APRIL 2024

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 33,

1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

DER GEMEINDE BOSAU

FÜR DAS GEBIET AM ÖSTLICHEN ORTSEINGANG
VON HUTZFELD, ÖSTLICH DER GEMEINDEVERWALTUNG,
NÖRDLICH DER L 176

VERFAHRENSSTAND:

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

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O **O S T H O L S T E I N**
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU, TEL: 0451/ 809097-0, FAX: 809097-11
INFO@PLOH.DE WWW.PLOH.DE

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

1.1	Planungserfordernis / Ziel und Zweck der Planung	3
1.2	Rechtliche Bindungen	4
2	**Bestandsaufnahme**	**6**
3	**Begründung der Planinhalte**	**7**
3.1	Flächenzusammenstellung	7
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	7
3.3	Bebauungskonzept	7
3.4	Auswirkungen der Planung	8
3.5	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	9
3.6	Verkehr	11
3.7	Grünplanung	13
4	**Immissionen / Emissionen**	**15**
5	**Ver- und Entsorgung**	**16**
5.1	Stromversorgung	16
5.2	Wasserver-/ und –entsorgung	16
5.3	Müllentsorgung	17
5.4	Löschwasserversorgung	17
6	**Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB**	**19**
6.1	Einleitung	19
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	25
6.3	Zusätzliche Angaben	54
7	**Hinweise**	**56**
7.1	Bodenschutz	56
7.2	Abfall	57
7.3	Archäologie	57
7.4	Hinweise der Versorgungsträger	58
8	**Bodenordnende und sonstige Maßnahmen**	**59**
9	**Kosten**	**59**
10	**Billigung der Begründung**	**59**

A N L A G E N :

1. *„Schalltechnisches Gutachten für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 33 für ein Gebiet in 23715 Hutzfeld, Gemeinde Bosau“ T&H Ingenieure GmbH, Dokumenten-Nr. 22-082-GPW-01, Stand: 28.06.2022*
2. *„Auswirkungsanalyse: Neuaufstellung des Edeka-Marktes in der Gemeinde Bosau (Ortsteil Hutzfeld)“, CIMA Beratung + Management GmbH, Lübeck, 24.02.2023*
3. *„Verkehrsgutachten - B-Plan Nr. 33, 1. Änderung Erweiterung eines bestehenden EDEKA-Marktes auf dem Grundstück Hauptstraße 2a“, Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH, Neumünster, 05.05.2023*
4. *„Baugrundgutachten – Erweiterung eines Edeka-Marktes“, GSB Grundbauingenieure GmbH, Bredenbek, 30.05.2023*
5. *Entwässerungskonzept – Bebauungsplan Nr. 33,1. Änderung und Ergänzung, Erweiterung Edeka-Markt“, Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH, Neumünster, 02.08.2023*
6. *„Faunistische Potenzialeinschätzung und Artenschutzuntersuchung hinsichtlich der Haselmaus, für die Erweiterung eines EDEKA-Marktes in Bosau – Hutzfeld“, Dipl.-Biol. Karsten Lutz, Hamburg, 14.12.2023*

B E G R Ü N D U N G

zum **Bebauungsplan Nr. 33, 1. Änderung und Ergänzung** der Gemeinde Bosau für ein Gebiet am östlichen Ortseingang von Hutzfeld, östlich der Gemeindeverwaltung, nördlich der L 176 -Edeka-Markt-.

1.1 Planungserfordernis / Ziel und Zweck der Planung

Der EDEKA-Markt in Hutzfeld in der Gemeinde Bosau ist nach heutigen Ansprüchen klein und entspricht nicht den Anforderungen an einen modernen Lebensmittelmarkt. Mit zunehmendem Wettbewerb im Einzelhandel sind heutzutage immer wieder Anpassungen an die Kundenwünsche und geltenden Marktstandards nötig. Der Vorhabenträger möchte diesen nachkommen und plant Modernisierungs- und Umbaumaßnahmen. Die Gemeinde Bosau beabsichtigt daher, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung der Verkaufsfläche des bestehenden Lebensmittelmarkt als Vollsortimenter an dieser Stelle der Ortslage zu schaffen. Planungsziel ist die Neuordnung und Vergrößerung des Lebensmittelmarktes mit dem Zweck die Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln bzw. Gütern des täglichen Bedarfs weiterhin sicherzustellen.

Die Gemeinde Bosau hat erstmalig im Jahr 2013 einen Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 gefasst.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan - Fortschreibung 2021 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet innerhalb des *Stadt- und Umlandbereiches* im ländlichen Raum vom Mittelzentrum Eutin dar. Die Stadt und Umlandbereiche in ländlichen Räumen sollen als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte in den ländlichen Räumen gestärkt werden und dadurch Entwicklungsimpulse für den gesamten ländlichen Raum geben. Gleichzeitig befindet sich der Ortsteil Hutzfeld innerhalb eines *Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung*. Sie sollen eine ausreichende touristische Bedeutung haben (gemessen an Zahl der Beherbergungsbetriebe, der Gäste, der Betten und der Übernachtungen sowie der touristischen Angebote).

Nach dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) erfüllt der Ortsteil Hutzfeld eine *ergänzende, überörtliche Versorgungsfunktion* in ländlichen Räumen. Diese Ortsteile sollen sich unterhalb der Ebene der ländlichen Zentralorte stärker entwickeln als andere nicht zentralörtlich eingestufte Gemeinden beziehungsweise Gemeindeteile. Gemäß der Nebenkarte – Räumliche Gliederung liegt der Ortsteil Hutzfeld im *ländlichen Raum*.

Der Entwurf des Regionalplanes 2023 für den Planungsraum III stellt den Ortsteil Hutzfeld ebenfalls innerhalbe einer Gemeinde *ergänzender, überörtlicher Versorgungsfunktion* dar. Zudem liegt Hutzfeld innerhalb eines *Entwicklungsgebietes für Tourismus und Erholung*.

Die Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III 2020 (zum Sachthema Windenergie an Land) stellt östlich der Ortschaft Hutzfeld in etwa 1 km Entfernung zum Plangebiet ein Vorranggebiet für die Windenergie (PR3_OHS_057) dar.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III 2020 verweist in seiner Hauptkarte 1 südlich von Hutzfeld auf eine Verbundachse, welche sich zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems eignet. Ebenfalls südlich von Hutzfeld verweist die Hauptkarte 3 auf klimasensitive Böden.

Die 7. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde der Gemeinde Bosau wurde im Parallelverfahren 2012 zum Bebauungsplan Nr. 33 aufgestellt. Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt das Plangebiet bereits als Sonstiges Sondergebiet - Großflächiger Einzelhandelsbetrieb und sonstiger Einzelhandel - dar. Das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB wird somit berücksichtigt, da die Planung den Grundzügen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entspricht.

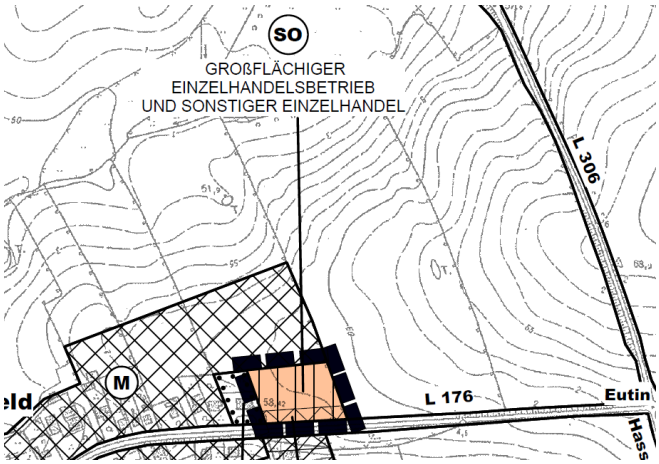


Abb. Ausschnitt Planzeichnung 7.FNPÄ der Gemeinde Bosau (2012)

Der Landschaftsplan (1995) der Gemeinde Bosau stellt das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dar.

Für das Plangebiet gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 33 der Gemeinde Bosau aus dem Jahr 2012. Dieser setzt das Plangebiet als sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandelsbetrieb und sonstiger Einzelhandel fest. Die Verkaufsfläche wurde auf max. 830 m² und die Max. Grundfläche auf 1.400 m² begrenzt.

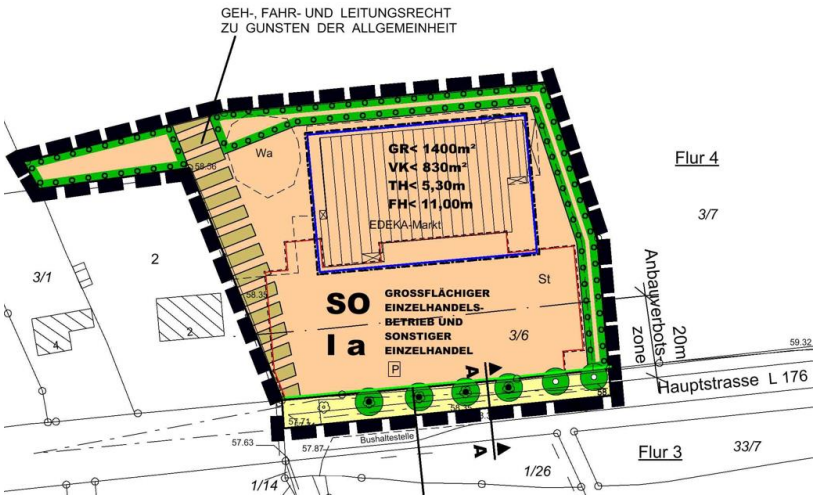


Abb. Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 33 der Gemeinde Bosau (2012)

Im Plangebiet sind nach § 21 LNatSchG geschützte Biotope (Knicks) vorhanden.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt im Osten der Ortslage Hutzfeld nördlich der Hauptstraße (L 176) und umfasst im Wesentlichen die Flurstücke 3/6 und 528 und Teile des Flurstück 33/8 der Flur 4, Gemarkung Hutzfeld. Das Plangebiet wird durch den vorhandenen Lebensmittelmarkt mit dazugehörigem Parkplatz genutzt. Die angrenzenden Flächen nördlich und östlichen werden derzeit intensiv ackerbaulich genutzt. Der bestehende Einzelhandelsbetrieb grenzt im Westen an die Gemeindeverwaltung Bosau, welche sich als markantes zwei-geschossiges Verwaltungsgebäude aus den 1930er Jahren darstellt. Im Süden ist das Plangebiet an die Hauptstraße L 176 angeschlossen. Südlich des Plangebietes und der L 176 befinden sich im Abstand zur Straße Wohngebäude, die durch die Straße Achthusen erschlossen werden.

Das Plangebiet ist bereits überwiegend mit einem Marktgebäude bebaut und durch Parkplatzflächen versiegelt. Einige Bäume befinden sich entlang der Plangebietsgrenze im Süden. Nordwestlich des Bestandsgebäudes befindet sich das Regenrückhaltebecken ohne Ufervegetation mit umgebenden Ziergehölzen (niedrige Zwergmispel). Südlich und westlich des Regenrückhaltebeckens schließen sich junge Weidengebüsche an. Nach Norden und Osten wird das Gelände des Einzelhandelsbetriebes durch einen Knick zur freien Landschaft abgegrenzt.

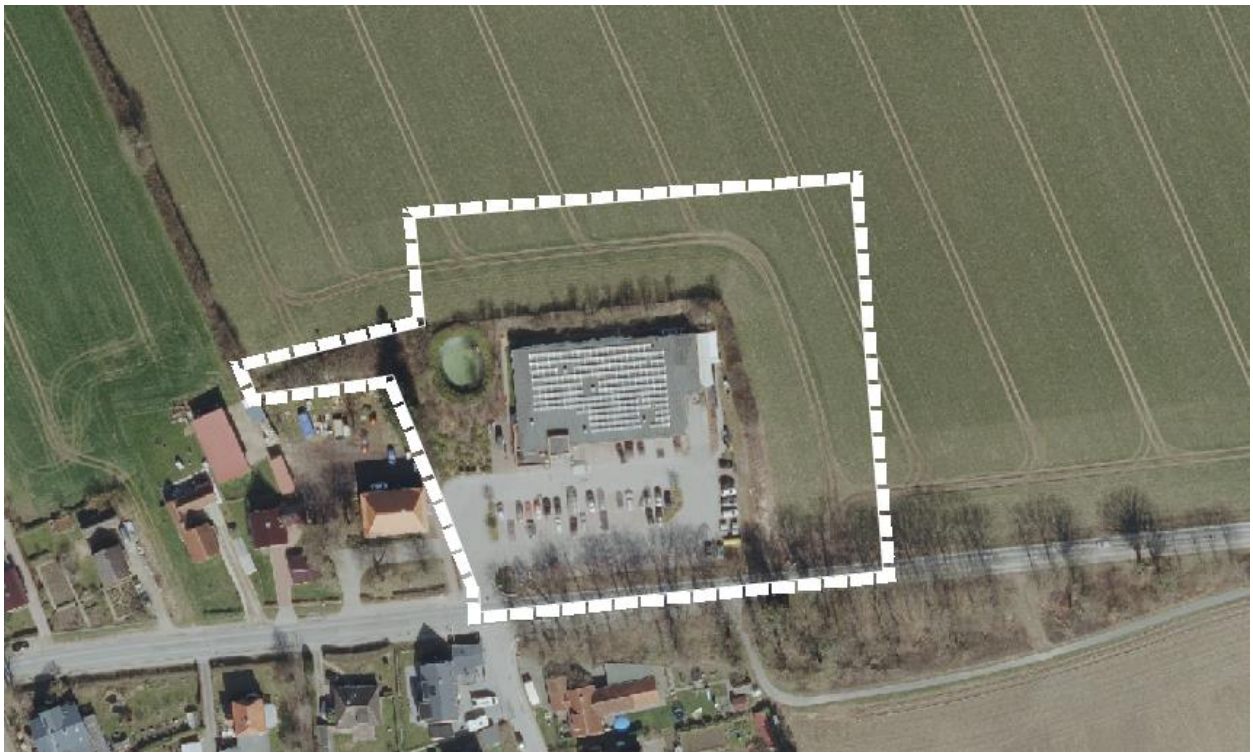


Abb.: Digitaler Atlas Nord mit Geltungsbereich (weiß)

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

SO-Gebiet:	ca. 8.020 m²	63 %
Verkehrsflächen:	ca. 710 m²	6 %
Versorgungsfläche RRB:	ca. 790 m²	6 %
Grünflächen:	ca. 3.110 m²	25 %
Gesamt:	**12.630 m²**	**100 %**

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Da es sich bei dem Vorhaben um eine Erweiterung der Verkaufsfläche eines bestehenden EDEKA-Marktes handelt, bestehen keine Planungsalternativen.

3.3 Bebauungskonzept

Der vorliegende Lageplan sieht eine Erweiterung des Marktes nach Norden vor. In östliche Richtung sollen zusätzliche Parkplatzflächen geschaffen werden. Das vorhandene Regenrückhaltebecken nordwestlich des Bestandsgebäudes wird erweitert und durch ein Grabensystem ergänzt. Die Zufahrt von der Landesstraße aus bleibt unverändert.

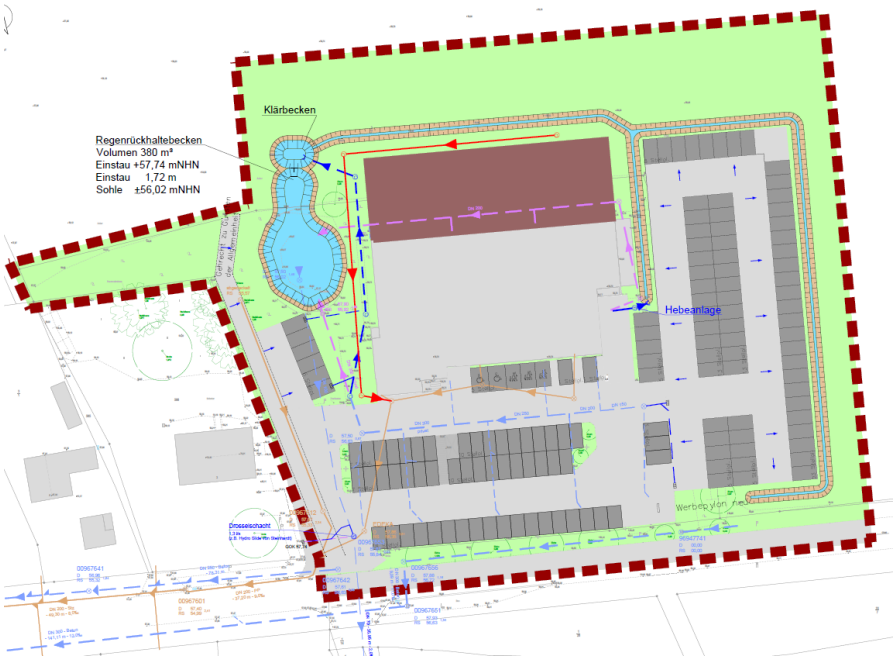


Abb.: Lageplan aus dem Entwässerungskonzept, Wasser- und Verkehrs- Kontor, Neumünster, 02.08.2023

3.4 Auswirkungen der Planung

Mit der Planung sind zunächst positive Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung der Gemeinde Bosau verbunden. Zudem wurde im Rahmen einer Auswirkungsanalyse *(Neuaufstellung des Edeka Marktes in der Gemeinde Bosau (Ortsteil Hutzfeld), CIMA Beratung + Management GmbH, Lübeck, 24.02.2023)* erarbeitet, dass keine negativen Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO zu erwarten sind. Unter zusammenfassender Betrachtung aller Aspekte empfehlen die Gutachter die Umsetzung der Verkaufsflächenerweiterung und Modernisierung des EDEKA Marktes zu ermöglichen. Zudem wird im Gutachten folgendes beschrieben: „Die Prüfung des Planvorhabens in Hinblick auf die raumordnerischen Vorgaben hat ergeben, dass die zentralen Anforderungen des LEP Schleswig-Holstein 2021 erfüllt sind: Zentralitätsgebot, Beeinträchtigungsverbot und Integrationsgebot. Das Planvorhaben ist zudem mit den Vorgaben des Kongruenzgebotes in Einklang zu bringen, wenn der EDEKA Markt mit einer reduzierten Verkaufsfläche (1.400 m²) umgesetzt wird."

Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt. Ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden kann damit sichergestellt werden. Landwirtschaftliche Flächen werden nur in notwendigem Umfang in Anspruch genommen. Die prinzipielle Eignung der Fläche für das Vorhaben entsprechend den Ausführungen im Landschaftsplan rechtfertigt die Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen.

Die Planung ist mit erheblichen Auswirkungen auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege verbunden. Es wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt, deren Ergebnisse beachtet werden. Der erforderliche Ausgleich wird vollumfänglich tlw. innerhalb des Plangebietes bzw. auf einer externen Ausgleichsfläche erbracht. Negative Auswirkungen werden damit nicht verbleiben. Insoweit wird das Ergebnis der Umweltprüfung beachtet.

Die „Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung A-RW 1" wurden beachtet und entsprechende Maßnahmen ergriffen bzw. Nachweise erbracht. Negative Auswirkungen werden damit nicht verbleiben. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hier auf die Ausführungen zur Ver- und Entsorgung (Ziffer 5 dieser Begründung) verwiesen.

Für die Betrachtung des Artenschutzes wurde ein Gutachten erarbeitet („Faunistische Potenzialeinschätzung und Artenschutzuntersuchung hinsichtlich der Haselmaus, für die Erweiterung eines EDEKA-Marktes in Bosau – Hutzfeld", Dipl.-Biol. Karsten Lutz, Hamburg, 14.12.2023). Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass unüberwindliche Hindernisse zur Verwirklichung des Bebauungsplanes durch die Vorgaben des speziellen Artenschutzrechtes voraussichtlich nicht auftreten.

Eine Auswirkung auf den Klimawandel wird nicht angenommen. Auf konkrete Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG) sowie im Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) und zugehörige Regelwerke verzichtet. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung; ein konkretes Zeitfenster zur Umsetzung besteht nicht. Von daher ist zu befürchten, dass im Bebauungsplan getroffene Festsetzungen ggf. in einigen Jahren nicht mehr den inzwischen fortgeschrittenen technischen Entwicklungen entsprechen. Solaranlagen sind zulässig.

3.4.1 Immissionen

Das Plangebiet ist Immissionen aus Verkehrslärm ausgesetzt. Von dem geplanten Verbrauchermarkt gehen Emissionen von Stellplatzanlagen, Anlieferung und Haustechnik aus. Um die Auswirkungen bewerten zu können, wurde Schalltechnisches Gutachten erarbeitet: *„Schalltechnisches Gutachten für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 33 für ein Gebiet in 23715 Hutzfeld, Gemeinde Bosau“ T&H Ingenieure GmbH, Dokumenten-Nr. 22-082-GPW-01, Stand: 28.06.2022.* Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass im Hinblick auf Verkehrslärm keine Maßnahmen erforderlich sind. Für den Lebensmittelmarkt sind im Nachtzeitraum organisatorische Maßnahmen zu beachten. Diese werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beachtet. Die Verträglichkeit der Planung mit der Nachbarschaft ist damit gesichert. Insoweit wird das Ergebnis der Umweltprüfung beachtet.

3.5 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“ festgesetzt. Der Katalog der zulässigen Nutzungen konkretisiert die Zulässigkeit auf das Kernsortiment Nahrungs- und Genussmittel in Lebensmittelmärkten mit Backshops. Die Verkaufsfläche für den Lebensmittelmarkt als Vollsortimenter wird auf max. 1.300 m² begrenzt. Darüber hinaus sind Backshops mit einer Verkaufsfläche von insgesamt max. 100 m² zulässig.

Es wird darauf hingewiesen, dass mit seiner Entscheidung vom 24.11.2005 (Az. 4 C 10.04 und 14.04) das BVerwG bestätigt hat, dass bei der Ermittlung der Verkaufsfläche alle Flächen einzubeziehen sind, die vom Kunden betreten werden können oder die geeignet sind, Verkaufsabschlüsse zu fördern bzw. zu Verkaufszwecken eingesehen werden können, aus hygienischen oder anderen Gründen vom Kunden aber nicht betreten werden dürfen. Ebenso zur Verkaufsfläche gehören die Bereiche, in die die Kunden nach der Bezahlung gelangen sowie Pfandräume, die vom Kunden betreten werden können. Eine überdachte Fläche zum

Abstellen von Einkaufswagen des BVerwG vom 09.11.2016 (Az. 4C 1/16) ist dagegen nicht Teil der Verkaufsfläche.

3.5.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung begrenzen die zulässige Grundfläche der Gebäude auf insgesamt 2.500 m². Zur Unterbringung der erforderlichen Stellplätze wird eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,91 zugelassen. Diese Überschreitung ist notwendig, da die als Regelfall in der BauNVO vorgesehene Überschreitung von 50 % in einem Sondergebiet mit einer großen Anzahl von notwendigen Stellplätzen bei weitem nicht ausreicht. Die Gemeinde möchte die Gebäudekubatur auf das notwendige Maß begrenzen und setzt daher nur geringe zulässige Grundflächen fest. Alle Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser werden bilanziert und vollständig ausgeglichen. Nachteilige Umweltauswirkungen werden mit der festgesetzten Überschreitung daher nicht verbleiben.

Zudem wird eine Festsetzung getroffen, die eine Überschreitung der max. zulässige Grundfläche gemäß § 16 Abs.6 BauNVO ausnahmsweise für die Grundflächen von gastronomisch genutzten Außenterrassen um bis zu 90 m² zulässt. Die zulässigen Backshops verfügen in der Regel über derartige Außenterrassen.

Zur Einfügung der Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild werden die Gebäude- und Traufhöhen begrenzt.

3.5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Analog zum Ursprungsplan wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Somit sind auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

Für den geplanten Werbe-Pylon wird ein eigenes Baufenster ausgewiesen.

Für die zulässigen gastronomischen Außenterrassen wird eine Festsetzung getroffen, die diese auch außerhalb der überbaubaren Flächen ermöglicht.

3.5.4 Sonstige Festsetzungen

Die sonstigen Festsetzungen betreffen die Gestaltung und dienen der Einfügung des Gebäudes in das Orts- und Landschaftsbild

Die Baugestalterischen Festsetzungen aus dem Ursprungsplan werden ebenso übernommen. Die im Ursprungsplan getroffenen Festsetzungen zu Werbeanlagen werden übernommen und für den ergänzten Teil angepasst. Auch hier wird wie im westlichen Bereich der Bau

von drei Fahnenmasten und einem unbeleuchteten Werbeschild mit einer maximalen Größe von 5 m² außerhalb der Baugrenzen ermöglicht. Zudem ist innerhalb des Sondergebietes ein Werbepylon mit einer Gesamthöhe von 8 m über dem vorhandenen Geländeniveau zulässig.

3.6 Verkehr

3.6.1 Erschließung

Es ergeben sich keine Änderungen an der Erschließung gegenüber der derzeitigen Situation.

Die Gemeinde Bosau hat ein Verkehrsgutachten erarbeiten lassen (Verkehrsgutachten - B-Plan Nr. 33, 1. Änderung Erweiterung eines bestehenden EDEKA-Marktes auf dem Grundstück Hauptstraße 2a“, Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH, Neumünster, 05.05.2023). Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, das das vorhandene Streckennetz in der Lage ist, auch die zusätzlichen Verkehre vollumfänglich leistungsfähig und verkehrsverträglich abzuwickeln. Es bestehen darüber hinaus deutliche Kapazitätsreserven.

„Aufgabenstellung

Das Planungsgebiet befindet sich nördlich der Hauptstraße (L 176), gegenüber der Einmündung der Straße Achthusen. Die Erschließung der marktzugehörigen Stellplatzanlage für den Kfz-Verkehr soll weiterhin über die bestehende Grundstückszufahrt in Zuge der Hauptstraße (L 176) erfolgen.

Im Rahmen der hier vorliegenden Verkehrsuntersuchung war zu klären, ob und in welcher Form das bestehende Straßennetz in der Lage ist, das zukünftige Verkehrsaufkommen leistungsfähig und verkehrsverträglich zu bewältigen bzw. welche baulichen Maßnahmen gegebenenfalls erforderlich werden.

Verkehrserhebung

Zur Ermittlung des derzeitigen Verkehrsgeschehens wurde am Donnerstag, dem 16.03.2023 eine videoautomatische Verkehrserhebung am Knotenpunkt Hauptstraße (L 176) / Achthusen / Zufahrt EDEKA-Markt gemäß den Empfehlungen für Verkehrserhebungen, EVE 2012 [5] durchgeführt. Als Zeitraum der Verkehrserhebung wurden die morgendliche Spitzenverkehrszeit von 6.00 bis 10.00 und die nachmittägliche Spitzenverkehrszeit von 15.00 bis 19.00 Uhr berücksichtigt. Die maßgebende Bemessungsverkehrsstärke MSV entspricht der nachmittäglichen Spitzenstunde von 16.00 bis 17.00 Uhr.

Prognose-Planfall 2030

Der Prognose-Planfall 2030 berücksichtigt die allgemeine Verkehrsentwicklung bis zum Prognosejahr 2030. Des Weiteren wurde der zusätzliche Verkehr der geplanten Markt-

Erweiterung angesetzt. Ergeben hat sich demnach folgendes zusätzliches Verkehrsaufkommen:

- *Tagesverkehr: 885 Kfz/24h, davon 6 Lkw/24h in der Summe aus Quell- und Zielverkehr,*
- *nachmittags: 113 Kfz/h, davon 0 Lkw/h in der Summe aus Quell- und Zielverkehr.*

Verkehrsfluss

Der in Abschnitt 4 [des Gutachtens] durchgeführte Nachweis des Verkehrsflusses gemäß RASt [4] ergibt, dass zum Gewährleisten einer ausreichenden Leichtigkeit des Verkehrsflusses keine baulichen Maßnahmen erforderlich werden.

Leistungsfähigkeit

Es zeigt sich, dass der betrachtete Knotenpunkt in der Lage ist, die Verkehre auch langfristig leistungsfähig abzuwickeln. Nennenswerter Rückstau tritt am Knotenpunkt nicht auf."

Der Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein weist zudem auf Folgendes hin:

- „Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20,00 m von der Landesstraße 176, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Dieses gilt entsprechend für die in der Planzeichnung ausgewiesenen Parkplatzflächen in der Anbauverbotszone bis zur OD-Grenze. Die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung von den Anbauverbotsbestimmun gen des StrWG ist nur bei Vorlage konkreter Detailplanunterlagen dieser Parkplatzflächen und entsprechender Prüfung der Belange der Landesstraße 176 möglich.
- Sofern eine Änderung der bestehenden Zufahrtssituation von dem Grundstück zu der Landesstraße 176 vorgesehen ist, sind dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Standort Lübeck, hierfür entsprechende prüffähige Planunterlagen zur Abstimmung vorzulegen.
- Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu der freien Strecke der Landesstraße 176 nicht angelegt werden.
- Die Sichtfelder müssen für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer- und Fußgänger zwischen 1,00 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden.
- Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht erfolgt. Die Abschirmung hat auf Privatgrund zu erfolgen. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können."

Vorgenanntes wird im Rahmen der Baudurchführung beachtet. Alle erforderlichen Unterlagen werden bereitgestellt; Erlaubnisse werden eingeholt. Eine Inaussichtstellung der Ausnahmegenehmigung für den Werbepylon sowie für die Errichtung der Stellplätze innerhalb der Anbauverbotszone liegt bereits per E-Mail vom 22.03.2023 durch den Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein vor

Die Gemeinde Bosau ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

Die Stellplatzanlage ist südlich des Gebäudes und soll nach Osten erweitert werden. Im Rahmen des Bauantrags ist ein Nachweis über die ausreichende Anzahl von Stellplätzen zu führen.

3.7 Grünplanung

Das Konzept sieht vor, das Sondergebiet mit den baulichen Anlagen in Grünstrukturen einzubetten. Die Größe des Sondergebietes wird dabei auf das notwendige Maß begrenzt. Die angrenzenden Flächen werden als Grünflächen festgesetzt. Als Eingrünung wird ein neuer Knick nach Norden und Osten angelegt. Der bestehende Knick muss gerodet werden, da keinerlei Entwicklungsmöglichkeiten bestehen. Dieser wird durch die Neuanlage fast vollumfänglich innerhalb des Plangebietes kompensiert.

Zur Begrünung der Stellplatzanlage und zur Erhöhung der Verdunstungsrate sind zudem mindestens 12 hochstämmig, großkronige Laubbäume anzupflanzen und bei Abgang zu ersetzen. Folgende Arten kommen in Betracht:

(Mindestqualitäten: Hochstamm 3 x verpflanzt; STU 14 - 16 oder gleichwertig)

Acer campestre	*Feld-Ahorn*
Acer platanoides	*Spitz-Ahorn*
Acer pseudoplatanus	*Berg-Ahorn*
Betula pendula	*Sand-Birke*
Carpinus betulus	*Hainbuche*
Prunus avium	*Vogel-Kirsche*
Prunus padus	*Trauben-Kirsche*
Quercus petraea	*Trauben-Eiche*
Quercus robur	*Stiel-Eiche*
Tilia cordata	*Winter-Linde*
Malus spec., Pyrus spec.,	
Prunus spec. in Sorten	*Obstgehölze*

Grundsätzlich wird ein Erhalt der straßenbegleitenden Gehölzstrukturen angestrebt.

3.7.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 18 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung wird in Anlehnung an den Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage durchgeführt. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hier auf den Umweltbericht (Ziffer 6 dieser Begründung) verwiesen.

Es werden ca. 2.070 m² Ausgleichsfläche für die Schutzgüter Boden und Wasser sowie 260 m Knickneuanlage für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften erforderlich. Die Ausgleichsfläche für die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser wird extern nachgewiesen. Die Knickneuanlage wird mit 205 m zu einem Großteil innerhalb das Plangebietes nachgewiesen. Die fehlenden 55 m Knick werden extern innerhalb von zwei Knick-Ökokonten im Kreis Ostholstein, Gemeinde Gremersdorf und Stadt Eutin nachgewiesen. Der Ausgleich wird damit vollständig erbracht. Ein Ausnahmeantrag für die Beseitigung von Knicks wird vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein gestellt.

3.7.2 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG). Ein Bebauungsplan kann selbst nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG verstoßen, sondern nur dessen Vollzug. Er verstößt jedoch gegen § 1 Abs. 3 BauGB, wenn bei der Beschlussfassung absehbar die Zugriffsverbote des § 44 unüberwindliche Hindernisse für die Verwirklichung darstellen.

Für die Betrachtung des Artenschutzes wurde ein Gutachten erarbeitet („Faunistische Potenzialeinschätzung und Artenschutzuntersuchung hinsichtlich der Haselmaus, für die Erweiterung eines EDEKA-Marktes in Bosau – Hutzfeld“, Dipl.-Biol. Karsten Lutz, Hamburg, 14.12.2023). Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass unüberwindliche Hindernisse zur Verwirklichung des Bebauungsplanes durch die Vorgaben des speziellen Artenschutzrechtes voraussichtlich nicht auftreten. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf den Umweltbericht (Ziffer 6 der Begründung) verwiesen.

Der § 39 BNatSchG ist zu beachten und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 1. März bis 30. September unterlassen werden.

4 Immissionen / Emissionen

Das Plangebiet ist Immissionen aus Verkehrslärm ausgesetzt. Von dem geplanten Verbrauchermarkt gehen Emissionen von Stellplatzanlagen, Anlieferung und Haustechnik aus. Um die Auswirkungen bewerten zu können, wurde Schalltechnisches Gutachten erarbeitet: *„Schalltechnisches Gutachten für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 33 für ein Gebiet in 23715 Hutzfeld, Gemeinde Bosau“ T&H Ingenieure GmbH, Dokumenten-Nr. 22-082-GPW-01, Stand: 28.06.2022.*

Das Gutachten kommt zu folgender Zusammenfassung:

„In der Umgebung des Betriebsgeländes wurden im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung insgesamt fünf Immissionsorte festgesetzt. Die Einstufung der Schutzbedürftigkeit der Immissionsorte erfolgte auf Grundlage des jeweiligen rechtskräftigen Bebauungsplans oder gemäß der tatsächlichen Nutzung unter Berücksichtigung des aktuellen Flächennutzungsplanes. Im vorliegenden Fall ist eine gewerbliche Vorbelastung durch zwei genehmigte Windenergieanlagen östlich des Plangebiets zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Berechnungen wurde die folgende Schallschutzmaßnahme berücksichtigt:

- Anlieferungen ausschließlich in der Tagzeit inkl. Ruhezeiten von 6.00 bis 22.00 Uhr.

Die Berechnungen ergaben, dass für das geplante Vorhaben unter Berücksichtigung der genannten Schallschutzmaßnahme sowie der gewerblichen Vorbelastung an allen Immissionsorten der Immissionsrichtwert der TA Lärm /1/ eingehalten oder unterschritten wird. Darüber hinaus liegen die Immissionsorte IO 2a sowie IO 2b tagsüber nicht im Einwirkungsbereich des EDEKA-Marktes. Zusätzlich sind die Geräuschimmissionen durch den EDEKA-Markt am IO 4 gemäß TA Lärm als nicht relevant einzustufen.

Nachts wird der Immissionsrichtwert der TA Lärm /1/ an allen Immissionsorten (ausschließlich IO 2b) um ≥10 dB unterschritten. Aus diesem Grund liegen die Immissionsorte, mit Ausnahme von IO 2b entsprechend TA Lärm /1/ nachts außerhalb des Einwirkbereichs des EDEKA-Marktes. Am Immissionsort IO 2b wird der Immissionsrichtwert ebenfalls eingehalten bzw. unterschritten.

Weiterhin ergaben die Berechnungen, dass eine Überschreitung des Spitzenpegelkriteriums nach TA Lärm, Nr. 6.1 /1/ in der Tages- und Nachtzeit nicht zu erwarten ist.

Als Ergebnis konnte festgestellt werden, dass der Immissionsrichtwert der TA Lärm /1/ bzgl. Beurteilungs- und Spitzenpegel sowohl tags als auch nachts unter Berücksichtigung der Vorbelastung eingehalten oder unterschritten wird.

Dementsprechend ist der geplante Betrieb des EDEKA-Marktes inkl. Backshop unter Berücksichtigung der genannten Schallschutzmaßnahme aus schalltechnischer Sicht genehmigungsfähig. Somit sind aus schalltechnischer Sicht auch die Vorgaben für die Änderung, des Bebauungsplans Nr. 33 der Gemeinde Bosau erfüllt."

Im Ergebnis werden lediglich organisatorische Maßnahmen erforderlich, die im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beachtet werden. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird für nähere Ausführungen auf den Umweltbericht (Ziffer 6 der Begründung) verwiesen.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Stromversorgung

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

5.2 Wasserver-/ und –entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser erfolgt aus dem vorhandenen und ggf. zu ergänzenden Trinkwassernetz.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird über das vorhandene und zu ergänzende Kanalnetz des Zweckverbandes Ostholstein entsorgt. Innerhalb des Plangebietes wird teilweise ein neues grundstücksinternes Schmutzwasserkanalnetz errichtet, um die Erweiterung des Marktgebäudes zu erschließen. Dieses wird an den Bestandsschacht südwestlich des Bestandsgebäude angeschlossen.

Das Bestandsbecken westlich des Marktgebäudes soll vergrößert werden. Das Niederschlagswasser von dem neu geplanten Parkplatz östlich des Marktgebäudes sowie von der Erweiterung des Gebäudes wird dem neuen Grabensystem zugeführt und im weiteren Verlauf ins Regenrückhaltebecken eingeleitet. Hier wird das Abwasser in einem Klärbecken mit einem Sandfang und einer Leichtflüssigkeitsabscheidung vorgereinigt.

Die „Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung A-RW 1" sollen eine integrale Vernetzung von Regenwasser- und Gewässerbewirtschaftung bei zukünftigen wasserwirtschaftlichen Planungen in Baugebieten sicherstellen.

Zur Bewertung des geplanten Eingriffs in den Wasserhaushalt werden Flächenanteile für die drei Komponenten der Wasserhaushaltsgleichung (Versickerung, Verdunstung und Abfluss) im Baugebiet ermittelt und mit dem Referenzzustand verglichen. Je nach Grad der Abweichung, ergibt das Ergebnis einen weitgehend natürlichen oder einen deutlich bzw. extrem geschädigten Wasserhaushalt. In Abhängigkeit der Abweichung sind entsprechende hydraulische Nachweise für die Einleitung ins Gewässer zu führen. Im Rahmen des *„Entwässerungskonzepts – Bebauungsplan Nr. 33,1. Änderung und Ergänzung, Erweiterung Edeka-Markt“ (Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH, Neumünster, 02.08.2023)* wurden entsprechende Berechnungen durchgeführt.

Die Gesamtauswertung entspricht dem Fall 3 – extreme Schädigung des Wasserhaushaltes. Allerdings werden die positiven Auswirkungen des geplanten Grabensystems bei der Auswertung des Wasserhaushaltes nicht berücksichtigt. Dieses soll eine zusätzliche Verdunstung sowie Versickerung des Niederschlagswassers hervorrufen.

Um die Parameter des Wasserhaushaltes zusätzlich positiv zu beeinflussen, werden folgende Maßnahmen zur Erhöhung der Verdunstung beispielhaft empfohlen:

- Pflanzungen von Büschen und Bäumen, Straßenbäumen
- Baumrigolen, Tiefbeete, (bepflanzte) Mulden-Rigolen.

Die o.g. Maßnahmen sollen im Rahmen der Planung der Außenanlage untersucht werden. Die gesamte Entwässerungsplanung ist dem vorgenannten Konzept zu entnehmen.

5.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.4 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Bosau wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren“ gewährleistet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

Mit Schreiben des ZVO vom 15.09.2023 liegt der Nachweis über 48 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden vor. Zudem befinden sich im Bereich von 300 m um das betreffende Objekt / Bauvorhaben eine ausreichende Anzahl von Hydranten. Der nächstgelegene Hydrant befindet sich im Bereich der Zufahrt.

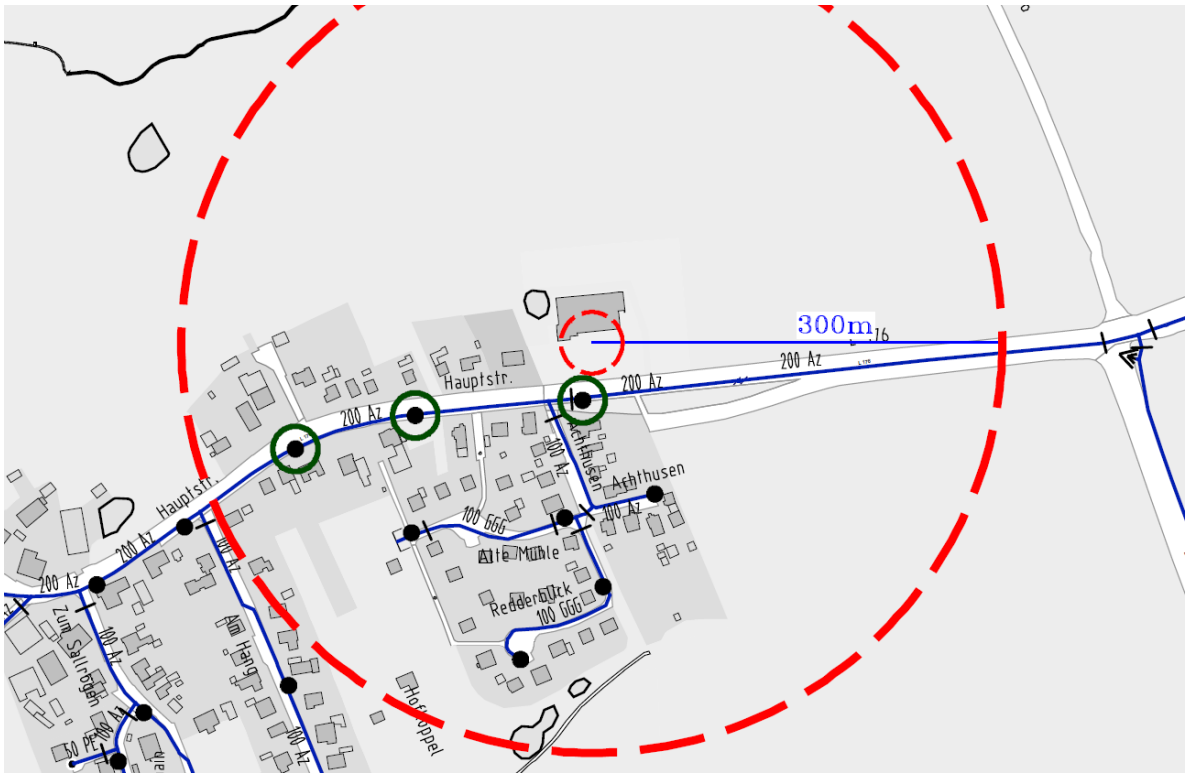


Abb.: Ausschnitt Lageplan Trinkwassernetz / Hydranten, ZVO, 15.09.2023

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

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf das Gebiet und die Umgebung ermittelt werden. Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

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

1. *„Schalltechnisches Gutachten für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 33 für ein Gebiet in 23715 Hutzfeld, Gemeinde Bosau“ T&H Ingenieure GmbH, Dokumenten-Nr. 22-082-GPW-01, Stand: 28.06.2022*
2. *„Auswirkungsanalyse: Neuaufstellung des Edeka-Marktes in der Gemeinde Bosau (Ortsteil Hutzfeld)“, CIMA Beratung + Management GmbH, Lübeck, 24.02.2023*
3. *„Verkehrsgutachten - B-Plan Nr. 33, 1. Änderung Erweiterung eines bestehenden EDEKA-Marktes auf dem Grundstück Hauptstraße 2a“, Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH, Neumünster, 05.05.2023*
4. *„Baugrundgutachten – Erweiterung eines Edeka-Marktes“, GSB Grundbauingenieure GmbH, Bredenbek, 30.05.2023*
5. *Entwässerungskonzept – Bebauungsplan Nr. 33,1. Änderung und Ergänzung, Erweiterung Edeka-Markt“, Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH, Neumünster, 02.08.2023*
6. *„Faunistische Potenzialeinschätzung und Artenschutzuntersuchung hinsichtlich der Haselmaus, für die Erweiterung eines EDEKA-Marktes in Bosau – Hutzfeld“, Dipl.-Biol. Karsten Lutz, Hamburg, 14.12.2023*

6.1 Einleitung

6.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Die Bauleitplanung wird im Wesentlichen aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des vorhandenen Lebensmittelmarktes als Vollsortimenter zu schaffen. Im Bebauungsplan wird dazu ein Sonstiges Sondergebiet der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“ festgesetzt. Die max. zulässige Grundfläche beträgt ca. 2.500 m². Vorgesehen ist eine eingeschossige Bebauung mit Begrenzung der zulässigen Gebäudehöhe. Nähere Ausführungen sind der Ziffer 1. und die inhaltlichen Planungen der Ziffer 3. zu entnehmen.

6.1.2 Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

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

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
BauGB § 1a	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel, Umwidmungssperrklausel in Bezug auf landwirtschaftliche Flächen, Waldflächen und für Wohnzwecke genutzte Flächen - § 1a, Abs. 2) Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel (§ 1a, Abs. 5)	Nachverdichtung, Umnutzung von landwirtschaftlich genutzten Flächen für sonstige Zwecke genutzten Flächen nur im notwendigen Umfang
BNatSchG, LNatSchG:	Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc.	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung Artenschutz
BBodSchG:	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen, Hinweise zum Baustellenbetrieb
WasG SH:	Funktion des Wasserhaushaltes im Wirkungsgefüge des Naturhaushaltes sichern	Begrenzung der möglichen Versiegelungen, Hinweise zum Baustellenbetrieb, Regenwasserrückhaltung, Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abwässern
WHG:	Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut	Begrenzung der möglichen Versiegelungen, Hinweise zum Baustellenbetrieb, Regenwasserrückhaltung, Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abwässern
LAbfWG:	Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und Gewährleistung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen	Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abfällen
BImSchG:	Ausschluss schädlicher Umwelteinwirkungen	Abstandsregelung, Organisatorische Maßnahmen
DSchG:	Bewahrung von Denkmälern	Hinweis in Begründung

Folgende bekannte Fachpläne betreffen das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
Landesentwicklungsplan (LEP)	Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung	Erholungsfunktion wird nicht beeinträchtigt
Regionalplan (REP)	Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung	Erholungsfunktion wird nicht beeinträchtigt

Landschaftsrahmenplan (LRP)	--	--
Landschaftsplan:	--	--
Lärmminderungsplan (LMP) oder Lärmaktionsplan	liegt nicht vor	
Luftreinhalteplan	liegt nicht vor	
Sonstige städtebauliche Pläne mit Umweltbezug	liegt nicht vor	

Zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung:

Nach dem Landesentwicklungsplan - Fortschreibung 2021 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet innerhalb des *Stadt- und Umlandbereiches* im ländlichen Raum vom Mittelzentrum Eutin dar. Die Stadt und Umlandbereiche in ländlichen Räumen sollen als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte in den ländlichen Räumen gestärkt werden und dadurch Entwicklungsimpulse für den gesamten ländlichen Raum geben. Gleichzeitig befindet sich der Ortsteil Hutzfeld innerhalb eines *Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung*. Sie sollen eine ausreichende touristische Bedeutung haben (gemessen an Zahl der Beherbergungsbetriebe, der Gäste, der Betten und der Übernachtungen sowie der touristischen Angebote).

Nach dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) erfüllt der Ortsteil Hutzfeld eine *ergänzende, überörtliche Versorgungsfunktion* in ländlichen Räumen. Diese Ortsteile sollen sich unterhalb der Ebene der ländlichen Zentralorte stärker entwickeln als andere nicht zentralörtlich eingestufte Gemeinden beziehungsweise Gemeindeteile. Gemäß der Nebenkarte – Räumliche Gliederung liegt der Ortsteil Hutzfeld im *ländlichen Raum*.

Der Entwurf des Regionalplanes 2023 für den Planungsraum III stellt den Ortsteil Hutzfeld ebenfalls innerhalbe einer Gemeinde *ergänzender, überörtlicher Versorgungsfunktion* dar. Zudem liegt Hutzfeld innerhalb eines *Entwicklungsgebietes für Tourismus und Erholung*.

Die Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III 2020 (zum Sachthema Windenergie an Land) stellt östlich der Ortschaft Hutzfeld in etwa 1 km Entfernung zum Plangebiet ein Vorranggebiet für die Windenergie (PR3_OHS_057) dar.

Folgende bekannte Schutz- oder Risikogebiete betreffen das Plangebiet:

Gebietsart	Abstand in m
Naturschutzgebiet (§ 23 BNatSchG)	nicht betroffen
Nationalparke, Naturmonumente (§ 24 BNatSchG)	nicht betroffen
Biosphärenreservat (§ 25 BNatSchG)	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG)	nicht betroffen
Naturparke (§27 BNatSchG)	Das Plangebiet liegt in Naturpark holsteinische Schweiz
Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)	nicht betroffen
Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG)	nicht betroffen
Natura 2000 - Gebiete	nicht betroffen
Geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG./ § 21 LNatSchG)	nicht betroffen
Wald (§ 2 LWaldG)	nicht betroffen
Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG), Heilquellenschutzgebiete (§ 53 WHG), Risikogebiete (§ 73 WHG), Überschwemmungsgebiete (§ 76 WHG)	nicht betroffen
Denkmale oder archäologische Interessensgebiete	nicht betroffen

6.1.3 Prüfung der betroffenen Belange

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim Aufstellungsverfahren nicht vorliegen. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen.

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 BNatSchG vorbereitet werden. Zudem werden gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und die Artenschutzbelange nach § 44 BNatSchG von der Planung berührt. Weiterhin werden die Funktionen des Bodens gem. § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) berührt.

b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG

Nicht betroffen, da die o. g. genannten Schutzgebiete nicht berührt werden. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

Ggf. erheblich betroffen durch Lärmimmissionen (Verkehrslärm, Anlagenbezogene Emissionen (Stellplätze, Anlieferung, Haustechnik)).

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind Bodendenkmäler nicht bekannt. Gemäß § 15 DSchG hat, wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Bei Beachtung der Hinweise wird eine Erheblichkeit nicht angenommen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); bei Einhaltung der Grenzabstände der LBO wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

e) Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Die schadlose Ableitung anfallenden Niederschlagswassers erfolgt über eine Rückhaltung im Plangebiet selbst. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Solaranlagen sind zugelassen. Auf konkrete Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG) und zugehörige Regelwerke verzichtet. Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Die Planung weicht von den Darstellungen des Landschaftsplanes ab, da der Landschaftsplan das Gebiet als landwirtschaftliche Fläche darstellt. Unter Berücksichtigung des Planungsziels wird ein geringfügiges Abweichen vom Landschaftsplan als nicht erheblich angesehen. Aufgrund der Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan und den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes werden diese Abweichungen nicht als erheblich angesehen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Die relevante Bagatellschwelle der Tabelle 7 der TA Luft wird deutlich unterschritten werden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, es sind ohnehin nur die Belange a) und c) überhaupt betroffen. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

j) Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

Die nach dieser Bauleitplanung zulässigen Vorhaben verursachen keine schweren Unfälle oder Katastrophen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

Erhebliche Umweltauswirkungen sind in der Umweltprüfung nur für die Belange a) „Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungs-gefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“ und c) „Umwelt-bezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt“ zu erwarten. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diese Aspekte.

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

a) Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Tiere

Im Gebiet kommen die für den Naturraum typischen Tierarten vor. Bereiche mit besonderer tierökologischer Bedeutung wie Wälder, größere Stillgewässer oder Fließgewässer liegen außerhalb des Plangebietes und in einiger Entfernung.

Das Vorkommen folgender Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäischer Vogelarten ist zu erwarten:

Vögel

Im Bereich des B-Planes und Vorhabenbereiches ist ein bedeutendes Vorkommen gefährdeter und seltener Arten aufgrund der aktuellen Strukturausstattung und intensiven Nutzung als Lager- und Parkplatzfläche bzw. Intensivacker nicht zu erwarten. In Gehölzstrukturen wird durch die geplante Knickrodung eingegriffen, dadurch könnten Gehölzbrüter betroffen sein. Diese können allerdings in die umgebenden Gehölzstrukturen ausweichen. Langfristig gesehen, werden durch die Knickneuanlage im Verhältnis 1:2 neue Lebensräume für die Gehölzbrüter entstehen. Die Zugriffsverbote werden im Hinblick auf Vögel nicht verletzt, wenn die Arbeiten zur Baufeldräumung nach bzw. vor der Brutzeit der Vögel beginnen. Es ist mit einer in Schleswig-Holstein weit verbreiteten Brutvogelgemeinschaft innerhalb des B-Plangebietes aus überwiegend allgemein häufigen und ungefährdeten Arten zu rechnen.

Ein Vorkommen von lärm- und störungsempfindlichen Bodenbrütern wie Wachtelkönig, Wachtel, Rebhuhn oder Wiesenpieper ist aufgrund der intensiv genutzten Fläche ebenfalls nicht zu erwarten.

Aufgrund ihrer intensiven Nutzung hat die Vorhabenfläche nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für im Offenland brütende Vogelarten oder Rastvögel.

Fledermaus

Ein Vorkommen von Fledermäusen ist zu erwarten. Diese Arten sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt und damit nach § 7 BNatSchG streng geschützt. Im Plangebiet befinden sich im Bereich des Vorhabens keine Bäume, die Höhlungen aufweisen und sich somit als Quartiere für Fledermäuse eignen. Ein Potenzial für Fledermausquartiere besteht hier somit nicht. Der Knick ist aufgrund ihrer Strukturvielfalt potenziell als Jagdgebiet mit mittlerer Bedeutung einzustufen. Die übrigen Flächen haben nur geringe potenzielle Bedeutung. Ein Abriss von Gebäuden ist nicht vorgesehen. Dennoch wird darauf hingewiesen, falls in oder an den Gebäuden Sommer-/Winterquartiere von Fledermäusen oder Schwalbennester bestehen (Begehung vor Abriss durch fachkundige Person erforderlich), diese mit der Bereitstellung neuer Quartiere die ökologischen Funktionen erhalten bleiben können. Bei Beachtung von Maßnahmen (ggf. Bereitstellung von Ersatzquartieren für Fledermäuse / Schwalben) kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG.

Darüber hinaus wurde das Potenzial für Haselmäuse innerhalb der Knickstrukturen im Rahmen einer Faunistische Potenzialeinschätzung und Artenschutzuntersuchung geprüft*:*

„Bosau-Hutzfeld liegt nach BORKENHAGEN (2011) und FÖAG (2023) im Verbreitungsgebiet der Haselmaus (Muscardinus avellanarius). Sie besiedelt Wälder, Parklandschaften, Feldgehölze und Gebüsche (MEINIG et al. 2004, JUŠKAITIS & BÜCHNER 2010). Von besonderer Bedeutung sind sonnige und fruchtreiche Gebüschlandschaften. Sie benötigt, dichte, fruchttragende und besonnte Hecken, die hier mit dem Knick nur sehr unvollkommen vorkommen. Der hier vorhandene Knick ist zwar besonnt, jedoch nicht dicht und nicht fruchttragend.

Die Haselmaus nutzt relativ kleine Reviere (< 1 ha) und ist wenig mobil. Ortswechsel beschränken sich gewöhnlich auf wenige 100 m (MEINIG et al. 2004), weshalb Anschluss an größere Gehölze nötig ist, was hier nicht der Fall ist. Im Süden besteht ein kleines Fichtengehölz jenseits der Straße, das kein geeigneter Haselmauslebensraum ist.

Die Gebüsche wurden vollständig intensiv nach Kobeln und Fraßspuren (charakteristisch aufgenagte Haselnussschalen) abgesucht, jedoch wurden keine Hinweise auf Haselmäuse gefunden. Die beste Zeit für eine derartige Suche war am 22. November 2023 gegeben (nur

noch wenig Laub an den Gehölzen; noch nicht verwitterte oder herabgefallene Nester), dennoch konnten keine Hinweise gefunden werden. Ein Vorkommen der Haselmaus im Knick um den vorhandenen EDEKA-Markt ist daher nicht anzunehmen."

Das Vorkommen von streng geschützten Reptilien innerhalb des Plangebietes ist aufgrund fehlender Lebensraumausstattung nicht zu erwarten.

Im Plangebiet ist ein Gewässer in Form eines Regenrückhaltebeckens vorhanden. Von daher ist mit Amphibien innerhalb des Plangebietes zu rechnen. Gemäß den Verbreitungskarten für Geschützte Amphibien des Anhang IV, ist ein Vorkommen nach Verbreitungsgebiet und Habitatansprüchen grundsätzlich möglich (aktuelle Verbreitungskarten des Bundesamtes für Naturschutz). Das betrifft v.a. die Rotbauchunke, Knoblauchkröte, Laubfrosch und den Moorfrosch.

De Moorfrosch bevorzugt Gebiete mit hohem Grundwasserstand oder staunasse Flächen. Sein Lebensraum sind die Nass- und Feuchtwiesen, Zwischen- und Niedermoore sowie Erlen- und Birkenbrüche. Feucht- und Nasswiesen, Bruch- und Auenwälder sowie die Moorlandschaften sind die wichtigsten Lebensräume des Moorfrosches. In diesen von hohen Grundwasserständen geprägten Landschaften sucht er bevorzugt fischfreie und pflanzenreiche Gewässer zur Fortpflanzung auf. Die Lebensraumausstattung innerhalb des Plangebietes bzw. des Regenrückhaltebeckens entspricht nicht diesen Rahmenbedingungen, sodass das Vorkommen des Moorfrosches innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen werden kann.

Die Planung sieht vor, dass vorhandene Regenrückhaltebecken zu erweitern. Darüber hinaus können die angrenzenden Knicks und Gehölze aufgrund der möglichen Wanderradien genutzt werden. Aufgrund der potenziellen Möglichkeit eines Vorkommens der o.g. Arten, besteht die Gefahr der baubedingten Tötung von Individuen, insbesondere durch Erweiterung des Gewässers und durch die Knickrodung. Bei Beachtung von Maßnahmen (Bauzeitbeschränkungen, Umweltbaubegleitung) kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG.

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

Pflanzen

Das Plangebiet besteht zum größten Teil aus intensiv genutzten, versiegelten Flächen des Lebensmittelmarktes. Die angrenzenden Flächen, auf denen die Erweiterung des Marktes geplant wird, stellen sich als Intensivackerflächen dar.

Im Plangebiet befinden sich nach § 30 BNatSchG und § 21 LNatSchG geschützte Biotope (Knicks). Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird in die Knickstrukturen eingegriffen. Gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein – V 534-531.04 Kiel, 20. Januar 2017) erfolgt der Ausgleich der Beeinträchtigung durch einen Ausgleich im Verhältnis 1:2. Der Gehölzbestand ist durch Laubbäume gekennzeichnet.

Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

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

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

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

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

Fläche

Die 7. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde der Gemeinde Bosau wurde im Parallelverfahren 2012 zum Bebauungsplan Nr. 33 aufgestellt. Dieser stellt das Plangebiet als sonstiges Sondergebiet - Großflächiger Einzelhandelsbetrieb und sonstiger Einzelhandel - dar. Die Planung entspricht somit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Boden / Wasser

Zur Erkundung der Boden- und Grundwasserverhältnisse wurden auf dem Grundstück am 29.03.2023 insgesamt 10 Kleinbohrungen mit der Rammkernsonde gem. DIN EN ISO 22475-1 bis maximal 6,0 m Tiefe niedergebracht.

Ab Gelände wurde bis maximal t = 0,50 m Auffüllungen und Mutterböden erbohrt. Darunter stehen bis 6,00 m unter Gelände Geschiebeböden, Sande und Schluff an. (*Baugrundgutachten – Erweiterung eines Edeka-Marktes", GSB Grundbauingenieure GmbH, Bredenbek, 30.05.2023)*

Wertvolle oder seltene Böden sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Es wurde während der Bohrarbeiten Wasser zwischen 1,10 m und 2,20 m Tiefe angetroffen. Dabei handelt es sich um Stau-, Schichten-, Oberflächen- und Sickerwasser, das sich infolge der sehr geringen Wasserdurchlässigkeit des bindigen Bodens u.U. örtlich und zeitweilig bis in die Höhe des Geländes aufstauen kann.

Luft, Klima

Hinsichtlich der Temperaturen, der Niederschlagsverhältnisse, der Wolkenbedeckung und der Sonnenscheindauer ist in Ostholstein von einem kontinental bestimmten Klima auszugehen. Frischluftentstehungsgebiete oder notwendige Flächen für den Luftaustausch wer-den nicht berührt. Insgesamt ist von unbelasteten klimatischen Verhältnissen auszugehen.

Landschaft

Das Landschaftsbild wird geprägt durch die Silhouetten der Siedlungsränder der angrenzenden Bebauungen sowie durch den bestehenden Lebensmittelmarkt. Vom Plangebiet aus bestehen keine Blickbeziehungen in die freie Landschaft.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Auf Grund der erläuterten Situation konnte sich bisher keine große biologische Vielfalt im Plangebiet entwickeln. Auch die intensiv genutzten Ackerflächen weisen eine geringe biologische Vielfalt auf. Eine größere Vielfalt kann in den angrenzenden Knickstrukturen angenommen werden. Erhebliche Wirkungsgefüge werden nicht vermutet.

c) Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Derzeit gehen vom Plangebiet Auswirkungen einer ordnungsgemäß betriebenen Landwirtschaft aus (Lärm/Staub).

Innerhalb des Plangebietes besteht bereits der Lebensmittelmarkt. Weitere schützenswerte Nutzungen sind derzeit im Plangebiet nicht vorhanden.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es voraussichtlich bei den bisherigen Nutzungen bzw. zulässigen Nutzungen nach dem Bebauungsplan Nr. 33 der Gemeinde Bosau bzw. außerhalb des Geltungsbereiches nach § 35 BauGB.

6.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, die üblicherweise mehrere auch sehr unterschiedliche allgemein zulässige Nutzungen unter Anwendung der Baunutzungsverordnung ermöglicht. Zu Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen sind daher keine Detailangaben möglich.

Die schutzgutbezogene Prognose der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen erfolgt nach einem einheitlichen Prüfschema in tabellarischer Form.
Verwendete Symbole:

-- – für die vorliegende Planung nicht zutreffend bzw. nicht relevant

X – keine Beeinträchtigungen

G – geringe Beeinträchtigungen

E – erhebliche Beeinträchtigungen

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

a) Auswirkungen auf Tiere (1), Pflanzen (2), Fläche und Boden (3), Wasser (4), Luft und Klima (5) und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen (6) sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (7)

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (1) - Schutzgut Tiere				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens
		Bau-phase	**Betriebs-phase**	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	**E**	**X**	- Die Wirkungen des Baubetriebes werden im Rahmen des im Hochbau üblichen liegen. Spezielle Arbeiten, die besonderen Lärm oder Schadstoffemissionen verursachen, sind nicht vorgesehen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (1) - Schutzgut Tiere				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens
		Bau-phase	**Betriebs-phase**	
				- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb sind zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich - Erhebliche Auswirkungen durch erforderliche Knickrodung - betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - weiteres siehe unter der Tabelle stehende Ausführungen
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	**G**	**X**	- baubedingte Verringerung der bodenbelebten Flächen und Lebensraumhabitate - mittelfristig wird eine vielfältige Begrünung aller baulich nicht genutzten Bereiche prognostiziert, damit und durch die geplante Knickneuanlage wird insgesamt langfristig eine Verbesserung des Arteninventars erwartet
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	**G**	**X**	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	**X**	**X**	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	**--**	**--**	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	**X**	**X**	- Kumulierung mit direkten oder etwaigen indirekten Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	**X**	**X**	- messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	**X**	**X**	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (1) - Schutzgut Tiere				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens
		Bau-phase	**Betriebs-phase**	
				Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: **--** – nicht zutreffend, **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

Auswirkungen auf Brutvögel: In Gehölzstrukturen wird durch die geplante Knickrodung eingegriffen, dadurch könnten Gehölzbrüter betroffen sein. Diese können allerdings in die umgebenden Gehölzstrukturen ausweichen. Langfristig gesehen, werden durch die Knickneuanlage im Verhältnis 1:2 neue Lebensräume für die Gehölzbrüter entstehen. Die Zugriffsverbote werden im Hinblick auf Vögel nicht verletzt, wenn die Arbeiten zur Baufeldräumung nach bzw. vor der Brutzeit der Vögel beginnen.

Auswirkungen auf Fledermäuse: Quartiermöglichkeiten gehen nicht verloren. Die potenziellen Nahrungsflächen mittlerer Bedeutung, der Knick, geht verloren, wird aber im Verhältnis 1:2 ausgeglichen. Es sind ausreichende weitere Jagdreviere in der Umgebung vorhanden. werden nicht verkleinert. Fledermäuse erfahren demnach keine Beeinträchtigung.

Auswirkungen auf Haselmäuse: Da aktuell keine Haselmäuse vorhanden sind, werden keine Individuen getötet oder verletzt. Es wird eine für Haselmäuse derzeit schlecht geeignete Fläche zunächst verloren gehen, jedoch später wieder neu entwickelt werden. Eine bestehende Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird nicht zerstört oder beschädigt.

Auswirkungen auf Amphibien: Die Planung sieht vor, dass vorhandene Regenrückhaltebecken zu erweitern. Darüber hinaus können die angrenzenden Knicks und Gehölze aufgrund der möglichen Wanderradien genutzt werden. Aufgrund der potenziellen Möglichkeit eines Vorkommens der o.g. Arten, besteht die Gefahr der baubedingten Tötung von Individuen, insbesondere durch Erweiterung des Gewässers und durch die Knickrodung. Das betrifft v.a. die Rotbauchunke, Knoblauchkröte, Laubfrosch und den Moorfrosch.

Artenschutzprüfung:

Ein Bebauungsplan kann selbst nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG verstoßen, sondern nur dessen Vollzug. Er verstößt jedoch gegen § 1 Abs. 3 BauGB, wenn bei der

Beschlussfassung absehbar die Zugriffsverbote des § 44 unüberwindliche Hindernisse für die Verwirklichung darstellen. Es ist also festzustellen, ob eventuelle Verletzungen der Zugriffsverbote überwunden werden können. Im hier vorliegenden Fall betrifft das Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Fledermäuse und Haselmaus) und alle Vogelarten.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten (*Zugriffsverbote*)

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten, während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

Die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden im Hinblick auf Vögel nicht verletzt, wenn die Arbeiten zur Baufeldräumung nach bzw. vor der Brutzeit der Vögel beginnen. Fortpflanzungsstätten von Vögeln werden nicht zerstört oder so beschädigt, dass die ökologischen Funktionen nicht mehr erfüllt werden. In den umgebenden Gehölzbeständen sind Ausweichquartiere möglich. Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt.

Die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden im Hinblick auf Amphibien bei Beachtung von Maßnahmen (Bauzeitbeschränkungen, Umweltbaubegleitung) nicht verletzt.

Bei einer Verwirklichung des Bebauungsplanes kommt es demnach nicht zum Eintreten von Verboten nach § 44 (1) BNatSchG. Damit wird zur Verwirklichung des Vorhabens voraussichtlich keine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich.

Die im Rahmen der Bauleitplanung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (2) - Schutzgut Pflanzen				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	**Betriebs-phase**	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	**E**	**X**	- baubedingte Auswirkungen durch Baufeldräumung und Baustellenbetrieb zu erwarten (vorübergehender Verlust des Arteninventars auf betroffenen Flächen, Knickrodung) - betriebsbedingte Auswirkungen in der Gesamtschau durch geplante Bepflanzungen und geplanter Knickneuanlage ist langfristig eine Verbesserung des Arteninventars zu erwarten - zum Artenschutz s. Text unter der Tabelle
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	**G**	**X**	- baubedingte Verringerung der bodenbelebten Flächen und Biotope - mittelfristig wird eine vielfältige Begrünung aller baulich nicht genutzten Bereiche prognostiziert, damit und mit den geplanten Bepflanzungen wird insgesamt langfristig eine Verbesserung des Arteninventars erwartet
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	**X**	**X**	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	**X**	**X**	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - Einhaltung des Abfallsatzungsrechts zur Kreislaufwirtschaft
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	**--**	**--**	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	**X**	**X**	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	**X**	**X**	- messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (2) - Schutzgut Pflanzen				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	**Betriebs-phase**	
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	**X**	**X**	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: **--** – nicht zutreffend, **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

Artenschutzprüfung

Ein Bebauungsplan kann selbst nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG verstoßen, sondern nur dessen Vollzug. Er verstößt jedoch gegen § 1 Abs. 3 BauGB, wenn bei der Beschlussfassung absehbar die Zugriffsverbote des § 44 unüberwindliche Hindernisse für die Verwirklichung darstellen. Es ist also festzustellen, ob eventuelle Verletzungen der Zugriffsverbote überwunden werden können. Im hier vorliegenden Fall betrifft das Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

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

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

Bei einer Verwirklichung des Bebauungsplanes kommt es demnach nicht zum Eintreten von Verboten nach § 44 (1) BNatSchG. Damit wird zur Verwirklichung des Vorhabens voraussichtlich keine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (3) - Schutzgut Fläche und Boden				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit: **Bau-phase**	Schutzgut-betroffenheit: **Betriebs-phase**	Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	**E**	**E**	- mittel- und langfristig baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten (Bodenverdichtung, Bodenabtrag und -auftrag) - erhebliche, ständige Auswirkungen sind Voll- und Teilversiegelungen des Bodens
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	**E**	**E**	- baubedingte mittel- und langfristige Verringerung der bodenbelebten Flächen und Lebensraumhabitate im Baustellenbetrieb - Voll- und Teilversiegelung schränken natürliche Ressourcen (Bodenatmung, Grundwasserneubildung, Boden als Lebensraum für Flora und Fauna) dauerhaft ein
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	**--**	**--**	
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	**X**	**X**	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	**--**	**--**	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	**X**	**X**	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten, da geringe, ortsübliche Nutzungsmaße festgesetzt sind
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	**G**	**X**	- erhöhte Gefahr der Bodenerosion durch abfließendes Oberflächenwasser infolge der Voll- und Teilversiegelung der Böden
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	**X**	**X**	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: **--** – nicht zutreffend, **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (4) - Schutzgut Wasser				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit Bau-phase	Schutzgut-betroffenheit Betriebs-phase	Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	**G**	**E**	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich - erhebliche, ständige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt durch Voll- und Teilversiegelungen des Bodens
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	**G**	**E**	- Voll- und Teilversiegelung schränken natürliche Ressourcen dauerhaft ein und stellen einen ständigen erheblichen Eingriff in das Boden-Wasser-Regime dar, solange die Versiegelungen bestehen.
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	**--**	**--**	
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	**X**	**X**	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	**--**	**--**	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	**X**	**X**	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	**X**	**X**	- erhebliche Auswirkungen auf die Luftfeuchtigkeit, das Niederschlagsfeld und die Nebelbildung sind nicht zu erwarten. Die überplante Fläche und die damit verbundenen Wirkungen sind zu gering, um signifikante Auswirkungen zu generieren
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	**X**	**X**	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: **--** – nicht zutreffend, **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

Durch die geplante Veränderung im Bebauungsplan Nr. 33, 1.Änderung kommt es hinsichtlich der a-g-v-Werte (Abfluss a, Versickerung g, Verdunstung v) zu einer Abweichung gegenüber dem potenziell naturnahen Wasserhaushalt. Im Rahmen des *„Entwässerungskonzepts – Bebauungsplan Nr. 33,1. Änderung und Ergänzung, Erweiterung Edeka-Markt“ (Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH, Neumünster, 02.08.2023)* wurden entsprechende Berechnungen durchgeführt.

Die Gesamtauswertung entspricht dem Fall 3 – extreme Schädigung des Wasserhaushaltes. Allerdings werden die positiven Auswirkungen des geplanten Grabensystems bei der Auswertung des Wasserhaushaltes nicht berücksichtigt. Dieses soll eine zusätzliche Verdunstung sowie Versickerung des Niederschlagswassers hervorrufen.

Um die Parameter des Wasserhaushaltes zusätzlich positiv zu beeinflussen, werden folgende Maßnahmen zur Erhöhung der Verdunstung beispielhaft empfohlen:

- Pflanzungen von Büschen und Bäumen, Straßenbäumen
- Baumrigolen, Tiefbeete, (bepflanzte) Mulden-Rigolen.

Die o.g. Maßnahmen sollen im Rahmen der Planung der Außenanlage untersucht werden. Die gesamte Entwässerungsplanung ist dem vorgenannten Konzept zu entnehmen. Die Untersuchung zeigt, dass eine schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers grundsätzlich möglich ist. Gründächer sind zulässig. Negative Auswirkungen werden damit nicht verbleiben.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (5) - Schutzgut Luft und Klima				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	**Betriebs-phase**	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	**X**	**X**	- bau- und betriebsbedingte Auswirkungen sind bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige	**X**	**X**	- bau- und betriebsbedingte Auswirkungen sind bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - die getroffenen Festsetzungen zur Begrünung unterstützen den natürlichen Ressourcenhaushalt

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (5) - Schutzgut Luft und Klima				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit Bau-phase	Schutzgut-betroffenheit Betriebs-phase	Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
	Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist			
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	**X**	**G**	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten (kleinräumige Luftverschmutzungen durch den Betrieb von Baumaschinen, witterungsbedingte Staubbelastungen), jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften und aufgrund der Kleinräumigkeit nur kurzfristig - betriebsbedingt kann von Luftschadstoffemissionen aufgrund der Größe des Plangebietes und der Anzahl der möglichen Quellen ausgegangen werden. Diese werden die Bagatellschwelle der Tabelle 7 der TA Luft deutlich unterschreiten - für Emissionen aus dem zusätzlich entstehenden Straßenverkehr gelten die Emissionsgrenzwerte der Abgasnorm - relevante Geruchsemissionen werden nicht erwartet, da die Planung mit keinen signifikanten Quellen verbunden ist - insgesamt sind erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen durch die zusätzlichen Emissionen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	**X**	**X**	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	**--**	**--**	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	**X**	**X**	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten, da geringe, ortsübliche Nutzungsmaße festgesetzt sind
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	**X**	**X**	-klimarelevante Kaltlufttransporte werden nicht erheblich beeinflusst. Unmittelbare lokale Luftaustauschvorgänge werden naturgemäß durch neue Baukörper beeinflusst. - Aussagen zu Art und Ausmaß der Treibhausgasemission sind im derzeitigen Planstand nicht möglich, da noch keine Haustechnik vorliegt. Erhebliche Nachteilige Auswirkungen der Bauleitplanung auf das Klima sind bei Beachtung der detaillierten Regelungen im

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (5) - Schutzgut Luft und Klima				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	**Betriebs-phase**	
				Gebäudeenergiegesetz (GEG) und zugehörigen Verordnungen nicht zu erwarten. - Die Bauleitplanung ist gegenüber den Folgen des Klimawandels nicht anfällig.
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	**X**	**X**	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: **--** – nicht zutreffend, **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

a (6) - Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern a (1) bis a (5)

Die zunächst aus methodischen Gründen isoliert zu betrachtenden Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima stehen in einem komplexen Wirkungsgefüge zueinander. Eingriffe auf einen Umweltbelang können direkt oder indirekt Auswirkungen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen. Dabei sind die Wechselwirkungen untereinander unterschiedlich stark ausgeprägt. Die folgende Beziehungsmatrix stellt unabhängig vom konkreten Vorhaben grundsätzlich die Intensität der Wechselwirkungen einzelner Schutzgüter zueinander dar.

von ⟶ Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ↓ auf	**Tieren**	**Pflanzen**	**Fläche/ Boden**	**Wasser**	**Luft/Klima**
Tiere	Populationsdynamik, Nahrungskette	Nahrung, Sauerstoff, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum
Pflanzen	Fraß, Tritt, Düngung, Bestäubung, Verbreitung	Konkurrenzverhalten, Vergesellschaftung	Lebensraum, Nähr- und Schadstoffquelle	Lebensgrundlage, Lebensraum	Wuchs- und Umfeldbedingungen
Fläche / Boden	Düngung, Tritt/Verdichtung, Bodenbildung, O2-Verbrauch	Durchwurzelung, Bodenbildung, Beeinflussung des Nährstoff-, Wasser- und Sauerstoffgehalts, Abdeckung/Schutz vor Erosion	Bodeneintrag	Stoffverlagerung, Bodenentwicklung	Bodenklima, Bodenbildung, Erosion, Stoffeintrag
Wasser	Gewässerverunreinigung, Nährstoffeintrag	Gewässerreinigung, Regulation des Wasserhaushaltes	Stoffeintrag, Trübung, Sedimente, Pufferfunktion	Stoffeintrag, Versickerung	Niederschläge, Gewässertemperatur
Luft / Klima	CO2-Produktion, O2-Verbrauch	O2-Produktion, CO2-Aufnahme, Beeinflussung von Luftströmungen	Staubbildung	Lokalklima (Wolken, Nebel), Luftfeuchte	Herausbildung verschiedener Klimazonen (Stadt, Land, …)

Im vorliegenden Fall bleibt der räumliche Wirkbereich weitestgehend auf das Plangebiet beschränkt. Die geringe Bodenversiegelung, die Baumpflanzungen und die Knickneuanlage werden in der Gesamtschau zu einer Verbesserung im Hinblick auf die Arten- und Lebensgemeinschaften führen. Über das Vorhabengebiet hinausgehende erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt infolge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (7) - Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit **Bau-phase**	Schutzgut-betroffenheit **Betriebs-phase**	Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	**X**	**X**	- baubedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch den Einsatz von Baukränen u.ä. zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich - baubedingte Auswirkungen auf die biologische Vielfalt bestehen in der Baufeldräumung und bedeuten zunächst den Verlust des vorhandenen Arteninventars bis zur Umsetzung Freiflächengestaltung - durch die geplanten Anpflanzungen ist langfristig eine Zunahme der biologischen Vielfalt zu erwarten - die geplanten Gebäudekörper stören das typische Landschaftsbild nicht, da es sich um eine Erweiterung eines bestehenden Betriebes handelt
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	**X**	**X**	- Bestandserweiterung im geringen Umfang
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	**X**	**X**	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen durch störende Lichtemissionen sind durch bauordnungsrechtliche Regelungen minimiert - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	**X**	**X**	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	**--**	**--**	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	**X**	**X**	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben	**X**	**X**	- planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (7) - Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	**Betriebs-phase**	
	gegenüber den Folgen des Klimawandels			
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	**X**	**X**	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: **--** – nicht zutreffend, **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
c - Schutzgut Mensch, Gesundheit (Immissionen) und Bevölkerung insgesamt				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	**Betriebs-phase**	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	**G**	**E**	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich. Potenziell auftretende Emissionen in der Bauphase sind: • Schall- und Lichtemissionen durch Baumaschinen und baustellenbezogenen Verkehr • Staubemissionen bei der Einrichtung der Baustelleneinrichtung, bei Erd- und Hochbauarbeiten und bedingt durch den Baustellenverkehr, • Schadstoff- und Geruchsemissionen in Form von Fahrzeug- und / oder Baumaschinenabgasen, bei der Errichtung von Bauwerken aus Beton, Asphalt bzw. Bitumen sowie beim Aufbringen von Farbanstrichen, • Schadstoff- und Geruchsstoffemissionen durch Austritt oder Verschütten von Treib- und Schmierstoffen. - betriebsbedingte dauerhafte Auswirkungen sind Schall- und Lichtemissionen (siehe Punkt cc) - eine langfristige Auswirkung des Vorhabens ist die Sicherung von Versorgungseinrichtungen der Bevölkerung
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen	**G**	**X**	- dem geringfügigen Eingriff in die natürlichen Ressourcen steht die Notwendigkeit der verbrauchernahen Versorgung gegenüber

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
c - Schutzgut Mensch, Gesundheit (Immissionen) und Bevölkerung insgesamt				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	**Betriebs-phase**	
	und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist			
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	**G**	**E**	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb (Lärm- und Staubbelastung) sind nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich (siehe Punkt aa) - mit folgenden dauerhaften betriebsbedingten Auswirkungen ist zu rechnen: Geräuschimmissionen Straßenverkehr, Gewerbe, siehe Text unter der Tabelle Lichtemissionen durch Straßen-/ Außenbeleuchtung Emissionen von verbrennungstypischen Luftschadstoffen - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	**X**	**X**	- keine Auswirkungen durch gesetzlich geregelte Bauabfallentsorgung in der Bauphase - in der Betriebsphase fallen Gewerbeabfälle in üblichen Mengen an. Die Abfallentsorgung erfolgt langfristig über die von den Gemeinden verpflichteten Verbände und Unternehmen unter Beachtung der gesetzlichen Regelungen und Satzungen
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	**X**	**X**	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	**X**	**X**	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	**X**	**X**	- messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	**X**	**X**	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung			
c - Schutzgut Mensch, Gesundheit (Immissionen) und Bevölkerung insgesamt			
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
	Bau-phase	**Betriebs-phase**	

Symbole: **--** – nicht zutreffend, **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

Berechnungsergebnisse und Bewertung des Lärmgutachtens

Gemäß dem Schalltechnisches Gutachten für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 33 für ein Gebiet in 23715 Hutzfeld, Gemeinde Bosau *(Datum 28.06.2022)* lässt sich die Situation im Plangeltungsbereich und der Umgebung wie folgt zusammenfassen:

„In der Umgebung des Betriebsgeländes wurden im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung insgesamt fünf Immissionsorte festgesetzt. Die Einstufung der Schutzbedürftigkeit der Immissionsorte erfolgte auf Grundlage des jeweiligen rechtskräftigen Bebauungsplans oder gemäß der tatsächlichen Nutzung unter Berücksichtigung des aktuellen Flächennutzungsplanes. Im vorliegenden Fall ist eine gewerbliche Vorbelastung durch zwei genehmigte Windenergieanlagen östlich des Plangebiets zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Berechnungen wurde die folgende Schallschutzmaßnahme berücksichtigt:

- Anlieferungen ausschließlich in der Tagzeit inkl. Ruhezeiten von 6.00 bis 22.00 Uhr.

Die Berechnungen ergaben, dass für das geplante Vorhaben unter Berücksichtigung der genannten Schallschutzmaßnahme sowie der gewerblichen Vorbelastung an allen Immissionsorten der Immissionsrichtwert der TA Lärm /1/ eingehalten oder unterschritten wird. Darüber hinaus liegen die Immissionsorte IO 2a sowie IO 2b tagsüber nicht im Einwirkungsbereich des EDEKA-Marktes. Zusätzlich sind die Geräuschimmissionen durch den EDEKA-Markt am IO 4 gemäß TA Lärm als nicht relevant einzustufen.

Nachts wird der Immissionsrichtwert der TA Lärm /1/ an allen Immissionsorten (ausschließlich IO 2b) um ≥10 dB unterschritten. Aus diesem Grund liegen die Immissionsorte, mit Ausnahme von IO 2b entsprechend TA Lärm /1/ nachts außerhalb des Einwirkbereichs des EDEKA-Marktes. Am Immissionsort IO 2b wird der Immissionsrichtwert ebenfalls eingehalten bzw. unterschritten.

Weiterhin ergaben die Berechnungen, dass eine Überschreitung des Spitzenpegelkriteriums nach TA Lärm, Nr. 6.1 /1/ in der Tages- und Nachtzeit nicht zu erwarten ist.

Als Ergebnis konnte festgestellt werden, dass der Immissionsrichtwert der TA Lärm /1/ bzgl. Beurteilungs- und Spitzenpegel sowohl tags als auch nachts unter Berücksichtigung der Vorbelastung eingehalten oder unterschritten wird.

Dementsprechend ist der geplante Betrieb des EDEKA-Marktes inkl. Backshop unter Berücksichtigung der genannten Schallschutzmaßnahme aus schalltechnischer Sicht genehmigungsfähig. Somit sind aus schalltechnischer Sicht auch die Vorgaben für die Änderung, des Bebauungsplans Nr. 33 der Gemeinde Bosau erfüllt."

6.2.4 Geplante Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden; Überwachungsmaßnahmen

a) Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Eine Vermeidung der Eingriffe ist aufgrund des bestehenden Entwicklungsbedarfes des Einzelhandelsbetriebes nicht möglich. Die Gemeinde möchte den bestehenden Betrieb fördern und eine qualitative und quantitative Erweiterung des Angebots in der Region fördern und so die Versorgung der Bevölkerung weiterhin sichern.

Vermeidung von Beeinträchtigungen wild lebender Tiere und Pflanzen:

- Umweltbaubegleitung und Bauzeitenausschlussfristen zum Schutz potenzieller Amphibien im Plangebiet
- Entfernen von Gehölzen außerhalb der Zeit vom 1. März bis 30. September.
- Baufeldfreimachung außerhalb der Zeit vom 15. März bis 15. Juni.
- Zum Schutz der auf Lichtreize reagierenden Fauna wird grundsätzlich für die Außenbeleuchtung die Verwendung von Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur kleiner 3000 Kelvin und Wellenlängen zwischen 540 und 700 Nanometern empfohlen. Die Leuchtgehäuse sollten gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen ausgeführt werden und die Oberflächentemperatur von 60°C sollte nicht überschritten werden. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen sollte verhindert werden.
- Falls im Rahmen der Hochbauplanung großflächigen Glasfronten geplanten werden, sollten die Maßnahmen und Empfehlungen der Broschüre „Vogelsicheres Bauen mit Glas und Licht" (Schweizerische Vogelwarte Sempach, 2022) berücksichtigt werden.

Minderung von Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften:

- Größtmöglicher Erhalt Gehölze und Gewässer im Plangebiet.

Minderung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser

- Festsetzung eines möglichst geringen Versieglungsgrades.
- Festsetzung eines wasserdurchlässigen Oberflächenbelages im Bereich der Stellplatzanlage.
- Festsetzung von Baumpflanzungen auf der Stellplatzanlage zur Erhöhung des Verdunstungsgrades.
- Vermieden werden großzügige Neuausweisungen von überbaubaren Flächen auf den angrenzenden Flächen. Vielmehr erfolgt vermindernd die geplante Bebauung überwiegend auf den bereits intensiv genutzten Flächen bzw. direkt angrenzend.
- Ausweisung von Grünflächen zur Entwicklung einer Kraut- und Grasflur.

Minderung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes

- Höhenbegrenzungen, Anlegen von Grün- und Freiflächen.
- Baumpflanzungen zur Durchgrünung des Baugrundstücks.
- Knickpflanzungen zur Abschirmung zur freien Landschaft.

Tiere / Pflanzen

Durch die vorliegende Planung werden überwiegend Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz überplant. Die betroffenen Flächen stellen überwiegend als intensiv genutzte Lager- und Parkplatzfläche bzw. Intensivacker dar.

Der umgebende Knick kann nicht erhalten werden und wird durch eine Knickneuanlage im Verhältnis 1:2 kompensiert. Der neu angelegte Knick wird durch neu anzulegende Grünflächen, die als Gras- und Krautflur angelegt werden ergänzt. Innerhalb dieser Grünflächen ist das Anlegen von offenen Entwässerungsgräben zur Entsorgung des Niederschlagswassers vorgesehen. Darüber hinaus werden im Bereich der Stellplatzflächen heimische, standortgerechte Laubbäume gepflanzt (Ausführungen zur Pflanzqualität und Arten siehe Maßnahmen zum Schutzgut Wasser).

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

Amphibien

Um die Tötungen und damit den Verbotstatbestand nach § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden, muss sichergestellt werden, dass sich keine Amphibien auf ihren Wanderungen zwischen Winter- und Sommerhabitaten oder im Wechsel zwischen Tagesverstecken und Kleingewässer aufhalten. Im vorliegenden Fall ist daher eine Umweltbaubegleitung

erforderlich, die eine Baufeldfreigabe vor Beginn der Arbeiten erteilt. Sollte die Umweltbaubegleitung die Notwendigkeit eines Amphibienzaunes anzeigen, muss der Zaun die Wanderung zu bzw. weg von dem Regenrückhaltebecken im Plangeltungsbereich schützen.

In der nachfolgenden Tabelle sind darüber hinaus die zu beachtenden Bauzeitbeschränkungen vorgegeben, die maßgeblich zur Verhinderung des Eintretens von Verbotstatbeständen sind.

Monat	Amphibien (NVN/BSH 2004)
Januar	Baumaßnahmen
Februar	Keine Baumaßnahmen
März	
April	Keine Baumaßnahmen an Laichgewässern und potenziellen Wanderkorridoren; falls abgewichen werden muss, dann Amphibienzaun; Rodung möglich
Mai	
Juni	
Juli	
August	
September	Keine Baumaßnahmen
Oktober	
November	Baumaßnahmen
Dezember	

Tab.: Bauzeitenbeschränkungen von Arten / Artengruppen, die von min. einem Verbotstatbestand betroffen sind.

Ist ein Verzicht auf Bauarbeiten während der Wanderungszeiten von Amphibien nicht möglich, so kann durch einen begründeten Antrag bei der UNB und unter Ausführungen geeigneter Maßnahmen auch außerhalb der Bauzeitenausschlussfristen gebaut werden.

Knickrodung

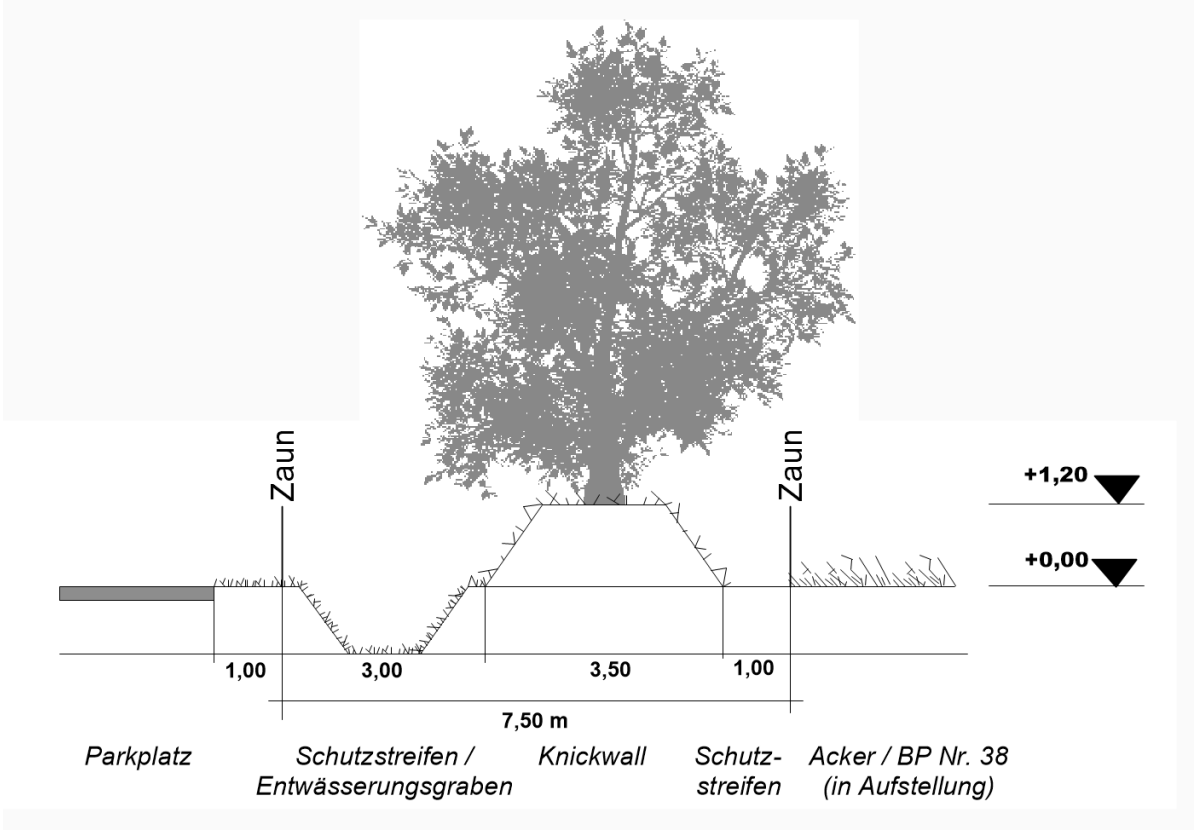
Für die Erweiterung des Marktes wird eine Knickrodung mit einer Länge von insgesamt 130 m erforderlich. Eine Vermeidung dieses Eingriffs ist im Sinne einer sparsamen Erschließung mit geringem Flächenverbrauch nicht möglich. Gemäß Knickerlass erfolgt der Ausgleich durch eine Knickneuanlage im Verhältnis 1:2, d.h. es werden 260 m Knickneuanlage notwendig. Der Großteil wird innerhalb des Plangebietes an der östlichen und nördlichen

Plangebietsgrenze durch einen neu angelegten Knick mit einer Gesamtlänge von 205 m nachgewiesen. Der verbleibende Ausgleichsbedarf von 55 m Knick wird durch entsprechende Flächen innerhalb der Ökokonten „Knickkonto Gremersdorf II“ (35 m) und „Knick Fissau I“ (20 m), bei denen es sich um Vorgezogene Kompensationsmaßnahmen handelt, nachgewiesen.

Neu angelegte Knickmeter	Fläche / Ökokonten
205 m	Innerhalb des Plangebietes
35 m	**Knickkonto Gremersdorf II** (AZ.: 621-762-015-18-0001), genehmigt 2018, Gemeinde Gremersdorf, Gemarkung Gremersdorf, Flur 1, Flurstück 8/1 teilweise
20 m	**Knick Fissau I** (AZ.: 621-762-012-20-0001), genehmigt 2020, Stadt Eutin, Gemarkung Fissau, Flur 10, Flurstück 8/26
Summe: 260 m	

Beide Ökokonten befindet sich Naturraum östliches Hügelland, im Kreis Ostholstein und im Privateigentum und die Abbuchung der benötigten Flächen innerhalb der Konten werden durch die Kontoinhaber der UNB des Kreises Ostholstein angezeigt. Somit wird der Ausgleich für die Eingriffe, die durch die Knickrodung entstehen durch eine vorgezogene Kompensationsmaßnahme nachgewiesen. Der Ausgleich für die Knickrodung ist damit vollständig erbracht.

Auf der Maßnahmenfläche M1 - Knickschutzstreifen- ist eine Knickneuanlage auf einem Knickwall mit den Arten des Schlehen-Hasel-Knicks auszuführen. Für die Anpflanzung sind gebietseigene Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 1 „Norddeutsches Tiefland“ (VkG 1) zu verwenden. Es ist ein Wall mit einer Fußbreite von 3 m bis 4 m und eine Höhe von 1,20 m bis 1,50 m zu errichten. Die Breite der Walloberkante beträgt mindestens 1,50 m, hier erfolgt eine dreireihige Anpflanzung mit Gehölzen, wobei die Pflanzabstände versetzt 1 m betragen sollen. Zudem soll der Oberboden aus der neuen Knicktrasse aufgenommen werden und ein Wallkern aus bindigem Bodenmaterial aufgesetzt werden. Die Einzäunung des Knicks kann mit einem forstüblichen Wildschutzzaun erfolgen. Darüber hinaus ist im östlichen Teilabschnitt des Knickschutzstreifens das Anlegen von offenen Entwässerungsgräben erforderlich (siehe schematischen Knickschnitt unten).



Als Gehölze sind heimische Arten 2x verpflanzt, Höhe 0,80 – 1,0 m der folgenden Liste zu pflanzen, z.B.:

Acer campestre	*Feld-Ahorn*
Acer platanoides	*Spitz-Ahorn*
Carpinus betulus	*Hain-Buche*
Corylus avellana	*Haselnuss*
Cornus sanguinea	*Roter Hartriegel*
Crataegus monogyna	*Eingriffliger Weißdorn*
Euonymus europeus	*Pfaffenhütchen*
Lonicera xylosteum	*Rote Heckenkirsche*
Prunus spinosa	*Schlehe*
Rosa canina	*Hund-Rose*
Sambucus nigra	*Schwarzer Holunder*
Ulmus glabra	*Bergulme*
Malus sylvestris	*Wildapfel*

Nicht angewachsene Gehölze sind zu ersetzen. Die Pflege des Knicks erfolgt gem. Knickerlass durch ein „auf-den-Stock-setzen“ in einem Rhythmus von 10-15 Jahren. Die Ausgleichsflächen befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers und die Umsetzung wird durch vertragliche Vereinbarungen mit der Gemeinde Bosau gesichert.

Fläche/Boden

Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen werden durch Beachtung der Vorsorgegrundsätze der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes vermieden oder minimiert. Die Baustelleneinrichtung erfolgt unmittelbar neben den zu errichtenden Gebäuden unter weitgehender Nutzung von Flächen, die für eine Versiegelung oder Teilversiegelung vorgesehen sind. Das Eindringen von Schadstoffen in den Boden bzw. Kontaminierungen werden durch eine ordnungsgemäße Pflege und Wartung der Technik nicht erwartet.

Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt. Die Berechnung des Ausgleichflächenbedarfs erfolgt nach dem Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende vom 09.12.2013, gültig ab dem 01.01.2014, sowie dessen Anlage. Aufgrund des bestehenden Baurechts wird bei den in Anspruch genommenen Flächen eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz angenommen. In der nachfolgenden Abbildung werden die Bestandsflächen (in rot) dargestellt, welche im Rahmen der Bilanzierung berücksichtigt wurden.



Abb.: Bestandsflächen (SO gemäß BP Nr.33 der Gemeinde Bosau) die im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt werden

Die zusätzlich in Anspruch genommenen Ackerflächen kommt eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz zu. Gleiches gilt für die Flächen mit bestehenden Baurechten. Der Ausgleich für die Versiegelung von Boden gilt als erbracht, wenn mindestens im Verhältnis 1 zu

0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächen und 1 zu 0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und entsprechend zu einem höher wertigen Biotoptyp entwickelt werden. Eine vollständige Versickerung anfallenden Niederschlagswassers direkt am Ort ist aufgrund der Bodenverhältnisse jedoch nicht möglich.

Für das geplante Baugebiet sind in der folgenden Tabelle die Flächen aufgeführt, auf denen eine Versiegelung stattfindet. Bei der Bilanzierung wurden die bereits zulässigen Versiegelungen gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 33 der Gemeinde Bosau berücksichtigt (Bestand). Dieser lässt eine Grundfläche von max. 1.400 m² und einer Überschreitung der Grundfläche um 245 % bis zu einer GRZ von 0,74 (= 4.835 m²) zu. Über die jeweiligen Ausgleichsfaktoren sind die notwendigen Ausgleichsflächen ermittelt:

Eingriffsfläche	**Flächen-größe**		**Bestand**		**Flächen-größe**		**Ausgleichs-faktor**	**Ausgleichs-fläche**
SO (8.013 m²) *GR 2.500 m²*	*2.500 m²*	*-*	*1.400 m²*	*=*	*1.100 m²*	***	*0,5*	*550 m²*
§ 19 Abs.4 BauNVO *GRZ 0,91*	*7.291 m²*	*-*	*4.835 m²*	*=*	*2.456 m²*	***	*0,5*	*1.228 m²*
Außenterrasse	*90 m²*	*-*	*0 m²*	*=*	*90 m²*	***	*0,5*	*45 m²*
RRB	*789 m²*	*-*	*300 m²*	*=*	*489 m²*	***	*0,5*	*244 m²*
Summe Eingriffe								**2.067 m²**

Es werden ca. 2.070 m² Ausgleichsfläche erforderlich.

Der Ausgleich wird durch entsprechende Flächen innerhalb des Ökokontos „Neukirchen-Malente I“, bei der es sich um eine Vorgezogene Kompensationsfläche handelt, nachgewiesen. Das Ökokonto befindet sich im Privateigentum und wurde von der UNB des Kreises Ostholstein mit dem Aktenzeichen 621-762-028-0001 im Jahr 2014 genehmigt. Somit wird der Ausgleich für die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser, die durch die geplante Erweiterung des Einzelhandelsbetriebes entstehen durch eine vorgezogene Kompensationsfläche nachgewiesen. Das Ökokonto „Neukirchen-Malente I“, Gemarkung Neukirchen, Flur 3; Flurstücke 44, 47, 48, 49 und 50 liegt im Naturraum östliches Hügelland und wurde zu artenreichem Feucht- und Nassgrünland entwickelt und durch extensive Beweidung oder späte

Mahd offengehalten. Somit wird der Ausgleich für den Eingriff in die Schutzgüter Boden / Fläche vollumfänglich außerhalb des Plangebietes erbracht. Die Ökokonten befinden sich im Privateigentum und die Abbuchung der benötigten Flächen innerhalb des Kontos werden durch den Kontoinhaber der UNB des Kreises Ostholstein angezeigt.

Wasser

Zur Begrünung der Stellplatzanlage und zur Erhöhung der Verdunstungsrate sind zudem mindestens 12 hochstämmig, großkronige Laubbäume anzupflanzen und bei Abgang zu ersetzen. Folgende Arten kommen in Betracht:

(Mindestqualitäten: Hochstamm 3 x verpflanzt; STU 14 - 16 oder gleichwertig)

Acer campestre	*Feld-Ahorn*
Acer platanoides	*Spitz-Ahorn*
Acer pseudoplatanus	*Berg-Ahorn*
Betula pendula	*Sand-Birke*
Carpinus betulus	*Hainbuche*
Prunus avium	*Vogel-Kirsche*
Prunus padus	*Trauben-Kirsche*
Quercus petraea	*Trauben-Eiche*
Quercus robur	*Stiel-Eiche*
Tilia cordata	*Winter-Linde*
Malus spec., Pyrus spec.,	
Prunus spec. in Sorten	*Obstgehölze*

Darüber hinaus gilt, dass die erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser in der Versiegelung der Böden (Verschlechterung der Grundwasserneubildung, Verringerung bzw. Verlust der Wasserspeicherfähigkeit) bestehen und es sich bei diesen Eingriffen um den Verlust einer Bodenfunktion handelt, somit kann über die zum Schutzgut Boden genannten Maßnahmen hinreichend kompensiert werden.

Luft, Klima

Über die ohnehin anzuwendenden Vorschriften hinaus sind keine weiteren Vermeidungsmaßnahmen erforderlich. Über die Kompensationsmaßnahmen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Boden und Wasser hinaus sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Landschaft

Die vorgesehene Gebäudehöhenbeschränkung begrenzt die Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Die Gestaltungsfestsetzungen können hier ebenfalls unterstützend wirken. Zudem werden die Grundstücke durch die Knickneuanlage zum Landschaftsraum abgeschirmt.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Über die Kompensationsmaßnahmen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Boden und Wasser hinaus sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

c) Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Es werden organisatorische Maßnahmen dergestalt erforderlich, dass eine Anlieferung ausschließlich in der Tagzeit inkl. Ruhezeiten von 6.00 bis 22.00 Uhr erfolgt. Darüber hinausgehende Anlieferaktivitäten sind im Hinblick auf den nächtlichen Schutz der Umgebung nicht möglich. Eine Regelung dazu wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens getroffen. Der Stand der Lärmminderungstechnik ist zu berücksichtigen.

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

Da es sich bei dem Vorhaben um eine Erweiterung der Verkaufsfläche eines bestehenden EDEKA-Marktes handelt, bestehen keine Planungsalternativen.

6.2.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j

Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i bestehen nicht. Es werden keine Vorhaben geplant, die für schwere Unfälle oder Katastrophen anfällig sind.

6.3 Zusätzliche Angaben

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

Die Gemeinde führte eine verbal-argumentative Methode der Umweltprüfung durch, die dem gegenwärtigen Wissensstand und in ihrem Umfang und Detaillierungsgrad den allgemein

anerkannten planerischen Grundsätzen gemäß der bisherigen Rechtslage entspricht. Weitergehende technische Verfahren bei der Umweltprüfung wurden nicht verwendet.

Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben deutlich wurden, ergaben sich nicht.

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

Nach § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten könnten, zu überwachen. Der Umweltbericht zeigt im Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben hervorgerufen werden. Die Vorschrift des § 4c BauGB verlangt keine standardmäßige Überprüfung der Umweltauswirkungen oder der Durchführung bzw. die Erfolgskontrolle der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen. Sie stellt lediglich auf die unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen ab und sieht in diesem Fall die Überprüfung besonders unsicherer Maßnahmen vor. Da das Eintreten unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden kann, sind umfangreiche Überwachungsmaßnahmen nicht erforderlich.

Die Bepflanzungsmaßnahmen werden durch eine Endbegehung und ggf. Anwachspflegemaßnahmen gesichert. Die Prognosen des Lärmgutachtens wird die Gemeinde Bosau bei Anhaltspunkten einer Unverträglichkeit des Vorhabens mit der Nachbarschaft überprüfen und ggf., soweit erforderlich, weitere Schritte veranlassen.

6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Planung ist mit nachteiligen Auswirkungen auf Belange des Naturschutzes verbunden. Es werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die im Plangebiet selbst sowie extern untergebracht werden. Für die Bauarbeiten sind Bauzeitausschlussfristen zu berücksichtigen und eine Umweltbaubegleitung nachzuweisen. Zur Vermeidung von Lärmbelastungen in der Nachbarschaft werden organisatorische Maßnahmen erforderlich. Diese werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beachtet. Der Stand der Lärmminderungstechnik ist zu berücksichtigen.

6.3.4 Referenzliste der Quellen

- Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage vom 09.12.2013

- Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Januar 2017)
- Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung A-RW 1 (Dezember 2019)
- Freie und Hansestadt Hamburg, Licht & Naturschutz – Arbeitshilfe zur naturschutzfachlichen Einschätzung von Licht zum Schutz der Artenvielfalt (2022)
- Landschaftsplan der Gemeinde Bosau (1995)
- Gutachten zu Lärmschutz („Schalltechnisches Gutachten für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 33 für ein Gebiet in 23715 Hutzfeld, Gemeinde Bosau“ T&H Ingenieure GmbH, Dokumenten-Nr. 22-082-GPW-01, Stand: 28.06.2022)
- Gutachten zum Artenschutz („Faunistische Potenzialeinschätzung und Artenschutzuntersuchung hinsichtlich der Haselmaus, für die Erweiterung eines EDEKA-Marktes in Bosau – Hutzfeld“, Dipl.-Biol. Karsten Lutz, Hamburg, 14.12.2023)
- Bodengutachten („Baugrundgutachten – Erweiterung eines Edeka-Marktes“, GSB Grundbauingenieure GmbH, Bredenbek, 30.05.2023)
- Entwässerungsplanung (Entwässerungskonzept – Bebauungsplan Nr. 33,1. Änderung und Ergänzung, Erweiterung Edeka-Markt“, Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH, Neumünster, 02.08.2023)
- Auswirkungsanalyse („Auswirkungsanalyse: Neuaufstellung des Edeka-Marktes in der Gemeinde Bosau (Ortsteil Hutzfeld)“, CIMA Beratung + Management GmbH, Lübeck, 24.02.2023)
- Verkehrsgutachten („Verkehrsgutachten - B-Plan Nr. 33, 1. Änderung Erweiterung eines bestehenden EDEKA-Marktes auf dem Grundstück Hauptstraße 2a“, Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH, Neumünster, 05.05.2023)
- Ortsbesichtigungen

7 Hinweise

7.1 Bodenschutz

Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachzukommen sind folgende Punkte zu beachten:

Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhandenen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u. Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung - Freiland - Garten - Grünflächen etc. Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen

und zwischenzulagern. In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen. Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können. Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung). Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

7.2 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 Z1.1 (LAGA M20) entspricht. Zudem ist die Verwendung von Asphaltrecycling im offenen Einbau zu vermeiden. Alle anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

7.3 Archäologie

Es wird ausdrücklich 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.

7.4 Hinweise der Versorgungsträger

Der ZVO teilt mit einem Schreiben vom 06.01.2023 mit:

In dem Gebiet verlaufen von uns diverse Leitungen und Kabel und ggf. kann es zu Konflikten mit unseren Anlagen kommen. Zurzeit sind von uns keine Bauvorhaben in dem angegebenen Bereich vorgesehen. Unsere Leitungen und Kabel dürfen in einem Bereich von 2,50 m, jeweils parallel zum Trassenverlauf, weder überbaut (Gebäude, Carport, Stützwände, Fundamente, etc.) noch mit Anpflanzungen versehen werden. Einzelne Baumstandorte, sind mit uns vor der Bauausführung abzustimmen. Ob eine Anpassung der Leitungen notwendig ist, muss anhand Ihrer Ausführungspläne geprüft werden. Senden Sie uns hierzu bitte Ihre digitalen Pläne (Lagepläne, Schnitte) als dwg und pdf Datei zu.

Niveauänderungen bis zu 20 cm Stärke können, durch Angleichen von Armaturengestänge und Straßenkappen der Leitungen an die künftige Straßenoberfläche, aufgefangen werden. Absperrarmaturen und Leitungen, sind vor Beschädigung zu schützen. Ist von künftigen Minderdeckungen der Leitungen auszugehen, sind mit uns geeignete Schutzmaßnahmen zu vereinbaren. Armaturengestänge sind höhenmäßig zu überprüfen. Sie müssen im Endzustand der Deckenherstellung, jeweils bis auf 10 cm unter dem Deckel der zugehörigen Straßenkappe herangeführt sein, anderenfalls sind wir zu benachrichtigen. Notwendige Angleichungen von Straßenkappen und Sehachtabdeckungen sind von Ihnen durchzuführen. Die Regulierungen von Schieber- und Ventilanbohrgestängen an die neuen Straßenhöhen, werden jedoch von uns vorgenommen.

Beim Verlegen von Kabeln anderer Versorgungsträger in die Trassen unserer Leitungen, ist bei Parallelverlauf sowie bei Kreuzungen, jeweils ein lichter Abstand von mindestens 0,30 m, zwischen diesen Kabeln und unseren Leitungen oder Kabeln einzuhalten. Es gelten, je nach Funktion, die Abstände der technischen Normen, Regeln und sonstige Vorschriften, z. B. DIN, DVGW, etc. Bei Verdichtungsarbeiten über Leitungen und Kabel der Ver- und Entsorgung, bzw. in ihrer unmittelbaren Nähe, dürfen aus Sicherheitsgründen grundsätzlich nur leichte Verdichtungsgeräte gemäß den Angaben ZTVA neuester Fassung, eingesetzt werden.

Durch Ihr Bauvorhaben notwendiges Anpassen und Umlegen von Leitungen und Kabeln, wird von uns vorgenommen. Besondere Schutzmaßnahmen, z. B. bei Baumstandorten, sind mit uns abzustimmen. Diese Arbeiten werden zu Lasten des Verursachers ausgeführt. Für weitere Fragen steht Ihnen Herr […], Telefon 04561 / 399 491 zur Verfügung. Dieses Schreiben ergeht auch in Vertretung der ZVO Energie GmbH.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH teilt mi Schreiben vom 24.11.2022 mit:

Gegen die o.a. Planung haben wir grundsätzlich keine Bedenken, bitten aber zu berücksichtigen, dass in dem Plangebiet Telekommunikationskabel verlegt sind. Wir weisen daher daraufhin, dass die bauausführenden Tiefbaufirmen/Personen sich vor Beginn von Baumaßnahmen bei unserer offiziellen Planauskunft die aktuellen Bestandspläne anfordern und sich bei Arbeiten in der Nähe von Telekommunikationsanlagen an die einschlägigen Bestimmungen halten müssen (z. B. Kabelschutzanweisung). Nur so kann vermieden werden, dass Tiefbaufirmen oder (Privat-) Personen bei einer Beschädigung unserer Anlagen zum Schadensersatz herangezogen werden. Die aktuellen Pläne können über die nachfolgend aufgeführte Adresse Zentrale Planauskunft: E-Mail: planauskunft.nord@telekom.de, Tel.: 0431 / 145 – 8888, Fax: 0391 / 580 225 405 angefordert werden.

8 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

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

Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts als Satzung ist nicht beabsichtigt (§§ 25 und 26 BauGB).

9 Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine Kosten.

10 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Bosau am 29.04.2024 gebilligt.

Bosau, den 10.06.2024 Siegel (Jens Arendt)
- Bürgermeister -

Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 33 ist am 07.06.2024 rechtskräftig geworden.