

# **BEGRÜNDUNG**

## **ZUM**

### **BEBAUUNGSPLAN NR. 96**

### **DER GEMEINDE GRÖMITZ**

**FÜR EIN GEBIET IN STADTFURTH**  
**- HOF HAGEN -**

---

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)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (3) BAUGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4A (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- 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**

<b>1</b>	<b>Vorbemerkungen</b>	<b>3</b>
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	3
<b>2</b>	<b>Bestandsaufnahme</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Begründung der Planinhalte</b>	<b>6</b>
3.1	Flächenzusammenstellung	6
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	7
3.3	Auswirkungen der Planung	8
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	10
3.5	Verkehr	12
3.6	Grünplanung	13
<b>4</b>	<b>Immissionen / Emissionen</b>	<b>16</b>
<b>5</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>16</b>
5.1	Stromversorgung	17
5.2	Gasversorgung	17
5.3	Wasserver- / und -entsorgung	17
5.4	Müllentsorgung	19
5.5	Telekommunikation	19
5.6	Löschwasserversorgung	19
<b>6</b>	<b>Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB</b>	<b>20</b>
6.1	Einleitung	20
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	26
6.3	Zusätzliche Angaben	51
<b>7</b>	<b>Hinweise</b>	<b>53</b>
7.1	Bodenschutz	53
7.2	Archäologie	53
<b>8</b>	<b>Bodenordnende und sonstige Maßnahmen</b>	<b>53</b>
<b>9</b>	<b>Kosten</b>	<b>54</b>
<b>10</b>	<b>Billigung der Begründung</b>	<b>54</b>

## **ANLAGEN:**

**Anlage 1:** „Entwässerungstechnische Erschließung des B-Plangebietes Nr. 96 „Hof Hagen““ Entwässerungsentwurf, Ingenieurbüro Molt, Lippstadt, Juni 2022

**Anlage 2:** „Zeichnerische Unterlagen zu der Entwässerungstechnische Erschließung des B-Plangebietes Nr. 96 „Hof Hagen““ Entwässerungsentwurf, Ingenieurbüro Molt, Lippstadt, Juni 2022

## **B E G R Ü N D U N G**

zum Bebauungsplan Nr. 96 der Gemeinde Grömitz für ein Gebiet in Stadtfurth - Hof Hagen -.

### **1 Vorbemerkungen**

#### **1.1 Planungserfordernis / Planungsziele**

In Stadtfurth besteht seit mehreren Generationen ein landwirtschaftlicher Betrieb, der neben Ackerbau und Viehzucht vor allem auf Direktvermarktung setzt. Seit über 20 Jahren verfügt der Betrieb über einen Hofladen und ein Café und bildet somit auch einen touristischen Anziehungspunkt in der Region. Die Vorhabenträger möchten den Betrieb zukunftsfähig erweitern und den touristischen und landwirtschaftlichen Schwerpunkt weiter parallel ausbauen. Konkret ist die Gründung eines Edelfleisch-Betriebes mit Angus-Rindern vorgesehen. Dazu soll das touristische Standbein durch die Errichtung von Ferienhäusern auf dem Hof ergänzt werden. Ein weiteres Planungsziel ist die Errichtung eines Betreiberwohnhauses, da der Hof von mehreren Generationen bewohnt wird.

Die Gemeinde Grömitz unterstützt dieses Vorhaben und möchte im Rahmen einer Bauleitplanung die planungsrechtliche Absicherung des Hofes und die Zulassung ergänzender Angebote für den Tourismus sowie die Direktvermarktung landwirtschaftlicher Produkte ermöglichen. Die Gemeinde Grömitz hat am 06.12.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 96 und der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

#### **1.2 Rechtliche Bindungen**

Nach der Fortschreibung Landesentwicklungsplan 2021 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet innerhalb des ländlichen Raumes. Weitere Aussagen zum Ortsteil Stadtfurth trifft der Landesentwicklungsplan nicht.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) stellt das Plangebiet ebenfalls innerhalb des ländlichen Raumes dar. Zudem wird auf ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz hingewiesen. Darüber hinaus trifft der Regionalplan keine Aussagen zum Plangebiet.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III 2020 verweist in seiner Karte 1 auf ein Trinkwassergewinnungsgebiet. Die Trinkwassergewinnungsgebiete sind bereits als Wasserschongebiete in die Regionalpläne und andere Fachplanungen eingegangen, so dass auf diese Weise die Belange des Grundwasserschutzes im Hinblick auf die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung berücksichtigt wurden. Die Waldflächen südwestlich des Plangebietes werden als solche dargestellt und zudem einer Biotopverbundachse zugeordnet.

In der Karte 2 wird auf „ein Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs.1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt“ verwiesen. Sie stellen das Ergebnis einer nach landeseinheitlichen Kriterien durchgeführten Landschaftsbewertung dar. Über das Erfordernis einer Unterschutzstellung entscheidet die jeweilige Untere Naturschutzbehörde in eigener Zuständigkeit.

In der Karte 3 werden die Waldflächen südwestlich des Plangebietes als klimarelevant mit einer Größe von mehr als 5 ha dargestellt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Grömitz stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 3 BauGB zu entsprechen, bedarf es parallel der Aufstellung einer Flächennutzungsplanänderung.

Der Landschaftsplan zeigt die Hofstelle als bebaute Fläche und südlich angrenzend Weideflächen. Nördlich und westlich der Hofstelle werden Bäume und Knicks sowie Ackerflächen dargestellt. Zudem befinden sich Teile des Plangebietes innerhalb eines Schwerpunktbereiches für Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen (Nr. 13) rund um den bebauten Ortsteil Stadtfurth.



Abb.: Ausschnitt Landschaftsplan der Gemeinde Grömitz

Es befinden sich keine Schutzgebiete in der näheren Umgebung des Plangebietes. Westlich des Hof Hagens befindet sich in ausreichend großem Abstand der Wald Karkbrook.

## 2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Gemeinderand, zwischen den Ortsteilen Nienhagen, Cismar und Lenste.



Abb.: Digitaler Atlas Nord

Das Plangebiet stellt sich als landwirtschaftlicher Betrieb nordöstlich der Gemeindestraße Stadtfurth dar. Die Bestandsgebäude orientierten sich überwiegend giebelständig zur Gemeindestraße. Ortsbildprägend sind dabei die landwirtschaftlichen Gebäude wie das Scheunencafé mit Hofladen im Norden und die Maschinenhalle mit Stall südlich davon. Zudem befindet sich im südlichen Bereich des Plangebietes ein Wohnhaus, sowie im nördlichen Bereich ein Doppelhaus mit zwei Wohneinheiten. Neben Ziegen und Schafen werden auf dem Betrieb auch Pferde gehalten. Umgeben ist der Hof mit landwirtschaftlichen Nutzflächen: Schaf- und Pferdeweiden im Süden und Osten, Ackerflächen im Norden und Westen. Im Bereich des südlichen Wohnhauses besteht ein Nutzgarten mit Birken und Obstbaumbestand sowie einem Gartenhäuschen. Weitere Grün- und Freiflächen sowie einzelne Gehölze (überwiegend Kastanien) sind um das Scheunencafé und das Doppelhaus angeordnet. Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze besteht ein Knick und ein altes Trafosgebäude. Entlang der südwestlichen Grenze schließt sich ein weiterer Knick an. Zusätzlich verläuft entlang der südlichen Grenze und auf der Südseite der Gemeindestraße ein offener Graben. Im östlichen Bereich wird der Hof durch eine Grünstruktur, die vorrangig durch Holunderbüsche gekennzeichnet ist, abgegrenzt.



Abb.: Bestandsplan, Planungsbüro Ostholstein, Februar 2018

### 3 Begründung der Planinhalte

#### 3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Sonstiges Sondergebiet:	ca. 21.650 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche:	ca. 1.540 m <sup>2</sup>
Grünfläche:	ca. 2.920 m <sup>2</sup>
Versorgungsfläche	ca. 770 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>	<b>ca. 26.880 m<sup>2</sup></b>

### 3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Das Planungsziel ist die zukunftsfähige Erweiterung des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes. Standortalternativen scheiden somit aus.

Der touristische und landwirtschaftlichen Schwerpunkt soll dabei weiter parallel ausgebaut werden. Ein räumlich-funktionaler Zusammenhang der Nutzungen zu der bestehenden Hofanlage sind somit unabdingbar. Die Flächen auf und um den Hof bieten sich für den Edelfleisch-Betrieb an und kann durch bauliche Erweiterung der bestehenden Gebäude kurzfristig umgesetzt werden. Die Errichtung von Ferienhäusern auf dem Hof stellt dabei eine sinnvolle touristische Ergänzung im Beherbergungsbereich dar.

Es werden mindestens 50 PKW-Stellplätze sowie zwei Stellplätze für Reisebusse benötigt. Zu Spitzenzeiten beispielsweise an Sonn- und Feiertagen sowie während der Sommerschulferien nachmittags werden bis zu 150 Gäste erwartet. Durch die geplante Rinderhaltung werden die Flächen vor dem Stallgebäude als Stellplätze nicht länger zur Verfügung stehen können. Dafür wird Ersatz benötigt. Bisher fehlen auch Behindertenparkplätze, die dringend geschaffen werden müssen. Zudem ist die aktuelle Parkplatzsituation zu Spitzenzeiten problematisch, da der fließende Verkehr auf der Straße, gerade auch in der Erntezeit im Sommer, durch parkende PKW gestört wird.

Eine alternative Errichtung der Stellplatzanlage in südlicher Richtung, also in Richtung Stadtfurt ist nicht zielführend, da die Besucher sonst lange Wege entlang der Straße bewältigen müssten und sich neue Probleme bezüglich des landwirtschaftlichen Verkehrs und Fußgängern ergeben würden. Die Flächen nördlich des Hofes sind ebenfalls ungeeignet, da ihr ebenfalls Knickdurchbrüche erforderlich werden und auch wieder Wegstrecken über die Straße selbst zurückgelegt werden müssen. Der gewählte Standort bietet sich insofern an, dass die Besucher von dieser Stellplatzanlage aus, die Straße nur einmal überqueren müssen, um auf das Hofgelände zu gelangen. Eine andere Anordnung der Stellplätze selbst, zum Beispiel eine quadratische, kompaktere Anordnung würde zu einem größeren Verbrauch der landwirtschaftlichen Flächen führen bei gleichzeitig weniger unterzubringenden Stellplätzen. Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde im Rahmen der gemeindlichen Abwägung für den gewählten Standort südwestlich der Gemeindestraße entschieden.

### **3.3 Auswirkungen der Planung**

#### **3.3.1 Tourismus**

Die vorliegende Planung trägt zur Festigung und Weiterentwicklung der touristischen Strukturen in der Gemeinde Grömitz bei. Zum einen werden die durch das Wirtschaftsministerium Schleswig-Holstein definierten Kernzielgruppen bedient und zum anderen das daraus resultierende Handlungsfeld Optimierung der lokalen Strukturen berücksichtigt. 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 landwirtschaftlichen Betrieben 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 zu Erreichung der landesplanerischen Ziele beitragen.

Bezüglich des geplanten Edelfleisch-Betriebes wird Folgendes ausgeführt: Im ersten Jahr sollen 5 Rinder angeschafft werden. Dabei handelt es sich um Kälber, die dann bis zum Schlachtgewicht auf dem Hof aufgezogen werden. In den darauffolgenden Jahren ist eine eigene Mutterkuhherde mit etwa 10 Tieren geplant. Die daraus entstehenden Kälber sollen dann wiederum aufgezogen werden. Daraus ergibt sich eine Gesamtanzahl von ca. 20 Tieren, die auf dem Hof aufgezogen und gemästet werden. Ob diese Herdengröße bereits in den ersten 3 Jahren erreicht wird, kann zum heutigen Zeitpunkt nicht gesagt werden. Die Schlachtung und Verarbeitung sind bei der Schlachtereier Peter Jensen in Oldenburg i.H. geplant. Derzeit wird von max. 4 Schlachtterminen im Jahr ausgegangen. Regelmäßiger Lieferverkehr entsteht also nur entsprechend der Schlachttermine zur Abholung der schlachtreifen Rinder und bei der Anlieferung des verarbeiteten Rindfleisches. Der Feriengast erlebt somit die Rinderaufzucht (Kälber und Mutterkühe), das Leben der Herde auf dem Hof bis hin zum verarbeiteten Endprodukt, welches im Hofladen verkauft wird und kann sich somit während seines Urlaubs auf dem Ferienhof über grundlegende Abläufe in der Fleischverarbeitung vom Tier bis zum Endprodukt informieren.

### 3.3.2 Naturschutz / Landschaftspflege / Klimaschutz

Zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden werden bedarfsgerechte Bauformen bzw. Erweiterungen am baulichen Bestand vorgesehen. Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt. Ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden kann damit sichergestellt werden. Landwirtschaftliche Flächen werden nur in notwendigem Umfang in Anspruch genommen.

Die prinzipielle Eignung der Fläche für das Vorhaben entsprechend den Ausführungen im Landschaftsplan rechtfertigt die Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen (Schafweiden und Ackerflächen). Durch die am Bedarf orientierte abschnittsweise geplante Realisierung wird ein sorgsamer Umgang mit Grund und Boden gewährleistet. Nach den Aussagen des Landschaftsplanes bieten sich die Acker- und Wiesenfläche als potenzieller Standort für eine Bebauung an, da die vollständig ausgeräumten und intensiv genutzten Fläche nur eine geringe ökologische Qualität besitzen.

Die Planung ist mit erheblichen Auswirkungen auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege verbunden. Es werden derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen und Wiesen in Anspruch genommen. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Gemeinde Grömitz das touristische Segment des naturorientierten Tourismus gemäß den landesplanerischen Vorgaben stärken möchte. Dafür ist es unabdingbar für den betrieblichen und konzeptionellen Zusammenhang zu landwirtschaftlichen Betrieben auf angrenzende landwirtschaftliche Flächen zurückzugreifen. Brachflächen, Baulücken nach § 34 BauGB und andere Nachverdichtungspotenziale innerhalb der Ortschaften stehen zur Erreichung der Planungsziele (Edelfleisch-Produktion und Ferienhäuser) nicht zur Verfügung.

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.

Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt. Bei Beachtung von Maßnahmen ((Rodungszeitpunkt für Gehölze und ggf. Bereitstellung von Ersatzquartieren für Fledermäuse / Schwalben) 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.

Aufgrund der vorhandenen Hoflage und des teilweisen bereits bebauten Grundstücks 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 zugehörige Regelwerke 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.

### 3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die Produkte der geplanten Edelfleisch-Produktion sollen im Bestandsgebäude des Scheunencafés im Norden untergebracht werden. Dort ist ein Bereich für den Verkauf der Produkte vorgesehen.

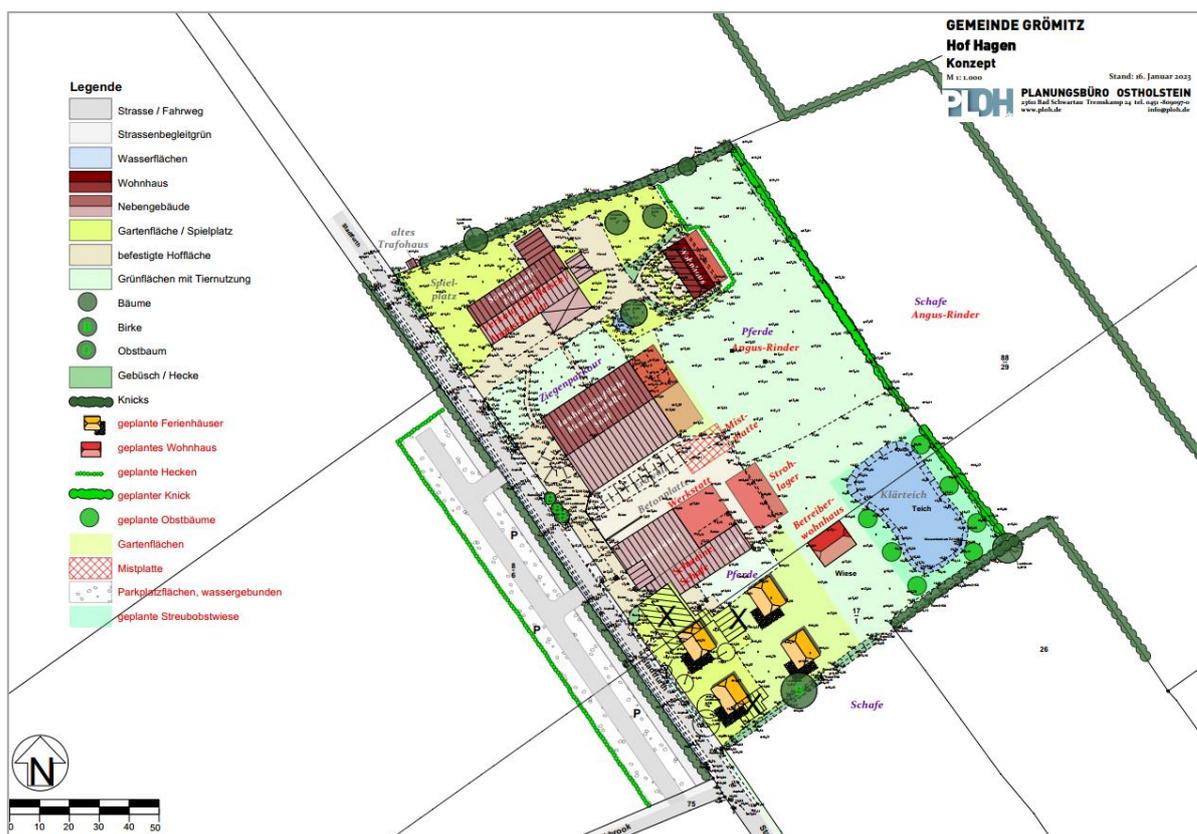


Abb.: Konzeptplan, Planungsbüro Ostholstein, Januar 2023

Die geplanten vier Ferienhäuser entstehen auf den Gartenflächen entlang der südlichen Hofgrenze. Hier besteht bereits eine Abgrenzung zu den angrenzenden Schafweiden in Form eines Grabens. Die vorhandenen Nebengebäude und das Gartenhaus sollen dafür abgebrochen werden. Die dortige Lage ist ausreichend abgeschirmt zu den landwirtschaftlichen

Nutzungen des Hofes, aber trotzdem noch nah genug, um den landwirtschaftlichen Alltag v.a. mit Pferden, Schafen und Rindern mitzuerleben. Im Süden soll ebenfalls mit etwas Abstand zu den Ferienhäusern das Betreiberwohnhaus entstehen. Im zentralen Hofbereich wird die Bestandsbebauung maßvoll ergänzt und ein zusätzliches Strohlager mit Mistplatte errichtet. Der zweite Entwicklungsschwerpunkt findet sich südwestlich der Gemeindestraße. Dort wird zur Entlastung der Verkehrssituation v.a. an Wochenenden und in den Ferienzeiten ein Besucherparkplatz geschaffen. Die Gemeindestraße wird somit von Konflikten durch privaten, ruhenden Verkehr und querenden landwirtschaftlichen Verkehr freigehalten.

### **3.4.1 Art der baulichen Nutzung**

Ziel der Planung ist es, Ferienwohnen mit dem landwirtschaftlichen Betrieb innerhalb der Hofanlage zu kombinieren. In dem vorliegenden Fall bestehen auf dem landwirtschaftlichen Betrieb ein genehmigter gastronomische Betrieb (Scheunencafé) und sonstige Wohnungen, die vom Betreiber und Bereitschaftspersonen genutzt werden.

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 die landwirtschaftlichen Betriebe 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 dient der Unterbringung von Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, touristischen Übernachtungs- und Freizeitangeboten und dem sonstigen Wohnen. Zulässig sind hier 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. Störende Intensivtierhaltung, die z. B. in Dorfgebieten nach § 5 Baunutzungsverordnung noch zulässig ist, wird ausgeschlossen, um den touristischen Zielen nicht zu widersprechen. Neben den Ferienwohnungen werden auch die bestehenden und genehmigten Dauerwohnungen auf der Hofanlage abgesichert. Hinzu kommen die Betreiberwohnungen, die für den gewerblich-touristischen Betrieb erforderlich sind.

### **3.4.2 Maß der baulichen Nutzung**

Die Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung orientieren sich an der Neubauplanung und den baulichen Erweiterungsvorhaben. Die Gemeinde möchte die Bodenversiegelung geringhalten und beschränkt daher die Grundflächen je Baufenster. Die Gebäudehöhen werden so begrenzt, dass die geplante Bebauung sich an der bestehenden Bebauung orientiert. Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs sowie der Zufahrten und Nebenanlagen wird eine Überschreitung der in § 19 Abs. 4 BauNVO vorgesehenen Grundflächen erforderlich. Hierbei ist vor allem die geplante Stellplatzanlage westlich der Gemeindestraße ausschlaggebend. Darüber hinaus werden für Balkone und Terrassen eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächen je Baufenster um bis zu 150 m<sup>2</sup> zugelassen. Die Überschreitung der Grundflächen für Terrassen und Balkone wird auf alle überbaubaren Grundflächen im Plangebiet angewendet. Dabei wurden die bestehenden Terrassen und Balkone mit ihrer bestehenden Grundfläche berücksichtigt. Die Verteilung der einzelnen Terrassen obliegt dem Vorhabenträger.

### **3.4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

Die festgesetzten überbaubaren Grundflächen können durch Balkone und Außenterrassen überschritten werden.

### **3.4.4 Sonstige Festsetzungen**

Um den besonderen Anforderungen der touristische geprägten Gemeinde Grömitz in Bezug auf Ferien- und Dauerwohnen gerecht zu werden, wird eine Mindestgrundstücksgröße festgesetzt.

## **3.5 Verkehr**

### **3.5.1 Erschließung**

Die Hofanlage ist durch die vorhandene Gemeindestraße und den dazugehörigen Zufahrten erschlossen. Die geplante Stellplatzanlage südwestlich der Gemeindestraße erfordert zwei Zufahrten. Von den dafür eingetragenen Knicklücken ist nur die südliche bereits vorhanden und der Graben an den entsprechenden Stellen verrohrt. Die Gemeinde Grömitz ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

### **3.5.2 Stellplätze / Parkplätze**

Der private ruhende Verkehr und die PKWs der Feriengäste ist auf dem nördlichen Baugrundstück unterzubringen. Der ruhende Verkehr der Tagesbesucher des Cafés soll

zukünftig auf der geplanten Stellplatzanlage südwestlich der Gemeindestraße untergebracht werden. Im Rahmen des Bauantrags ist ein entsprechender Nachweis zu führen.

### **3.6 Grünplanung**

#### **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.

Im Plangebiet ergeben sich für ca. 7 Obstbäume auf der Streuobstwiese bei 150 €/Baum Kosten in Höhe von etwa 1.050 €. Für die Herrichtung der Knickneuanlage werden voraussichtlich insgesamt ca. 12.000 € (75€ \* 157m Knick) anfallen. Für die Gesamtkosten sind noch weitere Kosten für Pflege und Unterhaltung zu berücksichtigen.

#### **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.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- wildlebenden 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 wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

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

Die Zugriffsverbote werden im Hinblick auf Vögel nicht verletzt, wenn die Arbeiten zur Bau-  
feldräumung nach bzw. vor der Brutzeit der Vögel beginnen. Es ist mit einer in Schleswig-  
Holstein weit verbreiteten Brutvogelgemeinschaft innerhalb des B-Plangebietes aus überwie-  
gend allgemein häufigen und ungefährdeten Arten zu rechnen. Innerhalb des SO-Gebietes  
wird kaum in den vorhandenen Gehölzbestand eingegriffen. Die im B-Plangebiet vorkom-  
menden Brutvogelarten sind daher nicht von einem Verlust ganzer Brutreviere und damit der  
Zerstörung oder Beschädigung ihrer Fortpflanzungsstätte im Sinne des § 44 BNatSchG  
durch das Vorhaben betroffen.

Bei potenziell vorkommenden Fledermäusen werden potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhe-  
stätten nicht beeinträchtigt. Nördlich angrenzend an das Plangebiet besteht ein altes Trafo-  
haus was als Lebensraum dienen könnte. Darüber hinaus wird das Plangebiet allenfalls teil-  
weise als Jagdhabitat genutzt. Soweit in oder an den Gebäuden Sommer-/Winterquartiere  
von Fledermäusen oder Schwalbennester bestehen (Begehung vor Abriss durch fachkun-  
dige Person erforderlich), können mit der Bereitstellung neuer Quartiere die ökologischen  
Funktionen erhalten bleiben. Bei Beachtung von Maßnahmen (ggf. Bereitstellung von Ersatz-  
quartieren für Fledermäuse / Schwalben) kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines  
Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG. Zudem ist damit zu rechnen, dass auf der Hofanlage eine  
Vielzahl an Ausweichquartieren vorhanden sind.

Das Vorkommen von Haselmäusen in den Knicks ist auf Grundlage des bekannten Verbrei-  
tungsbildes potenziell möglich. Sie besiedelt u.a. artenreiche Gehölz- und Gebüschreihen  
mit strukturreichen Saumstrukturen. Da keine Daten bzw. Erfassungsergebnisse zum Vor-  
kommen der Haselmaus im Bereich des Knicks vorliegen, ist im Sinne einer Worst-Case-  
Annahme hinsichtlich geplanter Eingriffe von einem Vorkommen auszugehen. Das Eintreten  
von Störungsverböten durch Lärm, Erschütterungen oder visuelle Effekte im Bau und späte-  
ren Betrieb gemäß des B-Plangebietes ist im Regelfall auszuschließen, da sich die Hasel-  
maus überwiegend als vergleichsweise lärm tolerant erwiesen hat. Dazu werden ein 3 m brei-  
ter Knickschutzstreifen festgesetzt, so dass sich der potenzielle Lebensraum für die Art im  
Vergleich zu der derzeitigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung bis an den Knickfuß  
heran sogar verbessert.

Die Entfernung von Knickabschnitten fällt unter den Verbotstatbestand der Zerstörung bzw.  
Beeinträchtigung von Lebensstätten. Bei Knickdurchbrüchen unter 10 m Breite wird von einer  
Nichtbetroffenheit von Fortpflanzungsstätten ausgegangen, wenn die Tiere in geeignete

Bereiche ihres Revieres ausweichen können bzw. die Lebensraumfunktionen durch die verbleibenden Strukturen nicht maßgeblich beeinträchtigt sind. Im Plangebiet ist im Rahmen der Erschließung die Wegnahme von 6 m Knick auf einem insgesamt 70 m langen Knickabschnitt erforderlich. Die Gehölzstrukturen des verbleibenden Knicks bleiben erhalten und werden durch einen 3 m breiten Knickschutzstreifen zum Baugebiet (Stellplätze) hin ergänzt, so dass die Lebensraumfunktionen für die Haselmaus erhalten bleiben. Zusätzlich ist eine Knickneuanlage auf einer Länge von 157 m in einer Entfernung von 120 m östlich des vorhandenen Knicks festgesetzt.

Es sind bei der Knickrodung folgende Bauzeitenfenster zu beachten:

- Rodung des Knickwalles vom 1. Bis 14. Oktober (vor dem Winterschlaf der Haselmaus)

oder

- gestaffelte Flächeninanspruchnahme (1. Rückschnitt der Gehölze im Winter, 2. Rodung der Stubben erst ab Ende der Überwinterung der Haselmaus: Ende April).

Die Inaussichtstellung der Genehmigung einer Ausnahme vom Knickrodungsverbot gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG liegt mit Schreiben der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein vom 18.01.2023 der Gemeinde vor. Der Antrag auf Ausnahmegenehmigung für die Knickbeseitigung ist rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen für den Bebauungsplan bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein zu beantragen.

Da im Plangebiet mehrere Gräben vorhanden sind, ist mit Amphibien zu rechnen. In die Gewässer selbst und die umliegenden Gehölzbestände wird jedoch nicht eingegriffen. Gemäß den Verbreitungskarten für Geschützte Amphibien des Anhang IV, ist ein Vorkommen solcher Arten nach Verbreitungsgebiet und Habitatansprüchen eher ausgeschlossen (aktuelle Verbreitungskarten des Bundesamtes für Naturschutz).

Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt. Bei Beachtung von Maßnahmen ((Rodungszeitpunkt für Gehölze und ggf. Bereitstellung von Ersatzquartieren für Fledermäuse / Schwalben) 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.

Grundsätzlich sollte § 39 BNatSchG beachtet werden und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 1. März bis 30. September unterlassen werden.

### **3.6.3 Grünplanerische Festsetzungen**

Die Planung sieht den grundsätzlichen Erhalt der bestehenden Gehölze und Knicks im Plangebiet vor. Ergänzend zu den vorhandenen Knicks im Plangebiet wird eine Eingrünung in Form einer Knickneuanpflanzung festgesetzt. Zusätzlich wird im Bereich des vorhandenen Klärbeckens eine Streuobstwiese angelegt.

Die für die Stellplatzanlage benötigte südliche Zufahrt besteht heute bereits in Form einer Feldzufahrt. Für die nördliche Zufahrt wird die Rodung eines Knickabschnittes auf einer Länge von 6,00 m erforderlich. Im Rahmen der geplanten Knickneuanpflanzung wird auch der Ausgleich der Knickrodung im Verhältnis 1:2 nachgewiesen. Der Ausgleich erfolgt gemäß Knickerlass vom 20. Januar 2017 durch Neuanlage von 157 m Knick entlang der östlichen Hoffläche. Es ist ein mindestens 1,20 m hoher und am Knickfuß 3 - 4 m breiter Knickwall anzulegen und mit Gehölzen des Schlehens-Hasel-Knicks gem. Knickerlass dreireihig zu bepflanzen. Die Pflege des Knicks erfolgt gem. Knickerlass durch ein „auf-den-Stock-setzen“ in einem Rhythmus von 10-15 Jahren.

Ein 3 m breiter Knickschutzstreifen ist parallel zu dem vorhandenen Knick an der Gemeindestraße vorgesehen und ist zu einer extensiven Kraut- und Grasflur zu entwickeln.

Darüber hinaus wird eine textliche Festsetzung zur Begrünung der geplanten Stellplatzanlage mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen getroffen. Anzupflanzen ist ein Baum je 10 Stellplätze. Zudem ist die Stellplatzanlage durch eine Hecke zur freien Landschaft abzugrenzen.

## **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.

## **5 Ver- und Entsorgung**

Die im angrenzenden Bereich befindlichen Versorgungsanlagen müssen berücksichtigt werden. Um Schäden an diesen Anlagen auszuschließen, ist bei der Durchführung der beabsichtigten Arbeiten das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten. Im angefragten Bereich sind LWL-/Kommunikationskabel vorhanden sind. Im Planungsbereich können Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger vorhanden sein.

## 5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger.

## 5.2 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch Gastanks.

## 5.3 Wasserver- und -entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser erfolgt über den Zweckverband Karkbrook aus dem vorhandenen Trinkwassernetz. Mit einer Gefährdung des Grundwassers durch das Vorhaben ist nicht zu rechnen. Im Fall einer geplanten Nutzung von Erdwärme ist mit Einschränkungen und erhöhten Auflagen zu rechnen.

In der Gemeindestraße befinden sich keine Abwasserleitungen. Die Abwasserentsorgung erfolgt bisher über Kleinkläranlagen und einem nachgelagertem Klärteich auf dem Hofgelände. Für das Planvorhaben wurde eine Entwässerungstechnische Erschließungsplanung (*Ingenieurbüro Mirko Molt, Lippstadt, Juni 2022*) erstellt und mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Ostholstein abgestimmt. Die Inaussichtstellung einer wasserrechtlichen Genehmigung liegt vor. Für die Genehmigungsunterlagen der wasserrechtlichen Genehmigung wird die Entwässerungstechnische Erschließungsplanung im weiteren Verfahren ergänzt.

Das Konzept sieht vor, Regenwasser (RW) und Schmutzwasser (SW) getrennt voneinander von den neuen Ferienhäusern wegzuführen. Das RW der neuen Ferienhäuser wird hierzu über Oberflächenmulden an den Häusern gefasst und über eine Sammelmulde im süd-östlichen Planbereich ohne Behandlung dem Klärteich zugeführt. Das SW wird von den Häusern über eine Grundleitung DN 150 PVC zunächst einer Dreikammer-Absetzgrube zugeführt und fließt anschließend dem bestehenden Klärteich zu, welcher das gereinigte Abwasser dem Verbandsgewässer 1.1.4 zuführt.

Die Abwasserentsorgung für das Plangebiet wird im Trennverfahren angelegt. Hierbei entwässert das Schmutzwasser in einem Freigefällekanal in süd-östliche Richtung mit der natürlichen Geländeneigung. Vorgesehen ist die Verlegung von PVC-Rohren DN 150 mit einem Sohlgefälle  $> 0,7 \%$  ( $v_v = 0,81 \text{ m/s}$  bei  $k_b = 0,75 \text{ mm}$ ), wobei Ablagerungen im Kanal auch bei geringen Abwassermengen nicht zu erwarten sind. Die Schmutzwässer der neu geplanten Ferienhäuser werden zusammengefasst und über eine neu zu errichtende 3-Kammer-Absetzgrube vorgeklärt und anschließend in den bestehenden Abwasserteich zur Nachklärung eingeleitet.

Die Schachtbauwerke werden als Fertigteilchächte aus PP gem. DIN EN 13598-2 DN/ID 800 mit einem durchlaufenden Fließgerinne und 4/4 Berme ausgebildet.

Das Niederschlagswasser der Dachflächen wird über Fallrohre und oberflächliche Mulden dem Verbandsgewässer 1.1.4 zugeführt. Des Weiteren werden die momentan in den Klärteich einleitenden Dachflächen wieder abgekoppelt, sodass die Entwässerung der Dachflächen im Bestand über einen Wege-Seiten-Graben, bzw. einen direkten Zulauf zum Verbandsgewässer 1.1.4 realisiert wird.

Für Verkehrsflächen ist eine Regenwasserbehandlung erforderlich. 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.

Die Oberfläche des Parkplatzes soll wasserdurchlässig (Schotter bzw. Schotterrasen) ausgebildet werden. Die über den 60 cm starken Oberbau der Parkplatzfläche versickernden Regenwässer werden über eine Drainage gefasst und dem dort verlaufenden Wegeseiten-graben zugeführt werden. Die Bodenpassage dient hierbei als Reinigungsstufe der „normal verunreinigten“ Regenwässer. Das oberflächlich ablaufende Niederschlagswasser wird in einer Mulden-Rigolenversickerung gesammelt und nach der Bodenpassage dem Vorfluter zugeführt. Bei dem Vorfluter handelt es sich um das Verbandsgewässer 1.1.4 des Wasser- und Bodenverbands Cismar, welches im weiteren Verlauf in den Lenster Bach (Gew. 1.1) einmündet.

Die „Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung A-RW 1“ sollen eine integrale Vernetzung von Regenwasser- und Gewässerbewirtschaftung bei zukünftigen wasserwirtschaftlichen Planungen in Baugebieten sicherstellen. Zur Bewertung des geplanten Eingriffs in den Wasserhaushalt werden Flächenanteile für die drei Komponenten der Wasserhaushaltsgleichung (Versickerung, Verdunstung und Abfluss) im Baugebiet ermittelt und mit dem Referenzzustand verglichen. Je nach Grad der Abweichung, ergibt das Ergebnis einen weitgehend natürlichen oder einen deutlich bzw. extrem geschädigten Wasserhaushalt. In Abhängigkeit der Abweichung sind entsprechende hydraulische Nachweise für die Einleitung ins Gewässer zu führen. Die Bilanzierung wird mit dem vom Land Schleswig-Holstein zur Verfügung gestellten Berechnungsprogramm A-RW1 ermittelt. Die Berechnungsergebnisse können der folgenden Abbildung entnommen werden.

Durch die geplante Veränderung im Bebauungsplan Nr. 96 kommt es hinsichtlich der a-g-v-Werte (Abfluss a, Versickerung g, Verdunstung v) zu einer Abweichung gegenüber dem potenziell naturnahen Wasserhaushalt von  $> 5\%$  und  $\geq 15\%$ . Es zeigt sich somit, dass durch

die geplante Maßnahme der Wasserhaushalt extrem geschädigt (Fall 3) ist. Dies resultiert durch den reduzierten Flächenanteil „Verdunstung“ und „Versickerung“ sowie den erhöhten Flächenanteil „Abfluss“. Das A-RW1 sieht für den Fall 3 „extreme Schädigung des naturnahen Wasserhaushalts“ eine „regionale Überprüfung“ vor. Diese Überprüfungen wurden durchgeführt und sind dem Entwässerungskonzept vom Ingenieurbüro Maas + Müller GbR zu entnehmen. Demnach wird weder der bordvolle Abfluss noch die Erosionsabflussmenge erreicht. Die gesamte Entwässerungsplanung ist dem vorgenannten Konzept zu entnehmen.

#### **5.4 Müllentsorgung**

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

#### **5.5 Telekommunikation**

Sofern neue Gebäude an das Telekommunikationsnetz angeschlossen werden sollen, muss sich der Bauherr frühzeitig (mind. 6 Monate vor Baubeginn) mit der Telekom in Verbindung setzen, damit ein rechtzeitiger Anschluss an das Telekommunikationsnetz gewährleistet werden kann.

#### **5.6 Löschwasserversorgung**

Der Feuerschutz in der Gemeinde Grömitz wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren" gewährleistet. Der nächstgelegene Hydrant befindet sich an der Straßenecke Stadtfurth/Karkbrook (Zufahrtsstraße zum Wasserwerk und Staatsforst). Ein Löschwassernachweis vom 01.07.2019 durch den Zweckverband Karkbrook weist für diesen Hydranten 96 m<sup>3</sup> Löschwasser pro Stunde in einem Zeitraum von 2 Stunden nach. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m<sup>3</sup>/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 48 m<sup>3</sup>/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

Der ZV Karkbrook teilt dazu folgendes mit:

Es steht eine Löschwassermenge in Höhe von 96 m<sup>3</sup>/h im Umkreis von 200 m aus dem öffentlichen Trinkwasserrohrnetz zur Verfügung. Das Wasserwerk Cismar verfügt derzeit über eine Förderkapazität von 360 m<sup>3</sup>/h Rohwasser, einer Speicherkapazität von 4.800 m<sup>3</sup> Trinkwasser sowie 5 Netzpumpen mit einer Gesamtleistung von 700 m<sup>3</sup>/h bei 5,5 bar. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Hydranten zur Brandbekämpfung. Die Zuleitung des Gebietes erfolgt über eine Rohrleitung DN 400.

## **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.

Folgende Untersuchungen / Gutachten liegen bereits vor und wurden bei der Umweltprüfung beachtet:

- *Entwässerungstechnische Erschließungsplanung (Ingenieurbüro Mirko Molt, Lipstadt, Juni 2022)*

### **6.1 Einleitung**

#### **6.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans**

Die Vorhabenträger möchten den Betrieb zukunftsfähig erweitern und den touristischen und landwirtschaftlichen Schwerpunkt weiter parallel ausbauen. Konkret ist die Gründung eines Edelfleisch-Betriebes mit Angus-Rindern vorgesehen. Dazu soll das touristische Standbein durch die Errichtung von Ferienhäusern auf dem Hof ergänzt werden. Ein weiteres Planungsziel ist die Errichtung eines Betreiberwohnhauses, da der Hof von mehreren Generationen bewohnt wird. Dazu wird beidseitig der Gemeindestraße ein Sonstiges Sondergebiet -Landwirtschaft und Ferienwohnen - mit einer Gesamtgröße von ca. 2,2 ha ausgewiesen. Bauliche Erweiterungen und Neubauvorhaben finden auf den intensiv genutzten Hofflächen statt. Südlich der Gemeindestraße werden intensiv genutzte Ackerflächen für die Errichtung einer Stellplatzanlage in Anspruch genommen.

#### **6.1.2 Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne**

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

	<b>Ziele des Umweltschutzes</b>	<b>Berücksichtigung in der Planung</b>
BauGB § 1a	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel, Umwidmungssperrklausel in Bezug auf landwirtschaftl. Flächen, Waldflächen und für Wohnzwecke genutzte Flächen - § 1a, Abs. 2)  Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel (§ 1a, Abs. 5)	Alternativenprüfung zur Nachverdichtung, Nutzung von Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken, Nachverdichtung, Umnutzung von landwirtschaftlich genutzten Flächen nur im notwendigen Umfang

BNatSchG, LNatSchG:	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
WasG SH:	Funktion des Wasserhaushaltes im Wirkungsgefüge des Naturhaushaltes sichern	Begrenzung der möglichen Versiegelungen, Hinweise zum Baustellenbetrieb, Regenwasserrückhaltung, Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abwässern
WHG:	Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut	Begrenzung der möglichen Versiegelungen, Hinweise zum Baustellenbetrieb, Regenwasserrückhaltung, Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abwässern
LAbfWG:	Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und Gewährleistung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen	Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abfällen
BImSchG:	Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen	Abstandsregelung
DSchG:	Bewahrung von Denkmälern	im Plangebiet nicht vorhanden

Folgende bekannte Fachpläne betreffen das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

	<b>Ziele des Umweltschutzes</b>	<b>Berücksichtigung in der Planung</b>
Landesentwicklungsplan (LEP)	---	
Regionalplan (REP)	besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz	Hinweise in der Begründung, Begrenzung der Kapazitäten und Baumöglichkeiten
Landschaftsrahmenplan (LRP)	Trinkwassergewinnungsgebiet	Begrenzung der Kapazitäten und Baumöglichkeiten
Landschaftsplan:	ein Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs.1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt	Erhalt der Landschaftsvielfalt sowie des landschaftstypischen Erscheinungsbildes
Landschaftsplan:	Schutz von Bäumen und Knicks	Erhaltungsfestsetzung von Bäumen, Knicks, Kennzeichnung von Biotopen
Lärminderungsplan (LMP) oder Lärmaktionsplan	liegt nicht vor	
Luftreinhalteplan	liegt nicht vor	

Sonstige städte- liegt nicht vor  
 bauliche Pläne mit  
 Umweltbezug

---

Gemäß den oben gemachten Ausführungen widerspricht die Planung nicht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung und ihre Berücksichtigung.

Folgende bekannte Schutzgebiete betreffen das Plangebiet:

Gebietsart	Abstand in m
Naturschutzgebiet (§ 23 BNatSchG)	nicht betroffen
Nationalparke, Naturmonumente (§ 24 BNatSchG)	nicht betroffen
Biosphärenreservat (§ 25 BNatSchG)	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG)	nicht betroffen
Naturparke (§27 BNatSchG)	nicht betroffen
Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)	nicht betroffen
Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG)	nicht betroffen
Natura 2000 - Gebiete	750 m in südöstlicher Richtung bis zum FFH-Gebiet 1831-302 Buchenwälder südlich Cismar
Geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG / § 21 LNatSchG)	Knick entlang der Gemeindestraße, Hofgrenzen
Wald (§ 2 LWaldG)	in 200 m westliche Richtung besteht der „Wald Karkbrook“ - nicht betroffen
Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG), Heilquellenschutzgebiete (§ 53 WHG), Risikogebiete (§ 73 WHG), Überschwemmungsgebiete (§ 76 WHG)	nicht betroffen
Denkmale oder archäologische Interessensgebiete	190 m Abstand zum Archäologischen Interessengebiet „Wald Karkbrook“  200 m Abstand zu Archäologischen Kulturdenkmal „Schalenstein“ am Waldrand Karkbrook

---

Eine Beeinträchtigung der o.g. Schutzgebiete ist aufgrund der Planung nicht zu erwarten. Die vorhandenen gesetzlich geschützten Biotope (mit Ausnahme des Knickdurchbruchs) und Denkmale werden aufgrund der Planung ebenfalls nicht beeinträchtigt. Grundsätzlich sind die umweltschützenden Vorschriften des Baugesetzbuches zu beachten.

### **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. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

Nicht betroffen, da keine Emissionen oder Altlasten zu erwarten sind. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

#### **d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Im Plangebiet sind Denkmäler nicht bekannt. 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.

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. Das Konzept sieht vor, Regenwasser (RW) und Schmutzwasser (SW) getrennt voneinander von den neuen Ferienhäusern wegzuführen. Das RW der neuen Ferienhäuser wird hierzu über Oberflächenmulden an den Häusern gefasst und über eine Sammelmulde im süd-östlichen Planbereich ohne Behandlung dem Klärteich zugeführt. Das SW wird von den Häusern über eine Grundleitung DN 150 PVC zunächst einer Dreikammer-Absetzgrube zugeführt und fließt anschließend dem bestehenden Klärteich zu, welcher das gereinigte Abwasser dem Verbandsgräber 1.1.4 zuführt. 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 konkrete Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG) und zugehörige Regelwerke 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. 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 das Gebiet als bebaute Fläche mit südlich angrenzenden Weideflächen ausweist. Nördlich und westlich der Hofstelle werden Bäume und Knicks sowie Ackerflächen dargestellt. Die Planung weicht von den Darstellungen ab, da ein Teil der dargestellten Weideflächen mit Häusern und ein Teil der Ackerflächen mit einer Stellplatzanlage bebaut werden soll. Die Naturschutzziele (Schutz von Bäumen und Knicks) werden dabei berücksichtigt und besonderer Wert auf die Erhaltung des charakteristischen Landschaftsbildes gelegt. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

**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. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

## **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 Ackerland oder Hofkoppel genutzt; dort findet sich kein Lebensraumpotenzial für geschützte Arten. In Gehölzstrukturen wird - mit Ausnahme der Knickrodung - nicht eingegriffen, so dass Gehölz brütende Vogelarten nicht beeinträchtigt werden.

Die Zugriffsverbote werden im Hinblick auf Vögel nicht verletzt, wenn die Arbeiten zur Baufeldräumung nach bzw. vor der Brutzeit der Vögel beginnen. Es ist mit einer in Schleswig-Holstein weit verbreiteten Brutvogelgemeinschaft innerhalb des B-Plangebietes aus überwiegend allgemein häufigen und ungefährdeten Arten zu rechnen. Innerhalb des SO-Gebietes wird kaum in den vorhandenen Gehölzbestand eingegriffen. Die im B-Plangebiet vorkommenden Brutvogelarten sind daher nicht von einem Verlust ganzer Brutreviere und damit der Zerstörung oder Beschädigung ihrer Fortpflanzungsstätte im Sinne des § 44 BNatSchG durch das Vorhaben betroffen.

Bei potenziell vorkommenden Fledermäusen werden potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht beeinträchtigt. Nördlich angrenzend an das Plangebiet besteht ein altes Trafohaus was als Lebensraum dienen könnte. Darüber hinaus wird das Plangebiet allenfalls teilweise als Jagdhabitat genutzt. Soweit in oder an den Gebäuden Sommer-/Winterquartiere von Fledermäusen oder Schwalbennester bestehen (Begehung vor Abriss durch fachkundige Person erforderlich), können mit der Bereitstellung neuer Quartiere die ökologischen Funktionen erhalten bleiben. Bei Beachtung von Maßnahmen (ggf. Bereitstellung von Ersatzquartieren für Fledermäuse / Schwalben) kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG. Zudem ist damit zu rechnen, dass auf der Hofanlage eine Vielzahl an Ausweichquartieren vorhanden sind.

Das Vorkommen von Haselmäusen in den Knicks ist auf Grundlage des bekannten Verbreitungsbildes potenziell möglich. Sie besiedelt u.a. artenreiche Gehölz- und Gebüschreihen mit strukturreichen Saumstrukturen. Da keine Daten bzw. Erfassungsergebnisse zum Vorkommen der Haselmaus im Bereich des Knicks vorliegen, ist im Sinne einer Worst-Case-Annahme hinsichtlich geplanter Eingriffe von einem Vorkommen auszugehen. Das Eintreten von Störungsverboten durch Lärm, Erschütterungen oder visuelle Effekte im Bau und späteren Betrieb gemäß des B-Plangebietes ist im Regelfall auszuschließen, da sich die Haselmaus überwiegend als vergleichsweise lärmtolerant erwiesen hat. Dazu werden ein 3 m breiter Knickschutzstreifen festgesetzt, so dass sich der potenzielle Lebensraum für die Art im Vergleich zu der derzeitigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung bis an den Knickfuß heran sogar verbessert.

Die Entfernung von Knickabschnitten fällt unter den Verbotstatbestand der Zerstörung bzw. Beeinträchtigung von Lebensstätten. Bei Knickdurchbrüchen unter 10 m Breite wird von einer Nichtbetroffenheit von Fortpflanzungsstätten ausgegangen, wenn die Tiere in geeignete Bereiche ihres Revieres ausweichen können bzw. die Lebensraumfunktionen durch die verbleibenden Strukturen nicht maßgeblich beeinträchtigt sind. Im Plangebiet ist im Rahmen der Erschließung die Wegnahme von 6 m Knick auf einem insgesamt 70 m langen Knickabschnitt erforderlich.

Da im Plangebiet mehrere Gräben vorhanden sind, ist mit Amphibien zu rechnen. In die Gewässer selbst und die umliegenden Gehölzbestände wird jedoch nicht eingegriffen. Gemäß den Verbreitungskarten für Geschützte Amphibien des Anhang IV, ist ein Vorkommen solcher Arten nach Verbreitungsgebiet und Habitatansprüchen eher ausgeschlossen (aktuelle Verbreitungskarten des Bundesamtes für Naturschutz).

Andere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht zu erwarten, da die übrigen Arten des Anhangs IV ein abweichendes Verbreitungsbild oder sehr spezielle Lebensraumsprüche haben (Moore, alte Wälder, Trockenrasen, Heiden, spezielle Gewässer, marine Lebensräume), die hier nicht erfüllt werden.

## **Pflanzen**

Die ausgeräumte Ackerlandschaft und die intensiv genutzten Hofflächen bieten keinen Lebensraum für vielfältige Pflanzenarten. Im Plangebiet befinden sich geschützte Biotope (Knicks) nach § 30 BNatSchG und § 21 LNatSchG.

### Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

In Schleswig-Holstein sind grundsätzlich drei Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu erwarten:

- Froschkraut (*Luronium natans*)
- Kriechender Sellerie (*Apium repens*)
- Schierlings-Wasserfenchel (*Oenanthe conioides*)

Alle drei Arten sind an feuchte bis zeitweise überschwemmte Lebensbereiche gebunden, Froschkraut und Kriechender Sellerie sind Pionierpflanzen und benötigen offene Böden oder Störstellen. Ein Vorkommen aller drei Arten im Vorhabengebiet ist nicht zu erwarten.

Die im Anhang IV der FFH-Liste gelisteten Moose und Flechten sind aufgrund ihrer Lebensraumansprüche an alte Wälder und basenreiche Moore gebunden. Ein Vorkommen im Vorhabengebiet ist ebenfalls nicht zu erwarten.

Im Plangebiet befinden sich geschützte Biotope (Knicks) nach § 30 BNatSchG und § 21 LNatSchG. In dieses wird durch die Planung eingegriffen, indem ca. 6 m Knick gerodet werden. Der Gehölzbestand ist durch Laub- und Obstbäume gekennzeichnet.

### **Fläche**

Die Flächen im Plangebiet werden überwiegend durch den Hof landwirtschaftlich oder als Hoffläche genutzt. Der Bereich für die geplanten Neubauten stellt sich zum Teil als Ackerland oder Hofkoppel bzw. als intensiv genutzte Hoffläche dar.

### **Boden**

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

### **Wasser**

Im Plangebiet ist ein Oberflächengewässer in Form eines Klärteiches sowie straßenbegleitende Gräben vorhanden. Südlich angrenzend verläuft ein weiterer Graben.

### **Luft / Klima**

Das Klima in Schleswig-Holstein gehört zum kühlgemäßigten subozeanischen Bereich. Charakteristisch sind die vorherrschenden Westwinde, verhältnismäßig hohe Winter- und niedrige Sommertemperaturen, geringe jährliche und tägliche Temperaturschwankungen, hohe Luftfeuchtigkeit und starke Winde.

Insgesamt ist von unbelasteten klimatischen Verhältnissen auszugehen.

## Landschaft

Nach Aussagen des Bundesamtes für Naturschutz befindet sich das Plangebiet an der Grenze zu zwei Landschaften. Zum einen die Landschaft „Wagriens“ mit dem Landschaftstyp „Ackergeprägte offene Kulturlandschaft“ und zum anderen grenzt das Plangebiet an die Landschaft „Ostholsteinische Ostseeküste“, mit dem Landschaftstyp „Ausgleichsküstenlandschaft der Ostsee“. Der Gebietssteckbrief führt zum Landschaftstyp „Ackergeprägte offene Kulturlandschaft“ folgendes aus:

*„Die Landschaft Wagrien weist ein leicht hügeliges Relief auf, das durch eine wellige Grundmoräne gebildet wurde. Der Oldenburger Graben teilt das Gebiet in zwei Teile. Im südlichen Teil nimmt die Reliefstärke zu, es zeigt sich schon der Übergang in das sich anschließende Bungsberggebiet, wo sich Stauchendmoränen über die Grundmoränen erheben. Das Gebiet ist für Schleswig-Holstein verhältnismäßig trocken und weist gute Böden auf. Daher bestimmt die Ackernutzung das Bild der Landschaft, die durch Knicks gegliedert wird. Im Südteil befinden sich noch einige Reste ehemals überall verbreiteter Laubwälder, im Nordteil fehlen solche beinahe völlig. Auch ist der Süden reicher an Bächen und kleinen Seen, das größte Fließgewässer ist die Johannisebek, die nach Norden dem Wessecker See zufließt. Die guten Bodenverhältnisse und das flachwellige Relief ermöglichen die flächendeckende landwirtschaftliche Nutzung Wagriens. Grünland und forstliche Nutzung nehmen eine sehr untergeordnete Rolle ein. [...]“*

Der Gebietssteckbrief führt zum Landschaftstyp „Ausgleichsküstenlandschaft der Ostsee“ dazu folgendes aus:

*„Südlich des Oldenburger Grabens von Grömitz bis nach Travemünde erstreckt sich die Ostholsteinische Ostseeküste. Die Jungmoränenlandschaft Ostholsteins erstreckt sich hier bis an die Ostsee. [...] Fast der gesamte Küstenstreifen ist hier durch Ortschaften und Ferien-siedlungen bebaut. Lediglich im Bereich zwischen Grömitz und Neustadt sind noch längere unbesiedelte Abschnitte zu finden.*

*Zwischen Grömitz über Neustadt, Haffkrug, Scharbeutz und Timmendorfer Strand sind Zentren der touristischen Nutzung der Ostseeküste. Die agrarische Nutzung des Hinterlandes ist intensiv. In den meisten Fällen findet Marktfruchtanbau statt. Bevorzugte Feldfrüchte sind Raps, Weizen und Gerste. Die Nutzung erstreckt sich in den meisten Fällen bis zur Abbruchkante.*

*[...] Die Flachwasserbereiche der Ostsee sind wichtige Lebens- und Durchzugsräume für die Avifauna, allerdings finden sich hier aufgrund der intensiven touristischen Nutzung keine aquatischen Schutzgebiete.“*

Das Landschaftsbild ist geprägt durch die Hofanlage mit ihren hohen landwirtschaftlichen Hallen. Zudem sind landwirtschaftlichen Nutzflächen durch Knickstrukturen gegliedert. Durch die Planung wird sich die Ferienwohnnutzung geringfügig ausdehnen, allerdings ohne eine Höhenentwicklung, die über die derzeitige hinaus geht.

### **Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge**

Die biologische Vielfalt auf der intensiv genutzten Ackerfläche und der Hofkoppel 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

Soweit sich erhebliche Beeinträchtigungen ergeben, werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder Kompensation erforderlich. Diese sind in Kapitel 6.2.4 beschrieben.

**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)**

<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</b>			
<b>a (1) - Schutzgut Tiere</b>			
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	<b>G</b>	<b>G</b>	- 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 – siehe unter der Tabelle stehende Ausführungen zum europäischen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG
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	<b>G</b>	<b>G</b>	- 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	<b>G</b>	<b>X</b>	- 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	<b>X</b>	<b>X</b>	- 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	<b>X</b>	<b>X</b>	- 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	<b>X</b>	<b>X</b>	- messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten - langfristige sukzessive Anpassung der Fauna an den Klimawandel

<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</b>				
<b>a (1) - Schutzgut Tiere</b>				
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	<b>X</b>	<b>X</b>	- 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 gemäß § 44 BNatSchG

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 Bau-feldräumung nach bzw. vor der Brutzeit der Vögel beginnen. Es ist mit einer in Schleswig-Holstein weit verbreiteten Brutvogelgemeinschaft innerhalb des B-Plangebietes aus überwiegend allgemein häufigen und ungefährdeten Arten zu rechnen. Innerhalb des SO-Gebietes wird kaum in den vorhandenen Gehölzbestand eingegriffen. Die im B-Plangebiet vorkommenden Brutvogelarten sind daher nicht von einem Verlust ganzer Brutreviere und damit der Zerstörung oder Beschädigung ihrer Fortpflanzungsstätte im Sinne des § 44 BNatSchG durch das Vorhaben betroffen.

Bei potenziell vorkommenden Fledermäusen werden potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht beeinträchtigt. Nördlich angrenzend an das Plangebiet besteht ein altes

Trafohaus was als Lebensraum dienen könnte. Darüber hinaus wird das Plangebiet allenfalls teilweise als Jagdhabitat genutzt. Soweit in oder an den Gebäuden Sommer-/Winterquartiere von Fledermäusen oder Schwalbennester bestehen (Begehung vor Abriss durch fachkundige Person erforderlich), können mit der Bereitstellung neuer Quartiere die ökologischen Funktionen erhalten bleiben. Bei Beachtung von Maßnahmen (ggf. Bereitstellung von Ersatzquartieren für Fledermäuse / Schwalben) kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG. Zudem ist damit zu rechnen, dass auf der Hofanlage eine Vielzahl an Ausweichquartieren vorhanden sind.

Das Vorkommen von Haselmäusen in den Knicks ist auf Grundlage des bekannten Verbreitungsbildes potenziell möglich. Sie besiedelt u.a. artenreiche Gehölz- und Gebüschreihen mit strukturreichen Saumstrukturen. Da keine Daten bzw. Erfassungsergebnisse zum Vorkommen der Haselmaus im Bereich des Knicks vorliegen, ist im Sinne einer Worst-Case-Annahme hinsichtlich geplanter Eingriffe von einem Vorkommen auszugehen. Das Eintreten von Störungsverboten durch Lärm, Erschütterungen oder visuelle Effekte im Bau und späteren Betrieb gemäß des B-Plangebietes ist im Regelfall auszuschließen, da sich die Haselmaus überwiegend als vergleichsweise lärmtolerant erwiesen hat. Dazu werden ein 3 m breiter Knickschutzstreifen festgesetzt, so dass sich der potenzielle Lebensraum für die Art im Vergleich zu der derzeitigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung bis an den Knickfuß heran sogar verbessert.

Die Entfernung von Knickabschnitten fällt unter den Verbotstatbestand der Zerstörung bzw. Beeinträchtigung von Lebensstätten. Bei Knickdurchbrüchen unter 10 m Breite wird von einer Nichtbetroffenheit von Fortpflanzungsstätten ausgegangen, wenn die Tiere in geeignete Bereiche ihres Revieres ausweichen können bzw. die Lebensraumfunktionen durch die verbleibenden Strukturen nicht maßgeblich beeinträchtigt sind. Im Plangebiet ist im Rahmen der Erschließung die Wegnahme von 6 m Knick auf einem insgesamt 70 m langen Knickabschnitt erforderlich. Die Gehölzstrukturen des verbleibenden Knicks bleiben erhalten und werden durch einen 3 m breiten Knickschutzstreifen zum Baugebiet (Stellplätze) hin ergänzt, so dass die Lebensraumfunktionen für die Haselmaus erhalten bleiben. Zusätzlich ist eine Knickneuanlage auf einer Länge von 157 m in einer Entfernung von 120 m östlich des vorhandenen Knicks festgesetzt.

Es sind bei der Knickrodung folgende Bauzeitenfenster zu beachten:

- Rodung des Knickwalles vom 1. Bis 14. Oktober (vor dem Winterschlaf der Haselmaus)

oder

- gestaffelte Flächeninanspruchnahme (1. Rückschnitt der Gehölze im Winter, 2. Rodung der Stubben erst ab Ende der Überwinterung der Haselmaus: Ende April).

Die Inaussichtstellung der Genehmigung einer Ausnahme vom Knickrodungsverbot gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG liegt mit Schreiben der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein vom 18.01.2023 der Gemeinde vor. Der Antrag auf Ausnahmegenehmigung für die Knickbeseitigung ist rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen für den Bebauungsplan bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein zu beantragen.

Da im Plangebiet mehrere Gräben vorhanden sind, ist mit Amphibien zu rechnen. In die Gewässer selbst und die umliegenden Gehölzbestände wird jedoch nicht eingegriffen. Gemäß den Verbreitungskarten für Geschützte Amphibien des Anhang IV, ist ein Vorkommen solcher Arten nach Verbreitungsgebiet und Habitatansprüchen eher ausgeschlossen (aktuelle Verbreitungskarten des Bundesamtes für Naturschutz).

Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt. Bei Beachtung von Maßnahmen ((Rodungszeitpunkt für Gehölze und ggf. Bereitstellung von Ersatzquartieren für Fledermäuse / Schwalben und Haselmäuse) kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG.

Die im Rahmen der Bauleitplanung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen. Dazu gehört insbesondere vor Abrissarbeiten eine Begehung der Gebäudeteile, in denen sich Fledermausquartiere, Vogel- und Insektenester befinden könnten.

<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</b>			
<b>a (2) - Schutzgut Pflanzen</b>			
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	<b>G</b>	<b>G</b>	- baubedingte Auswirkungen durch Baufeldräumung und Baustellenbetrieb zu erwarten (vorübergehender Verlust des Arteninventars auf betroffenen Flächen) - betriebsbedingte Auswirkungen in der Gesamtschau durch geplante Knickanpflanzung, Baumpflanzungen und Streuobstwiese ist langfristig eine Verbesserung des Arteninventars zu erwarten - weitgehende Erhaltung vorhandener Gehölze und Knicks - die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden nicht verletzt – siehe unter der Tabelle stehende Ausführungen zum europäischen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG
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	<b>G</b>	<b>G</b>	- 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	<b>G</b>	<b>X</b>	- 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	<b>X</b>	<b>X</b>	- 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	<b>X</b>	<b>X</b>	- 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	<b>X</b>	<b>X</b>	- messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten - geplante steigende Anzahl von Gehölzen (Knickneuanlage, Buampflanzungen, Streuobstwiese) erhöht langfristig die CO <sup>2</sup> -Bindung und Sauerstoffbildung

<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</b>				
<b>a (2) - Schutzgut Pflanzen</b>				
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	<b>X</b>	<b>X</b>	- 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.

Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind im Plangebiet nicht vorhanden.

<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</b>				
<b>a (3) - Schutzgut Fläche und Boden</b>				
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	<b>E</b>	<b>E</b>	- 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	<b>E</b>	<b>E</b>	- 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	--	--		
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	<b>X</b>	<b>X</b>	- 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	<b>X</b>	<b>X</b>	- 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	<b>G</b>	<b>G</b>	- erhöhte Gefahr der Bodenerosion durch abfließendes Oberflächenwasser infolge der Voll- und Teilversiegelung der Böden	
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	<b>X</b>	<b>X</b>	- 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

<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</b>				
<b>a (4) - Schutzgut Wasser</b>				
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	<b>G</b>	<b>E</b>	- 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	<b>G</b>	<b>E</b>	- 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	<b>X</b>	<b>X</b>	- 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	<b>X</b>	<b>X</b>	- 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	<b>X</b>	<b>X</b>	- 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	<b>X</b>	<b>X</b>	- 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

Zur schadlosen Ableitung anfallenden Oberflächenwassers liegt eine Untersuchung zu den wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser vor (*Ingenieurbüro Mirko Molt, Lippstadt, Juni 2022*). Die Inaussichtstellung einer wasserrechtlichen Genehmigung liegt vor.

Das Konzept sieht vor, Regenwasser (RW) und Schmutzwasser (SW) getrennt voneinander von den neuen Ferienhäusern wegzuführen. Das RW der neuen Ferienhäuser wird hierzu über Oberflächenmulden an den Häusern gefasst und über eine Sammelmulde im süd-östlichen Planbereich ohne Behandlung dem Klärteich zugeführt. Das SW wird von den Häusern über eine Grundleitung DN 150 PVC zunächst einer Dreikammer-Absetzgrube zugeführt und fließt anschließend dem bestehenden Klärteich zu, welcher das gereinigte Abwasser dem Verbandsgewässer 1.1.4 zuführt.

Die Untersuchungen zeigen, dass eine schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers grundsätzlich möglich ist. Gründächer sind zulässig.

Die Abweichung zum potenziell naturnahen Wasserhaushalt wurden gemäß den „Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung A-RW 1“ ermittelt und bewertet. Zur Bewertung des geplanten Eingriffs in den Wasserhaushalt wurden Flächenanteile für die drei Komponenten der Wasserhaushaltsgleichung (Versickerung, Verdunstung und Abfluss) im Baugebiet ermittelt und mit dem Referenzzustand verglichen. Durch die geplante Veränderung im Bebauungsplan Nr. 96 kommt es hinsichtlich der a-g-v-Werte (Abfluss a, Versickerung g, Verdunstung v) zu einer Abweichung gegenüber dem potenziell naturnahen Wasserhaushalt. In Abhängigkeit der Abweichung wurden entsprechende hydraulische Nachweise für die Einleitung ins Gewässer geführt. Negative Auswirkungen werden damit nicht verbleiben.

<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</b>				
<b>a (5) - Schutzgut Luft und Klima</b>				
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 / Knickneuanlage 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 potentielle 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 bzw. der Abstand zur nächstgelegenen Bebauung ausreichend groß 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	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten, da geringe, ortsübliche Nutzungsmaße festgesetzt sind

<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</b>			
<b>a (5) - Schutzgut Luft und Klima</b>			
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	
Berücksichtigung etwaiger 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	<b>X</b>	<b>X</b>	- klimarelevante Kaltlufttransporte werden nicht erheblich beeinflusst. Unmittelbare lokale Luftaustauschvorgänge werden naturgemäß durch neue Baukörper beeinflusst. - Nachteilige Auswirkungen der Bauleitplanung auf das Klima sind bei Beachtung der detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) nicht zu erwarten. Es kann davon ausgegangen werden, dass durch die Modernisierungen der Bausubstanz bzw. Neubauten Verbesserungen im Hinblick auf den Klimaschutz eintreten werden.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	<b>X</b>	<b>X</b>	- 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

<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</b>					
<b>a (6) - Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern a (1) bis a (5)</b>					
<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>					
<b>von → Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ↓ auf</b>	<b>Tieren</b>	<b>Pflanzen</b>	<b>Fläche/ Boden</b>	<b>Wasser</b>	<b>Luft/Klima</b>
<b>Tiere</b>	Populationsdynamik, Nahrungskette	Nahrung, Sauerstoff, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum
<b>Pflanzen</b>	Fraß, Tritt, Düngung, Bestäubung, Verbreitung	Konkurrenzverhalten, Vergesellschaftung	Lebensraum, Nähr- und Schadstoffquelle	Lebensgrundlage, Lebensraum	Wuchs- und Umfeldbedingungen
<b>Fläche / Boden</b>	Düngung, Tritt/Verdichtung, Bodenbildung, O <sub>2</sub> -Verbrauch	Durchwurzelung, Bodenbildung, Beeinflussung des Nährstoff-, Wasser- und Sauerstoffgehalts, Abdeckung/Schutz vor Erosion	Bodeneintrag	Stoffverlagerung, Bodenentwicklung	Bodenklima, Bodenbildung, Erosion, Stoffeintrag
<b>Wasser</b>	Gewässerverreinigung, Nährstoffeintrag	Gewässerreinigung, Regulation des Wasserhaushaltes	Stoffeintrag, Trübung, Sedimente, Pufferfunktion	Stoffeintrag, Versickerung	Niederschläge, Gewässertemperatur
<b>Luft / Klima</b>	CO <sub>2</sub> -Produktion, O <sub>2</sub> -Verbrauch	O <sub>2</sub> -Produktion, CO <sub>2</sub> -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 Knickneuanlage, die Baumpflanzungen und die Streuobstwiese 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.

<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</b>				
<b>a (7) - Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt</b>				
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	<b>G</b>	<b>X</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- baubedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch den Einsatz von Baukränen u.ä. zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bau-phase und nicht erheblich</li> <li>- baubedingte Auswirkungen auf die biologische Vielfalt bestehen in der Baufeldräumung und bedeuten zunächst den Verlust des vorhandenen Arteninventars bis zur Umsetzung Freiflächengestaltung</li> <li>- durch die geplanten Anpflanzungen ist langfristig eine Zunahme der biologischen Vielfalt zu erwarten</li> </ul>
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	<b>X</b>	<b>X</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- es sind geringe, ortsübliche Nutzungsmaße festgesetzt</li> <li>- geplante Bebauung fügt sich in das Ortsbild ein</li> <li>- vorhandenen Knickstrukturen im Bereich der Hofanlage werden sinnvoll ergänzt</li> </ul>
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	<b>X</b>	<b>X</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich</li> <li>- betriebsbedingte Auswirkungen durch störende Lichtemissionen sind durch bauordnungsrechtliche Regelungen minimiert</li> <li>- eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen</li> </ul>
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	<b>X</b>	<b>X</b>	- 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	<b>X</b>	<b>X</b>	- 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	<b>X</b>	<b>X</b>	- planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	<b>X</b>	<b>X</b>	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen

<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</b>			
<b>a (7) - Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt</b>			
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	
			Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten
Symbole: -- – nicht zutreffend <b>X</b> – keine, <b>G</b> – geringe, <b>E</b> – 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 Entwicklungsbedarfes des landwirtschaftlichen Betriebes nicht möglich. Die Gemeinde möchte den regionalen Betrieb fördern und eine qualitative Erweiterung des touristischen Angebots in der Region fördern und möchte dies vor allem durch Schaffung neuer und hochwertiger Unterkunftsangebote.

##### Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen des Bestandsknicks:

- In der Bauphase Beachtung der Maßnahmen entsprechend DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, Ausgabe 2014-07.

##### Vermeidung von Beeinträchtigungen wild lebender Tiere und Pflanzen:

- Entfernen von Gehölzen außerhalb der Zeit vom 1. März bis 30. September.
- Baufeldfreimachung außerhalb der Zeit vom 15. März bis 15. Juni.
- 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).

Minderung von Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften:

- Größtmöglicher Erhalt der bestehenden Knicks, Gehölze und Gewässer im Plangebiet.

Minderung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser

- Festsetzung eines möglichst geringen maximal zulässigen Versiegelungsgrades.
- Festsetzung von Baumpflanzungen auf der Stellplatzfläche zur Erhöhung des Verdunstungsgrades.
- Vermieden werden großzügige Neuausweisungen von überbaubaren Flächen auf den angrenzenden Flächen. Vielmehr erfolgt vermindert die geplante Bebauung überwiegend auf den bereits intensiv genutzten Hofflächen bzw. direkt angrenzend.

Minderung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes

- Höhenbegrenzungen, Anlegen von Grün- und Freiflächen.
- Ergänzende Knickpflanzungen, Baumpflanzungen und Anlegen einer Streuobstwiese zur freien Landschaft.

**Tiere**

Bei potenziell vorkommenden Fledermäusen werden potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht beeinträchtigt. Soweit in oder an den Gebäuden Sommer-/Winterquartiere von Fledermäusen oder Schwalbennester bestehen (Begehung vor Abriss durch fachkundige Person erforderlich), können mit der Bereitstellung neuer Quartiere die ökologischen Funktionen erhalten bleiben. Bei Beachtung von Maßnahmen (ggf. Bereitstellung von Ersatzquartieren für Fledermäuse / Schwalben) kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG. Zudem ist damit zu rechnen, dass auf der Hofanlage eine Vielzahl an Ausweichquartieren vorhanden sind.

Bei potenziellen Vorkommen der Haselmaus treten Verbesserungen ein, durch das Festsetzen eines 3 m breiten Knickschutzstreifens. Dadurch verbessert sich der potenzielle Lebensraum für die Art im Vergleich zu der derzeitigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung bis an den Knickfuß heran. Die Entfernung von Knickabschnitten fällt unter den Verbotstatbestand der Zerstörung bzw. Beeinträchtigung von Lebensstätten. Bei Knickdurchbrüchen unter 10 m Breite wird von einer Nichtbetroffenheit von Fortpflanzungsstätten ausgegangen, wenn die Tiere in geeignete Bereiche ihres Revieres ausweichen können bzw. die Lebensraumfunktionen durch die verbleibenden Strukturen nicht maßgeblich beeinträchtigt sind. Im Plangebiet ist im Rahmen der Erschließung die Wegnahme von 6 m Knick auf einem insgesamt 70 m langen Knickabschnitt erforderlich. Die Gehölzstrukturen des verbleibenden

Knicks bleiben erhalten und werden durch einen 3 m breiten Knickschutzstreifen zum Bau-  
gebiet (Stellplätze) hin ergänzt, so dass die Lebensraumfunktionen für die Haselmaus erhal-  
ten bleiben. Zusätzlich ist eine Knickneuanlage auf einer Länge von 157 m in einer Entfer-  
nung von 120 m östlich des vorhandenen Knicks festgesetzt.

Es sind bei der Knickrodung folgende Bauzeitenfenster zu beachten:

- Rodung des Knickwalles vom 1. Bis 14. Oktober (vor dem Winterschlaf der Hasel-  
maus)

oder

- gestaffelte Flächeninanspruchnahme (1. Rückschnitt der Gehölze im Winter, 2.  
Rodung der Stubben erst ab Ende der Überwinterung der Haselmaus: Ende April).

Die Inaussichtstellung der Genehmigung einer Ausnahme vom Knickrodungsverbot gemäß  
§ 30 Abs. 3 BNatSchG liegt mit Schreiben der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Ost-  
holstein vom 18.01.2023 der Gemeinde vor. Der Antrag auf Ausnahmegenehmigung für die  
Knickbeseitigung ist rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen für den Bebau-  
ungsplan bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein zu beantragen.

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

### **Pflanzen**

Nachteilige Auswirkungen werden durch den weitgehenden Erhalt der Gehölze und Knicks  
im Plangebiet vermieden. Als Kompensationsmaßnahmen sind Knickneuanlagen sowie die  
Entwicklung von Knickschutzstreifen geplant. Zudem werden im Bereich der Stellplatzanlage  
heimische, standortgerechte Laubbäume gepflanzt.

Für die Erschließung des südwestlichen Plangebietes wird ein Knickdurchbruch mit einer  
Länge von insgesamt 6 m erforderlich. Eine Vermeidung dieses Eingriffs ist im Sinne einer  
sparsamen Erschließung mit geringer Bodenversiegelung nicht sinnvoll. Gemäß Knickerlass  
erfolgt der Ausgleich durch eine Knickneuanlage im Verhältnis 1:2, d.h. es werden 12 m  
Knickneuanlage notwendig. Die an den östlichen Grundstücksgrenzen des Plangebietes neu  
angelegten Knicks haben eine Gesamtlänge von 157 m. Der Ausgleich für die Knickdurch-  
brüche ist damit vollständig erbracht.

## 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. Verringernd werden Bodenversiegelungen auf das für die geplante Bebauung und Erschließung 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 Ackerfläche und der Hofkoppel 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. Für die Stellplatzanlage ist durch eine Festsetzung eine Vollversiegelung ausgeschlossen, somit wird hier ein Ausgleichsfaktor von 0,3 angewendet. 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.

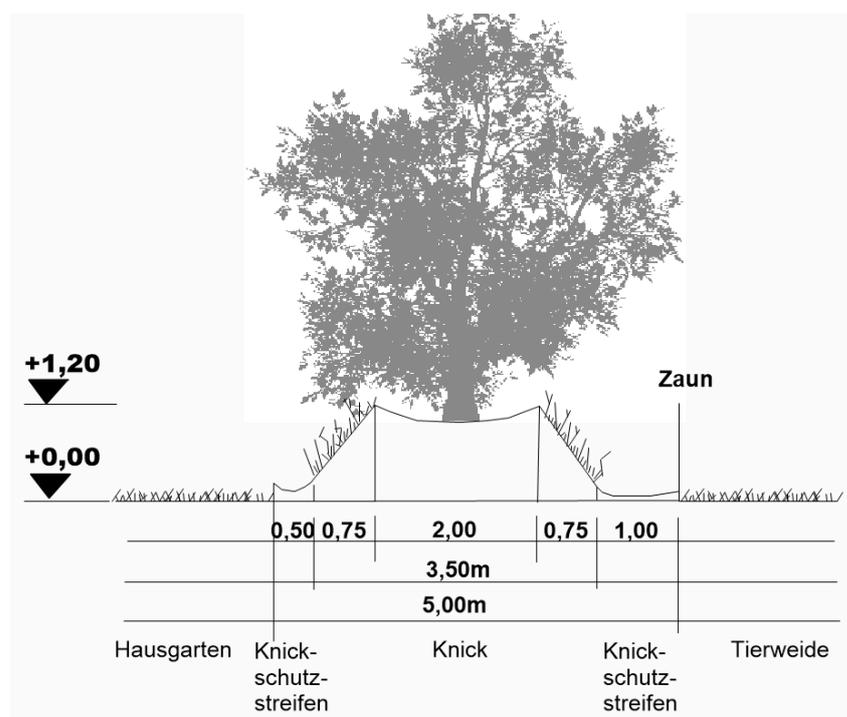
Eingriffsfläche	Flächen- größe	Bestand	Ausgleichs- faktor	Ausgleichsflä- che
SO -Landwirtschaft und Ferienwohnen (GR)	4.520 m <sup>2</sup>	- 2.670 m <sup>2</sup>	0,5	925 m <sup>2</sup>
Abriss Gartenhäuschen und Wohnkate	- 330 m <sup>2</sup>			-330 m <sup>2</sup>
Balkone / Terrassen (150 m <sup>2</sup> )	150 m <sup>2</sup>	- 55 m <sup>2</sup>	0,5	48 m <sup>2</sup>
Stellplätze / Nebenanlagen § 19 (4) BauNVO (130%)	6.266 m <sup>2</sup>	- 3.290 m <sup>2</sup>	0,3	893 m <sup>2</sup>
<b>Summe Eingriffe</b>				<b>1.536 m<sup>2</sup></b>

Es werden ca. 1.540 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche erforderlich. Der Ausgleich erfolgt innerhalb des Plangebietes durch eine Knickneuanlage und das Anlegen einer Streuobstwiese. Die Knickneuanlage erfolgt in zwei Teilabschnitten, da weiterhin eine Feldzufahrt zur nördlichen Tierweide benötigt wird. Der nördliche Knickabschnitt hat eine Gesamtlänge von 107 m und der südliche Abschnitt ist insgesamt 50 m lang.

Die in der folgenden Tabelle aufgeführten Flächen mit Ausgleichsfunktion sind im Plangebiet festgesetzt. Analog zur Ökokontoverordnung wird ein Faktor von 1,0 für eine Maßnahme auf einer Ackerfläche angesetzt. Zusätzlich wird ein Faktor von 0,5 addiert, da die Entwicklung eines Biotops (Knick) nach § 21 LNatSchG vorgesehen ist. Das ergibt insgesamt einen Ausgleichsfaktor von 1,5 für den Knick selbst. Hierbei ist zu beachten, dass es beispielsweise bei einer Stilllegung einer Ackerfläche (Sukzessionsfläche) bei einem Faktor von 1,0 bleibt, da keine weitere Aufwertung dieser Fläche stattfindet. Diese Vorgehensweise hätte in diesem Fall auch gewählt werden können, aber gemäß dem Erlass über die „Hinweise und Empfehlungen zur naturschutzrechtlichen Kompensation, Berücksichtigung der agrarstrukturellen Belange“, ist vorrangig zu prüfen, ob die Flächeninanspruchnahme reduziert werden kann, bevor für die Eingriffskompensation Flächen aus der Nutzung genommen werden. Dies kann beispielsweise durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erfolgen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes dienen (z.B. Anlage von Landschaftselementen). Die Prüfung vorrangiger Maßnahmen gemäß § 15 Abs.3 BNatSchG ist zwingend durchzuführen. Die Gemeinde Grömitz hat sich aufgrund der vorhergehenden Ausführung für einen Ausgleichsfaktor von 1,5 für die Knickneuanlage entschieden. Die geplanten Schutzstreifen werden regulär mit einem Ausgleichsfaktor von 1,0 berücksichtigt (siehe erste Zeile in der Tabelle).

geplante Maßnahmen			Flächen- größe	Ausgleichsfak- tor	anrechenbare Ausgleichsflä- chen
Knickschutzstreifen (1,50 m)	ohne	Knicks	235 m <sup>2</sup>	1,0	235 m <sup>2</sup>
Knickwall (3,50 m)			550 m <sup>2</sup>	1,5	825 m <sup>2</sup>
Streuobstwiese			1.000 m <sup>2</sup>	1,0	1.000 m <sup>2</sup>
					<b>2.060 m<sup>2</sup></b>

Die Maßnahmenfläche - Streuobstwiese - hat eine Größe von 1.000 m<sup>2</sup>. Aufgrund der besonderen räumlichen Lage hält die Gemeinde es für erforderlich und angemessen eine etwas größere Ausgleichsfläche festzusetzen, auch wenn dabei mehr Ausgleich erbracht wird als benötigt. Hierbei wird allerdings festgesetzt, dass nur je angefangene 150 m<sup>2</sup> Maßnahmenfläche ein Obstbaum anzupflanzen ist. Insgesamt sind somit sieben Obstbäume unter Berücksichtigung der vorhandenen und geplanten Knicks auf der Maßnahmenfläche unterzubringen. Diese Ausgleichsflächen befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers und die Umsetzung wird über einen städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde Grömitz geregelt.



#### Knickneupflanzung:

Es ist ein Wall mit einer Fußbreite von 3 m bis 4 m und eine Höhe von 1,20 m bis 1,50 m zu errichten. Die Breite der Walloberkante beträgt mindestens 1,50 m, hier erfolgt eine dreireihige Anpflanzung mit Gehölzen, wobei die Pflanzabstände versetzt 1 m betragen sollen. Zudem soll der Oberboden aus der neuen Knicktrasse aufgenommen werden und ein Wallkern aus bindigem Bodenmaterial aufgesetzt werden. Die Einzäunung des Knicks kann mit einem forstüblichen Wildschutzzaun erfolgen. Als Gehölze sind heimische Arten 2x verpflanzt, Höhe 0,80 – 1,0 m der folgenden Liste zu pflanzen, z.B.:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Carpinus betulus	Hain-Buche
Corylus avellana	Haselnuss

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hund-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Ulmus glabra	Bergulme
Malus sylvestris	Wildapfel

Nicht angewachsene Gehölze sind zu ersetzen.

Darüber hinaus wird eine textliche Festsetzung zur Begrünung der geplanten Stellplatzanlage mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen getroffen. Anzupflanzen ist ein Baum je 10 Stellplätze. Für die Einzelbäume ist die Qualität Hochstamm, 3 x verpfl. mit Ballen, Stammumfang 16 -18 cm geeignet.

#### Einzelbäume Stellplatzanlage

Sorbus x intermedia	Schwedische Mehlbeere
Carpinus betulus	Hain-Buche
Crataegus lavalleyi	Apfeldorn
Fraxinus ornus	Esche

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser ist auszuführen, dass das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser nach den anerkannten Regeln der Technik schadlos abgeleitet wird. Zudem werden Festsetzungen getroffen, die nur eine Teilversiegelung für die Stellplatzanlage zulassen und eine Begrünung zur Erhöhung der Verdunstungsrate vorgesehen. Ein weiteres 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 die geplante Stellplatzanlage durch die Knickneuanlage und geplanten Baumpflanzungen zum Landschaftsraum abgeschirmt.

### **Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge**

Über die Maßnahmen zum Schutzgut Fläche, Boden und Wasser 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 Berücksichtigung des Planungsziels den Betrieb zukunftsfähig erweitern und den touristischen und landwirtschaftlichen Schwerpunkt weiter parallel auszubauen scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus.

In ökologisch wertvolle Flächen wird aufgrund der vorherrschenden intensiven Hof- und Ackernutzung 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 im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden durch eine Endbegehung und Anwachspflegemaßnahmen überprüft. Weitere Maßnahmen zur Überwachung drängen sich derzeit nicht auf.

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 innerhalb des Plangebietes (Knickneuanlage, Streuobstwiese) nachgewiesen 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 vom 09.12.2013
- Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Januar 2017)
- Landschaftsplan der Gemeinde
- Entwässerungstechnische Erschließungsplanung (*Ingenieurbüro Mirko Molt, Lippstadt, Juni 2022*)
- Ortsbesichtigungen

## **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.

Grundlage für Auffüllungen und Verfüllungen bildet der „Verfüllerlass“ des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein (Az. V 505-5803.51-09 vom 14.10.2003) in Verbindung der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln –“, (Stand 2003). Sofern für die Baustraßen und –wege Recycling- Material verwendet wird, ist ausschließlich solches zu verwenden, dass der Einbauklasse Z1.1 (LAGA M20) entspricht. Zudem ist die Verwendung von Asphaltrecycling im offenen Einbau zu vermeiden. Alle anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

### **7.2 Archäologie**

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. 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.

## **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 Grömitz am 25.04.2023 gebilligt.

Grömitz, 18.10.2023

Siegel

(Rieke)  
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 96 ist am 22.10.2023 rechtskräftig geworden.