

BEGRÜNDUNG

ZUR

10. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

DER GEMEINDE ALTENKREMPE

FÜR

DEN BEREICH DER GUTSHOFANLAGE HASSELBURG

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 21.12.2006):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB UND BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND 2 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (3) BAUGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4A (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 (3) BAUGB)

AUSGEARBEITET:

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

O S T H O L S T E I N
TEL.0451 809097-0
WWW.PLOH.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkung/ Planungserfordernis	3
1.1	Rechtliche Bindungen	3
1.2	Planungserfordernis/Planungsziele	4
2	Bestandsaufnahme	5
3	Planung	6
3.1.1	Auswirkungen der Planung auf die weitere Siedlungsentwicklung der Gemeinde	8
4	Emissionen und Immissionen	8
5	Ver- und Entsorgung	11
5.1	Stromversorgung	11
5.2	Wasserver-/ und –entsorgung	11
5.3	Müllentsorgung	11
5.4	Löschwasserversorgung	11
5.5	Gasversorgung	12
6	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	12
7	Hinweise	19
7.1	Bodenschutz	19
8	Beschluss der Begründung	20

ANLAGEN

„Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Altenkrempe“, Projektnummer: 11088.01, Lairm Consult GmbH, Hauptstraße 45, 22941 Hammoor, 12. Dezember 2012¹

¹ Ergänzt nach den Hinweisen zur Genehmigung der 10. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Altenkrempe durch das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein vom 27.01.2012, Az.: IV 263-512.111-55.2 (10.Ä.)

B E G R Ü N D U N G

zur **10. Flächennutzungsplanänderung** der Gemeinde Altenkrempe für den Bereich der Gutshofanlage Hasselburg.

1 Vorbemerkung/ Planungserfordernis

1.1 Rechtliche Bindungen

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein stellt das Plangebiet als ländlichen Raum dar, innerhalb der Landesentwicklungsachse Lübeck - Fehmarn. Auch der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II ordnet das Plangebiet in den ländlichen Raum ein.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenkrempe von 1982 stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft – Ackerfläche – dar. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Altenkrempe von 1989 stellt den südöstlichen Teil des Plangebietes als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „*Ruhender Verkehr*“ dar. Anlass für die damalige Planung war das kurzzeitig erhöhte Stellplatzaufkommen für Besucher, resultierend aus den Kulturveranstaltungen im Rahmen des Schleswig-Holstein Musik Festival (SHMF) auf dem Gut Hasselburg.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II – Kreis Ostholstein und Hansestadt Lübeck – von 2003 verweist in seiner Karte 1 auf ein Verbundsystem südlich und westlich des Plangebietes, welches eine besondere Eignung zum Aufbau eines Schutzgebietes- und Biotopverbundsystems aufweist. Die Karte 2 des Landschaftsrahmenplanes verweist auf die Naturdenkmäler der Alleen und Bäume die sich innerhalb des Plangebietes befinden.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Altenkrempe von 1980 stellt das Plangebiet in seiner Karte 1 - Entwicklungsteil - als Siedlungsfläche bzw. Burganlage Hasselburg dar mit angrenzenden Ackerflächen. Die Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes entsprechen nicht den Planungen des Bebauungsplanes Nr. 9, somit wird die 10. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt.

Der Bau-, Umwelt- und Wegeausschuss der Gemeinde Altenkrempe beschloss am 02. März 2011 die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Altenkrempe.

1.2 Planungserfordernis/Planungsziele

Planungsziel ist das, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um einen Teil der historischen Gutsanlage für ein Kultur- und Veranstaltungszentrum um zu nutzen. Die Stahlbergstiftung - <http://www.stahlberg-stiftung.de> – hat das Gelände erworben, um es entsprechend nutzen zu können. Die Umnutzungen sind ausschließlich im Gebäudebestand geplant. Neubauten sollen nicht erfolgen.

Das Gut Hasselburg ist ein bedeutendes Beispiel für eine vollständige Gutsanlage aus dem 18. Jahrhundert. Obwohl die Bausubstanz des Ensembles in den letzten Jahren gelitten hat, ist es doch ein wichtiges und bedeutendes Kulturgut für die Gemeinde Altenkrempe. Die Gutshofanlage Hasselburg (einschließlich der Ländereien) wurde an einen neuen Eigentümer verkauft und ein Großteil des baulichen Bestandes soll nun einer neuen kulturellen Nutzung zugeführt werden. Planungsziel ist die Darstellung eines Sondergebietes, welches die zukünftigen kulturellen Nutzungen auf dem Gutshof planungsrechtlich absichert.

Torhaus

Das Torhaus befindet sich an der Ostseite des Wirtschaftshofes und ist ein eingeschossiger Backsteinbau mit einem zweigeschossigen Torrisalit. Es stammt aus dem Jahre 1763 und besitzt einen hohen architektonischen und städtebaulichen Wert. Der Denkmalschutz erstreckt sich auf die gesamte äußere Erscheinung, sowie im Inneren auf die gesamte Raumstruktur. Das zukünftige Nutzungskonzept sieht für das Torhaus überwiegend eine Wohn- und Atelierfunktion vor.

Nördliche Scheune

Die Scheune aus dem Jahr 1761 ist ein reetgedeckter gestaffelter Vierständerbau mit Abseiten. Der gesamte äußere Bau besteht komplett aus Backstein und besitzt insgesamt einen hohen städtebaulichen Wert. Der Denkmalschutz erstreckt sich auf das gesamte Äußere und Innere der Scheune. Die Scheune soll umgenutzt werden.

Südliche Scheune (Kuhhaus)

Die südliche Scheune ist ein langgestreckter Wirtschaftsbau in Backstein und wurde erstmals 1826 errichtet. Nach einem Brand wurde die Scheune 1924 wiederaufgebaut und besitzt trotz der hinzugefügten großen Toreinfahrten einen hohen raumbildnerischen Wert. Der Denkmalschutz erstreckt sich auf das gesamte Äußere der Scheune. Zukünftig soll die Scheune teilweise auch für ein Café umgenutzt werden.

2 Bestandsaufnahme

Das Gut Hasselburg besteht im westlichen Teil aus dem Herrenhaus und den flankierenden Kavaliershäusern. Der östliche Teil besteht aus den beiden Scheunen die sich gegenüber stehen und dem Torhaus, welches den östlichen baulichen Abschluss der Gutsanlage schafft. Innerhalb des Plangebietes befinden sich folgende erfassten Kulturdenkmale:

- Zufahrtsallee D§
- Torhaus D§
- Obstgärten vor dem Torhaus D
- Backsteinmauern vor dem Torhaus D
- nördliche Scheune D§
- Südscheune, Kuhhaus D§
- Stallgebäude von 1881 K
- Grabenanlagen D§
- Granitquaderbrücken D§
- Zufahrtsweg D§
- Feldsteinpflaster Hofbereich D§
- Baumreihen am Hausgraben D§

Folgende Unterschiede in den Einstufungen sind hierbei zu berücksichtigen:

D§ - eingetragenes Kulturdenkmal gemäß § 5 DSchG S-H, D - gemäß § 5 DSchG zur Eintragung in das Denkmalsbuch vorgesehene Objekt,

K - Kulturdenkmal gemäß § 1 (2) DSchG.

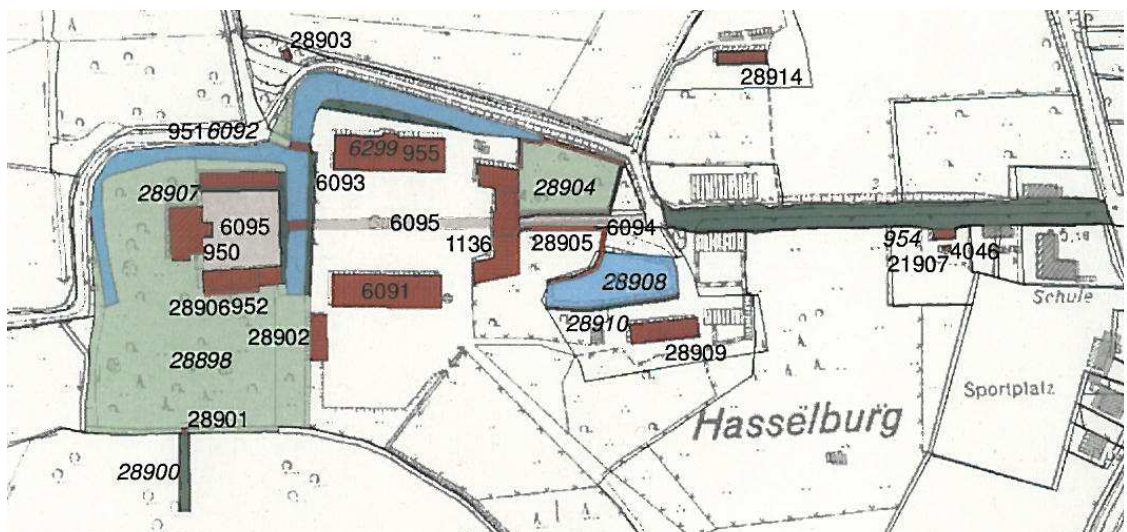


Abbildung denkmalgeschützter Gebäude und Anlagen

Die Zufahrt erfolgt von Osten ausgehend über die denkmalgeschützte Allee. Eine nördliche Umfahrung des Plangebietes erfolgt über den Stolper Weg bzw. über die Straße Sandfeld, welche unter anderem bis zum Gut Sierhagen führt. Südwestlich der südlichen Scheune (Kuhhaus) im Plangebiet befindet sich ein weiteres Stallgebäude. Hier sollen die Energiezentrale, Lagerflächen und Büros entstehen.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich denkmalgeschützter Baumbestand entlang der Allee, sowie die Baumreihen entlang der Grabenanlagen und Lindenreihen am ehemaligen Hausteich. Außerhalb des Geltungsbereiches, südwestlich des Herrenhauses schließt sich der Landschaftspark auf der Herrenhausinsel an. Südlich des Zufahrtdamms liegen, nicht im Plangebiet, der ehemalige Hausteich sowie die „Alte Meierei“.

Südlich des Plangebietes schließt sich der Buchenwald „Hörsten“, als gesetzlich geschütztes Biotop an.

3 Planung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Sondergebiet	4,1 ha
Grünfläche	1,2 ha
Wasserfläche	0,5 ha
Größe Plangebiet insgesamt:	5,8 ha

Für das Plangebiet erfolgt größtenteils die Darstellung als Sonstiges Sondergebiet - Kultur und Veranstaltungen - gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO), da sich der angestrebte Gebietscharakter deutlich von allen anderen Baugebieten der Baunutzungsverordnung (BauNVO) unterscheidet.

Die Kernnutzung besteht aus (Musik-) Theater, Musikinstrumentenmuseum und Ferienwohnungen sowie allgemeinen Wohnungen. Selbstverständlich sind dazu auch Büro- und Verwaltungsräume erforderlich. Kernbestandteil des Gesamtkonzeptes ist auch die Beherbergung in Form von klassischen Ferienwohnungen einerseits und Musiker- / Künstlerwohnungen in Apartments und auch einzelnen Zimmern andererseits. Diese werden zentral verwaltet und vermietet. Die Aufenthaltsdauer bei den Musiker- / Künstlerwohnungen reicht hier voraussichtlich von einer Nacht bis zu mehreren Monaten. Diese ist abhängig von der Art des künstlerischen Projektes. So ist zum Beispiel der Aufenthalt eines Musikers für ein Konzert wesentlich kürzer als der eines Bildhauers, der in Hasselburg über einen längeren Zeitraum an einer Skulptur

arbeitet. Die Ferienwohnungen hingegen werden im klassischen Sinne einem wechselnden Personenkreis vermietet, wobei in dem Betreiberkonzept für die Ferienwohnungen die Kulturveranstaltungen auf der Gutshofanlage klar im Vordergrund stehen. Neben Künstlern und Musikern soll auch Familien oder Nichtkünstlern die Möglichkeit gegeben werden das künstlerische und kulturelle Angebot der Gutsanlage und der Umgebung zu nutzen.

Im Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Altenkrempe beschreibt ein Zulässigkeitskatalog die zulässigen Nutzungen. Die Stahlberg Stiftung strebt an, im Gut Hasselburg Künstler anzusiedeln, und zwar nicht befristet sondern dauerhaft. Die Mietdauer hängt also nicht von der naturgemäß unterschiedlich langen Projektdauer verschiedener Kunstrichtungen (Malerei, Bildhauerei) ab, sondern von der Bereitschaft der Mieter, sich ggf. langfristig in die Künstlerkolonie Hasselburg einzubringen. Diese gewünschte Belegung kann nur ein langfristiges Bemühen sein. Künstler müssen angeworben werden, wobei auch vertretbare Mietkonditionen erreicht werden sollten.

Vor dem Hintergrund eines notwendigen tragfähigen Nutzungskonzeptes für die Gutsanlage hat die Gemeinde sich auch für die Zulassung allgemeiner Wohnnutzung entschieden. Als Gründe dafür können angeführt werden, dass bereits jetzt auf Gut Hasselburg gewohnt wird und die Kavaliershäuser und das Torhaus dienten auch früher bereits zu Wohnzwecken. Die Einnahmen aus der Vermietung der Wohnungen sind notwendig, um den Erhalt des bedeutsamen Kulturdenkmals Gut Hasselburg zu finanzieren.

Die Gemeinde Altenkrempe hält es für zwingend erforderlich für die vorhandene Bausubstanz auf Grundlage des Konzeptes der Stahlberg-Stiftung ausreichend Nutzungsmöglichkeiten zu ermöglichen. Auch vor dem Hintergrund des Städtebau- und Raumordnungsrechts, wonach der Außenbereich größtmöglich zu schonen und eine dezentrale Konzentration der wohnbaulichen Entwicklung das Ziel ist, sollen im Plangebiet Nutzungsmöglichkeiten sowohl für Ferienwohnungen als auch für reguläre Wohnungen geschaffen werden. Es ist nicht Ziel der Gemeinde zusätzliche Bausubstanz zu schaffen, sondern die vorhandene, denkmalgeschützte Bausubstanz dauerhaft einer sinnvollen Nutzung zuzuführen. Dabei sind auch wirtschaftliche Belange von großer Bedeutung.

An der öffentlichen Zufahrtsstraße zur Gutsanlage wird ebenfalls ein Sondergebiet dargestellt, welches zur Unterbringung der erforderlichen Stellplätze dienen soll. Bereits im Rahmen der 2. Flächennutzungsplanänderung für Sonderveranstaltungen des Schleswig-Holstein Musik Festivals (SHMF) waren hier Stellplätze zulässig.

Die denkmalgeschützten Grünflächen zwischen beiden Sondergebieten werden als Grünfläche - Parkanlage - dargestellt.

3.1.1 Auswirkungen der Planung auf die weitere Siedlungsentwicklung der Gemeinde

Nach Auskunft der Landesplanungsbehörde am 24.08.2011 bestanden in der Gemeinde zum 31.12.2009 467 Wohneinheiten

Der landesplanerische Entwicklungsrahmen beträgt maximal 10%, entsprechend 47 zusätzliche Wohneinheiten.

Baufertigstellungen im Jahr 2010 -7 Wohneinheiten

Verbleibender Spielraum 40 Wohneinheiten

In einem möglichen neuen Baugebiet werden Baugrundstücke i. d. R. überschlägig mit 1,3 Wohneinheiten angesetzt. Eine Überprüfung am 01.09.2011 ergab jedoch eine Ausnutzung im Wohnquartier „Kirchblick“ (Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Altenkrempe) eine Belegung von einer Wohneinheit je Baugrundstück. Dieser realistische Wert sollte daher auch bei Siedlungsplanungen Anwendung finden. Gemäß Landesentwicklungsplan S-H 2010, Ziffer 2.5.2 Absatz 6 müssen die Gemeinden, bevor diese weitere Baugebiete planen, auch die Bauflächenpotenziale in der Gemeinde ermitteln und bewerten. Hier ist insbesondere der Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Altenkrempe für den Ort Stolpe zu nennen, der hier noch *acht* frei Baugrundstücke aufweist.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 9 werden optional zusätzlich fünf Wohneinheiten geplant, deren Umsetzung nach der derzeitigen Sachlage erst in 15 Jahren realisiert werden kann, da die Kavaliershäuser derzeit noch für andere Nutzungszwecke verpachtet sind.

4 Emissionen und Immissionen

Zum Bebauungsplan Nr. 9 und somit auch maßgeblich für die 10. Flächennutzungsplanänderung, liegt eine Schalltechnische Untersuchung vor:

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Altenkrempe“, Projektnummer: 11088.01, Lairm Consult GmbH, Hauptstraße 45, 22941 Hammoor, 12. Dezember 2011.

Die darin enthaltenen Vorschläge für Festsetzungen wurden von der Gemeinde Altenkempe sorgfältig geprüft und inhaltlich in den parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 9 übernommen. Nachts kommt es zu Überschreitung der Immissionsgrenzwerte aufgrund von bestehenden Verkehrslärm. Im Zuge dessen erfolgt eine Festsetzung zum Immissionsschutz für Aufenthaltsräume.

Im Rahmen der als Anlage zum Bebauungsplan Nr. 9 beigefügten schalltechnischen Untersuchung wurden die zu erwartenden schallschutzrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens aufgezeigt und beurteilt. Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1, „*Schallschutz im Städtebau*“, wobei zwischen gewerblichem Lärm und Verkehrslärm unterschieden wird. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16, BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren.

Die Nutzung der Gutshofanlage bzw. dessen Stellplatzanlage für Kultur- und sonstige Veranstaltungen stellt eine Freizeitnutzung dar. Gemäß DIN 18005, Teil I ist Lärm von Freizeitanlagen nach den entsprechenden Ländervorschriften zu beurteilen. Dementsprechend wird die Freizeitlärm-Richtlinie des Landes Schleswig-Holstein herangezogen.

Freizeitlärm

Zur Ermittlung der Immissionen durch die geplante Nutzung des Gutes Hasselburg wurden die Beurteilungspegel aus drei Lastfällen an einigen maßgebenden Immissionsorten innerhalb und außerhalb des Plangeltungsbereiches ermittelt. Zusammenfassend sind für die maßgebenden Lastfälle folgende Ergebnisse festzustellen:

- Lastfall 1: nachts (lauteste Stunde zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr)
 - Sowohl an der vorhandenen Wohnbebauung außerhalb des Plangeltungsbereiches als auch an der geplanten Wohnbebauung innerhalb des Plangeltungsbereiches wird der geltende Immissionsrichtwert für Mischgebiete von 45 dB(A) nachts eingehalten. Verbleibende rechnerische Überschreitungen von bis zu 0,4 dB(A) liegen innerhalb der Rechen- und Rundungsgenauigkeit und sind somit nicht beurteilungsrelevant.
- Lastfall 2: sonn- und feiertags innerhalb der Ruhezeiten (13.00 Uhr bis 15.00 Uhr)
 - An den berücksichtigten Immissionsorten außerhalb und innerhalb des Plangeltungsbereiches wird unter Berücksichtigung von 200 Personen auf

der Außenterrasse, einer Veranstaltung innerhalb der Konzertscheune und jeweils einem kompletten Stellplatzwechsel innerhalb der Ruhezeiten der Immissionsrichtwert für Mischgebiete von 55 dB(A) tags eingehalten.

- Lastfall 3: seltenes Ereignis nachts (lauteste Stunde zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr)
 - Im Nachtzeitraum (lauteste Stunde nachts) wird unter Berücksichtigung einer kompletten Stellplatzleerung der Immissionsrichtwert für seltene Ereignisse für Mischgebiete von 55 dB(A) nachts an der maßgeblichen schutzbedürftigen *Bebauung außerhalb sowie innerhalb des Plangeltungsbereiches sicher eingehalten.*²

Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung (Anlage) wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm auf den maßgeblichen Straßenabschnitten ermittelt. Zur Berücksichtigung des B-Plan-induzierten Zusatzverkehrs erfolgte eine Abschätzung der zu erwartenden Verkehre auf Grundlage aktueller Fachliteratur. Die Angaben für die DB-Strecke Lübeck — Puttgarden wurden bei der DB AG erfragt (Prognosehorizont 2025). Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-90 für den Straßenverkehrslärm und der SCHALL 03 für den Schienenverkehrslärm. Zusammenfassend ist festzustellen, dass trotz der Zunahmen, die u. a. deutlich über 3 dB(A) liegen, die Orientierungswerte für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts an der umliegenden Bebauung überwiegend und die Immissionsgrenzwerte für Mischgebiete von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts eingehalten werden. Die Zunahmen durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr sind somit nicht beurteilungsrelevant und aus Sicht der Gemeinde Altenkrempe für die Anwohner zumutbar.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches wird auf den Baugrenzen und -linien im SO-1 sowie im SO-2 im Tagesabschnitt der Orientierungswert für Mischgebiete von 60 dB(A) eingehalten. Der Orientierungswert für Mischgebiete von 50 dB(A) nachts wird im SO-1 überwiegend eingehalten, im SO-2 jedoch überschritten.

² Ergänzt nach den Hinweisen zur Genehmigung der 10. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Altenkrempe durch das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein vom 27.01.2012, Az.: IV 263-512.111-55.2 (10.Ä.)

Die geltenden Im-missionsgrenzwerte für Mischgebiete von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts werden im SO-1 eingehalten. Innerhalb des SO-2 wird der Immissionsgrenzwert von 54 dB(A) nachts zwar überschritten, da auf dieser Fläche jedoch keine schutzbedürftigen Nutzungen (Stellplatzanlage) geplant sind, sind die Überschreitungen nicht beurteilungsrelevant. Bei der Beurteilung von Außenwohnbereichen kann festgestellt werden, dass im gesamten Plangeltungsbereich der Orientierungswert für Mischgebiete von 60 dB(A) innerhalb möglicher Außenwohnbereiche um nicht mehr als 3 dB(A) überschritten wird.

5 Ver- und Entsorgung

In dem Gebiet verlaufen diverse Leitungen und Kabel der ZVO Gruppe und ggf. kann es zu Konflikten mit diesen Anlagen kommen.

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich das Verbandsgewässer Nr.1.9.8 (Gewässer II. Ordnung) des Wasser- und Bodenverbandes Neustädter Binnenwasser teilweise als verrohrte Gewässerstrecke.

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch das Netz der EON Hanse AG.

5.2 Wasserver- und -entsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt aus dem vorhandenen und zu ergänzenden Trinkwassernetz des Zweckverbandes Ostholstein.

Für die Abwasserentsorgung ist der Zweckverband Ostholstein zuständig.

Das anfallende Oberflächenwasser kann in die vorhandene Gewässer bzw. den Hausteich geleitet werden. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist schadlos abzuführen. Bei Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer gelten die Vorschriften §§ 8-10 und 13 Wasserhaushaltsgesetz –WHG- i.V. §§ 21, 31 Landeswassergesetz in der z.Zt. gültigen Fassung.

5.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.4 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Altenkrempe wird durch die Freiwillige Feuerwehr“ gewährleistet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Verwaltungsvorschrift über

die Löschwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Dieses kann im Bedarfsfall aus dem vorhandenen Gewässer entnommen werden. Der Hofgraben wird im nordwestlichen Bereich an der Weggabelung Stolper Weg/Sandfeld als Löschwasserteich gemäß DIN 14210 ausgebaut. Frostfreie Entnahmestellen müssen beidseitig des Grabens errichtet werden. Eine ausreichende Schwankungsreserve wird sichergestellt, durch eine Wasserzufuhr aus der Oberflächenentwässerung und einem Pumpwerk. Im Übrigen wird auf den Erlass zu Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung vom 30. August 2010 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen. Danach ist der Löschwasserbedarf durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

5.5 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

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

Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde Altenkrempe für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist:

6.1 Einleitung

6.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Die Gutshofanlage Hasselburg (einschließlich der Ländereien) wurde an einen neuen Eigentümer verkauft und ein Großteil des baulichen Bestandes soll nun einer neuen kulturellen Nutzung zugeführt werden. Planungsziel ist die Ausweisung eines Sondergebietes welches die zukünftigen kulturellen Nutzungen sowie ergänzendes (Ferien-) Wohnen auf dem Gutshof planungsrechtlich absichert.

Bedarf an Grund und Boden

Bei einer Realisierung der Planungen können bis zu rund 8.264 m² Boden versiegelt werden.

Ein besonderes „Unfallrisiko“, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien“ besteht nicht. Außerdem erfolgt keine über das übliche Maß hinausgehende Abfallerzeugung. Bei einer Nutzung des Geländes erfolgen Lärmemissionen.

6.1.2 Darstellung der in den 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 berücksichtigt wurden.

Landesnaturenschutzgesetz

Die Ziele des Umweltschutzes sind in § 1, § 2, § 12, § 25 im Zusammenhang mit § 34 des LNatSchG definiert. Die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und die natürlichen Landschaftsstrukturen wurden soweit wie möglich erhalten. Alle

möglichen Maßnahmen zum Schutz und zur Verbesserung des Klimas wurden berücksichtigt (Berücksichtigung von Flächen für Maßnahmen, Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau). Beeinträchtigungen des Erlebnis- und Erholungswertes der Landschaft wurden soweit wie möglich vermieden. Alle ausgleichspflichtigen Eingriffe in Natur und Landschaft werden schutzgutbezogen ausgeglichen. Der Biotopverbund ist von dem Vorhaben nicht betroffen.

Baugesetzbuch

Die Ziele des Umweltschutzes sind in § 1 und § 1a beschrieben. Durch die optimale und maximale Nutzung der Sondergebietsfläche wird sparsam mit Grund und Boden umgegangen, unnötige Versiegelungen vermieden und eine Zersiedelung der Landschaft bzw. eine Ausdehnung der Sondergebietsflächen verhindert. Durch die Berücksichtigung der TA-Lärm / DIN ISO 9613-2 werden gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet.

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

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

6.2.1.1 Naturhaushalt

Die Flächen im Geltungsbereich werden derzeit teilweise landwirtschaftlich genutzt (Acker) und die Hofanlage selbst wird kulturell genutzt.

Boden

Die natürliche Ertragsfähigkeit der umliegenden Ackerflächen und im Plangebiet selbst werden als mittelmäßig eingestuft. Der Boden ist – aufgrund der intensiven Grünlandnutzung – anthropogen verändert; wenn auch deutlich geringer als bei versiegelten Flächen.

Wasser

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich diverse Oberflächengewässer. Unter anderem die Grabenanlage des Gutes Hasselburg, die nördlich und südlich, bzw. durch das westliche Sondergebiet verläuft. Sowie der ehemalige Hausteich, zwischen den Sondergebieten innerhalb der Grünfläche - Parkanlage -.

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich das Verbandsgewässer Nr.1.9.8 (Gewässer II. Ordnung) des Wasser- und Bodenverbandes Neustädter Binnenwasser teilweise als verrohrte Gewässerstrecke.

Klima / Luft

Das Klima des Gebietes wird durch die Nord- und Ostsee geprägt: Es handelt sich um ein gemäßigtes, feucht-temperiertes, ozeanisches Klima. Bei einem Vergleich der klimatischen Situation im Vorhabengebiet mit sonstigen Freilandverhältnissen, kann davon ausgegangen werden, dass das Klima im Vorhabengebiet nicht verändert ist. Aufgrund der räumlichen Lage und im Zusammenhang mit der Flächennutzung - kommt es im Vorhabengebiet zu einer höheren nächtlichen Abkühlung und einer - im Vergleich zu besiedelten Bereichen - häufigeren Taubildung (Kaltluftentstehungsgebiet). Detaillierte Daten zur Luftqualität liegen nicht vor. Emittenten sind der private Hausbrand sowie der Kraftfahrzeugverkehr. Die derzeitige Belastung der Luft durch Schadstoffe ist als gering belastet bis unbelastet einzustufen.

Tiere und Pflanzen

Detaillierte floristische und faunistische Bestandsaufnahmen liegen nicht vor. Die

derzeitige Vegetation im Geltungsbereich weicht aufgrund der bestehenden Nutzungen wesentlich von der potenziell natürlichen Vegetation ab. Aufgrund der teilweise intensiven landwirtschaftlichen Flächennutzung kann davon ausgegangen werden, dass der Acker keinen Lebensraum für Brutvögel, Amphibien, Libellen, Reptilien, Fledermäuse, Heuschrecken, Schmetterlinge, Heuschrecken, Käfer (nur streng geschützte Arten) darstellt.

Zusätzlich wurde ein tierökologisches Gutachten für den geplanten Umbau der Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches erstellt, welches darstellt, dass keine (artenschutzrechtlichen) Konflikte zu erwarten sind. Auszug aus dem Gutachten:

„Die Untersuchung der vier Gebäude der Gutshofanlage Hasselburg, an denen Umbaumaßnahmen geplant sind, erbrachte als Ergebnis Hinweise für mehrere alte Nester in Nischen, ein aktuell nicht besetztes Fledermausquartier (wahrscheinlich der Breitflügelfledermaus) im Dachbodenbereich des Torhauses und ein besetztes Nest mit 3 Jungvögeln der Amsel sowie ein anzunehmendes Jagdhabitat des Waldkauzes im Schafstall.

Der ehemalige Schafstall soll in Zukunft die Energiezentrale für Gut Hasselburg beinhalten sowie weitere Nebenräume der kulturellen Nutzungen. Das Dach weist seit langem größere Öffnungen auf, die innere Holzkonstruktion für Zwischendecke und Dachtragwerk wird weitestgehend als marode und abgängig eingestuft. Daher ist es vorgesehen bei einem Umbau für die geplante neue Nutzung nur die 4 Außenwände stehen zu lassen und dafür von innen zu stabilisieren. Das Dach soll komplett erneuert und geschlossen werden. Die Nestlingsdauer beträgt bei Amseln 12 bis 15 Tage (SÜDBECK et al. 2005). Die Jungvögel des besetzten Nestes hatten schon eine Größe erreicht, aufgrund derer davon ausgegangen werden kann, dass die Nestlingsdauer maximal noch eine Woche andauert. Zu Beginn der geplanten Baumaßnahmen ist also davon auszugehen, dass die Jungvögel bereits das Nest verlassen haben. Ein Eintreten des Tötungsverbot nach §44 (1) Nr. 1 BNatSchG ergibt sich hieraus folglich nicht.

Das anzunehmende Jagdhabitat des Waldkauzes wird durch die Umbaumaßnahmen verloren gehen. Der Waldkauz ist jedoch eine der häufigsten Eulenarten in Schleswig-Holstein. In den Roten Listen von Deutschland (MEINIG et al. 2009) und Schleswig-Holstein (MLUR 2010) wird er als ungefährdet geführt. Der Verlust des Jagdhabitates stellt keinen Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Lebensstätten) dar, da dieses keine essentielle Funktion im Jahreslebensraumgefüge darstellt. Auch eine erhebliche Störung liegt nicht vor (Störungsverbot §44 (1) Nr. 2 BNatSchG), da durch die Störung nicht mit einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population des Waldkauzes zu rechnen ist.

Der Dachbodenbereich des Torhauses soll nur zu einem sehr geringen Teil im Giebelbereich des Südflügels ausgebaut werden, allerdings hält der Tragwerksplaner es für erforderlich, das ganze Dach abschnittsweise abzudecken, einen Sparren jeweils zwischen die bestehenden Sparren zu setzen und eine neue Unterspannbahn einzubauen um anschließend Dachziegel darauf wieder zu verlegen. Das ermittelte (zur Zeit nicht besetzte) Fledermausquartier befindet sich im mittleren Teil des Torhauses im Dachbodenbereich. Da das Fledermausquartier zurzeit nicht besetzt ist, ist durch die Baumaßnahmen nicht mit einer Tötung oder erheblichen Störung von Fledermäusen zu rechnen. Jedoch könnten durch die Neudeckung des Daches bestehende Einflugmöglichkeiten verschlossen werden. Damit würde der Dachboden als Quartier wegfallen. Bei der neuen Dachdeckung sollte deshalb eine Einflugöffnung für Fledermäuse im Bereich des Daches Torhaus Mitte vorgesehen werden, um den Verlust des Quartierstandortes zu verhindern. Dies könnte z.B. durch eine Lüftergaube aus Zinkblech oder eine Schleppgaube erfolgen (näheres hierzu siehe Anhang 4.2).

Falls die zahlreichen Nischen des Schafstalles und Kuhhauses durch die Umbaumaßnahmen verloren gehen, wäre es wünschenswert, wenn Ersatzquartiere (Nisthilfen für nischenbewohnende Vögel; siehe Anhang) in der näheren Umgebung angebracht werden würden, aus artenschutzrechtlicher Sicht ist dies jedoch nicht zwingend erforderlich.

Somit stehen den geplanten Umbaumaßnahmen hinsichtlich der Artenschutz – Verbote des § 44 BNatSchG keine unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Hindernisse bezüglich Vögel und Fledermäusen entgegen und bei Einhaltung der oben beschriebenen Maßnahme (Einbau einer Einflugöffnung im Dachbodenbereich Torhaus-Mitte) kommt es durch die geplanten Umbaumaßnahmen aus gutachterlicher Sicht nicht zum Eintreten eines Verbotstatbestandes gemäß § 44 BnatSchG.“¹

Landschaft

Die Umgebung des Plangebietes ist durch eine flache, sanfte reliefierte Landschaft geprägt. Im Norden und im Süden des Plangebietes zeichnet sich der Landschaftsraum durch großflächige Ackerflächen aus. Die Horizontkulisse wird durch linear verlaufende Gehölzstrukturen gebildet und gibt der Landschaft einen ästhetischen Rahmen. Prägend hierbei ist die Allee entlang des Zufahrtsdammes.

6.2.1.2 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes und sonstige Schutzgebiete

Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile oder Flächen mit einer einstweiligen Sicherung kommen in den Geltungsbereichen sowie im räumlichen, funktionalen Zusammenhang zur 10. Flächennutzungsplanänderung nicht vor. Das Plangebiet liegt außerhalb von Naturparks oder Naturerlebnisräumen. Eine Nebenverbundachse verläuft südlich des Hofes Hasselburg. Südlich des Plangebietes schließt sich der Buchenwald „Hörsten“, als gesetzlich geschütztes Biotop nach § 21 LNatschG an.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist die „Kremper Au“ in etwa 350 m östlich des Plangebietes, allerdings jenseits der Milchstraße (Landesstraße 216). Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet und Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung ist in 1 km Entfernung zum Plangebiet, das „NSG Neustädter Binnenwasser“.

6.2.1.3 Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Schallimmissionen bestehen von der im Osten verlaufende Landesstraße 216. Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Erholungsgebieten. Basierend auf dem Gutachten sind an wenigen Tagen im Jahr mit höheren Beurteilungspegeln aufgrund von nächtlichen Veranstaltungen zu rechnen, die allerdings zu den seltenen Ereignissen im Jahr zu zählen sind. Nachts kommt es zu Überschreitung der Immissionsgrenzwerte aufgrund von bestehenden Verkehrslärm. Im Zuge dessen erfolgt eine Festsetzung zum Immissionsschutz für Aufenthaltsräume. In Bezug auf Luftverschmutzungen werden alle Richtwerte eingehalten.

6.2.1.4 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich der 10. Flächennutzungsplanänderung kommen keine archäologischen Kulturdenkmäler vor. Die landwirtschaftliche Fläche stellt einen Sachwert dar.

6.2.1.5 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzes

Landschaftsplan

¹ Auszug aus dem „Tierökologisches Gutachten im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Altenkrempe für den geplanten Umbau von Gebäuden auf der Gutshofanlage Hasselburg, Altenkrempe“ im Auftrag der Stahlberg-Stiftung, vom 18.07.2011.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Altenkrempe aus dem Jahr 1980 setzt für das Plangebiet keine spezifischen Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft vor. Der Landschaftsplan beschreibt aber für das Gut Hasselburg in seiner Karte 3 als Ziel den Ausbau zur Spiel- und Erholungsanlage.

Wasserschutz

Der Geltungsbereich 10. Flächennutzungsplanänderung liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten, Wasserschongebieten oder Heilquellenschutzgebieten. Auch sind keine Schutz- oder Schongebiete für diesen Bereich in Planung.

Abfall- und Immissionsschutz

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Flächen mit Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.

6.2.1.6 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

Im Geltungsbereich sind keine Flächen bekannt, in denen die festgelegten Umweltqualitätsnormen der Rahmenrichtlinie Luft (96/92 EG) überschritten werden.

6.2.1.7 Wechselwirkungen zwischen den Komponenten des Naturhaushaltes, Mensch/ Bevölkerung, Kultur und sonstige Sachgüter

Grundsätzlich bestehen zwischen den Komponenten des „Naturhaushaltes“, „Mensch/ Bevölkerung“, „Kultur und sonstige Sachgüter“ differenzierte und unterschiedlich starke Wechselwirkungen. Wechselwirkungen sind z. B.:

- Die Auswirkungen des Klimas (Niederschlagsmengen und Temperaturmittelwerte) auf die Bodenbildung und auf die Bodenentwicklung.
- Die Bodeneigenschaften und / oder das Klima auf die natürlichen oder anthropogenen Pflanzengesellschaften.
- Die Auswirkung der Bodenart auf die Biotoptypen.
- Der Grundwasserstand auf den Pflanzenbewuchs.

Außerdem kann festgestellt werden, dass jede Veränderung innerhalb eines Schutzgutes Auswirkungen auf ein oder mehrere andere Schutzgüter hat. So beeinflusst z.B.:

- Die Versiegelung von Boden die Grundwasserneubildungsrate und das Klima.
- Der flächendeckende Eintrag von Säurebildnern aus der Luft die Puffer- und Filterfunktionen des Bodens und damit die Grundwasserqualität aber auch die natürliche Vegetation.
- Die flächendeckende Eutrophierung der Landschaft erheblich die Zusammensetzung der Pflanzengesellschaften und das Wachstum der Pflanzen.

Zwischen den Komponenten des „Naturhaushaltes“, „Mensch/ Bevölkerung“, „Kultur und sonstige Sachgüter“ bestehen innerhalb des Geltungsbereiches der 10. Flächennutzungsplanänderung keine besonderen Wechselwirkungen.

6.2.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen / Merkmale der möglichen Auswirkungen

Naturhaushalt

Eine Realisierung der Planungen wirkt sich negativ auf das Schutzgut „Boden“ aus, da derzeit unversiegelter Boden versiegelt wird (bis zu rund 8.264 m²). Durch die Versiegelungen werden das Bodenleben und die Funktion des Bodens als Nährstoff- und Wasserspeicher, Schadstofffilter und -puffer sowie als Archiv der Natur- und Kul-

turgeschichte zerstört.

Die Versiegelungen wirken sich in der Summe negativ auf das Schutzgut „Wasser“ aus, da das von den befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser innerhalb des Geltungsbereiches nicht mehr zur Versickerung gelangt.

Das Klima wird sich in den Geltungsbereichen verändern (höhere Mitteltemperatur, geringere Abkühlung in den Abend- und Nachtstunden), da eine Freifläche versiegelt wird. Über den Geltungsbereich hinausgehende Veränderungen, die sich negativ auf die angrenzenden Siedlungsflächen auswirken können, sind nicht zu erwarten.

Das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ wird bei einer Realisierung der Planungen beeinträchtigt, da die Bedeutung der Vorhabenflächen noch weiter reduziert wird.

Unter Berücksichtigung der Bestandsituation sind besonders schwere Umweltauswirkungen bei einer Realisierung des Vorhabens nicht zu erwarten. Die Umweltauswirkungen sind aber dauerhaft und nur sehr langfristig reversibel.

Wirkungsgefüge

Zwischen den Schutzgütern „Boden“, „Wasser“ und „Tiere und Pflanzen“ kommen keine besonderen Wechselwirkungen vor.

Landschaft

Das Landschaftsbild im Vorhabengebiet wird sich bei der Realisierung der Planungen von einer Kulturlandschaft (Typ: Agrarlandschaft) zu einer Sondergebietsfläche mit großflächiger Versiegelung und ohne eine nennenswerte Höhenentwicklung verändern. Durch die bestehende Allee und einer Eingrünung der Stellplatzanlage wird das Vorhaben landschaftsgerecht eingebunden.

Aufgrund des o. g. Sachverhaltes sind besonders schwere Umweltauswirkungen nicht zu erwarten. Die Auswirkungen sind aber dauerhaft; bei einem Rückbau des Vorhabens aber reversibel.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt im Geltungsbereich wird sich bei einer Realisierung des Vorhabens auf der Vorhabenfläche – bei einem Vergleich mit der heutigen Situation – noch weiter verringern.

Aufgrund des o. g. Sachverhaltes sind besonders schwere Umweltauswirkungen nicht zu erwarten. Die Auswirkungen sind aber dauerhaft; bei einem Rückbau des Vorhabens aber reversibel.

6.2.2.2 Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Eine Beeinträchtigung der FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete kann – aufgrund der Entfernung – ausgeschlossen werden.

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

Eine Realisierung der Planungen im Geltungsbereich der 10. Flächennutzungsplanänderung hat keine messbaren negativen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, da alle Richtwerte eingehalten werden können.

6.2.2.4 Umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Eine Realisierung der Planungen im Geltungsbereich der 10. Flächennutzungsplanänderung hat keine negativen Auswirkungen auf die Kulturgüter. Eine ackerbaulich

nutzbare Fläche wird aber in Zukunft nicht mehr zur Produktion von Lebensmitteln genutzt werden können. Dem steht der Erhalt und Wiedernutzbarmachung eines wichtigen Kulturgutes der Gemeinde Altenkrempe.

6.2.2.5 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Alle Emissionsrichtwerte können eingehalten werden. Eine ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle ist gewährleistet.

6.2.2.6 Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Grundsätzlich wird die Nutzung erneuerbarer Energien nicht ausgeschlossen.

6.2.2.7 Die Wechselwirkungen zwischen den Komponenten des Naturhaushaltes, Mensch/ Bevölkerung, Kultur und sonstige Sachgüter

Zwischen den Komponenten des „Naturhaushaltes“, „Mensch/ Bevölkerung“, „Kultur und sonstige Sachgüter“ bestehen innerhalb des Geltungsbereiches der 10. Flächennutzungsplanänderung keine besonderen Wechselwirkungen.

6.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei einer Umsetzung der Darstellungen der 10. Flächennutzungsplanänderung wird sich der Umweltzustand auf den Vorhabenflächen in Bezug auf die Schutzgüter „Boden“, „Wasser“ und „Landschaft“ verschlechtern, weil derzeitig unversiegelter Boden versiegelt wird. Bei Nichtdurchführung der Planungen würden die Vorhabenflächen weiterhin als Acker bzw. als Hoffläche genutzt werden.

6.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

6.2.4.1 Vermeidung und Minderung

- Verwendung von wasser- und luftdurchlässigen Oberflächenbefestigungen für die Stellplätze.
- Verwendung von gebietstypischen und standortgerechten Gehölzen.

6.2.4.2 Ausgleich für die voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes

- Entsiegelung einer betonierten Fläche innerhalb des Plangebietes (siehe hierzu Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Altenkrempe).

6.2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.

Bei einer Beibehaltung der Planungsziele bestehen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

6.3 Zusätzliche Angaben

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

„Technische Verfahren“ sind im Rahmen der Umweltprüfung nicht verwendet worden. In der Summe sind keine erheblichen Schwierigkeiten aufgetreten.

6.3.2 Monitoring (gemäß § 4c BauGB); Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur

Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Die Überwachung der Umweltauswirkungen erfolgt im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben.

6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Bei einer Realisierung der Planungen gemäß der Darstellung der 10. Flächennutzungsplanänderung erfolgen negativen Auswirkungen auf die Umwelt (Schutzgut „Boden“, „Wasser, „Landschaftsbild“). Besonders schwere Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten. Die Umweltauswirkungen sind dauerhaft; bei einem Rückbau des Vorhabens aber reversibel. Die o. g. erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt werden durch Kompensationsmaßnahmen kompensiert. Zur Kompensation der Eingriffe wird innerhalb des Plangebietes eine ca. 4.582 m² große versiegelte Fläche entsiegelt (siehe hierzu Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Altenkrempe).

7 Hinweise

7.1 Denkmalschutz

Maßnahmen an der denkmalgeschützten Substanz gelisteter Gebäude und Objekte sind mit den Denkmalschutzbehörden abzustimmen.

Die Gestaltungsplanung der Stellplatzanlage ist im Hinblick auf raumbildende Elemente, z. B. die geplante Anpflanzung von Bäumen oder Großgrün, mit den Denkmalschutzbehörden abzustimmen. Der Umgebungsschutzbereich der denkmalgeschützten Lindenallee ist zu wahren (§ 9 (1) 3 DSchG).

7.2 Bodenschutz

Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden bildet die Bundesbodenschutzverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen – Technische Regeln – „ (Stand 2003). Es sind ausschließliche Böden im Sinne dieser Richtlinie zugelassen.

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“.

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.

8 Beschluss der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Altenkrempe am 07.12.2011 gebilligt.

Altenkrempe, den 23.02.2012

Siegel

(Zink)
- Bürgermeister -