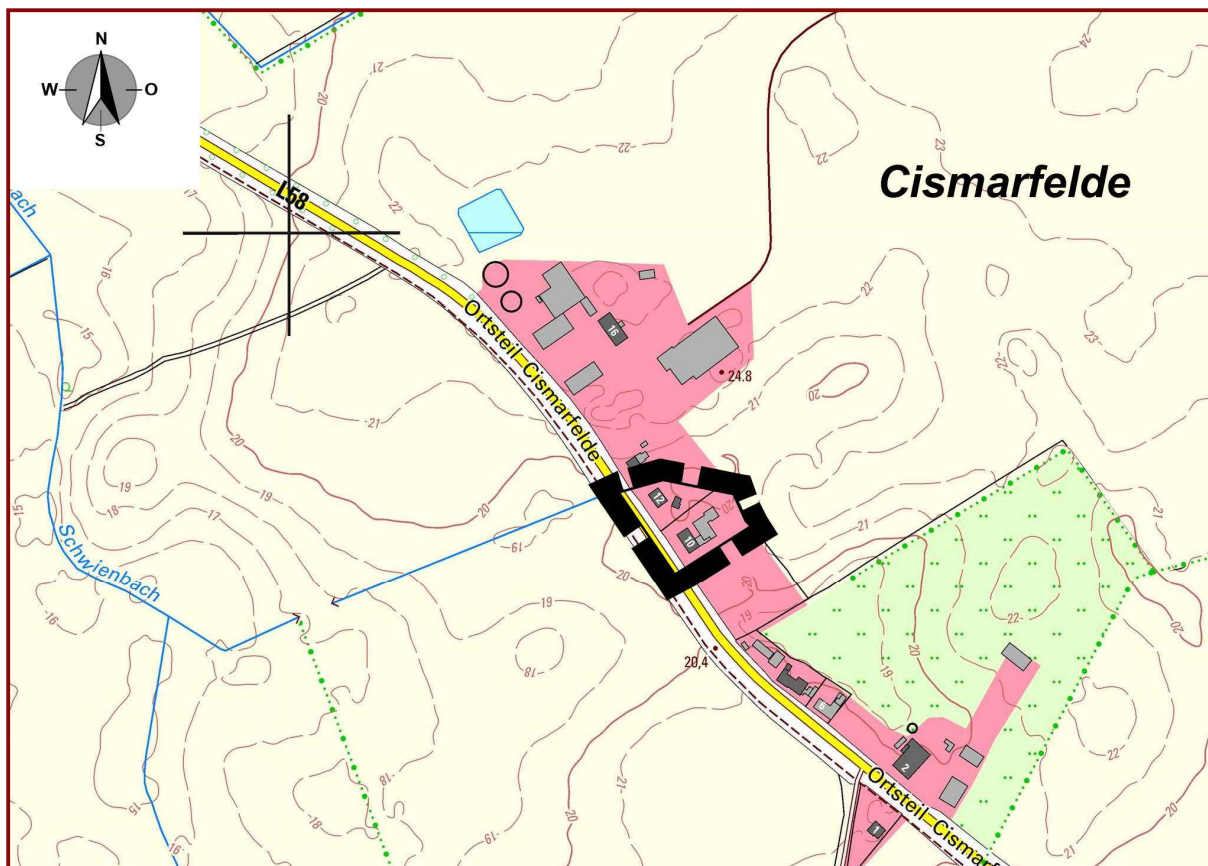




Stand: 10. Oktober 2024

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk:

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Grömitz übereinstimmt.

Auf Anfrage beim Fachbereich "Planen und Bauen" der Gemeinde Grömitz, Kirchenstraße 11 in 23743 Grömitz, kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

BEGRÜNDUNG

ZUR 43. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE GRÖMITZ

für ein Gebiet in Cismarfelde an der Landesstraße 58, nördlich der Straße Kolauerhof



Auftragnehmer:



Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin
Tel.: 04521 / 83 03 991
Fax.: 04521 / 83 03 993
stadt@planung-kompakt.de



Verdiring 6a - 17033 Neubrandenburg
Tel.: 0395 / 369 45 920
Fax.: 0395 / 369 45 394
landschaft@planung-kompakt.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Entwurfsbegründung	3
1.1	Planungsabsicht	3
1.2	Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems	8
1.3	Räumlicher Geltungsbereich	9
2.	Begründung der Planung	10
2.1	Begründung der geplanten städtebaulichen Darstellungen	10
2.2	Erschließung	10
2.3	Grünplanung	10
2.4	Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung	11
3.	Emissionen und Immissionen	11
3.1	Emissionen	11
3.2	Immissionen	11
4.	Ver- und Entsorgung	14
4.1	Stromversorgung	14
4.2	Wasserver- und -entsorgung	14
4.3	Löschwasserversorgung	14
4.4	Müllentsorgung	15
4.5	Gasversorgung	15
5.	Hinweise	15
5.1	Bodenschutz	15
5.2	Altlasten	16
5.3	Grundwasserschutz	16
5.4	Abfall	16
5.5	Archäologie	16
6.	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB	17
6.1	Einleitung	17
6.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	20
6.3	Entwicklung bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	23
6.4	Eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen	27
6.5	Zusätzliche Angaben	30
7.	Städtebauliche Daten	32
7.1	Flächenbilanz	32
7.2	Bauliche Nutzung	32
8.	Kosten für die Gemeinde	32
9.	Verfahrensvermerk	32

Anlage 1: gutachterliche Stellungnahme zum Immissionsschutz, erstellt von der Lücking & Härtel GmbH aus Belgern-Schildau vom 26.07.2024

Anlage 2: Geruchsimmissionsprognose, erstellt von der Lücking & Härtel GmbH aus Belgern-Schildau vom 11.06.2025

Bearbeiter:

Stadtplanung:

Gabriele Teske

Dipl.-Ing. Stadtplanerin (UNI)

Dipl.-Wirtschaftsjuristin (FH)

Landschaftsplanung:

Enno Meier-Schomburg

Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Friederike Schüller

B.Sc. Landschaftsplanerin



1. ENTWURFSBEGRÜNDUNG

1.1 Planungsabsicht

1.1.1 Ziele der Bauleitplanung

Planungsziel ist die Absicherung einer Fleischerei mit Räuchereibetrieb, Verkaufsladen vor Ort einschließlich eines Cateringservices nebst Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine betriebliche Erweiterung.

1.1.2 Zwecke der Bauleitplanung

Die Landfleischerei betreibt seit nunmehr über 30 Jahren an diesem Standort, Grundstück Cismarfelde 10-12, eine Fleischerei mit Räuchereibetrieb und Cateringservice.

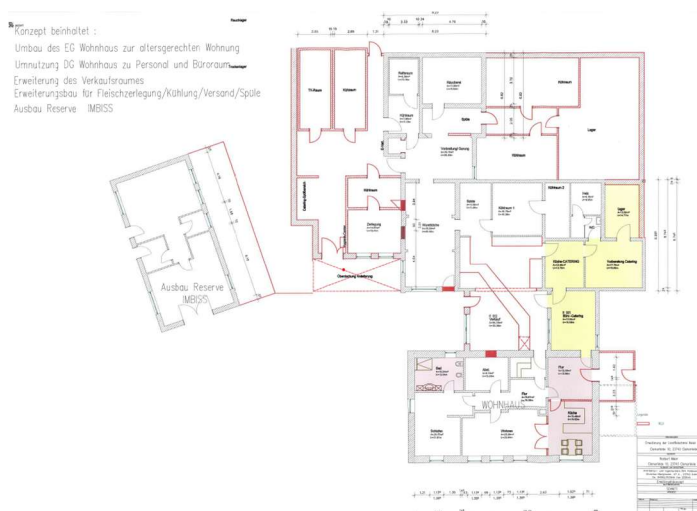
Der Familienbetrieb in zweiter Generation mit fünf Angestellten möchte sich für die Zukunft gern neu aufstellen und den Betrieb erweitern. Eine Erweiterung des Betriebes auf dem vorhandenen Grundstück wird gewünscht, da

- die Lage auf dem Land die Vermarktungsgrundlage für eine Landfleischerei ist und ein Umzug in ein Gewerbegebiet nicht dem Betriebsfortbestand dienlich wäre,
- die Familie als solche auf dem Grundstück wohnt und den Familienbetrieb als solchen auch darstellt,
- die vorhandene Infrastruktur (Versorgung des Betriebes über die benachbarte Biogasanlage) ökologisch sinnvoll ist,
- die durch den traditionell betriebenen Räucherofenbetrieb entstehenden Geruchsaromen keinen nachbarlichen Unmut erzeugen und somit eine gute alte Holsteiner Tradition störungsfrei weitergeführt werden könnte.

Der Betrieb würde sich gern um ca. 300 m² vergrößern. Es werden dringend neue Tiefkühl- und Kühlräume benötigt, um die heutigen Ansprüche an Hygiene und Lebensmittelsicherheit auch in Zukunft gewährleisten zu können. Da sich der Betrieb im Außenbereich gemäß § 35 BauGB befindet, ist die gewünschte Erweiterung des bestehenden Betriebes in dem Umfang planungsrechtlich derzeit nicht möglich.

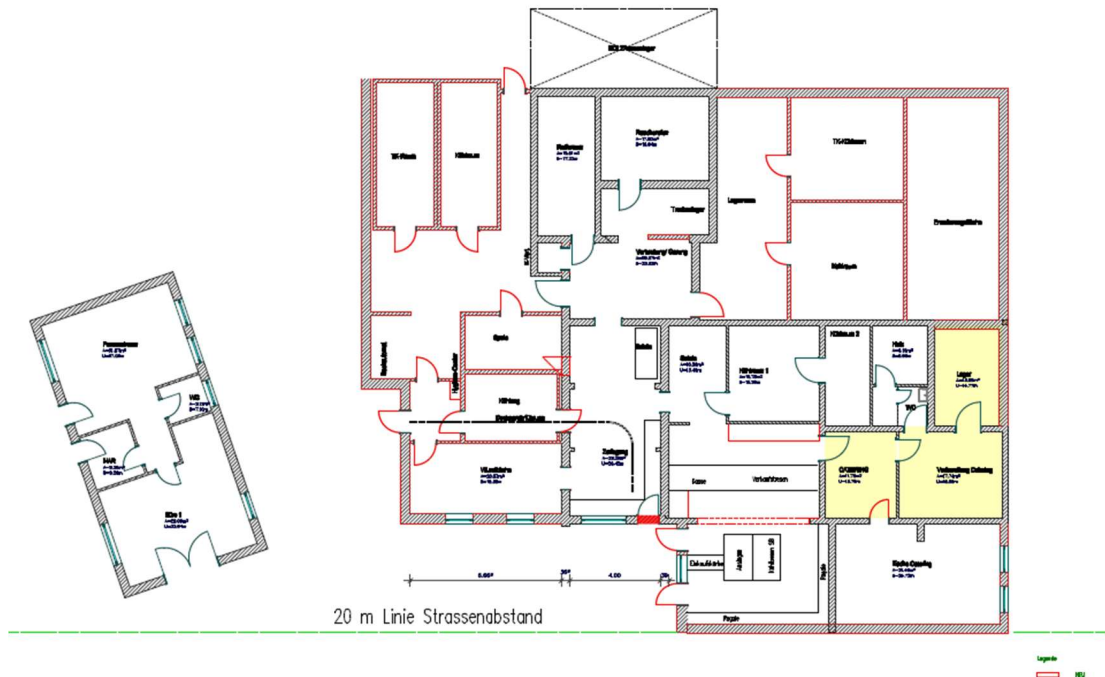
Ein entsprechendes Entwicklungskonzept, welches auf den Altbestand aufbaut, wurde daher wie folgt entwickelt:

Bild 1: Geplantes Konzept, Architekt Dirk Hülsbusch, Grömitz, vom 09.06.2021



Im Rahmen der Prüfungen der gesetzlichen Rahmenvorgaben wurde deutlich, dass der Bestand, welcher sich im 20 m-Bauverbotsstreifen nach § 29 Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein (StrWG) befindet, nicht planungsrechtlich abgesichert werden kann. Aus diesem Grunde soll die Planung nun wie folgt vorbereitet bzw. abgesichert werden.

Bild 2: Geplantes Konzept – Neubebauung innerhalb des blauen Rechtecks, Architekt Dirk Hülbusch, Grömitz, vom 31.05.2022 (Details folgen im laufenden Verfahren)

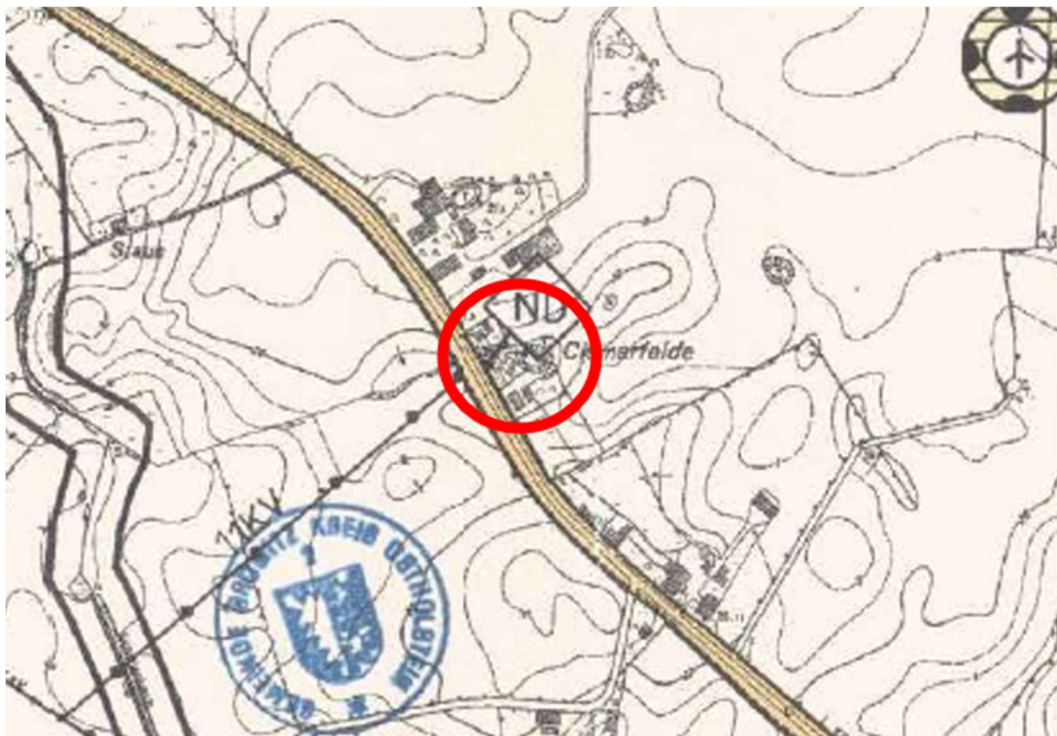


Vorgesehen ist somit die Erweiterung des südöstlich gelegenen Bestandsgebäudes dahingehend, dass es zu einem geschlossenen, kompakten Baukörper entwickelt werden kann, der alle erforderlichen betrieblichen Infrastrukturen unterbringen kann.

Zudem soll das mittig auf dem Grundstück befindliche Bestandsgebäude so umgenutzt werden, dass hier ein Büro sowie die Umkleieräume angeordnet werden können.

Der Flächennutzungsplan stellt diesen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden, so dass sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) richtet. Die gewünschte Erweiterung des bestehenden Betriebes in dem genannten Umfang ist daher planungsrechtlich aktuell nicht möglich.

Bild 3: Auszug Flächennutzungsplan



Die Gemeinde steht der Sicherung des gewachsenen Familienunternehmens positiv gegenüber. Daher wird ein städtebauliches Planungserfordernis gesehen.

1.1.3 Alternativuntersuchung

Wie dem Punkt 1.1.2 und seiner Anlage zu entnehmen ist, handelt es sich hier um ein wirtschaftlich gesundes und über Generationen gewachsenes Unternehmen der Fleischverarbeitung.

Bild 4: Eigene Fotos vom 13.09.2021





Den Baugenehmigungsakten ist zu entnehmen, dass die hier befindlichen Gebäude und Nutzungen sich über Jahrzehnte entwickelt und verfestigt haben. So wurde z. B.

- am 16.10.1975 das Landarbeitereigenheim genehmigt,
- am 10.02.1977 das Nebengebäude für die Ölheizung,
- am 19.10.2009 ein Nebengebäude als Lagergebäude für den Fleischwarenbetrieb,
- am 31.08.2009 eine Sondernutzungserlaubnis für eine Zufahrt zur Erschließung der Landschlachtereier vom LBV erteilt,
- am 25.04.1990 das Erweiterungsgebäude der Räucherei genehmigt.

Somit ist im Plangebiet über die Jahre ein Betrieb entstanden, der

- vor Ort Wurst produziert und Fleisch veredelt sowie
- dieses Angebot vor Ort auf kurzem Wege regional anbietet; also ohne umfangreiche Kühl- und Transportwege.

Für die Neuordnung des gesamten Angebotes besteht eine ausreichend dimensionierte Fläche zu Verfügung.

Der Betriebsablauf ist so ausgerichtet, dass im gesamten Tagesablauf Vorbereitungen für die Räucherabläufe und die Wurstherstellung erfolgen. Parallel dazu hat der hauseigene Laden stundenweise geöffnet. Dabei erfolgt ein wechselseitiges Arbeiten von wenigen Angestellten in allen Teilen des Betriebes; abhängig vom jeweiligen Arbeitsaufwand.

Dieses Angebot kann nur durch die wenigen, lange gut eingearbeiteten Mitarbeiter des Familienunternehmens aufrechterhalten werden, die alle gleichzeitig vor Ort sind.

Es wird eine Umlagerung des Betriebes empfohlen. Dazu wurde zwischenzeitlich geprüft, ob auch andere Standorte in Orten der Gemeinde zur Verfügung stehen, die die Entwicklung genau dieses Angebotes zulassen. Grundansatz ist

- eine Fläche von mindestens 2.000 m²,
- die erschlossen und durch Kundschaft auch sichtbar und anfahrbar ist,
- in einer Lage, die ohne rechtliche Problematiken eine Räucherung zulässt und
- die umgehend für einen Preis erwerbbar ist, die einen wirtschaftlichen Weiterbetrieb des Unternehmens sichert.

Auf Grund der Räucherung würde dafür nur ein Gewerbegebiet in Frage kommen. Rückfragen bei der EGOH in Eutin zeigten auf, dass es in der Umgebung keine freien Gewerbeflächen gibt. Auch werden kurzfristig keine neuen Standorte erschlossen.

Weiter könnte eine Trennung von Schlacht- und Verkaufsbetrieb erfolgen, wenn der Schlachtbetrieb vor Ort verbleibt und die Verkaufsfläche in einen Ort umverlagert wird. Ein Laden in einem Ort

1. führt zu einem höheren Personalaufwand mit wesentlich mehr An- und Abfahrzeiten, um Verkaufsprodukte bedarfsgerecht nachzuliefern bzw. die Angestellten zu transportieren,
2. der Betrieb selbst müsste dahingehend umgestaltet werden, dass viel mehr Wurstwaren produziert werden, damit der Laden länger geöffnet hat als bisher und wirtschaftlich ausgelastet verkaufen kann, was wiederum zu einer Qualitätsminderung der Produkte führen würde, was nicht das Familienziel ist.
3. Auch bedarf ein zusätzlicher Laden zusätzlicher wirtschaftlicher Kosten durch die Warm- und Kaltmieten.

Insgesamt ist die Zersplitterung des Betriebes wirtschaftlich nicht tragbar. Auch würde die Besonderheit der qualitativ hochwertig ausgerichteten Nahrungsmittelherstellung darunter leiden und würde verloren gehen.

Das gemeindliche Ziel besteht darin, die über Jahre entwickelten gemeindlichen Unternehmen in der Gemeinde zu halten, zu stärken und in ihrem Bestand zu sichern. Einige Unternehmen konnten in ihrer Außenbereichslage Konzepte entwickeln, die im Innenbereich nicht möglich wären. Sie sind Bestandteile der touristischen Unverwechselbarkeit der Gemeinde. Diese Unternehmen in ein Gewerbegebiet zu verlegen oder zu splitten in zwei Standorte, würde die Großproduktion einleiten und damit die Unverwechselbarkeit dieses Angebotes aufheben.

Diese Entwicklung widerspricht dem Ziel der Gemeinde.

Damit auch nur dieses besondere Unternehmen an dem Standort gehalten wird, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes auch als ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB.

Zudem wird auf das Urteil des BVerwG vom 12.12.1996 (– 4 C 29.94 – E 102, 331, 338 f.) verwiesen, wonach sich eine Gemeinde nicht gewissermaßen ungefragt auf eine umfassende Alternativsuche machen muss, sondern kann sich auf eine Alternative beschränken, die sich bei lebensnaher Betrachtung in Erwägung ziehen lässt.

Da die Fläche

- bereits in der Form weitgehend baulich genutzt und
- direkt erschlossen ist,

ist auf Grund der Situation in dieser Lage offensichtlich, dass dieses Gebiet dominant für eine Ergänzung des bestehenden Betriebes um betriebliche Infrastrukturen, die für eine qualitätsgerechte Weiterproduktion von Fleisch- und Wurstwaren sowie für die Beibehaltung des Cateringangebotes hier erforderlich ist.

Genau diese Nutzungsform soll dem aktuellen Bedarf angepasst werden. Andere Lösungsansätze sind an dem Standort städtebaulich nicht sinnvoll und kommen daher bei einer „*lebensnahen Betrachtung*“ nicht in Erwägung.

1.1.4 Dokumentation des bisherigen Planverfahrens

Verfahrensstand nach Baugesetzbuch (BauGB) von 2017:

Stand	Planverfahren	Gesetzesgrundlage	Zeitraum
x	Aufstellungsbeschluss	§ 5 BauGB	13.11.2019
x	frühzeitige Information der Bürger	§ 3 (1) BauGB	10.11.2021 – 24.11.2021
x	frühzeitige Information der Gemeinden, TöB und Behörden	§ 4 (1) BauGB	17.01.2023 – 20.02.2024
x	Auslegungsbeschluss		25.03.2024
x	Öffentliche Auslegung	§ 3 (2) BauGB	27.05.2024 – 28.06.2024
x	Beteiligung TöB, Behörden und Gemeinden	§ 4 (2) und 2 (2) BauGB	27.05.2024 – 01.07.2024
x	Beschluss der Gemeindevertretung	§ 6 BauGB	10.10.2024

1.1.5 Wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung

Es wurde geprüft, ob sich im Plangebiet

- ökologisch geschützte oder hochwertige Grünstrukturen befinden
- oder sich auf den Flächen geschützte Tierarten aufhalten.

Sie sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Zudem wurde die verkehrliche Erschließung des Standortes geprüft. Durch die Lage an der überregionalen Fernverkehrsstraße kann eine gute Straßen-Verkehrsanbindung erreicht werden, ohne sensible Gebiete für Mensch und Tier zu beeinträchtigen.

Der Standort befindet sich aufgrund der Lage an dieser Fernverkehrsstraße in einem vorbelasteten Gebiet. Im Rahmen der Eingriffsregelung wird das als Bündelung von Eingriffen und damit als Schutz unbelasteter Flächen bewertet.

Fazit: Eine wesentliche Verschlechterung der Umgebung ist durch diese Bauleitplanung nicht erkennbar.

1.2 Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems

1.2.1 Raumordnung

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 (LEP) ordnet das Plangebiet als ländlichen Raum ein und als „Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung“.

Auch nach dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (ROP) beinhaltet die gleichen Aussagen.

1.2.2 Kommunale Planungen

Wie dem Bild 3 zu entnehmen ist, stellt der Flächennutzungsplan das Plangebiet als „*Fläche für die Landwirtschaft*“ dar. Daher ist – nach § 8 Baugesetzbuch (BauGB) - die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der Landschaftsplan steht im Einklang mit dem geltenden Flächennutzungsplan. Somit weicht die Planung von den Vorgaben dieses Planes ab.

Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 20 aufgestellt.

1.2.3 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen

Nach § 29 Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein (StrWG) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art an Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Gemäß dem Schreiben des LBVS vom 02.02.2023 wird einer Verringerung der Anbauverbotszone um 8,00 m zugestimmt.

Gemäß § 29 (2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein stehen Anlagen der Außenwerbung außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt den Hochbauten des § 29 (1) gleich und bedürfen einer gesonderten Genehmigung durch die Straßenbauverwaltung.

Die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung von den Anbauverbotsbestimmungen des Straßenwegegesetzes (StrWG) ist unter Berücksichtigung der Belange der Landesstraße 58 möglich. Hierzu sind dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Standort Lübeck, im Einzelfall die entsprechenden Planunterlagen für die vorgesehenen Werbeanlagen zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

Andere gesetzliche Vorschriften werden von der Planung nicht berührt.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

1.3.1 Festsetzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt in Cismarfelde an der Landesstraße 58 bzw. nördlich der Straße Kolauerhof. Es umfasst die Grundstücke Cismarfelde 10-12.

1.3.2 Bestandsaufnahme

Wie dem Bild 3 zu entnehmen ist, ist das vollständig Plangebiet bebaut.

Das Gelände fällt leicht von Süd nach Nord.

Bild 5: https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/Anonym/index.html?lang=de#/ vom 04.08.2022



1.3.3 Bodenbeschaffenheit

Das Plangebiet ist bereits bebaut. Hier sind keine morastigen Böden bekannt. Daher wird technisch von der Bebaubarkeit der Teilbereiche ausgegangen.

2. BEGRÜNDUNG DER PLANUNG

2.1 Begründung der geplanten städtebaulichen Darstellungen

Im Plangebiet besteht eine Fleischerei mit einem Catering-Service. Dieser Betrieb soll gesichert und bedarfsgerecht erweitert werden. Diese Gesamtstruktur unterscheidet sich wesentlich von den Baugebieten nach §§ 2 bis 10 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Daher wird die Art der baulichen Nutzung als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO - mit der Zweckbestimmung „Fleischerei“ - dargestellt.

2.2 Erschließung

Das Plangebiet ist direkt über die Landesstraße L 58 erschlossen, die Cismar und Lensahn verbindet.

In Lensahn stößt die L 58 auf die Autobahn A 1 und in Cismar auf die Bundesstraße B 501. Somit verfügt das Plangebiet über kurze und sehr gut ausgebaute Anbindungen an das überregionale Verkehrsnetz.

Die L 58 ist entsprechend breit und übersichtlich ausgebaut.

Entsprechend dem Bestand wird die Verkehrsfläche gesichert; einschließlich der Sicherung der Zufahrt zum Plangebiet und der Verkehrsgrünstreifen.

Am 31.08.2009 hat das LBV eine Sondernutzungserlaubnis für eine Zufahrt zur Erschließung der Landschlachtereie über die L 58 erteilt. Eine Änderung dieser Erschließung ist nicht vorgesehen.

2.3 Grünplanung

2.3.1 Begründung der grünordnerischen Darstellungen

Die Planung beinhaltet keine grünordnerischen Darstellungen.

2.3.2 Eingriff und Ausgleich

Die Planung zieht einen Eingriff in Natur und Landschaft nach sich. Gem. § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG sind für die Bauleitplanung die Vorschriften des BauGBs relevant.

Die Eingriffsregelung sowie die Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens behandelt und im Kapitel 8 Umweltbericht gem. § 2 (4) und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB der Begründung dargelegt.

2.4 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung

Das Plangebiet dient einem Gewerbebetrieb. Hier sind keine Spielmöglichkeiten erforderlich.

3. EMISSIONEN UND IMMISSIONEN

3.1 Emissionen

In diesem Punkt werden die Emissionen untersucht, die aufgrund dieser Planung zusätzlich verursacht werden und als Störfaktoren in die Umwelt ausgetragen werden können, wie giftige, gesundheitsschädliche oder umweltgefährdende chemische Stoffe, Schallemission (Lärm), Lichtemission, Strahlung oder Erschütterungen:

Im Plangebiet wird eine Fleischerei mit einem Cateringangebot betrieben (siehe Anlage). Nach der Festsetzung sind „*nicht wesentlich störenden Einrichtungen und Anlagen*“ zulässig. Diese Begriffswahl setzt somit das Gebiet – immissionstechnisch – einem Mischgebiet im Sinne § 6 BauNVO gleich.

Das Gebiet liegt im Außenbereich. Einen höheren Schutzanspruch als für ein Mischgebiet sieht der Gesetzgeber für diese Lage nicht vor.

Somit bereitet die Planung keine Störungen vor, die hier nicht bereits zulässig sind.

3.2 Immissionen

In diesem Punkt werden die Immissionen untersucht, die als Störfaktoren aus der Umwelt auf das Plangebiet wirken können, wie giftige, gesundheitsschädliche oder umweltgefährdende chemische Stoffe, Schallimmission (Lärm), Lichtimmission, Strahlung oder Erschütterungen:

a) Verkehr

Gemäß der Verkehrsmengekarte für Schleswig-Holstein von 1995 sind auf der L 58 ca. 6.927 Kfz/24 h gezählt worden. Bei dieser Straße wurden damals 1 % Wachstum der Verkehrsmenge angenommen. Somit wird für die Berechnung der Verkehrsmenge eine Steigerung der Verkehrsmengen von 35 % angenommen. Das sind somit 9.351 Kfz/ 24 h.

Die Fahrbahnmitte der L 58 liegt ca. 24 m entfernt von der nächsten überbaubaren Grundstücksfläche.

Die Planung sieht ein Sonstiges Sondergebiet "Fleischerei" vor, in dem die Unterbringung von nicht wesentlich störenden Einrichtungen und Anlagen zulässig ist. Somit werden die Orientierungswerte einem Mischgebiet nach § 6 BauNVO gleichgesetzt.

Die Verkehrsmenge M beträgt: tags $9.351 \times 0,06 = 561 \text{ Kfz/h}$
 nachts $9.351 \times 0,008 = 75 \text{ Kfz/h}$

	tags	nachts
Verkehrsstärke	561 Kfz/h	75 Kfz/h
Lkw-Anteil	20 %	10 %
Mittelungspegel	69,00 dB	58,65 dB
Steigung	0 m	0 m
Oberfläche	- 0,5 dB	- 0,5 dB
Geschwindigkeit	70 km/h	70 km/h
Ampel/Kreuzung	0,00 dB	0,00 dB
Emissionspegel	66,75 dB	55,99 dB
Abstand	24 m	24 m
Höhe	0 m	0 m
Orientierungswerte für SO-Gebiet gemäß Zweckbestimmung	60,00 dB	50,00 dB
Beurteilungspegel	> 67,08 dB	> 56,32 dB

Die zulässigen Orientierungswerte für SO-Gebiete werden somit tags um knapp 8 dB (A) und nachts um knapp 7 dB (A) überschritten. Aufgrund der vorhandenen, natürlich gewachsenen städtebaulichen Situation ist der Bau von aktiven Schallschutzmaßnahmen im Außenbereich städtebaulich nicht vertretbar. Stattdessen erfolgt die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen, die an den Wohn- und Arbeitsgebäuden bei Neu-, Um- und Ausbauten einzuhalten sind wie folgt:

Lärmpegelbereich IV	(68 - 65 dB Tags)	15 m – 24 m*
Lärmpegelbereich III	(65 - 60 dB Tags)	24 m – 55 m*

(*Abstand zwischen Immissionsort und Mittelpunkt der Schallquelle)

Da die bauliche Nutzung in Gebäuden erst ab 20 m, gemessen ab dem Fahrbahnrand, bez. 24 m gemessen ab Straßenmitte, zulässig ist, ist bei allen baulichen Maßnahmen an den Gebäuden nur der Lärmpegelbereich III einzuhalten.

Die somit zu verwendenden Baumaterialien nach der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ müssen sicherstellen, dass das resultierende Schalldämm-Maß $R'_{w, res}$ von 40/35 dB (je nach Lärmpegelbereich) in den Wohnungen (mit Ausnahme von Küchen, Bäder) bei geschlossenen Fenstern oder bei Verwendung schallgedämpfter Lüftungssysteme eingehalten wird. Dies ist in der Projektplanung bei Neu- und Umbauten nachzuweisen. Somit sichern die Festsetzungen ein gesundes Wohnen und Arbeiten in den Räumen.

b) Gerüche

Von Seiten der LWK Schleswig-Holstein wird die Gefahr gesehen, dass aufgrund der zum Plangebiet benachbarten Rinderhaltungsanlage an den für Wohnen dargestellten Bereichen des Gebäudes innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch einwirkende Geruchsimmissionen nicht gewährleistet sind und eine mögliche Erweiterung der Nutzung der Tierhaltungsanlage eingeschränkt wird.

Bei den Wohngebäuden im Vorhabengebiet handelt es sich um bestehende Wohnhäuser mit Bestandsschutz. Somit ist bei einer möglichen Erweiterung der Tierhaltungsanlage (Genehmigungsverfahren) die vorhandene Wohnbebauung im Plangebiet bereits jetzt schon zu berücksichtigen. Das heißt in Hinblick auf die Berücksichtigung einwirkender Geruchsimmissionen auf das Plangebiet ergeben sich keine

veränderten Bewertungsgrundsätze in diesem Bauleitplanverfahren im Vergleich zum tatsächlich aktuellen Zustand.

Potenzielle Gerüche aus der Räucherei bzw. der eigenen Tierverarbeitung können hinsichtlich der Eigenbelastung unberücksichtigt bleiben.

Durch das Vorhaben inkl. der bereits bestehenden Wohnbebauung kommt es nicht zu einem Heranrücken von schutzbedürftigen Nutzungen (Immissionsorten) an vorhandene bestehende Betriebe. Daher ist durch die Festsetzung im Bebauungsplan auch nicht mit einem erhöhtem Schutzanspruch des Immissionsortes im Vorhabengebiet zurechnen, bzw. stellt das Vorhabengebiet keinen heranrückenden Immissionsort für die benachbarten Tierhalter dar.

Des Weiteren befindet sich ein maßgebliche Immissionsort Lensahner Straße 14 näher zum Vorbelastungsbetrieb. Daher ergibt sich die potenziell einschränkende Nutzung der Tierhaltungsanlage nicht durch das Plangebiet, sondern vom nächsten Wohnhaus (Lensahner Straße 14) zur Tierhaltungsanlage. Das gegenseitige Rücksichtnahmegebot nach § 15 BauNVO wird weiterhin gewährleistet. Eine Verschärfung der Immissionssituation in Hinblick auf die Betreiber des Vorbelastungsbetriebes besteht nicht. Gleiches gilt auch für die südlich gelegene Biogasanlage.

Das Gebot der Rücksichtnahme soll darüber hinaus einen angemessenen Interessenausgleich gewährleisten. (...) Je verständlicher und unabweisbarer die mit dem Vorhaben verfolgten Interessen sind, umso weniger braucht derjenige, der das Vorhaben verwirklichen will, Rücksicht zu nehmen. Berechtigte Belange muss er nicht zurückstellen, um gleichwertige fremde Belange zu schonen (vgl. BVerwG, Urteil vom 14.01.1993 – 4C 19/90 – juris Rn. 20; Beschluss vom 06.12.1996 – 4 B 215/96 – juris Rn. 9). Im vorliegenden Fall bestehen die jeweiligen Interessen zwischen einer Fleischerei im Plangebiet und einer Tierhaltungsanlage außerhalb vom Plangebiet, welche grundsätzlich voneinander abhängig sind. Damit ist ein direkt verknüpfbares Interesse eindeutig gegeben. Die Fleischerei wird ebenfalls durch das Nahwärmenetz der benachbarten Biogasanlage versorgt, weshalb hier ebenfalls ein direkt verknüpfbares Interesse besteht.

Mitarbeiter und ggf. Kunden im Vorhabengebiet haben aufgrund der kürzeren Aufenthaltszeiten gem. TA Luft 2021 einen geringeren Schutzanspruch, wodurch in der Regel höhere Immissionen als die in Anhang 7 TA Luft genannt sind zumutbar sind.

Gemäß dem Bundesverwaltungsgericht (BVerwG, Urteil vom 15.09.2022 – 4 C 3.21 – NVwZ 2023, 928 Ls.) setzt sich ein Wohnbauvorhaben (hier Betriebsleiterwohnung im Sondergebiet) [nur] unzumutbaren Belästigungen durch landwirtschaftliche Geruchsimmissionen im Sinne von §15 Abs. 1 Satz 2 Alt. 2 BauNVO aus, wenn die maßgeblichen Richtwerte der [TA Luft] deutlich überschritten werden und das Vorhaben vorhandene Konflikte verschärft oder erstmalig neue Nutzungskonflikte begründet. Dies ist durch die vorgenannten Argumente nicht gegeben.

Im Übrigen ist der Anlage 2 zu entnehmen, dass als Ergebnis der Ausbreitungsrechnung für Geruch festgestellt wurde, dass die Geruchsstundenhäufigkeiten unterhalb der Immissionswerte der TA Luft 2021 liegen. Erhebliche Belästigungen durch Geruchsimmissionen auf den Vorhabenstandort kann somit ausgeschlossen werden.

Die Forderungen aus § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind für das Vorhaben berücksichtigt.

4. VER- UND ENTSORGUNG

4.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch die EON Hanse AG vorgenommen.

4.2 Wasserver- und -entsorgung

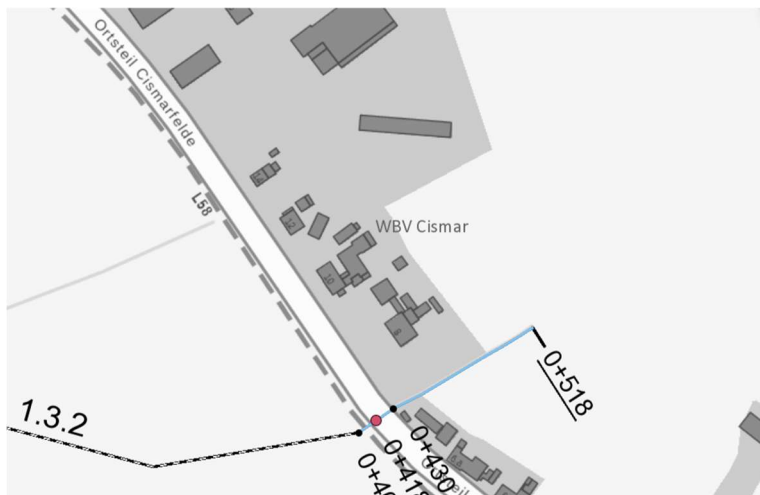
Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser erfolgt über den Zweckverband Karkbrook aus dem vorhandenen Trinkwassernetz.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt ebenfalls durch den Zweckverband Karkbrook. Das im Plangebiet anfallende häusliche Abwasser kann über eine Trennkanalisation der Schmutzwasserbeseitigungsanlage in Cismar zugeleitet, dort gereinigt und so dann schadlos abgeleitet werden.

Der Regenwasserabfluss in die angrenzenden Vorfluter wird im folgenden Planverfahren weitgehend untersucht.

Das Plangebiet grenzt nicht an Verbandsgewässer.

Bild 6: Auszug aus <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/wasserlanddigita-lesanlagenverzeichnis/index.html?lang=de#/> am 05.08.2022



Im Übrigen wird auf die Bekanntmachung der Minister für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein „*Technische Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation*“ (siehe Amtsblatt für S-H Nr. 50 S 829 ff) hingewiesen.

4.3 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Grömitz wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren Grömitz" gewährleistet.

Gemäß dem Erlass des Innenministers vom 30.08.2010 (IV-334 – 166.701.400) zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist bei den angestrebten Nutzungen ein Löschwasserbedarf bei Gebäuden bis zu einer Geschossflächenzahl von 0,7 von

48 m³/h innerhalb von 2 h abzusichern. In diesem Fall beträgt die höchste Geschossflächenzahl 0,26. Das Plangebiet kann an das vorhandene Trinkwasserrohrnetz angeschlossen werden, welche im Regelfall einen Mindestdruck von 48 m³/h aufweisen. Somit kann aus diesem auch die allgemeine Grundversorgung gesichert werden. Eine Messung soll jedoch erfolgen, sobald konkrete Bauanträge vorgelegt werden.

4.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

4.5 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5. HINWEISE

5.1 Bodenschutz

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtungen (Baustraßen, Lageplätze u. ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z. B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgetragenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere § 6 BBodSchG i. V. mit § 12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wiederherzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z. B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen.

Falls weitere Bodenarbeiten durchzuführen sind, ist in der Projektphase zu prüfen, ob die Notwendigkeit für ein Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 besteht.

Falls Metallträger in grundwassergeprägte Bereiche eingebracht werden, ist zu prüfen, ob ggf. andere Materialien (z. B. unverzinkter Stahl, Edelstahl o.ä.) oder andere Gründungsverfahren zu verwenden sind, um eine Gefährdung natürlichen Organismen im Grundwasser auszuschließen.

Beurteilungsgrundlage ist die Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke [Ersatzbaustoffverordnung – ErsatzbaustoffV vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186)].

5.2 Altlasten

Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Anhaltspunkte für Altlasten sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt.

5.3 Grundwasserschutz

Erdaufschlüsse (z.B. für Pfahlgründungen oder Baugrunderkundungen) sind gem. § 49 WHG ab einer Tiefe von 10 m (§ 40 Landeswassergesetz) oder bei Erschließung von Grundwasser bei der unteren Wasserbehörde mindestens einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen.

Die bei Bauarbeiten eventuell notwendigen Grundwasserabsenkungen sind nach § 8 WHG erlaubnispflichtig. Entsprechende Anträge sind spätestens einen Monat vor geplantem Beginn bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Ostholstein zu stellen.

5.4 Abfall

Mit der Neufassung der BBodSchV (Artikel 2 der Mantelverordnung, BGBl. 2021 Teil I, S. 2716) ist das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden neu geregelt. Für Genehmigungen und Zulassungen ab dem 1. August 2023 gilt die novellierte BBodSchV uneingeschränkt.

Grundlage für Auffüllungen und Verfüllungen bildet der „*Verfüllerlass*“ des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein im Jahr 2023.

Beurteilungsgrundlage ist auch hier die Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke [Ersatzbaustoffverordnung – ErsatzbaustoffV vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186)].

Zudem ist die Verwendung von Asphaltrecycling im offenen Einbau zu vermeiden. Alle anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

5.5 Archäologie

Mit Stand vom 17.01.2023 können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden. Der überplante Bereich befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

Bild 7: Auszug archäologisches Landesamt SH vom 17.01.2023



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.

6. UMWELTBERICHT GEMÄß § 2 ABS. 4 UND § 2 A SATZ 2 NR. 2 BAUGB

6.1 Einleitung

6.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Das Ziel der Aufstellung des Flächennutzungsplanes liegt in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine betriebliche Erweiterung eines Räucherreibetriebes mit Cateringservice.

Der Geltungsbereich betrifft die Flurstücke 32/5 und 32/6, Flur 4 der Gemarkung Cismar innerhalb der Gemeinde Grömitz.

Die Art der baulichen Nutzung wird als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Fleischerei“ festgesetzt.

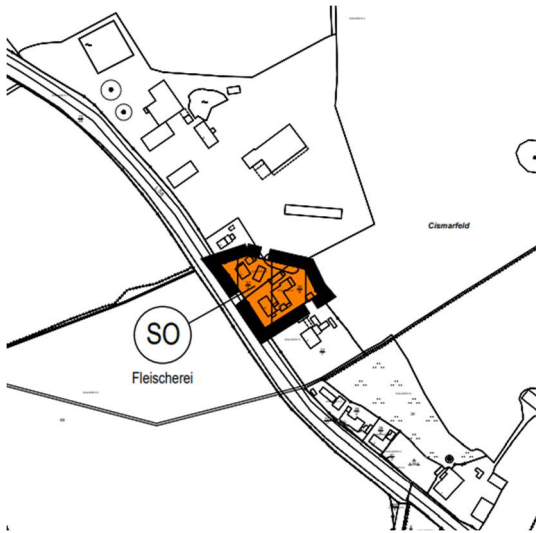


Abbildung 1: Plandarstellung, Stand 26.05.2022

6.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden

Fachgesetze

Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen und in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange einzustellen (§ 1 (6) u. (7) BauGB). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 (4) BauGB).

Natur und Landschaft sind nach § 1 BNatSchG im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind.

Entsprechend § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Eingriffe in Natur und Landschaft Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind nach § 15 BNatSchG zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort, ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt über die Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz.

Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, sind verboten (§ 30 BNatSchG und § 21 Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG)). Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Bestandsaufnahmen und Auswertung vorhandener Unterlagen und Sicherung der Bestände innerhalb des Plangebietes durch grünordnerische Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplanes.

Die wild lebenden Pflanzen- und Tierarten einschließlich ihrer Lebensgemeinschaften und Lebensstätten sind nach den Vorschriften des allgemeinen und des besonderen Artenschutzes zu schützen und zu pflegen (§§ 37 ff. und 44 ff. BNatSchG, Artikel 5 der Richtlinie 79/409/EWG (EU-Vogelschutzrichtlinie) und Artikel 12 und 13 der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie)). Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch allgemeine Aussagen zu den vermutlich vorkommenden Arten und zu allgemeinen Aussagen, wie für diese Arten die Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG vermieden werden können.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Die Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, zur Nachverdichtung sowie andere Maßnahmen zur Innenentwicklung sind zu nutzen (aus § 1a (2) BauGB). Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Prüfung, ob mit der vorliegenden Planung der Bodenschutzklausel des BauGB entsprochen wird.

Menschen, Tiere und Pflanzen, der Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie die Kultur- und sonstigen Sachgüter sind nach § 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen. Dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen. Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch überschlägige Prüfung, ob durch das Planvorhaben schädliche Auswirkungen auf die Nachbarschaft durch Emissionen zu erwarten sind.

Gewässer sind durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen (§ 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)). Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Prüfung, ob mit der vorliegenden Planung den Maßgaben des WHG entsprochen wird.

Fachpläne

Die Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein (LEP) Entwurf 2021 kennzeichnet den ländlichen Raum als „Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung“.

Der Landschaftsrahmenplan (LRP 2020) für den Planungsraum III – Kreisfreie Hansestadt Lübeck, Kreise Dithmarschen, Herzogtum Lauenburg, Ostholstein, Pinneberg, Segeberg, Steinburg und Stormarn 2020 hat in Karte 1 keine Ausweisungen im Bereich des Plangebietes. Im Umfeld befinden sich Natura 2000-Gebiete.

Nach Karte 2 befindet sich das Plangebiet in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Im Süden befindet sich ein Gebiet, „dass die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 i.V.m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt“.

Gemäß dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II befinden sich im Norden und Süden Eignungsgebiete für Windenergienutzung.

Die Gemeinde Grömitz verfügt über ihr gesamtes Gemeindegebiet einen Flächennutzungsplan (FNP), der seit dem 28.07.1998 wirksam ist. Das Plangebiet ist Teil der

Gemarkung Cismar und befindet sich im Außenbereich. Nach dem Flächennutzungsplan sind die Flächen Cismars sowohl als Gemischte Bauflächen nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO als auch als Wohnbauflächen nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO ausgewiesen. Nordwestlich des Plangebietes ist ein Naturdenkmal gemäß § 19 LNatSchG ausgewiesen. Das Plangebiet selbst wird gemäß dem Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft nach § 9 Abs. 2 Nr. 9a BauGB ausgewiesen. Da das Plangebiet als Sonstiges Sondergebiet "Schank- und Speisewirtschaft" mit der Zweckbestimmung „Fleischerei“ ausgewiesen werden sollen, findet parallel zum Bebauungsplanverfahren eine Anpassung des Flächennutzungsplanes statt.

Nach dem Landschaftsplan 1996 (LP) sind der Bereich des Plangebietes sowie die umliegenden Flächen als Acker gekennzeichnet. Im Süden liegt ein nach § 15 b des LNatSchG geschützter Knick mit einer mittleren Wertigkeit. Im Norden befinden sich Einzelbäume und Baumreihen. Im Südosten weist der LP ein Naturdenkmal aus.

Andere gesetzliche Vorschriften werden von der Planung nicht berührt.

6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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

A Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit

Das Plangebiet ist Teil der Gemeinde Grömitz und befindet sich westlich der Gemarkung Cismar. an der Landstraße „Lensahner Straße“ – L 58 und nördlich der Straße Kolauerhof. Das Gebiet befindet sich gemäß dem LRP 2020 in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

Die Eigentümer des Grundstücks betreiben auf dem Gelände eine Fleischerei mit Räuchereibetrieb und Cateringservice.

B Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

In Vorbereitung der Planung erfolgten im Juni und Juli 2021 durch PLANUNG kompakt LANDSCHAFT eine Begehung des Plangebietes sowie eine Kartierung der Biotoptypen.

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes ist gekennzeichnet durch den Gastronomiebetrieb, Wohnbebauung und Garten- sowie Rasenflächen. Der Einfahrtsbereich ist asphaltiert. Links und rechts des Einfahrtbereiches sind geschotterte Parkplätze.

Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes liegt ein Gewässer, welches dem Biotoptyp FXy „Sonstiges naturfernes Gewässer“ mit dem Zusatzcode /fo „strukturarme Ufer“ zugeordnet werden kann. Es handelt sich dabei um ein künstlich angelegtes Becken, das der Regenwasserrückhaltung dient. Der Uferbereich innerhalb des Plangebietes wurde durch Erdaufschüttungen und verlegte Holzplatten gesichert. Entlang des Uferbereiches stehen Zaunpfähle als Reste einer ehemaligen Umzäunung. In das Gewässer verlaufen mehrere Rohre, die dem Abfluss von Regen- und Sickwasser dienen.

Die Begrenzung des Plangebietes erfolgt durch Heckenbepflanzung und eine Umzäunung.

Fauna

Aufgrund der Habitatstrukturen, der Begehung und der fotografischen Dokumentation erfolgt eine Potenzialabschätzung.

Europäische Vogelarten

Folgende Brutvogelarten können gemäß dem Zweiten Brutvogelatlas für Schleswig-Holstein sowie ihrer Lebensraumansprüche innerhalb des Plangebietes vorkommen: Amsel (*Turdus merula*), Bachstelze (*Motacilla alba*), Blaumeise (*Parus caeruleus*), Blässhuhn (*Fulica atra*), Elster (*Pica pica*), Feldsperling (*Passer montanus*), Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*), Grünfink (*Carduelis chloris*), Hausperling (*Passer domesticus*), Heckenbraunelle (*Prunella modularis*), Klappergrasmücke (*Sylvia curruca*), Mehlschwalbe (*Delichon urbicum*), Rauchschnalze (*Hirundo rustica*), Ringeltaube (*Columba palumbus*) und Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*).

Säugetiere (ohne Fledermäuse)

Folgende Landsäugetierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) können nach den Verbreitungskarten des FFH-Berichtes 2019 innerhalb des Plangebietes vorkommen: Baummarder (*Martes martes*), Fischotter (*Lutra lutra*), Waldiltis (*Mustela putorius*). Nachweise für den Untersuchungsraum (UTM-Gitter-Kachel 438/346) gibt es für alle drei Arten.

Weiterhin können gemäß dem Atlas der Säugetiere für Schleswig-Holstein 2011 und ihrer jeweiligen Habitatansprüche folgende Landsäugetiere innerhalb des Plangebietes vorkommen: Feldmaus (*Microtus arvalis*), Hermelin (*Mustela erminea*), Maulwurf (*Talpa europaea*), Mauswiesel (*Mustela nivalis*), Steinmarder (*Martes foina*), Wanderratte (*Rattus norvegicus*), Westigel (*Erinaceus europaeus*) und Zwergmaus (*Micromys minutus*).

Die **Haselmaus** (*Muscardinus avellanarius*) ist in Schleswig-Holstein vor allem östlich von Hamburg und Neumünster verbreitet. Von einem Vorkommen der Haselmaus ist gemäß der Auswertung vorhandener Unterlagen nicht auszugehen.

Fledermäuse

Folgende Fledermausarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) können nach den Verbreitungskarten des FFH-Berichtes 2019 innerhalb des Plangebietes vorkommen: Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Braunes Langohr (*Plecotus auritus*), Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*), Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*), Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*), Teichfledermaus (*Myotis dasycneme*), Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*). Nachweise für den Untersuchungsraum (UTM-Gitter-Kachel 438/346) gibt es aber lediglich für die Zwergfledermaus.

Aufgrund der Habitatstruktur innerhalb des Plangebietes und den angrenzenden Räumen und aufgrund der von den einzelnen Arten benötigten Habitate kann das Vorkommen folgender weiterer Arten innerhalb des Plangebietes nicht ausgeschlossen werden: Wasserfledermaus und Fransenfledermaus.

Amphibien und Reptilien

Folgende Amphibien- und Reptilienarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) können nach den Verbreitungskarten des FFH-Berichtes 2019 innerhalb des Plangebietes vorkommen: Erdkröte (*Bufo bufo*), Grasfrosch (*Rana temporaria*), Kammmolch (*Triturus cristatus*), Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*), Laubfrosch

(*Hyla arborea*), Moorfrosch (*Rana arvalis*), Rotbauchunke (*Bombina bombina*), Teichfrosch (*Rana esculenta*) und Zauneidechse (*Lacerta agilis*).

Nachweise für den Untersuchungsraum (UTM-Gitter-Kachel 438/346) gibt es für Grasfrosch, Moorfrosch, Teichfrosch und Zauneidechse.

Weitere Artengruppen

In und auf dem Erdboden - vor allem dem Oberboden - leben zahlreiche Klein- und Kleinstlebewesen wie Bakterien, Pilze, Algen, Milben, Insektenlarven, Regenwürmer usw. Auf Grund der hohen Artenanzahl innerhalb dieser Tiergruppen lassen sich für das Plangebiet keine konkreten Daten für diese Tiergruppen ableiten, weshalb zu potenziellen Vorkommen keine Angaben möglich sind.

Schutzgebiete

Südlich des Plangebietes befindet sich das FFH-Gebiet Nr. 1831-302 „Buchenwälder südlich Cismar“. Das FFH-Gebiet besteht aus drei Teilflächen. Die Teilfläche „Wildkoppel“ befindet sich 2.050 m östlich des Plangebietes. Die Teilfläche „Schmiedeholz“ liegt etwa 2.600 m südöstlich. Im Süden in einer Entfernung von 1.400 m befindet sich die Teilfläche „Bornholz“.

Im Plangebiet und dessen Umfeld sind keine geschützten Teile von Natur und Landschaft gemäß § 22 BNatSchG, keine Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG, keine Nationalparke und Nationalen Naturmonumente gemäß § 24 BNatSchG, keine Biosphärenreservate gemäß § 25 BNatSchG und keine Naturparke gemäß § 27 BNatSchG ausgewiesen.

Biotopverbund

Der Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich nicht innerhalb eines Biotopverbunds.

Geschützte Biotope

Es befinden sich keine nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope innerhalb des Plangebietes. Nach dem Flächennutzungsplan vom 28.07.1998 befindet sich im westlichen Bereich des Plangebietes ein Naturdenkmal gemäß § 19 LNatSchG. Sowohl der Bestandsplan als auch der Entwicklungsplan des LP 1996 weisen die Stiel-Eiche bei Cismarfelde jedoch südöstlich des Plangebietes aus.

C Schutzgut Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft

Boden

Der bodenkundliche Hauptnaturraum ist das Östliche Hügelland.

Der Geschiebelehm über Geschiebemergel der glazialen Ablagerungen der Weichsel-Kaltzeit bildet das Ausgangsmaterial der Böden innerhalb des Plangebietes. Die Gesteinszusammensetzung ist Schluff (tonig, sandig, kiesig).

Die Böden unterliegen einer intensiven Nutzung und einem hohen Versiegelungsgrad.

Klima und Luft

Das Land Schleswig-Holstein wird klimatisch vor allem durch den Einfluss des maritimen Klimas geprägt. Vorherrschende Westwinde sorgen für milde und feuchte Verhältnisse. Durchschnittlich beträgt die Temperatur in Schleswig-Holstein im

Referenzzeitraum zwischen 1961 bis 1990 8,3 °C. Die Niederschlagsrate liegt bei 789 mm pro Jahr¹.

Die dem Plangebiet nächstgelegene Station zur Messung von Luftschadstoffen liegt auf der Insel Fehmarn in rund 28 km Entfernung. Es handelt sich dabei um die Ozonmessstation DESH013.

Wasser

Die Gemeinde Grömitz wird von dem Wasserwerk Karkbrook versorgt. Das Trinkwassergewinnungsgebiet liegt südlich von Cismarfelde und reicht nicht bis an die Ortslage heran. Die Nutzung des Grundwassers erfolgt aus den quartären Wasserleitern.

Das Plangebiet befindet sich weder innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes noch eines geplanten Trinkwasserschutzgebietes.

Im Norden des Plangebietes befindet sich ein Gewässer, welches als künstlich angelegtes Regenrückhaltebecken dient. Das Gewässer ist umzäunt. Der südwestliche Uferbereich wurde durch Erdaufschüttungen und horizontal verlegte Holzplatten gesichert. In das Gewässer verlaufen mehrere Rohre, die dem Abfluss von Regenwasser dienen.

Landschaft

Das Plangebiet ist Teil der Landschaftsgroßeinheit Norddeutsches Tiefland und gehört der Landschaft Ostholsteinische Ostseeküste (70214) mit dem Landschaftstyp 1.2 Ausgleichsküstenlandschaft der Ostsee an. Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Bereichs charakteristischer Landschaftsräume. Es liegt jedoch außerhalb der Kernbereiche der charakteristischen Landschaftsräume.

D Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bau- und Bodendenkmale bekannt. Der überplante Bereich befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz, d. h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

E Wechselwirkungen zwischen Tieren, Boden, Wasser und den einzelnen Belangen des Umweltschutzes:

Alle Schutzgüter werden nur geringfügig berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der genannten Belange untereinander ist daher - nach derzeitigem Planungsstand - nicht erkennbar. Es ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde keine erheblichen Auswirkungen.

6.3 Entwicklung bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Die Bebauung sowie die Inanspruchnahme der Fläche sind mit Eingriffen verbunden. Dabei kann es sich um folgende Auswirkungen handeln:

Baubedingte Auswirkungen (kurzfristige Belastung)

¹ LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME & DEUTSCHER WETTERDIENST (2017): Klimareport Schleswig-Holstein: Fakten bis zur Gegenwart- Erwartungen für die Zukunft, Hamburg, Flintbek,

- Baustellenverkehr
- Einrichtung der Baustelle
- Abschieben des Oberbodens
- ggf. Absenkung des Grundwassers
- Abschwemmung von Stoffen
- Lärm, Erschütterungen und Staub
- Bodenverdichtung

Anlagenbedingte Auswirkungen (nachhaltige Belastung)

- Flächeninanspruchnahme durch Bebauung und Versiegelung
- Verlust von Bodenfunktionen
- Verlust von Lebensraum für Vegetation und Edaphon
- Unterbrechung der Sukzession
- ggf. akustischen und olfaktorische Emissionen
- kleinklimatische Temperaturveränderungen
- Verlust von Versickerungsfläche

Betriebsbedingte Auswirkungen

- Emissionen durch den Räumereibetrieb
- Transport- und/ oder Lieferverkehr
- ggf. akustische und olfaktorische Emissionen
- Emissionen durch Kühlanlagen o.ä.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die vorhandene Nutzung vor Ort so weiterentwickelt und betrieben werden kann. Die Grundzüge dieser Nutzung bleiben somit bestehen. Es ist weiterhin davon auszugehen, dass bei Nichtdurchführung der Planung die Erweiterung des Betriebes und die damit verbundene geplante Bebauung an anderer Stelle entstehen würden. Dies würde dort zu Eingriffen in Boden, Natur, und Landschaft führen, die eventuell größer wären als an dem hier geplanten Standort. Die Planung gilt daher als Vorzugsvariante.

6.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

A Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit

Das Plangebiet ist bereits bebaut und eine Erschließung vorhanden. Der Bereich des Plangebietes gilt somit als vorbelastet. In dem Plangebiet ist die Nutzung vorgesehen, die bereits vorhanden ist.

Während der Bauphase kann es auf Grund von Lärm- und Staubbelastungen zu einer geringfügigen Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch kommen. Der Betrieb bleibt nach Durchführung der Planung erhalten.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch kann somit ausgeschlossen werden.

B Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Mit der Umsetzung des Vorhabens kommt es zunächst zum Abtragen der oberen Bodenschicht und zu einem Verlust des von (Kultur-) Pflanzen besiedelbaren Lebensraums. Baustellenzufahrten bewirken eine Verdichtung der Böden, wodurch die

Sauerstoff- und Wasseraufnahme über die Wurzeln für die angrenzende Vegetation erschwert werden kann.

Es kann baubedingt zu einer temporären Absenkung des Grundwassers kommen, wodurch Pflanzen die tiefer wurzeln, kurzzeitig beeinträchtigt werden können.

Die Flächenversiegelung (Teil- und Vollversiegelung) führt zur dauerhaften Einschränkung bzw. zum dauerhaften Verlust von Bodenfunktionen.

Bei den zu überbauenden Flächen handelt es sich um arten- und strukturarme Rasenflächen.

Gehölzschnitt ist gem. § 39 (5) 2 BNatSchG zum Schutz von Gehölzbrütern nur in der Zeit vom 01.10 bis 28.02 durchzuführen. Eine Ausnahme für Gehölzschnittmaßnahmen zu einem späteren Zeitpunkt nach dem 28. Februar kann nach vorheriger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde gestattet werden, wenn keine Brutstätten vorhanden sind. Die Feststellung möglicher Brutstätten ist im Falle eines Eingriffs im Vorfeld durch eine fachkundige Person durchzuführen. Eine Ausnahme für Gehölzschnittmaßnahmen zu einem späteren Zeitpunkt (nach dem 28. Februar) kann nach vorheriger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde gestattet werden, wenn keine Brutstätten vorhanden sind. Die Feststellung möglicher Brutstätten ist im Falle eines Eingriffs im Vorfeld durch eine fachkundige Person durchzuführen.

Um verbotstatbeständige Schädigungen/Tötungen von Mehlschwalben zu vermeiden, sind die Umbauarbeiten außerhalb der Brutzeit gebäudebrütender Vögel bzw. im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Arbeiten außerhalb des Zeitraumes sind nur möglich, wenn durch eine ökologische Baubegleitung eine Besatzkontrolle durchgeführt wird und ein Nicht-Besatz festgestellt wird.

Bei Einhaltung der dargestellten Maßnahmen gehen durch das Bauvorhaben für Brutvögel keine erheblichen Beeinträchtigungen aus.

Altbäume, die Quartiersbäume für Fledermäuse sein könnten, befinden sich nicht im direkten Plangebiet. In die angrenzenden Baumbestände wird nicht eingegriffen.

Ein Eingriff in die bestehenden Gebäudestrukturen ist potenziell möglich. Im Falle eines Eingriffs ist auch hier durch eine fachkundige Person zu prüfen, ob Winter- oder Sommerquartiere bestehen. Bestehen Quartiere, sind zur Vermeidung der Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die unabsichtliche Tötung oder die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geeignete Fledermauskästen anzubringen. Die Ersatzquartiere sind regelmäßig zu pflegen und zu warten (Leerung, Reinigung, Reparatur bzw. ersetzen bei Schäden). Die Auswahl der Standorte erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Zur Vermeidung erheblicher Störungen jagender Fledermäuse sollen Bauarbeiten in den Nacht- und Dämmerungsstunden vermieden werden. Die nächtliche Beleuchtung der Baustelle ist auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren.

Eine Beeinträchtigung der genannten Fledermausarten ist somit auszuschließen.

Fallen die Bauarbeiten in die Aktivitätsperiode (01.03 bis 31.10.) der Amphibien, so ist vor Beginn der Baufeldvorbereitung und der Baumaßnahmen der Arbeitsbereich mit einem Amphibienschutzzaun (Folienzaun, 50 cm Höhe mit Überkletterschutz, glatte Befestigungsposten) auszustatten und regelmäßig zu kontrollieren. Damit lässt sich vermeiden, dass wandernde Amphibien in die Baugruben geraten. Die Maßnahme bedarf der ökologischen Baubegleitung.

Bei Einhaltung der geplanten Maßnahmen gehen für die Amphibien somit durch das geplante Bauvorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen aus.

Die Außenbeleuchtung für den Betrieb ist so zu wählen, dass der Insektenanflug so weit wie möglich reduziert wird. Zu verwenden sind dimmbare LEDs (3.000 bis 6.000 K) und Lampengehäuse, die nur einen geringen Lichtanteil in die Umgebung abstrahlen. Es befinden sich keine ausgewiesenen nationalen oder internationalen Schutzgebiete innerhalb des Plangebietes und seiner direkten Umgebung.

Die Teilfläche „Wildkoppel“ des FFH-Gebiet Nr. 1831-302 „Buchenwälder südlich Cismar“ befindet sich 2.050 m östlich. Die Teilfläche „Schmiedeholz“ liegt etwa 2.600 m südöstlich und die Teilfläche „Bornholz“ 1.400 m südlich. Das FFH-Gebiet Nr. 1732-321 „Guttauer Gehege“ befindet sich 2.900 m östlich. Das nächstgelegene europäische Vogelschutzgebiet befindet sich über 4.600 m südöstlich des Plangebietes. Es handelt sich um das VSG DE 1633-491 „Ostsee östlich Wagrien“.

Aufgrund der Entfernung der Schutzgebiete zum Plangebiet wird eine Beeinträchtigung großräumiger Populationszusammenhänge nicht verursacht. Es kommt somit zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt.

C Schutzgut Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft

Bei den beanspruchten Böden handelt es sich anteilig um eine intensive, artenarme Rasenfläche. Ein Teil der Bebauung findet in einem Bereich statt, in dem der Boden bereits anthropogen überbaut und vollversiegelt ist. Die Nutzung der vorhandenen Infrastruktur sorgt dafür, dass mit der Ressource Boden sparsam umgegangen wird. Im Rahmen der Vorhabenumsetzung wird die Geländeform erhalten bleiben.

Es sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen zu bestimmen, so dass der Eingriff ausgeglichen werden kann.

Wenn bei der Umsetzung des Vorhabens die Vorgaben des Bodenschutzes eingehalten, flächenschonend gearbeitet und die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Boden umgesetzt werden, gehen keine erheblichen Beeinträchtigungen von dem geplanten Vorhaben aus.

Ein Eingriff in das nördlich des Plangebietes liegende Gewässer kann auf Grund der Entfernung ausgeschlossen werden.

Die Bautätigkeit kann zu einer Gefährdung des Grundwassers durch Schadstoffeinträge führen. Zur Vermeidung der Gefahr der Grundwasserbeeinträchtigung sind die Vorschriften zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen anzuwenden.

Durch Festlegung, keine Schottergärten zwischen Verkehrsfläche und Gebäuden anzulegen, bleibt versickerungsfähige Bodenfläche erhalten.

Bei Einhaltung der genannten Maßnahme ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser nicht zu erwarten.

Durch ein Verbot von Steingärten ist für eine ausreichende Durchgrünung innerhalb des Plangebietes gesorgt und eine Erhöhung der Erwärmung des Kleinklimas wird vermieden.

Bei der Umsetzung der Planung sind geringfügige Beeinträchtigungen der Luftqualität durch einen leichten Anstieg des Fahrzeugverkehrs zu erwarten.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Klimas und der Luft ist nicht zu erwarten.

Die Auswirkungen auf die Landschaft werden durch bereits bestehende bauliche Anlagen und die intensive Nutzung abgemildert. Die vorgesehenen Umgestaltungen betreffen vor allem die Bodenoberfläche und bereits bestehende Gebäude, so dass eine weiträumige Auswirkung auf das Ort- und Landschaftsbild nicht zu erwarten ist. Angrenzend an das Plangebiet besteht bereits Wohnbebauung.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft ist damit nicht zu erwarten.

D Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Es befinden sich keine Bau- und Bodendenkmale innerhalb des Plangebietes.

Auf Grund der räumlichen Entfernung zum Plangebiet lässt sich eine optische Beeinträchtigung ausschließen.

6.4 Eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen

mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist;

6.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Nach § 1 a Abs. 3 BauGB ist im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten, dass erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts vermieden und ausgeglichen werden.

Im Zuge der Genehmigungsplanung sind die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für das Vorhaben weiter zu konkretisieren, mit den Behörden abzustimmen und mittels planerischer und textlicher Festsetzungen und Hinweise in die Planung zu integrieren. Es handelt sich im Einzelnen um:

- Die Einhaltung der Sicherheitsbestimmungen bei der Umsetzung des Bauvorhabens.
- Während der Bauphase anfallende Abfälle und Abwasser sind ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen dürfen während der Bauphase nur technisch einwandfreie Geräte und Baumaschinen verwendet werden. Zum Schutz von Boden und Grundwasser vor Schadstoffeintrag ist das Warten, Reinigen und Betanken der Baustellenfahrzeuge nur auf geeigneten, gesicherten Flächen zulässig. Es sind nur biologisch abbaubare Öle und Schmierstoffe zu verwenden und die Vorschriften zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind anzuwenden.
- Zur Minimierung der bauzeitlichen Bodenverdichtung ist ein Befahren mit schweren Baumaschinen nur bei geeigneten Bodenverhältnissen zulässig. Gegebenenfalls müssen die Kontaktflächendrücke durch breitere Reifen, Ketten oder Auslegung von Lastverteilungsplatten vermindert werden. Nach Abschluss der

Baumaßnahmen werden, die nur für die Bauzeit genutzten Verkehrs- und Montageflächen rekultiviert, verdichteter Boden ist tiefgründig zu lockern.

- Bei den Wegebau- und Fundamentarbeiten ist der Mutterboden abzuschleppen und am Standort zu verwenden. Aushub, der im Zuge der Tiefbauarbeiten z. B. bei der Kabelverlegung anfällt, wird getrennt nach Unter- und Oberboden am Ort zwischengelagert und später in den entsprechenden Schichtungen wieder eingebaut. Eine Durchmischung der Bodenschichten oder Beimischung von Fremdstoffen sind zu vermeiden.
- Verwendung wasser- und luftdurchlässiger Bodenbeläge (Teilversiegelung) für die Standflächen und Zufahrten. Wenn möglich sind vorhandene Wege zu nutzen. Temporäre Stellflächen für die Errichtung der baulichen Anlagen werden wieder zurückgebaut.
- Die Vorschriften des Gesetzes zum Schutz der Denkmale (Denkmalschutzgesetz) Schleswig-Holstein – DSchG SH 2015 sind im Hinblick auf den Schutz von Bodendenkmalen zu beachten. Bei Auffinden von Bodendenkmalen sind die Bauarbeiten zu unterbrechen und die untere Bodenschutzbehörde ist zu informieren.
- Zur Einbindung in den Naturraum sind bei den Kompensationsmaßnahmen Pflanz- und Saatgut aus regionaler Herkunft (mit Zertifikat) zu verwenden.
- Die Neupflanzungen werden als "*Flächen zum Anpflanzen eines Baumes*" festgesetzt.
- § 8 (1) LBO ist zu berücksichtigen. Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen bzw. herzustellen sowie zu begrünen oder zu bepflanzen.
- Schottergärten sind nicht zulässig.
- Die Vorschriften des § 39(5) 2. BNatSchG, wonach es verboten ist, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen sind zu beachten. Kommt es im Rahmen der Baumaßnahmen zu einer Fällung von Bäumen, ist eine Nachpflanzung innerhalb des Grundstückes vorzunehmen.
- Gehölzpflanzungen und Vegetationsflächen sind gegen Beschädigungen oder Verunreinigungen durch Baufahrzeuge u. ä. entsprechend DIN 18920: 2014-07 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu schützen.

Zum Schutz der Fauna werden Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt:

- Bauzeitenregelung: Zur Vermeidung der Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die unabsichtliche Tötung oder die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind die Baufeldberäumungen und Bautätigkeit im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. (Brutvögel) durchzuführen.
- Werden bei einem Eingriff in bestehende Gebäudestrukturen Fledermausquartiere festgestellt, sind zur Vermeidung der Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände geeignete Ersatzfledermauskästen anzubringen. Die Ersatzquartiere sind regelmäßig zu pflegen und zu warten (Leerung, Reinigung, Reparatur

bzw. ersetzen bei Schäden). Die Auswahl der Standorte erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

- Vorhabenbedingte Störwirkungen können durch Lichtemissionen entstehen. Zur Vermeidung erheblicher Störungen jagender Fledermäuse sollen Bauarbeiten in den Nacht- und Dämmerungsstunden vermieden werden. Die nächtliche Beleuchtung der Baustelle ist auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren. Eine Dauerbeleuchtung ist nicht zulässig.
- Fällt der Beginn der Baufeldvorbereitung und der Baumaßnahmen in die Aktivitätsperiode der Amphibien (01.03. – 31.10.), ist der Arbeitsbereich mit einem Amphibienschutzzaun (Folienzaun, 50 cm Höhe mit Überkletterschutz, glatte Befestigungspfosten) auszustatten und regelmäßig zu kontrollieren. Die Maßnahme bedarf der ökologischen Baubegleitung.
- Um Insektenanflug so weit wie möglich zu reduzieren sind eine insektenfreundliche Außenbeleuchtung und Leuchtmittel (LEDs mit 3.000 bis 6.000 K) zu verwenden.

6.4.2 Eingriff und Ausgleich

Bewertungsgrundlage: Nach dem Gemeinsamen Runderlass vom 09.12.2013 „*Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht*“ (vgl. MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME) sind neue Eingriffe ausgleichspflichtig. Da das Plangebiet als genehmigter Außenbereich nach § 35 BauGB gilt, ist der Ausgleich nur für die Neuplanung zu ermitteln.

Gemäß § 15 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG sind unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen bzw. zu ersetzen. Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs folgt den Vorgaben des Landes Schleswig-Holstein „*Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht – Anlage: Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung*“ (vgl. MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME).

Schutzgut Boden: Bei den angetroffenen Bodenverhältnissen werden gemäß Runderlass Ausgleichsverhältnisse für vollversiegelte Flächen von 1:0,5 und für teilversiegelte Flächen von 1:0,3 festgelegt.

Innerhalb des Bebauungsplanes können bis zu 420 m² überbaut werden.

Das Kompensationserfordernis für den zu erwartenden Eingriff in das Schutzgut Boden beträgt rund 151 m².

Detailliertere Betrachtungen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgen im Bebauungsplan.

Schutzgut Landschaftsbild: Laut den Vorgaben des Landes Schleswig-Holstein „*Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht – Anlage: Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung*“ müssen Ausgleichsmaßnahmen zu einem Landschaftsbild führen, „*das unter Berücksichtigung von Art und Umfang der Bebauung dem jeweiligen Landschaftsbildtyp Rechnung trägt.*“

Da es sich bei dem Vorhaben um einen Eingriff in einen Bereich handelt, der durch bereits bestehende bauliche Anlagen und durch intensive anthropogene Nutzung stark vorbelastet ist, ist der Eingriff in das Schutzgut Landschaft deutlich abgemildert.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch die Anlage von Einzelbäumen kompensiert.

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

Eine Erweiterung des bestehenden Standortes ist sinnvoll, da der gewerbliche Betrieb hier bereits seit über 30 Jahren besteht. Durch einen anderen Standort würden sich der Flächenbedarf sowie der Aufwand für Transporte erhöhen. Dies wäre mit weiteren Kosten und Belastungen der Umwelt verbunden.

Durch die Planung werden keine wertvollen Böden und der geringstmögliche Flächenanteil versiegelt. Es werden keine Alternativen zu dem jetzigen Vorhaben gesehen.

6.4.4 Eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen

Von der geplanten Nutzung gehen keine Risiken für die Umwelt aus, weil hier keine gefährlichen Stoffe Bestandteil der Nutzung sind. Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt bzw. Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle sind daher nicht erforderlich.

6.5 Zusätzliche Angaben

6.5.1 Eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

6.5.2 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 Rechtslage entspricht. Weitergehende technische Verfahren bei der Umweltprüfung wurden nicht verwendet. Aufgrund der Lage des Bebauungsplangebietes in einem weitgehend von bestehender Bebauung umgebenen Bereich und die intensive Nutzung sieht die Gemeinde keine Notwendigkeit, einen eigenständigen Grünordnungsplan zu erstellen.

Der wesentliche Anteil externer Unterlagen und Daten zur Erstellung des vorliegenden Umweltberichtes lagen vor. Weitergehende Daten wurden bei den zuständigen Behörden angefragt und zur Verfügung gestellt bzw. durch Geländebegehungen erhoben. Die Erfassung der Biotoptypen erfolgte innerhalb der für die Kartierung notwendigen Jahreszeit.

6.5.3 Monitoring (gemäß § 4c BauGB)

Die Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen und deren Umweltauswirkungen werden auf der Ebene des Bebauungsplanes von der Gemeinde in Zusammenarbeit mit der UNB im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben überwacht.

6.5.4 Eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage

Planungsziel ist die Absicherung eines Räuchereibetriebes mit Cateringservice sowie die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine betriebliche Erweiterung.

Die Art der baulichen Nutzung wird als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Fleischerei“ festgesetzt.

Um das Auslösen der Verbotstatbestände zu verhindern, sind entsprechende Minderungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu bestimmen:

- Baufeldberäumung und Bautätigkeiten sind zur Vermeidung der Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die unabsichtliche Tötung oder die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. (Brutvögel) durchzuführen.
- Werden bei einem Eingriff in bestehende Gebäudestrukturen Fledermausquartiere festgestellt, sind zur Vermeidung der Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände geeignete Ersatzfledermauskästen anzubringen. Die Ersatzquartiere sind regelmäßig zu pflegen und zu warten (Leerung, Reinigung, Reparatur bzw. ersetzen bei Schäden). Die Auswahl der Standorte erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.
- Zur Vermeidung erheblicher Störungen jagender Fledermäuse sollen Bauarbeiten in den Nacht- und Dämmerungsstunden vermieden werden. Die nächtliche Beleuchtung der Baustelle ist auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren. Eine Dauerbeleuchtung ist nicht zulässig.
- Fällt der Beginn der Baufeldvorbereitung und der Baumaßnahmen in die Aktivitätsperiode der Amphibien (01.03. – 31.10.), ist vor Beginn der Baufeldvorbereitung und der Baumaßnahmen der Arbeitsbereich mit einem Amphibienschutzzaun auszustatten und regelmäßig zu kontrollieren. Die Maßnahme bedarf der ökologischen Baubegleitung.
- Um Insektenanflug so weit wie möglich zu reduzieren sind eine insektenfreundliche Außenbeleuchtung und Leuchtmittel zu verwenden.

Der Kompensationsbedarf beträgt 151 m². Als Kompensationsmaßnahme wird die Pflanzung von Einzelbäumen entlang der Lensahner Straße durchgeführt.

Innerhalb des Plangebietes sowie im umgebenden Bereich wurden keine Elemente ermittelt, die dem Vorhaben entgegenstehen. Mögliche Wechselwirkungen werden mit der Bewertung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter berücksichtigt.

Die Prüfung der Standort- und Vorhabenalternativen kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben an anderer Stelle oder in anderer Form keine günstigere Situation aus Umweltsicht herbeiführen würde.

Die Ausweisung dieses Bereiches als „sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Fleischerei“ verursacht keine erheblichen Eingriffe in bzw. auf

die Schutzgüter Mensch, Boden, Klima, Luft, Wasser, Pflanzen und Tiere, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter und ist somit unter der Voraussetzung, dass die geforderten Maßnahmen umgesetzt werden, umweltverträglich.

6.5.5 Eine Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

- nicht erforderlich -

7. STÄDTEBAULICHE DATEN

7.1 Flächenbilanz

Das Plangebiet der Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus einer Fläche von ca. 3.060 m² (0,31 ha) Größe.

7.2 Bauliche Nutzung

Im Plangebiet sind keine neuen Wohnungen geplant.

8. KOSTEN FÜR DIE GEMEINDE

Durch die Planung entstehen der Gemeinde keine Planungskosten.

9. VERFAHRENSVERMERK

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grömitz hat die Planzeichnung zur 43. Änderung des Flächennutzungsplanes mit seiner Begründung und Umweltbericht am 10. Oktober 2024 gebilligt.

Siegel

Gemeinde Grömitz, 15.09.2025

(gez. Sebastian Rieke)
Bürgermeister

Die zusammenfassende Erklärung liegt seitdem 12.10.2024 vor.

Das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein hat die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom 29.07.2025, Az.: IV 5210 - 53945/2025 - mit Hinweisen – genehmigt.

Sie wurde am 18.09.2025 wirksam.

