn- sowie eine planerische Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion zu.

Zudem liegt die Gemeinde auch auf Ebene des Regionalplans innerhalb des Stadt-Umland-Bereichs des Oberzentrum Flensburgs.



Legende Nr.	Räumliche Gliederung	Text-Ziffer
1	Ordnungsraum für Tourismus und Erholung	4.1 (1)
2	Ländliche Räume (gesamter Planungsraum)	4.2 (1)
3	Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen	4.3 (1)
Besondere Funktionen von Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung		
25	Planerische Wohnfunktion	6.2 (2)
26	Planerische Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion	6.2 (2)

Abbildung 4: Ausschnitt Regionalplan des Landes Schleswig-Holstein (Planungsraum V) in der Neufassung von 2002. Quelle: Ministerium für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein – Landesplanungsbehörde. 2002.

„Gemeinden mit planerischen Funktionen sollen auf Grund ihrer jeweiligen besonderen Eignung deutlich stärker als die sonstigen nicht gesondert eingestuften Gemeinden an der Siedlungsentwicklung teilnehmen. Diese ist jedoch in Verbindung mit der Entwicklung des jeweiligen zentralen Ortes zu sehen. Die Landschafts- und Bauleitplanung sowie Planungen und Maßnahmen des Verkehrs und der Infrastruktur sind daher mit dem zentralen Ort abzustimmen.“

(RPI V 2002, Kapitel 6.2, Ziffer Z 2, S. 39)



Aktuell schreibt das Land Schleswig-Holstein die Regionalpläne fort. Mit der Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum I soll der derzeit noch gültige Regionalplan für den ehemaligen Planungsraum V ersetzt und die anzustrebende räumliche Entwicklung im Planungsraum für die nächsten 15 Jahre ab Inkrafttreten des neuen Regionalplans festgelegt werden.

Im Rahmen des ersten Beteiligungsverfahrens vom 10.07.2023 bis 09.11.2023 sind zahlreiche Stellungnahmen eingegangen, die von der Landesplanung votiert, in einer Synopse zusammengefasst und auf BOB-SH veröffentlicht wurden. Aufgrund der vorgenommenen Planänderungen wurden zweite Beteiligungsverfahren der Entwürfe der Neuaufstellungen der Regionalpläne erforderlich. Diese wurden vom 08.05.2025 bis 08.08.2025 durchgeführt.

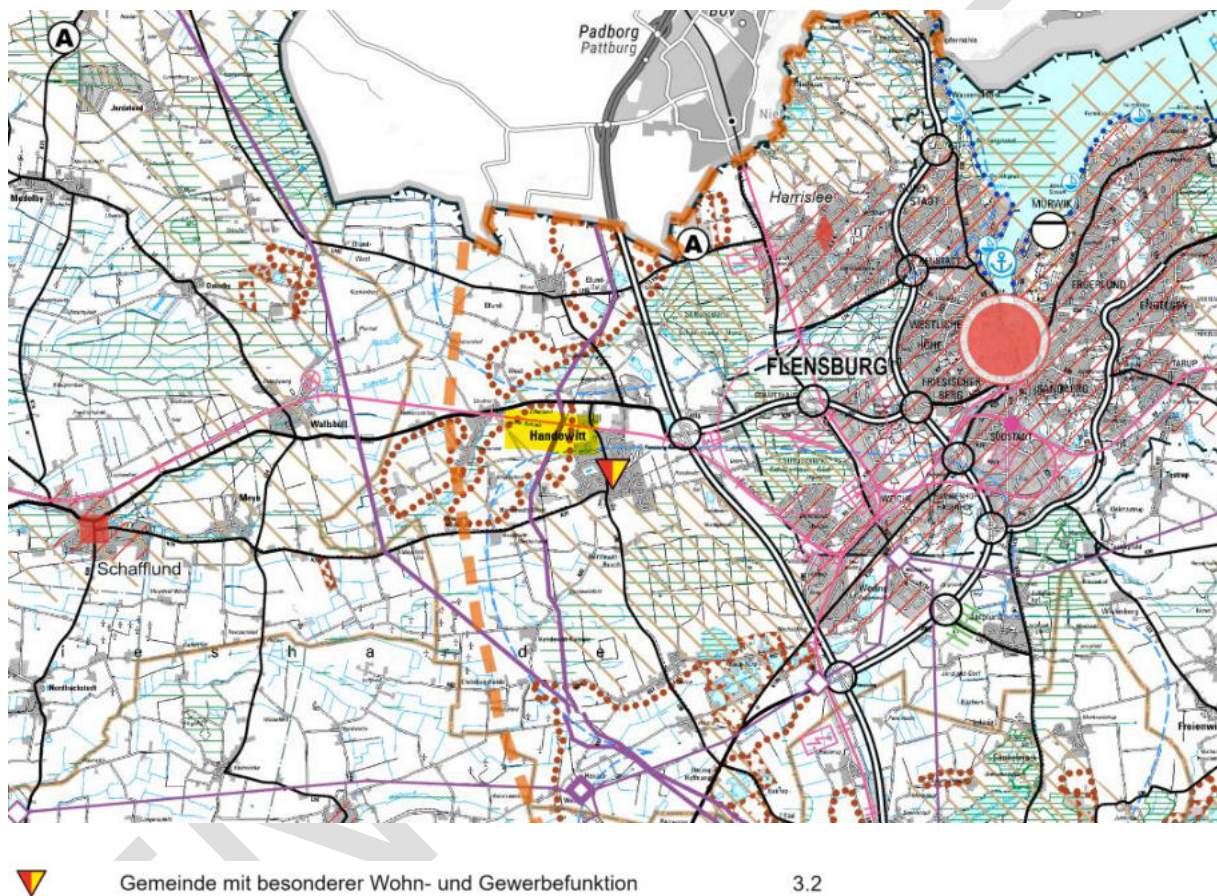


Abbildung 5: Ausschnitt Regionalplan I Neuaufstellungsverordnung: Teil C – Karte Regionalplan Planungsraum I Neuaufstellung. 2. Entwurf 2025. Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport.

Auch wenn der aktuelle Entwurf des Regionalplans aufgrund seines Entwurfsstadiums noch keine Rechtsverbindlichkeit entfaltet, ist zumindest ersichtlich, dass sich für die Gemeinde Handewitt in Bezug auf das geplante Vorhaben keine grundlegend veränderten planerischen Rahmenbedingungen im Vergleich zum aktuell wirksamen Regionalplan ergeben. So wird der Gemeinde Handewitt u. a. weiterhin eine besondere Wohnfunktion zugeschrieben.



6. Kommunale Planungen

6.1 Flächennutzungsplan

Gemäß § 5 Abs. 1 BauGB ist im Flächennutzungsplan für das ganze Gemeindegebiet die sich aus den beabsichtigten städtebaulichen Entwicklungen ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Der Flächennutzungsplan gilt dabei als vorbereitender Bauleitplan. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Zum Zeitpunkt der Planung stellt die für das Plangebiet wirksame Fassung des Flächennutzungsplans das Plangebiet als Flächen für die Landwirtschaft dar.

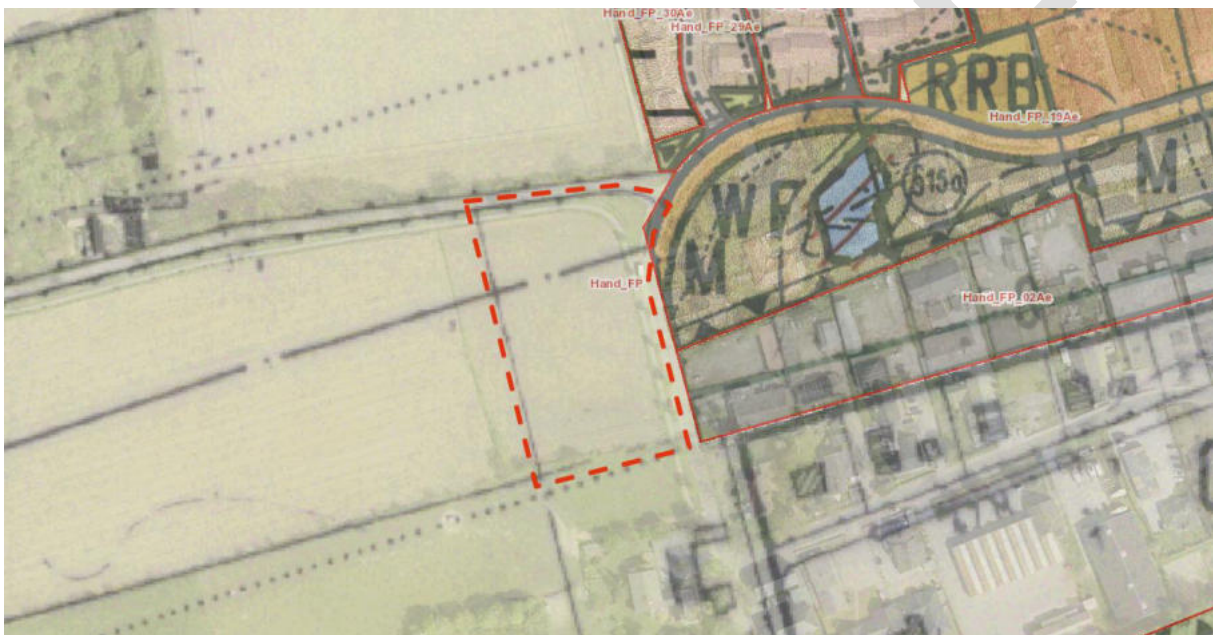


Abbildung 6: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Gemeinde Handewitt mit Lage des Plangebiets (rot umrandet). Gemeinde Handewitt. 1983.

Daher erfolgt im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 64 auch die 68. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Handewitt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Die 68. Änderung des Flächennutzungsplans wird die überbaubaren Flächen des Plangebiets fortan als Wohnbauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO darstellen.

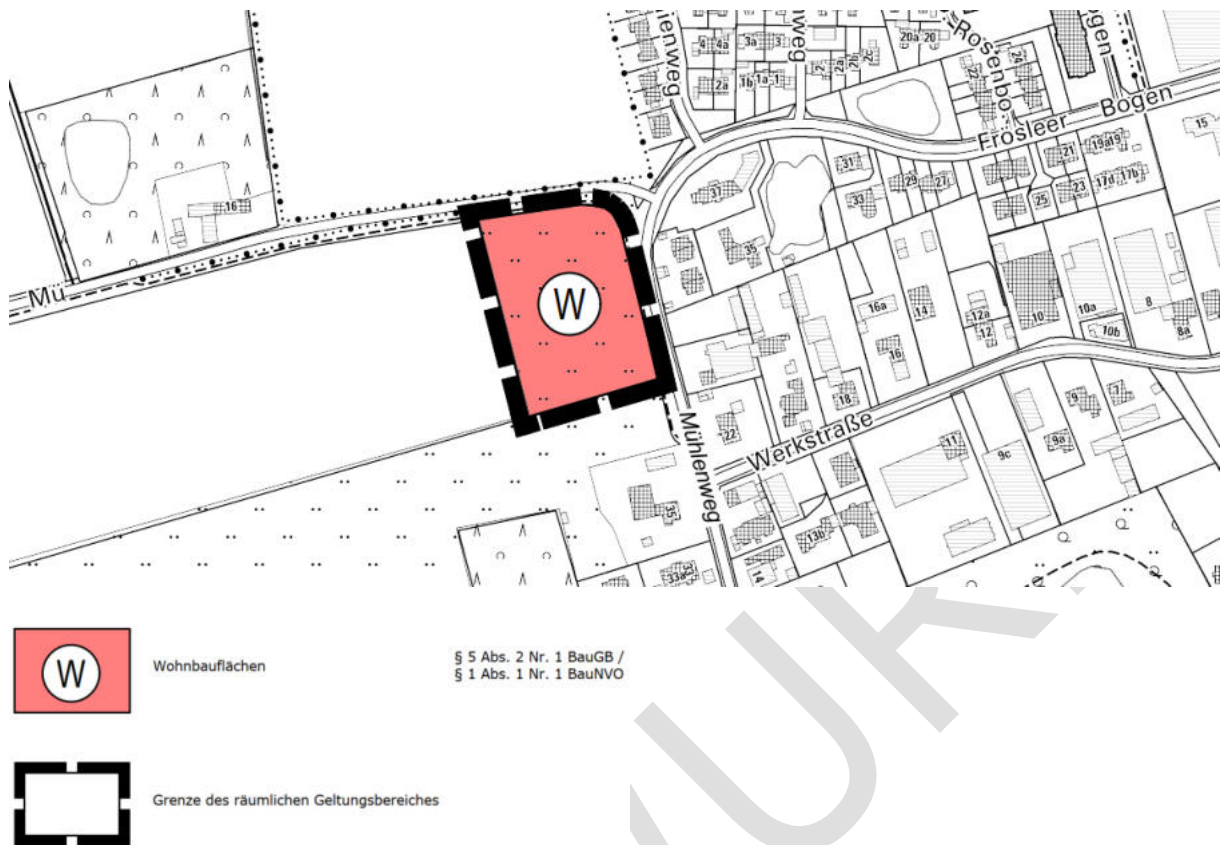


Abbildung 7: Ausschnitt Planentwurf 68. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Handewitt. HN Stadtplanung GmbH & Co. KG. Stand: 21.01.2026.

6.2 Bebauungsplan

Das Plangebiet existiert bisweilen kein Bebauungsplan. Durch die vorliegende Planaufstellung wird das Gebiet erstmals verbindlich überplant.



6.3 Landschaftsplan

Die Gemeinde Handewitt verfügt über einen Landschaftsplan aus dem Jahre 2001. Der Entwicklungsplan stellt die Flächen des Plangebiets als ackerfähiges Grünland dar. Zudem stellt der Landschaftsplan an dieser Stelle die weitere langfristige Entwicklung von Wohnbebauung dar. Die vorliegende Planung entspricht somit auch den Darstellungen des kommunalen Landschaftsentwicklungsplans.

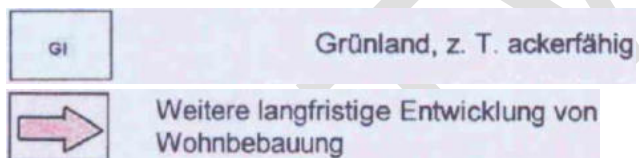
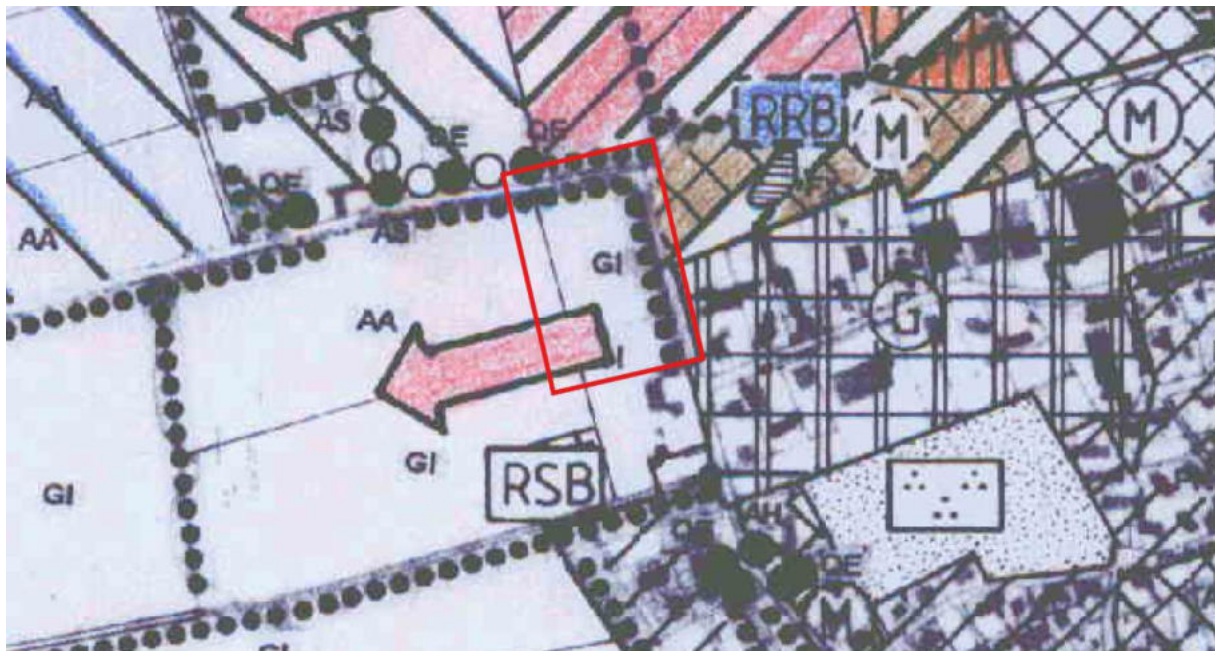


Abbildung 8: Ausschnitt Landschaftsplan (Entwicklung) der Gemeinde Mittelangeln. Quelle: Pro Regione GmbH. 12/2001.



7. Standortwahl

Die Gemeinde Handewitt hat sich im Vorwege der Planung ausgiebig mit der Standortwahl für eine weitere wohnbauliche Entwicklung befasst. Zur Verwirklichung der Planungsziele zur Schaffung eines tragfähigen, eigenständigen Gebiets für senioren- und altengerechte Wohnformen ist zunächst eine Fläche mit einer entsprechenden Größe in geeigneter Lage erforderlich.

Nach dem Grundsatz des Vorrangs der Innenentwicklung gemäß § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB und § 1a Abs. 2 BauGB sind im Rahmen einer Standortalternativenprüfung grundsätzlich zunächst mögliche Innenentwicklungspotenziale zu prüfen, bevor neue Flächen ausgewiesen werden.

Aufgrund der in diesem Falle spezifischen städtebaulichen Entwicklungsziele einer barrierefreien Bauweise für senioren- und altengerechte Wohnformen erscheint eine verdichtete Geschossbauweise nicht zielführend. Vielmehr sollen kleinteilige, ebenerdige Wohneinheiten in eingeschossiger Bauweise mit zusätzlicher Gartennutzung ermöglicht werden (vgl. Kapitel 8). Der entsprechende Flächenbedarf zur Realisierung dieses Entwicklungsziel in einer quantitativ wirtschaftlichen Weise beläuft sich laut Vorplanung auf ca. 1 ha.

Die Gemeinde hat im Rahmen ihrer städtebaulichen Entwicklungsplanung vorrangig die Potentiale der Innenentwicklung geprüft. Es wurde festgestellt, dass die vorhandenen innerörtlichen Potentiale quantitativ und qualitativ nicht ausreichen, um die Umsetzung der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklungen zur Realisierung eines speziellen und eigenständigen senioren- und altengerechten Wohnquartiers gewährleisten zu können. Zudem wird zur Vermeidung einer städtebaulichen Überverdichtung, die den klimatischen Belangen und dem Charakter des Ortskerns widersprechen würde, die maßvolle Entwicklung in den Außenbereich als sinnvoll und zielführend erachtet. Es ist somit zunächst festzustellen, dass die Inanspruchnahme neuer Flächen aus planerischer Sicht erforderlich scheint.

Dabei ist zu beachten, dass gemäß Kapitel 3.9 Abs. 2 LEP-VO 2021 neue Bauflächen nur in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige und zukunftssträchtige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen werden (vgl. Kapitel 5.1). Diesem Grundsatz der Raumordnung entspricht die Planung.

Im vorliegenden Fall kommt der geeigneten Standortwahl eine hervorgehobene Rolle zu, da ein potentieller Standort den Bedürfnissen der Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf, in diesem Falle Seniorinnen und Senioren, hinreichend Rechnung tragen soll. Hierzu zählt insbesondere eine gute verkehrliche Anbindung an den Ortskern, vorrangig fußläufig. Der gewählte Standort am „Mühlenweg“ verfügt über eine in besonderem Maße begünstigende verkehrliche Infrastruktur durch einen unmittelbar an das Plangebiet anschließenden separaten Fuß- und Radweg, welcher in weiterer Anbindung auch über den „Frösleer Bogen“ zum Ortszentrum führt. Der Handewitter „Wiesharder Markt“ befindet sich in einer fußläufigen Entfernung von weniger als 500 m und ist vollständig über einen ausgebauten separaten Fuß- und Radweg sicher erreichbar. Hier befinden sich u. a. Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote, eine Bankfiliale sowie Ärzte und medizinische Einrichtungen.

Auch die Erschließung für den motorisierten Verkehr ist durch den guten Ausbau der vorhandenen Verkehrswege gegeben. Trotz der räumlichen Nähe zum Ortskern ist hier jedoch ein verhältnismäßig geringes Verkehrsaufkommen zu verzeichnen, was zu einer zusätzlichen Verkehrssicherheit für vulnerable Bevölkerungsgruppen, wie Seniorinnen und Senioren, beiträgt.



Alternative Standortflächen, welche die vorgenannten Kriterien in ähnlicher Weise wie die gewählte Fläche erfüllen, existieren faktisch nicht, da sie – sofern verfügbar - in höherer Distanz zum Ortskern liegen und zugleich über eine nicht gleichwertige Erschließung verfügen.

Neben den besonderen Aspekten der vorliegenden Planung entspricht die Standortwahl weiterhin auch den allgemeinen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung (vgl. Kapitel 5).

Zusammengefasst entspricht der gewählte Standort „Mühlenweg“ einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Handewitt.

8. Städtebauliches Konzept

Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Gemeinde die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets mit der Zweckbestimmung für senioren- und altersgerechte Wohnformen. Diesem Ansatz folgend, sollen die Inhalte der Planung den gewünschten Zielen hinreichend Rechnung tragen.

Die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde Handewitt ist in der jüngsten Vergangenheit insbesondere durch die Entwicklung des Bebauungsplans Nr. 45 „Wohngebiet am Wiesharder Markt“ sowie weitere Entwicklungen im Ortskern geprägt. Die Entwicklung eines gesonderten Wohngebiets für Seniorinnen und Senioren gibt es bisweilen nicht und wird mit der vorliegenden Planung erstmals im Gemeindegebiet realisiert.

Die Gemeinde Handewitt möchte durch die geplante Ausweisung dem demographischen Wandel und dem zunehmendem Wohnraumbedarf für ältere Bevölkerungsgruppen Rechnung tragen. Kommunen verfügen in der Regel häufig über konventionelle Wohnangebote oder auch ambulante oder stationäre Pflegeangebote. Durch den allgemeinen medizinischen Fortschritt und der stetig steigenden Lebenserwartungen entwickeln sich jedoch auch die Wohnbedarfe. So werden vermehrt Wohnformen nachgefragt, welche mit einem modernen Lebensstil und einem selbstbestimmten Wohnen im Alter in Form einer eigenen, barrierefreien Wohneinheit mit eigenen, hausnahen Außenbereichen einhergehen, da diese den oftmals gewohnten Lebensstilen aus Einfamilienhäusern in kleinerer und altersgerechter Weise nahekomen.

Die Gemeinde Handewitt legt im Rahmen der vorliegenden Konzeptionierung einen besonderen Wert darauf, den Aspekten altersgerechter Wohnformen hinreichend Rechnung zu tragen. Im Fokus sollen dabei bedarfsgerechte Wohnungen in eingeschossiger und barrierefreier Bauweise stehen. Das Gebiet selbst soll derart gegliedert sein, dass ein eigenständiges und homogenes Siedlungsgefüge entstehen kann, was letztlich auch zu einer Stärkung des sozialen Gemeinschaftsgefühls beitragen soll.

Da es sich im vorliegenden Fall um eine vorhabenbezogene Planung handelt, werden konkrete Vereinbarungen und ein entsprechendes Betreiberkonzept im Weiteren auch im Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger fixiert. Konzeptionell angedacht ist hierbei auch ein modulares Pflegemodell in Abstimmung mit einem örtlichen Träger. So soll es den künftigen Bewohnerinnen und Bewohnern möglich sein, je nach Bedarfslage ambulante Pflegedienstleistungen in Anspruch zu nehmen. Entsprechend sollen auch die Wohnungen innerhalb des Plangebiets ausgestattet sein.

Das Konzept sieht die Errichtung von insgesamt 32 Wohnungen mit einer durchschnittlichen Wohnfläche von ca. 75 m² vor. Die einzelnen Einheiten werden dabei in Gruppen zu jeweils zwei bis



vier Wohnungen zusammengefasst. Die Ausrichtung der Wohnungen ist in Nord-Süd-Richtung vorgesehen, was durch die damit verbundene Lage der hausnahen Außenbereiche insgesamt zu einer gesteigerten Wohn- und Aufenthaltsqualität beiträgt.



Abbildung 9: Beispielgrundrisse der geplanten Wohnungen (unverbindlich). Quelle: Holt & Nicolaisen GmbH & Co. KG. 18.05.2025.

Jede Wohnung soll über eine möglichst kurze Wegeverbindung an einen eigenen Stellplatz verfügen. Durch eine erhöhte Stellplatzbreite von 2,80 m wird auch dem Aspekt der Barrierefreiheit Rechnung getragen. Entlang des Mühlenweges werden zusätzliche Stellplatzflächen ertüchtigt, sodass sich in Bezug auf das Gesamtvorhaben ein Stellplatzfaktor von 1,25 ergibt.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt über einen Wohnweg in Form eines Rings. Hieraus resultieren zwei Anbindungen an den Mühlenweg, was zu einer Entlastung der einzelnen Anbindungspunkte und zu einer erhöhten Sicherheit im Notfalle beiträgt. Auch entsteht hierbei nicht das Erfordernis zur Durchführung von Wendemanövern, wie bspw. bei Sackkassenlagen.



9. Inhalt des Bebauungsplanes

Das Plangebiet beinhaltet eine Fläche von ca. **10.073 m²**.

Allgemeine Wohngebiete:	ca. 8.111 m ²
Verkehrsflächen:	ca. 1.962 m ²

9.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Der Bebauungsplan Nr. 64 „senioren- / altengerechtes Wohnen Mühlenweg“ dient der Schaffung von Baurecht für Wohngebäude zu Dauerwohnzwecken mit einer zweckgebundenen Bestimmung für senioren- und altengerechte Wohnformen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB ermöglicht den Gemeinden die Festsetzung einzelner Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind. § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB ermöglicht zunächst lediglich eine Festsetzung für einzelne Flächen und nicht für das gesamte Baugebiet deckt.

Im vorliegenden Fall handelt es sich jedoch um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB. Gemäß § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB ist die Gemeinde im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans bei der Bestimmung der Zulässigkeit der Vorhaben nicht an die Festsetzungen nach § 9 BauGB gebunden. Daher erfolgt die textliche Festsetzung unter Ziffer 1.1 auch lediglich im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB, erstreckt sich dabei entgegen der Rechtsnorm jedoch auf das gesamte Plangebiet.

Zwecks Wahrung der städtebaulichen Ziele wird für die Planung eine Altersgrenze von mindestens 60 Jahren bestimmt. Demnach muss die Hauptmieterin / der Hauptmieter oder die Haupteigentümerin / der Haupteigentümer ein Alter von mindestens 60 Jahren aufweisen.

Zudem wird zur Wahrung der städtebaulichen Entwicklungsziele festgesetzt, dass innerhalb des Plangebiets sämtliche Wohnungen in barrierefreier Bauweise im Sinne des § 50 Abs. 1 LBO-SH zu errichten sind. Aufgrund des Regelungsgehaltes dieser landesrechtlichen Rechtsnorm, wonach in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen die Wohnungen mindestens eines Geschosses ohnehin barrierefrei erreichbar sein müssen, entfaltet die Festsetzung in Bezug auf das vorliegende Konzept eine weitestgehend deklaratorische Wirkung.

Auf Basis des § 1 Abs. 6 BauNVO kann in Bebauungsplänen festgesetzt werden, dass alle oder einzelne Ausnahmen, die in den Baugebieten nach den §§ 2 bis 9 BauNVO vorgesehen sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden oder in dem Baugebiet allgemein zulässig sind, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt. Für die vorliegende Planung werden gebietsuntypische Nutzungen auf dieser Rechtsgrundlage ausgeschlossen.



9.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Fall durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der Vollgeschosse, die zulässige Höhe baulicher Anlagen sowie die zulässige Geschossfläche bestimmt.

Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 Abs 1 BauNVO)

Die GRZ gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Die GRZ wird für das Plangebiet mit 0,4 festgesetzt, was dem Orientierungswert für Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung definierten Wert nach § 17 BauNVO für Allgemeine Wohngebiete entspricht.

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 50% überschritten werden. Diese Bestimmung gilt auch für den vorliegenden Plan.

Zahl zulässiger Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird innerhalb des Plangebiets auf I festgesetzt.

Die Festsetzung dient der Realisierung der gewünschten städtebaulichen Ziele der Gemeinde einer altersgerechten und barrierefreien Bauweise.

Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen (Firsthöhe) wird auf 6,00 m festgesetzt, was für die geplante kleinteilige und barrierefreie Bungalowbauweise als hinreichend erachtet wird. Zugleich wird durch die geringe Bauhöhe das Siedlungsbild entlastet. Die festgesetzte Höhenlage baulicher Anlagen definiert den Höhenbezugspunkt gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO verbindlich.

Zulässige Geschossfläche (§ 20 Abs. 3 BauNVO)

Gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO ist die Geschossfläche nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Für die vorliegende Planung ist eine Begrenzung der Geschossfläche zur Sicherstellung bedarfsgerechter Wohnungsgrößen festgesetzt. Abweichend von der BauNVO wird im Rahmen der vorhabenbezogenen Planung eine Definition der zulässigen Geschossfläche je Wohneinheit definiert.

9.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§§ 22; 23 BauNVO)

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 22 BauNVO)

Für das gesamte Plangebiet wird die offene Bauweise nach § 22 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Die Länge der Gebäude darf höchstens 50 m betragen.

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

Die festgesetzten Baugrenzen ermöglichen die Realisierung der städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde Handewitt zur Generierung der gewünschten Wohnbebauung.



Die Festsetzungen dienen zudem der einheitlichen Gestaltung der Straßenräume, sowie dem Schutz der Natur und der Wahrung des Landschafts- und Ortsbildes.

Die Gestaltung der Baufenster entspricht dem geplanten Konzept auf Ebene des Vorhaben- und Erschließungsplans (Teil C)

Darüber hinaus gilt, dass gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen werden können. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

9.4 Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a, 25b BauGB)

Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB werden die externen Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich der vorliegenden Bauleitplanung zugeordnet.

9.5 Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBO SH / § 9 Abs. 4 BauGB)

Die gewählten Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften tragen zur Wahrung der städtebaulichen Ordnung sowie des Siedlungsbildes bei und entsprechen dem Gestaltungswillen der Gemeinde Handewitt.

Nicht überbaute Grundstücksflächen

Aus ökologischen Gründen und um unnötige Versiegelungen und eine nachhaltig negative Beeinträchtigung des Siedlungsbildes zu verhindern, wird in Verbindung mit § 8 der LBO-SH festgesetzt, dass die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen und zu bepflanzen sind. Das Anlegen von Stein- und Schottergärten ist unzulässig.

Aufgrund des § 8 LBO-SH entfaltet diese Festsetzung eher eine deklaratorische Wirkung.

Stellplätze

Zur Entlastung des öffentlichen Verkehrsraums wird ein adäquater Stellplatzfaktor festgesetzt, ausgehend von einem Fahrzeug pro Wohnung.

Beleuchtung

Aus Gründen des Artenschutzes werden Vorgaben zur zulässigen Beleuchtung innerhalb des Plangebietes gemacht.

Hinweis

Damit im Falle von Zuwiderhandlungen auf die Bußgeldvorschrift des § 84 Abs. 3 LBO zurückgegriffen werden kann, erfolgt ein Hinweis gemäß § 84 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 LBO im Anschluss an den Regelungskatalog im Text (Teil B) der Satzung.



10. Vorhaben- und Erschließungsplan

Gemäß § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird der Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans ist die Gemeinde bei der Bestimmung der Zulässigkeit der Vorhaben nicht an die Festsetzungen nach § 9 BauGB und nach der auf Grund von § 9a BauGB erlassenen Verordnung gebunden.

Der vorliegende Vorhaben- und Erschließungsplan enthält Darstellungen zur Stellung und Umfang hochbaulicher Anlagen und baulicher Nebenanlagen und gibt somit Aufschluss über die künftige Gestaltung und städtebauliche Ausrichtung des Plangebiets. Umfang und Detaillierungsgrad sind dabei derart gewählt, dass eine hinreichende Bestimmtheit unter Berücksichtigung kleinteiliger Veränderungen aufgrund erschließungstechnischer Aspekte o. Ä. gewahrt wird.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan stellt im vorliegenden Fall einen separaten Planteil (Teil C) dar und ist entsprechend gekennzeichnet.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB. Die Kosten des Bauleitplanverfahrens inklusive der zu diesem Zwecke erforderlichen Fachgutachten sowie die Kosten für die Umsetzung der Maßnahmen obliegen dem Vorhabenträger. Die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger ist im Rahmen des Durchführungsvertrages zwischen Gemeinde und Vorhabenträger geregelt.

Im Durchführungsvertrag werden insbesondere folgende abwägungsrelevante Inhalte geregelt:

- Vertragsgebiet
- Beschreibung des Vorhabens
- Vertragsbestandteile
- Durchführungsverpflichtung
- Kostentragung
- Instrumente zur Sicherung der städtebaulichen Ziele
- Rücktrittsrechte
- Rechtsnachfolge und sonstige formale Regelungen

Der Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde und der Vorhabenträgerin stellt ein geeignetes Instrument dar, die langfristige Sicherung der städtebaulichen Ziele zu gewährleisten. Auf die tatsächlichen Inhalte des Durchführungsvertrags wird verwiesen.



11. Erschließung

11.1 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung erfolgt durch Anbindung an den Mühlenweg. Der Mühlenweg selbst verfügt bereits über einen ausgebauten Fuß- und Radweg, an den das Plangebiet angrenzt. Durch eine verkehrliche Ringerschließung innerhalb des Plangebiets wird den Aspekten einer erhöhten verkehrlichen Sicherheit Rechnung getragen. Die Ausgestaltung der Verkehrsflächen ist im Mischsystem mit einer Breite von insgesamt 5,50 m und als Einbahnstraße vorgesehen. Eine Verkehrsbreite von 5,50 m entspricht im Mischsystem einer bedarfsgerechten und wohldimensionierten Breite, welche gemäß der Richtlinie zur Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) sogar der Regelbreite für den Begegnungsfall PKW / LKW entspricht.

Die innerhalb des Plangebiets vorgesehenen Stellplätze weisen eine Breite von mindestens 2,80 m auf und bieten damit auch mobilitätseingeschränkten Personen hinreichende Bewegungsspielräume. Zusätzlich wird pro Hausgruppe ein barrierefreier Stellplatz mit einer Breite von mindestens 3,50 m geplant. Das Standardmaß für PKW-Stellplätze in Senkrechtaufstellung gemäß RAST 06 beträgt 2,50 m.

11.2 Ver- und Entsorgung

Elektrische Energie

Das Plangebiet wird durch die Schleswig-Holstein Netz AG in hinreichendem Umfang mit elektrischer Energie versorgt werden.

Regenwasser

Gemäß der wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung A-RW 1 sind bei Neuplanungen insbesondere die Aspekte der Versickerung und Verdunstung verstärkt zu berücksichtigen. Zu diesem Zwecke wurde im Rahmen der Bauleitplanung eine entsprechende Mengenbewirtschaftung durchgeführt.

Im Vorwege der Planung wurde eine orientierende Baugrunduntersuchung durchgeführt. Der Baugrund weist eine hinreichende Versickerungsfähigkeit auf. Das Konzept sieht insbesondere die Niederschlagswasserbewirtschaftung über hausnahe Rigolensysteme vor. Das Entwässerungskonzept liegt den Planunterlagen als Anlage bei.

Abfallbeseitigung

Der anfallende Abfall aus dem Gebiet wird entsprechend der Satzung des Kreises Schleswig-Flensburg getrennt erfasst und der Wiederverwertung oder der Abfallbehandlung zugeführt. Die gewählten Straßenquerschnitte ermöglichen die Befahrung des Plangebiets mit einem 3-achsigen Müllfahrzeug. Die jeweiligen Wohnungen verfügen über separat ausgewiesene Müllsammelplätze. Bei Bedarf wäre ein kostenpflichtiger Hol- und Bringservice zu beauftragen.

Wasserversorgung

Die Bauflächen werden an das örtliche Trinkwassernetz angeschlossen.



Abwasserbeseitigung

Die Bauflächen werden an das örtliche Schmutzwassernetz angeschlossen.

12. Auswirkungen der Planung

12.1 Immissionsschutz

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu wahren.

Immissionsschutzrechtliches Konfliktpotential ist nicht ersichtlich. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden gewahrt.

12.2 Denkmalschutz

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines archäologischen Interessengebietes.

Es erfolgt zusätzlich der allgemeine Hinweis auf § 15 des Denkmalschutzgesetzes Schleswig-Holstein (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.

12.3 Brandschutz

Die Gemeinde Handewitt verfügt über eine anforderungsgerecht ausgestattete freiwillige Feuerwehr.

Die Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW sind in den auf die Bauleitplanung folgenden Genehmigungsverfahren zu beachten.

Vorsorglich wird auf die DIN 14090 – Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken hingewiesen. Vorsorglich wird zudem auf die „Muster-Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ hingewiesen.



13. 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.

Der Umweltbericht ist Teil der Planbegründung.

**Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 64**

„Senioren- / altengerechtes Wohnen Mühlenweg“

Begründung § 2a BauGB

Teil II: Umweltbericht

Einschließlich Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange gemäß
§ 44 BNatSchG



**Lindenstr. 19
21409 Embsen**

Tel. 04134 / 909791
Mail: info@bia-planung.de
www.bia-planung.de

Bearbeitungsstand:

Februar 2026,
Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Einleitung	5
1.1. Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des B-Planes	5
1.2. Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes einschließlich ihrer Umsetzung im B-Plan	8
1.2.1. Fachgesetze	8
1.2.2. Fachplanungen	9
1.2.3. Schutzverordnungen und -gebiete	11
 2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	 12
2.1. Bestandsaufnahme (Basisszenario)	12
2.1.1. Mensch, Gesundheit und Bevölkerung	12
2.1.2. Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	14
2.1.3. Boden	23
2.1.4. Wasser	24
2.1.5. Klima und Luft	26
2.1.6. Landschaft und Landschaftsbild	26
2.1.7. Kulturgüter, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	27
2.1.8. Fläche	27
2.1.9. Wechselwirkungen	27
2.2. Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes	28
2.2.1. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	28
2.2.2. Prognose bei Durchführung der Planung	28
2.2.2.1. Mensch, Gesundheit und Bevölkerung	30
2.2.2.2. Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	31
2.2.2.2.1. Besonderer Artenschutz	32
2.2.2.2.2. Natura 2000-Gebiete	38
2.2.2.3. Boden	38
2.2.2.4. Wasser	40
2.2.2.5. Klima und Luft	41
2.2.2.6. Landschaft und Landschaftsbild	41
2.2.2.7. Kulturgüter, kulturelles Erbe und Sachgüter	42
2.2.2.8. Fläche	42
2.2.2.9. Wechselwirkungen	42
2.3. Maßnahmen zur Verminderung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	44
2.3.1. Vorkehrungen zur Vermeidung und Verringerung	44
2.3.2. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	45
2.3.3. Festsetzungen im Bebauungsplan	46

2.4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten	47
2.5. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete und grenzüberschreitende Wirkungen	48
2.6. Auswirkungen durch schwere Unfälle	48
2.7. Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels	48
2.8. Eingesetzte Techniken und Stoffe	48
3. Zusätzliche Angaben	49
3.1. Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Methoden	49
3.2. Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung erforderlicher Informationen	49
3.3. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	50
3.4. Allgemeinverständliche Zusammenfassung	50
4. Quellenverzeichnis	51

Anhang

Lageplan Ökokonten

Tabellenverzeichnis

- Tab. 1: Biotop- und Strukturtypen im Plangebiet
- Tab. 2: Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Wirkfaktoren
- Tab. 3: Tierartengruppen der FFH-RL und ihre mögliche Betroffenheit i.S.d. § 44 BNatSchG
- Tab. 4: Im Untersuchungsgebiet potentiell zu erwartende bzw. nachgewiesene Brutvogelarten
- Tab. 5: Flächenermittlung zur Bodenversiegelung
- Tab. 6: Bodenfunktionen und ihre Beeinträchtigungen
- Tab. 7: Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung
- Tab. 8: Übersicht erforderliche Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen

Abbildungsverzeichnis

- Abb. 1: Übersichtskarte zur Lage des Plangebietes in der Gemeinde
- Abb. 2: Lage des Plangebietes und Gebietsgrenzen
- Abb. 3: Auszug aus dem Landschaftsrahmen - Hauptkarte 1
- Abb. 4: Auszug aus dem Landschaftsplan - Entwicklungskarte
- Abb. 5: Lage des Plangebietes zu den nächstgelegenen FFH-Gebieten
- Abb. 6: Lage des Plangebietes zur Kläranlage Handewitt
- Abb. 7: Bestandsskizze zu den Biotoptypen
- Abb. 8: Zentrale Baufläche mit Intensivacker (AAy)
- Abb. 9: Staudenfluren (RHm/gb) an der westlichen Plangebietsgrenze
- Abb. 10: Doppelknick (HWy) an der nördlichen Plangebietsgrenze (Mühlenweg)
- Abb. 11: Lichter Knick (HWy) der südlichen Gebietsgrenze
- Abb. 12: Mühlenweg (SVs) mit Baumreihe (HRy) und Radweg (SVs)
- Abb. 13: Einfamilienhausbebauung (SBe) westlich des Mühlenweges
- Abb. 14: Lagerfläche im Bereich des Mischgebietes (Sly)
- Abb. 15: Bodenfunktionale Gesamtleistung
- Abb. 16: Ausschnitt Starkregenkarte

1. Einleitung

Gemäß § 2a BauGB sind beim Aufstellungsverfahren von Bebauungsplänen in der Umweltprüfung die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind dann in einem Umweltbericht darzulegen. Der vorliegende Umweltbericht übernimmt diese Aufgabe und bildet einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 64 „senioren- und / altengerechtes Wohnen“ in der Gemeinde Handewitt im Kreis Schleswig-Flensburg.

Die Umweltprüfung orientiert sich an den Anforderungen der Plan-UVP- und Projekt-UVP-Richtlinie. Der vorliegende Umweltbericht folgt in seiner Absichtung der Umweltprüfung und im Aufbau weitgehend der Anlage 1 des BauGB (vom 05/2017) und dient in der vorliegenden Fassung dem Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die Gemeinde.

1.1. Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes und Darstellung des Plangebietes

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde vom 17.07.2024.

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB.

Mit Änderung der gemeindlichen Bauleitplanung möchte die Gemeinde ihrer zentralörtlichen Funktion nachkommen und bedarfsgerechten Wohnraum für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf und -ansprüchen schaffen. Konkret soll ein allgemeines Wohngebiet mit der Zweckbestimmung für senioren- und altersgerechte Wohnform (WA-saW) entstehen.

Lage und Bedarf an Grund und Boden

Das 10.073 m² umfassende Plangebiet befindet sich in nordöstlicher Ortsrandlage von Handewitt, südlich und westlich des Mühlenweges, nördlich der Straße „Am Sandacker“ und westlich der „Werkstraße“.

Die Lage der Fläche in der Gemeinde und die genauen Plangebietsgrenzen können den folgenden Übersichtskarten (Abb. 1 und Abb. 2) entnommen werden.

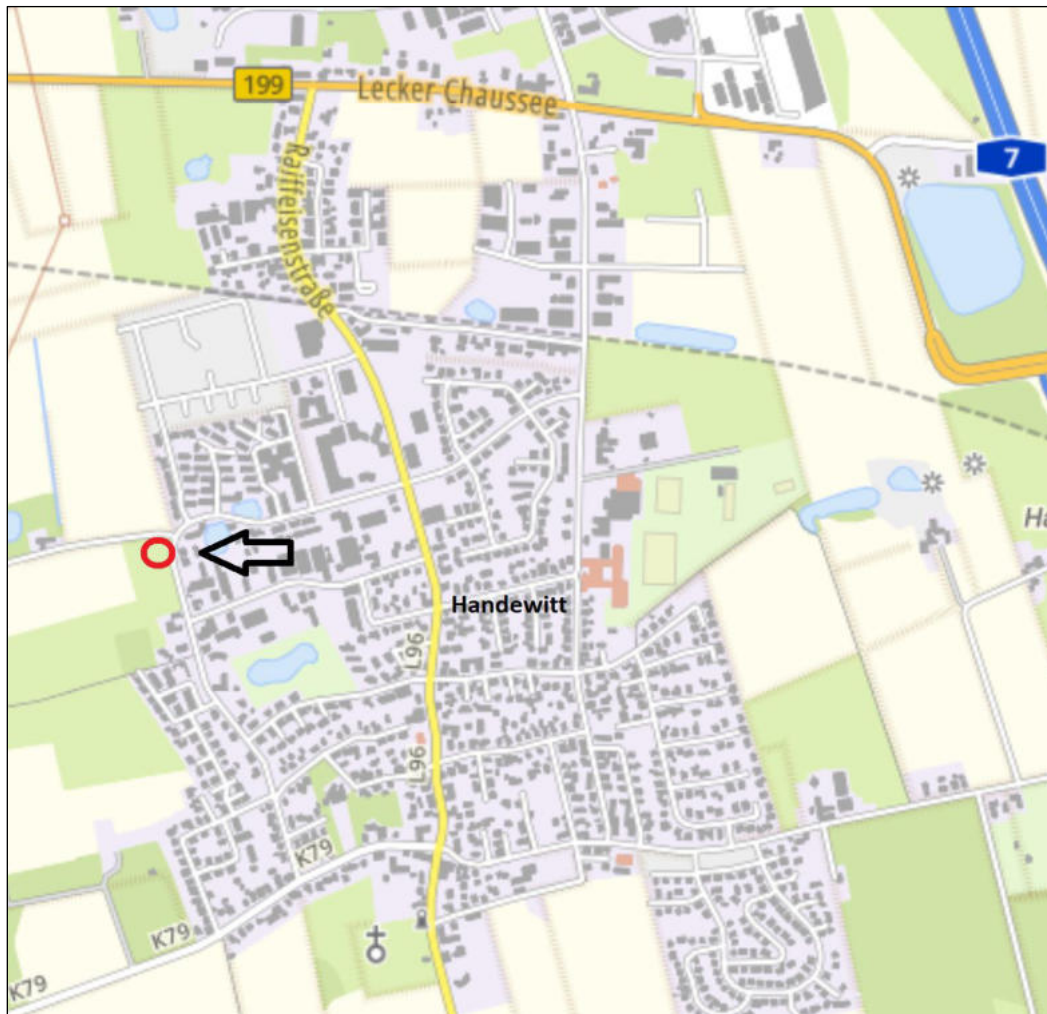


Abb. 1: Lages des Plangebietes in der Gemeinde Handewitt

Die Fläche wird aktuell als Intensivacker genutzt und südlich sowie nördlich durch einen Knick begrenzt. An der westlichen Plangeietsgrenze schließt sich - durch einen Krautsaum getrennt - eine ausgedehnte Ackerfläche an (vgl. Abb. 2).

Beschreibung der Festsetzungen im Bebauungsplan

Das Gebiet soll als Allgemeines Wohngebiet mit der Zweckbestimmung senioren- / altengerechtes Wohnen (WA-saW) ausgewiesen werden. Zur Wahrung des städteplanerischen Ziels muss der Haupteigentümer / Hauptmieter mindestens 60 Jahre alt sein.

Das Maß der baulichen Nutzung - definiert über die Grundflächenzahlen (GRZ) - wird mit 0,4 festgesetzt.

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse bleibt auf ein Vollgeschoss (I Vollgeschoss) beschränkt. Die Festsetzung garantiert eine altengerechte barrierefreie Bauweise.

Die maximal zulässige Höhe baulicher beträgt Anlagen 6,00 m, gemessen über der tatsächlichen Erdgeschossfußbodenhöhe des jeweiligen Gebäudes. Innerhalb des Plangebietes beträgt die zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe maximal 0,30 m über der mittleren Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnitts.

Die zulässige Geschossfläche je Wohneinheit beträgt maximal 100 m²

Für das gesamte Gebiet wird die offene Bauweise nach § 22 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Die Gebäude werden damit mit seitlichem Grenzabstand errichtet, die Länge der Gebäude darf höchstens 50,0 m betragen.

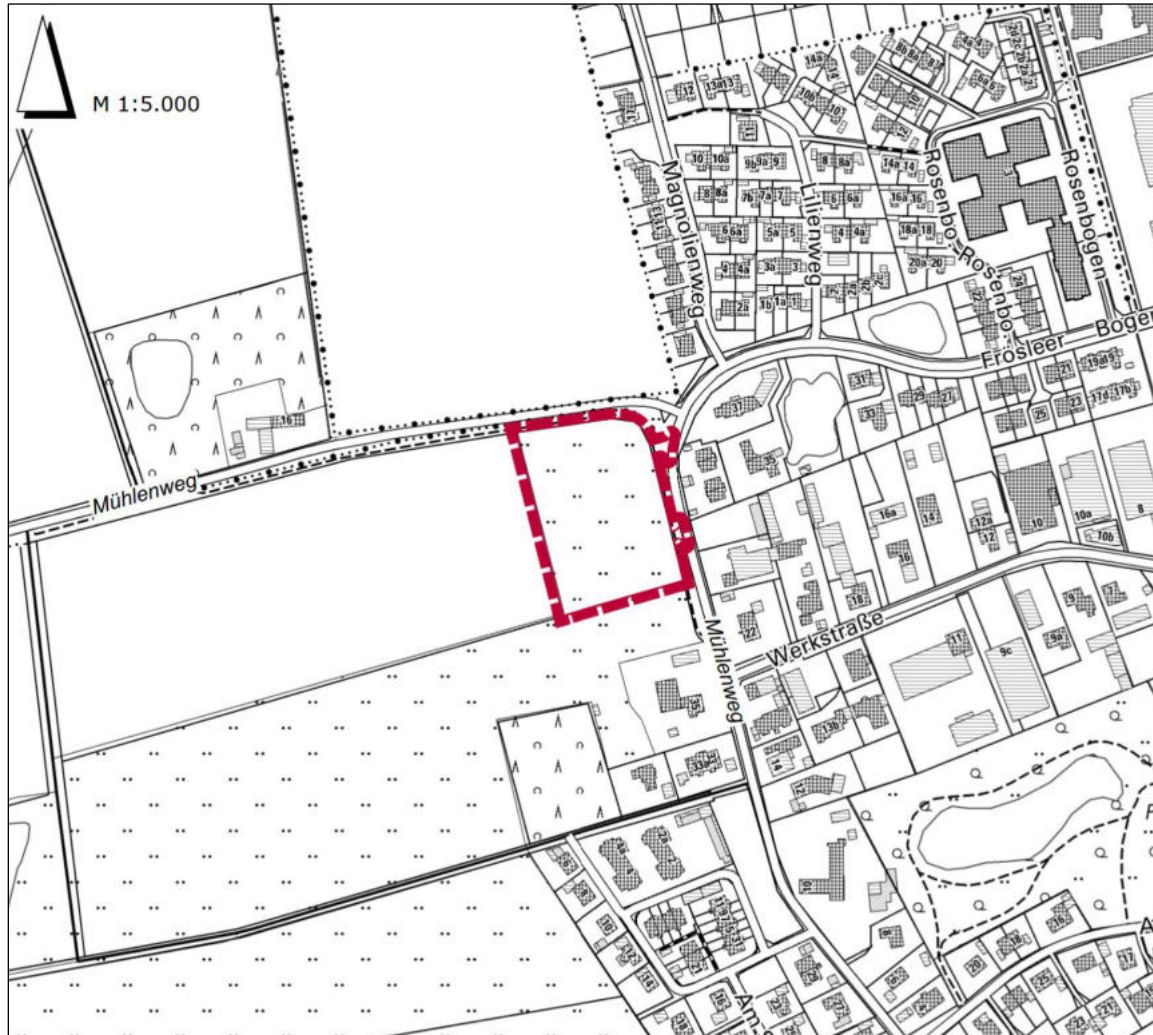


Abb. 2: Lage des Plangebietes (o. Maßstab)

Aus ökologischen Gründen und um unnötige Versiegelungen und eine nachhaltig negative Beeinträchtigung des Siedlungsbildes zu verhindern, wird festgesetzt, dass die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen und zu bepflanzen sind. Das Anlegen von Stein- und Schottergärten ist unzulässig.

Zum Schutz wildlebender Tiere vor nachteiligen Auswirkungen von Lichtimmissionen werden für das Plangebiet Festsetzungen getroffen. So sind ausschließlich Außenleuchten mit warmweißem Licht bis max. 3.000 Kelvin und geringen UV- und Blaulichtanteilen und nur mit bodenwärts abstrahlender Ausrichtung zu verwenden. Das anfallende Regenwasser soll im Gebiet dezentral über unterirdische Rigolensysteme versickern und verdunsten. Details zum den wasserrechtlichen Anforderungen sind dem Entwässerungskonzept von HOLT & NICOLAISEN 2026 zu entnehmen.

Flächenbedarf

Das 10.073 m² große Plangebiet teilt sich hinsichtlich der Flächennutzungen und Flächengrößen folgendermaßen auf:

Allgemeines Wohngebiet (WA):	8.111 m ²
Verkehrsflächen:	1.962 m ²

Weitere Details sind dem Bebauungsplan mit der Planurkunde und der Begründung - Teil I (HN-STADTPLANUNG 2026) zu entnehmen.

1.2. Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes einschließlich ihrer Umsetzung im Flächennutzungsplan

1.2.1.Fachgesetze

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch **BauGB** (insbesondere die Paragraphen 1 (6) Nr. 7 Belange des Umweltschutzes, § 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, § 2 (4) Umweltprüfung, 2a Umweltbericht, § 6 (5) Zusammenfassende Erklärung sowie die Anlage zu § 2 (4) und § 2a Inhalt des Umweltberichtes), der Landesbauordnung **LBO** und der Baunutzungsverordnung **BauNVO** sind ferner speziell für den Umweltbericht folgende Gesetze und Verordnungen bzw. Erlasse relevant:

Natur- und Artenschutz:

- das Landesnaturschutzgesetz **LNatSchG** insb. § 8 Eingriffsregelung, § 9 Verursacherplichten und §§ 10 und 11 zur Bevorratung von Kompensationsflächen sowie § 21 geschützte Biotop und dies in Verbindung mit der **Biotopverordnung** BiotopVO, außerdem
- § 27 a LNatSchG welcher die Gehölzpflege mit vom Bundesnaturschutzgesetz **BNatSchG** abweichenden Fristen für Arbeiten an Gehölzen regelt,
- das Bundesnaturschutzgesetz **BNatSchG** und hier insbesondere § 21 Verhältnis zum Baurecht sowie §§ 30 und 39-44 mit Regelungen zum Biotop- und Artenschutz sowie § 34 Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines europäischen Vogelschutzgebietes sowie der § 23 zur Regelung von Naturschutzgebieten auf Bundes- und Landesebene,
- das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, insbesondere der **Erläss** des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H zur Ermittlung der Eingriffsschwere und des ggf. erforderlichen Kompensationsumfanges sowie
- der **Erläss** des Ministeriums Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H mit Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz.
- Das Landeswaldgesetz **LWaldG** zur Klärung der Frage, ob Wald oder der Waldabstand (§ 24) betroffen sein wird und
- das Landeswassergesetz **LWG** zur Klärung, ob Gewässer betroffen sind und wie die Ableitung von Oberflächenwasser erfolgen darf.

Allgemeinen Umweltschutz:

- das Bundesimmissionsschutzgesetz **BImSchG** zur Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesundes Wohnen hier: § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB,
- die Straßenverkehrslärmschutzverordnung 16. **BImSchV**,
- die **TA-Lärm**, Technische Anleitung zum Schutz vor Lärm sowie
- die **TA-Luft**, Technische Anleitung zur Reinhaltung von Luft.

Bodenschutz:

- das Bundes-Bodenschutzgesetz **BBodSchG**, dieses findet Anwendung, sofern die 9. Vorschrift des Bauplanungs- und Bauordnungsrechtes Einwirkungen auf den Boden nicht regelt (§1 Abs. 1 BBodSchG) und beschreibt die Anforderungen an den Schutz des Menschen, des Bodens und des Grundwassers und außerdem der § 7 bezüglich „Vorsorgepflichten“ gegen Bodenveränderungen.
- Die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung **BBodSchV**, insbesondere §§ 6-8) sowie aus dem
- Kreislaufwirtschaftsgesetzes **KrWG** u.a. § 2 und § 6.

Kulturelle Erbe:

- das Denkmalschutzgesetz **DSchG** zur Sicherung kultureller Denkmäler vor dem baugedingten Zugriff und hier insbesondere der § 12 genehmigungspflichtige Maßnahmen, § 15 Funde und § 16 zum Erhalt des Denkmals.

1.2.2. Übergeordnete, umweltschutzrelevante Fachplanungen

Das **Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein** (MUNF 1999) weist dem gesamten Gemeindegebiet keine besondere Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit zu. Im Rahmen der räumlichen Zielkonzeption wird das Gebiet als „Übrige Landesfläche“ eingeordnet, dessen Zielsetzung die allgemeine Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter ist.

Der **Landschaftsrahmenplan** (MELUND 2020) folgt dem Landschaftsprogramm und weist dem Plangebiet neben allgemeinen Bedeutungen zum Erhalt natürlicher Ressourcen keine besondere Funktion zu. Der LRP weist aber auf das bestehende Trinkwasserschutzgebiet hin, an dessen nordwestlicher Rand das Plangebiet liegt (vgl. Abb. 3, vgl. dazu auch Kapitel 2.1.4. Wasser).

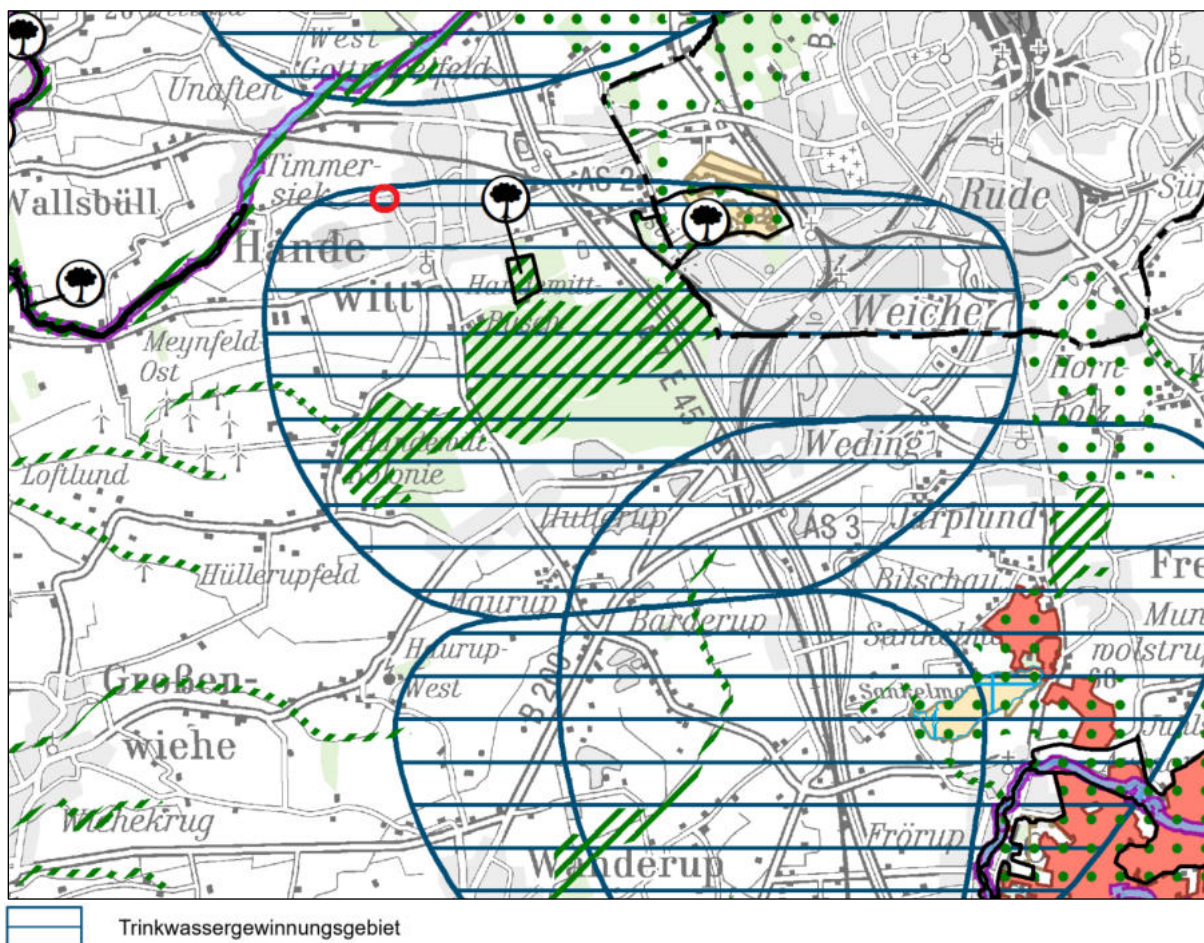


Abb. 3: Ausschnitt aus dem LRP (Planungsraum I, Hauptkarte 1)

Weiterführende Ausführungen zum **Landesentwicklungs-** und **Regionalplan** lassen sich im Teil I der Begründung finden (vgl. dort).

Gemeindliche Planungen

Der aktuelle **Flächennutzungsplan** stellt das Plangebiet als Flächen für die Landwirtschaft dar. Da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan gilt und gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Bebauungspläne aus den Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, wird im vorliegenden Fall der gemeindliche Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Der **Landschaftsplan** der Gemeinde (PRO REGIONE 2001) stellt im Bestandsplan für das Plangebiet „Grünland, z.T. ackerfähig“ dar. Im Entwicklungsplan wird für das Plangebiet eine langfristige Entwicklung von Wohnbebauung empfohlen (vgl. Abb. 4). Die vorgelegte Planung ist damit konform zum gemeindlichen Landschaftsplan.

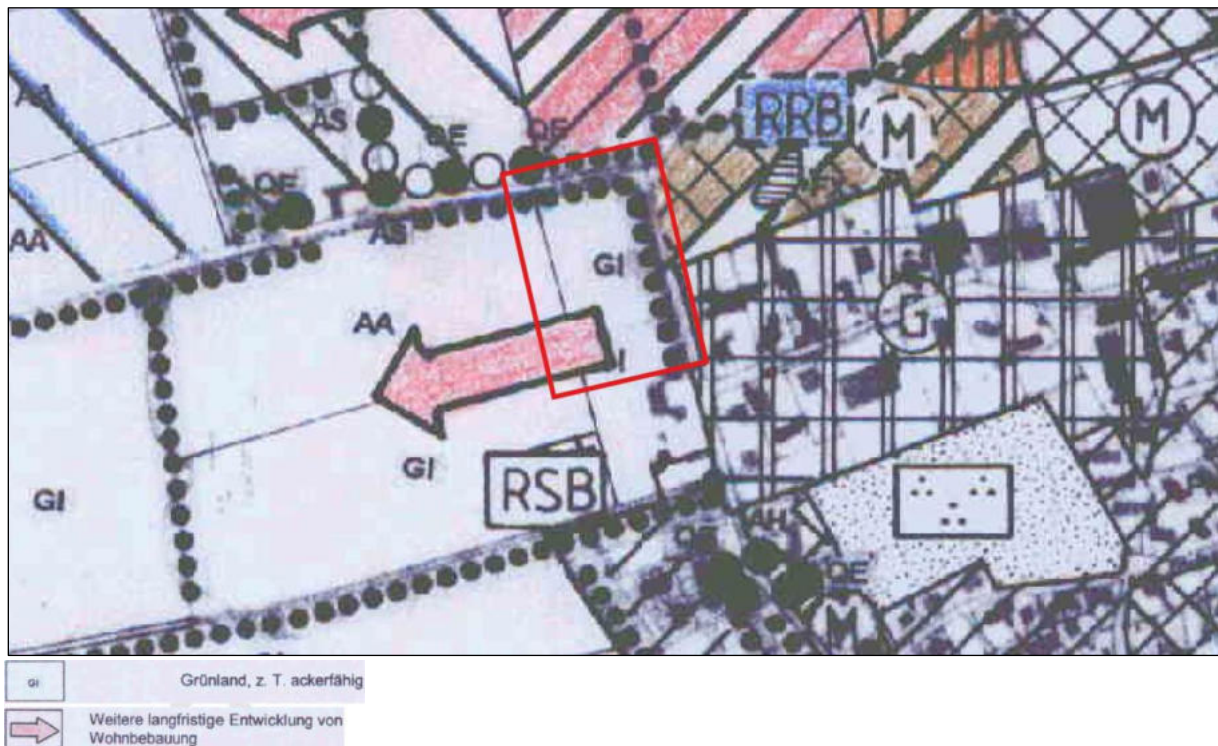


Abb. 4: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Handewitt (2001)

1.2.3. Schutzverordnungen und -gebiete

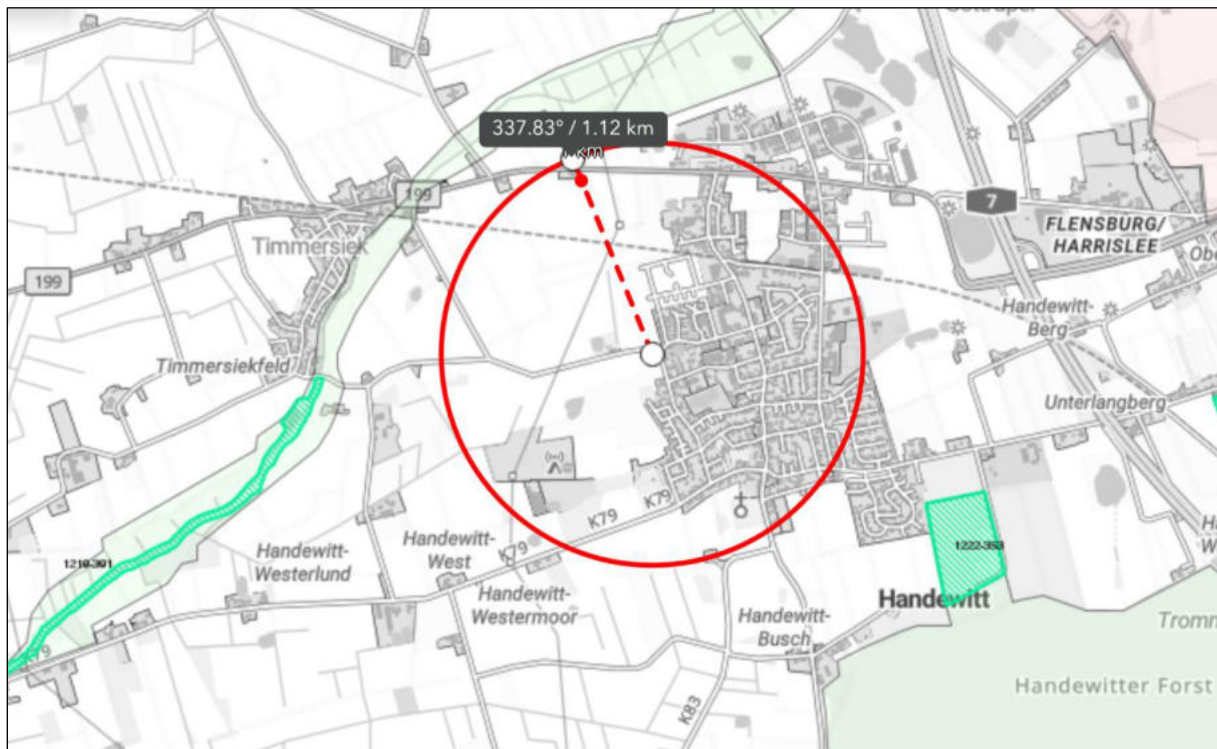
Das Plangebiet liegt außerhalb des landesweiten Biotopverbundsystems und weit außerhalb eines Naturschutz-, Landschafts-, Helcom-, Biosphären- oder Ramsargebietes.

Zur Verbundachse des landesweiten Biotopverbundsystem beträgt der Mindestabstand rund 1,12 km.

Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG / § 17 LNatSchG) sind für das Plangebiet nicht bekannt.

Das Plangebiet liegt ebenso weit außerhalb eines Landschafts- oder Naturschutz- und FFH- bzw. Natura 2000-Gebietes (>1,7 km zum FFH-Gebiet Nr. 1210-391 „Talraum Meynau“). Eine Relevanz der vorgelegten Planung für die Naturschutzgebietskulisse wird damit ausgeschlossen.

In Plangebiet befinden sich mit Wallhecken / Knicks gesetzlich geschützte Biotope i.S.d. § 30/ 21 BNatSchG / LNatSchG.



FFH-Gebiete

Biotopverbund:

Schwerpunktbereich

Verbundachse

Abb. 5: Lage des Plangebietes zu den nächstgelegenen FFH-Gebieten Nr. 1219-391 „Talgebiet Meynau“ im Westen, 1222-353 „Handewitterforst“ im Südosten sowie zu den Bereich des landesweiten Biotopverbundes im Norden

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.1. Bestandsaufnahme (Basisszenario)

2.1.1. Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Da im Rahmen einer Umweltprüfung allein die Auswirkungen relevant sind, die sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen beziehen, wird eine Analyse und Bewertung des Schutzgutes Mensch in Anlehnung an JESSEL & TOBIAS (2002) durchgeführt, die sich an folgenden Funktionen orientiert:

- Wohn- und Wohnumfeldeigenschaften
- Erholungs-, Freizeiteignung und Wohlbefinden
- Gesundheit

Wohn- und Wohnumfeldeigenschaften

Die Wohn- und Wohnumfeldeigenschaften sind nach der Ortslage von Handewitt zu beurteilen. Unter Berücksichtigung des Planungsziels soll insbesondere Wohnumfeldeigenschaften für Senioren im Vordergrund der Bewertung stehen. Dazu gehört insbesondere eine gute verkehrliche Anbindung an den Ortskern mit seinen Zentralen Versorgungseinrichtungen. Diese besteht auch fußläufig, so existiert ein unmittelbar an das Plangebiet anschließender separater Fuß- und Radweg, welcher über den „Frösleer Bogen“ zum Ortszentrum führt. Auch der Handewitter „Wiesharder Markt“ befindet sich in einer fußläufigen Entfernung von weniger als 500 m und ist vollständig über einen ausgebauten separaten Fuß- und Radweg sicher erreichbar. Hier befinden sich u. a. Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote, eine Bankfiliale sowie Ärzte und medizinische Einrichtungen. Auch die Erschließung für den motorisierten Verkehr ist durch den guten Ausbau der vorhandenen Verkehrswege gegeben. Trotz der räumlichen Nähe zum Ortskern ist hier jedoch ein verhältnismäßig geringes Verkehrsaufkommen zu verzeichnen, was zu einer zusätzlichen Verkehrssicherheit für vulnerable Bevölkerungsgruppen, wie Seniorinnen und Senioren, beiträgt.

Somit ist für das Plangebiet eine hohe Bedeutung der Wohn- und Wohnumfeldeigenschaften zu postulieren.

Erholungs- und Freizeiteignung (naturgebunden)

Die Ortslage und das Umfeld von Handewitt sind auf Grund eines gut erschlossenen Rad- und Fußweges sehr zur Naherholung geeignet. Die Erholungs- und Freizeiteignung des Gebietes wird deshalb einer hohen Bedeutung beigemessen.

Gesundheit und Wohlbefinden

Negative Einflüsse auf die Gesundheit und das Wohlbefinden, durch Luftschadstoffe, Lärm, Gerüche oder Erschütterungen sind für das Plangebiet nicht relevant. Durchschnittliche Beeinträchtigungen entstehen allenfalls durch Luftschadstoffe, Gerüche und Lärm bei Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie durch Verkehrsbetrieb auf dem nahen „Mühlenweg“ und ggf. durch die in südwestlicher Richtung und in einem Abstand von rund 700 m zum Plangebiet liegende Kläranlage. Gemäß Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) ergeben sich aus der Praxis zum Ausschluss von Auswirkungen Mindestabstände von Kläranlagen zu reinen Wohngebieten von rund 300 -500 m. Mit 700 m Abstand zur Anlage wird somit von keiner relevanten Beeinträchtigung ausgegangen.



Abb. 6: Lage des Plangebietes zur Kläranlage Handewitt

Die aufgeführten Beeinträchtigung bewegen sich somit weit innerhalb der gesetzlichen Vorgaben und werden mit einer geringen bis höchstens mäßigen Intensität beurteilt.

Zusammenfassend wird das Schutzgut für das Plangebiet mit einer geringen Vorbelastung und mit einer hohen Bedeutung und Wertigkeit eingestuft.

2.1.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Der Biotopbestand des Plangebietes wurde anhand von Daten aus der landesweiten Biotopkartierung (LLUR 2015-2022) und einer aktuellen Biotoptypenkartierung gemäß Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel des Landes (LfU 2024) erfasst. Der Biotoptypenbestand ist in einer Bestandskizze (vgl. Abb. 7) dargestellt.

In der folgenden Tabelle sind die erfassten Biotoptypen aufgelistet. Angegeben wird der entsprechende Biotopcode gemäß Kartieranleitung Schleswig-Holstein (LfU 2024) und ggf. der gesetzliche Schutzstatus gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. bzw. § 21 LNatSchG SH. In der vorletzten Spalte wurde die Bedeutung bzw. Bewertung (2-stufig: allgemeine oder besondere Bedeutung) der Biotoptypen gemäß Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ - Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (MELUR & MI 2014) eingetragen. In der letzten Spalte

erfolgt ggf. eine Einstufung des Biotoptyps als Flora-Fauna-Habitat-Lebensraumtyp (FFH-LRT) gemäß der europäischen FFH-Richtlinie. Die räumliche Verbreitung der Biotoptypen kann der Bestandsskizze (Abb. 6) entnommen werden.

Tab. 1: Biotop- und Strukturtypen im Plangebiet (vgl. Bestandsplan im Anhang)

Biotoptyp	Biotopcode	§-Schutz	Bedeutung / Bewertung^{*)}	FFH-LRT^{**)}
BEBAUUNG UND ANTHROPOGENE STRUKTUREN				
Siedlungsflächen, Einzel-, Doppel- und Reihenhausbebauung	SBe		Allgemeine	
Lagerfläche im Mischgebiet	SLy		Allgemein	
Straße / Radweg vollversiegelt	SVs		Allgemeine	
GRÜNLAND UND ACKER				
Intensivacker	AAy		Allgemeine	
Mäßig artenreiches Grünland	GYy		Allgemein	
RUDERALE GRAS-UND STAUDENFLUREN				
Staudenflur frischer Standorte, verbuschend	RHm/gb		Allgemein	
WÄLDER UND GEHÖLZE				
Typischer Knick	HWy	§	Besondere	
Baumreihe	HRy		Besondere	

^{*)} gemäß Runderlass: „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ - Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 09.12.2013

^{**)} Lebensraumtypen gemäß der europäischen Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL), Angabe der FFH-LRT Codenummer



Abb. 7: Bestandsskizze zu den Biotoptypen des Plangebietes und angrenzende Bereiche (**SBe** = Siedlungsflächen, **SLy** = Lagerfläche, **SVs** = Straßen / Radweg, **AAy** = Intensivacker, **GYy** = Grünland, **RHm/gb** = verbuschte Staudenflur frischer Standorte, **HWy** = Typischer Knick §, **HRy** = Baumreihe)

Kurzbeschreibung und Bewertung der Biotoptypen

Das Plangebiet ist eine zentral gelegene landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt, die aktuell als Intensivacker (AAy) bzw. Extensivacker (AAe) genutzt wird. Neben der dominierenden Deckfrucht - Hafer - ist eine üppige und vergleichsweise artenreiche Ackerbegleitflora entwickelt, welche die sandigen Bodenart und Standortverhältnisse widerspiegelt. Zu den charakteristischen Arten gehören Echte und Strahlenlose Kamille (*Matricaria chamomilla*, *M. discoidea*), Vogelmiere (*Stellaria media*), Einjähriges Rispengras (*Poa annua*), Hirtentäschelkraut (*Capsella bursa-pastoris*), Kleiner Sauerampfer (*Rumex acetosella*), Acker-Spörgel (*Spergula arvensis*), Kornblume (*Centaurea cyanus*) und Schmalblättrige Wicke (*Vicia angustifolia*). Die artenreiche Ackerfläche wird von häufigen und überwiegend allgemein verbreitete Pflanzensippen charakterisiert. Für den floristischen Artenschutz besitzt sie nur eine untergeordnete Bedeutung. Der hohe Anteil blühender Ackerbegleitarten bietet

allerdings insbesondere blütenbesuchende Insekten und diversen Vogelarten geeignete Nahrungsangebote. Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung ist ansonsten ein nur eingeschränktes Lebensraumpotential für seltene Tiere oder für nach der FFH-Richtlinie geschützte Tier- und Pflanzenarten anzunehmen. Grundsätzlich kann die Flächen aber ein Vorkommenspotential für Vogelarten des Offenlandes haben. Zu nennen sind insbesondere gefährdete und deshalb artenschutzrechtlich relevante Vogelarten, wie z.B. Feldlerche, Wachtel oder Rebhuhn.



Abb. 8: Zentrale Baufläche mit dem Acker (AAy/AAe), im Vordergrund der Radweg (SVs) mit je einem Begleitstreifen zur Straße (SVs) und zum Acker

Südlich schließt sich an das Plangebiet eine landwirtschaftliche Fläche an, die als Weidegrünland genutzt wird und von mäßig artenreichen Grünland (GYy) geprägt wird. Der Grünlandtyp wird durch häufige Grünlandarten wie Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*), Knaulgras (*Dactylis glomerata*), Honiggras (*Holcus lanatus*) und Wiesen-Schwingel (*Festuca pratensis*) geprägt. Vereinzelt treten auch Kräuter wie Wegerich (*Plantago lanceolata*), Hahnenfuß (*Ranunculus repens*), Hornkraut (*Cerastium holosteoides*) und Ampfer (*Rumex obtusifolius*) auf.

Mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland ist durch eine geringe Habitat- und Artenvielfalt geprägt und von nur geringer Bedeutung für den Natur- und Artenschutz und ebenso für besonders oder streng geschützte Arten (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten) kaum ein geeigneter Lebensraum. Auch eine relevante Teilnutzung beispielsweise als bedeutendes Nahrungshabitat für Insekten, Vögel, Kleinsäuger oder Fledermäuse ist unwahrscheinlich und dann von nur untergeordneter Bedeutung.



Abb. 9: Ruderale Staudenfluren (RHm/gb) an der westlichen Plangebietsgrenze

An der westlichen Gebietsgrenze erstreckt sich zwischen den beiden Ackerschlägen ein schmaler Staudensaum (RHm/gb), der von Ruderalarten wie Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Großer Brennnessel (*Urtica dioica*), Wiesenkerbel (*Anthriscus sylvestris*), Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*) und Gemeiner Quecke (*Agropyron repens*) geprägt wird. Auffällig ist der höherer Anteil an Gehölzen, die noch überwiegend niedrigwüchsig sind. Im Verlauf der weiteren Sukzession werden die Gehölze den Saum zunehmend prägen und langfristig zu einer Feldhecke auswachsen. Die auftretenden Gehölzarten sind Eiche (*Quercus robur*) und Späte Traubenkirsche (*Prunus serotina*).

Staudenfluren frischer Standorte sind blütenreich und können insbesondere blütenbesuchenden Insektenarten und Vogelarten, die sich von Samen ernähren günstige Nahrungshabitate bieten. Gerade in einer intensiv genutzte Landschaft sind schmale Krautsäume deshalb insbesondere wichtige Nahrungshabitate.



Abb. 10: Doppelknick (HWy) an der nördlichen Plangebietsgrenze (Mühlenweg)

An der nördlichen und südlichen Plangebietsgrenze (außerhalb des Plangebietes) verläuft jeweils ein Knick. Die Knicks stockt auf einem mehr oder weniger stabilen Erdwall, der an der südlichen Plangebietsgrenze verlaufende Knick weitet sich im südwestliche Abschnitt auf eine rund 1,25 – 1,50 m hohe Böschung aus, die vermutlich durch Bodenabbau entstanden ist. Die Knicks verfügen über eine überwiegend dichte Strauchschicht, die insbesondere von Hasel (*Corylus avellana*), Brombeere (*Rubus fruticosus*), Hainbuche (*Carpinus betus*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*) und Eiche (*Quercus robur*) gebildet wird. Der Knick an der südlichen Plangebietsgrenze weist in der lichten Strauchschicht zusätzlich einen hohen Anteil an Später Traubenkirsche (*Prunus serotina*) auf. Die Späte Traubenkirsche ist eine expansive nichtheimische Gehölzart, die insbesondere auf leichten, sanigen Böden gut gedeiht. In den Knickabschnitten lassen sich zusätzlich auch Überhälter finden, die dominierende Gehölzart der Überhälter ist die Stiele-Eiche (*Quercus robur*).

Neben der großen Bedeutung der Knicks und Feldhecken für Klima- und Bodenschutz (Deflation), Landschaftsbild (Gliederung der Siedlungsräume) und den Biotopverbund (Leitlinie für Vögel und Fledermäuse), kommt ihnen auch eine besondere Bedeutung als Lebensraum (Brut-, Rast und Nahrungsbiotop) für zahlreiche Vogelarten (Gehölzfrei- und Gehölzhöhlenbrüter) zu. Gerade ältere, höhlenreiche Überhälter der Knicks können auch Tagesverstecke für zahlreiche Fledermausarten sein. Aus

dargelegten Gründen sind Knicks durch die Schutzbestimmungen des § 30 BNatSchG und § 21 LNatSchG SH gesetzlich geschützt. Den Knicks des Plangebietes kommt somit eine besondere Bedeutung für den Natur- Biotop- und Artenschutz zu.



Abb. 11: Lichter Knick (HWy) jenseits der südlichen Gebietsgrenze

An der Mühlenstraße erstreckt sich zwischen dem dort vorhandenen Radweg und der Straße eine Baumreihe (HRy), die von hochstämmigen Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*) gebildet wird. Die hochvitalen Bäume weisen ein weitgehend einheitliche Stammdurchmesser von rund 0,20 m auf und sind durch glatte Stämme ohne nennenswerte Stammrisse und -spalten oder Ast- und Stammhöhlen charakterisiert.

Baumreihen und Einzelbäume sind wichtige Elemente des Landschaftsbildes und führen zu einer Strukturanreicherung und Gliederung der Landschaft. Sie sind außerdem Brut- und Rastplatz für zahlreiche Vögel (Gehölzbrüter). Da die Bäume des Plangebietes keine Höhlen- oder Spaltenstrukturen aufweisen, dürfte sie für Vogelgilde der Gehölzhöhlenbrüter und auch als Tagesversteck für Fledermäuse allerdings kaum eine Bedeutung besitzen. Es wird ihr aber neben der Bedeutung für das Landschaftsbild auch eine besondere Relevanz als Leitlinie, Biotopverbundelement und als Nahrungshabitat zugeschrieben. Aus dargelegten Gründen wird der Baumreihe eine besondere Bedeutung für den Landschafts- und Artenschutz zugewiesen.

Ein Eingriff in das Knicksystem des Gebietes ist nicht vorgesehen.



Abb. 12: Mühlenweg (SVs) mit Baumreihe (HRy) und Radweg (SVs)

Am Mühlenweg (SVs) grenzt in westlicher Richtung heterogene Siedlungsstrukturen an (vgl. Abb. 7 und 13). Dabei handelt es sich einerseits um Einfamilienhäuser (SBe) sowie um eine aktuell ungenutzte Lagerfläche (SLy). Der aktuelle Flächennutzungsplan weist den Bereich der Lagerfläche als Mischgebiet (MI) aus.

Die intensiv genutzten Siedlungsflächen haben kaum eine nennenswerte oder relevante Bedeutung für den Arten-, Natur- und Landschaftsschutz.



Abb. 13: Einfamilienhausbebauung (SBe) westlich des Mühlenweges



Abb. 14: Lagerfläche (SLy)

2.1.3. Boden

Das Gemeindegebiet liegt im schleswig-holsteinischen Subsystem „Geest“ bzw. in der „Schleswiger Vorgeest“ STEWIG 1982. Bodenbildendes Ausgangsmaterial der seichten Moränenlandschaft, die in der vorletzten Vereisung, der Warthe-Eiszeit, entstanden ist, sind überwiegend Geschiebesand, teils und kleinflächig auch Lehmsand. Aus den Bodenarten sind dann im Zuge der nacheiszeitlichen Bodenbildung überwiegend Podsole und Braunerden-Podsole entstanden (Bodenkarte SH 1:25.000).

Im Betrachtungsraum befinden sich damit keine seltenen oder schützenswerten Bodentypen (LLUR 2012, Böden Schleswig-Holsteins). Durch die vorherrschende Bodenart Sand ergibt sich eine nur geringe bis sehr geringe Wasser- und Nährstoffkapazität der Böden. Das Wasserrückhaltevermögen (FKWe) wird mit besonders gering angegeben. In Folge der Wasserzügigkeit ergibt sich eine hohe Nitratauswaschungsgefährdung (NAG) der Böden, die insbesondere bei einer düngereintensiven landwirtschaftlichen Nutzung zu einer Belastung des Grundwassers führen kann. Auf Grund ihres natürlichen Nährstoffpotentials sind die Böden zur landwirtschaftlichen Nutzung und insbesondere ackerbaulichen Nutzung eingeschränkt bzw. nur mäßig tauglich. Dementsprechend wird die natürliche Ertragsfähigkeit als sehr gering eingestuft (Abfrage Umweltportal SH / Boden vom 05.06.2025).

Bodenverunreinigungen sind im Plangebiet derzeit nicht bekannt, aufgrund der landjährigen landwirtschaftlichen Nutzung werden diese auch weitgehend ausgeschlossen.

Bei einer Bewertung des Bodens werden vorrangig die Bodenfunktionen wie:

- Lebensraum für natürliche Pflanzen
- Bestandteil des Wasserhaushaltes wie Wasserrückhaltevermögen und
- Sickerwasserrate
- Bestandteil des Nährstoffhaushaltes
- Filter für sorbierbare Stoffe
- Standort für die Landwirtschaft

berücksichtigt. Mit Hilfe dieser Bewertungskriterien kann die bodenfunktionale Gesamtleistung angegeben werden. Die Angabe erfolgt in einer fünfstufigen Skala von sehr gering (1), gering (2), mittel (3), hoch (4) bis sehr hoch (5).

Für das Plangebiet wird die bodenfunktionale Gesamtleistung mit einer geringen Bewertung (2) beurteilt (vgl. Abb. 15, LLUR 2018). Die Wirkung auf Bodenfunktionen durch Eingriffsmaßnahmen ist damit als unkritisch einzustufen.

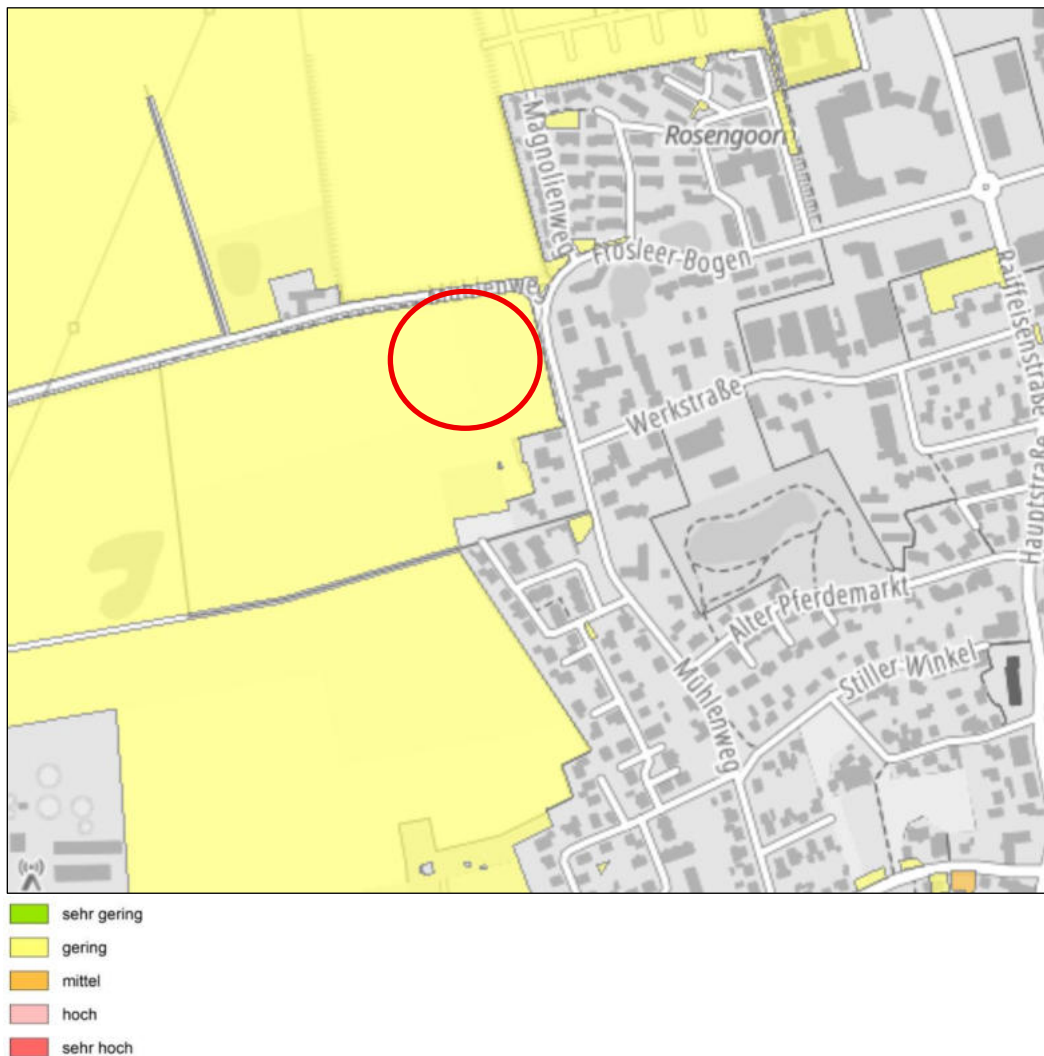


Abb. 15: Bodenfunktionale Gesamtleistung (LLUR 2018)

Wenn auch die bodenfunktionale Gesamtleistung des Plangebietes gering ist, so ergibt sich dennoch eine besondere Empfindlichkeit der Sandböden hinsichtlich einer möglichen Schadstoffbelastung durch Einträge insbesondere bei Unfällen z.B. bei Leckagen von Verbrennungsmotoren oder bei Schmierstoff- oder Ölverlusten. Die Eigenschaft muss im weiteren Verfahren besondere Berücksichtigung finden.

2.1.4. Wasser

Fließgewässer

Fließgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Stehende Oberflächengewässer

Im Plangebiet befindet sich keine stehenden Oberflächengewässer.

Grundwasser

Durch die eher wasserzügigen Böden des Gebietes ergibt sich im gesamten Plangebiet ein mehr oder minder ganzjährig tiefer und vergleichsweise weit unter Flur anstehender Grundwasserstand. Es wird davon ausgegangen, dass der Grundwasserstand ganzjährig um 2,0 unter Flur schwankt und zu keiner Zeit oberflächennah ansteht. Im Rahmen der Untersuchungen zur Baugrundbeurteilung (GSB 2025) wurde Grundwasserstände zwischen 1,9 und 2,40 verzeichnet. Die Gutachter gehen für das Plangebiet von einem maximalen freien Grundwasserstand von max. 1,0 m unter Flur aus.

Das Gebiet besitzt eine durch die wasserzügigen Böden bedingte Sensibilität für eine Grundwasserverschmutzung und eine hohe Bedeutung für die Grundwasserneubildung und für die Versickerungsfähigkeit von Oberflächenwasser, welches nutzbare Grundwasserleiter speist (Hydrogeologische Übersichtskarte S-H, 1986). Nach HÖLTING (1996) dürfte die Grundwasserneubildungsrate für das Plangebiet bei etwa rund 300 – 350 mm/a liegen und ist damit als günstig bis mäßig günstig einzustufen. Dementsprechend ist die Feldkapazität im effektiven Wurzelraum (FKWe) besonders gering, diese schränkt die ackerbauliche Nutzung deutlich ein.

Der Bereich des Plangeltungsgebietes gehört erwartungsgemäß zu einem Gebiet mit gefährdetem Grundwasserkörper (Gefährdung durch chemischen Zusammensetzung) und ist sensible gegenüber Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und -verschmutzungen. Diese Eigenschaften sind im Rahmen der Umweltprüfung und der Eingriffsbeurteilung besonders zu berücksichtigen.

Gemäß Starkregenkarte (Geoportal Schleswig-Holstein 2026) besteht am südlichen Ende der geplanten Baufläche durch die aktuelle Topographie bedingt ein erhöhtes Überflutungsrisiko (vgl. Abb. 16). Die die im Zuge der Bebauung vorgesehenen Geländeprofilierung werden dafür sorgen, dass dieses Risiko nicht weiter besteht (vgl. HOLT & NICOLAISEN 2026).



Abb. 16: Ausschnitt Starkregenkarte (Geoportal S-H 15.01.2026)

2.1.5. Klima und Luft

Allgemein gilt das Klima in Schleswig-Holstein als feucht-temperiert, gemäßigt und windreich. Dies gilt grundsätzlich auch für das Gemeindegebiet von Handewitt. Dabei liegen die Jahresniederschlagssummen mit rund 750 mm im Landesvergleich relativ hoch. Starkregenereignisse liegen für das Bearbeitungsgebiet normal verteilt vor, besonders regenreich ist der Monat Dezember mit rund 93 mm, der regenärmste Monat mit durchschnittlich 42 mm ist der April. In Handewitt herrschen West- und Südwestwinde vor, die eine mittlere Stärke von rund 4 m/sec aufweisen. Die Luftqualität ist für das gesamte Gemeindegebiet als unbelastet zu bezeichnen. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 4°C, der wärmste Monat ist, mit durchschnittlich 19,7°C, der Juli und der kälteste Monat der Januar mit einem Langjahresmittel von 1,2°C (Abfrage DWD vom 05.05.2025).

Das Plangebiet weist keine Flächen auf, die für die Kaltluftentstehung und/oder Kaltluftaustauschfunktion von besonderer Relevanz sind. Allgemeine Informationen zur Situation der Luftqualität in der Region liefert die Luftmessstation zur lufthygienischen Überwachung des Landes Schleswig-Holstein (Messstation Flensburg West). Dort konnte ermittelt werden, dass die Grundbelastung mit Luftschadstoffen wie Stickstoffdioxid, Schwefeldioxid und Benzol relativ gering ist und die Grenzwerte dieser Komponenten im Jahresverlauf sicher eingehalten werden. Ebenso werden die Messwerte für Feinstaub (PM 10 und PM 2,5) und Ozon in den Regionen um Handewitt als unbedenklich eingestuft (Lufthygienische Überwachung SH).

Insgesamt ergibt sich für das Schutzgut eine landestypische Klimasituation, eine unbedenkliche Grundbelastung der Luft und eine unsensible Ausgangssituation des Lokalklimas bezüglich des Planvorhaben.

2.1.6. Landschaft und Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt im Naturraum „Geest“, entsprechend ist die Landschaft durch ein ebenes, allenfalls leicht welliges Relief ausgezeichnet. Die naturraumtypische Geländeform ist von allen Standpunkten des Plangebietes aus gut wahrnehmbar und gibt dem Betrachtungsraum einen deutlichen Naturraumbezug (Geest).

Für das Landschaftsbild wesentlich ist neben der landwirtschaftlichen Nutzung des Gebietes auch die westlich angrenzende Wohnnutzungen mit den entsprechenden Gebäuden und Freiflächen. Zur Gliederung der Landschaft tragen außerdem insbesondere die Knickstrukturen und die Baumreihe am Mühlenweg bei.

Das Landschaftserleben und die Naherholungsfunktion ist im Plangebiet durch die gute Erschließung mit Rad- und Fußwegen gegeben und so die Naturraumspezifität des Betrachtungsraumes und dessen weiteres Umfeld gut erleb- und wahrnehmbar.

Die Bedeutung des Orts- und Landschaftsbildes des Plangebietes wird in Anlehnung an JESSEL & TOBIAS (2002) unter Berücksichtigung der fehlenden Reliefenergie und der Nutzung insgesamt als mittel (Stufe 3) eingestuft (5-stufige Skala: sehr gering=1 bis sehr hoch=5).

Die flache Geestlandschaft wird insgesamt angesichts der bereits bestehenden Vorbelastung durch die Bebauung östlich des Mühlenweges als vergleichsweise unempfindlich gegenüber Veränderungen und Eingriffen beurteilt.

2.1.7. Kulturgüter, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Das Plangebiet liegt außerhalb eines archäologischen Interessengebietes. In diesen Bereichen ist somit nicht vorrangig mit archäologischen Funden zu rechnen. Eine besondere Sensibilität des Gebietes hinsichtlich des Vorkommens von Kulturdenkmalen besteht somit nicht.

2.1.8. Fläche

Die rund 10.073 m² große Fläche des Plangebietes ist der freien Landschaft zuzurechnen. Die Bereiche sind unbebaut und unversiegelt. Der Betrachtungsraum ist aber nicht Teil eines großen unzerschnittenen, verkehrsarmen Raumes von über 100 Quadratkilometern (BfN 2017). Eine Bedeutung des Betrachtungsraumes zum Erhalt für unzerschnittene Freiräume bzw. eine hohe Sensibilität der Flächen ist nicht gegeben.

Angesichts des geringen Flächenumfanges des Planvorhabens wird keine besondere Sensibilität gegenüber dem Schutzgut erkannt.

2.1.9. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die betrachteten Schutzgüter können sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße beeinflussen. Beispielsweise wird durch den Verlust von Freiflächen auch der Anteil an Vegetationsflächen reduziert, wodurch indirekt das Kleinklima beeinflusst werden kann. Die Versiegelung von Böden wirkt sich hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen zum einen auf den Boden als Lebensraum für Bodenorganismen und andererseits auf das Schutzgut Fläche und beispielsweise auch auf das Schutzgut Wasser durch eine geringere Grundwasserneubildung aus.

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ summierende Wechselwirkungen wird im vorliegenden Fall gegenwärtig nicht erwartet, da für kein Schutzgut in der Einzelanalyse eine bereits hohe Belastung durch das Planvorhaben prognostiziert wird (vgl. Kapitel 2.2.2. Prognose bei Durchführung der Planung). Die Beurteilung der Intensität der Wechselwirkungen soll aufbauend auf die Bewertung zu den einzelnen Schutzgütern erfolgen (vgl. dazu Kapitel 2.2.2.9. Wechselwirkungen).

2.2. Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes

2.2.1. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Durch Aufstellung des Bebauungsplanes wird auf einer Flächengröße von rund 10.073 m² eine Nutzungsveränderung bauleitplanerisch vorbereitet. Dabei wird eine landwirtschaftlich genutzte Fläche in eine Wohnbaufläche mit Straßenzug, Parkplätzen, Wegen und Grünanlagen überführt. Bei Nichtdurchführung unterbleibt die erneute Flächenversiegelung mit den negativen Auswirkungen auf den Lebensraum des Oberbodens, auf die Grundwasserneubildung und auf das lokale Kleinklima. Es unterbleiben auch die Veränderungen des Landschaftsbildes, die direkte Beeinflussung der Fauna, Flora und biologischen Vielfalt.

Das Plangebiet würde bei Nichtdurchführung der Planung als landwirtschaftliche Fläche erhalten bleiben und zur Versorgung der Bevölkerung mit landwirtschaftlichen Produkten beitragen. Das Landschaftsbild und die Bodenverhältnisse bleiben unverändert erhalten.

Bestehen bleiben aber auch aktuell negative Auswirkungen auf die Schutzgüter, dazu gehören insbesondere die Sekundärfolgen der landwirtschaftlichen Düngung und des Einsatzes von Pflanzenschutzmitteln, deren Folgen auf den wasserzügigen Böden für das Grundwasser besonders problematisch ist.

2.2.2. Prognose bei Durchführung der Planung

Im Folgenden erfolgt für jedes Schutzgut eine Prognose der Umweltauswirkungen bei Realisierung der Nutzungsänderung. Die Umweltprüfung wird dabei gemäß § 2 Abs. 4 (1) durchgeführt. Im Rahmen der Prognose werden bau-, anlagen- und betriebs- bzw. nutzungsbedingte Wirkungen unterschieden. Die folgenden Wirkfaktoren werden berücksichtigt:

Tab. 2: Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Wirkfaktoren

Wirkfaktor	Ort der Einwirkung	Größenordnung
Baubedingte, temporäre Wirkfaktoren		
Flächeninanspruchnahme durch Baubetrieb	Baugebiet und Erschließungsstraßen, evtl. Lagerflächen	max. 1,0 ha
Bodenverdichtung	Baugebiet, Bauflächen und Erschließungsstraßen	ca. 0,8 ha
Emissionen durch Baustellenbetrieb (Lärm, Staub, Abgase, erhöhter Bauverkehr)	Gesamtes Baugebiet und Zufahrten	Plangebiet und angrenzende Bereiche, ca. 3 ha
Unfälle (z.B. Leckagen an Baufahrzeugen)	Bauflächen	Allgemeiner Baustellenbetrieb
Anlagenbedingte, dauerhafte Wirkfaktoren		
Flächeninanspruchnahme durch Baukörper, Stellflächen, Nebenanlagen (Versiegelung)	Baufläche	ca. 0,8 ha
Bodenauf- und -abtrag und Bodenverdichtung	Bau- und Verkehrsfläche	ca. 0,8 ha
Reduzierung der Grundwasserspeisung	Bau- und Verkehrsfläche	ca. 0,8 ha
Erhöhung Oberflächenabfluss	Bau- und Verkehrsfläche	ca. 0,8 ha
Errichtung von Gebäuden	Bauflächen und Firsthöhen	ca. 3 ha und visuelle Wirkung auf das Umfeld, im Bereich der Sichtbeziehungen
Erhöhte Verdunstungsraten	Bau- und Verkehrsflächen	ca. 0,8 ha
Betriebsbedingte, dauerhafte Wirkfaktoren (Nutzungsauswirkungen)		
Schallemissionen durch Nutzung	Wohngebiet und Anfahrten	Im Rahmen der Nutzung
Geruchs- oder Schadstoffbelastungen	Wohngebiet	Im Rahmen der Nutzung
Verbrauch von Wasser und Energie	Wohngebiet	Im Rahmen der Nutzung
Aufkommen von Abfall und Abwasser	Wohngebiet	Im Rahmen der Nutzung
Allgemeine Bewegungsunruhe	Wohngebiet und Umgebung, Zufahrten	Im Rahmen der Nutzung
Emissionen durch Zunahme des Straßenverkehrs	Wohngebiet und Zufahrten	Im Rahmen der Nutzung

Die Wirkfaktoren sollen im Rahmen der Prognose schutzgutbezogen beschrieben und bewertet werden. Dabei müssen die möglichen Auswirkungen - soweit möglich - hinsichtlich direkter, indirekter, sekundärer, kurz-, mittel- und langfristiger sowie ständiger Wirkungen differenziert werden. Ferner werden positive und negative Auswirkungen aufgeführt, gegeneinander abgewogen und zu einer Gesamtbewertung zusammengeführt.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung erfolgt verbal, argumentativ. Dabei werden vier Stufen unterschieden: keine, geringe, mittlere und erhebliche (vgl. auch RASSMUS, HERDEN, JENSEN, RECK & SCHÖPS 2003 und KAISER 2013).

2.2.2.1. Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes ergibt sich während der Bauphase durch Emissionen des Baustellenbetriebes, wie z.B. Baulärm, Staubentwicklung bei Bauarbeiten, Abgase durch Baufahrzeuge und erhöhten Bauverkehr. Das Baugebiet liegt unmittelbar am Mühlenweg mit der westlich angrenzenden Bebauung. Damit ist die Beeinträchtigung der bestehenden Wohnnutzung durch die Bautätigkeiten gegeben. Für die Erschließungsarbeiten und den damit verbundenen Beeinträchtigungen wird ein Zeitraum von max. 6 Monaten veranschlagt. Unter Berücksichtigung des geringen Flächenumfanges des Eingriffsbereiches und der temporären Gestalt der Bautätigkeiten, die sich zu dem im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben (z.B. TA-Lärm und -Luft) bewegen muss, werden die baubedingten Beeinträchtigung einer nur mittleren Intensität zugeordnet.

Anlagenbedingt ergibt sich auf das Schutzgut eine Wirkung durch die visuelle Veränderung des Plangebietes und der damit einhergehenden Wirkung auf das Landschafts- und Ortsbild und damit verbunden insbesondere auf die Erholungseignung. So werden auf einer derzeit intensiv genutzten und einfach strukturierten landwirtschaftlichen Fläche, Baukörper in Form von Wohnhäusern, Stellflächen und Zuwegungen errichtet und der visuelle Eindruck des Landschaftsbildes nachhaltig und grundlegend verändert. Unter Berücksichtigung der bereits bestehenden unmittelbar angrenzenden Bebauung westlich des Mühlenweges und der im Bebauungsplan vorgenommenen Festsetzungen hinsichtlich der Anzahl der Vollgeschosse und der Höhe der baulichen, wird sich die neue Wohnbaufläche weitgehend homogen an die bestehende Siedlungsfläche anfügen und nicht als erheblich störend wahrgenommen. Dazu beitragen wird die bereits vorhandene Baumreihe am Mühlenweg, die zu einer Auflockerung des Gebäudebestandes führt. Zu berücksichtigen sind auch die Knicks an der nördlichen und südlichen Gebietsgrenze, die unverändert erhalten bleiben und zu einer teilweisen Sichtverschattung und zu eingeschränkten Blickbeziehungen auf das Gebiet und zu einer Unterbrechung der Siedlungsstrukturen führen. Insgesamt wird keine Beeinträchtigung der Erholungseignung erwartet und die Beeinträchtigung durch Veränderung des Ortsbildes allenfalls mit einer mittleren Erheblichkeit bewertet.

Betriebsbedingt wird durch eine Zunahme des Verkehrs durch An- und Abfahrten zum neuen Wohnstandort mit einer erhöhten Belastung der angrenzenden Verkehrswege und Wohngebiete gerechnet. Damit verbunden ist eine Zunahme der Luftschadstoffe und insbesondere der Lärmimmissionen. Betroffen sind vorrangig die Anwohner der angrenzenden Straßen, insbesondere des Mühlenweges und der Straße Frösleer Bogen sowie der Raiffeisenstraße. Vorgesehen sind im Rahmen des vorliegenden Planvorhabens die Schaffung von rund 30 Wohneinheiten. Bei der Annahme von maximal je einem PKW je Wohneinheit ist mit einer verkehrlichen Mehrbelastung von rund 30 Fahrzeugen zu rechnen, die sich überwiegend auf den Hauptanbindungsstraßen bewegen. Zu berücksichtigen ist dabei auch, dass die Gemeinde die Raiffeisenstraße frühzeitig entsprechend der künftigen Siedlungs- und Gewerbestrukturen konzipiert hat. Die Zunahme des Verkehrs durch An- und

Abfahrten erfolgt somit in einem überschaubaren und kaum bemerkbaren Rahmen, zudem sind die Erschließungswege bereits entsprechend ausgebaut und konzipiert.

Die betriebsbedingten Beeinträchtigung werden aus dargelegten Gründen mit einer geringen Intensität beurteilt.

Zusammenfassend ergibt sich für das Schutzgut eine geringe bis höchstens mittlere Beeinträchtigung durch das Planvorhaben.

2.2.2.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Baubedingt kommt es zu einem irreversiblen und nicht vermeidbaren Flächenverlust von Biotopstrukturen durch Überbauung. Direkt betroffen ist der Acker (AAy/AAe). Dabei handelt es sich um ein in Schleswig-Holstein allgemein verbreiteten und häufigen Biotoptyp, der mit einer allgemeinen Bedeutung*)¹ für den Naturschutz bewertet wird. Der Eingriff in die Biotopstruktur kann somit einer geringen Erheblichkeit zugeordnet werden.

Da im Plangebiet Brutvorkommen insbesondere von Vogelarten des Offenlandes und Gehölzbrüter zu vermuten sind, würde es bei der Baufeldräumung ggf. zur Tötung von Individuen kommen. Deshalb sind bei der Baufeldräumung vorsorgliche Bauzeitenregelungen erforderlich (vgl. auch Kapitel 2.2.2.1. Besonderer Artenschutz und Kapitel 2.3.1. Vermeidungsmaßnahmen).

Anlagenbedingte Beeinträchtigungen des Schutzgutes werden nicht erkannt.

Betriebsbedingt wird es in dem Landschaftsausschnitt zu einer allgemein erhöhten Beunruhigung und zu einem Flächenverlust kommen. Da für den Plangeltungsbereich eher häufige und allgemein verbreitete Zönosen bezeichnend sind, die eine hohe Anpassungsfähigkeit besitzen und auf vergleichbare Flächen des Umfeldes ausweichen können oder teilweise sogar im Gebiet verbleiben, wird die Beeinträchtigung mit einer nur mittleren Erheblichkeit beurteilt.

Insgesamt sind bei Planrealisierung Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen zwingend erforderlich (vgl. Kapitel 2.3.). Bei konsequenter Einhaltung und Umsetzung dieser Maßnahmen werden bau-, anlagen- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen für das Schutzgut mit einer höchstens mittleren Intensität beurteilt, erhebliche Auswirkungen werden nicht prognostiziert.

Die Konsequenzen des Vorhabens auf den besonderen Artenschutz i.S.d. § 44 BNatSchG sollen im folgenden Kapitel betrachtet werden und sind eine ergänzende Analyse und Prüfung zum Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.

¹ (i.S.d. „Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ und „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ - Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 09.12.2013)

2.2.2.2.1. Besonderer Artenschutz (gemäß § 44 BNatSchG)

Bezüglich des Artenschutzes ist der § 44 BNatSchG zu beachten, der in Absatz 1 für die besonders geschützten und die streng geschützten Tiere und Pflanzen unterschiedliche Zugriffsverbote beinhaltet. So ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Im Hinblick auf den besonderen Artenschutz nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind zwingend alle europarechtlich geschützten Arten zu berücksichtigen. Dies sind zum einen alle **europäischen Vogelarten** (Schutz nach VSchRL) und zum anderen alle in **Anhang IV der FFH-Richtlinie** aufgeführten Arten. Die lediglich nach nationalem Recht besonders geschützten und streng geschützten Arten können dann von der artenschutzrechtlichen Prüfung ausgenommen werden, wenn es sich – wie im vorliegenden Fall um ein nach § 15 BNatSchG zulässiges Vorhaben oder ein Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG handelt, das nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig ist (Privilegierung gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG).

Des Weiteren können unter den oben definierten europarechtlich geschützten Arten alle jene Arten ausgeschieden werden, die im Untersuchungsgebiet aufgrund ihres Verbreitungsmusters oder aufgrund fehlender geeigneter Habitatstrukturen nicht vorkommen oder die gegenüber den vorhabensspezifischen Wirkfaktoren als unempfindlich gelten.

Zur Ermittlung von möglichen Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten im Betrachtungsraum wurden folgende Unterlagen ausgewertet bzw. folgende Quellen abgefragt:

- Aktuelle Abfrage und Auswertung des Artenkatasters (ZAK-Datenbank) des Landesamtes für Umwelt (LfU), Stand 06/2025,
- Auswertung der gängigen Werke zur Verbreitung von Tier- und Pflanzenarten in Schleswig-Holstein (v. a. KOOP & BERNDT 2014, BORKENHAGEN 2011, FÖAG 2007

– 2018, HAACKS & PESCHEL 2007, KIECKBUSCH, HÄLTERLEIN & KOOP 2021, KLINGE & WINKLER 2005, KLINGE 2023, MLUR 2009-2011, MELUR 2012 - 2023, STUHR & JÖDICKE 2013, STIFTUNG NATURSCHUTZ 2008, WINKLER et al. 2009, 2011).

Relevanzprüfung

A. Arten des Anhanges IV der FFH-RL

Unter den Arten des Anhang IV finden sich in Schleswig-Holstein Vertreter folgender Artengruppen:

Farn- und Blütenpflanzen: Kriechende Sellerie, Schierlings-Wasserfenchel, Froschkraut

Säugetiere: 15 Fledermaus-Arten sowie Biber, Fischotter, Hasel- und Birkenmaus und Schweinswal

Reptilien: Europäische Sumpfschildkröte, Schlingnatter, Zauneidechse

Amphibien: Kammmolch, Knoblauchkröte, Kleiner Wasserfrosch, Kreuzkröte, Laubfrosch, Moorfrosch, Rotbauchunke, Wechselkröte

Fische: Stör, Nordsee-Schnäpel

Käfer: Eremit, Breitrand, Heldbock, Breitflügeltauchkäfer

Libellen: Große Moosjungfer, Grüne Mosaikjungfer

Schmetterlinge: Nachtkerzen-Schwärmer

Weichtiere: Kleine Flussmuschel, Zierliche Tellerschnecke

Für die große Mehrzahl der aufgeführten Artengruppen kann ein Vorkommen nach Auswertung der vorliegenden Unterlagen und aufgrund der gut bekannten Standortansprüche und Verbreitungssituation der einzelnen Arten ausgeschlossen werden. So ist mit einem Vorkommen von Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie ebenso wenig zu rechnen wie mit einem Vorkommen von an größere Gewässer oder Fließgewässer gebundene Arten mit spezifischen Habitatansprüchen wie den genannten Fisch-Arten oder der Flussmuschel. Ebenso kann eine Besiedlung durch Biber, Fischotter, Birken- oder Haselmaus und Käfer wie Eremit, Heldbock und Breitflügeltauchkäfer sowie durch die Zierliche Tellerschnecke und durch den Nachtkerzen-Schwärmer ausgeschlossen werden, da der Betrachtungsraum nicht im Verbreitungsgebiet dieser Arten liegt oder keine geeigneten Habitatstrukturen aufweist. Der Schweinswal ist schließlich auf die küstennahen Gewässer der Nord- und Ostsee beschränkt und nicht im Plangebiet zu erwarten. Auch für die Artengruppen der Libellen und Amphibien kann ein relevantes Vorkommen ausgeschlossen werden, da kein geeignetes Gewässer im Plangebiet und näherem Umfeld vorhanden ist bzw. spezifische Habitatansprüche nicht vorliegen.

Im Betrachtungsraum denkbar ist aber das Vorkommen von Fledermäusen. So könnten die Knicks mit teils älteren Bäumen (Überhältern) sowie ältere Einzelbäume einen relevanten Teillebensraum beispielsweise als Tagesversteck oder Balzrevier liefern. Wegen des Fehlens bzw. wegen der geringen Tiefe und Größe von Baumhöhlen ist eine Wochenstubeneignung und ein Überwinterungsquartier für die Gehölze des Plangebietes allerdings auszuschließen. Darüber hinaus sind keine

Eingriffe in das Knicksystem oder Einzelbäume vorgesehen. Eine Betroffenheit der Artengruppe der Fledermäuse damit ausgeschlossen.

In der folgenden Tabelle ist die Beurteilung und Abwägung zu den Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie nochmals zusammenfassend dargestellt.

Tab. 3: Tierartengruppen der FFH-RL und ihre mögliche Betroffenheit i.S.d. § 44 BNatSchG

Artengruppe / Art	Betroffenheit von Arten des Anhanges IV der FFH-RL	Anmerkung / Hinweise Zugriffsverbot gemäß § 44 BNatSchG
Farn- und Blütenpflanzen: (Kriechende Sellerie, Schierlings-Wasserfenchel, Froschkraut)	Nein	Keine geeigneten Lebensräume; Eine Betroffenheit kann sicher ausgeschlossen werden
Säugetiere 1: Biber, Fischotter, Hasel- und Birkenmaus, Schweinswal	Nein	Keine geeigneten Lebensräume; Es bestehen keine relevanten Säugetiervorkommen oder geeignete Habitatstrukturen fehlen im Plangebiet bzw. liegen die Vorkommensgebiete der Arten außerhalb des Betrachtungsraumes. Eine Betroffenheit kann sicher ausgeschlossen werden.
Säugetiere 2: Fledermäuse in SH 15 Arten	Nein	Keine Eingriffe in Knicks oder Gehölze bzw. für Fledermäuse relevante Teillebensräume. Eine Betroffenheit kann sicher ausgeschlossen werden.
Reptilien Europäische Sumpfschildkröte, Schlingnatter, Zauneidechse	Nein	Es sind keine potentiellen Reptilien-Lebensräume im unmittelbaren Eingriffsbereich vorhanden, das Plangebiet befindet sich außerhalb des Verbreitungsgebietes einiger Arten. Eine Betroffenheit kann sicher ausgeschlossen werden.
Amphibien	Nein	Im Gebiet sind keine Gewässer vorhanden, die zur Reproduktion dienen könnten, auch sind keine Gewässer im näheren Umfeld bekannt. Das Gebiet bietet keine geeigneten Lebensräume für Amphibien des Anhanges IV der FFH-RL. Eine Betroffenheit wird sicher ausgeschlossen.
Fische und Neunaugen	Nein	Im Plangebiet sind keine Fischlebensräume für Arten des Anhanges IV der FFH-RL vorhanden. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird sicher ausgeschlossen
Libellen	Nein	Keine Reproduktionsgewässer für relevante Libellen, ein Verbotstatbestand i.S.d. § 44 BNatSchG wird ausgeschlossen
Weichtiere	Nein	Keine Betroffenheit, da geeignete Lebensräume nicht vorhanden sind bzw. ihre Verbreitungsgebiete nicht identisch sind mit dem Plangebiet. Eine Betroffenheit i.S.d. § 44 BNatSchG kann sicher ausgeschlossen werden

Artengruppe / Art	Betroffenheit von Arten des Anhangs IV der FFH-RL	Anmerkung / Hinweise Zugriffsverbot gemäß § 44 BNatSchG
Käfer	Nein	Es sind im Plangebiet keine geeigneten Habitate für Eremit, Heldbock oder Breitflügel-Tauchkäfer vorhanden bzw. das Plangebiet liegt außerhalb des Verbreitungsgebietes der Arten. Eine Betroffenheit wird sicher ausgeschlossen

Eine Konfliktanalyse ist somit für keine Art bzw. Artengruppe des Anhangs IV der FFH-RL erforderlich.

B. Europäische Vogelarten

Auf Basis der aktuellen Biotoptypenzusammensetzung des Plangebietes kann eine Potentialabschätzung der vorkommenden Vogelarten vorgenommen werden. Zusätzlich wurde eine Begehung zur Verifizierung der Artenliste am 24.04. und 22.05.2025 durchgeführt. In der folgenden Tabelle sind die im Rahmen der erweiterten Potentialanalyse ermittelten Vogelarten aufgeführt.

Tab. 4: Im Untersuchungsgebiet zu erwartende bzw. erfasste Brutvogelarten

Legende: N / P: Nachgewiesen oder Potentiell; RL SH: Status nach Roter Liste Schleswig-Holstein (KNIEF et al. 2010), RL D: Status nach Roter Liste Deutschland (SÜDBECK et al. 2007), Gefährdungsstatus: 0= ausgestorben, 1= vom Aussterben bedroht, 2= stark gefährdet, 3= gefährdet, V= Vorwarnliste, R= extrem selten (rare), != ungefährdet, aber SH trägt nationale Verantwortung, VSchRL: Art des Anhangs I, II oder III der Europäischen Vogelschutzrichtlinie, § 7 BN: Streng (§) bzw. besonders (§§) geschützte Arten nach § 7 BNatSchG

	Deutscher Name	Wiss. Artnamen	N / P	RL SH	RL D	VSchRL	§ 7 BN	Bemerkungen/Vorkommen im UG bzw. Brut
Brutvogelarten								
1.	Amsel	<i>Turdus merula</i>	N				§	Gehölzfreibrüter
2.	Baumpieper	<i>Anthus trivialis</i>	N				§	Bodenbrüter
3.	Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	P				§	Gehölzfreibrüter
4.	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	N				§	Gehölzfreibrüter
5.	Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	P				§	Gehölzfreibrüter
6.	Elster	<i>Pica pica</i>	N				§	Brutvorkommen außerhalb des Plangebietes Überhälter am Mühlenweg
7.	Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	P	3	3		§	Bodenbrüter
8.	Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	P				§	Bodenbrüter
9.	Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	P				§	Gehölzfreibrüter
10.	Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>	N				§	Gehölzfreibrüter
11.	Gimpel	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	P				§	Gehölzfreibrüter
12.	Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	P				§	Gehölzfreibrüter

	Deutscher Name	Wiss. Artname	N / P	RL SH	RL D	VSchRL	§ 7 BN	Bemerkungen/Vorkommen im UG bzw. Brut
13.	Goldammer	<i>Emberiza citronella</i>	N				§	Bodenbrüter
14.	Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	N				§	Gehölzfreibrüter
15.	Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	P				§	Gehölzfreibrüter
16.	Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	P				§	Gehölzfreibrüter
17.	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	N				§	Gehölzfreibrüter
18.	Rebhuhn	<i>Perdix perdix</i>	P	2	2	II/III	§	Bodenbrüter
19.	Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	P				§	Bodenbrüter
20.	Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	P				§	Gehölzfreibrüter
21.	Wachtel	<i>Coturnix coturnix</i>	P	3	V		§	Bodenbrüter
22.	Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	P				§	Gehölzfreibrüter
23.	Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	P				§	bodennah in Gras- und Staudenfluren

Für das Plangebiet und das unmittelbare Umfeld sind im Rahmen der erweiterten Potentialabschätzung 23 Brutvogelarten zu erwarten. Dabei handelt es sich überwiegend um bezeichnende Vogelarten der Gruppe (Gilde) der Gehölzfreibrüter. Diese Arten besiedeln die angrenzenden Knicks und die Einzelbäume am Mühlenweg. Für die Ackerfläche sind dagegen Brutvogelarten des Offenlandes und Bodenbrüter zu vermuten, dazu zählen auch gefährdete und seltenere Arten wie z.B. Feldlerche, Rebhuhn und Wachtel. Angesichts der geringen Flächengröße (Relevanzgrenze rd. 1 ha) des Plangebietes und der Revieransprüche der Arten ist allerdings davon auszugehen, dass allenfalls Einzelvorkommen im Gebiet zu beobachten sein werden. Bei Einzelvorkommen ist davon auszugehen, dass die Individuen bei einem Eingriff und Brut- bzw. Revierverlust in die benachbarten Lebensräume ausweichen können und deshalb kein artenschutzrechtlich relevanter Eingriff anzunehmen ist.

Im Rahmen der Konfliktanalyse sind alle Brutvogelarten hinsichtlich einer artenschutzrechtlichen Beeinträchtigung zu prüfen, sofern eine vorhabenbedingte Beeinträchtigung nicht im Vorhinein ausgeschlossen werden kann. Dies trifft für die Gehölzbrüter zu, da keine Eingriffe in die Gehölzbestände vorgesehen sind. Zu prüfen bleibt somit der vorhabenbedingte Verletzung des § 44 BNatSchG für die Brutvögel des Offenlandes (Acker).

Konfliktanalyse

Für Vogelgilde des Offenlandes / Bodenbrüter (z.B. Rebhuhn, Feldlerche, Wachtel)

Fangen, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Anlagenbedingt ist eine Gefahr der Beeinträchtigung laut des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht gegeben, da das Kollisionsrisiko von Vögeln mit Gebäuden und langsam fahrenden Fahrzeugen als sehr gering eingeschätzt wird (BfN 2009).

Als baubedingte Auswirkung kann es jedoch im Zuge der Errichtung der Anlagen innerhalb der Brutzeit zu Tötungen von Nestlingen bzw. von brütenden und hudernden Altvögeln kommen, da in Vegetationsstrukturen des Ackers eingegriffen wird. Für Altvögel besteht grundsätzlich die Möglichkeit der Flucht, für Nestlinge jedoch nicht. Erfolgt der Eingriff außerhalb der Brutzeit, d.h. im Zeitraum 15.08. - 28.02., besteht dieses Risiko aber nicht (Bauzeitenregelung). Bei einem Baubeginn außerhalb des genannten Zeitraumes kann durch das Aufstellen von Flatterbändern (ab Ende Februar) eine Vergrämung von Brutvögel erfolgen oder aber durch Begehung vor Baubeginn ein möglicher Brutbesatz festgestellt bzw. ausgeschlossen werden. Der Tatbestand „Fangen, Verletzung, Tötung“ ist somit nur durch Einhaltung einer Bauzeitenregelung, alternativ Vergrämuungsmaßnahmen und/oder Besatzkontrolle zu vermeiden.

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Auch bei der Durchführung der Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit kann eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten erfolgen, wenn Reviere der entsprechenden Art überplant werden. Jedoch tritt der Verbotstatbestand nur dann ein, wenn auch die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang verloren geht.

Für die potenziell im Plangebiet vorkommenden Arten wird die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang durch Planrealisierung nicht gefährdet. Es handelt sich um Arten, die als ungefährdet gelten oder bei den gefährdeten Arten nur um Einzelvorkommen. Bei ungefährdeten Arten und Einzelvorkommen seltenerer Arten kann davon ausgegangen werden, dass sie sich schnell an Veränderungen gewöhnen oder aber ausreichende Ausweichhabitate im Umfeld des Eingriffsbereiches finden.

Der Verbotstatbestand der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten tritt somit nicht ein.

Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Durch die Umsetzung der Planung werden die Arten in ihrem Lebenszyklus gestört. Die Störung ergibt sich durch Beunruhigung, Scheuchwirkung und Lärm während der Bauphase, bleiben zeitlich aber begrenzt. Anlagen- und betriebsbedingte Störungen, etwa durch visuelle Effekte, sind nicht im erheblichen Maße zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von Störeffekten sind daher nicht erforderlich. Ein Verbotstatbestand der Störung gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG tritt nicht ein.

Zusammenfassung Artenschutz

Im Zuge der Baufeldräumung muss zur Verhinderung des Zugriffsverbotes i.S.d. § 44 BNatSchG eine Bauzeitregelung getroffen werden. Die erforderlichen Arbeiten dürfen deshalb nur außerhalb der Brutzeit der Offenlandvögel / Bodenbrüter und somit in der Zeit zwischen 15.08. und 01.03. erfolgen.

Sollte der Baubeginn außerhalb der Ausschlussfristen erforderlich sein, kann in den Offenlandbereichen ein Brutbesatz z.B. durch Aufstellen von Flutterbändern ab Ende Februar verhindert werden. Alternativ muss eine Brutvogelkontrolle erfolgen, nur nach Negativnachweis kann die Baufeldräumung erfolgen.

Unter Berücksichtigung und Einhaltung der Bauzeitenregelung oder alternativ Vergrämung oder Besatzkontrollen kann somit kein Verstoß gegen den § 44 BNatSchG durch das Vorhaben prognostiziert werden.

2.2.2.2. Natura 2000-Gebiete

Das Plangebiet liegt in einem Abstand von über 1,7 km zum nächsten FFH-Gebiet (FFH-Gebiet Nr. 1210-391 „Talraum Meynau und FFH-Gebiet Nr. 1222-353 „Handewitterforst“). Eine Beeinträchtigung des Gebietes durch das Vorhaben wird angesichts der Entfernung und unter Berücksichtigung der Wirkfaktoren und ihres Wirkraumes ausgeschlossen.

Das Erfordernis einer FFH-Vorprüfung wird durch das Vorhaben nicht ausgelöst.

2.2.2.3. Boden

Durch die Maßnahme ergeben sich insbesondere bau- und anlagenbedingte Auswirkungen auf den Boden durch:

- Zerstörung des vorhandenen natürlichen Bodentyps und der Bodenart durch Bodenabtrag,
- Einbringung von (Boden-) Fremdmaterial (Bodenauftrag),
- Bodenverdichtungen und
- Bodenversiegelung im Bereich der Baukörper und der Erschließungsstraße sowie durch
- stoffliche Einträge z.B. bei Unfällen mit Baufahrzeugen durch auslaufende Motoren- oder Hydrauliköle und Kraftstoffe (auch betriebsbedingte Wirkung).

Insgesamt ist die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden durch die genannten Wirkfaktoren insbesondere auf die folgenden Bodenfunktionen bzw. Teilfunktionen zu prüfen:

- Lebensraum für Menschen
- Lebensraum für Tiere und Pflanzen, einschließlich Bodenorganismen
- Funktion des Bodens im Wasserhaushalt (Sickerwasser, Wasserrückhaltevermögen)
- Funktion des Bodens im Nährstoffhaushalt
- Funktion als CO₂-Speicher

- Filter für sorbierbare Stoffe
- Standort für die Landwirtschaft
- Archivfunktion

Im Untersuchungsgebiet sind keine regional oder national seltenen Bodentypen vorhanden, die bodenfunktionale Gesamtbewertung für das Plangebiet wird nur einer „geringen“ Bedeutung zugeordnet. Der baubedingte Bodenabtrag und Verlust der derzeit vorkommenden und allgemein verbreiteten Bodenarten und -typen ist deshalb ebenso wie das Einbringen von Fremdbodenmaterial auch unter besonderer Berücksichtigung der funktionalen Gesamtbewertung und der Flächengröße (ca. 0,8 ha) vertretbar und mit einer insgesamt geringen bis mäßigen Erheblichkeit für das Schutzgut verbunden.

Beeinträchtigungen als Lebensraum für den Menschen werden nicht erkannt. Ferner werden die Beeinträchtigungen als Lebensraum für Tiere, Pflanzen einschließlich der Bodenorganismen insbesondere unter Berücksichtigung der Eingriffsgröße und der gegenwärtigen intensiven Nutzung als gering beurteilt.

Da es sich um Sandböden handelt, werden die Beeinträchtigungen hinsichtlich des Wasser- und Nährstoffhaushaltes, der Sorbierbarkeit von Stoffen und der CO₂-Speicherung bei Realisierung des Vorhabens als unwesentlich eingestuft.

Auch ist der Verlust als Fläche für die Landwirtschaft angesichts deren geringen landwirtschaftlichen Eignung vertretbar.

Eine Archivfunktion für die Natur- oder Kulturgeschichte besitzen die Böden des Gebietes nicht, eine Beeinträchtigung wird ausgeschlossen.

Eine hohe Erheblichkeit ergibt sich dagegen aber anlagen- und betriebsbedingt durch die Beeinträchtigung der Bodenfunktion durch Versiegelungen infolge der Errichtung der Baukörper und der Erschließung. Mit der Festsetzung der GRZ (Grundflächenzahl) als Größe der überbaubaren Grundfläche wird die maximal zulässige Flächengröße für Versiegelungen und Bebauung festgelegt. Im Plangebiet ist eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Diese Grundfläche kann gemäß § 19 (4) Baunutzungsverordnung (BauNVO) für Nebenanlagen, Stellplätze und Zuwegungen um bis zu maximal 50% überschritten werden. Von der maximal zulässigen Flächenversiegelung ist bei der Eingriffsbilanzierung auszugehen (vgl. dazu Tab. 5).

Tab. 5: Flächenermittlung zur Bodenversiegelung

Versiegelungsart		Flächengröße	Versiegelungsgrad GRZ + 50%	Summe
Wohngebiet WA		8.111 m ²	0,4 + 0,2 = 0,6	4.867 m ²
Verkehrsflächen		1.962 m ²	1	1.962 m ²
SUMME				6.829 m²

Für das Plangebiet ergibt sich damit eine Versiegelung von insgesamt 6.829 m².

Die Beeinträchtigung durch die Bodenversiegelungen und den Bodenabtrag wird unter Berücksichtigung des Flächenumfanges mit einer großen Erheblichkeit eingestuft. Aus diesem Grund kann eine Realisierung der Baumaßnahme nur bei Durchführung und

strenger Einhaltung von Kompensationsmaßnahmen erfolgen (vgl. dazu Kapitel 2.3.2. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung).

Ferner sind weitere und unter Punkt 2.3.1. zum Bodenschutz aufgeführten Maßnahmen zwingend einzuhalten.

In der folgenden Tabelle sind nochmals die Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch die relevanten Wirkfaktoren in einer vierstufigen Bewertung zusammengestellt.

Tab. 6: Bodenfunktionen und ihre Beeinträchtigungen

Bodenfunktionen:	Lebensraum für Menschen	Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen	Wasserhaushalt	Nährstoffhaushalt	CO ₂ -Speicher	Filter	Landwirtschaftl. Nutzung	Archiv
Wirkfaktor:								
Bodenabtrag	-	+	!	O	+	+	O	-
Bodenversiegelung	O	+	!	+	+	!	+	-
Auftrag/Abdeckung	O	+	O	O	+	+	O	-
Verdichtung	-	+	O	O	+	+	O	-
Stoffeintrag	+	+	+	O	-	+	O	-

Einstufung der Beeinträchtigung: - keine, O gering, + mittlere, ! erheblich

Unter Einhaltung von Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen wird zusammenfassend eine mittlere Wirkerheblichkeit auf das Schutzgut prognostiziert.

2.2.2.4. Wasser

Ein baubedingter Eingriff in Oberflächen- oder Grundwasser erfolgt nicht, wesentliche baubedingte Auswirkungen werden deshalb ausgeschlossen. Im Zuge der Bauarbeiten mit Baufahrzeugen kann es aber durch Unfälle und austretenden Öle, Treib- oder Schmierstoffe aber zu einer Verunreinigung des Grundwassers kommen. Gerade wasserzürgige Böden sind für Verunreinigungen besonders empfindlich. Zur Vermeidung von stofflichen Einträgen sind somit vorbeugende Maßnahmen erforderlich. Vor Baubeginn wird deshalb eine zentrale Fläche zur Lagerung bzw. Zwischenlagerung von Boden, Baumaterial und Baufahrzeuge ausgewiesen. Der Boden der Stellflächen für Baumaschinen muss vor möglichen schädlichen Einträgen geschützt werden (Wannen- oder Foliendichtung).

Durch die Bodenversiegelungen resultiert anlagenbedingt eine Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate und eine Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses. Das im Gebiet anfallende Oberflächenwasser sollte - soweit möglich - dort versickern und damit dem Wasserhaushalt wieder zugeführt werden. Auf Grund der Bodenverhältnisse und der guten Wasserzürgigkeit sind die Böden des Plangebietes dazu gut geeignet und die Entwässerung soll über Rigolensysteme erfolgen. Details zum Verbleib des Oberflächenwassers sind dem Teil I der Begründung und dem Entwässerungskonzept mit Wasserhaushaltsbilanz gemäß der wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein zu entnehmen (HOLT & NICOLAISEN 2026).

Gemäß Starkregenkarte (Geoportal Schleswig-Holstein 2026) besteht am südlichen Ende der geplanten Baufläche ein erhöhtes Überflutungsrisiko (vgl. Abb. 16). Das Risiko kann durch entsprechende Geländeprofilierung ausgeschlossen werden. Dadurch ist ein ausreichender Schutz gegenüber Starkregenereignissen gewährleistet (vgl. auch HOLT & NICOLAISEN 2026).

Insgesamt wird die Beeinträchtigung des Schutzgutes durch das Planvorhaben als gering bis mäßig beurteilt.

2.2.2.5. Klima und Luft

Baubedingte Auswirkungen auf das Klima bzw. Lokalklima werden nicht erkannt. Betriebs- und anlagenbedingte Flächenversiegelungen wirken grundsätzlich auf das Kleinklima des betroffenen Gebietes ein. Dabei wird insbesondere die Verdunstung herabgesetzt und die Erwärmung bei Sonneneinstrahlung verstärkt. Bei Realisierung der Planinhalte werden die Auswirkungen angesichts der Vorbelastung, der Flächengröße und der verbleibenden relativ großen Fläche unversiegelter Bereiche im Kontakt zum Plangebiet nicht zu merklichen und relevanten Veränderungen des Kleinklimas führen.

Anlagen- und betriebsbedingt wird es auch zu Auswirkungen auf die Luft in Form einer Zunahme von verkehrsbedingten Schadstoffemissionen kommen, deren Wirkung wird aber einer allgemeinen Grundbelastung zugeordnet und angesichts der geringen Mehrbelastung als gering bewertet.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und Luft werden somit insgesamt als gering eingestuft.

2.2.2.6 Landschaft und Landschaftsbild

Baubedingt ergibt sich durch die Einrichtung der Baustellenfläche eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Landschaft. Durch den nur temporären Charakter wird die Beeinträchtigung einer mittleren Intensität zugeordnet und als vertret- und zumutbar bewertet.

Durch Errichtung der Wohngebäude und Nebenanlagen wird das Landschaftsbild betriebs- und anlagenbedingt im unmittelbaren Eingriffsbereich grundlegend und dauerhaft gewandelt. Dieser Wandel bedingt eine nachhaltige Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes im Eingriffsbereich und dem näheren Umfeld. Wie dargelegt besitzt das Planungsgebiet keine besondere Bedeutung für das Landschafts- bzw. Ortsbild. Zudem ist der Eingriffsbereich durch Knicks und eine Baumreihe teils gut sichtverschattet, was sowohl während der Bau- als auch während der Betriebsphase zu einer Abschirmung des Gebietes führt, so dass die Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild abgeschwächt werden. Durch Festsetzung des dauerhaften Erhalts des Knicks und der Baumreihe im Bebauungsplan ist zudem eine langfristige Sicherung dieser Wirkung gewährleistet.

Für das Schutzgut wird zusammenfassend eine allenfalls geringe bis mittlere Beeinträchtigung prognostiziert.

2.2.2.7. Kulturgüter, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Das Plangebiet liegt außerhalb eines archäologischen Interessengebietes. Eine besondere Empfindlichkeit gegenüber Bodenarbeiten, die Denkmal zerstören können, besteht somit nicht.

Ferner sei auf die Einhaltung des § 15 Denkmalschutzgesetz verweisen: „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.“

Unter Berücksichtigung der angeführten Hinweise wird von keiner Beeinträchtigung des Schutzgutes ausgegangen.

2.2.2.8. Fläche

Durch das Plangebiet werden der freien Fläche rund 10.073 m² entzogen. Bei der Eingriffsbeurteilung wird berücksichtigt, dass kein großer, unzerschnittener und verkehrsarmer Raum von über 100 km² durch die Planung betroffen ist.

Unter Berücksichtigung der Flächengröße wird weder bau- noch anlagen- und betriebsbedingt eine erhebliche Auswirkung auf das Schutzgut prognostiziert.

2.2.2.9. Wechselwirkungen

Wie in den vorherigen Kapiteln 2.2.2.1. – 2.2.2.8. gezeigt werden konnte, werden für die umweltrelevanten Schutzgüter keine erheblichen Auswirkungen prognostiziert. In der folgenden Tabelle werden die schutzgutbezogenen Umweltauswirkungen nochmals dargestellt und in einer 4-stufigen Skala bewertet (in Anlehnung an KAISER 2013). Dabei ergibt sich für das Schutzgut Boden eine mittlere Erheblichkeit, die ggf. durch Wechselwirkungen verstärkt werden könnte. Allerdings werden relevante Wirkungen anderer Schutzgüter auf den Boden nicht erwartet.

Tab. 7: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Umweltauswirkung	Grad der Beeinträchtigung
Mensch	Betriebsbedingte Immissionen, Erholungseinschränkung durch geringe Landschaftsbildveränderungen, Schadstoffe durch Verkehrszunahme, Erhöhung der allgemeinen Beunruhigung;	+ / ++
Pflanzen, Tiere, biol. Vielfalt	Baufeld im Bereich von Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Natur- und Artenschutz; Eingriffe in Lebensräume mit besonderer Bedeutung oder in gesetzlich geschützte Biotope ergeben sich nicht.	++
Boden	Verlust von Bodenfunktionen insbesondere durch Flächenversiegelungen, Bodenabgrabung und -verdichtungen; Kompensationsmaßnahmen erforderlich!	++
Wasser	Reduzierung der Versickerungsfähigkeit und Grundwasserneubildungsrate, Verstärkung des Oberflächenabflusses, Kompensation durch Versickerung des unbelasteten Oberflächenwassers im Plangebiet, Schutzmaßnahmen vor stofflichen Einträgen in das GW; Schutz vor Überflutungsrisiko durch Geländemodellierungen	+ / ++
Klima, Luft	Geringe Veränderung des Kleinklimas auf Grund von Flächenversiegelungen. Zunahme der Schadstoffbelastung durch erhöhtes Verkehrsaufkommen	+ / -
Landschaft	Ausweitung der Siedlungsflächen; Verlust an freier Landschaft	+ / ++
Kulturgüter, kulturelles Erbe	Gebiet ohne besonderes archäologisches Interesse	-
Fläche	Keine Betroffenheit eines großen unzerschnittenen Freiraumes, vergl. geringer Flächenanteil der Gemeindefläche betroffen	+ / -
Wechselwirkungen	Keine Verstärkung von erheblichen Auswirkungen	-

+++ starke bzw. hohe (Unzulässigkeitsbereich), **++** mittlere, **+** geringe, **-** keine, **!** positive Beeinträchtigung / Wirkungen

2.3. Maßnahmen zur Verminderung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unter Vermeidung ist jedoch nicht der Verzicht auf das Vorhaben als solches zu verstehen, da keine Vorhabensalternativen bestehen. Zu untersuchen ist aber die Vermeidbarkeit einzelner Teile und die jeweils mögliche Verringerung der Auswirkungen auf die Schutzgüter.

2.3.1. Vorkehrungen zur Vermeidung und Verringerung

Zur Eingriffsminimierung ergeben sich folgende Maßnahmen:

Bodenschutz:

1. Der Beginn der Erschließungsarbeiten ist der unteren Bodenschutzbehörde spätestens zwei Wochen vorab mitzuteilen (anette.jaeger@schleswig-flensburg.de).
2. Vor Baubeginn ist ein Bodenmanagementplan zu erarbeiten und der unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.
3. Das Auf- und Einbringen sowie die Lagerung von Boden erfolgen gemäß DIN 19731.
4. Anforderungen des Bodenschutzes an Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke erfolgen unter Anwendung der DIN 18915.
5. Es ist eine sinnvolle Baufeldunterteilung vorzunehmen, um flächendeckende, unregelmäßige Befahrungen zu vermeiden. Es ist eine Trennung der unbebauten und bebauten Bereiche vorzunehmen, die unbebauten Bereiche sind - soweit möglich - vor Befahrung zu schützen bzw. auf das unbedingt nötige Maß zu reduzieren.
6. Anlage von Baustraßen erfolgt bevorzugt dort, wo später befestigte Wege und Parkplätze liegen.
7. Bei wassergesättigten Bodenverhältnissen sind die Erdarbeiten einzustellen und dürfen erst nach Abtrocknung wieder aufgenommen werden.
8. Müssen Bodendepots angelegt werden, so sind sie so zu wählen, dass keine Staunässe entsteht (keine Mulden!). Die Bodenmieten sollten nur im trockenen Zustand geschüttet werden, damit die biologische Aktivität und der Gasaustausch im Boden erhalten bleiben.
9. Der im Plangebiet abgeschobene Boden wird im Zuge der Bauausführung horizontal, also schichtweise ausgebaut, schichtentsprechend gelagert und lagerichtig wieder eingebaut.
10. Es ist strikt auf die Trennung von Ober- und Unterboden zu achten. Oberboden wird ausschließlich als Oberboden wiederverwendet. Eine Nutzung als Füllmaterial ist unzulässig.
11. Boden wird im Gebiet während der Bauphase in trapezförmigen Mieten mit einer max. Höhe von 2,0 m (Unterboden bis max. 4,0 m) zwischengelagert und soweit möglich im Plangebiet wiederverwendet. Der Flächenbedarf ergibt sich somit aus der maximalen Schütthöhe, dies ist beim Bodenmanagementplan zu berücksichtigen und darzustellen.
12. Das gelagerte Bodenmaterial ist vor Verdichtung und Vernässung zu schützen und darf generell nicht befahren werden.
13. Bei einer Bodenlagerungszeit von über 6 Monaten ist das Zwischenlager mit tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen (z.B. Luzerne oder Lupine) zu begrünen.
14. Zur Minimierung der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser, wird gering verschmutztes Niederschlagswasser - soweit möglich - im Untergrund des Plangebietes versickert.

15. Vor Baubeginn wird eine zentrale Fläche zur Lagerung bzw. Zwischenlagerung von Baumaterial und Baufahrzeugen ausgewiesen. Die Flächen sind nach Bauende zu lockern.
16. Der Boden der Stellflächen für Baumaschinen muss vor möglichen schädlichen Einträgen wie Benzin, Diesel, Öl, Schmierstoffe usw. geschützt werden (Wannen- oder Foliendichtung).

Artenschutz:

17. Die Baufeldräumung, einschließlich Abschieben des Oberbodens, muss außerhalb der Brutzeit von Offenlandvögeln (15.08. – 28.02.) durchgeführt werden. Durch den kontinuierlichen Baubetrieb wird eine Wiederbesiedlung der Flächen durch Brutvögel verhindert. Sollte die Bauzeitenregelung aus bautechnischen Gründen nicht eingehalten werden können, kann alternativ einer Vergrämung und/oder Besatzkontrolle durch eine biologische Baubegleitung erfolgen. Das Vorgehen ist mit der Naturschutzbehörde im Vorfeld abzustimmen.
18. Zum Schutz wildlebender Tiere vor nachteiligen Auswirkungen von Lichtimmissionen sind im gesamten Plangebiet ausschließlich bodenwärts abstrahlende Außenleuchten mit warmweißem Licht bis max. 3.000 Kelvin, geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden.

Weitere Verfahrenshinweise:

1. Für eine Verwertung des Bodens auf landwirtschaftlichen Flächen ist bei einer Menge > 30 m³ bzw. 1.000 m² ein Antrag auf Genehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.
2. Sollte der abgetragene Boden nicht vollständig im Plangebiet wiederverwendet und auf landwirtschaftliche Flächen aufgebracht werden, ist hierfür eine Genehmigung der Naturschutzbehörde erforderlich.
3. Für die erforderliche Knickentwidmung ist ein naturschutzrechtlicher Genehmigungsantrag an die untere Naturschutzbehörde zu stellen.

2.3.2. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, Kompensationsmaßnahmen

Nachteilige und kompensationsbedürftige Auswirkungen ergeben sich für das Schutzgut Boden und Wasser.

Schutzgut Boden

Insgesamt ist bei Umsetzung der Maßnahme mit einer irreversiblen Bodenversiegelung von rund 6.829 m² zu rechnen (vgl. Tab. 5, Kapitel 2.2.2.4.). Gemäß dem gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (MELUR & IM SH 2014) gilt ein Eingriff in das Schutzgut Boden als kompensiert, wenn eine gleich große Fläche entsiegelt wird und die natürlichen Bodenfunktionen wieder hergestellt werden, oder eine Fläche **mindestens** im Verhältnis 1 zu 0,5 zur versiegelten Bodenfläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und zu einem naturbetonten Biotoptyp entwickelt wird. Bei einem Ausgleichsverhältnis von 1:0,5 ergibt sich in diesem Fall

eine erforderliche Flächengröße von 3.415 m², die aus der Nutzung zu nehmen und naturbetont zu entwickeln ist.

Der Ausgleich soll über den Erwerb einer entsprechenden Anzahl an Ökopunkten aus einem Ökokonto erfolgen. Das Ökokonto liegt im Naturraum Geest. Der entsprechende Vertrag wird spätestens zum Satzungsbeschluss vorgelegt. Die rechtliche Absicherung erfolgt über eine Zuordnungsfestsetzung gemäß § 9Abs. 1a Satz 2 Halbs. 2 BauGB.

Schutzgut Wasser

Der Ausgleich für das Schutzgut Wasser gilt gemäß Runderlass als erbracht, wenn gering verschmutztes Niederschlagswasser im Untergrund versickert wird. Das Oberflächenwasser wird im Plangebiet über unterirdische Rigolensysteme auf den jeweiligen Grundstücken versickert, so dass der Ausgleich für das Schutzgut Wasser im Gebiet bzw. im unmittelbaren Umfeld erbracht werden kann.

In der folgenden Tabelle wird nochmals zusammenfassend ein kurzer Überblick zu den jeweiligen Schutzgütern und den Eingriffs- und Ausgleichsflächengrößen gegeben.

Tab. 8: Übersicht erforderliche Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen

Schutzgut und Eingriffssituation	Eingriffsfläche	Ausgleichsfaktor	Erforderlicher Ausgleich / Ersatz	Maßnahmen im Gebiet
Tiere, Pflanzen, biol. Vielfalt	--			--
Boden: Bodenversiegelungen	6.829 m²	1:0,5	3.415 m ²	--
Wasser: Reduzierte Bodeninfiltration des Niederschlagswassers, erhöhter Wasserabfluss;	6.829 m²	--	gering verschmutztes Niederschlagswasser wird im Gebiet versickert	gering verschmutztes Niederschlagswasser wird im Gebiet versickert; Anlage eines Rigolensystems

2.3.3. Festsetzungen und Hinweise für den Bebauungsplan

Für den Bebauungsplan ergeben sich folgende Festsetzungen bzw. Hinweise:

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu Erhalten. Während der Baumaßnahme sind sie gemäß der DIN 18920 zu schützen. Bei Abgang von Bäumen, für die der Bebauungsplan ein Erhaltungsgebot festsetzt, ist an gleicher Stelle Ersatz zu pflanzen. Verwendet wird Baumschulware, Hochstämme, mit Ballen und einem Stammumfang von mindestens 20 cm.

Zuordnungsfestsetzung § 9 Abs. 1a BauGB

Die Kompensation der durch den vorliegenden Bebauungsplan vorbereitenden Eingriffe erfolgt über ein Ökokonto. Die Maßnahmen sowie das Ausgleichsgrundstücke des Ökokontos werden dem Bebauungsplan Nr. 64 „senioren- und altengerechtes Wohnen“ zugeordnet.

Für den Eingriff in das Schutzgut Boden beträgt das Ausgleichserfordernis 4.485 m² bzw. Ökopunkte. Die Kompensation erfolgt über Verbuchungen in folgenden externen Ökokonten:

Ökopunkte	Aktenzeichen	Kreis	Gemarkung	Flur	Flurstück
3.415					

Angaben folgen zum Satzungsbeschluss

Die Ökokonten liegen im Naturraum Geest.

Artenschutzrechtliche Hinweise

Zur Vermeidung des Tötens oder Verletzens von Brutvögeln des Offenlandes ist die Baufeldfreimachung nur im Zeitraum von 15.08. – 28.02. zulässig. Alternativ ist eine Vergrämung und/oder Besatzkontrolle unter biologische Baubegleitung erforderlich.

Zum Schutz wildlebender Tiere vor nachteiligen Auswirkungen von Lichtimmissionen sind im gesamten Plangebiet ausschließlich bodenwärts abstrahlende Außenleuchten mit warmweißem Licht bis max. 3.000 Kelvin, geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden.

Hinweise Bodenschutz und Altlast

Der Beginn der Erschließungsarbeiten ist der unteren Bodenschutzbehörde spätestens zwei Wochen vorab mitzuteilen und ein Bodenmanagementplan vorzulegen. Auf die Hinweise zur Eingriffsminimierung im Kapitel 2.3.1. des Umweltberichtes wird verwiesen.

Zur Sicherstellung des Schutzgutes Boden sind im Zuge der Baumaßnahmen die entsprechenden Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, §§ 6-8), des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u. a. § 2 und § 6) einzuhalten.

2.4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Handewitt hat sich bereits im Vorwege der Planung ausgiebig mit der Standortwahl befasst. Dies insbesondere unter dem Eindruck der demographischen Bevölkerungsentwicklung. Nach einer Bevölkerungsprognose werden im Jahr 2030 in Handewitt rd. 2.840 Personen über 64 Jahre leben und damit bereits 20 % mehr als 2020 (STADT UND LAND 2019). Die Nachfrage nach altengerechten Wohnungen ist

infolge dessen in jüngster Vergangenheit erheblich angestiegen und wird weiter zunehmen. Für die Standortwahl einer seniorenrechtlichen Wohnanlage müssen besondere Kriterien erfüllt werden. Hierzu zählt u.a. eine gute verkehrliche (auch fußläufige) Anbindung an den Ortskern mit der Versorgungsinfrastruktur. Zugleich muss eine ausreichend große Fläche zu Verfügung stehen. Für die Flächenauswahl kommt somit nur ein Suchraum in der unmittelbaren Nähe zum historischen Ortskern von Handewitt in Frage. Das ausgewählte Grundstück entspricht hinsichtlich der kurzfristigen Verfügbarkeit, der Flächengröße und der Lage den Hauptkriterien. Darüber hinaus entspricht der gewählte Standort den allgemeinen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung (vgl. Teil I der Begründung, Kapitel 7).

2.5. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete und grenzüberschreitende Wirkungen

Die Plangebietsgröße von rund 1,073 ha liegt hinsichtlich der Ausweisung von Baugebietsausweisungen weit unter der Erheblichkeitsschwelle für Flächenverluste (UHL, RUNGE & LAU 2019) und erschöpft nicht den empfohlenen Flächenhöchstverbrauch der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesrepublik. Weitere großflächige Vorhaben sind in der Gemeinde derzeit nicht vorgesehen, entscheidungserhebliche Kumulierungen mit Auswirkungen benachbarter Plangebiete werden deshalb nicht erkannt.

Da das Plangebiet auf die Gemeindegrenze beschränkt bleibt und einen vergleichsweise geringen Flächenumfang aufweist, werden grenzüberschreitende Wirkungen nicht prognostiziert.

2.6. Auswirkungen durch schwere Unfälle oder Katastrophen

Durch die beabsichtigte Änderung der Bauleitplanung werden keine Vorhaben zulässig, die für schwere Unfälle oder Katastrophen anfällig oder relevant sind. Auswirkungen durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind somit nicht zu erwarten.

2.7. Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Besondere Anfälligkeiten gegenüber den Folgen des Klimawandels sind in diesem Vorhaben nicht erkennbar.

2.8. Eingesetzte Techniken und Stoffe

Für die Planrealisierung werden voraussichtlich allgemein und häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt. Eine relevante Beeinträchtigung wird nicht erwartet.

3. Zusätzliche Angaben

3.1. Verwendete technische Verfahren, Methode

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung werden verbal-argumentativ in Anlehnung an JESSEL & TOBIAS (2002) und KAISER 2013 bewertet.

Grundlage für die Bewertung der Leistungen des Naturhaushaltes für den Arten- und Biotopschutz ist eine aktuelle Kartierung der Biotoptypen und der Strukturmerkmale des Untersuchungsgebietes. Die Kartierung der Biotop- und Strukturtypen erfolgt gemäß der Standardliste Schleswig-Holsteins (LfU 2024) im Mai 2025. Sie wird durch Abfrage des Artenkatasters / ZAK-Datenbank des LfU ergänzt. Zusätzlich wurde im Eingriffsbereich eine erweiterte Potentialanalyse zu den Brutvögeln durchgeführt.

Die artenschutzrechtliche Betroffenheit im Sinne des § 44 BNatSchG und in diesem Fall von europäischen Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wird in Anlehnung und unter Berücksichtigung der von LBV-SH & AfPE (2016) vorgeschlagene Methodik geprüft.

Zur Beurteilung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser werden die Bodenkarte Schleswig-Holsteins, die Hydrogeologische Übersichtskarte von Schleswig-Holstein sowie die Bearbeitung zu den Böden Schleswig-Holsteins (LLUR 2012) herangezogen. Ferner werden die Aussagen von Baugrunduntersuchungen (GSB 2025) ausgewertet.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Projektes erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden - soweit möglich - vier Erheblichkeitsstufen unterschieden: keine, geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit (vgl. RASSMUS, HERDEN, JENSEN, RECK & SCHÖPS 2003 und KAISER 2013).

Entsprechend den Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (MLUR & IM 2014)) werden alle Biotoptypen einer allgemeinen oder besonderen Bedeutung für den Natur- und Artenschutz zugeordnet (vgl. Kapitel 2.1.2.). Der erforderliche Kompensationsumfang wird schließlich mittels genanntem Runderlass erarbeitet.

3.2. Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung erforderlicher Informationen

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung oder der Auswertung von Informationen haben sich nicht ergeben.

Die aufgeführte Datenlage, ergänzt durch aktuelle Geländeerhebungen, wird als ausreichend zur Umweltprüfung und Eingriffsbewertung sowie zur Abprüfung der artenschutzrechtlichen Belange i.S.d. § 44 BNatSchG eingestuft.

3.3. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Umsetzung der Planung (Monitoring)

Die Überwachung der Umweltauswirkungen dient der Überprüfung der planerischen Aussagen zu prognostizierten Auswirkungen, um erforderlichenfalls zu einem späteren Zeitpunkt noch Korrekturen der Planung oder Umsetzung vornehmen, oder mit ergänzenden Maßnahmen auf unerwartete Auswirkungen reagieren zu können. Im Plangebiet werden keine Maßnahmen zur Überprüfung ihrer Auswirkungen durchgeführt, auf ein Monitoring kann somit verzichtet werden.

3.4. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Handewitt im Kreis Schleswig-Flensburg hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 „senioren- / altengerechtes Wohnen Mühlenweg“ beschlossen. Dadurch möchte die Gemeinde der steigenden Nachfrage nach altengerechten Wohnungen im Gemeindegebiet gerecht werden.

Das Plangebiet umfasst ein 10.073 m² großes Areal und liegt in der westlicher Ortslage und unmittelbar westlich des alten Ortskernes, südlich und westlich der Straße Mühlenweg.

Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes wird für das Plangebiet eine Bestandsanalyse der umweltrelevanten Belange durchgeführt und eine Bewertung der relevanten Schutzgüter vorgenommen. Die entscheidenden Belange sind:

- Mensch, Gesundheit und Bevölkerung
- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
- Boden
- Wasserhaushalt
- Klima und Luft
- Landschaft und Landschaftsbild
- Fläche
- Kulturgüter, kulturelles Erbe und sonstiger Sachgüter einschließlich ihrer Wechselwirkungen

Nach Ermittlung der projektbezogenen Wirkfaktoren werden die Auswirkungen des geplanten Vorhabens prognostiziert.

Für jedes Schutzgut werden, aufbauend auf die Analyse der bau-, anlagen- und betriebsbedingten Wirkfaktoren und unter Berücksichtigung der erforderlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, die Auswirkungen in ihrer Erheblichkeit abgeschätzt.

Relevante und mit einer hohen Erheblichkeit eingestufte Auswirkungen ergeben sich infolge von Bodenversiegelungen und machen neben Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen auch Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Insgesamt ist für eine positive Eingriffsbilanzierung die Bereitstellung einer Flächengröße von

mindestens 3.415 m² erforderlich, die aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung entlassen und zu einem naturnahen Biotop entwickelt werden muss.

Da der notwendige Ausgleich im Plangebiet nicht erbracht werden kann, wird ein externes Ökokonto genutzt.

Bei Realisierung der Planung kann ein Straftatbestand im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetz ausgeschlossen werden, wenn Bauzeitenregelungen bei der Baufeldräumung eingehalten werden. Die Baufeldräumung muss deshalb im Zeitraum zwischen dem 15.08. und 28.02 erfolgen. Ist dies aus zwingenden Gründen nicht möglich, sind alternativ Besatzkontrollen und/oder Vergrämnungsmaßnahmen möglich.

Unter strikter Berücksichtigung der landschaftspflegerischen Maßnahmen, der formulierten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, einschließlich der aufgeführten Bauzeitenregelungen und bei Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen, können keine erheblichen Beeinträchtigungen für die relevanten Umweltbelange prognostiziert werden.

4. Literatur, Quellen, verwendete Unterlagen

ARBEITSKREIS LIBELLEN SH 2015: Libellen Schleswig-Holsteins.- Natur + Text, 544 S., Rangsdorf

BDLA (Bund Deutscher Landschaftsarchitekten) 2004: Die neue Umweltprüfung.- 16 S., Polykopie des Arbeitskreises Landschaftsplanung

BORKENHAGEN, P. 2011: Die Säugetiere Schleswig-Holsteins.- Husum Druck- und Verlagsgesellschaft, 666 S., Husum

FÖAG (Faunistisch-Ökologische Arbeitsgemeinschaft) 2007: Monitoring von Einzelarten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie – Datenrecherche – Jahresbericht 2007.- Auftrag MLUR, unveröfftl. Polykopie

FÖAG (Faunistisch-Ökologische Arbeitsgemeinschaft) 2010: Fledermäuse in Schleswig-Holstein – Status der vorkommenden Arten.- Jahresbericht 2010, im Auftrag MLUR

FÖAG (Faunistisch-Ökologische Arbeitsgemeinschaft) 2011: Fledermäuse in Schleswig-Holstein – Status der vorkommenden Arten.- Jahresbericht 2011, im Auftrag MLUR

GERHARDS, I. 2002: Naturschutzfachliche Handlungsempfehlung zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Veröffentlichungen der BfN 160 S., Bonn-Bad Godesberg

GLANDT, D. 2011: Grundkurs Amphibien- und Reptilienbestimmung.- Quelle & Meyer Verlag, 411 S., Wiebelsheim

GSB – Grundbauingenieure 2025: Grundbaubeurteilung zur geplante Wohnbebauung, Mühlenweg, Flurstück 3/10 in Handewitt, unveröffl. Polykopie, 8 S. + Anhang
HAACKS, M & R. PESCHEL 2007: Die rezente Verbreitung von *Aeshna viridis* und *Leucorrhinia pectoralis* in Schleswig-Holstein.- Ergebnisse einer vierjährigen Untersuchung (Odonata: Aeshnidae, Libellulidae).- *Libellula* 26: (1/2): 41-57

HACHTEL, M., SCHLÜPMANN, M., THIESMEIER, B. & K. WEDDELING 2009: Methoden der Feldherpetologie.- 424 S., Laurenti-Verlag, Bielefeld

HN-STADTPLANUNG 2026: Begründung zum Bebauungsplan Nr. 64 „senioren- und altengerechtes Wohnen Mühlenweg“ Gemeinde Handewitt, Teil I der Begründung.- Polykopie

HÖLTING, B. 1996: Hydrogeologie – Enke Verlag, 441 S., Stuttgart

HOLT & NICOLAISEN 2026: Aufstellung des Entwässerungskonzept für das Bebauungsgebiet Nr. 64 „senioren- und altengerechtes Wohnen Mühlenweg“ in der Gemeinde Handewitt.- Polykopie, 3 S., + Anhang

JESSEL B. & K. TOBIAS 2002: Ökologisch orientierte Planung.- UTB 470 S., Stuttgart

KAISER, T. 2013: Bewertung der Umweltauswirkungen im Rahmen von Umweltprüfungen.- *Naturschutz und Landschaftsplanung* 45 (3): 89-94, Stuttgart

KIECKBUSCH, J., HÄLTERLEIN, B. & B. KNOOP 2021: Die Brutvögel Schleswig-Holsteins - Rote Liste.- Schriftenreihe LLUR SH-RL 31, 6. Fassung, Kiel Flintbek

KLINGE, A. & C. WINKLER 2019: Die Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins.- Rote Liste, LLUR SH RL 28, 126 S, Kiel Flintbek

KOOP, B. & R. K. BERNDT 2014: Vogelwelt Schleswig-Holstein, Band 7, 2. Brutvogelatlas.- Wachholtz Verlag Neumünster.

KÖPPEL, J., PETERS W. & W. WENDE 2004: Eingriffsregelung, Umweltverträglichkeitsprüfung, FFH-Verträglichkeitsprüfung – UTB, 367 S., Stuttgart

LABO (Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz) 2018: Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren.- LABO-Projekt B 1.16, 102 S., Polykopie

LBV-SH & AfPE 2016: Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung – Neufassung nach der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 mit Erläuterungen und Beispielen.- Unveröff. Vermerk LBV-SH, Stand Januar 2016

LEP 2010/2020: Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein.- Innenministerium Schleswig-Holstein, 134 S., Kiel

LFU 2024: Kartieranleitung und erläuterte Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins.- Version 2.2.1, vom April 2024, unveröffl. Polykopie

LLUR 2012: Böden Schleswig-Holsteins.- Schriftenreihe LLUR SH, Geologie und Boden 11, Kiel

LLUR 2018: Technische und fachlich-konzeptionelle Weiterentwicklung der Bodenfunktionsbewertung zur fachgerechten Berücksichtigung des Schutzgutes Boden in Planungs- und Zulassungsverfahren, unveröffl. abrufbar über [www.umweltportal SH.de](http://www.umweltportal.SH.de)

LLUR 2019: Luftqualität in Schleswig-Holstein im Jahr 2017-2019.- pdf Datei aus www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/L/luftqualitaet/Berichte/Luftqualitaet_in_SH_2019.html;jsessionid=09B17C5007395C1292F0DBB8BB8F3F8C

MATTHIAS, P. et al. 2009: Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB.- LABO-Projekt B 1.06.-

MELUND 2020: Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II.- Herausgeber: Umweltministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein, Januar 2020

MELUR 2017: Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz.- Erlass der Ministeriums Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein V 534.531.04

MELUR & IM SH 2014: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, gemeinsamer Runderlass, vom 9. Dezember 2013 – IV 268/V 531 – 5310.23

MLUR 2009-2021: Jagd und Artenschutz, Jahresberichte 2009 – 2021.-

MUNF (Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten Schleswig-Holstein) 1999: Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein - 150 S., Kiel

PRO REGIONE 2001: Landschaftsplan der Gemeinde Handewitt.- Plan- und Textteil

RASSMUS, J., HERDEN, Ch. JENSEN, I., RECK, H. & K. SCHÖPS 2003: Methodische Anforderungen an Wirkungsprognosen in der Eingriffsregelung – Angewandte Landschaftsökologie, Heft 51, 225 S., Bonn-Bad Godesberg

RECK H. 1990: Zur Auswahl von Tiergruppen als Biodeskriptoren für den tierökologischen Fachbeitrag zur Eingriffsplanung.- In RIECKEN, U. (Hrsg.): Möglichkeiten und Grenzen der Bioindikatoren durch Tierartengruppen im Rahmen raumrelevanter Planungen - 228 S., Bonn-Bad Godesberg.

STADT & LAND 2019: Gemeinde-Entwicklungs-Konzept (GEK) Gemeinde Handewitt

(Kreis-Schleswig-Flensburg), Gutachten i.A. der Gemeinde Handewitt, 83 S., unveröffentlichte Polykopie

STEWIG, 1982: Landeskunde Schleswig-Holstein, 2. Aufl., Geocolleg 5, 216 S., Kiel

STIFTUNG NATURSCHUTZ 2008: Vorkommenswahrscheinlichkeit von Haselmäusen in Schleswig-Holstein.- unveröfftl. Arbeitskarte

STUHR, J. & K. JÖDICKE 2013: Erfassung von Bestandsdaten von Tieren- und Pflanzenarten der Anhänge II – IV der FFH-RL – Monitoring Höhere Pflanzen.- unveröfftl. Gutachten im Auftrag MLUR, 48 S.

SÜDBECK, P, H. ANDRETZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands.- Radolfzell, 792 S.

UHL, R., RUNGE H. & M. LAU 2019: Ermittlung und Bewertung kumulativer Beeinträchtigungen im Rahmen naturschutzfachlicher Prüfinstrumente.- BfN-Skripten 534, 179 S., Bonn - Bad Godesberg

ANHANG

Lageplan Ökokonten (folgt zum Satzungsbeschluss)



Durchführung der Maßnahme

Die Gemeinde Handewitt wird die bauleitplanerischen Maßnahmen als Trägerin der kommunalen Planungshoheit durchführen.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB. Die Kosten des Bauleitplanverfahrens inklusive der zu diesem Zwecke erforderlichen Fachgutachten sowie die Kosten für die Umsetzung der Maßnahmen obliegen dem Vorhabenträger. Der Gemeinde entstehen weder durch die Planung noch durch die Erschließung Kosten.

Die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger ist im Rahmen des Durchführungsvertrages zwischen Gemeinde und Vorhabenträger geregelt.

Die Planbegründung wurde mit Beschlussfassung vom _____.2026 gebilligt.

Handewitt, den _____

Gemeinde Handewitt

Unterschrift / Stempel