

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 31

DER GEMEINDE DAHME

**FÜR EIN GEBIET IM SÜDWESTLICHEN BEREICH DER GEMEINDE DAHME,
WESTLICH VON DAHMESHÖVED UND NÖRDLICH BZW.
WESTLICH DES KELLENHUSENER WEGES
- DEICHHOF -**

VERFAHRENSSTAND:

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN (§ 2 (2) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU,
INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N
TEL: 0451/ 809097-0, FAX: 809097-11
WWW.PLOH.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	3
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	4
2	Bestandsaufnahme	8
3	Begründung der Planinhalte	10
3.1	Flächenzusammenstellung	10
3.2	Konzept / Planungsalternativen / Standortwahl	10
3.3	Auswirkungen der Planung	11
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	16
3.5	Verkehr	19
3.6	Grünplanung	19
4	Immissionen / Emissionen	20
5	Ver- und Entsorgung	21
5.1	Stromversorgung	21
5.2	Gasversorgung	21
5.3	Wasserver- / und -entsorgung	21
5.4	Müllentsorgung	22
5.5	Löschwasserversorgung	22
6	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	23
6.1	Einleitung	23
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	29
6.3	Zusätzliche Angaben	46
7	Hinweise	47
7.1	Bodenschutz	47
7.2	Schifffahrt	48
7.3	Archäologie	48
7.4	Hochwasser- und Küstenschutz	49
7.5	Gewässer	54
7.6	Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger	55
8	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	56
9	Kosten	56
10	Billigung der Begründung	56

ANLAGE

Immissionsschutz-Stellungnahme mit Ausbreitungsrechnung zur Geruchsimmission, Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Futterkamp, 29.06.2020

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 31 der Gemeinde Dahme für ein Gebiet im südwestlichen Bereich der Gemeinde Dahme, westlich von Dahmeshöved und nördlich bzw. westlich des Kellenhusener Weges - Deichhof -.

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

In den letzten Jahren ist eine Entwicklung zu beobachten, nach der bestehende gemischt landwirtschaftlich-touristische Betriebe als auch bisher rein landwirtschaftliche Betriebe sich im Segment der Beherbergung erweitern und damit die touristische Infrastruktur des Landes stärken und zukunftsfähig ausbauen möchten. Der Vorhabenträger des Bebauungsplanes Nr. 31 führt bereits neben dem landwirtschaftlichen Betrieb auch einen Beherbergungsbetrieb mit derzeit vier Ferienwohnungen. Der landwirtschaftliche Betrieb umfasst zudem ca. 250 Rinder, die sich in ca. 140 Milchkühe und die weiblichen Nachzuchten aufteilen. Im Jahr 2010 wurde südlich und westlich der Hofanlage ein Flügeldeich (Landesschutzdeich) errichtet, um dem Hochwasserschutz Rechnung zu tragen. Die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten der Hofanlage wurden damit stark eingeschränkt und durch weitere Änderungen an der Rechtslage ist hier mit keinen Erleichterungen zu rechnen. Somit möchte der Vorhabenträger die zukünftige Entwicklung des Hofes steuern und den Fortbestand der bestehenden Nutzungen sichern. Zum einen ist mittelfristig eine Verringerung der Anzahl der Rinder auf dem Hof geplant, um zukünftige Auflagen weiterhin erfüllen zu können und gleichzeitig der Personalnot in der Landwirtschaft entgegenzuwirken. Diese Prozesse sollen durch automatisierte Abläufe (z.B. automatische Melkanlagen) unterstützt werden und eine zukunftsfähige Bewirtschaftung ermöglichen.

Durch die geringere Anzahl von Tieren ist mit wirtschaftlichen Einbußen zu rechnen, die durch den Ausbau des zweiten Standbeins (Ferienbeherbergung) abgefangen werden soll. Der Vorhabenträger möchte den Betrieb um sechs Ferienhäuser erweitern und somit ein qualitativ hochwertiges Angebot in der Gemeinde Dahme schaffen.

Um eine geordnete städtebaulich arrondierte Entwicklung der Hofanlage zu erzielen, bedarf es einer Bauleitplanung, die die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Nebeneinander eines landwirtschaftlichen Betriebes und Ferienwohnen schafft.

Die Gemeinde Dahme hat am 18.12.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 und parallel der 23. Flächennutzungsplanänderung beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet innerhalb eines *Schwerpunktraumes für Tourismus und Erholung*. In den *Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung* soll dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden, das bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben zu berücksichtigen ist. Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung sollen hier Vorrang vor einer reinen Kapazitätserweiterung des Angebotes beziehungsweise dem Bau neuer Anlagen haben. Zusätzliche Kapazitäten sind denkbar, wenn die eine Struktur- und/oder Qualitätsverbesserung des Angebots bewirken.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) stellt den gesamten Bereich westlich von Dahmeshöved und damit auch das Plangebiet innerhalb eines *Regionalen Grünzugs* dar. Zur Sicherung der Freiraumfunktionen sollen Belastungen der regionalen Grünzüge und Grünzäsuren vermieden werden. In den regionalen Grünzügen und Grünzäsuren soll planmäßig nicht gesiedelt werden. Es sollen nur Vorhaben zugelassen werden, die mit den genannten Funktionen vereinbar sind oder die im überwiegenden öffentlichen Interesse stehen. Innerhalb der regionalen Grünzüge und Grünzäsuren sind bei allen Planungen, Maßnahmen und Nutzungen die verschiedenen, sich teilweise überlagernden ökologisch und landschaftlich wertvollen Bereiche und deren Funktionsfähigkeit zu beachten und von konkurrierenden Nutzungen freizuhalten.

Zudem wird zumindest der östliche Bereich der Hofstelle innerhalb eines *Gebietes mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft* eingeordnet. In den Gebieten mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft ist bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen dem Naturschutz und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht beizumessen. In diesen Gebieten sollen Planungen und Maßnahmen nur durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten.

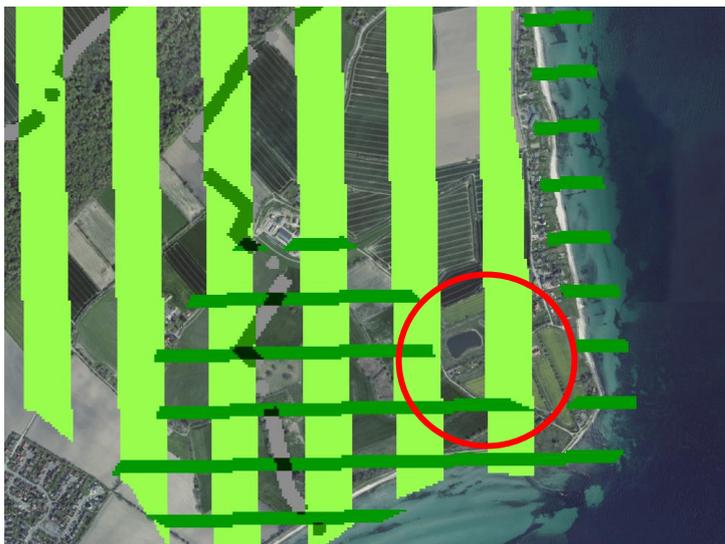


Abb.: Überlagerung Regionalplan, Planungsraum II mit Luftbild, Digitaler Atlas Nord

Nach dem Landschaftsrahmenplan 2020 Karte 1 liegt das Plangebiet am Rand eines *Biotopverbundsystems mit Schwerpunktbereich*. In der Karte 2 wird auf das *Landschaftsschutzgebiet* sowie angrenzend auf *Gebiete, die die Voraussetzung für eine Unterschutzstellung nach § 15 LNatSchG Landschaftsschutzgebiet* erfüllen. Zudem wird das Plangebiet innerhalb eines *Gebietes mit besonderer Erholungseignung* dargestellt. Die Karte 3 verweist auf ein Hochwasserrisikogebiet.

Die 2. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Dahme von 1979 stellt die gesamte Hofanlage als Fläche für die Landwirtschaft dar. Das Landschaftsschutzgebiet, was den östlichen Teil des Hofes umfasst, wird ebenfalls nachrichtlich dargestellt, sowie ein großräumiges Überschwemmungsgebiet. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB zu genügen, wird im Parallelverfahren die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.



Abb.: Ausschnitt 2. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Dahme

Der Landschaftsplan der Gemeinde Dahme stellt die gesamte Hofanlage in seiner Bestandskarte als eine Bebauung außerhalb der Dorflage dar. Entlang des Kellenhusener Weges wird der ursprünglich geplante Deichkörper dargestellt. Zudem werden vorhandene Knicks und angrenzende landwirtschaftliche Flächen dargestellt (Acker und artenarmes Intensivgrünland).

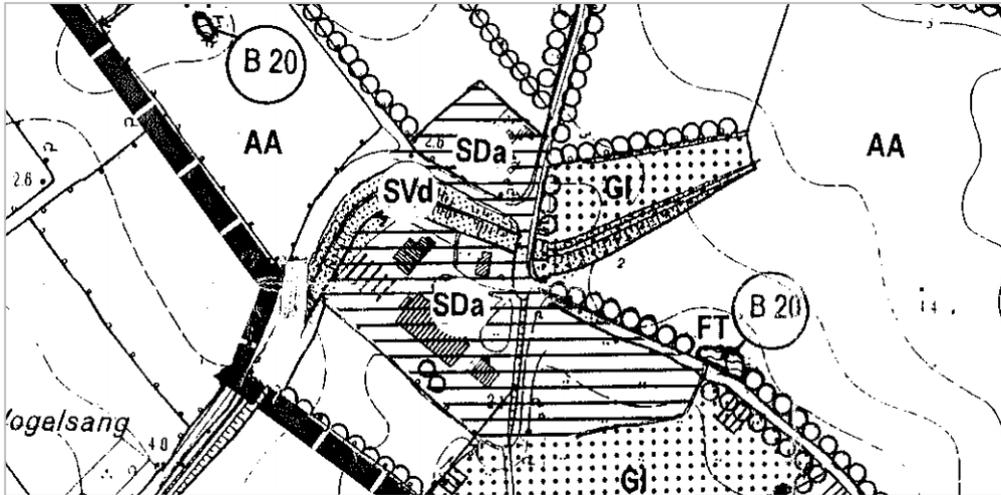


Abb.: Ausschnitt Landschaftsplan - Bestandskarte der Gemeinde Dahme

In der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes der Gemeinde Dahme werden für den Hof selbst keine Entwicklungsziele benannt. Allerdings wird südlich des Hofes das Landschaftsschutzgebiet Dahmer Moor ausgewiesen, wobei die östlichen Hofflächen nicht von dem Schutzgebiet erfasst werden. Im östlichen Bereich, außerhalb des Plangebietes wird ein geschützter Tümpel dargestellt (B 20).

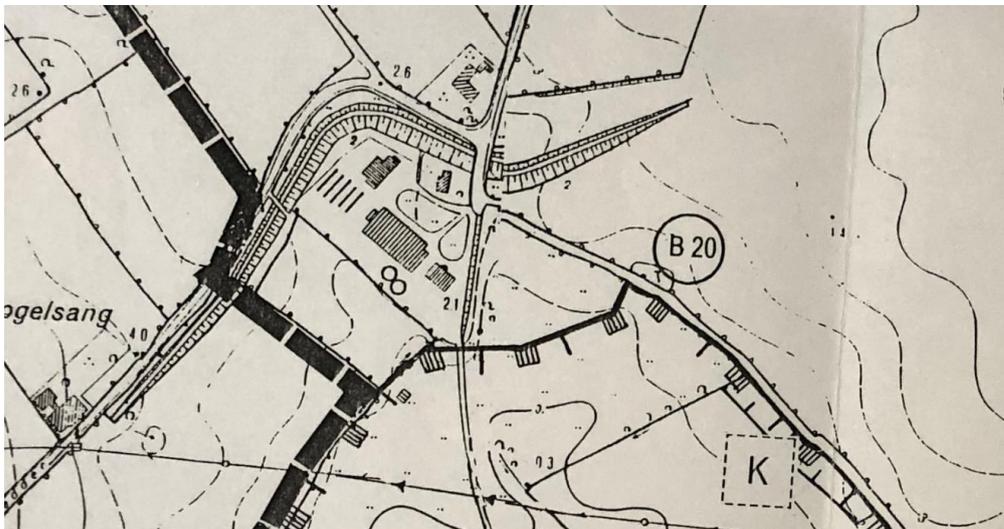


Abb.: Ausschnitt Landschaftsplan - Entwicklungskarte der Gemeinde Dahme (Darstellung LSG-Grenze falsch)

Südöstlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Dahmer Moor“ von 1969.

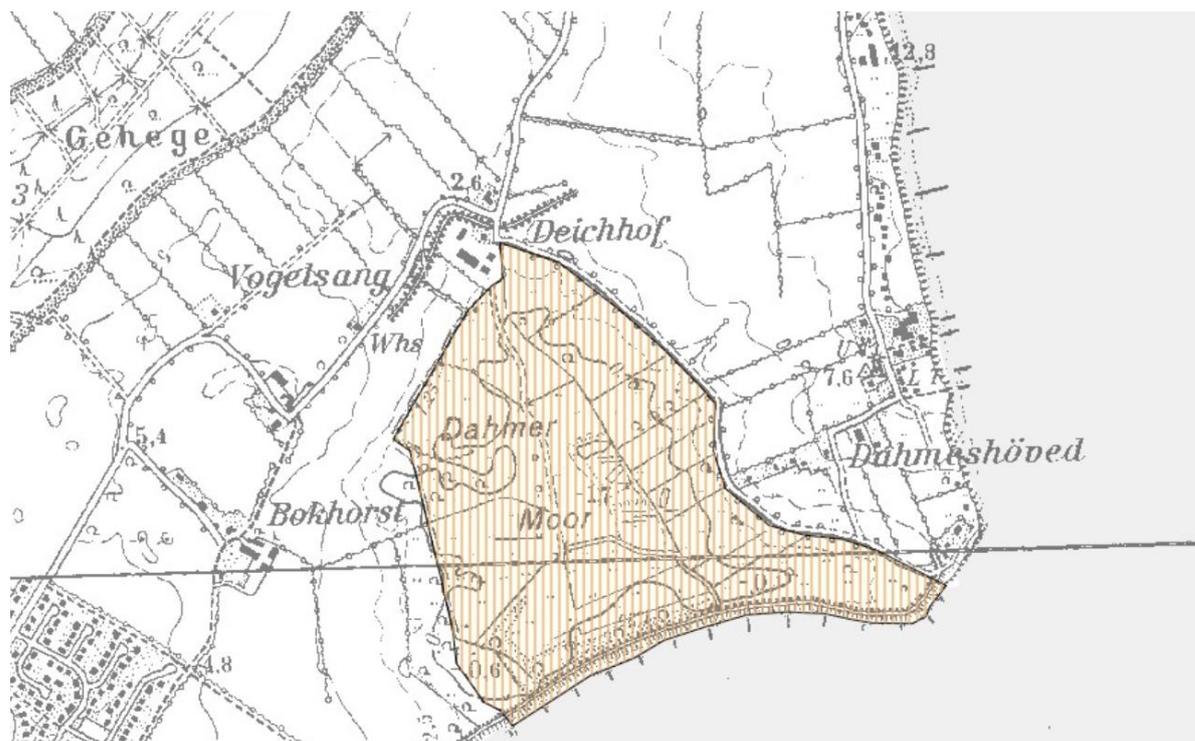


Abb.: LSG Dahmer Moor

Nördlich des Plangebietes, in ca. 350 m Abstand befindet sich das FFH-Gebiet DE-1732-321 „Guttauer Gehege“. Das übergreifende Ziel des FFH-Gebietes ist die Erhaltung von zwei küstengeprägten, naturnahen mesophilen Buchenwäldern mit standortbedingten Übergängen zu Eichen-Hainbuchenwäldern oder zu Stauden-Eschenwäldern mit geophytenreicher Krautflora.

Ein Bebauungsplan oder eine sonstige Satzung nach dem BauGB besteht nicht.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt zwischen den Ortschaften Dahme und Kellenhusen, an der westlichen Gemeindegrenze von Dahme und umfasst diverse Flurstücke der 5, Gemarkung Dahme. Der Kellenhusener Weg teilt die Hofstelle in einen nördlichen und einen südlichen Abschnitt auf. Das Plangebiet ist umgeben von intensiv genutzten Ackerflächen und wird im Süden von einem Flügel- / Landesschutzdeich begrenzt.



Abb.: Digitaler Atlas Nord

Nördlich des Kellenhusener Weges bestehen zwei Betreiberwohnungen (untergebracht im Altenteil (genehmigt 2009), sowie in einem weiteren Wohnhaus (genehmigt 1961), zuzüglich einer Ferienwohnung). Südlich des Kellenhusener Weges bestehen neben drei weiteren Ferienwohnungen (genehmigt 2015) landwirtschaftliche Nutzungen. Das umfasst u.a. den Stall für die Milchviehhaltung wie auch ein Fahrsilo, Güllebehälter, Kleintierställe und weitere Nebengebäude zur Lagerung. Zudem werden neben der landwirtschaftlichen Tierhaltung auch weitere Kleintiere wie Schafe, Hühner, Kaninchen und Ponys auf dem Hof untergebracht. Beide Hofabschnitte werden durch die Straße und den parallel verlaufenden Knicks voneinander getrennt. Im Plangebiet besteht nördlich der Straße ein Kleingewässer (Hofteich /

Löschwasserteich). Im Gebiet befinden sich zudem diverse Laubbäume verschiedenen Alters und Größen, unter anderem finden sich Eichen, Ahorne, eine Buche und ein Walnusbaum.

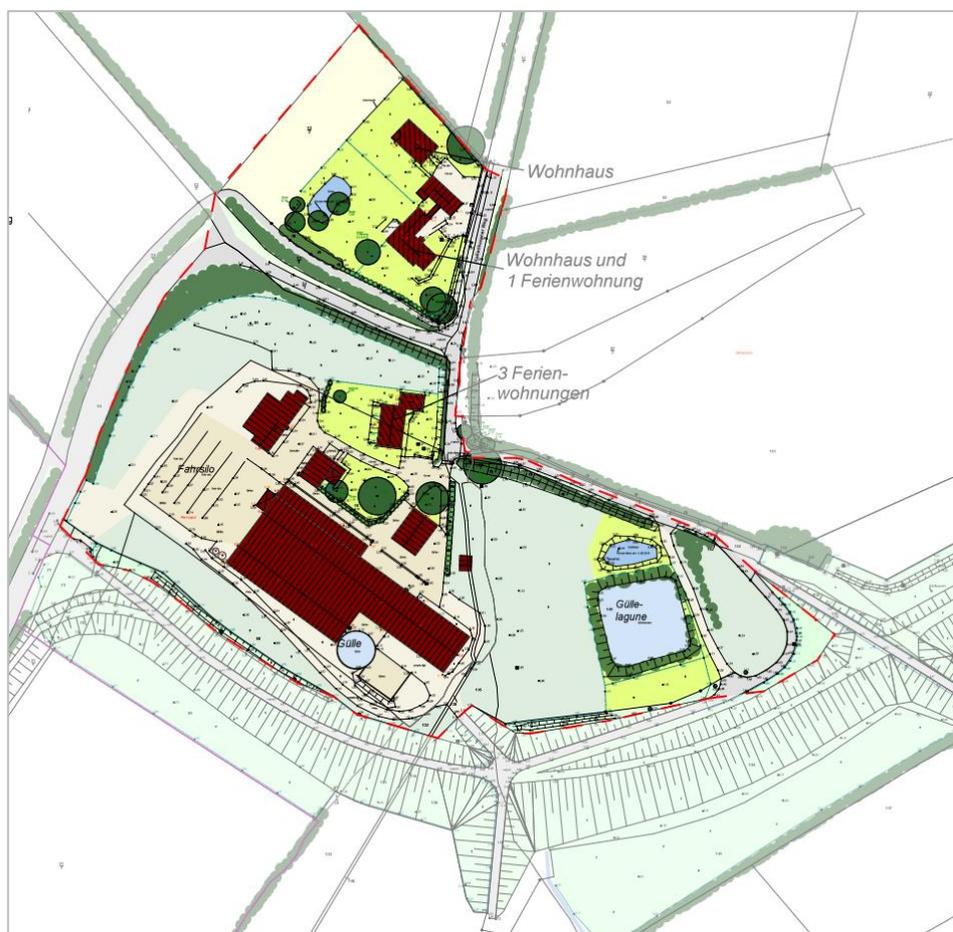


Abb.: Bestandsplan Deichhof, PLOH, September 2019

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

SO-Gebiet	20.100 m ²
Verkehrsflächen	3.980 m ²
Grünflächen	4.580 m ²
Versorgungsflächen	430 m ²
Gesamt:	29.090 m²
	2,91 ha

3.2 Konzept / Planungsalternativen / Standortwahl

Touristische Konzeption:

Der Bauern- und Ferienhof Krebs ist ein aktiver landwirtschaftlicher Betrieb mit intensiver Viehhaltung, Ackerbau sowie Ferienwohnungsvermietung und setzt sich dadurch schon von anderen Betrieben ab.

Angestrebt wird eine wesentliche Verlängerung der Saison durch zusätzliche Angebote

- a. Erlebnisbauernhof
- b. Wellnessurlaub (Ausstattung der neuen Gebäude mit Sauna in jeder Wohnung)

Zielgruppe soll nach wie vor Familien mit Kindern sein. (Wellness, Erlebnishof für Kinder mit festem tgl. Programm, Pony reiten, Tiere versorgen, Wanderungen).

Plan des Vorhabenträgers ist es die Gäste intensiv in die aktive Landwirtschaft mit einzubinden. Die Kinder sollen nicht nur das Kaninchen oder die Katze streicheln können, sondern auch beim Versorgen der Rinder mit anwesend sein und auch etwas über die Hintergründe wie Haltung etc. erfahren.

Zusätzlich soll der Spielplatz aufgerüstet und ein vorhandenes Gebäude zu Reitzwecken umgebaut werden. Damit die Gäste nicht nur an den Hof gebunden sind, stehen in den Sommermonaten z.B. hofgebundene Strandkörbe am Hauptstrand zur Verfügung. Ebenso werden Angebote für das örtliche Schwimmbad und Besichtigungen des Leuchtturms in Dahme bereitgestellt.

Der mit der Qualitätsverbesserung des Ferienhofes verbundene Aufwand ist hier nur mit einer angemessenen Erweiterung des quantitativen Angebotes an Ferienwohnungen vertretbar. Die Gemeinde Dahme erkennt dabei an, dass aufgrund der zusätzlichen touristischen Ziele dem Gesamtkonzept eine angemessene wirtschaftliche Basis gegeben werden muss.

Unter der Berücksichtigung des Planungsziels den vorhandenen Ferienhof qualitativ und strukturell zu entwickeln ergeben sich keine Planungsalternativen. Es handelt sich hierbei um einen lang bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb mit Ferienwohnungen, der weitere hochwertige Unterkünfte unter Berücksichtigung der Bestandsstruktur auf den eigenen Hofflächen schaffen will. Ein räumlich-struktureller Zusammenhang zu dem Bestandsbetrieb muss zwingend gegeben sein, da sich die zusätzlichen Serviceeinrichtungen und Freizeitangebote ebenfalls auf dem Hof befinden. „Ferien auf dem Bauernhof“ definiert sich gerade über eine Hofanlage, auf der alle erforderlichen Nutzungen eines Beherbergungsbetriebes untergebracht sind und fußläufig zu erreichen sind. Auf dem Hof selbst bieten sich die gewählten Flächen an, da sie schon ausreichend durch bestehende Eingrünungen von den weitläufigeren Ackerflächen abgetrennt sind und bereits einer intensiven Nutzung unterliegen. Der Bau der geplanten Ferienhäuser stellt somit eine sinnvolle ortsplanerische Arrondierung auf den Hofflächen dar.

Eine Entwicklung nach Süden ist durch den vorhandenen Deich nicht möglich. Eine Ausweitung nach Nordwesten, über den Kellenhusener Weg hinaus ist ebenso schlecht umsetzbar, da das ein Heranrücken an das FFH-Gebiet DE-1732-321 „Guttauer Gehege“ zur Folge hätte und das grundsätzlich den Zielen des Regionalen Grünzugs zuwiderläuft.

3.3 Auswirkungen der Planung

3.3.1 Tourismus

Das Land Schleswig-Holstein macht im Landesentwicklungsplan 2010 klare Vorgaben für eine gezielte regionale Weiterentwicklung von Tourismus und Erholung in den entsprechenden Schwerpunkträumen. Mit der Ausweisung von Schwerpunkträumen sollen vorhandene Einrichtungen und Angebote gesichert sowie die weitere touristische Entwicklung in diesen Räumen gezielt befördert und unterstützt werden. Insbesondere soll auf eine qualitätsorientierte Weiterentwicklung des Tourismus hingewirkt werden, die sowohl die natürlichen Grundlagen als auch die Wettbewerbsfähigkeit des schleswig-holsteinischen Tourismus sichert.

Touristische Studien belegen einen zunehmenden Qualitätsanspruch der Urlaubsgäste. Damit verbunden ist auch die Bereitschaft, einen höheren (Übernachtungs-) Preis zu zahlen. Eine moderne Ausstattung der Ferienobjekte – insbesondere mit wertigen technischen Geräten – sowie eine ansprechende Anmutung der Unterkunft an sich nehmen einen hohen

Stellenwert ein. Ferienhäuser werden immer häufiger mit mehr als einer Familie beziehungsweise mit mehreren Generationen einer Familie bewohnt. Der Aufenthalt in Häusern oder auf Bauernhöfen ist tendenziell beliebter als die Unterbringung in Ferienhaussiedlungen.

Die vorliegende Planung setzt hier an und trägt zur Festigung und Weiterentwicklung der touristischen Strukturen in der Gemeinde Dahme bei. Durch die Planung ergeben sich weitere positive Effekte, indem das Angebot gegenüber konkurrierenden Ferienorten verbessert und der ländliche Raum besser in die touristische Ausrichtung einbezogen wird. Durch die Weiterentwicklung von hochwertigen touristischen Einrichtungen auf den vorhandenen Bauernhöfen können zusätzliche Gästegruppen gewonnen und die Naturlandschaft mit dem dörflichen Charakter der kleinen Orte für einen naturorientierten Tourismus genutzt werden. Gleichzeitig wird die landesplanerisch angestrebte Saisonverlängerung durch den Bau von Ferienhäusern mit der entsprechenden Ausstattung (Sauna, Kamin, Pool...) gefördert bzw. erst ermöglicht. Neben Sonne und Strand müssen zur Imagebildung auch intakte Naturlandschaften und authentische dörfliche Strukturen mehr in den Fokus gerückt und damit zur imagebildenden Kommunikation genutzt werden. Dazu eignen sich hochwertig ausgestattete Ferienhäuser auf den landwirtschaftlichen Betrieben in den jeweiligen Dorflagen hervorragend und können somit zur Erreichung der landesplanerischen Ziele beitragen.

3.3.2 Naturschutz / Landschaftspflege / Klimaschutz

Zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden werden bedarfsgerecht Bauformen vorgesehen. Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt. Ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden kann damit sichergestellt werden. Landwirtschaftliche Flächen werden nicht in Anspruch genommen.

Die Planung ist mit erheblichen Auswirkungen auf Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege verbunden. Es werden jedoch lediglich schon intensiv genutzte Hofflächen in Anspruch genommen. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Gemeinde Dahme das touristische Segment des naturorientierten Tourismus gemäß den landesplanerischen Vorgaben stärken möchte.

Die neu bebaubare Fläche stellt sich als intensive genutzte Hof- und Lagerfläche dar. Durch die am Bedarf orientierte abschnittsweise geplante Realisierung wird ein sorgsamer Umgang mit Grund und Boden gewährleistet. Nach den Aussagen des Landschaftsplanes bietet sich die Hoffläche als potenzieller Standort für eine Bebauung an, da die intensiv genutzte Fläche nur eine geringe ökologische Qualität besitzt.

Es wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt, deren Ergebnisse beachtet werden. Der erforderliche Ausgleich wird vollumfänglich innerhalb des Plangebietes erbracht. Negative Auswirkungen werden damit nicht verbleiben. Insoweit wird das Ergebnis der Umweltprüfung beachtet.

Erhebliche Auswirkungen auf den Artenschutz oder eine Verletzung der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG und damit verbunden unüberwindliche Hindernisse sind aufgrund der Planung nicht zu erwarten.

Aufgrund der Hoflage und dem damit verbundenen Gebäudebestand wird mit dieser Bauleitplanung, die sich überwiegend auf die maßvolle Ergänzung der vorhandenen Baustrukturen beschränkt, eine Auswirkung auf den Klimawandel nicht angenommen. Auf konkrete Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG) und zugehörigen Regelwerken und Verordnungen zu erneuerbaren Energien verzichtet. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung; ein konkretes Zeitfenster zur Umsetzung besteht nicht. Von daher ist zu befürchten, dass im Bebauungsplan getroffene Festsetzungen ggf. in einigen Jahren nicht mehr den inzwischen fortgeschrittenen technischen Entwicklungen entsprechen. Solaranlagen sind zulässig.

3.3.3 Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (Vorbehaltsgebiet) und regionaler Grünzug

In den Gebieten mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft ist bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen dem Naturschutz und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht beizumessen. In diesen Gebieten sollen Planungen und Maßnahmen nur durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten (Ziff. 5.2 Abs. 1 Regionalplan II). Zur Sicherung der Freiraumfunktionen sollen Belastungen der regionalen Grünzüge vermieden werden (Ziff. 5.8 Abs. 3 Regionalplan II).

Gemäß der Erläuterung zu Ziff. 5.2 Regionalplan II basiert die Darstellung der Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft auf den im Landschaftsrahmenplan 2003 (alt) festgelegten

- *Gebieten mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebietes- und Biotopverbundsystems [...]*
- *Gebieten (über 20 Hektar), die die Voraussetzung gemäß § 17 LNatSchG als Naturschutzgebiet erfüllen, ohne weitestgehenden Anteil an gesetzlich geschützten Biotopen [...]*
- *Natura 2000-Gebieten (soweit nicht Vorranggebiet für den Naturschutz)*

- *Feuchtgebieten von internationaler Bedeutung nach Ramsar-Konvention, Baltic Sea Protected Area nach Helsinki-Abkommen und*
- *Geotopen.*

Der östliche Teil der Hofanlage liegt gemäß Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II 2003 (LRPI) in einem Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems mit Schwerpunktbereich (Ziff. 4.1.1 LRPI).



Abb.: Landschaftsrahmenplan, Ausschnitt Karte 1, (Gebieten mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems, Schwerpunktraum)

Gemäß Ziff. 4.1.1 LRPI ist in den Gebieten mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen dem Naturschutz auf der Grundlage des § 1 Abs. 2 Nr. 11 und 13 sowie § 15 LNatSchG das notwendige Gewicht beizumessen. Es ist ferner zu gewährleisten, dass bei unvermeidbaren Eingriffen in diesen Gebieten die beabsichtigte Funktion des Biotopverbundes nicht nachhaltig beeinträchtigt wird. Mit der Darstellung dieser Flächen im Landschaftsrahmenplan sind keine Nutzungseinschränkungen verbunden. Ebenso besteht kein grundsätzliches Bauverbot. Zudem ist dieses Gebiet fast deckungsgleich mit dem Landschaftsschutzgebiet Dahmer Moor.

Im östlichen Bereich der Hofanlage außerhalb des Plangebietes sind nur privilegierte Nutzungen zulässig. Somit wird den Zielen des Landschaftsrahmenplanes weitestgehend Rechnung getragen, indem der naturbetonte Lebensraum nach Möglichkeit erhalten bleibt und nur geringfügig beeinträchtigt wird. Somit wird die beabsichtigte Funktion des Biotopverbundes nicht nachhaltig beeinträchtigt.

Regionaler Grünzug

Die Darstellung des Freiflächensystems der regionalen Grünzüge im Regionalplan 2004 (alt) basiert nach den Ausführungen der Erläuterungen zu Ziffer 5.8 auf dem Landschaftsrahmenplan (2003) und umfasst ökologisch wertvolle Bereiche, schützenswerte geologische und geomorphologische Formen, strukturreiche Kulturlandschaften und Gebiete mit besonderer Erholungseignung.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) stellt den gesamten Bereich westlich von Dahmeshöved und damit auch das Plangebiet innerhalb eines *Regionalen Grünzugs* dar. Die Abgrenzung der regionalen Grünzüge gegenüber der einzelnen Ortslage in der Karte erfolgte unter Berücksichtigung örtlicher Entwicklungsmöglichkeiten. Die kartographische Darstellung ist dabei nicht flächenscharf zu sehen. Die genauere Abgrenzung ist vielmehr im Rahmen der gemeindlichen Planung unter besonderer Berücksichtigung landschaftspflegerischer und ortsplanerischer Gesichtspunkte und in der Regel auf der Grundlage der Landschaftsplanung zu prüfen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die gesamte Hofanlage mit der gesamte Bestandsbebauung innerhalb der regionalen Freiraumsignatur liegt.

Die Planung der Gemeinde Dahme sieht nicht erstmalig eine Bebauung innerhalb eines regionalen Grünzugs vor. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen vielmehr im Sinne einer Qualitätsverbesserung weitere Ferienwohneinheiten auf der Hofanlage geschaffen werden, in engem räumlichem Zusammenhang zur Bestandsstruktur. Für die geplanten Neubauten wird nur auf direkt angrenzende Hofflächen zurückgegriffen. In vorhandene ökologisch wertvolle Bereiche, schützenswerte geologische und geomorphologische Formen und strukturreiche Kulturlandschaften wird dadurch nicht eingegriffen. Eine Beeinträchtigung der Ziele des regionalen Grünzugs ist nach Ansicht der Gemeinde nicht gegeben.

3.3.4 Landschaftsschutzgebiet

Östlich des Plangebietes liegt das Landschaftsschutzgebiet „Dahmer Moor“ aus dem Jahr 1969. Gemäß § 2 der Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen sind vielfältige Nutzungen, wie beispielsweise Verkaufsstände, Campingplätze oder das Ablagern von Müll untersagt. Alle Maßnahmen, die zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nach sich ziehen könnten, unterliegen einer Genehmigungspflicht. Das Landschaftsschutzgebiet wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

3.3.5 Immissionen

Teilweise grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

Der landwirtschaftliche Betrieb hat neben einer kleinen Anzahl an Kleintieren noch eine Milchviehhaltung mit zurzeit insgesamt ca. 250 Rindern. Hier ist die Umstrukturierung zu einer Mutterkuhhaltung geplant. Die zu erwartenden Geruchsimmissionen wurden gutachterlich untersucht (Immissionsschutz-Stellungnahme mit Ausbreitungsrechnung zur Geruchsimmission, Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Futterkamp, 29.06.2020). Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass gegenüber dem Planungsvorhaben, die Tierhaltung von einer Milchviehherde in eine Mutterkuhhaltung umzunutzen, verbunden mit Neubauten für eine Erlebnishof-Ferienhausvermietung hinsichtlich der Geruchsimmissionen nach GIRL keine Bedenken bestehen.

3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die bauliche Entwicklung des Beherbergungsbetriebes greift die vorhandene Struktur der Hofanlage auf und sieht im zentralen Bereich die Bebauung mit Ferienwohnungen vor. Die Fahrsiloanlage soll als landwirtschaftliche Nutzung nach Osten in Richtung der Güllelagune verlagert werden. Das nördliche davon vorhandene landwirtschaftliche Gebäude soll als Spielscheune umgenutzt werden.

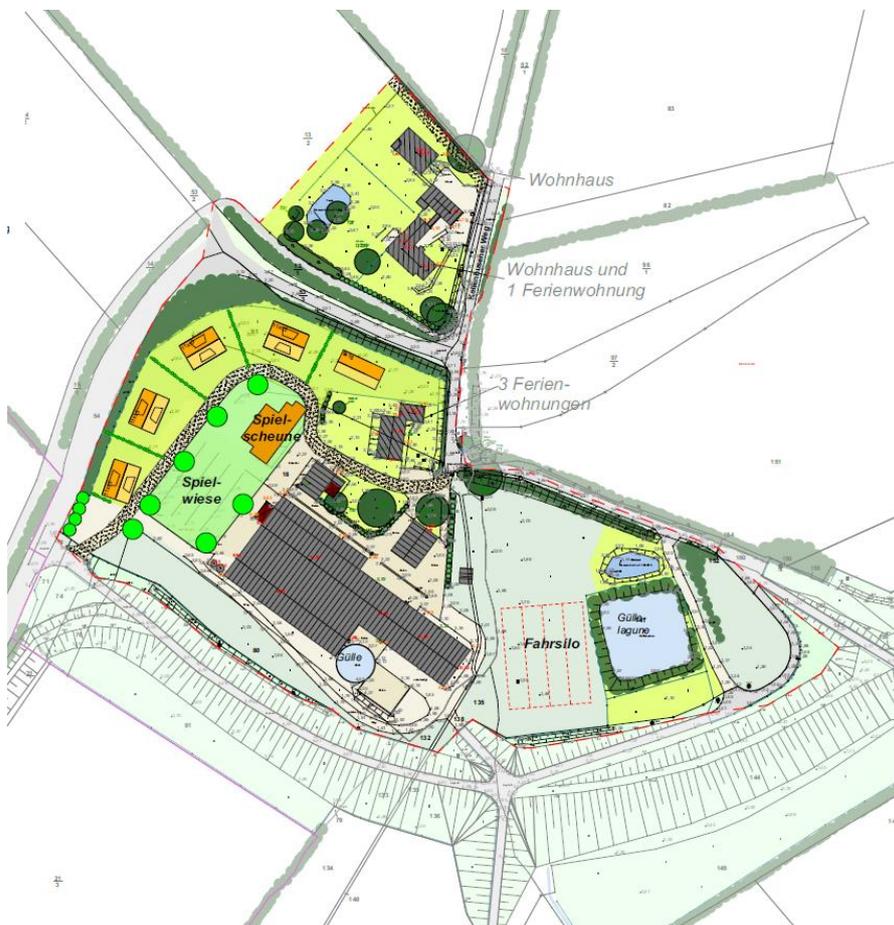


Abb.: Konzeptplan Deichhof, PLOH, August 2020

3.4.1 Art der baulichen Nutzung

Ziel der Planung ist es, wie auf vielen anderen Ferienhöfen auch, Ferienwohnen mit bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben zu kombinieren. In dem vorliegenden Fall bestehen auf dem landwirtschaftlichen Betrieb ein genehmigter Beherbergungsbetrieb, der sich durch zentrale Serviceräume und -angebote auszeichnet.

Vorraussetzung für die Festsetzung eines Sondergebietes ist, dass es sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheidet. Für die Umsetzung der Planungsziele ist es erforderlich, Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO zu entwickeln, was den landwirtschaftlichen Betrieb mit den touristisch geprägten Unterkünften, die gerade die Nähe zu der landwirtschaftlichen Prägung suchen kombiniert. Im Ergebnis wird die planungsrechtliche Zulässigkeit nur durch ein Sonstiges Sondergebiet – Landwirtschaft und Ferienwohnen - nach § 11 BauNVO möglich. Das Sonstige Sondergebiet vereinbart diese beiden grundsätzlich verschiedenen Nutzungen miteinander und schafft somit ein neues Baugebiet, was sich wesentlich von den anderen Baugebieten der BauNVO unterscheidet:

Das Sonstige Sondergebiet - Landwirtschaft und Ferienwohnen - dient der Fremdenbeherbergung auf einem landwirtschaftlichen Betrieb mit dem Ziel des Dorferlebnisses bzw. Landlebens. Der Begriff Dorferlebnis bezieht sich vor allem auf die enge Verknüpfung der Beherbergung der Urlaubsgäste mit dem regionaltypischen Leben in ländlich / dörflich geprägten Gebieten. Diese touristische Ausrichtung möchte Dörfer und Höfe in ländlichen Regionen als attraktiven Lebens- und Wirtschaftsraum für Einwohner erhalten und gleichzeitig Urlaubsgästen die gesuchte Ferienidylle in einer authentischen Umgebung bieten. Gerade Kleinvermieter spielen dabei eine tragende Rolle, zumal dies oft mit Kooperationen mit gastronomischen Betrieben, die ein regionales Speiseangebot zur Verfügung stellen (z.B. Hof Café, Brötchenservice / Bäckerei, hofeigene Eier und Honig, Grillabende), einhergeht. Darüber hinaus werden oft regionale Kultur- und Naturerlebnisse (z.B. Hofführungen, Tierfütterungen, Treckerfahrten, Stockbrotbraten, Getreidebestimmung) angeboten, die den Gästen vor allem auch die landwirtschaftlichen Aspekte des Dorflebens näherbringen. Dieses Angebot und diese Ausrichtung unterscheidet sich klar von einem üblichen Hotelurlaub und ist nur durch das „Wohnen direkt auf dem Hof“ zu erzeugen.

Zulässig sind in dem Sondergebiet neben den bestehenden Beherbergungsbetrieben auch die geplanten Ferienhäuser in Nachbarschaft zu dem bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb. Durch diese Festsetzungen wird eine sehr individuelle Nutzungsstruktur erreicht, die sich von allen sonstigen Baugebieten deutlich unterscheidet.

Durch die Einführung des § 13a BauNVO besteht auch die Möglichkeit das Plangebiet als Misch- oder Dorfgebiet auszuweisen und die geplanten Ferienhäuser als sonstige

Gewerbegebiete zuzulassen. Dadurch besteht allerdings keine Möglichkeit mehr einen differenzierten Zulässigkeitskatalog festzusetzen, wie auch eine Begrenzung der Ferienhäuser in Anzahl und Größe vorzunehmen, um eine behutsame und angemessene Entwicklung zu gewährleisten. Auch eine Begrenzung der Betreiberwohnungen und insgesamt die touristische Ausrichtung der Hofanlage kann nicht gesteuert werden, wenn auf die Festsetzung eines Sondergebietes verzichtet wird.

Herkömmliches Dauerwohnen ist innerhalb dieser Sondergebiete grundsätzlich nicht zulässig, um eine klare Abgrenzung zu anderen Baugebieten zu erreichen. Ausgenommen davon sind Betreiberwohnungen, die für den gewerblich-touristischen Betrieb erforderlich sind. Zudem wird die maximale Anzahl der Ferienhäuser im Plangebiet gedeckelt, um eine behutsame und angemessene Entwicklung zu gewährleisten. Die Ferienhäuser müssen einem wechselnden Personenkreis für touristische Zwecke dienen.

Zur Vermeidung eines Abverkaufs der Ferienhäuser wird eine Mindestgrundstücksgröße festgesetzt. Zusätzlich sind vertragliche Regelungen vorgesehen.

3.4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch differenziert festgesetzte Grundflächen auf einen dorftypischen Versiegelungsgrad begrenzt. Zur Unterbringung von Nutzungen nach § 19 Abs. 4 BauNVO sowie von Lagerflächen wird eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten Grundfläche erforderlich, da die in der BauNVO als Regelfall vorgesehene Überschreitung von 50 % nicht ausreichend ist und auch den Bestand der Zufahrten und Lagerflächen nicht abdeckt.

Innerhalb des Baufelds A wird eine maximale Grundfläche für die geplanten Ferienhäuser von insgesamt 900 m² ausgewiesen, es müssen mind. vier Gebäude entstehen. Damit kann die Größe der Ferienhäuser individuell auch mit integrierter Sauna oder kleinem Schwimmbaden gestaltet werden, ohne dass überdimensionierte Baukörper entstehen.

Die für Ferienhäuser typischen Balkone und Terrassen werden durch eine Festsetzung, die eine Überschreitung der maximalen Grundflächen um insgesamt weitere 250 m² zulässt, abgesichert. Die Überschreitung der Grundflächen für Terrassen und Balkone wird auf alle überbaubaren Grundflächen im Plangebiet angewendet. Dabei werden die bestehenden Terrassen und Balkone mit einer Grundfläche berücksichtigt. Die Verteilung der einzelnen Terrassen obliegt dem Vorhabenträger.

Für die Bestandsgebäude wird maximal ein Vollgeschoss festgesetzt. Zusätzlich wird die maximale Höhe der bestehenden und geplanten Gebäude durch maximale Firsthöhen über

Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Die Firsthöhen der Bestandsgebäude liegen zwischen 6,50 m und 11,50 m über NHN, das entspricht einer Gebäudehöhe von 4,0 bis 9,0 m über dem Gelände. Für das Baufeld A wird für die Neubauten eine Firsthöhe von max. 11,0 m über NHN festgesetzt, was in etwa 8,50 m über Gelände entspricht. Diese Festsetzungen bezwecken die Einfügung der Gebäude in das Landschaftsbild.

3.4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Grundsätzlich soll die aufgelockerte Hofstruktur beibehalten werden. Neue Bebauungsmöglichkeiten ergeben sich nur in einem Bereich: Baufeld A für die geplanten Ferienhäuser. Analog zu der Festsetzung für die Überschreitung für Balkone und Terrassen, werden eben diese auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen. Auch Lagerflächen dürfen außerhalb der Baufenster liegen.

3.4.4 Sonstige Festsetzungen

Es werden baugestalterische Vorgaben für die zukünftige Bebauung des Plangebietes gemacht, die ein harmonisches Gesamtensemble sicherstellen sollen. Die geplanten Ferienhäuser sollen eine Reetbedachung bekommen. Auf die besonderen größeren einzuhaltenen Abstände nach § 33 LBO wird ausdrücklich hingewiesen.

3.5 Verkehr

3.5.1 Erschließung

Die Haupteerschließung der Hofanlage erfolgt weiterhin über die bestehenden Zufahrten zum Kellenhusener Weg bzw. zu Straße Vogelsang. Die Gemeinde Dahme ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

3.5.2 Stellplätze / Parkplätze

Der private ruhende Verkehr ist auf dem jeweiligen Baugrundstück unterzubringen. Im Rahmen des Bauantrags ist ein entsprechender Nachweis zu führen.

3.6 Grünplanung

Die Planung sieht vor schützenswerte Einzelbäume sowie die Knicks entlang der Straßen zu erhalten. Auf dem Hof werden die prägenden Freiflächen (Hausgarten / Spielplatz) als Grünflächen festgesetzt.

3.6.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 18 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung wird in Anlehnung an den Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage durchgeführt. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hier auf den Umweltbericht (Ziffer 6 dieser Begründung) verwiesen. Es werden 445 m² Ausgleichsfläche erforderlich, die im Plangebiet selbst durch die Anlage einer Streuobstwiese untergebracht werden.

Im Plangebiet ergeben sich für ca. 5 Obstbäume auf der Streuobstwiese bei 150 €/Baum Kosten in Höhe von etwa 750 €. Hinzu kommen die Kosten für Pflege und Unterhaltung der Streuobstwiese.

3.6.2 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG). Ein Bebauungsplan kann selbst nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG verstoßen, sondern nur dessen Vollzug. Er verstößt jedoch gegen § 1 Abs. 3 BauGB, wenn bei der Beschlussfassung absehbar die Zugriffsverbote des § 44 unüberwindliche Hindernisse für die Verwirklichung darstellen.

Bei Beachtung von Maßnahmen kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf den Umweltbericht (Ziffer 6 der Begründung) verwiesen.

4 Immissionen / Emissionen

Teilweise grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

Der landwirtschaftliche Betrieb hat neben einer kleinen Anzahl an Kleintieren noch eine Milchviehhaltung mit zurzeit insgesamt ca. 250 Rindern. Hier ist eine Mutterkuhhaltung künftig geplant. Es liegt ein Gutachten vor (Immissionsschutz-Stellungnahme mit Ausbreitungsrechnung zur Geruchsimmission, Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Futterkamp, 29.06.2020). Die zu erwartenden Geruchshäufigkeiten liegen zwischen 4,7 und 12,7 Prozent.

Die zulässigen Immissionswerte werden damit deutlich unterschritten. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf den Umweltbericht (Ziffer 6 der Begründung) verwiesen.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger.

5.2 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.3 Wasserver- und -entsorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an das vorhandene Netz.

In der Gemeindestraße befinden sich keine Abwasserleitungen. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über Kleinkläranlagen und einem nachgelagertem Klärteich auf dem Hofgelände. Das im Plangebiet zusätzlich anfallende Schmutzwasser wird ebenfalls über die vorhandene Kleinkläranlage entsorgt. Eine ggf. erforderliche Erweiterung der Kleinkläranlage ist frühzeitig zu planen. Die Änderung der zugehörigen Einleiterlaubnis ist bei der unteren Wasserbehörde des Kreises zu beantragen.

Niederschlagswasser

Das verrohrte Verbandsgewässer Nr. 2 des WBV Oldenburg verläuft durch das Planungsgebiet in Richtung des Dahmer Moores. Nordwestlich der Hoffläche befindet sich das Verbandsgewässer 1.1 (Dahmer Au). Das geklärte Abwasser läuft ebenso wie das gesamte Niederschlagswasser über das verrohrte Verbandsgewässer Nr. 2 des WBV Oldenburg in Richtung des Dahmer Moores. In das nordwestlich der Hoffläche verlaufende das Verbandsgewässer 1.1 (Dahmer Au) wird nicht entwässert. Im Planvollzug werden ggfs. erforderliche Anpassungen von Genehmigungen vorgenommen.

Es wird auch auf die wasserbehördlichen Auflagen 2.10.3 (Seite 16) im Planfeststellungsbeschluss für die "Verstärkung der Landesschutzdeiche (Vogelsang)" vom 30.06.2010 sowie den Vorrang der Fachplanung gemäß § 38 BauGB verwiesen, wonach das anfallende Niederschlagswasser schadlos abzuleiten ist.

Für die versiegelten Verkehrsflächen (Fahrgassen, Stellplätze) ist eine Regenwasserklärung vorzusehen. Hierfür sind die „Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation“ (s. Amtsblatt Sch.-H. 1992 Nr. 50, S. 829 ff) sowie die Hinweise des Merkblatts 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit

Regenwasser“ der DWA (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V.) zu beachten.

In diesem Zusammenhang ist mit dem Abwasserbeseitigungspflichtigen (ZVK) und dem zuständigen Wasser- und Bodenverband Oldenburg zu klären, ob vor Anschluss an die zentrale Regenwasserkanalisation oder vor Einleitung in einen Vorfluter eine Regenwasserrückhaltung notwendig ist.

5.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.5 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Dahme wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren“ gewährleistet. Das Baugebiet ist mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten ausgestattet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz oder einem Löschwasserteich gem. DIN 142210 entnommen werden. Nach Aussagen des Zweckverband Karkbrook vom 13.02.2020 sind sowohl hinsichtlich der Trinkwasserversorgung wie auch der Löschwasserversorgung ausreichend Kapazität vor Ort vorhanden. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

6 Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf das Gebiet und die Umgebung ermittelt werden. Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

6.1 Einleitung

6.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Der Vorhabenträger möchte den Betrieb um Ferienhäuser erweitern und somit ein qualitativ hochwertiges Angebot in Dahme schaffen. Um eine geordnete städtebaulich arrondierte Entwicklung der Hofanlage zu erzielen, bedarf es einer Bauleitplanung, die die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Nebeneinander eines landwirtschaftlichen Betriebes und Ferienwohnen schafft.

Es erfolgt die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes – Landwirtschaft und Ferienwohnen - nach § 11 BauNVO mit einer Größe von ca. 2,0 ha. Zusätzlich ermöglicht werden Ferienhäuser mit einer maximalen Grundfläche von insgesamt 900 m², die auf mind. 5 Gebäude zu verteilen sind. Die insgesamt zulässige Grundfläche der Gesamtanlage beträgt ca. 6.160 m².

6.1.2 Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

Folgende bekannte einschlägige Fachgesetze und Fachpläne betreffen das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
BNatSchG:	Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc.	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung Artenschutz
BBodSchG:	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen, Hinweise zum Baustellenbetrieb
BImSchG:	Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen	ggf. Abstandsregelung
Landschaftsplan:	Knickschutz	Festsetzen von Knickschutzstreifen

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne mit Aussagen für das Plangebiet liegen nicht vor.

Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet innerhalb eines *Schwerpunktraumes für Tourismus und Erholung*. In den

Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung soll dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden, das bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben zu berücksichtigen ist. Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung sollen hier Vorrang vor einer reinen Kapazitätserweiterung des Angebotes beziehungsweise dem Bau neuer Anlagen haben. Zusätzliche Kapazitäten sind denkbar, wenn die eine Struktur- und/oder Qualitätsverbesserung des Angebots bewirken.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) stellt den gesamten Bereich westlich von Dahmeshöved und damit auch das Plangebiet innerhalb eines *Regionalen Grünzugs* dar. Zur Sicherung der Freiraumfunktionen sollen Belastungen der regionalen Grünzüge und Grünzäsuren vermieden werden. In den regionalen Grünzügen und Grünzäsuren soll planmäßig nicht gesiedelt werden. Es sollen nur Vorhaben zugelassen werden, die mit den genannten Funktionen vereinbar sind oder die im überwiegenden öffentlichen Interesse stehen. Innerhalb der regionalen Grünzüge und Grünzäsuren sind bei allen Planungen, Maßnahmen und Nutzungen die verschiedenen, sich teilweise überlagernden ökologisch und landschaftlich wertvollen Bereiche und deren Funktionsfähigkeit zu beachten und von konkurrierenden Nutzungen freizuhalten.

Zudem wird zumindest der östliche Bereich der Hofstelle innerhalb eines *Gebietes mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft* eingeordnet. In den Gebieten mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft ist bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen dem Naturschutz und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht beizumessen. In diesen Gebieten sollen Planungen und Maßnahmen nur durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten.

Somit entspricht die Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Grundsätzlich sind die umweltschützenden Vorschriften des Baugesetzbuches zu beachten.

Innerhalb des Plangebietes sind gesetzlich geschützte Biotope in Form von Knicks vorhanden. Der östliche Teilbereich des Hofes außerhalb des Plangebietes befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Dahmer Moor“ von 1969.

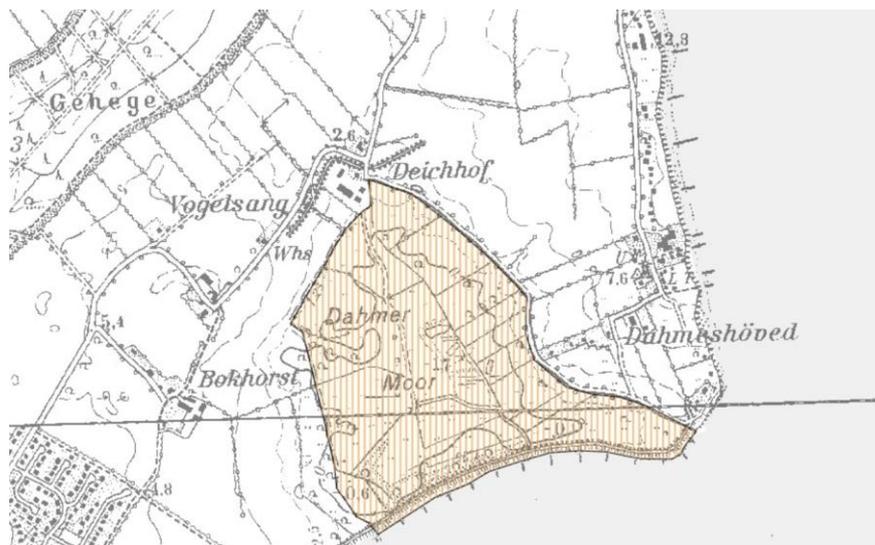


Abb.: LSG Dahmer Moor

Nördlich des Plangebietes, in ca. 350 m Abstand befindet sich das FFH-Gebiet DE-1732-321 „Guttauer Gehege“. Das übergreifende Ziel des FFH-Gebietes ist die Erhaltung von zwei küstengeprägten, naturnahen mesophilen Buchenwäldern mit standortbedingten Übergängen zu Eichen-Hainbuchenwäldern oder zu Stauden-Eschenwäldern mit geophytenreicher Krautflora. Aufgrund des Abstandes sind Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.

6.1.3 Prüfung der betroffenen Belange

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim Aufstellungsverfahren nicht vorliegen. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen.

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 BNatSchG vorbereitet werden. Zudem werden gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und die Artenschutzbelange nach § 44 BNatSchG von der Planung berührt. Weiterhin werden die Funktionen des Bodens gem. § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) berührt.

b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG

Nicht betroffen, da die o. g. genannten Schutzgebiete nicht berührt werden. Die Entfernung zu dem im Norden befindlichen FFH-Gebiet DE-1732-321 „Guttauer Gehege“ ist ausreichend groß. Das übergreifende Ziel des FFH-Gebietes ist die Erhaltung von zwei küstengeprägten, naturnahen mesophilen Buchenwäldern mit standortbedingten Übergängen zu Eichen-

Hainbuchenwäldern oder zu Stauden-Eschenwäldern mit geophytenreicher Krautflora. Durch den Bau der Ferienhäuser sind keine signifikanten Auswirkungen oder Beeinträchtigungen des Schutzgebietes zu erwarten. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Teilweise grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken. Dieses ist ortsüblich, zumal auf den Flächen überwiegend der Landwirt des Hofes selbst wirtschaftet. Eine Erheblichkeit wird nicht angenommen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

Der landwirtschaftliche Betrieb hat neben einer kleinen Anzahl an Kleintieren noch eine Milchviehhaltung mit zurzeit insgesamt ca. 250 Rindern. Hier ist eine Mutterkuhhaltung künftig geplant. Es liegt ein Gutachten vor (Immissionsschutz-Stellungnahme mit Ausbreitungsrechnung zur Geruchsimmission, Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Futterkamp, 29.06.2020). Die zu erwartenden Geruchshäufigkeiten im Bereich der geplanten Ferienhäuser liegen zwischen Werten von 0,047 und 0,127 bzw. 4,7 und 12,7 Prozent. Nicht nur der für den Außenbereich anzusetzende Immissionswert von bis zu 0,25 bzw. 25 % der Jahresstunden wird sehr deutlich eingehalten, sondern es wird auch der für Dorfgebiete zulässige Immissionswert von 0,15 und in weiten Teilen sogar der Immissionswert für Wohngebiete (0,10) deutlich unterschritten.

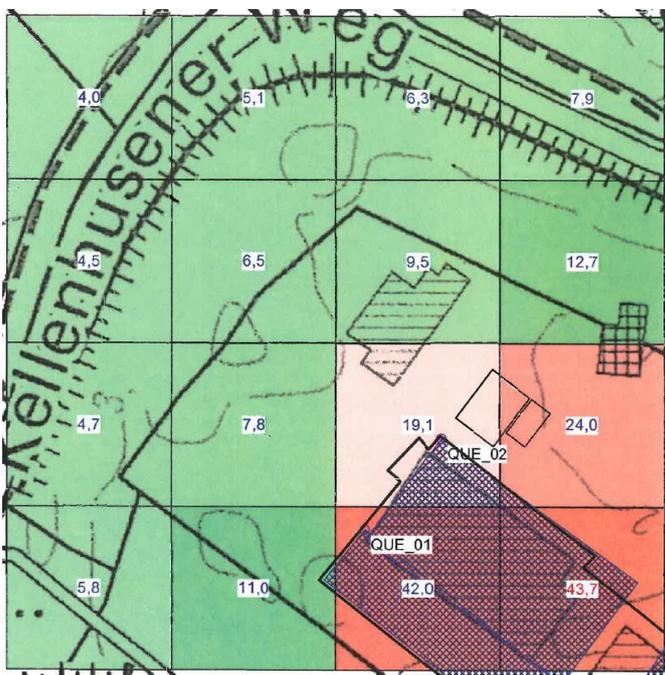


Abb.: LWK SH

Gegenüber dem Planungsvorhaben, die Tierhaltung von einer Milchviehherde in eine Mutterkuhhaltung umzunutzen, verbunden mit Neubauten für eine Erlebnishof-Ferienhausvermietung bestehen hinsichtlich der Geruchsimmissionen nach GIRL keine Bedenken. Eine Erheblichkeit ist nicht gegeben. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Der überplante Bereich befindet sich teilweise in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Gemäß § 15 DSchG hat, wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Bei Beachtung der Hinweise wird eine Erheblichkeit nicht angenommen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); bei Einhaltung der Grenzabstände der LBO wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

e) Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen

der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Solaranlagen sind zugelassen. Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG) und zugehörigen Regelwerken und Verordnungen zu erneuerbaren Energien verzichtet. Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Die Planung weicht von den Darstellungen des Landschaftsplanes ab, da der Landschaftsplan noch den ursprünglich geplanten Verlauf des Deiches darstellt. Die Hoflage selbst wird vollständig als Bebauung außerhalb der Dorflage ausgewiesen. Entwicklungsziele für den Hof wurden keine benannt. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

Sonstigen Pläne, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts liegen nicht vor.

h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Die relevante Bagatellschwelle der Tabelle 7 der TA Luft wird deutlich unterschritten werden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, es ist ohnehin nur der Belang a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt überhaupt betroffen. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

j) Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

Die nach dieser Bauleitplanung zulässigen Vorhaben verursachen keine schweren Unfälle oder Katastrophen.

6.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden

Erhebliche Umweltauswirkungen sind in der Umweltprüfung nur für den Belang a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu erwarten. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diese Aspekte.

6.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden:

a) Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Tiere

Der Großteil der in Anspruch genommenen Fläche wird intensiv als Hoffläche genutzt; dort findet sich kein Lebensraumpotenzial für geschützte Arten. In Gehölzstrukturen wird nicht eingegriffen, so dass Gehölz brütende Vogelarten nicht beeinträchtigt werden.

Da im Plangebiet ein Kleingewässer und angrenzend Gräben vorhanden sind, ist mit Amphibien zu rechnen. Die angrenzenden Ackerflächen sind für alle Amphibienarten ungeeignete Lebensräume. In die Stillgewässer wird nicht eingegriffen, die bestehenden Gehölzstrukturen werden in dem Bereich nicht verändert. Von dem Vorhaben sind lediglich intensiv genutzte Hofflächen betroffen. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist daher nicht zu erwarten.

Für die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Fledermäuse hat das Plangebiet bzw. die Planung keine bzw. nur eine geringe Bedeutung. Allenfalls wird das Plangebiet teilweise als Jagdhabitat genutzt. Lebensstätten im Sinne des § 44 BNatSchG, wie Sommerquartiere und Winterquartiere als Fortpflanzungs- und Ruhestätten, sind nicht vorhanden / bekannt bzw. werden von der Planung nicht berührt, da keine Eingriffe in Gehölze erfolgen.

Für die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Haselmäuse hat das Plangebiet bzw. die Planung keine bzw. nur eine geringe Bedeutung, da in Gehölze nicht eingegriffen wird. Die Haselmaus benötigt, dichte, fruchttragende und besonnte Hecken.

Pflanzen

Die intensiv genutzten Hofflächen bieten keinen Lebensraum für vielfältige Pflanzenarten. Im Plangebiet befinden sich geschützte Biotope (Knick) nach § 30 BNatSchG und § 21 LNatSchG. In diese wird durch die Planung nicht eingegriffen. Der Gehölzbestand ist durch Laub- und Obstbäume gekennzeichnet.

Fläche

Die Flächen werden intensiv als Hofflächen genutzt.

Boden

Es handelt sich um den Bodentyp Pseudogley-Parabraunerde. Wertvolle oder seltene Böden sind nicht vorhanden.

Wasser

Im Plangebiet sind Oberflächengewässer in Form eines Teiches vorhanden.

Luft, Klima

Das Klima in Schleswig-Holstein gehört zum kühlgemäßigten subozeanischen Bereich.

Landschaft

Das Landschaftsbild ist durch die Bestandsbebauung auf dem Hof, sowie teilweise durch die hohen landwirtschaftlichen Hallen geprägt. Zudem sind landwirtschaftlichen Nutzflächen durch Knickstrukturen gegliedert. Im Süden prägen die Deichstrukturen mit einer Höhe von bis zu 4,50 m über NHN das Landschaftsbild.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die biologische Vielfalt auf den intensiv genutzten Hofflächen ist gering. Wirkungsgefüge und eine größere biologische Vielfalt bestehen in den randlichen Knickstrukturen.

6.2.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es voraussichtlich bei den bisherigen Nutzungen bzw. zulässigen Nutzungen nach § 35 BauGB.

6.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, die üblicherweise mehrere auch sehr unterschiedliche allgemein zulässige Nutzungen unter Anwendung der Baunutzungsverordnung ermöglicht. Zu Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen sind daher keine Detailangaben möglich.

Die schutzgutbezogene Prognose der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen erfolgt nach einem einheitlichen Prüfschema in tabellarischer Form.

Verwendete Symbole:

-- – für die vorliegende Planung nicht zutreffend bzw. nicht relevant

X – keine Beeinträchtigungen

G – geringe Beeinträchtigungen

E – erhebliche Beeinträchtigungen

a) Auswirkungen auf Tiere (1), Pflanzen (2), Fläche und Boden (3), Wasser (4), Luft und Klima (5) und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen (6) sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (7)

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung			
a (1) - Schutzgut Tiere			
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
	Bau-phase	Betriebs-phase	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	G	X	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb sind zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden nicht verletzt, s. Text unter der Tabelle
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	G	X	- baubedingte Verringerung der bodenbelebten Flächen und Lebensraumhabitats - mittelfristig wird eine vielfältige Begrünung aller baulich nicht genutzten Bereiche prognostiziert, damit insgesamt langfristig eine Verbesserung des Arteninventars erwartet
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	G	X	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (1) - Schutzgut Tiere				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:	
	Bau-phase	Betriebs-phase		
				- betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit direkten oder etwaigen indirekten Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	- messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten - langfristige sukzessive Anpassung der Fauna an den Klimawandel
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: -- – nicht zutreffend **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

Europäischer Artenschutz

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- 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,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und

Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert

- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

Die Zugriffsverbote werden im Hinblick auf Vögel nicht verletzt, wenn die Arbeiten zur Baufeldräumung nach bzw. vor der Brutzeit der Vögel beginnen. Fortpflanzungsstätten von Vögeln werden nicht zerstört oder so beschädigt, dass die ökologischen Funktionen nicht mehr erfüllt werden. In den umgebenden Gehölzbeständen sind Ausweichquartiere möglich. Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt.

Konkret ist der Abriss von Bestandsgebäuden nicht geplant und innerhalb der Baufenster befinden sich keine Bäume mit Potential von Fledermausquartieren.

Die Stillgewässer und die umliegenden Gehölzstrukturen stellen einen potenziellen Lebensraum für Amphibien dar. Die angrenzenden Ackerflächen sind für alle Amphibienarten ungeeignete Lebensräume. In die Stillgewässer wird nicht eingegriffen, die bestehenden Gehölzstrukturen werden in dem Bereich nicht verändert. Von dem Vorhaben sind lediglich intensiv genutzte Hofflächen betroffen. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist daher nicht zu erwarten.

Eine Betroffenheit weiterer Arten des Anhangs IV ist aufgrund der naturräumlichen Ausstattung des Plangebietes und fehlender Habitatstrukturen nicht zu erwarten.

Bei Beachtung von Maßnahmen kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG. Die im Rahmen der Umweltprüfung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung			
a (2) - Schutzgut Pflanzen			
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
	Bau-phase	Betriebs-phase	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	G	X	- baubedingte Auswirkungen durch Baufeldräumung und Baustellenbetrieb zu erwarten (vorübergehender Verlust des Arteninventars auf betroffenen Flächen) - betriebsbedingte Auswirkungen, in der Gesamtschau durch geplante Streuobstwiese und die sonstigen Bepflanzungen ist langfristig eine Verbesserung des Arteninventars zu erwarten - weitgehende Erhaltung vorhandener Gehölze und Knicks
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	G	X	- baubedingte Verringerung der bodenbelebten Flächen und Biotope - mittelfristig wird eine vielfältige Begrünung aller baulich nicht genutzten Bereiche prognostiziert, damit insgesamt langfristig eine Verbesserung des Arteninventars erwartet
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	X	X	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - Einhaltung des Abfallsatzungsrechts zur Kreislaufwirtschaft
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg) der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	- messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten - geplante steigende Anzahl von Gehölzen erhöht langfristig die CO ² -Bindung und Sauerstoffbildung

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (2) - Schutzgut Pflanzen				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: -- – nicht zutreffend **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

Europäischer Artenschutz

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die aufgeführten Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (3) - Schutzgut Fläche und Boden				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	E	E	- mittel- und langfristig baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten (Bodenverdichtung, Bodenabtrag und -auftrag) - erhebliche, ständige Auswirkungen sind Voll- und Teilversiegelungen des Bodens
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	E	X	- baubedingte mittel- und langfristige Verringerung der bodenbelebten Flächen und Lebensraumhabitate im Baustellenbetrieb - Voll- und Teilversiegelung schränken natürliche Ressourcen (Bodenatmung, Grundwasserneubildung, Boden als Lebensraum für Flora und Fauna) dauerhaft ein
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	--	--	

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (3) - Schutzgut Fläche und Boden				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten, da geringe, ortsübliche Nutzungsmaße festgesetzt sind
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	G	X	- erhöhte Gefahr der Bodenerosion durch abfließendes Oberflächenwasser infolge der Voll- und Teilversiegelung der Böden
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: -- – nicht zutreffend **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (4) - Schutzgut Wasser				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	G	E	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bau-phase und nicht erheblich - erhebliche, ständige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt durch Voll- und Teilversiegelungen des Bodens
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	G	E	- Voll- und Teilversiegelung schränken natürliche Ressourcen dauerhaft ein und stellen einen ständigen erheblichen Eingriff in das Boden-Wasser-Regime dar, solange die Versiegelungen bestehen
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	--	--	
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	- erhebliche Auswirkungen auf die Luftfeuchtigkeit, das Niederschlagsfeld und die Nebelbildung sind nicht zu erwarten. Die überplante Fläche und die damit verbundenen Wirkungen sind zu gering, um signifikante Auswirkungen zu generieren
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: -- – nicht zutreffend **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (5) - Schutzgut Luft und Klima				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	X	X	- bau- und betriebsbedingte Auswirkungen sind bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	X	X	- bau- und betriebsbedingte Auswirkungen sind bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - die getroffenen Festsetzungen zur Begrünung unterstützen den natürlichen Ressourcenhaushalt
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	X	G	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten (kleinräumige Luftverschmutzungen durch den Betrieb von Baumaschinen, witterungsbedingte Staubbelastungen), jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften und aufgrund der Kleinräumigkeit nur kurzfristig - betriebsbedingt kann von Luftschadstoffemissionen aufgrund der Größe des Plangebietes und der Anzahl der möglichen Quellen ausgegangen werden. Diese werden die Bagatellschwelle der Tabelle 7 der TA Luft deutlich unterschreiten - für potenzielle Staubemissionen durch Holzbeheizte Kamine gibt die Stufe 2, Anlage 4.1 BImSchV seit 2015 strenge Emissionsgrenzwerte vor - für Emissionen aus dem zusätzlich entstehenden Straßenverkehr gelten die Emissionsgrenzwerte der Abgasnorm - relevante Geruchsemissionen werden nicht erwartet, da die Planung mit keinen signifikanten Quellen verbunden ist - insgesamt sind erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen durch die zusätzlichen Emissionen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten, da geringe, ortsübliche Nutzungsmaße festgesetzt sind

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung			
a (5) - Schutzgut Luft und Klima			
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
	Bau-phase	Betriebs-phase	
	bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen		
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X

Symbole: -- – nicht zutreffend **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung					
a (6) - Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern a (1) bis a (5)					
<p>Die zunächst aus methodischen Gründen isoliert zu betrachtenden Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima stehen in einem komplexen Wirkungsgefüge zueinander. Eingriffe auf einen Umweltbelang können direkt oder indirekt Auswirkungen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen. Dabei sind die Wechselwirkungen untereinander unterschiedlich stark ausgeprägt. Die folgende Beziehungsmatrix stellt unabhängig vom konkreten Vorhaben grundsätzlich die Intensität der Wechselwirkungen einzelner Schutzgüter zueinander dar.</p>					
von → Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ↓ auf	Tieren	Pflanzen	Fläche/ Boden	Wasser	Luft/Klima
Tiere	Populationsdynamik, Nahrungskette	Nahrung, Sauerstoff, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum
Pflanzen	Fraß, Tritt, Düngung, Bestäubung, Verbreitung	Konkurrenzverhalten, Vergesellschaftung	Lebensraum, Nähr- und Schadstoffquelle	Lebensgrundlage, Lebensraum	Wuchs- und Umfeldbedingungen
Fläche / Boden	Düngung, Tritt/Verdichtung, Bodenbildung, O2-Verbrauch	Durchwurzelung, Bodenbildung, Beeinflussung des Nährstoff-, Wasser- und Sauerstoffgehalts, Abdeckung/Schutz vor Erosion	Bodeneintrag	Stoffverlagerung, Bodenentwicklung	Bodenklima, Bodenbildung, Erosion, Stoffeintrag
Wasser	Gewässerverreinigung, Nährstoffeintrag	Gewässerreinigung, Regulation des Wasserhaushaltes	Stoffeintrag, Trübung, Sedimente, Pufferfunktion	Stoffeintrag, Versickerung	Niederschläge, Gewässertemperatur
Luft / Klima	CO2-Produktion, O2-Verbrauch	O2-Produktion, CO2-Aufnahme, Beeinflussung von Luftströmungen	Staubbildung	Lokalklima (Wolken, Nebel), Luftfeuchte	Herausbildung verschiedener Klimazonen (Stadt, Land, ...)

Im vorliegenden Fall bleibt der räumliche Wirkungsbereich weitestgehend auf das Plangebiet beschränkt. Die geringe Bodenversiegelung, die Streuobstwiese und die begrünten Hausgärten werden in der Gesamtschau zu einer Verbesserung im Hinblick auf die Arten- und Lebensgemeinschaften führen. Über das Vorhabengebiet hinausgehende erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt infolge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung			
a (7) - Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt			
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
	Bau-phase	Betriebs-phase	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch den Einsatz von Baukränen u.ä. zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich - baubedingte Auswirkungen auf die biologische Vielfalt bestehen in der Baufeldräumung und bedeuten zunächst den Verlust des vorhandenen Arteninventars bis zur Umsetzung Freiflächengestaltung - ständige lokale Veränderung des Ortsbildes durch die Errichtung der geplanten Baukörper, bei Beachtung von Maßnahmen (Begrenzung der Höhenentwicklung, Gestaltungsfestsetzungen) nicht erheblich - durch die geplante Streuobstwiese und die Gestaltung der Hausgärten ist langfristig eine Zunahme der biologischen Vielfalt zu erwarten
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich - im Rahmen der Planung wird die Arrondierung der Hofanlagen vorgenommen - es sind geringe, ortsübliche Nutzungsmaße festgesetzt
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen durch störende Lichtemissionen sind durch bauordnungsrechtliche Regelungen minimiert - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten, Siedlungslücken geschlossen werden und damit ein Einfügen in das Landschaftsbild erreicht wird
gg) der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben	X	X	- planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (7) - Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:	
	Bau-phase	Betriebs-phase		
gegenüber den Folgen des Klimawandels				
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten	

Symbole: -- – nicht zutreffend **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

Aus den Prognosen folgt, dass erhebliche Umweltauswirkungen nur für die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser zu erwarten sind.

6.2.4 Geplante Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden; Überwachungsmaßnahmen

a) Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Eine Vermeidung der Eingriffe ist aufgrund des bestehenden Entwicklungsbedarfs der Hofanlage nicht möglich.

Tiere, Pflanzen

Für das Schutzgut Tiere erfolgt die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeiten. Zum Schutz der auf Lichtreize reagierenden Fauna wird grundsätzlich für die Außenbeleuchtung die Verwendung von insektenfreundlichen Lampen mit einem Spektralbereich zwischen 570 und 630 nm empfohlen (Natriumdampflampen, warmweiße LED-Lampen, UV-absorbierende Leuchtenabdeckungen).

Weitere naturschutzfördernde Maßnahmen sind allgemein z.B. Dach- und Fassadenbegrünung, Einbau von Niststeinen, Insektenhaus, Aufhängung von Vogel- und Fledermauskästen, Anbringung von Ausstiegshilfen bei Schächten, in die Amphibien hineinfallen können.

Fläche/Boden/Wasser

Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen werden durch Beachtung der Vorsorgegrundsätze der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes vermieden oder minimiert. Die Baustelleneinrichtung erfolgt unmittelbar neben den zu errichtenden Gebäuden unter weitgehender Nutzung von Flächen, die für eine Versiegelung oder Teilversiegelung vorgesehen sind. Das Eindringen von Schadstoffen in den Boden bzw. Kontaminationen werden durch eine ordnungsgemäße Pflege und Wartung der Technik nicht erwartet. Zum sparsamen Umgang mit Fläche und Boden werden bedarfsgerechte Bauformen vorgesehen. Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt.

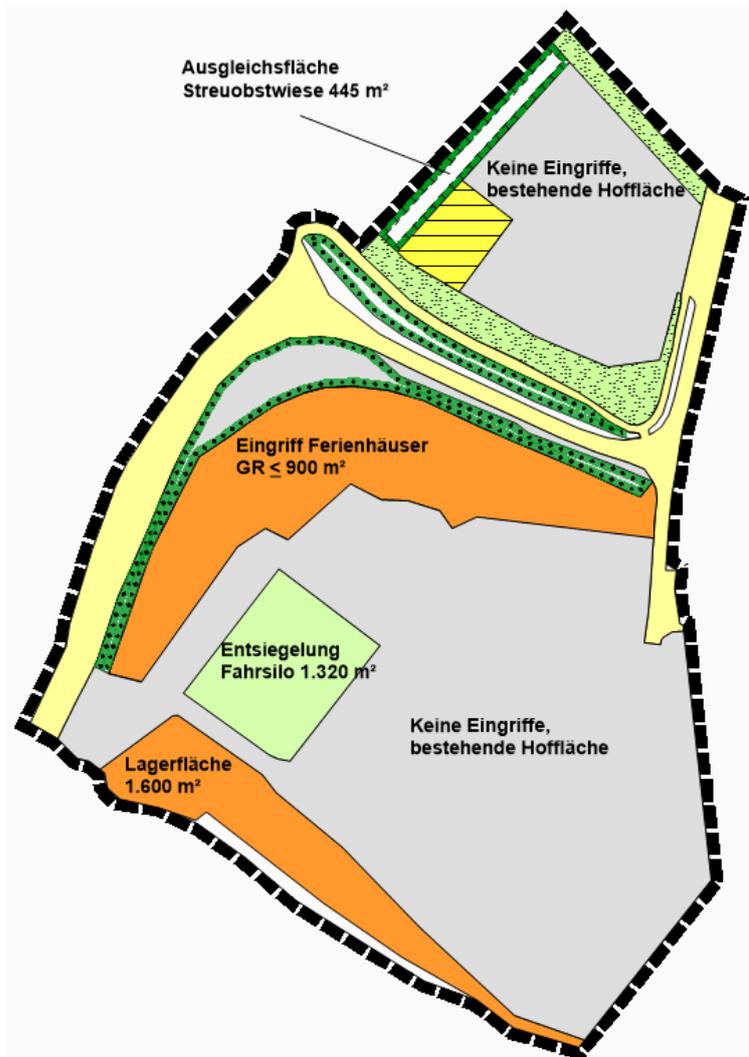
Die Berechnung des Ausgleichflächenbedarfs erfolgt nach dem Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende vom 09.12.2013, gültig ab dem 01.01.2014, sowie dessen Anlage. Der Hoffläche kommt eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz zu.

Der Ausgleich für die Versiegelung von Boden gilt als erbracht, wenn mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächen und 1 zu 0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und entsprechend zu einem höherwertigen Biotoptyp entwickelt werden. Eine Versickerung anfallenden Niederschlagswassers direkt am Ort ist aufgrund der Bodenverhältnisse jedoch nicht möglich.

Eingriffe werden dort angenommen, wo auf bislang vglw. unversiegelten Flächen erstmals Baurechte geschaffen werden. Dieses ist im Bereich der geplanten Ferienhäuser zwischen Straße und bestehendem landwirtschaftlichem Betrieb der Fall. Ein weiterer Eingriff wird angenommen für Lagerflächen, die sich bislang ebenfalls nahezu unbefestigt präsentieren.

In den Bereichen, in denen keine Veränderungen geplant sind, wird von einer Eingriffssituation nicht ausgegangen. Dieses betrifft die Fläche nördlich der Straße und den Bereich der bestehenden Betriebsflächen mit Gebäuden und versiegelten Hofflächen.

Die nachfolgende Skizze zeigt die Bereiche, auf denen Eingriffe vorbereitet werden.



Für das geplante Baugebiet sind in der folgenden Tabelle die Flächen aufgeführt, auf denen eine Versiegelung stattfindet. Über die jeweiligen Ausgleichsfaktoren sind die notwendigen Ausgleichsflächen ermittelt.

Eingriff	Größe	Ausgleichs-faktor	Ausgleichs-erfordernis
<i>Ferienhäuser im Baufeld A</i>	900 m ²	0,5	450 m ²
<i>Überschreitung für Terrassen im SO</i>	130 m ²	0,5	65 m ²
<i>Überschreitung § 19 (4) BauNVO (100%)</i>	900 m ²	0,5	450 m ²
<i>Lagerfläche</i>	1.600 m ²	0,5	800 m ²
<i>Entsiegelung Fahrsiloplanlage</i>			- 1.320 m ²
Summe Eingriffe			445 m²

Es werden ca. 445 m² Ausgleichsfläche erforderlich. Innerhalb des Plangebietes wird eine entsprechend große (445 m²) Maßnahmenfläche – Streuobstwiese – festgesetzt. Die Maßnahmenfläche – Streuobstwiese - ist nicht vor dem 15. Juli zu mähen und das Mähgut ist abzufahren. Zur regelmäßigen Pflege der Obstwiesen gehört die 1-2 malige Mahd pro Jahr. Für die Obstbäume ist in den ersten 5-10 Jahren der Erziehungsschnitt vorgesehen. Hinzu kommen Erhaltungs- und Sanierungsschnitte. Weiterhin ist das Nachpflanzen von jungen Hochstämmen besonders zu beachten. Außerdem dürfen die Flächen der Streuobstwiese nicht gedüngt oder mit Bioziden behandelt werden und sind vor Wildverbiss zu schützen. Die Ausgleichsflächen befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers und die Umsetzung wird über einen städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde Dahme geregelt.

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser ist auszuführen, dass das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser nach den anerkannten Regeln der Technik schadlos abgeleitet wird. Ein Ausgleichserfordernis wird nicht gesehen.

Luft, Klima

Es sind keine Maßnahmen erforderlich, die über die allgemein anerkannten Regeln der Technik hinausgehen.

Landschaft

Die vorgesehene eher kleinteilige Bebauung mit Firsthöhenbeschränkung begrenzt die Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Die Gestaltungsfestsetzungen können hier ebenfalls unterstützend wirken. Zudem wird der Hof im nördlichen Bereich durch die Streuobstwiese zum Landschaftsraum weiter abgeschirmt.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Über die Maßnahmen zum Schutzgut Flächen und Boden hinaus sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

6.2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind; Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl:

Unter der Berücksichtigung des Planungsziels die wirtschaftliche Tragfähigkeit des bestehenden Betriebes zu sichern ergeben sich keine Planungsalternativen. In ökologisch wertvolle Flächen wird aufgrund der vorherrschenden intensiven Hofnutzung nicht eingegriffen. Alternativen grundsätzlicher Art für die innere Aufteilung bieten sich nicht an, da die Gemeinde einen engen räumlich-funktionalen Zusammenhang zu der bestehenden Hofstelle sicherstellen möchte.

6.2.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j

Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i bestehen nicht. Es werden keine Vorhaben geplant, die für schwere Unfälle oder Katastrophen anfällig sind.

6.3 Zusätzliche Angaben

6.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse:

Die Gemeinde führte eine verbal-argumentative Methode der Umweltprüfung durch, die dem gegenwärtigen Wissensstand und in ihrem Umfang und Detaillierungsgrad den allgemein anerkannten planerischen Grundsätzen gemäß der bisherigen Rechtslage entspricht. Weitergehende technische Verfahren bei der Umweltprüfung wurden nicht verwendet.

Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben deutlich wurden, ergaben sich nicht.

6.3.2 Monitoring (gemäß § 4c BauGB); Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt:

Nach § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten könnten, zu überwachen. Der Umweltbericht zeigt im Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben hervorgerufen werden. Die Vorschrift des § 4c BauGB verlangt keine standardmäßige Überprüfung der Umweltauswirkungen oder der Durchführung bzw. die Erfolgskontrolle der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen. Sie stellt lediglich auf die unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen ab und sieht in diesem Fall die Überprüfung besonders unsicherer Maßnahmen vor. Da das Eintreten unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden kann, sind umfangreiche Überwachungsmaßnahmen nicht erforderlich. Die Streuobstwiese wird durch eine Endbegehung und Anwachspflegemaßnahmen begleitet. Die Gestaltungsfestsetzungen und die Einhaltung der Festsetzungen zur Firsthöhe und zur Grundflächenzahl sind im Bauantrag nachzuweisen.

6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Vorhaben ist mit Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser verbunden. Es werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die vollständig im Plangebiet selbst untergebracht werden.

6.3.4 Referenzliste der Quellen

- Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage
- Immissionsschutz-Stellungnahme mit Ausbreitungsrechnung zur Geruchsmission, Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Futterkamp, 29.06.2020
- Landschaftsplan
- Ortsbesichtigung

7 Hinweise

7.1 Bodenschutz

Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachzukommen sind folgende Punkte zu beachten:

Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenschadverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhandenen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u. Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung - Freiland - Garten - Grünflächen etc. Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern. In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen. Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können. Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung). Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

7.2 Schifffahrt

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 962) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

Für die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art, wie z.B. Stege, Brücken, Bühnen, Bojenliegeplätze usw., die sich über die Mittelwasserlinie hinaus in den Bereich der Bundeswasserstraße erstrecken, ist eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 962) erforderlich.

7.3 Archäologie

Der überplante Bereich befindet sich teilweise in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Deshalb wird ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. 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.

7.4 Hochwasser- und Küstenschutz

Auf Grundlage der im Folgenden übernommenen Stellungnahme des Landesbetriebes für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein erfolgten im Jahr 2020 umfangreiche Abstimmungen. Im Ergebnis wurde das Baufenster für das Baufeld B auf den unmittelbaren baulichen Bestand des bestehenden Rinderstalles begrenzt. Zusätzliche wurde im Rahmen einer textlichen Festsetzung festgelegt, dass hier nur ein Bestandsschutz des Rinderstalles gilt, erweitert um eine eingeschränkte touristische Nutzung, wie eine Reithalle oder Spielscheune. Zusätzliche Räume für den dauerhaften Aufenthalt für Menschen sind hier unzulässig. Eine Ausweitung der Bebauung und auch der Nutzung im der 50 m Bauverbotszone nach § 82 LWG ist hier so unzulässig.

Im Baufeld A sollen als wesentlicher Baustein des touristischen Angebotes und der Qualitätsverbesserung zusätzlich in fünf Gebäude 11 zusätzliche Ferienwohnungen in Reetdachhäusern entstehen. Damit soll der bäuerliche Charakter des Betriebes herausgestellt werden.

Für reetgedeckte Häuser sind nach Landesbauordnung größere Abstände erforderlich. Aus diesem Grund ist eine Unterschreitung der 50 m-Abstandes (Bauverbotszone) nach § 82 LWG um 11 bis 18 Metern erforderlich.

Dabei ist in der Gesamtbewertung auch zu beachten, dass es sich hier um die einzigen unbebauten Flächen auf der Hofstelle handelt, die zudem nicht im LSG liegen. Diese Standorte stellen eine bauliche Nachverdichtung und Arrondierung der Hofanlage dar. Die Hofstelle wurde vor einigen Jahren durch den neuen Landesschutzdeich sehr stark in seiner Entwicklung begrenzt, da eigentlich besser geeignete südliche Flurstücke eigentumsrechtlich nicht zur Verfügung standen. Dadurch ist die geringfügige Unterschreitung des 50 m-Abstandes gerechtfertigt.

Der Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein teilt am 21.01.2020 u.a. folgendes mit:

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 31 und der 23. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Dahme berührt keine grundlegenden Belange des § 80 LWG (Genehmigungspflicht für Anlagen an der Küste) und des § 81 LWG (Nutzungsverbote und Nutzungsbeschränkungen an der Küste). Genehmigungen gemäß § 80 und § 81 LWG sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Jedoch befindet sich das Plangebiet in unmittelbarer Nähe zu dem in diesem Abschnitt vorhandenen Landesschutzdeich „Vogelsang“ und insbesondere auch im Bereich des inneren 10m-Deichschutzstreifen gemäß § 66 Abs. 1 LWG (Bestandteile und Abmessungen der Deiche) i. V. m. § 70 Abs. 1 LWG (Benutzungen von Deichen).

Gemäß § 70 Abs. 1 LWG ist jede Benutzung des Deiches einschließlich seines Zubehörs, die seine Funktionsfähigkeit beeinträchtigen kann, unzulässig. Insbesondere ist es u. a. verboten, auf und in dem Deich mit Fahrzeugen aller Art außerhalb der dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Deichverteidigungswegen und der Überfahrten zu fahren oder zu parken, Material, Geräte oder Boote zu lagern, Anlagen zu errichten oder wesentlich zu ändern sowie Gegenstände aller Art, insbesondere Badekabinen, Strandkörbe, Bänke, Buden oder Stände aufzustellen, zu lagern oder abzulagern, Zäune, Brücken oder Deichtreppen zu errichten, Rohre oder Kabel zu verlegen, Veranstaltungen durchzuführen und Bäume und Sträucher zu pflanzen.

Gemäß § 66 Abs. 1 LWG bestehen Deiche aus dem Deichkörper und dem Deichzubehör. Zum Deichkörper gehören alle Einbauten, insbesondere Schleusen, Siele, Stöpen, Deckwerke, Fußsicherungen, Überschlagssicherungen, Treibselabfuhrwege, Mauern, Rampen und Deichverteidigungswege. Zum Deichzubehör gehören die Schutzstreifen beiderseits des Deichkörpers sowie Sicherungsanlagen, die unmittelbar der Erhaltung des Deichkörpers und der Schutzstreifen dienen. Bei Landesschutzdeichen ist der äußere Schutzstreifen 20 m, der innere Schutzstreifen 10 m breit. Die Schutzstreifen bemessen sich jeweils vom Deichböschungsfuß. Die Deichschutzstreifen müssen in ihren Breiten entsprechend angepasst werden, wenn sich dort Deichverteidigungswege oder Treibselabfuhrwege / Deichunterhaltungswege befinden.

Der LKN.SH kann gemäß § 70 Abs. 3 LWG als untere Küstenschutzbehörde auf Antrag Ausnahmen von den Verboten nach § 70 Abs. 1 LWG zulassen, wenn die Funktionsfähigkeit nicht beeinträchtigt wird. Ausnahmegenehmigungen nach § 70 Abs. 3 LWG sind direkt beim LKN.SH als untere Küstenschutzbehörde an Hand von aussagekräftigen, detaillierten Planunterlagen zu beantragen.

Des Weiteren befindet sich das Plangebiet innerhalb der 50 m-Bauverbotszone gemäß § 82 LWG (Errichtung baulicher Anlagen an der Küste).

Gemäß § 82 Abs. 1 LWG dürfen bauliche Anlagen

- in einer Entfernung bis zu 50 m landwärts vom Fußpunkt der Innenböschung von Landesschutzdeichen und bis zu 25 m vom Fußpunkt der Innenböschung von Regionaldeichen (Nr. 1),
- im Deichvorland (Nr. 2),
- in einer Entfernung bis zu 150 m landwärts von der oberen Böschungskante eines Steilufers oder vom seeseitigen Fußpunkt einer Düne oder eines Strandwalles (Nr. 3)
- sowie in den Hochwasserrisikogebieten an der Küste (§ 59 Abs. 1 Satz 2 LWG)

nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Dies bedeutet, dass innerhalb der o. a. Bereiche keine zusätzliche Bebauung errichtet und keine wesentliche Änderung der Bestandsbauten vorgenommen werden darf. Ungeachtet dessen gilt für bestehende bauliche Anlagen ein Bestandsschutz, der aber keinen Anspruch auf Genehmigung eines Ersatzbaus beinhaltet.

Gemäß § 82 Abs. 2 LWG gilt das vorgenannte Bauverbot des § 82 Abs. 1 u. a. nicht,

- für bauliche Anlagen, die aufgrund eines am 09. September 2016 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes errichtet oder wesentlich geändert werden sollen oder für die in den Fällen des § 82 Abs. 1 Nummer 3 und 4 im Bereich von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen (§ 34 BauGB) am 09. September 2016 ein Anspruch auf Bebauung besteht (Nr. 4),
- wenn in den Hochwasserrisikogebieten an der Küste (§ 82 Abs. 1 Nummer 4 LWG) bauliche Anlagen aufgrund eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes errichtet oder wesentlich geändert werden sollen, oder die Hochwasserrisikogebiete durch Landesschutzdeiche oder Schutzanlagen mit einem mit den Landesschutzdeichen vergleichbaren ausreichenden Schutzstandard geschützt werden oder wenn die zur ausreichenden Minderung der Hochwasserrisiken erforderlichen Maßnahmen mit Herstellung der baulichen Anlage durchgeführt werden.

Ausnahmen von dem Verbot des § 82 Abs. 1 LWG sind zulässig, wenn sie mit den Belangen des Küstenschutzes und des Hochwasserschutzes vereinbar sind und wenn das Verbot im Einzelfall zu einer besonderen Härte führen würde oder ein dringendes öffentliches Interesse vorliegt. Ist eine Betroffenheit der Belange des Küstenschutzes und des Hochwasserschutzes auszuschließen, kann in den Fällen des Absatzes 1 Nummer 3 und 4 eine Ausnahme auch ungeachtet der Voraussetzungen des Satzes 1 gewährt werden. Über Ausnahmen entscheidet gleichzeitig mit der Erteilung der Baugenehmigung oder einer nach anderen Vorschriften notwendigen Genehmigung die dafür zuständige Behörde im Einvernehmen mit dem LKN.SH als Küstenschutzbehörde. Liegt für das Vorhaben nach den baurechtlichen oder anderen Vorschriften nach Satz 3 kein Genehmigungserfordernis vor, entscheidet die Küstenschutzbehörde (LKN.SH) über die Genehmigung nach Satz 1 und 2. Genehmigungspflichten nach anderen Rechtsvorschriften bleiben hiervon unberührt.

Für Nutzungen, die sich innerhalb des inneren Deichschutzstreifens befinden bzw. geplant sind, ist im Planvollzug eine küstenschutzrechtliche Genehmigung nach § 70 LWG erforderlich. Dies betrifft u. a. auch die Lagerung von Material sowie die Aufstellung, Lagerung oder Ablagerung von Gegenständen jeglicher Art. Jegliche Anpflanzungen (wie z. B. Bäume und

Sträucher) sind im Bereich des inneren Deichschutzstreifens nicht gestattet und auch nicht genehmigungsfähig.

Laut Auswertung des mir derzeit vorliegenden Kartenmaterials liegt das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 31 und der 23. Flächennutzungsplan der Gemeinde Dahme teilweise in einem ausgewiesenen Hochwasserrisikogebiet an der Ostseeküste Schleswig-Holstein, welches aber durch den Landesschutzdeich „Vogelsang“ vor Ostseehochwasser- und/oder Ostseesturmflutereignisse geschützt wird. Bei extremen Ostseehochwasser- und/oder Ostseesturmflutereignissen besteht jedoch eine Überflutungsgefahr für die überplanten Flächen. Mit Wind- und/oder Wasserschäden ist in diesem Falle zu rechnen. Eine potentielle großräumige Überflutungsgefährdung in Folge von Ostseehochwasser für das landseitig des Landesschutzdeiches liegende Gebiet kommt nur insoweit zum Tragen, sofern es bei einer extremen Ostseesturmflut zum Bruch des Landesschutzdeiches kommt. Insbesondere im Hinblick auf den zu erwartenden Meeresspiegelanstieg (Klimawandel!) kann der Wasserstand der Ostsee vermehrt höher eintreten und es besteht dann eine deutlich größere und häufigere Gefahr von Ostseehochwasser und/oder Ostseesturmflut. Die für die Bewertung maßgeblichen Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten können im Hochwasser-Sturmflut-Informationssystem Schleswig-Holstein (www.hsi.schleswig-holstein.de oder www.hochwasserkarten.schleswig-holstein.de) eingesehen werden. Daraus ergibt sich, dass das Plangebiet zwar in einem Hochwasserrisikogebiet liegt, aber das Bauverbot gemäß § 82 Abs. 1 Nummer 4 LWG hier keine Anwendung findet, da es durch einen Landesschutzdeich geschützt wird. Ich weise aber ausdrücklich darauf hin, dass hier nur das Bauverbot gemäß § 82 Abs. 1 Nummer 4 (Hochwasserrisikogebiet!) LWG aufgehoben wird; das Bauverbot gemäß § 82 Abs. 1 Nummer 1 (50 m-Bauverbotszone hinter einem Landesschutzdeich!) LWG aber bestehen bleibt.

Zur Minimierung der Hochwassergefahren wird für bauliche Anlagen oder die Nutzung von baulichen Anlagen in hochwassergefährdeten Gebieten an der Ostsee die Einhaltung folgender Grundsätze empfohlen:

- Verkehrs- und Fluchtwege auf mind. NHN + 2,40 m
- Räume mit Wohnnutzung/Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen auf mind. NHN + 2,90 m
- Räume mit gewerblicher Nutzung auf mind. NHN + 2,40 m
- Lagerung wassergefährdender Stoffe auf mind. NHN + 2,90 m
- Erosionssichere Gründung gegen Unterspülung

- Besondere Sicherungsmaßnahmen oder Ausschluss von Haustechnikanlagen und Hausanschlüssen
- Einrichtungen gegen Rückstau in Ver- und Entsorgungsanlagen
- Anordnung von Massivbauweise und Ringankern
- Vorkehrungen für Abwehrmaßnahmen (Abschotten von Eingängen oder anderen tiefer liegenden Bereichen durch mobile Hochwasserschutzwände, Dammbalken, Sandsäcke etc.)
- Vorkehrungen zur Sicherung gegen Auftrieb bei Lagerbehältern, Bauwerken etc.

Die bisher im Rahmen von Stellungnahmen ausgesprochenen Empfehlungen zum hochwassersicheren Bauen haben weiterhin Bestand, da sich an den wasserwirtschaftlichen Randbedingungen keine Änderungen ergeben haben; insbesondere ist – wie bereits erwähnt – mit einem steigenden Meeresspiegel zu rechnen. Die behördlicherseits zu fordernden Mindesthöhen für Gebäude und Nutzungen orientieren sich jetzt am sogenannten Referenzwasserstrand HW^{200} , der für den Bereich Dahme/Dahmeshöved derzeit bei $NHN + 2,40$ m liegt. Das bedeutet, dass bei einer Gewerbenutzung eine Höhe von $NHN + 2,40$ m und bei einer Wohnraumnutzung/Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen sowie bei der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen eine Höhe von mindestens $NHN + 2,90$ m (Referenzwasserstand $2,40$ m + $0,50$ m Sicherheitszuschlag) eingehalten werden sollte. Die geplanten Ferienhäuser sind einer Wohnraumnutzung gleichzustellen, da die einzelnen Häuser zukünftig ganzjährig genutzt und auch zum dauernden Aufenthalt von Menschen dienen sollen, auch wenn es sich hierbei um einen ständig wechselnden Personenkreis handeln wird. Das Land Schleswig-Holstein schlägt für seine Küstenschutzmaßnahmen auf den Referenzwasserstand noch einen Klimazuschlag von $0,50$ m auf, um der wasserwirtschaftlichen Entwicklung Rechnung zu tragen und vorausschauend zu planen. Ich empfehle, bei langfristigen Planungen und Investitionen ebenfalls mit einem Klimazuschlag zu rechnen. Verkehrs- und Fluchtwege sind hochwassersicher auszuführen. Wenn dies nicht möglich ist, ist durch geeignete organisatorische Maßnahmen sicherzustellen, dass im extremen Hochwasser-/Sturmflutfall eine rechtzeitige Evakuierung hochwassergefährdeter Gebäude und Freiflächen erfolgen kann (Evakuierungsplanung).

Auf der Grundlage des Landeswassergesetzes und des jeweils geltenden Generalplans Küstenschutz müssen auch künftig anstehende Küstenschutzmaßnahmen und Maßnahmen zur Erhaltung bzw. Verbesserung des Hochwasser- und Küstenschutzes uneingeschränkt durchführbar sein. Soweit in dem in Planung befindlichen Bebauungsplan Nr. 31 und der 23. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Dahme Einschränkungen für diese Belange bestehen, sind diese auszuräumen.

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass eine rechtskräftige Bauleitplanung, die unter Beteiligung der zuständigen Küstenschutzbehörde aufgestellt wurde, nicht für den Einzelfall erforderliche küstenschutzrechtliche Genehmigungen nach Landeswassergesetz ersetzt. Bei den einzelnen Maßnahmen mit küstenschutzrechtlicher Relevanz ist der LKN.SH als untere Küstenschutzbehörde rechtzeitig und im Vorwege zu beteiligen.

Auf Grund dieser Stellungnahme können Schadensersatzansprüche gegen das Land Schleswig-Holstein nicht geltend gemacht werden. Eine gesetzliche Verpflichtung zum Schutz der Küste vor Abbruch und Hochwasser besteht nicht und kann aus dieser Stellungnahme nicht abgeleitet werden. Bei Ausweisung von Baugebieten in gefährdeten Gebieten bestehen gegenüber dem Land keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen.

Abschließend weise ich noch darauf hin, dass die Verantwortung für eine entsprechende Vorsorge gegen Ostseehochwasser- und/oder Ostseesturmflutereignisse sowie deren Folgen ausschließlich beim Vorhabenträger bzw. der Gemeinde Dahme liegt.

7.5 Gewässer

Der Wasser- und Bodenverband Oldenburg teilt am 17.01.2020 u.a. Folgendes mit:

Das verrohrte Verbandsgewässer Nr. 2 des WBV Oldenburg verläuft durch das Planungsgebiet in Richtung des Dahmer Moores. Nordwestlich der Hoffläche befindet sich das Verbandsgewässer 1.1 (Dahmer Au). Der Verband geht davon aus, dass das gereinigte Abwasser aus dem Klärteich in das Gewässer 2 eingeleitet wird, anschließend durch das Dahmer Moor fließt und über das bestehende Schöpfwerk in die Ostsee gefördert wird.

Durch die geplanten Maßnahmen darf es weder zu einer Erhöhung der Einleitmengen gegenüber dem landwirtschaftlichen Abfluss noch zu einer Verschlechterung der Wasserqualität kommen. Es ist im Rahmen der Maßnahme zu prüfen, ob für eine evtl. Ableitung von Oberflächenwasser bzw. geklärtem Abwasser aus dem Planungsgebiet in ein Verbandsgewässer eine gültige Einleitgenehmigung vorliegt. Für den Fall, dass keine gültige Einleitgenehmigung vorliegt oder sich durch die geplanten Maßnahmen Änderungen für die Einleitstelle ergeben, ist die Genehmigung entsprechend zu beantragen. Die vorhandenen Abwasserbehandlungsanlagen sind dahingehend zu überprüfen, ob sie auf die Rückhaltung und Klärung der entsprechenden Wassermengen ausgelegt sind und dem aktuellen Stand der Technik entsprechen. Der Verband behält sich vor, bei einer durch die Mehrversiegelung verursachten Erhöhung der Schöpfwerksmengen eine Kostenbeteiligung durch den Vorhabenträger in Betracht zu ziehen.

Der Verband weist weiter darauf hin, dass die jetzige Entwässerungssituation auf lange Sicht nicht garantiert werden kann. Es wurde bereits eine Machbarkeitsstudie zur Entwidmung des vorhandenen Deiches zwischen Dahmer Moor und Ostsee erstellt. In diesem Zusammenhang wird das Schöpfwerk ggf. aufgegeben. Die Aufgabe des Deiches würde einen temporären Einstau der Ostsee in die Flächen des Dahmer Moores ermöglichen. Die zurzeit vorhandenen Entwässerungshöhen können so nicht gehalten werden. Gegebenenfalls wird das Betreiben einer privaten Hebeanlage (Pumpe) für die Aufrechterhaltung der privaten Entwässerung erforderlich.

7.6 Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger

Schleswig-Holstein Netz AG, Netzcenter Pönitz vom 17.12.2019

Gegen die o. g. Maßnahme bestehen unsererseits keine Bedenken, sofern bei der Maßnahme unser Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ berücksichtigt wird. Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über unsere Website www.sh-netz.com Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: leitungsauskunft@sh-netz.com. Unsererseits sind keine Baumaßnahmen geplant. Die im angrenzenden Bereich befindlichen Versorgungsanlagen müssen berücksichtigt werden. Um Schäden an diesen Anlagen auszuschließen, ist bei der Durchführung der beabsichtigten Arbeiten unser Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten. Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über unsere Website www.sh-netz.com. Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: leitungsauskunft@sh-netz.com. Bitte beachten Sie, dass im Planungsbereich Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger vorhanden sein können.

Schleswig-Holstein Netz AG vom 06.01.2021

In dem von Ihnen angefragten Gebiet befinden sich Fremdleitungen, Fremdkabel. Die im Plan abgebildeten Fremdleitungen, Fremdkabel dienen ausschließlich als Hinweis, stellen keine rechtsverbindliche Leitungsauskunft dar. Zu diesen Fremdleitungen, Fremdkabeln ist die Leitungsauskunft bei dem entsprechenden Netzbetreiber/Eigentümer zwingend einzuholen. Genauere Informationen zum Netzbetreiber/Eigentümer sind bei der entsprechenden Gemeinde zu erfragen.

8 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der B-Plan die Grundlage bildet

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts (§ 24 BauGB) sowie des besonderen Vorkaufsrechtes (§§ 25 und 26 BauGB) im Plangebiet sind nicht vorgesehen.

9 Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine Kosten.

10 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Dahme am 31.08.2021 gebilligt.

Dahme, 07.10.2021

Siegel

(Dieter Knoll)
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 31 der Gemeinde Dahme ist am 13.10.2021 rechtskräftig geworden.