

# **BEGRÜNDUNG**

## **ZUM**

### **BEBAUUNGSPLAN NR. 32**

#### **DER GEMEINDE BOSAU**

FÜR DAS GEBIET

AM SÜDLICHEN ORTSRAND VON BOSAU,

WESTLICH DER STADTBEKER STRAÙE (K 32)

- JUGENDFREIZEITSTÄTTE DJO-HEIM -

---

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 (2) 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**

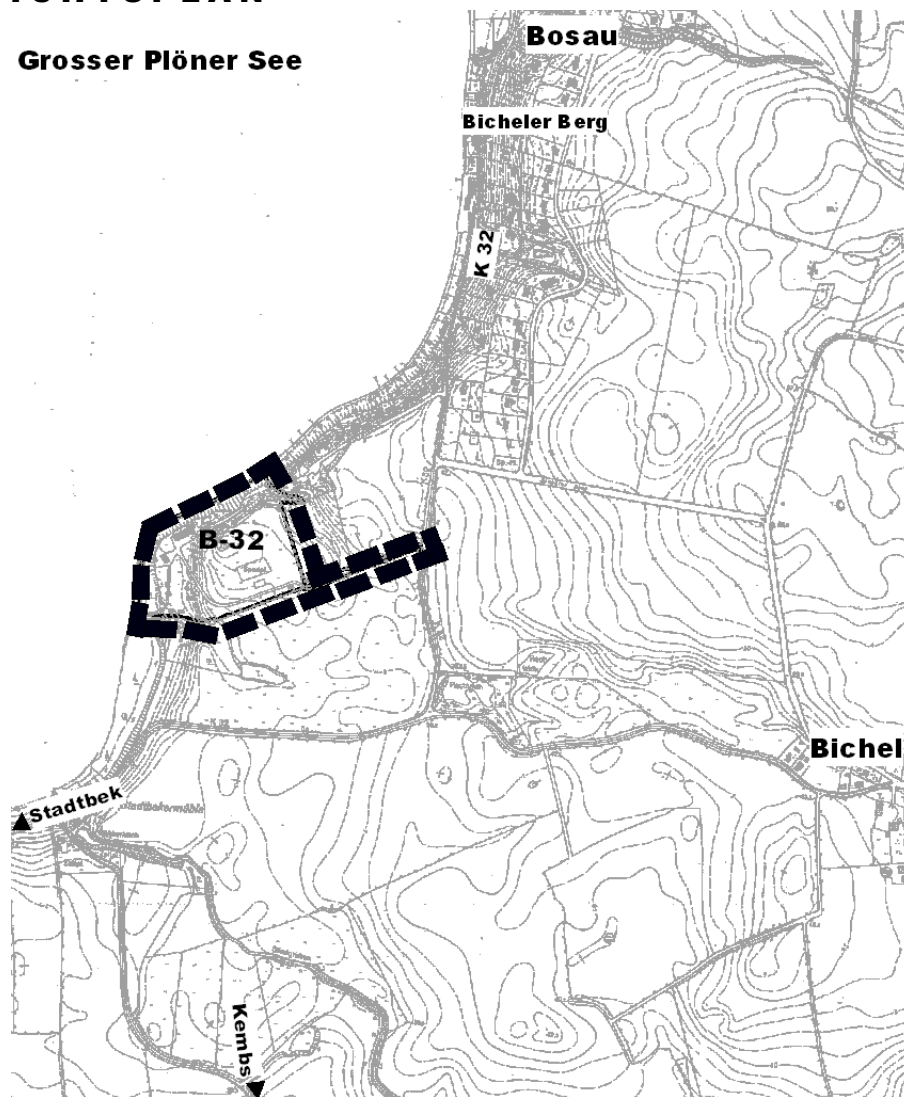
BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN,  
E-MAIL: INFO@PLOH.DE

**O S T H O L S T E I N**

TEL: 04521/ 7917-0, FAX: 7917-17  
WWW.PLANUNGSBUEROOSTHOLSTEIN.DE

## ÜBERSICHTSPLAN

Grosser Plöner See



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Vorbemerkung/ Planungserfordernis</b>	<b>3</b>
1.1	Rechtliche Bindungen	3
1.2	Planungserfordernis/ Planungsziele	5
<b>2</b>	<b>Bestandsaufnahme</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>Planung</b>	<b>7</b>
3.1.1	Bebauung	7
3.1.2	Art der baulichen Nutzung	7
3.1.3	Maß der baulichen Nutzung	8
3.1.4	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	8
3.1.5	Sonstige Festsetzungen	8
3.2	Erschließung	8
3.3	Grünplanung	9
3.3.1	Eingriff und Ausgleich	9
3.3.2	Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung	9

<b>4</b>	<b>Immissionen und Emissionen</b>	<b>9</b>
<b>5</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>10</b>
5.1	Stromversorgung	10
5.2	Wasserver- / und -entsorgung	10
5.3	Müllentsorgung	10
5.4	Löschwasserversorgung	10
<b>6</b>	<b>Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB</b>	<b>10</b>
6.1	Einleitung	11
6.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	12
6.3	Zusätzliche Angaben	18
<b>7</b>	<b>Hinweise</b>	<b>19</b>
7.1	Bodenschutz	19
7.2	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein	20
<b>8</b>	<b>Bodenordnende und sonstige Maßnahmen</b>	<b>20</b>
<b>9</b>	<b>Kosten</b>	<b>20</b>
<b>10</b>	<b>Beschluss der Begründung</b>	<b>20</b>

**Anlage 1:** Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft zum Bebauungsplan Nr. 32, FFH-Verträglichkeitsprüfung

---

## **B E G R Ü N D U N G**

zum Bebauungsplan Nr. 32 der Gemeinde Bosau für das Gebiet am südlichen Ortsrand von Bosau, westlich der Stadtbeker Straße (K 32) - Jugendfreizeitstätte DJO-Heim -.

### **1 Vorbemerkung/ Planungserfordernis**

#### **1.1 Rechtliche Bindungen**

Der wirksame Flächennutzungsplan wie auch der Landschaftsplan der Gemeinde Bosau von 1997 weisen das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche aus.

Im Parallelverfahren wird die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Landschaftsplanes war die Jugendfreizeitstätte bereits vorhanden. Die Planung entspricht dem Landschaftsplan.

Im Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein 1998 ist das gesamte Gemeindegebiet als ländlicher Raum ausgewiesen. Zudem ist es dem Raum mit besonderer

Eignung für Fremdenverkehr und Erholung zugewiesen.

Der Regionalplan II ordnet die Gemeinde Bosau dem ländlichen Raum zu. Der Landschaftsraum am Großen Plöner See ist danach ein „*Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung*“. Dem Ort Hutzfeld wird eine „*ergänzende, überörtliche Versorgungsfunktion in ländlichen Räumen*“ zugewiesen.

Nach dem Regionalplan, Ziffer 4.3 Ländliche Räume, sollen die regional unterschiedlichen Entwicklungspotenziale der ländlichen Räume, insbesondere auch im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit genutzt und weiterentwickelt werden. Naherholung und Tourismus sollen auch im Binnenland weiterentwickelt werden. Dabei kommt der Verknüpfung der touristischen Gebiete im Binnenland und an der Küste besondere Bedeutung zu.

Für die Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (Ziffer 5., Regionale Freiraumstruktur, Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft und Vorranggebiete für den Naturschutz.) gelten folgende Grundsätze:

*(G) Die Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (Vorbehaltsgebiete) umfassen naturbetonte Lebensräume im Planungsgebiet zum Schutz gefährdeter Tier- und Pflanzenarten und dienen der Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes. ... In den Gebieten mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft ist bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen dem Naturschutz und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht beizumessen. In diesen Gebieten sollen Planungen und Maßnahmen nur durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten.*

Der Große Plöner See ist als EU-Vogelschutzgebiet ausgewiesen. Zudem grenzt das Plangebiet an das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 1828-392 „*Seen des mittleren Schwentinesystems und Umgebung*“, Stand: August 2006, (Quelle: LANU, siehe Umweltbericht).

Zum Zeitpunkt der Volkszählung 1987 hatte Hutzfeld 620 Einwohner und 215 Haushalte. In der Gemeinde Bosau bestanden am 31.12.1995 1.316 Wohnungen.

Die aktuellen Einwohnerzahlen in der Gemeinde stellen sich, mit Stand 05.01.2004, folgendermaßen dar:

Bosau	766 Einwohner
Hutzfeld	841 Einwohner
<b>Gesamt</b>	<b>3.651 Einwohner</b>

### Zum Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich wird begrenzt durch die Flurstücksgrenze/ das Seeufer des Großen Plöner Sees. Der See liegt im Kreis Plön und gehört zum Gebiet der Stadt Plön. Eine vorhandene, durch den Kreis Ostholstein genehmigte, Steganlage im See ist daher nicht mit in den Geltungsbereich einbezogen. Diese hat Bestandschutz. Die landseitige Versorgung/ Anbindung erfolgt im Plangebiet auf dem Gemeindegebiet Bosau.

### Unterschreitung des Waldabstandes:

Der Kreis Ostholstein, Fachdienst Bauordnung, hat mit Schreiben vom 25.07.2008, Az.: 01796-08-07, eine Ausnahmegenehmigung nach § 24 Landeswaldgesetz in Aussicht gestellt.

## **1.2 Planungserfordernis/ Planungsziele**

Planungsziel der Gemeinde Bosau ist die planungsrechtliche Sicherung des DJO-Heimes. Dieses liegt derzeit im unbeplanten Außenbereich nach § 35 BauGB und verfügt über keinerlei Planungs- und Investitionssicherheit.

Die DJO-Jugendfreizeitstätte ist ein wichtiger touristischer Betrieb in der Gemeinde Bosau mit hohen Übernachtungszahlen. Die DJO-Jugendfreizeitstätte dient vorrangig für Jugendliche. Untergeordnet erfolgt auch eine Nutzung von Erwachsenengruppen und für Familien. Ziel ist es das Übernachtungsangebot deutlich in seiner Qualität zu steigern (im Haupthaus 4-Bett-Zimmer mit eigenen Sanitärräumen).

Im Jahr 2006 waren 5.500 Kinder und Jugendliche im DJO-Heim zu Gast, bei insgesamt 22.000 Übernachtungen. Davon haben 1.800 Personen erlebnispädagogische Programme gebucht, 600 Segeln, 3.100 eine "normale" Freizeit (Konfirmanden, Vereine, Verbände).

Übernachtungsmöglichkeiten bestehen im Haupthaus (80 Personen), in Nur-Dach-Häusern (42 Personen, in heimeigenen Zelten, „Wohndosen“ (mobile Schlafstätten) sowie in Zelten im Teilbereich C.

### DJO-Jugendfreizeitstätte:

Die DJO-Deutsche Jugend in Europa, Landesverband Schleswig-Holstein ist Eigentümer der DJO-Jugendfreizeitstätte Bosau. Die DJO-Deutsche Jugend in Europa ist ein anerkannter freier Träger der Jugendhilfe und setzt sich für ein geeintes, demokratisches Europa ein, in dem der trennende Charakter von Grenzen überwunden ist. Zu den Angeboten der Jugendfreizeitstätte wird auf deren Homepage verwiesen:

<http://www.djo-bosau.de/>

Die DJO-Jugendfreizeitstätte Bosau ist mit ihrem Konzept, dem Haus und dem Gelände auf Kinder und Jugendliche und deren Betreuer, auf Familien sowie auf Vereine mit Schwerpunkt Jugendarbeit ausgerichtet. Die Ziele des Vereins sind u. a.

- Möglichkeiten der Begegnung zu schaffen durch verschiedene pädagogische Angebote
- die Vermittlung von respektvollem Umgang, Toleranz und Selbstbestimmung
- die interkulturelle Kommunikation zu fördern
- einen gewaltfreien Umgang miteinander zu erleben
- das Lernen und Erleben im Naturraum Plöner See
- die Vermittlung von Sport, Spiel und Spaß in der Natur

Es werden dazu Projekte mit folgenden Schwerpunkten angeboten:

- Erlebnispädagogik: Abenteuer- & Erlebniswochen
- Kreativität, Spiel und Spaß: Zirkus Kunterbunt, Piratenlager
- Mit dem Kanu unterwegs
- Ausflüge
- Segeln/ Segelausbildung
- Klassengemeinschaftswochen

Das Plangebiet liegt in direkter Nachbarschaft zum geplanten Standort eines Familienhospizes. Die Gemeinde Bosau hat bereits im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 grundsätzliche Abstimmungen zwischen den Vorhabenträgern beider Projekte herbeigeführt. Danach sind grundsätzlich Konflikte auszuschließen. Auch eine Hospizeinrichtung ist ein Ort des Lebens und nicht der Totenstille, der auch lebhafteste Aktivitäten der Jugendfreizeitstätte verträgt. Bei Berücksichtigung angemessener Umgangsformen miteinander sind Konflikte nicht zu befürchten. Auch gelten innerhalb der Jugendfreizeitstätte Regeln, die die (Nacht-) Ruhe aller Gäste gewährleisten. Zur Nutzung der vorhandenen Zufahrt durch die Jugendfreizeitstätte gibt es bereits rechtliche Regelungen.

## **2 Bestandsaufnahme**

Die Darstellungen und Festsetzungen in der Planzeichnung entsprechend im Wesentlichen der heutigen Situation zur Nutzung des Plangebietes. Es handelt sich um ein großzügiges Gelände mit intensiver Begrünung, die teilweise Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes ist. Biotopflächen werden in ihrem Bestand abgesichert und durch grünordnerische Maßnahmen geschützt.

Es wird auch auf die Anlage 1: Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft zum Bebauungsplan Nr. 32, FFH-Verträglichkeitsprüfung verwiesen.

### 3 Planung

Das Plangebiet setzt sich, wie folgt, zusammen:

SO Teilbereich A	5.464 m <sup>2</sup>	
SO Teilbereich B	3.227 m <sup>2</sup>	
SO Teilbereich C	13.886 m <sup>2</sup>	
Summe Sondergebiete		2,26 ha
Waldflächen	17.887 m <sup>2</sup>	1,79 ha
Grünflächen	11.720 m <sup>2</sup>	1,17 ha
Versorgungsfläche	1.010 m <sup>2</sup>	
Verkehrsfläche DJO-Heim	3.289 m <sup>2</sup>	
	134 m <sup>2</sup>	0,34 ha
<b>Größe Plangebiet insgesamt:</b>	<b>56.620 m<sup>2</sup></b>	<b>5,66 ha</b>

Die Planung beinhaltet folgende Veränderungen im Vergleich zur vorhandenen Situation:

- Anbau an das Haupthaus in einer Größe von 340 m<sup>2</sup>
- Berücksichtigung eines möglichen Dachgeschossausbaues des Haupthauses (Firsthöhe 11,70 m)
- Verlagerung der 6 vorhandenen Nur-Dach-Häuser aus dem engeren Waldabstand
- Absicherung des vorhandenen Eingangsgebäudes mit den WC-Containern. Hier ist künftig der Bau eines festen Gebäudes zulässig. Sanitäre Einrichtungen sind künftig auch nur innerhalb der Baufenster zulässig.
- Keine planungsrechtliche Absicherung vorhandener Lagergebäude im Wald/am Waldrand

#### 3.1.1 Bebauung

#### 3.1.2 Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung erfolgt entsprechend der vorhandenen Situation. Zur Verdeutlichung der Planungsinhalte sind drei Teilbereiche des Sondergebietes geplant. Die Hauptnutzung erfolgt im Teilbereich A, in dem auch alle

wesentlichen Hochbauten und Versorgungseinrichtungen (Küche, sanitäre Einrichtungen, Gemeinschaftsräume) liegen. Daher beinhaltet der Bereich auch den Bereich entlang der Zufahrt mit dem Empfangs-/ Sanitärgebäude. Das Gebäude/ Baufenster ist zur Einrichtung sanitärer Anlagen sowie als Verwaltungs- und Empfangsgebäude in der Hauptsaison erforderlich. Anreisende Gäste können so schon frühzeitig begrüßt und auf das Gelände verteilt werden, ohne dass diese bis zum Hauptgebäude durchfahren müssen.

Im Teilbereich B bestehen sechs einfache Ferienhäuser ohne Kochgelegenheit. Im Grünstreifen zum See ist die Lagerung von Kanus und Kajaks Bestand und soll dort erhalten bleiben. Damit Schüler am dem See das Paddeln erlernen und praktizieren können ist eine seenahe Lagerung unverzichtbar. Der Teilbereich C umfasst die Fläche des bereits genehmigten Jugendzeltlagers. Hier campieren vorwiegend Gruppen in Gemeinschaftszelten.

### **3.1.3 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung ist bestandsorientiert festgesetzt. Lediglich für das Hauptgebäude ist eine relevante Erweiterung von 340 m<sup>2</sup> zulässig. Hier wird auch der Dachgeschossausbau möglich, da die Firsthöhe auf 11,70 m festgesetzt ist.

Der zulässige Versiegelungsgrad nach § 19 abs. 4 BauNVO entspricht der vorhandenen Situation.

### **3.1.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

Für das Hauptgebäude ist eine abweichende Bauweise zulässig.

Die Baugrenzen sind eng entsprechend der vorhandenen Situation bzw. der Anbauplanung festgesetzt. Grundsätzliche Veränderungen der Bebauungssituation sind nicht geplant.

Im Teilbereich B dürfen die Baugrenzen der Campinghütten um bis zu 10 Meter überschritten werden, wenn bauordnungsrechtliche Belange nicht entgegenstehen. Diese Festsetzung ist erforderlich, da auf Bebauungsplanebene eine Unterschreitung des 30m-Waldabstandes nicht abschließen geregelt werden kann. Dafür ist besser die Ebene des Planvollzugs geeignet.

### **3.1.5 Sonstige Festsetzungen**

Der Bebauungsplan ist um gestalterische Vorgaben zu den Fassaden der Hauptgebäude ergänzt, um hier eine der Situation angemessene Bebauung zu erreichen.



### **3.2 Erschließung**

Die Erschließung des Gebietes bleibt unverändert erhalten und wird als Verkehrsfläche festgesetzt.

Die Zufahrt erfolgt heute über ein nicht im Eigentum des Vorhabenträgers befindliches Flurstück. Diese liegt auf dem Flurstück auf dem ein Familienhospiz geplant wird. Mit dem Bebauungsplan Nr. 32 wird die tatsächlich vorhandene Erschließungssituation jedoch planungsrechtlich abgesichert. Im Rahmen der Bauleitplanung für das Familienhospiz erfolgt zu gegebener Zeit eine abschließende planungsrechtliche Bearbeitung.

Alle erforderlichen Stellplätze für das Sondergebiet können im Gebiet nachgewiesen werden. Öffentliche Parkplätze sind nicht erforderlich.

### **3.3 Grünplanung**

Ziel der Planung ist der Erhalt der vorhandenen Grün-, Gehölz- und Waldstrukturen. Zur Abschirmung vorhandener Biotopflächen sind teilweise Anpflanzungen vorgesehen.

Es wird auch auf die Anlage 1: Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft zum Bebauungsplan Nr. 32, FFH-Verträglichkeitsprüfung, verwiesen.

#### **3.3.1 Eingriff und Ausgleich**

Es wird auf die Anlage 1: Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft zum Bebauungsplan Nr. 32, FFH-Verträglichkeitsprüfung, verwiesen.

#### **3.3.2 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung**

Bei der städtebaulichen Planung der Gemeinde sind die Belange der Kinder und Jugendlichen in geeigneter Weise zu beachten.

## **4 Immissionen und Emissionen**

Aus dem Gebiet heraus werden nach Einschätzung der Gemeinde Bosau keine Emissionen auftreten. Das Verkehrsaufkommen bleibt sehr gering.

Eine konfliktfreie Nachbarschaft mit benachbarten vorhandenen wie geplanten Nutzungen ist nach Einschätzung der Gemeinde Bosau gegeben. Das Verkehrsaufkommen auf der Kreisstraße 32 ist außerordentlich niedrig. Zahlen zum Verkehrsaufkommen liegen nicht vor. Es sind hier keine Immissionen zu erwarten, die die Orientierungswerte der DIN 18005 erreichen, da der Abstand zur Kreisstraße hier über 250 Meter beträgt.

## **5 Ver- und Entsorgung**

### **5.1 Stromversorgung**

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die EON Hanse AG.

### **5.2 Wasserver- und -entsorgung**

Die Trinkwasserversorgung erfolgt zentral durch den ZVO. Mehrere Hydranten sind vorhanden. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine 3-Kammer-Kläranlage nach DIN sowie durch ein Pflanzenklärbeet. Diese Einrichtungen sind ausreichend groß bemessen. Das Oberflächenwasser wird direkt in den Plöner See eingeleitet.

### **5.3 Müllentsorgung**

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

### **5.4 Löschwasserversorgung**

Der Feuerschutz in Bosau wird durch die Freiwillige Feuerwehr gewährleistet. Das Plangebiet wird mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten in Abstimmung mit der Feuerwehr ausgestattet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m<sup>3</sup>/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 48 m<sup>3</sup>/h ausreichend. Dieses kann dem Plöner See über eine noch zu errichtende Löschwasserentnahmestelle gemäß DIN entnommen werden. Im Übrigen wird auf den Erlass zu Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung besteht seit dem 24.08.1999 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen.

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

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

### **6.1 Einleitung**

#### **a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele**

Planungsziel der Gemeinde ist die Absicherung der vorhandenen Situation und Schaffung von Planungs- und Investitionssicherheit für die Jugendfreizeitstätte. Für das Hauptgebäude soll eine Erweiterungsmöglichkeit geschaffen werden. Im Wesentlichen geht es dabei um die Qualitätsverbesserung, da eine hohe Qualität größere Zimmer mit eigenen Sanitärräumen erfordert.

#### **b) Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung**

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

Der wirksame Flächennutzungsplan wie auch der Landschaftsplan der Gemeinde Bosau von 1997 weisen das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche aus. Daher wird im Parallelverfahren die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Im Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein 1998 ist das gesamte Gemeindegebiet als ländlicher Raum ausgewiesen. Zudem ist es dem Raum mit besonderer Eignung für Fremdenverkehr und Erholung zugewiesen.

Der Regionalplan II ordnet die Gemeinde Bosau dem ländlichen Raum zu. Der Landschaftsraum am Großen Plöner See ist danach ein „*Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung*“. Dem Ort Hutzfeld wird eine „*ergänzende, überörtliche Versorgungsfunktion in ländlichen Räumen*“ zugewiesen.

Nach dem Regionalplan, Ziffer 4.3 Ländliche Räume, sollen die regional unterschiedlichen Entwicklungspotenziale der ländlichen Räume, insbesondere auch im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit genutzt und weiterentwickelt werden. Naherholung und Tourismus sollen auch im Binnenland weiterentwickelt werden. Dabei kommt der Verknüpfung der touristischen Gebiete im Binnenland und an der Küste besondere Bedeutung zu.

Für die Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (Ziffer 5., Regionale Freiraumstruktur, Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft

und Vorranggebiete für den Naturschutz.) gelten folgende Grundsätze:

(G) *Die Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (Vorbehaltsgebiete) umfassen naturbetonte Lebensräume im Planungsgebiet zum Schutz gefährdeter Tier- und Pflanzenarten und dienen der Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes. ... In den Gebieten mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft ist bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen dem Naturschutz und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht beizumessen. In diesen Gebieten sollen Planungen und Maßnahmen nur durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten.*

Der Große Plöner See ist als EU-Vogelschutzgebiet ausgewiesen. Zudem grenzt das Plangebiet an das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 1828-392 „Seen des mittleren Schwentinesystems und Umgebung“, Stand: August 2006, (Quelle: LANU, siehe Umweltbericht).

## **6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden**

a) **Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden:**

Die Darstellungen und Festsetzungen in der Planzeichnung entsprechen im Wesentlichen der heutigen Situation zur Nutzung des Plangebietes. Es handelt sich um ein großzügiges Gelände mit intensiver Begrünung, die teilweise Biotopcharakter aufweist und auch Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes ist.

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

A Schutzgüter Tiere/ Pflanzen/ Boden/ Wasser/ Klima/ Luft/ biologische Vielfalt:

Der Bauleitplan dient im Wesentlichen der Bestandssicherung. Alle Gehölze bleiben erhalten. Zusätzlich wird ein Anbau von ca. 340 m<sup>2</sup> Fläche ermöglicht. Auswirkungen auf die Schutzgüter ergeben sich jedoch nicht. Es wird auch auf die Anlage 1: Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft zum Bebauungsplan Nr. 32, FFH-Verträglichkeitsprüfung, verwiesen.

Wechselgefüge zwischen Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser Luft und Klima:

Die genannten Schutzgüter werden kaum berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der Schutzgüter untereinander ist daher voraussichtlich nicht erkennbar.

Schutzgut Landschaft:

Das Plangebiet liegt in sensibler landschaftlicher Lage unmittelbar am Großen Plöner See. Die Planung dient im Wesentlichen der Bestandssicherung. Für die weiterhin zulässigen Gebäude werden erstmals absolute Höhen festgeschrieben. Das höchste Gebäude darf bis zu 11,70 Meter hoch werden. Ein landschaftsverträgliches Sattel-/Walmdach wird festgesetzt Dieses wird zum See durch einen waldartigen Gehölzstreifen abgeschirmt.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut ergeben sich daher nicht.

biologische Vielfalt:

Auf Grund der beschriebenen Planungsziele ergeben sich künftig keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut.

B Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten:

Das Plangebiet grenzt an zwei Schutzgebiete:

- Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung Gebiet DE 1828-392 „*Seen des mittleren Schwentinesystems und Umgebung*“
- Vogelschutzgebiet DE-1828-491 „Großer Plöner See-Gebiet“

Es wird auch auf die Anlage 1: Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft zum Bebauungsplan Nr. 32, FFH-Verträglichkeitsprüfung, verwiesen.

**Rechtliche Ausgangsbasis**

Für das Gebiet der Europäischen Union besteht das Ziel, ein Netz von besonderen Schutzgebieten unter der Bezeichnung „Natura 2000“ - zur Erhaltung von natürlichen Lebensräumen sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen - zu errichten. Dieses Schutzgebietssystem umfasst alle nach der EU-Vogelschutzrichtlinie (Artikel 4) ausgewiesenen Gebiete und alle ausgewiesenen und noch auszuweisenden Gebiete nach der FFH-Richtlinie.

Übergeordnetes Ziel ist es, den Zustand des Gebietes zu erhalten bzw. im Sinne seiner Schutzziele zu verbessern (Art. 3 und Artikel 6 Abs. 2 der FFH-Richtlinie). Für jedes FFH-Gebiet / EU Vogelschutzgebiet werden spezielle Erhaltungsziele formuliert, welche die Grundlage für die FFH-VP ist.

Nach § 33 Abs. 5 BNatschG sind in einem Gebiet, das gemäß § 10 Abs. 6 bekannt gemacht worden ist: „alle Vorhaben, Maßnahmen, Änderungen oder Störungen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig.“ Nach Artikel 6 der FFH-Richtlinie sind die Auswirkungen auch im Zusammenhang mit anderen Plänen und Projekten zu betrachten (Kumulationseffekte).

Negative Auswirkungen sind nur zulässig, wenn zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses (einschließlich sozialer oder wirtschaftlicher Art) gegeben sind und zumutbare Alternativen ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen, nicht möglich sind (s. Art. 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie und § 34 Abs. 3 BNatSchG).

Wenn das Vorhaben negative Auswirkungen auf prioritäre Arten oder prioritäre Lebensräume hat, ist eine Ausnahme nur zulässig, wenn die Gesundheit des Menschen und die öffentliche Sicherheit gefährdet ist oder im Zusammenhang mit den negativen Auswirkungen maßgeblich günstigen Auswirkungen für die Umwelt oder, nach Stellungnahme der Kommission, andere zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses geltend gemacht werden können (s. Art 6 Abs. 4 FFH-Richtlinie und § 34 (4) BNatSchG).

Aufgrund des oben genannten Sachverhaltes sind grundsätzlich Vorhaben im Zusammenhang mit einem FFH-Gebiet / Vogelschutzgebiet vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen zu überprüfen (§ 34 Abs. 1 BNatSchG und Artikel 6 der FFH-Richtlinie).

Die FFH-VP ist auf bestimmte Arten und Biotope, die nach Anhang I und II der FFH-RL unter Schutz stehen, beschränkt. Sie betrachtet andere Schutzgüter nur, wenn die Veränderungen sich negativ auf die geschützten Arten und Biotope auswirken (z. B. Moorbiotope und Grundwasserabsenkung).

Das BNatSchG oder die FFH-Richtlinie enthält keine Definitionen von „erheblich“ und „maßgeblich“. Erheblichkeitsschwellen wurden vom Gesetzgeber nicht definiert. Die Erheblichkeit muss daher aus dem Erhaltungszustand (Gesamtheit der Einwirkungen, quantitative Entwicklung der Flächen, Beständigkeit der Strukturen und Funktionen) und den Auswirkungen des Vorhabens im Zusammenhang mit den Erhaltungszielen argumentativ begründet werden. Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass je schlechter der Zustand des Lebensraumes oder der betroffenen Art ist, desto niedriger liegt die Schwelle, bei der die Beeinträchtigungen als erheblich zu bezeichnen sind.

Aufgrund des o. g. Sachverhaltes wird daher davon ausgegangen, dass bei einem dauerhaften Flächen- oder Funktionsverlust (anlage- oder betriebsbedingte Auswirkungen), der sich messbar und erheblich auf die getroffenen Schutzgebietsziele oder auf die Schutzgebiete mit den darin geschützten Biotopen und Arten auswirkt, eine Beeinträchtigung erfolgt. Baubedingte Beeinträchtigungen sind nur dann erheblich, wenn sie sich dauerhaft negativ auf die Erhaltungsziele auswirken (z. B. durch eine dauerhafte Vergrämung der Arten, zu deren Schutz das Gebiet ausgewählt wurde). Beeinträchtigungen prioritärer Arten oder prioritärer Lebensräume sind grundsätzlich erheblich.

Eine Alternativprüfung ist nur erforderlich, wenn erhebliche Beeinträchtigungen festgestellt werden.

In der vorliegenden FFH-VP werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Erhaltungsziele verbal-argumentativ beschrieben.

Das Ergebnis unterliegt nicht der Abwägung.

### **Beschreibung des FFH-Gebietes DE-1828-392 „Seen des mittleren Schwentinesystems und Umgebung“ und des Vogelschutzgebietes DE 1828-491 „Grosser Plöner See-Gebiet“**

Das gemeldete FFH-Gebiet DE-1828-392 „Seen des mittleren Schwentinesystems und Umgebung“ hat eine Größe von ca. 6.648 ha und umfasst die durch die Schwentine miteinander verbundenen Hauptseen der Plöner-Eutiner Seenplatte mit ihren umgebenen großflächigen Laubwäldern.

Der „Große Plöner See“ ist der größte Binnensee Schleswig-Holsteins. Typische Lebensräume der Uferbereiche sind Bruchwälder, Erlen-Eschenwälder der Seeterrassen, Röhrichte. Hinzu kommen u. a. bewaldete Ufersäume.

Folgendes übergreifendes Schutzziel wird für das FFH-Gebiet formuliert:  
*„Erhaltung eines Ausschnittes aus der gewässer- und waldreichen „Holsteinischen Schweiz“,*

*mit (...) einer Reihe sehr sauberer, oligo- bis mesotropher, basenreicher Klarwasserseen einsch. ihrer naturnahen Verlandungsbereiche und sonstigen für den Naturschutz wichtigen Ufer- und Kontaktzonen. Für die Lebensraumtypen (...) soll ein günstiger Erhaltungszustand im Einklang mit den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur sowie den regionalen und örtlichen Besonderheiten wiederhergestellt werden.“*

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 32 liegt zum Teil im FFH-Gebiet (Uferzone einsch. Steilhänge).

Das Vogelschutzgebiet DE-1828-491 „Grosser Plöner See-Gebiet“ hat eine Größe von ca. 4.539 ha und umfasst den „Kleinen und Großen Plöner See“, den „Bischofs- und Vierer See“ sowie den „Suhrer See“ mit den angrenzenden Waldbeständen des Hohenrader Forstes.

Das Große Plöner See-Gebiet hat besondere Bedeutung als Brut-, Rast- und Mausergebiet für zahlreiche Wasservogelarten. In Bezug auf die Rastvögel sind folgende Arten zu nennen: Reiherente, Schnatterente, Kormoran, Haubentaucher. In Bezug auf die Brutvögel ist die Kolbenente von besonderer Bedeutung (der „Große Plöner See“ ist der Hauptbrutplatz). Des Weiteren brüten Gänse und Mittelsänger in dem Gebiet; im Bereich der Uferzonen brüten Schilfrohrsänger und Rohrweihe.

Folgendes übergreifendes Schutzziel wird für das Vogelschutzgebiet formuliert:  
„Erhaltung des Gebietes als Feuchtgebiet internationaler Bedeutung. Hierzu ist die Erhaltung störungsarmer Gewässerbereiche während der Mauser- und Rastzeit besonders wichtig (...)“

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 32 liegt zum Teil im Vogelschutzgebiet (Uferzone einsch. Steilhänge).

## **Beschreibung der Erhaltungsziele und der erforderlichen Maßnahmen**

### **Lebensräume Anhang I FFH-RL<sup>1</sup>**

Folgende Lebensraumtypen sind nach den formulierten Erhaltungszielen im FFH-Gebiet DE-1828-392 „Seen des mittleren Schwentinesystems und Umgebung“ in Bezug auf den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 32 zu erhalten bzw. der Erhaltungszustand folgender Lebensraumtypen ist zu verbessern:

**3140 Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armleuchteralgen**

**3150 Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions**

**9130 Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)**

**9110 Hainsimsen-Buchenwald**

Auf Basis einer Ortsbesichtigung kommen im Geltungsbereich bzw. im räumlichen Zusammenhang mit dem Geltungsbereich keine weiteren Lebensraumtypen vor, die in der Anlage I der FFH-Richtlinie genannt sind. Prioritäre Lebensräume sind nicht vorhanden.

zu den o. g. Lebensraumtypen werden folgende Erhaltungsziele formuliert:

Erhaltung oder ggf. Wiederherstellung:

- Der naturnahen oder weitgehend natürlichen, weitgehend ungenutzten Ufer, Gewässerbereiche und ausgebildeten Vegetationszonierungen,
- Biotopprägender Nährstoffarmer Verhältnisse im Gewässer und in dessen Wassereinzugsgebiet,
- Von amphibischen oder sonst wichtiger Kontaktlebensräume wie Au- und Bruchwäldern, Nasswiesen, Seggenriedern, Hochstaudenfluren und Röhrichten und deren funktionalen Zusammenhänge,

---

<sup>1</sup> Natürliche Lebensräume von gemeinschaftlichem Interesse, für deren Erhaltung besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen.

- Der natürlichen Entwicklungsdynamik wie Seenverlandung, Altwasserentstehung und –vermoorung.
- Naturnaher Buchenwälder, Eichen- und Eichen-Hainbuchenwälder in unterschiedlichen Altersphasen und Entwicklungsstufen und ihre standorttypischen Variationsbreite im Gebiet,
- Der Sonderstandorte und Randstrukturen (z. B. Bachschluchten, Uferabbrüche, Findlinge, feuchte bis nasse Senken, Steilhänge, Hochstaudenfluren), der typischen Biotopkomplexe sowie der für den Lebensraumtyp charakteristischen Habitatstrukturen und –funktionen.

### **Arten Anhang II FFH-RL<sup>2</sup>**

In den formulierten Erhaltungszielen für das FFH-Gebiet werden folgende Arten des Anhangs II der FFH-RL genannt, die potenziell im Geltungsbereich vorkommen können:

#### **1318 Teichfledermaus (*Myotis dasycneme*)**

Zu den Arten des Anhangs II werden folgende Erhaltungsziele formuliert:

Erhaltung oder ggf. Wiederherstellung:

- Störungsarmer Fließgewässersysteme und größerer Gewässer- mit naturnahen Uferbereichen und offenen Wasserflächen.

#### **Zusammenwirkung mit anderen Plänen und Projekten / Kumulative Effekte**

Weitere Projekte oder Planungen sind im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Geltungsbereich des B-Planes Nr. 32 nicht bekannt.

Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes erfolgen - im räumlichen Zusammenhang mit dem Geltungsbereich des B-Planes Nr. 32 - durch die Nutzung der Uferzone als private Grün- und Freiflächen (Richtung Bosau).

#### **Auswirkung des Vorhabens**

Unter Berücksichtigung der formulierten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen hat die Nutzung des Geltungsbereiches als Sondergebiet „Jugendfreizeitstätte / Jugendlager“ keine erheblichen Auswirkungen auf die formulierten Schutzziele oder der Lebensraumtypen, da:

- Die Uferbereiche überwiegend dem Naturschutz wieder zur Verfügung stehen werden.
- Das Seeufer nur noch an 2 Stellen direkt zugänglich sein wird.

#### **Ergebnis der Verträglichkeitsprüfung**

Die Darstellungen und Festsetzungen des B-Planes Nr. 32 sind – unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen auf Basis der o. g. Ausführungen - mit den formulierten Erhaltungszielen verträglich bzw. mit seinen Schutzzwecken vereinbar.

Auch sind keine erheblichen Auswirkungen auf die sonstigen Lebensräume von gemeinschaftlichem Interesse oder auf die sonstigen Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse zu erwarten.

Alle formulierten Schutzziele können weiterhin erreicht werden bzw. erreichte Ziele gehen bei einer Realisierung der Darstellungen und Festsetzungen des B-Planes Nr. 32 nicht verloren. Der Aufbau eines kohärenten ökologischen Netzes (Natura 2000) und eines „günstigen Erhaltungszustandes“ wird nicht eingeschränkt.

Das genannte Vorhaben steht damit mit den Zielen und Grundsätzen der FFH-Richtlinie bzw. mit den Ausführungen im BNatschG im Einklang.

---

<sup>2</sup> Tiere und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse, für deren Erhaltung besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen.



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

Es ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut.

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

Kultur- und sonstige Sachgüter befinden sich nicht in der Umgebung.

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

Dieses ist im Plangebiet gewährleistet..

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

Dieses ist im Plangebiet möglich.

G Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in bestimmten Gebieten:

Dieses ist im Plangebiet gewährleistet..

H Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben 2.1A, 2.1C und 2.1D:

Alle Schutzgüter werden nur nicht erheblich 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.

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

Schutzgut Mensch:

Keine erheblichen Auswirkungen da die Planung im Wesentlichen der Bestandssicherung dient.

Schutzgut Tiere/ Pflanzen/ Boden/ Wasser/ Klima-Luft/ Landschaft:

Es ergeben sich daher nach Einschätzung der Gemeinde keine erheblichen Auswirkungen.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:

Im Plangebiet und Umgebung sind keine Kultur- und sonstige Sachgüter vorhanden.

Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern:

Alle Schutzgüter werden kaum berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der genannten Belange untereinander ist daher voraussichtlich nicht erkennbar.

Emissionen:

Keine erheblichen Auswirkungen da die Planung im Wesentlichen der Bestandssicherung dient.

Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Die Behandlung der Abfälle und Abwässer erfolgt gleich, egal welcher Variante der Vorzug gegeben wird.

Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame Nutzung von Energie:

Keine erheblichen Auswirkungen da die Planung im Wesentlichen der Bestandssicherung dient.

**c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Da sich keine nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter ergeben wird auf entsprechende Maßnahmen verzichtet.

Aufgrund der Planung ergibt sich eine zusätzliche Anbaumöglichkeit um rd. 220 m<sup>2</sup>. Daraus ergibt sich ein rechnerischer Ausgleichsflächenbedarf von 110 m<sup>2</sup>. Auf den Nachweis einer entsprechenden Ausgleichsfläche wird jedoch verzichtet, da das Gebiet bereits einen hohen Durchgrünungsgrad aufweist und weitere Anpflanzungen die Nutzungsmöglichkeiten auf dem Gelände einschränken wurden.

**d) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind:**

Alternativen sind nicht möglich da es sich um die Bestandssicherung handelt. Der Anbau ist aufgrund der gegebenen Situation nur an der Stelle möglich.

### **6.3 Zusätzliche Angaben**

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

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

Schwierigkeiten sind bei der Zusammenstellung der Angaben nicht entstanden.

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

Die Überwachung des Plangebietes erfolgt durch die Gemeinde Bosau im Rahmen ihrer gesetzlichen Pflichten.

c) **Allgemein verständliche Zusammenfassung:**

Das Ziel der Planung besteht darin die vorhandene Situation planungsrechtlich abzusichern und eine geringfügige Anbaumöglichkeit zu schaffen. Erhebliche Umweltauswirkungen ergeben sich nicht.

## **7 Hinweise**

### **7.1 Bodenschutz**

Es gibt Hinweise, dass sich im Bereich der heutigen Jugendherberge während des ersten Weltkrieges eine Raketenversuchsanlage befand. Die Ausmaße und Art der Tätigkeiten sind nicht bekannt. Das Gelände ist bisher nicht untersucht worden. Es sind keine Auffälligkeiten wie Munitions- oder Abfallfunde oder schädliche Bodenveränderungen bekannt geworden. Sollten bei den Arbeiten auf dem Gelände Abfälle oder schädliche Bodenveränderungen festgestellt werden, ist die untere Bodenschutzbehörde unverzüglich davon zu informieren.

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.

## **7.2 Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein**

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

## **8 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen**

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

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

## **9 Kosten**

Es entstehen der Gemeinde keine Kosten aufgrund der Planung.

## **10 Beschluss der Begründung**

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Bosau am 21.06.2010 gebilligt.

Hutfeld, 26.09.2012

Siegel

- 1. Stellvertreter des Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 32 ist am 25.09.2012 in Kraft getreten.