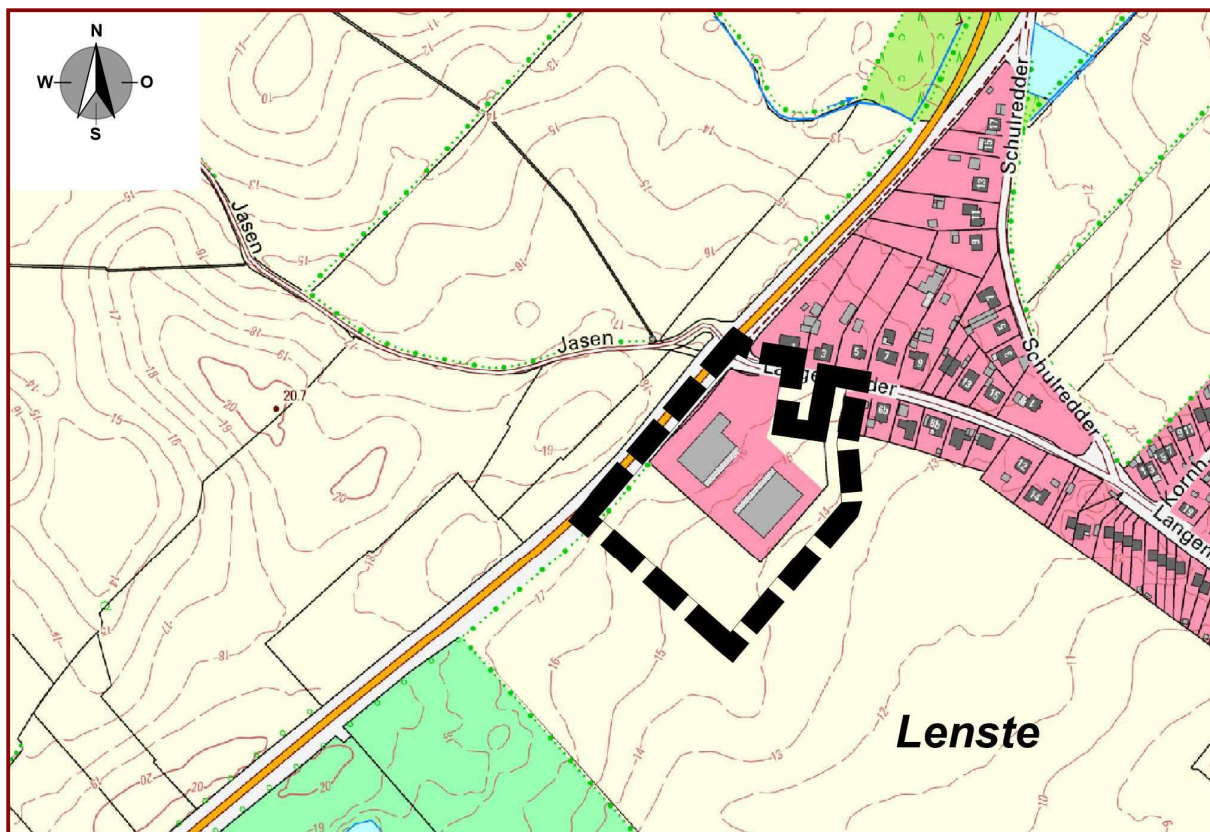




Stand: 21. Februar 2023

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Grömitz übereinstimmt.

Auf Anfrage beim Bauamt der Gemeinde Grömitz, Kirchenstraße 11 in 23743 Grömitz, kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

BEGRÜNDUNG

ZUR 33. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE GRÖMITZ

für ein Gebiet in Lenste südlich des Langenredders und östlich der B 501



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	4
1.1	Planungsabsicht	4
1.2	Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems	10
1.3	Räumlicher Geltungsbereich	11
2.	Begründung der Planung	12
2.1	Begründung der geplanten städtebaulichen Darstellungen	12
2.2	Erschließung	12
2.3	Grünplanung	12
2.4	Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung	14
3.	Emissionen und Immissionen	14
3.1	Emissionen	14
3.2	Immissionen	16
4.	Ver- und Entsorgung	17
4.1	Stromversorgung	17
4.2	Wasserver- und -entsorgung	18
4.3	Löschwasserversorgung	19
4.4	Müllentsorgung	19
4.5	Gasversorgung	20
5.	Hinweise	20
5.1	Bodenschutz	20
5.2	Altlasten	20
5.3	Abfall	20
5.4	Archäologie	21
5.5	Wasserstrassen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes	22
6.	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB	22
6.1	Einleitung	22
6.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	25
6.3	Beschreibung der geplanten Maßnahmen,	31
6.4	Zusätzliche Angaben	33
7.	Städtebauliche Daten	35
7.1	Flächenbilanz	35
7.2	Bauliche Nutzung	35
8.	Kosten für die Gemeinde	35
9.	Verfahrensvermerk	35

Anlage 1: Geräuschimmissionsprognose (Berichtsnummer: 0823-G-01-29.04.2022/1), erstellt von der Lücking & Härtel GmbH aus Belgern-Schildau

Anlage 2: Gutachten zum Neubau einer Mehrzweckhalle vom 19.04.2010 und Gutachten zum Betriebskonzept vom 21.05.2012 vom vereidigten Sachverständigen Dipl. Ing. agr. Klaus-D. Blanck aus Fehmarn

1. ENTWURFSBEGRÜNDUNG

1.1 Planungsabsicht

1.1.1 Ziele der Bauleitplanung

Ziel der Planung ist die Schaffung der planerischen Grundlagen dahingehend, dass ein bestehender landwirtschaftlicher Betrieb um eine dritte Halle erweitert werden kann.

1.1.2 Zwecke der Bauleitplanung

In Süden von Lenste gibt es einen historisch gewachsenen landwirtschaftlichen Betrieb. Seit einigen Jahren spezialisiert dieser sich auf den Anbau und regionalen Verkauf von Obst. Die dafür geltenden Vorschriften zur Lagerung und Verarbeitung werden stetig strenger und bedürfen raumintensiver Erweiterungen. Da die Gemeinde daran interessiert ist, die noch existierenden landwirtschaftlichen Ortsstrukturen zu sichern und damit die Landwirte in der Region zu halten, beschloss sie im Jahr 2001 den Bebauungsplan Nr. 3 als Satzung. Damit erhielt der ortsansässige Betrieb Erweiterungsmöglichkeiten. Dort entstanden zwischenzeitlich zwei Betriebshallen.

Allerdings sind beide Hallen nicht ausreichend, wenn der Betrieb die geltenden Anforderungen an die Lebensmittelproduktion für den Obstanbau und die Obstlagerung erfüllen und gleichzeitig wirtschaftlich geführt werden soll. Daher ist der Bau einer dritten Halle südwestlich des geltenden Bebauungsplanes Nr. 3 vorgesehen. Diese soll so gestellt werden, dass alle drei möglichen Hallen in U-Form stehen und somit eine hofähnliche Situation verbleibt (siehe Anlage 2a).

Bild 1: Auszug Bebauungsplan Nr. 3



Die Fläche des MD-Gebietes im Bebauungsplan Nr. 3 und die Ergänzung gehören einem Eigentümer. Eine anderswertige Nutzung durch einen anderen Eigentümer bzw. eine Teilung des Grundstückes soll dahingehend unterbunden werden, dass für den Bebauungsplan Nr. 3 mit seiner Ergänzung ein Mindestmaß für das Gesamtflurstück textlich festgesetzt wird.

In dem Planverfahren ist die Vorgabe des Regionalplanes II von 2004 zu beachten. Nach diesem verläuft südwestlich von Lenste ein „Regionaler Grünzug“ (siehe Bild 2). Die Abgrenzungen des Regionalplanes sind nicht parzellenscharf. Dieser hat zudem nicht den seit 2001 verbindlichen Bebauungsplan Nr. 3 berücksichtigt.

Bild 2: Auszug Regionalplan



Wie dem Flächennutzungsplan der Gemeinde (siehe Bild 2) zu entnehmen ist, hat die Gemeinde zwischen Grömitz und Lenste einen Golfplatz dargestellt und betreibt diesen aktuell. Somit sichert sie in einer angemessenen Form den regionalen Grünzug. Zudem hat die nur 120 m breite Fläche zwischen Golfplatz und Dorfgebiet wenig Bedeutung für die Landwirtschaft. Geschützte Tiere und Pflanzenarten fehlen in dem Bereich wegen der Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft und als Golfplatz. Um den Zielen des Landes zu entsprechen, soll daher die Planung genutzt werden, um einen angemessenen Grünpuffer zwischen dem Golfplatz und dem Plangebiet zu schaffen.

Da die Gemeinde die gewachsenen landwirtschaftlichen Betriebe auch weiterhin vor Ort sichern möchte, wird ein städtebauliches Planungserfordernis gesehen.

1.1.3 Alternativuntersuchung

Ursprünglich wollte dieser Betrieb nordwestlich der B 501 erweitern auf Grundlage des § 35 BauGB, was rechtlich möglich gewesen wäre. Auf Empfehlung der

übergeordneten Planungsbehörden wurde der Erweiterung des Ortes Lenste der Vorrang gegeben. Damit sollte erzielt werden, dass sich der Ort optisch nicht über die B 501 hinaus entwickelt. Entsprechend wurde der Bebauungsplan Nr. 3 erstellt.

Landwirte dürfen sich im Übrigen nur:

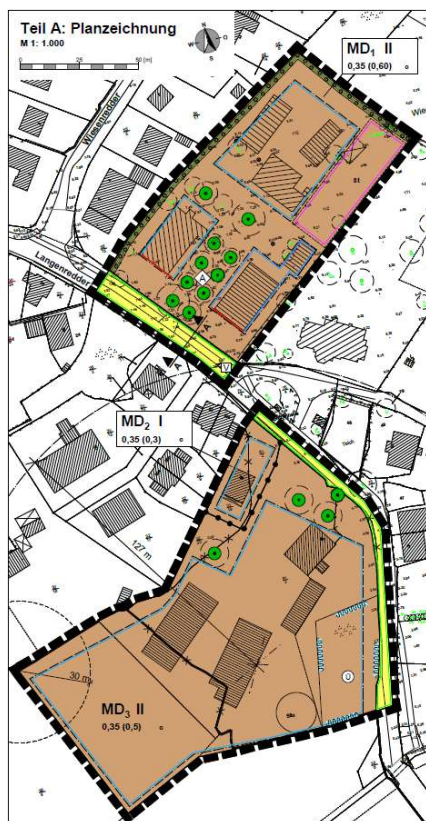
- in Dorfgebieten nach § 5 BauNVO ansiedeln,
- oder im Außenbereich, weil sie als „privilegiert“ nach § 35 BauGB gelten.

In den Ortslagen gibt es kaum noch Platz für die Ansiedlung hauptberuflicher Landwirte auf Grund der fehlenden Fläche und den häufig erforderlichen Abständen wegen den auftretenden landwirtschaftlichen Immissionen/Emissionen. Auch ist die Verfügbarkeit der Flächen begrenzt, da gerade in der Gemeinde Grömitz ein erheblicher Fremdenverkehrsdruck auch auf die Dörfer der Gemeinde wirkt. So musste kürzlich ein Landwirt, der einen Hof gepachtet hatte, die Gemeinde verlassen, da es keine verfügbaren Hofflächen in der Gemeinde gibt, auf die er hätte umsiedeln können.

Somit sind für diese Planung nur die Flächen planungsrelevant, die durch den antragstellenden Landwirt tatsächlich verfügbar sind.

Der Eigentümer des Betriebes verfügt über einen landwirtschaftlichen Betrieb direkt in Lenste, der jedoch dort nicht mehr erweiterbar ist. Dieser ist mit dem Bebauungsplan Nr. 4 (Teil 1) überplant (siehe Bild 3). Der Bereich des MD-1-Gebietes dient der Unterbringung von Erntehelfern und ist entsprechend ausgebaut.

Bild 3: Auszug Bebauungsplan Nr. 4 (Teil 1)



Im MD-3-Gebiet befinden sich Tierställe und entsprechende Hallennutzungen.

Die Umnutzung dieser Hallen für die Nutzungen der Hallen im Plangebiet wäre wirtschaftlich nicht machbar, da jede Halle zweckgerecht gebaut worden ist. Somit fehlen

die Breite der Erschließung zu den Hallen und die Bewegungsflächen, die für die schwere Technik, die im Plangebiet zum Einsatz kommt, erforderlich sind.

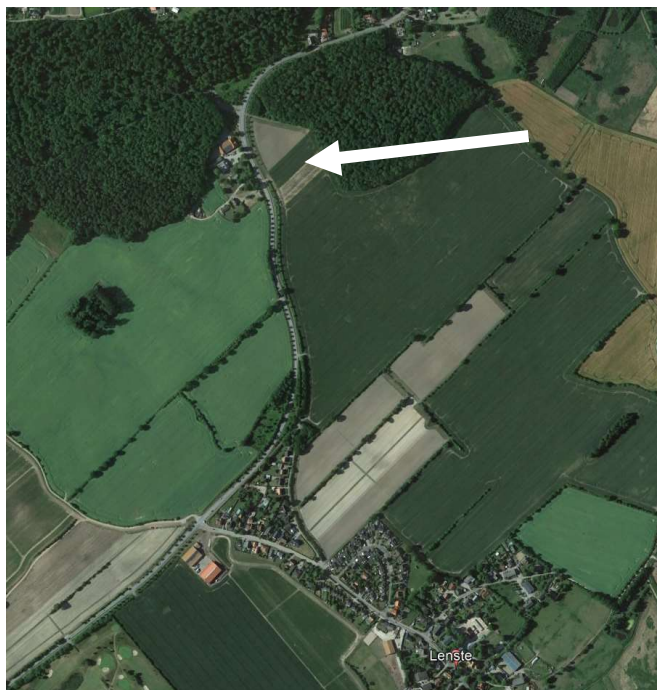
Weiterhin würde die Neugliederung dieser MD-3-Fläche:

- den landwirtschaftlichen Verkehr durch den gesamten Ort erheblich erhöhen,
- der Langenredder ist für diese schwere Technik in dem dann erhöhten Aufkommen nicht ausgebaut,
- und die geplante Trocknungstechnik wäre hier nicht ansiedelbar, da die angrenzende Bebauung schon zu dicht an das MD-3-Gebiet herangerückt ist.

Der Eigentümer des Betriebes verfügt zudem über einen landwirtschaftlichen Betrieb direkt in Lenste, der jedoch dort nicht mehr erweiterbar ist.

Eine weitere Fläche gehört ihm Am Ziegelhof (siehe Bild 4), die ebenfalls für diese Erweiterung in Frage kommt. Allerdings liegt diese im Außenbereich. Sie ist begrenzt im Norden durch eine Waldfläche, zu der ein 30 m breiter Bauverbotsstreifen liegt und im Osten von der Bundesstraße B 501, zu der ein 20 m breiter Bauverbotsstreifen liegt. Hier besteht – neben der landwirtschaftlichen Nutzung – ein Hofcafe, welches insb. im Sommer genutzt wird. Durch die gute Lage an dem Radwegenetzsystem wird dieses Cafe stark frequentiert. Würde in diesem Bereich der Ernteverkehr verstärkt werden, wären umfangreiche neue Bebauungen erforderlich. Diese übermäßige bauliche Nachverdichtung in diese Lage ist aus gemeindlicher Sicht nicht für landwirtschaftliche Betriebe gewünscht, die keine wesentlichen Immissionen verursachen. Daher wird einer baulichen Erweiterung an einem bestehenden Ortsrand mit Vorbelastung - aus städtebaulicher Sicht - der Vorrang gegeben.

Bild 4: Lage Am Ziegelhof



Weitere Eignungsflächen stehen somit nicht zur Verfügung.

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

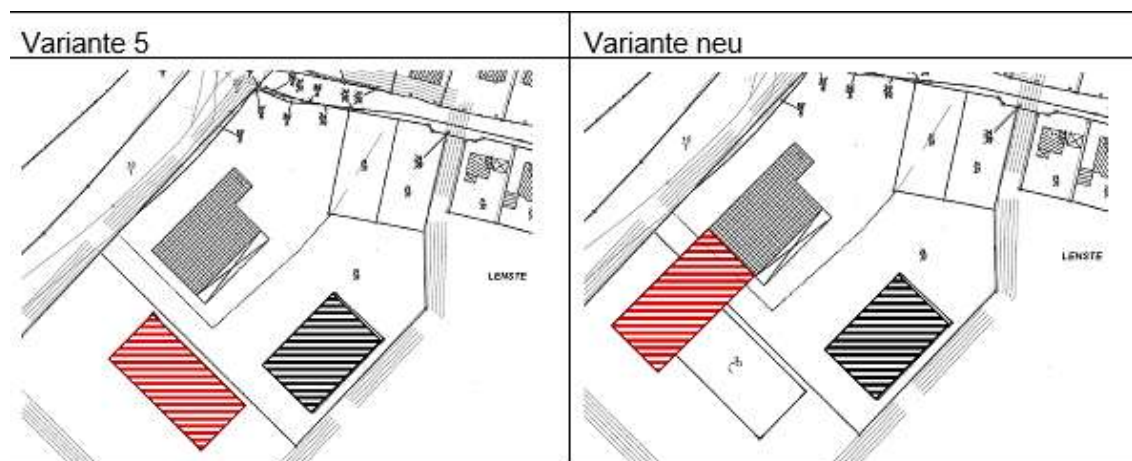
- in der unmittelbaren Umgebung von Baugebieten umgeben ist,
- direkt erschlossen ist und
- im Ort Lenste liegt,

ist auf Grund der Situation in dieser Lage offensichtlich, dass dieses Gebiet dominant für eine Ergänzung des bestehenden Betriebes um nur eine Halle 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.

Gemäß dem Ergebnisprotokoll vom gemeinsamen Termin mit der Staatskanzlei Schleswig-Holstein, Referat Regionalentwicklung und Regionalplanung, dem Innenministerium, Referat Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht und dem Kreis Ostholstein am 19.08.2013 sind nur folgende Variantenentwicklungen möglich:

Bild 5: Varianten



Dabei sind folgende Punkte umzusetzen:

- „Es erfolgt ein Aufstellungsverfahren für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB).
- Die Vereinbarkeit der Planung mit den Funktionen des Regionalen Grünzugs sind darzulegen.
- Ein Grünordnungsplan wird parallel erstellt, der enthält:
 - einen Ausgleich für die Eingriffe im regionalen Grünzug,
 - einen Ausgleich für die Neueingriffe,
 - den Nachweis eines Teiles des Ausgleiches als markante Eingrünungsmaßnahme des MD-Gebietes in Richtung Golfplatz. Dieser Gehölzstreifen muss eine Mindestbreite von 10 m (?) haben und intensiv bzw. dauerhaft als Eingrünung bzw. Sichtschutz wirken bzw. als Lückenschließung zwischen dem MD-Gebiet und dem Golfplatz dienen.

- *Das Lärmgutachten muss alle Lärmquellen berücksichtigen, die von der beabsichtigten Planung ausgehen, wie zum Beispiel betriebsinterner und externer Fahrzeugverkehr, Kühl-LKW's oder Getreidetrocknung. Ein zu untersuchender Immissionspunkt muss an der ungünstigsten Stelle des im Bebauungsplan Nr. 3 festgesetzten allgemeinen Wohngebiets liegen. Für diesen Immissionspunkt sind die Orientierungswerte eines allgemeinen Wohngebietes zu berücksichtigen.*
- *Die Umsetzung der neuen Ausgleichsmaßnahmen soll sich die Gemeinde verbindlich sichern. Dazu sollten auch Bürgschaften herangezogen werden.“*

1.1.4 Dokumentation des bisherigen Planverfahrens

Verfahrensstand nach Baugesetzbuch (BauGB) von 2017:

Stand	Planverfahren	Gesetzesgrundlage	Zeitraum
x	Aufstellungsbeschluss	§ 5 BauGB	05.07.2016
x	frühzeitige Information	§ 3 (1) BauGB	09.01.2017 – 20.01.2017 und 29.11.2021 – 15.12.2021
x	frühzeitige Information der Gemeinden, TöB und Behörden	§ 4 (1) BauGB	ab 29.11.2021
x	Auslegungsbeschluss		22.09.2022
x	Öffentliche Auslegung	§ 3 (2) BauGB	26.10.2022 – 30.11.2022
x	Beteiligung TöB, Behörden und Gemeinden	§ 4 (2) und 2 (2) BauGB	26.10.2022 – 30.11.2022
x	Abschließender Beschluss der Gemeindevertretung	§ 6 BauGB	21.02.2023

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.

Alle diese Punkte wurden negativ bewertet.

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 „Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung“.

Auch nach dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (ROP) ordnet das Plangebiet als ländlichen Raum ein und als „Ordnungsraum für Tourismus und Erholung“. Zudem liegt die Fläche zum Teil im „Regionaler Grünzug“ (siehe Bild 2).

1.2.2 Kommunale Planungen

Die seit dem 16.11.2001 verbindliche 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Grömitz sichert bereits Zweidrittel des Plangebietes als gemischte Baufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO ab.

Die Erweiterungsfläche im Südwesten gilt nach dem Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“.

Bild 6: Auszug 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, wirksam seit 16.11.2001



Da sich die Planung nicht aus dem Flächennutzungsplan vollständig entwickelt, ist eine 33. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Im Parallelverfahren wird der vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3, 1. Änderung und Erweiterung nach § 12 BauGB aufgestellt.

1.2.3 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Übernahmen

Zur B 501 ist eine 20 m Bauverbotszone eingehalten werden, da der Bereich außerhalb der OD-Grenze liegt. Zudem sind in dem Bereich nur Erschließungen über die vorhandenen Zufahrten zulässig.

Andere gesetzliche Vorschriften werden von der Planung nicht berührt.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

1.3.1 Festsetzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Lenste, und zwar südlich des Langenredders und östlich der B 501.

1.3.2 Bestandsaufnahme

Der nördliche Teil des Plangebietes ist mit zwei landwirtschaftlichen Hallen bebaut und der südliche Bereich dient als Fläche für die Landwirtschaft.

Das Gelände fällt von Nord und Süd. Im südlichen Bereich bestehen markante Böschungskanten.

Bild 7: Eigene Fotos vom 16.04.2021



1.3.3 Bodenbeschaffenheit

Das Plangebietes ist bereits mit zwei landwirtschaftlichen Hallen bebaut. In der Umgebung sind keine moorastigen Böden bekannt. Daher wird technisch von der Bebaubarkeit der Teilbereiche ausgegangen.

2. BEGRÜNDUNG DER PLANUNG

2.1 Begründung der geplanten städtebaulichen Darstellungen

Wie dem Bild 6 zu entnehmen ist, sichert die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes bereits Zweidrittel des Plangebietes als gemischte Baufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO ab. Die Erweiterungsfläche im Südwesten gilt nach dem Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“.

Zwecks Umsetzung der beabsichtigten Projektplanung (siehe vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3, 1. Änderung und Ergänzung) soll nun die gemischte Baufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO um ca. Eindrittel der Altfläche nach Südwesten ausgedehnt werden.

2.2 Erschließung

Nordwestlich von Lenste verläuft die Bundesstraße B 501, die Neustadt i. H. mit Heiligenhafen verbindet bzw. über die Landesstraße L 58 nach Lensahn führt. In Lensahn stößt die L 58 auf die Autobahn A 1. Somit verfügt Lenste über kurze und sehr gut ausgebaute Anbindungen an das überregionale Verkehrsnetz. Per Bahn ist Lenste über Hamburg mit dem Zielbahnhof Lensahn erreichbar. Von dort kann der Busverkehr genutzt werden. Das Plangebiet selbst liegt im südlichen Bereich von Lenste. Es ist über den „Langenredder“ erschlossen.

Der „Langenredder“ verbindet u. a. auch die B 501 und Lensterstrand. Somit sind gerade in den Sommermonaten erhöhte Verkehrsmengen zu erwarten. Mit Rücksicht auf diese Situation ist der „Langenredder“ bereits entsprechend breit und übersichtlich ausgebaut worden.

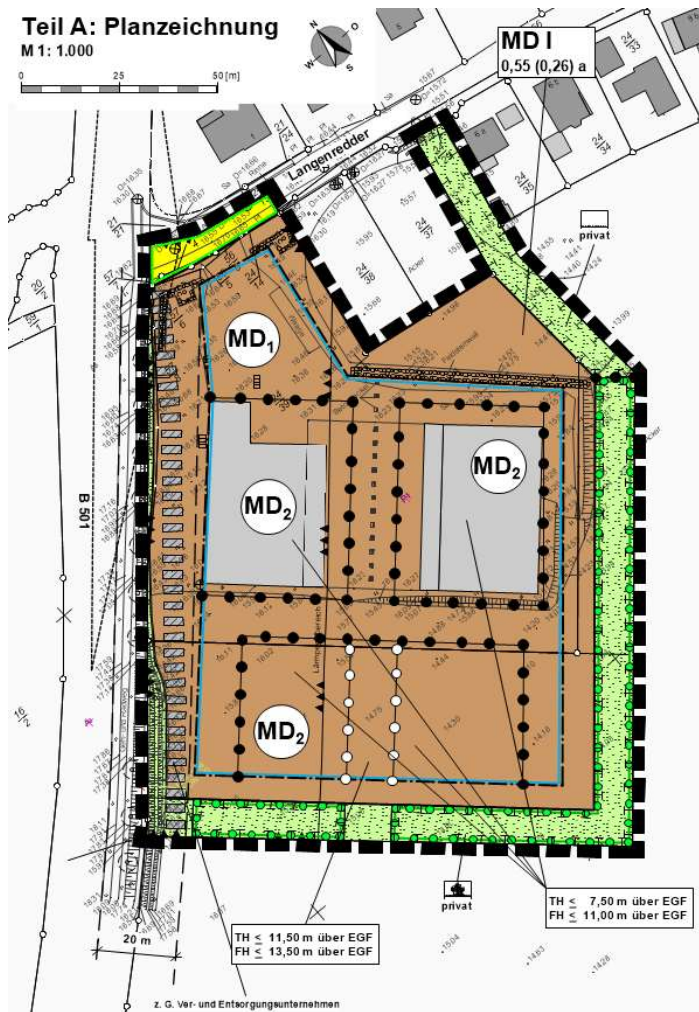
Zur B 501 ist eine 20 m Bauverbotszone eingehalten werden, da der Bereich außerhalb der OD-Grenze liegt. Diese Verbotszone wird in der Änderung des Flächennutzungsplanes nachrichtlich übernommen und dargestellt.

2.3 Grünplanung

2.3.1 Begründung der grünordnerischen Darstellungen

Die Planung beinhaltet keine grünordnerischen Darstellungen.

Hinweis: Um Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes auszugleichen und eine Anbindung an den Regionalen Grünzug zu schaffen, wird im Rahmen des parallellauflaufenden Bebauungsplanes Nr. 3, 1. Änderung und Ergänzung dort die an der westlichen Grenze des Plangebietes verlaufende Böschung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gehölzschutzstreifen“ festgesetzt. Dieser Grünstreifen wird in Richtung Süden mit einem Gehölzstreifen erweitert. Dieser ist angebunden an die bereits angepflanzte Obstwiese südlich der angrenzenden Wohnbebauung, den schmalen Gehölzstreifen auf dem vorhandenen Feldsteinwall und die Gehölze an der B 501.



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).

Die Eingriffsregelung sowie die Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens behandelt und im Kapitel 6 Umweltbericht gem. § 2 (4) und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 3, 1. Änderung und Ergänzung dargelegt.

Die Kompensation des Eingriffes geht im Bebauungsplan Nr. 3, 1. Änderung und Ergänzung über die flächenmäßige Bilanzierung hinaus, da sie auch die Lage am Rand des Regionalen Grünzuges berücksichtigt. Die Gemeinde geht davon aus, dass durch die neuen abschirmenden Gehölzstrukturen die Eingriffe am Standort am besten ausgeglichen werden. Weitere externe Maßnahmen hätten keine positiven Auswirkungen auf den unmittelbaren Landschaftsraum zwischen den Ortslagen Grömitz und Lenste.

2.4 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung

Das Plangebiet dient einem landwirtschaftlichen Betrieb als Dorfgebiet. Spielmöglichkeiten sind daher nicht 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:

Um diesen Punkt zu untersuchen, wurde eine Geräuschimmissionsprognose (Berichtsnummer: 0823-G-01-29.04.2022/1), erstellt (siehe Anlage 1), die unter Punkt 6 zu folgendem Ergebnis kommt:

„ZUSAMMENFASSUNG UND BEURTEILUNG DER ERGEBNISSE

Konservativer Rechenansatz

Die vorliegende Geräuschprognose wurde hinsichtlich der verwendeten Emissionsdaten (Emissionspegel, Fahrfrequenzen, Einwirkzeiten) konservativ, d. h. mit dem jeweiligen Pessimum gerechnet. Grundlage für die Berechnung sind Zielwerte, konservative Annahmen sowie Angaben aus der Literatur.

Beurteilungspegel

Der geringste Abstand zwischen dem prognostizierten Beurteilungspegel [$L_{r,A}$ = 57 dB] und dem Immissionsrichtwert der TA Lärm [IRW = 60 dB(A)] errechnet sich für den Beurteilungszeitraum Tag mit 3 dB(A) am Immissionsort 10-7.

An den weiteren Immissionsorten wird für den Beurteilungszeitraum Tag ein Abstand zwischen Beurteilungspegel und Immissionsrichtwert von 4 dB(A) eingehalten.

Der geringste Abstand zwischen dem prognostizierten Beurteilungspegel [$L_{r,A}$ = 39 dB] und dem Immissionsrichtwert der TA Lärm [IRW = 40 dB(A)] errechnet sich für den Beurteilungszeitraum Nacht mit 1 dB(A) an den Immissionsorten 10-1, 10-2 und 10-3.

An den weiteren Immissionsorten wird für den Beurteilungszeitraum Nacht ein Abstand zwischen Beurteilungspegel und Immissionsrichtwert von 2 dB(A) eingehalten.

Am Immissionsort 10-6 „Grenze Golfplatz“ wird tags (hier: Sonn- und Feiertag unter Berücksichtigung des Zuschlags für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit) ein Beurteilungspegel in Höhe von 46 dB(A) und nachts 40 dB(A) prognostiziert. Damit werden die Immissionsrichtwerte für „Allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete“ eingehalten. Die Einhaltung dieser IRW ist ein Kriterium, dass nach Rücksprache mit dem Fachdienst Regionale Planung Kreis

Ostholstein ausschlaggebend ist, dass keine erhebliche Belästigung zu erwarten ist /21/.

Für die Interpretation der Ergebnisse ist anzumerken, dass mit der Betrachtung des Erntezeitraums für Getreide, der Zeitraum mit dem höchsten Fahraufkommen und mit dem Einsatz der lautesten Schallquellen in der Außenaufstellung betrachtet wurde. Der Erntezeitraum nimmt nur wenige Tage im Jahr in Anspruch. Ebenso ist die Anlagentechnik, die den Beurteilungspegel im Nachtzeitraum maßgebend bestimmt, für die Einstellung des Feuchtegehaltes des Getreides notwendig und im Jahresverlauf auch nicht durchgängig in Betrieb. Im Regelbetrieb sind wesentlich geringere Beurteilungspegel zu erwartende Vorbelastung

Die Recherche im Untersuchungsgebiet nach Anlagen, die nach TA Lärm geregelt werden und einen relevanten Beitrag zur Immissionssituation leisten könnten, ergab, dass keine entsprechenden Anlagen existent sind.

Vorbelastung

Die Recherche im Untersuchungsgebiet nach Anlagen, die nach TA Lärm geregelt werden und einen relevanten Beitrag zur Immissionssituation leisten könnten, ergab, dass keine entsprechenden Anlagen existent sind.

Tieffrequente Geräusche

Für den Betrieb der Anlage sind keine technischen Aggregate installiert, die als tieffrequente Schallemissionsquellen zu betrachten sind.

Kurzzeitige Geräuschspitzen

Die Untersuchung der kurzzeitigen Geräuschspitzen kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungszeitraum Tag nach TA Lärm Nr. 6.1 an den Immissionsorten unterschritten werden. Nachts treten keine kurzzeitigen Geräuschspitzen auf.

Anlagenverkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen

Das Vorhabengebiet befindet sich im Westen der Ortschaft Lenste im Gemeindegebiet von Grömitz. Die Erschließung ist über eine Zufahrt in östliche Richtung gewährleistet. Etwaige organisatorische Maßnahmen nach Nr. 7.4 Absatz 2 TA Lärm durch den Anlagenbetreiber zur Minderung von Geräuschen des An- und Abfahrverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von 500 Metern vom Betriebsgrundstück in Gebieten nach TA Lärm Nr. 6.1 Buchstabe c bis g (urbane Gebiete bis Kurgebiete) sind nicht erforderlich.

Denn die in Nr. 7.4 Absatz 2 TA Lärm definierten sowie durch „und“ verknüpften 3 Voraussetzungen:

- der Beurteilungspegel der Verkehrsgerausche für den Tag oder die Nacht erhöht sich rechnerisch um mindestens 3 dB(A),*
- es erfolgt keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr und*

- die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmverordnung (16. BImSchV) werden erstmals oder weitergehend überschritten

liegen in der hier untersuchten Verkehrssituation nicht in den 3 erforderlichen Ausprägungen vor.

Auswirkungen durch den Anlagenverkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen entsprechend Nummer 7.4 der TA Lärm sind somit nicht zu erwarten.

Qualität der Prognose

Die Qualität der Ergebnisse der Prognose wird beeinflusst durch die Parameter der Emissionsquellen und die Parameter des Ausbreitungsweges.

Die Unsicherheit für das Prognoseverfahren nach DIN ISO 9613-2 /5/ wird in Abhängigkeit der mittleren Höhe der Schallquelle und vom Abstand der Schallquelle zum Immissionsort angegeben. Für den vorliegenden Fall wird die Unsicherheit mit $\pm 3 \text{ dB(A)}$ beziffert.

Die Emissionsdaten der Quellen wurden Herstellerangaben und der angegebenen Literatur entnommen. Wenn notwendig, wurden im Sinne der Schutzbedürftigkeit der Nutzungen und der Darstellung des „worst-case“-Szenarios konservative Annahmen gewählt und Zielwerte vorgegeben. Berücksichtigt wurden dabei die maximale Auslastung und damit maximale Betriebsdauer (ununterbrochener Volllastbetrieb) der einzelnen Quellen. Tatsächlich wird mit einer geringeren Einwirkzeit zu rechnen sein.

Grundsätzlich wurden für die Ansätze für Innenpegel, Schallleistungen von Aggregaten und Öffnungen konservative Ansätze gewählt, d.h. es wird von den im Hinblick auf die Geräuschimmissionen ungünstigsten Betriebszuständen ausgegangen. Die Dämmungen der Außenbauteile wurden tendenziell eher niedrig angesetzt, um auf der sicheren Seite zu sein.

Unter Berücksichtigung dieser Randbedingungen wird die Prognosesicherheit summarisch auf

+1 dB/-2 dB geschätzt. Voraussetzung hierfür ist, dass die Vorgaben und Angaben der Planung und die Empfehlungen dieses Gutachtens eingehalten werden.“

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:

Gemäß dem Hinweis des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - Technischer Umweltschutz Regionaldezernat Mitte LLUR 754 – vom 16.06.2022 hat die Berechnung der Verkehrsstärke für das Jahr 2019 der BAST eine Verkehrsstärke M für den Tag von 410 Fahrzeugen bei einem LKW-Anteil vom 2,9 % und M Nacht von 63 bei einem LKW-Anteil von 3,4 % ergeben.

Die Fahrbahnmitte der B 501 liegt 20 m entfernt von der nächstgelegenen Baugrenze.

	tags	nachts
Verkehrsstärke	410 Kfz/h	63 Kfz/h
Lkw-Anteil	2,9 %	3,4 %
Mittelungspegel	64,36 dB	56,36 dB
Steigung	0 m	0 m
Oberfläche	- 0,5 dB	- 0,5 dB
Geschwindigkeit	70 km/h	7000 km/h
Ampel/Kreuzung	0,00 dB	0,00 dB
Emissionspegel	61,13 dB	53,19 dB
Abstand	14 m	14 m
Höhe	0 m	0 m
Orientierungswerte für MD-Gebiete	60,00 dB	50,00 dB
Beurteilungspegel	> 62,43 dB	> 54,50 dB

Die zulässigen Orientierungswerte für Dorfgebiete werden somit Tags um 2,5 dB (A) und nachts um 4,5 dB (A) überschritten. Im Plangebiet wird das Wohnen ausgeschlossen. Nachts halten sich keine Personen im Plangebiet auf.

Aufgrund der vorhandenen, natürlich gewachsenen städtebaulichen Situation ist der Bau von aktiven Schallschutzmaßnahmen vor Ort städtebaulich nicht vertretbar. Stattdessen erfolgt die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen, die an den Arbeitsgebäuden bei Neu-, Um- und Ausbauten einzuhalten sind wie folgt:

Lärmpegelbereich III (60 - 65 dB Tags) 30 m – 60 m*
 (*Abstand zwischen Immissionsort und Mittelpunkt der Schallquelle)

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 Lüftungssystemen eingehalten werden. Dies ist in der Projektplanung bei Neu- und Umbauten nachzuweisen. Somit sichern die Festsetzungen ein gesundes Wohnen und Arbeiten in den Räumen.

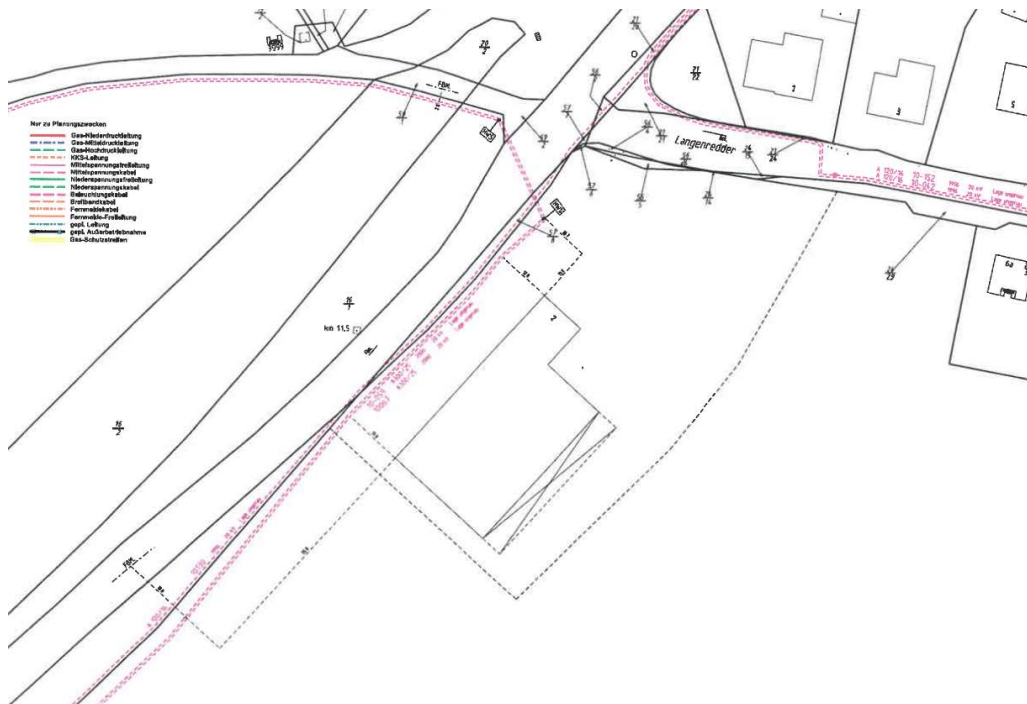
4. VER- UND ENTSORGUNG

4.1 Stromversorgung

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

Folgende Leitungen kreuzen das Plangebiet direkt:

Bild 8: Auszug Schleswig-Holstein Netz AG vom 01.12.2021



4.2 Wasserver- und -entsorgung

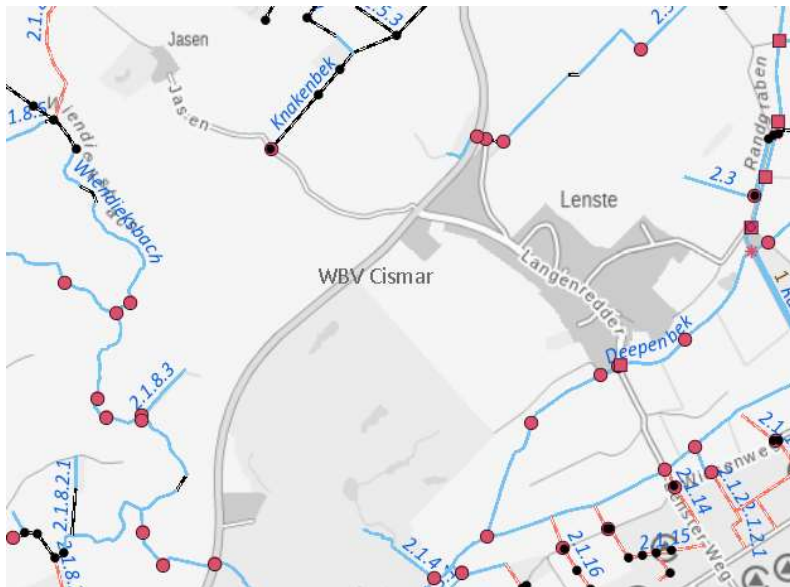
Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser erfolgt über den Zweckverband Karkbrook aus dem vorhandenen Trinkwassernetz.

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 Planver- fahren weitgehend untersucht.

Wie dem folgenden Bild zu entnehmen ist, ist das Plangebiet nicht von Verbandsge- wässern des Wasser- und Bodenverbandes Cismar berührt.

Bild 9: Auszug Digitaler Atlas Nord vom 31.10.2021 unter <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/wasserlanddigitalessanlagenverzeichnis/index.html?lang=de#/> um 14 Uhr



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 Arbeitsblatt W 405 des DVGW 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, welches gemäß dem Schreiben des Zweckverbandes Karkbrook vom 20.01.2022 im Regelfall einen Mindestdruck von 48 m³/h aufweist. Ein Hydrant steht auf der Ecke B 501/Langenredder. Somit kann aus diesem auch die allgemeine Grundversorgung gesichert werden. Eine Messung wird jedoch beim Zweckverband Karkbrook 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 Baustelleneinrichtung (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 abgeschobenen 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 wieder herzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z. B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln“.

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 Abfall

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).

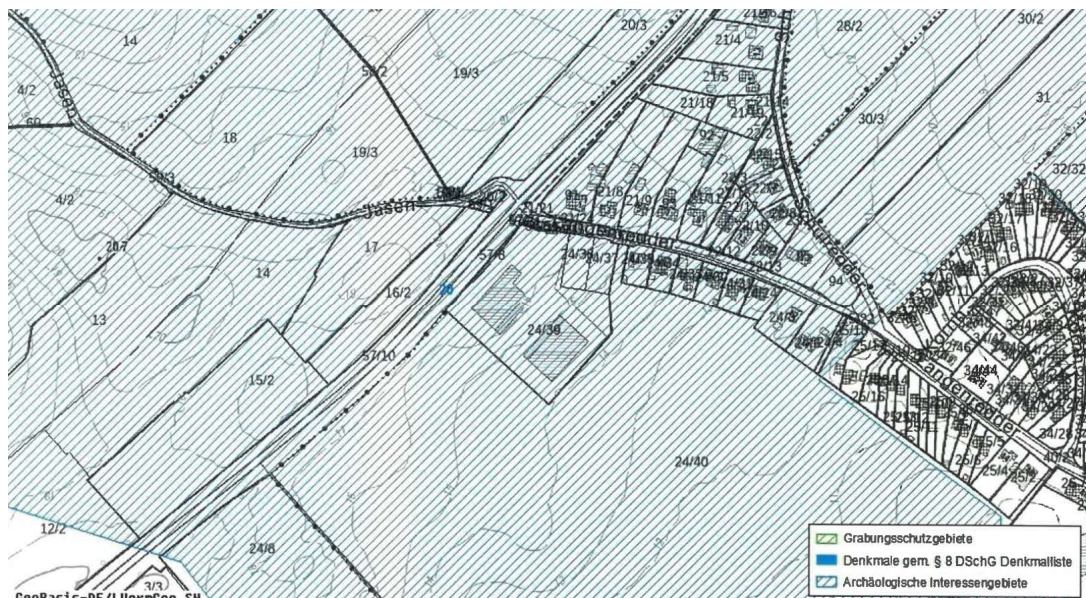
Sofern für die Baustraßen und -wege Recycling- Material verwendet wird, ist ausschließlich solches zu verwenden, dass der Einbauklasse 21.1 (LAGA M20) entspricht.

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

5.4 Archäologie

Der überplante Bereich befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

Bild 10: Karte vom Archäologischen Landesamt S-H vom 03.12.2021



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.

5.5 Wasserstrassen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der derzeit gültigen Fassung weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern.

Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.

Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Ostsee daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

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 Bebauungsplanes liegt darin, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Planung und Errichtung einer dritten Halle eines bestehenden landwirtschaftlicher Betrieb zu schaffen.

Die Art der baulichen Nutzung wird als „Gemischte Baufläche“ nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO (BauNVO) festgesetzt.

Um die Zufahrt vom Langenredder zu ermöglichen, sollen die Flächen möglichst eben angelegt werden, dazu wird das Anschütten der gesamten Fläche notwendig.

Am südlichen und östlichen Rand des Plangebiets werden umgebende Gehölzflächen festgesetzt werden.

Der Umweltbericht enthält auch die Ermittlung der Auswirkungen auf alle Schutzgüter, einschließlich verschiedener faunistischer Artengruppen, von Eingriff und Ausgleich sowie der Darstellung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen, er übernimmt somit die Funktion eines Grünordnungsplanes und wird fachlich nach dessen Anforderungen erstellt.

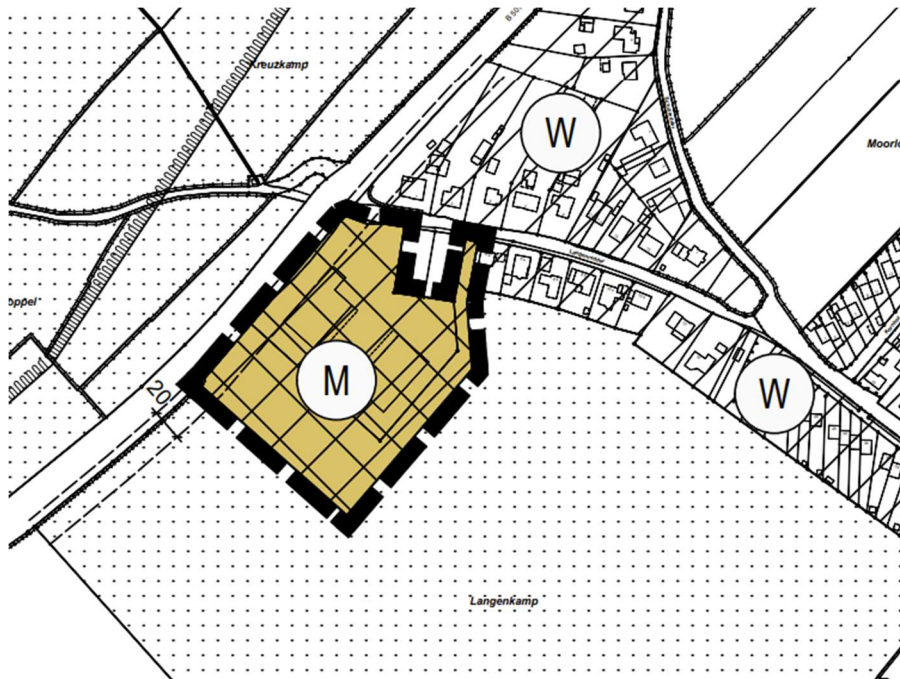


Abbildung 1: Planzeichnung, Stand 12.09.2022

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.

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 2018 kennzeichnet den ländlichen Raum östlich der B 501 als „*Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung*“, westlich davon 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. Es liegt außerhalb des Biotopverbundsystems. Im mittelbaren Umfeld befinden sich Natura 2000-Gebiete. „*Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Avifauna*“ kommen im Plangebiet und seiner Umgebung nicht vor. Nach Karte 2 liegt das Plangebiet innerhalb eines Gebietes „*Küstenbereich von*

Großenbrode bis Neustadt“, „dass die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 i.V.m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt“. „Im Umfeld der Siedlungen sollen angemessene Freihaltebereiche geprüft und gegebenenfalls vorgesehen werden, die nicht dem Landschaftsschutz unterliegen.“ Die Möglichkeiten für eine Siedlungsentwicklung bleiben dadurch erhalten. „Freihaltebereiche sollen in der Regel angrenzend an die vorhandene Ortslage ausgewiesen werden.“ Dies deckt sich mit den Aussagen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes. Eine besondere Erholungseignung wird für den Raum Lenste beschrieben. Es ist kein Raum historischer Kulturlandschaften. Es ist kein Hochwasserrisikogebiet nach Karte 3.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Grömitz stellt den angrenzenden Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3 als gemischte Baufläche dar. Die Erweiterungsfläche gilt nach dem Flächennutzungsplan als „*Fläche für die Landwirtschaft*“. Da die Erweiterungsfläche kleiner als 5.000 m² ist, gilt sie nach der Erläuterung zum Flächennutzungsplan als entwickelt aus dem Flächennutzungsplan.

Andere gesetzliche Vorschriften werden von der Planung nicht berührt.

6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden; hierzu gehören folgende Angaben

6.2.1 Eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann

6.2.1.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Die Ergänzungsfläche ist unbebaut und frei von Gehölzen. Der nördliche Teil des bisherigen Bebauungsplangebietes ist mit zwei großen landwirtschaftlich genutzten Hallen bebaut, die umgebenden Flächen sind als interne Verkehrsflächen weitgehend versiegelt. Kleine angelegte Vegetationsflächen dienen der Begrünung, die am Rand schon vorhandenen Böschungen zur umgebenden natürlichen Höhe sind von Ruderalflur bewachsen. Östlich des Geltungsbereiches der ersten Änderung befindet sich die Obstbaumpflanzung der bisherigen Kompensationsmaßnahme. Der überplante Acker wird landwirtschaftlich intensiv genutzt.

Durch die Planung werden voraussichtlich folgende Umweltmerkmale des Gebietes **erheblich** im Einzelnen beeinträchtigt:

A Schutzgüter

Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche, die von landwirtschaftlichen Anlagen und landwirtschaftliche Fläche eingenommen wird. Die Fläche dient nicht dem Aufenthalt von Menschen oder der menschlichen Gesundheit.

Schutzgut Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt:

Die Planung ermöglicht die Nachverdichtung bzw. -versiegelung einer bisher unbebauten Fläche in unmittelbarer Nähe zu landwirtschaftlich genutzten Hallen und Freiflächen.

Schleswig-Holstein gilt als Verbreitungsgebiets des Wolfes. Eine erhebliche Beeinträchtigung im Zuge der Vorhabenumsetzung lässt sich für diese Art auf Grund ihrer hohen Mobilität allerdings ausschließen.

Das Gemeindegebiet von Grömitz ist potenziell ein Verbreitungsgebiet des Kriechenden Salleries, der Zauneidechse, des Kammmolches, der Kreuzkröte, des Moorfrosches und der Wechselkröte. Bei dem Vorhabengebiet handelt es sich um eine artenarme Ackerfläche mit regelmäßigem Umbruch. Die Fläche weist keinerlei Kleingewässer auf. Ein Vorkommen geschützter Pflanzen sowie Reptilien und Amphibien ist als nicht wahrscheinlich einzuschätzen.

Die folgenden Vogelarten können potenziell auf Grund ihrer Verbreitung laut dem Brutvogelatlas im Bereich des Plangebiets vorkommen, aufgrund der Biotopstruktur sind sie aber nicht zu erwarten: Amsel (*Turdus merula*), Grünfink (*Carduelis chloris*), Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*), Ringeltaube (*Columba palumbus*), Blaumeise (*Parus caeruleus*), Zilzalp (*Phylloscopus collybita*), Klappergrasmücke (*Sylvia curruca*).

Ein Vorkommen von Vogelarten, die in Hecken und anderen Gehölzstrukturen brüten, ist grundsätzlich auszuschließen. Die Vorhabenfläche kann durch diese Arten zur Nahrungssuche genutzt werden. Es ist damit zu rechnen, dass die Gehölzbrüter auf benachbarte Nahrungshabitate ausweichen.

Ein Vorkommen von Bodenbrütern innerhalb des Plangebiets ist nicht pauschal auszuschließen. Es gilt, dass für bodenbrütende Arten bauvorbereitende Maßnahmen und Bautätigkeiten zur Vermeidung des Verlustes von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie zur Vermeidung der Tötung von Alt- und Jungtieren nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. stattzufinden haben. Fallen Bautätigkeiten in die Brutperiode der Bodenbrüter, sind frühzeitige Vergrämnungsmaßnahmen durchzuführen, so dass sichergestellt werden kann, dass die bei den Bauarbeiten beanspruchten Flächen nicht zur Anlage von Gelegen genutzt werden.

Es befinden sich keine geschützten Flächen, Objekte oder geschützte Biotope innerhalb des Plangebietes.

Schutzgut Fläche, Boden Wasser und Landschaft: Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll es ermöglicht werden, dass ein bestehender landwirtschaftlicher Betrieb am Standort um eine dritte Halle erweitert werden kann. Das Plangebiet weist einen Höhenunterschied von ca. 2 m auf.

Archäologische Denkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Der Geschiebelehm bzw. -mergel der glazialen Ablagerungen der Weichsel-Kaltzeit bildet das Ausgangsmaterial für die anstehenden Böden. Das Plangebiet befindet sich im Landschaftsbereich „Ebene Grundmoränen mit geringmächtiger periglazialer Überdeckung“. Vorherrschender Bodentyp ist hier eine Pseudogley - Parabraunerde. Die Bodenformen dieser Bodengesellschaft werden durch Staunässe infolge geringen Oberflächenabflusses und oberflächennah anstehendem dichtem Geschiebelehm und -mergel sowie die Tonverlagerung geprägt.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes bzw. eines geplanten Trinkwasserschutzgebietes bzw. eines Trinkwassergewinnungsgebietes.

Innerhalb des Grundwasserkörpers sind Grundwasserabhängige Oberflächengewässer- und Land-Ökosysteme vorhanden. Innerhalb des Plangebietes gibt es dagegen keine offenen Wasserflächen

Bewertung des Bodenpotenzials: Die anstehenden Böden sind in küstennäheren Bereichen des Östlichen Hügellandes weit verbreitet. Es handelt sich um einen landwirtschaftlich geprägten Boden, der als Lebensraum für Pflanzen geeignet ist.

Die Beeinträchtigung durch die Versiegelung kann nicht ausgeglichen, aber funktional ähnlich ersetzt werden, so dass es sich nicht um eine erhebliche Beeinträchtigung handelt.

Bewertung des Wasserpotenzials: Der oberflächennahe Wasserleiter im Plangebiet ist abgedeckt und wird somit auch bei den Bauarbeiten nicht beeinträchtigt werden. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes aber innerhalb des Trinkwassergewinnungsgebietes WGG Grube. Eine Gefährdung hinsichtlich anthropogener Einwirkungen kann nach den Grundwasserkörper-Stammdaten ("Steckbrief") ST07 des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung Schleswig-Holstein ausgeschlossen werden.

Durch die zusätzliche Versiegelung werden die Flächen für die Grundwasserneubildungsrate reduziert, das anfallende Niederschlagswasser der vollversiegelten Wege- und Dachflächen kann aufgrund der anstehenden bindigen Böden nicht innerhalb des Plangebietes versickern. Gemindert wird der Eingriff dadurch, dass ein Teil der Wegflächen (Stellplätze) mit großen Fugen ausgebildet wird, so dass zumindest ein Teil des anfallenden Regenwassers versickern kann.

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 Gebiet erstreckt sich von Grömitz bis nach Travemünde. Die Küstenbereiche sind sowohl bewaldet und bebuscht als auch mit Moosen und Kräutern bewachsen. Die Bebauungsrate durch Ortschaften und Feriensiedlungen ist hoch. Das Plangebiet befindet sich weder innerhalb eines Bereichs charakteristischer Landschaftsräume noch innerhalb der Kernbereiche der charakteristischen Landschaftsräume. Das Plangebiet berührt den Regionalen Grünzug zwischen den Ortslagen Lenste und Grömitz, er endet jedoch mit der Querung der B 501. In diesem Endbereich kann mit einer umfassenden Eingrünung ein nachvollziehbarer Rand geschaffen werden, der zur Zeit mit den vorhandenen, offenen landwirtschaftlichen Anlagen nicht besteht.

Schutzgut Klima/ Luft: Großräumig ist Schleswig-Holstein durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt. Es herrscht somit ein ausgesprochen gemäßigtes, feuchttemperiertes und ozeanisches Klima, in dem zum Teil starke Winde aus westlichen Richtungen vorherrschen. Ausgeglichene Temperaturen im Jahresgang mit geringen

jahreszeitlichen Schwankungen in den mittleren Monatstemperaturen, Wolkenreichtum, mit einer hohen Zahl an Regentagen sowie durch Hochnebel und Wolken bedingte, kurze Sonnenscheindauer sind Merkmale dieses ozeanisch geprägten Klimas.

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 Betrachtung klimatischer Bedingungen beschränkt sich im vorliegenden Bericht auf die mikroklimatische Ebene.

Bewertung Klima/Luft: Kleinklimatisch gesehen ist der Vorhabenbereich von untergeordneter Bedeutung. Es handelt sich um eine kleine Fläche und auch höhenlinienparallel stellt die neue Halle nur eine geringe Veränderung der Luft-Strömungsbereiche dar.

Im direkten Bereich der Gebäude und der großen versiegelten Flächen kann es zu kleinklimatischen Veränderungen kommen, diese insgesamt kleine Fläche befindet sich jedoch am Rand große offener Freiräume. Relevante Beeinträchtigungen des Klimas oder der Luft sind daher nicht zu erwarten.

B Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten:

In der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets befinden sich keine FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete. Innerhalb des Plangebietes befinden sich ebenfalls keine ausgewiesenen internationalen oder nationalen Schutzgebiete und keine gesetzlich geschützten Biotope oder Geotope.

C Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind:

In dem Plangebiet ist die Nutzung vorgesehen, die bereits direkt nördlich anschließend praktiziert wird. Die Planung sichert nun die Entwicklung des Gebietes, so dass in dem gesamten Bereich eine einheitliche Nutzung vorliegt. Die geplante Nutzung führt zu keinen erheblichen zusätzlichen Emissionen oder zu einer erheblichen Zunahme des Zielverkehrs.

D Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind:

Im Umfeld befinden sich keine entsprechenden Anlagen.

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

E Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Bezüglich der Emissionen wird auf Ziffer C verwiesen. Die ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung der Gemeinde Grömitz und somit auch des Plangebietes ist bereits gesichert.

F Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsamer und effizienter Umgang mit Energie:

Aufgrund der Kleinteiligkeit des Gebietes wird auf die Festsetzung von bestimmten baulichen Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien im Sinne § 9 Abs. 1 Nr. 23a Baugesetzbuch verzichtet. Es wird davon ausgegangen, dass der Eigentümer/Betreiber eigene Maßnahmen ergreift.

G die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen

Der Landschaftsplan der Gemeinde liegt vor. Eine Aussage für die Erweiterungsfläche wird nicht getroffen. Die Baumpflanzung entlang der B 501 ist auf deren Flächen bereits realisiert. Sonstige Pläne, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissions-schutzrechts existieren nicht.

H Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in bestimmten Gebieten:

Derzeit wird innerhalb des Vorhabenbereiches die Luftqualität durch die Abgase der landwirtschaftlichen Fahrzeuge minimal beeinträchtigt. Bei der Umsetzung der Planung sind geringfügige Beeinträchtigungen der Luftqualität durch einen leichten Anstieg des Fahrzeugverkehrs zu erwarten. Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas und der Luft sind jedoch nicht zu erwarten. Angrenzend befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen sowie Wohngebäude. Im Bebauungsplanverfahren sind entsprechende Berechnungen vorzulegen.

I 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.

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

Erfolgt keine Umnutzung und Bebauung, ändert sich an dem Bestand nicht viel, da die geplante M-Fläche weiter als Ackerfläche genutzt werden wird. Die Grundzüge dieser Nutzung bleiben somit bestehen.

- 6.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung;**
hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, unter anderem infolge

aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Innerhalb des Plangebietes sind weder Gebäude, die abgerissen werden müssen noch Bäume oder Gehölze, die gerodet werden müssen, vorhanden. Es kann bei der Baufeldberäumung weder zu Tötungen oder Verletzungen von gebäude- oder gehölzbewohnenden Vogelarten oder von Fledermäusen noch zur Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kommen. Bei einer Baufeldberäumung während der Brutzeit von Bodenbrütern könnte es zu Tötungen oder Verletzungen von Individuen dieser Arten kommen. Daher ist die Baufeldberäumung außerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern durchzuführen.

Bei Durchführung der Planung kommt der Sicherung des landwirtschaftlichen Betriebes in der Gemeinde zugute und sichert damit auch weitere Einrichtungen und Betriebe in der Gemeinde. Das Schmutzwasser und der Müll werden ordnungsgemäß gesammelt und entsorgt. Es ist nicht davon auszugehen, dass die von den Planungen ausgehenden Emissionen den Menschen schaden.

bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist

Es kommt zu zusätzlichen Versiegelungen von Boden, die durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen sind. Es handelt sich bei dem beanspruchten Boden nicht um eine seltene oder gefährdete Bodenarten. Als Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt hat der Boden derzeit aufgrund seiner intensiven Nutzung nur einen geringen Wert. Die Nutzung der vorhandenen Infrastruktur sorgt dafür, dass mit der Ressource Boden sparsam umgegangen wird.

Durch die geplanten baulichen Anlagen ist bei fachgerechter Ausführung der Arbeiten keine erhebliche Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes bzw. der Wassergüte zu erwarten.

cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Gemäß dem beiliegenden Gutachten werden die Schalltechnischen Orientierungswerte für Verkehrslärm nach DIN 18005 Beiblatt 1 durch die neue Halle und den damit verbundenen Zusatzverkehr nicht überschritten.

dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Das Schmutzwasser und der Müll werden ordnungsgemäß gesammelt und entsorgt. Eine Beeinträchtigung ist somit nicht erkennbar.

ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)

Von der geplanten Nutzung gehen keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt aus, weil hier keine gefährlichen Stoffe Bestandteil der Nutzung sind.

ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

Betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz liegen nicht im Einflussbereich des Plangebietes. Das Plangebiet liegt bisher im Außenbereich und ist von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Eine Kumulierung mit anderen, ähnlichen Vorhaben, erfolgt somit nicht.

gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Es fällt keine nennenswerte Menge an Treibhausgasen an, und der Bau und Betrieb der landwirtschaftlichen Halle ist gegenüber den Folgen des Klimawandels wenig anfällig. Die regionale landwirtschaftliche Produktion und deren Absatz vermindern lange Transportwege.

hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe

Im Plangebiet werden nur handelsübliche bzw. nach Umweltstandards geprüfte Baustoffe u. ä. eingesetzt. Sie führen zu keiner Schädigung der Menschen oder der Umwelt.

6.3 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;

6.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Eine Vermeidung von Eingriffen erfolgt dahingehend, dass die bereits vorhandene Erschließungsstraße genutzt wird und die neue Halle in unmittelbarer Nähe zu vorhandenen Hallen errichtet wird.

Zur weitergehenden Vermeidung bzw. Verringerung von Eingriffen sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Vermeidung von Eintrag wassergefährdender Stoffe bei Baumaßnahmen
- ordnungsgemäße Abwasserentsorgung (Kläranlage)
- Bodenabtrag und Baufeldfreimachung im Bereich des artenarmen Ackers dürfen nicht in der Brut- und Aufzuchtzeit der Bodenbrüter erfolgen. Die Bautätigkeit hat außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01. September bis 28. Februar stattzufinden
- Falls die Bauarbeiten dennoch in die Brutzeit fallen sollten, ist durch Vergrämuungsmaßnahmen (z. B. Flatterbänder) sicherzustellen, dass die Fläche nicht von Bodenbrütern besiedelt wird. Die Wirksamkeit ist durch eine ökologische Baubegleitung zu überprüfen.

6.3.2 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.

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.

Detailliertere Betrachtungen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgen im Bebauungsplan Nr. 3.1.

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.*“

Um Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes auszugleichen und eine Anbindung an den Regionalen Grünzug zu schaffen, wird im BP die an der westlichen Grenze des Plangebietes verlaufende Böschung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „*Gehölzschutzstreifen*“ festgesetzt. Dieser Grünstreifen wird in Richtung Süden mit einem Gehölzstreifen erweitert.

Dieser dichte und breite Grünstreifen mit Sträuchern und Gehölzen dient auch der Einbindung in das Landschaftsbild und damit der Abschirmung gegenüber dem Regionalen Grünzug, der hier an der B 501 endet.

6.3.3 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

Die Gemeinde hat im Rahmen ihrer Möglichkeiten das Konzept des privaten Betreibers geprüft. Die Synergiewirkungen durch Weiterentwicklung des vorhandenen Standortes haben sich dabei als herausragend dargestellt. Zudem stand dem Betreiber keine andere Fläche zur Verfügung, auf der ein solches Konzept verwirklicht werden könnte. Daher wird von der Analyse weiterer Standorte abgesehen.

6.3.4 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. Das Vorhaben ist nicht anfällig für schwere Unfälle oder Katastrophen. 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.

6.4 Zusätzliche Angaben

6.4.1 Eine 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 einfache 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. Aufgrund der Lage des Bebauungsplangebietes in einem weitgehend von bestehender Bebauung umgebenen Bereich und die intensive landwirtschaftliche Nutzung sieht die Gemeinde keine Notwendigkeit, einen eigenständigen Grünordnungsplan zu erstellen.

6.4.2 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.

6.4.3 Eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage

Das Ziel der Aufstellung des Flächennutzungsplanes liegt darin, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung einer dritten Lagerhalle eines landwirtschaftlichen Betriebes am Rand von Lenste zu schaffen.

Die Fläche liegt am Ortsrand und grenzt an zwei Seiten an intensiv bewirtschaftete Landwirtschaftliche Nutzflächen und den anderen Seiten an Verkehrsachsen - die B 501 und die Straße Langenredder - an. Für die vorhandenen Hallen besteht bereits Baurecht, für die neue Halle wird dieses durch die Planerweiterung geschaffen. An der Straße Langenredder werden die bisher für zwei Wohngebäude vorgesehenen Flächen aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Die Kompensationsmaßnahme für diesen BP - eine Obstbaumpflanzung hinter den Wohnhäusern des Langenredders - ist umgesetzt worden.

Zur Verminderung der Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes werden Stellplätze so befestigt, dass im Pflaster große Fugen eine Verbesserung der Versickerungsmöglichkeiten für Regenwasser darstellen, eine weitere Nutzung oder Versickerung sind nicht möglich.

Der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild wird durch die Anlage eines südlich verlaufenden Gehölzstreifens gemildert. Zusätzlich wird die an der westlichen Grenze des Plangebietes verlaufende Böschung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gehölzschutzstreifen“ festgesetzt. Darüber hinaus erfolgt die Festsetzung, dass die festgesetzten "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" als Ausgleich des Eingriffes in den M-Gebieten in Boden, Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 BauGB dienen.

Dieser dichte und breite Grünstreifen mit Sträuchern und Gehölzen dient auch der Einbindung in das Landschaftsbild und damit der Abschirmung gegenüber dem Regionalen Grünzug, der hier an der B 501 endet.

Die Baufeldräumung darf nicht in der Brut- und Aufzuchtzeit der Bodenbrüter stattfinden bzw. es sind Maßnahmen zu ergreifen, die eine Brut innerhalb der Baufelder ausschließen lässt.

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 „gemischte Baufläche“ 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.

6.4.4 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. 17.910 m² (1,8 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 33. Änderung des Flächennutzungsplanes mit seiner Begründung mit Umweltbericht am 21.02.2023 gebilligt.

Siegel

Gemeinde Grömitz, 17.05.2023

(gez. Mark Burmeister)
Bürgermeister

Die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid vom 08.08.2023, Az.: IV 522-61478/2023, genehmigt und wurde wirksam am 28.09.2023.
Die zusammenfassende Erklärung liegt seitdem 03.03.2023 vor.

Bearbeiter:

Stadtplanung:

Gabriele Teske

Dipl.-Ing. Stadtplanerin

Dipl.-Wirtschaftsjuristin (FH)

Landschaftsplanung:

Enno Meier-Schomburg

Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Friederike Schüller

B.Sc. Landschaftsplanerin

