

# **BEGRÜNDUNG**

**ZUM**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 34**

**DER**

**GEMEINDE BOSAU**

FÜR EIN GEBIET NÖRDLICH DES STRANDWEGES,  
ÖSTLICH DES HUGO-BRAASCH-WEGES IN BOSAU  
„FERIENHÄUSER AM BADESTRAND IN BOSAU“

---

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 21.12.2006):

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

AUSGEARBEITET:

**P L A N U N G S B Ü R O**

TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU  
INFO@PLOH.DE

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

TEL.: 0451 / 809097-0, FAX.: 809097-11  
WWW.PLOH.DE

**Inhaltsverzeichnis:**

1.	Vorbemerkungen .....	3
1.1.	Planungserfordernis/ Planungsziele .....	3
1.2.	Rechtliche Bindungen.....	3
2.	Bestandsaufnahme.....	4
3.	Begründung der Planinhalte .....	5
3.1.	Flächenzusammenstellung.....	5
3.2.	Auswirkungen der Planung.....	5
3.3.	Inhalt des Bebauungsplanes .....	6
3.4.	Erschließung.....	8
3.5.	Wald.....	8
3.6.	Grünplanung .....	9
3.7.	Emissionen / Immissionen .....	11
4.	Ver- und Entsorgung.....	12
4.1.	Stromversorgung .....	12
4.2.	Gasversorgung .....	12
4.3.	Wasserver- und Entsorgung.....	12
4.4.	Brandschutz.....	13
4.5.	Müllentsorgung .....	13
5.	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB .....	13
5.1.	Einleitung .....	14
5.2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden .....	18
5.3.	Zusätzliche Angaben .....	20
6.	Hinweise .....	21
6.1.	Bodenschutz .....	21
6.2.	Gewässer.....	22
7.	Kosten .....	22
8.	Billigung der Begründung.....	23

## **1. Vorbemerkungen**

### **1.1. Planungserfordernis/ Planungsziele**

In der Gemeinde Bosau besteht der Wunsch eines Grundstückseigentümers, auf einer ehemals als Tennisplatz genutzten Fläche Ferienhäuser zu errichten. Die Gemeinde Bosau unterstützt das Vorhaben, da die Planung zu einer Vergrößerung der Angebotsvielfalt für den Tourismus in Bosau beiträgt und möchte mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür schaffen. Im Parallelverfahren wird die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

### **1.2. Rechtliche Bindungen**

Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 liegt das Plangebiet in einem Stadt und Umlandbereich im ländlichen Raum in einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft und einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung innerhalb des Naturparks „Holsteinische Schweiz“. In den Entwicklungsgebieten für Tourismus und Erholung soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden. Die Vorbehaltsräume für Natur und Landschaft dienen als Planungsgrundlage für ganzheitliche Schutzansätze sowie zur Entwicklung großflächiger naturbetonter Landschaftsbestandteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensräumen und Lebensgemeinschaften.

Der Regionalplan 2004 zeigt das Plangebiet ebenfalls im Ländlichen Raum in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Die Gebiete mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung (Vorbehaltsgebiete) umfassen Landschaftsteile, die sich aufgrund ihrer Landschaftsstruktur und ihres Potenzials an zum Beispiel Infrastruktur und Erschließung als Freizeit- und Erholungsgebiete eignen.

Der Große Plöner See ist als FFH-Gebiet DE 1828-392 „Seen des mittleren Schwentinesystems und Umgebung“ ausgewiesen. Die übergreifenden Ziele lauten: *„Erhalt eines Ausschnittes aus der gewässer- und waldreichen „Holsteinischen Schweiz“, mit naturnahen, wenig belasteten, natürlich eutrophen Seen (u.a. Kleiner Plöner See, Kellersee) und einer Reihe sehr sauberer, oligo- bis mesotropher, basenreicher Klarwasserseen (v.a. Großer Plöner See, Vierer See, Schöhsee, Behler See, Suhrer See, Dieksee, Ukleisee), einschließlich ihrer naturnahem Verlandungsbereiche und sonstigen für den*

*Naturschutz wichtigen Ufer- und Kontaktzonen. Für die Lebensraumtypen 3140 (oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer), 3150 (natürliche eutrophe Seen), 3260 (Flüsse der planaren montanen Stufe), 7210 (Kalkreiche Sümpfe) und 9130 (Waldmeister- Buchenwald) soll ein günstiger Erhaltungszustand im Einklang mit den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur sowie den regionalen und örtlichen Besonderheiten wiederhergestellt werden.“*

Der Große Plöner See ist weiterhin Vogelschutzgebiet DE 1828-491 „Großer Plöner See-Gebiet“ mit folgenden übergreifenden Zielen: *„Erhaltung des Gebietes mit dem Großen Plöner See als größten Binnensee Schleswig- Holsteins und kleinen Nebenseen mit zahlreichen teils bewaldeten Inseln und ausgedehnten Flachwasserbereichen als Feuchtgebiet internationaler Bedeutung mit Brut-, Rast- und Mauserlebensraum für viele wassergebundene Vogelarten. Hierfür sind u.a. störungsarme Gewässerbereiche während der Mauser- und Rastzeit zu erhalten. Das für Schleswig- Holstein bedeutendste binnenländische Brutvorkommen der Flussseeschwalbe sowie eine bedeutende Nonnenganskolonie auf dem Ruhelebener Warder ist zu erhalten. Weiterhin ist die Erhaltung von im Hohenrader Forst (Suhrer See) befindlichen Brutplätze des Wespenbussards, Mittel- und Schwarzspechtes sowie Zwergschnäppers sicherzustellen.“*

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bosau stellt für das Plangebiet Grünfläche dar. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB zu entsprechen, wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB vorgenommen.

Der Landschaftsplan stellt Grünfläche Strand, Grünland und einen offenen Graben dar. Für das Plangebiet sind keine Entwicklungsziele formuliert.

## **2. Bestandsaufnahme**

Das Plangebiet liegt im Westen Bosaus nördlich des Strandwegs östlich des Hugo-Braasch-Weges. Im Südosten des Grundstücks ist ein Wohngebäude mit großzügiger Stellplatzanlage vorhanden. Der nördliche Teil wurde ehemals als Tennisplatz genutzt und dient nach Aufgabe dieser Nutzung und Rückbau der Tennisanlage derzeit als Schafwiese. Im Südwesten war eine Minigolfanlage vorhanden. Die Minigolfbahnen wurden abgebaut, dort ist

Baumbestand (vorwiegend Birken) vorhanden. Im Norden und Osten des Plangebietes verläuft ein Graben. Im Nordwesten stockt ein Knickrest. Das Gelände ist eben. Nördlich und östlich des Plangebietes befindet sich Wald.

### **3. Begründung der Planinhalte**

#### **3.1. Flächenzusammenstellung**

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Sondergebiet	ca. 4.990 m <sup>2</sup>	60 %
Grünflächen	ca. 3.310 m <sup>2</sup>	40 %
<b>Größe Plangebiet insgesamt:</b>	<b>ca. 8.300 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

#### **3.2. Auswirkungen der Planung**

Mit der Planung von 12 Ferienhäusern sind zunächst positive Auswirkungen auf den Tourismus in Bosau verbunden. Den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung in Bezug auf die Lage des Plangebietes in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung bzw. in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung ist damit entsprochen. Zu Ferienhäusern und Ferienwohnungen führt der Landesentwicklungsplan 2010 als Ziel weiter aus, dass sie überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur touristischen Nutzung dienen. Um einer Zersiedelung der Landschaft entgegenzuwirken, sind Ferienhausgebiete im Anschluss an vorhandene oder geplante Bauflächen vorzusehen; sie sollen das Landschaftsbild so wenig wie möglich beeinträchtigen. Außerdem dürfen sie sich nicht bandartig an den Ufern von Seen entlangziehen, sondern sind in der Tiefe zu staffeln. Als Grundsatz ist u.a. ein Dauerwohnen auszuschließen. Diesen Zielen und Grundsätzen ist mit der Planung entsprochen. Die Ferienhäuser sind direkt östlich eines Campingplatzes vorgesehen und durch vorhandene Gehölzstrukturen und Wald gut in das Landschaftsbild eingebunden. Es ist festgesetzt, dass das Sondergebiet nur zu Zwecken der Erholung dem touristisch genutzten ferienmäßigen Wohnen dient. Dauerwohnen ist damit in den Ferienhäusern unzulässig. Hierüber liegen zudem vertragliche Regelungen zwischen Gemeinde und Vorhabenträger vor.

Den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege ist dadurch Rechnung getragen, dass die Ferienhäuser nicht in unberührter Natur sondern auf ehemaligen Tennisplätzen errichtet werden. In Gehölzstrukturen wird nicht

eingegriffen. Die Planung sieht die Errichtung der Ferienhäuser im Reihenhäusstil vor, so kann der Flächenbedarf minimiert werden. Erforderlicher Ausgleich für Eingriffe nach den Naturschutzgesetzen wird vollständig im Plangebiet durch zusätzliche Bepflanzungen erbracht. Das Plangebiet liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet. Die Planung weicht tlw. von den Inhalten des Landschaftsplanes ab, der Grünfläche Strand, Grünland und einen offenen Graben darstellt. Diese Darstellungen entsprechen nicht der Örtlichkeit, die Grünfläche Strand befindet sich südlich des Strandwegs. Die ehemaligen Grünflächennutzungen Minigolf und Tennis sind nicht mehr vorhanden und auch seitens der Gemeinde dort nicht mehr gewünscht. Der Graben (Verbandsgewässer Nr. 6.1 des Wasser- und Bodenverbands Ostholstein Großer Plöner See) wird durch das Vorhaben nicht tangiert. Der Bebauungsplan übernimmt großflächig Grünflächen (ca. 40 %) und setzt lediglich in einem Teilbereich ein Sondergebiet fest, welches zu etwa 30 % das vorhandene Wohnhaus mit Stellplatzanlage umfasst. Die Abweichung wird nicht als erheblich angesehen. Entwicklungsziele formuliert der Landschaftsplan für das Plangebiet nicht.

Durch die Planung wird eine Beeinträchtigung der Natura-2000-Gebiete in einer Entfernung von etwa 110 m zu den geplanten Ferienhäusern nicht gesehen. Die übergreifenden Ziele des Vogelschutzgebiets DE 1828-491 „Großer Plöner See-Gebiet“ und des FFH-Gebiets DE 1828-392 „Seen des mittleren Schwentinesystems und Umgebung“ werden durch das Vorhaben nicht berührt. Zwischen dem geplanten Vorhaben und den Natura-2000-Gebieten befinden sich die stark frequentierten und extrem intensiv genutzten Freizeitbereiche mit Badestrand und vielfältigen Spielmöglichkeiten. Die Planung verursacht keine Störungen, die das vorhandene Maß übersteigen.

### **3.3. Inhalt des Bebauungsplanes**

Die Planvorstellungen der Gemeinde werden mit den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen konkretisiert. Dabei werden die vorhandenen Grünstrukturen erhalten. Die Ferienhäuser werden im Bereich der ehemaligen Tennisplätze errichtet.

#### **3.3.1. Art der baulichen Nutzung**

Die Art der baulichen Nutzung wird als Sondergebiet, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Ferienhäuser“ festgesetzt. Ein detaillierter Nut-

zungskatalog beschreibt die dort zulässigen Nutzungen und schließt damit das Dauerwohnen mit Ausnahme der vorhandenen Betriebswohnung aus. Unterstützend wird für den Bereich der geplanten 12 Ferienhäuser eine Mindestgrundstücksgröße festgesetzt, die eine Aufteilung der Grundstücke verhindert. Zudem ist vertraglich zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger geregelt, dass das Vorhaben die Errichtung von max. 12 Ferienreihenhäusern zur gewerblichen Vermietung betrifft und die Umwandlung in Eigentumswohnungen unzulässig ist (§ 3 des Durchführungsvertrags). Ferner führt der Vertrag aus, dass sich die Parteien einig darüber sind, dass die Nutzung der Ferienreihenhäuser überwiegend und auf Dauer der touristischen Vermietung an einen wechselnden Personenkreis dient (§ 6 des Durchführungsvertrags).

### **3.3.2. Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung berücksichtigt mit den festgesetzten zulässigen Grundflächen das vorhandene Gebäude und das Konzept der geplanten Ferienhäuser und nimmt die Flächen von Außenterrassen mit auf. Für die umfangreich vorhandene Stellplatzanlage und die Zugänge zu den Ferienhäusern wird eine entsprechende Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauGB festgesetzt.

Die Höhenentwicklung der geplanten Gebäude wird im Hinblick auf die Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild auf ein Vollgeschoss und eine Firsthöhe von 30,40 m über NN, entsprechend ca. 8,40 m über der Geländehöhe beschränkt.

### **3.3.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

Für die geplanten Ferienhäuser wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, da das Konzept im Sinne eines flächensparenden Bauens eine Reihenanlage mit einer Länge von mehr als 50 m vorsieht. Die überbaubaren Flächen werden großzügig festgesetzt, um einen ausreichenden Spielraum bei der Platzierung der Baukörper zu erhalten.

### **3.3.4. Sonstige Festsetzungen**

Die sonstigen Festsetzungen betreffen die vorhandene Stellplatzanlage. Zur Vermeidung von Verkehrslärm im Gebiet und zur Begrenzung großflächiger Befestigungen auf dem Grundstück sind Stellplätze nur innerhalb der festge-

setzten Fläche oder der überbaubaren Flächen zulässig. Carports sind nur in Zuordnung zum vorhandenen Wohnhaus des Betriebsinhabers zulässig. Garagen sind unzulässig.

### **3.4. Erschließung**

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über den Strandweg. Ausbaumaßnahmen sind nicht erforderlich. Die Gemeinde Bosau ist an das Linienetz des ÖPNV angebunden.

#### **3.4.1. Stellplätze**

Der private ruhende Verkehr ist auf dem Baugrundstück unterzubringen. Um eine Konzentration von Stellplätzen an einem Ort zu erhalten und Beeinträchtigungen des Grundstücks zu minimieren, sind Stellplätze nur innerhalb der dafür festgesetzten Fläche und innerhalb der Baugrenzen zulässig.

#### **3.4.2. Parkplätze**

Parkplätze stehen auf dem Parkplatz am Strandweg zur Verfügung.

### **3.5. Wald**

Die im Norden und Westen an das Plangebiet angrenzenden Flächen sind Wald im Sinne des LWaldG. Nach § 24 (1) LWaldG ist es verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB (Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen) in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald durchzuführen. Diese Vorschrift gilt zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung, wegen der besonderen Bedeutung von Waldrändern für den Naturschutz sowie zur Sicherung baulicher Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand. Dieses gilt nicht für genehmigungsfreie Vorhaben im Sinne der LBO sowie für Anlagen des öffentlichen Verkehrs, jeweils mit Ausnahme von Gebäuden. Der Waldabstand ist nachrichtlich in das Planwerk übernommen.

Die geplanten Ferienhäuser werden außerhalb des Waldabstandes errichtet. Das vorhandene rechtmäßig entstandene Wohngebäude liegt tlw. innerhalb des Waldschutzstreifens. Die Baugrenze gibt in diesem Bereich lediglich die vorhandene Kubatur wieder. Erweiterungen im Waldschutzstreifen sind nicht zulässig.



### **3.6. Grünplanung**

Das Bebauungskonzept sieht den Erhalt der vorhandenen Grünstrukturen vor. Die Ferienhäuser werden außerhalb der mit Bäumen bestandenen Flächen errichtet. Eine Festsetzung zum Erhalt von Einzelbäumen im Bereich der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage/Schafweide entfällt, da es sich überwiegend um Birken handelt. Ebenso wird auf ein Erhaltungsgebot für die zwei im Sondergebiet südlich des Baufensters vorhandenen Bäume verzichtet. Bei diesen Bäumen handelt es sich um eine Kiefer, die tlw. bereits abgängig ist und ebenfalls um eine Birke. Für den Knickrest im Westen des Plangebietes sind die Sanierung des Knickwalls und Pflegemaßnahmen vorgesehen. Der ursprüngliche Knickwall soll wieder freigelegt werden.

Weitere Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft betreffen Schutzstreifen entlang der vorhandenen Gewässer bzw. Gräben. Für diese Flächen ist eine naturnahe Gestaltung der Gräben mit anschließenden Sukzessionsflächen geplant. Maßnahmen zur Gewässerunterhaltung sind zulässig.

Die vorgenannten Maßnahmen sind geeignet, die vorhandenen Strukturen aufzuwerten. Im Hinblick auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist insgesamt von einer Verbesserung auszugehen.

#### **3.6.1. Eingriff und Ausgleich**

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 Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998, sowie dessen Anlage durchgeführt.

Eingriffe entstehen durch den Neubau der Ferienhäuser. Eine Vermeidung dieser Eingriffe ist nicht möglich, wenn die touristische Infrastruktur in der

Gemeinde an dieser Stelle aufgewertet werden soll. Die unvermeidbaren Eingriffe werden nachstehend entsprechend o.g. Erlass bilanziert.

#### Schutzgut Boden:

Die vom Eingriff betroffenen Flächen des Plangebietes präsentieren sich nach Beseitigung der Tennisplätze derzeit als Wiese mit Beweidung durch Schafe.

Minimiert wird der Eingriff in das Schutzgut Boden durch die Platzierung der geplanten Ferienhäuser an Stelle der ehemaligen Tennisplätze und der geringen zulässigen Grundfläche, die mit der Festsetzung des vorhandenen Gebäudes insgesamt einer GRZ von 0,25 entspricht.

Aufgrund der zu erwartenden nachhaltigen Veränderung des Bodenhaushalts wird bei einer zulässigen Grundfläche von 800 m<sup>2</sup>, ein Ausgleich von 400 m<sup>2</sup> erforderlich ( $800 \cdot 0,5$ ). Bei der Berechnung des Ausgleichs für die Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO ist die vorhandene Stellplatzanlage (640 m<sup>2</sup>) in Abzug zu bringen. Für diese Einrichtungen wird demnach ein Ausgleich von 168 m<sup>2</sup> erforderlich ( $((800+400-640) \cdot 0,3)$ ). Der Ausgleichsbedarf beträgt danach 568 m<sup>2</sup> ( $400+168$ ).

#### Schutzgut Wasser:

Der Boden im Eingriffsbereich ist heute überwiegend unversiegelt. Der Eingriff erfolgt durch die Versiegelung aufgrund der geplanten Ferienhäuser. Minimiert wird dieser Eingriff durch die Begrenzung des Versiegelungsgrades und durch die Maßgabe, dass Stellplätze wasserdurchlässig zu errichten sind. Durch die für das Schutzgut Boden ermittelte Ausgleichsfläche erfolgt auch für das Schutzgut Wasser eine Aufwertung.

#### Schutzgut Landschaftsbild:

Die geplanten eingeschossigen Gebäude beeinträchtigen das Landschaftsbild nicht, da sie durch die umgebenden Grünstrukturen abgeschirmt sind. Maßnahmen sind nicht erforderlich.

#### Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften:

Die im Plangebiet vorhandenen Grünstrukturen bleiben weitgehend erhalten und sind als Grünflächen, tlw. überlagert mit Maßnahmen zum Schutz, zur

Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Für den Knickrest im Westen des Plangebietes ist eine Sanierung vorgesehen. Der Knickwall soll wieder freigelegt werden. Auf der insgesamt 7,20 m breiten Fläche verbleiben neben dem Knickwall dann ausreichend Saumstreifen. Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten- und Lebensgemeinschaften sind durch den Bau der Ferienhäuser nicht gegeben.

#### Schutzgut Klima und Luft:

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft liegen vor, wenn Flächen mit Kaltluftentstehungs- und/oder Luftausgleichsfunktion durch bauliche oder ähnliche Maßnahmen betroffen sind. Dieses trifft für das Plangebiet nicht zu. Kompensationsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

Die vorgenannte Ermittlung für die geplanten Ferienhäuser errechnet für die Schutzgüter Boden und Wasser einen notwendigen Ausgleich von 568 m<sup>2</sup>. Die im Plangebiet als Ausgleichsfläche festgesetzte Maßnahmenfläche mit der Ziffer 1, auf der eine Obstwiese angelegt werden soll, umfasst 580 m<sup>2</sup>. Der Ausgleich ist damit vollständig erbracht. Durch die Anlage der Ausgleichsfläche sind Kosten in Höhe von ca. 1.000 € zu erwarten.

### **3.6.2. Artenschutz**

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des BNatSchG zu berücksichtigen. Mit den Regelungen der §§ 44 Abs. 1,5,6 und 45 Abs. 7 BNatSchG sind die Vorgaben der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) (Art. 12, 13 und 16 FFH-RL) und der Vogelschutz-Richtlinie (V-RL) (Art. 5, 9 und 13 V-RL) in nationales Recht umgesetzt worden. Im Zusammenhang mit der Bauleitplanung sind für die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten die Zugriffsverbote (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) zu beachten. In Gehölzstrukturen wird durch die Planung nicht eingegriffen. Grundsätzlich sollte § 27a LNatSchG beachtet werden und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 15. März bis 30. September unterlassen werden.

### **3.7. Emissionen / Immissionen**

Das Plangebiet verursacht keine Emissionen durch Lärm, Staub, Gerüche o. ä., die zu Störungen in der Nachbarschaft führen können.

Das Plangebiet ist keinen Immissionen ausgesetzt.

#### **4. Ver- und Entsorgung**

In dem Gebiet verlaufen diverse Leitungen und Kabel des Zweckverbands Ostholstein und ggf. kann es zu Konflikten mit diesen Anlagen kommen. Diese Leitungen und Kabel dürfen in einem Bereich von 2,50 m, jeweils parallel zum Trassenverlauf, weder überbaut (Gebäude, Carport, Stützwände, etc.) noch mit Anpflanzungen versehen werden. Einzelne Baumstandorte, sind vor der Bauausführung mit dem Zweckverband abzustimmen.

##### **4.1. Stromversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt die Schleswig-Holstein Netz AG.

##### **4.2. Gasversorgung**

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

##### **4.3. Wasserver- und Entsorgung**

Die Wasserver- und entsorgung erfolgt über die vorhandenen Einrichtungen.

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist schadlos abzuführen. Bei Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer gelten die Vorschriften §§ 8-10, 13 Wasserhaushaltsgesetz -WHG- i.V. §§ 21, 31 LWG in den zurzeit gültigen Fassungen. Die Gemeinde Bosau hat die wasserrechtliche Erlaubnis bei der Wasserbehörde zu beantragen. Grundsätzlich sind nach § 31 Landeswassergesetz - LWG - die Gemeinden zur Abwasserbeseitigung verpflichtet. Als Abwasser im Sinne des LWG gilt das häusliche Schmutzwasser als auch das von bebauten oder befestigten Bereichen von Grundstücken abfließende Niederschlagswasser. Sofern eine Übertragung der Niederschlagswasserbeseitigungspflicht auf die Nutzungsberechtigten der Grundstücke geplant ist, ist dies in der Entwässerungssatzung der Gemeinde Bosau festzulegen. Dazu sind die Grundstücke oder Bereiche zu benennen, auf deren Nutzungsberechtigte die Niederschlagswasserbeseitigungspflicht übertragen werden soll. Die Übertragung der Niederschlagswasserbeseitigungspflicht auf die Grundstückseigentümer per Satzung bedarf der Genehmigung durch die Wasserbehörde.

Für die Abwasserentsorgung ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu prüfen ob diese im Freigefälle vorgenommen werden kann. Sollte dieses

nicht möglich sein, ist im Gebiet eine Pumpstation und entsprechende Druckrohrleitungen zu errichten.

#### **4.4. Brandschutz**

Der Feuerschutz in der Gemeinde Bosau wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren" gewährleistet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m<sup>3</sup>/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 48 m<sup>3</sup>/h ausreichend. Für 48 m<sup>3</sup>/h Mengen ist das Trinkwassernetz ausreichend. Im Übrigen wird auf den Erlass zu Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung besteht seit dem 30.08.2010 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen. Danach ist der Löschwasserbedarf durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell im Rahmen der Objektplanung Feuerwehru- /Umfahrten (§ 5 LBO) nach DIN 14090 für Feuerwehrfahrzeuge mit den entsprechenden Aufweitungen und Schleppradien einzuplanen sind. Feuerwehruzufahrten dürfen nicht über Zufahrten zu PKW-Stellplätzen führen. Da sie unabhängig von Stellplatzzufahrten geplant werden müssen, sind sie von diesen durch bauliche Maßnahmen abzutrennen. Sie sind für eine Achslast von 10 t auszulegen.

#### **4.5. Müllentsorgung**

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

### **5. 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. Die Gemeinde fordert die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 (1) Baugesetzbuch dazu auf, Äußerungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzugeben. 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.

**5.1. Einleitung**

**a) Inhalte und Ziele des Bauleitplans**

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von 12 Ferienhäusern zu schaffen. Die zulässige Grundfläche für die geplanten Ferienhäuser beträgt 800 m². Nähere Ausführungen sind der Ziffer 1. und die inhaltlichen Planungen der Ziffer 3. zu entnehmen.

**b) Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne**

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

	<b>Ziele des Umweltschutzes</b>	<b>Berücksichtigung in der Planung</b>
BNatSchG:	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
Landschaftsplan:	keine Ziele formuliert	-

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne liegen nicht vor. Zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung und deren Beachtung s. Ziffern 1.1. und 3.2 der Begründung.

**c) 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.

Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, 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.

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

In einem Abstand von ca. 110 m zu den geplanten Ferienhäusern befinden sich zwei Natura-2000-Gebiete.

Der Große Plöner See ist als FFH-Gebiet DE 1828-392 „Seen des mittleren Schwentinesystems und Umgebung“ ausgewiesen. Die übergreifenden Ziele lauten: *„Erhalt eines Ausschnittes aus der gewässer- und waldreichen „Holsteinischen Schweiz“, mit naturnahen, wenig belasteten, natürlich eutrophen Seen (u.a. Kleiner Plöner See, Kellersee) und einer Reihe sehr sauberer, oligo- bis mesotropher, basenreicher Klarwasserseen (v.a. Großer Plöner See, Vierer See, Schöhsee, Behler See, Suhrer See, Dieksee, Ukleisee), einschließlich ihrer naturnahem Verlandungsbereiche und sonstigen für den Naturschutz wichtigen Ufer- und Kontaktzonen. Für die Lebensraumtypen 3140 (oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer), 3150 (natürliche eutrophe Seen), 3260 (Flüsse der planaren montanen Stufe), 7210 (Kalkreiche Sümpfe) und 9130 (Waldmeister- Buchenwald) soll ein günstiger Erhaltungszustand im Einklang mit den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur sowie den regionalen und örtlichen Besonderheiten wiederhergestellt werden.“*

Der Große Plöner See ist weiterhin Vogelschutzgebiet DE 1828-491 „Großer Plöner See-Gebiet“ mit folgenden übergreifenden Zielen: *„Erhaltung des Gebietes mit dem Großen Plöner See als größten Binnensee Schleswig- Holsteins und kleinen Nebenseen mit zahlreichen teils bewaldeten Inseln und ausgedehnten Flachwasserbereichen als Feuchtgebiet internationaler Bedeutung mit Brut-, Rast- und Mauserlebensraum für viele wassergebundene Vogelarten. Hierfür sind u. a. störungsarme Gewässerbereiche während der Mauser- und Rastzeit zu erhalten. Das für Schleswig- Holstein bedeutendste binnenländische Brutvorkommen der Flussseseschwalbe sowie eine bedeutende Nonnenganskolonie auf dem Ruhelebener Warder ist zu erhalten. Weiterhin ist die Erhaltung von im Hohenrader Forst (Suhrer See) befindlichen Brutplätze des Wespenbussards, Mittel- und Schwarzspechtes sowie Zwergschnäppers sicherzustellen.“*

Durch die Planung der Ferienhäuser wird eine Beeinträchtigung dieser Natura-2000-Gebiete nicht gesehen. Die übergreifenden Ziele des Vogelschutzgebiets DE 1828-491 „Großer Plöner See-Gebiet“ und des FFH-Gebiets DE 1828-392 „Seen des mittleren Schwentinesystems und Umgebung“ werden durch das Vorhaben nicht berührt. Zwischen dem geplanten Vorhaben und den Natura-2000-Gebieten befinden sich die stark frequentierten und extrem intensiv genutzten Freizeitbereiche mit Badestrand und vielfältigen Spielmöglichkeiten. Die Planung verursacht keine Störungen, die das vorhandene Maß übersteigen. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

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

Nicht betroffen, da keine Emissionen oder Altlasten zu erwarten sind.

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

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.

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. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

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. Die Gemeinde verzichtet auf Festsetzungen zum Klimaschutz im Bebauungsplan und verweist auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) und die Ver-



ordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV 2009). Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen.

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

Die Planung weicht tlw. von den Darstellungen des Landschaftsplanes ab, da der Landschaftsplan für das Gebiet Grünfläche Strand, Grünland und einen offenen Graben ausweist. Entwicklungsziele sind für das Plangebiet nicht formuliert. Diese Darstellungen entsprechen nicht der Örtlichkeit, die Grünfläche Strand befindet sich südlich des Strandwegs. Die ehemaligen Grünflächennutzungen Minigolf und Tennis sind nicht mehr vorhanden und auch seitens der Gemeinde dort nicht mehr gewünscht. Der Graben wird durch das Vorhaben nicht tangiert. Der Bebauungsplan übernimmt großflächig Grünflächen (ca. 40 %) und setzt lediglich in einem Teilbereich ein Sondergebiet fest, welches zu etwa 30 % das vorhandene Wohnhaus mit Stellplatzanlage umfasst. Die Abweichung wird nicht als erheblich angesehen.

Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften 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. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d

Nicht betroffen, da die Belange c und d nicht berührt werden und damit keine Wechselwirkungen vorhanden sind.

## **5.2. 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 den Be-  
lang a) „Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und  
das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologi-  
sche Vielfalt“ zu erwarten. Die folgenden Ausführungen beschränken sich  
daher auf diesen Aspekt. Die Angaben zu den Schutzgütern Boden, Wasser  
und Luft, Klima sind dem Landschaftsplan entnommen.

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

#### Tiere, Pflanzen

Im Plangebiet ist mit den üblichen Tierarten der besiedelten Flächen und  
Hausgärten zu rechnen. In den vorhandenen Gehölzen sind die üblichen  
Vogelarten der Gehölzbrüter zu erwarten. Auf der ehemals als Tennisplatz  
genutzten Fläche weiden derzeit Schafe. Der Bereich des vorhandenen  
Wohnhauses ist als Hausgarten mit Rasen und Ziergehölzen angelegt. Da-  
hinter befindet sich eine von Schafen beweidete Wiese. Westlich des vor-  
handenen Wohnhauses im Bereich der ehemaligen Minigolfanlage sind auf  
einer Rasenfläche einige Einzelbäume (vorwiegend Birken) vorhanden. Im  
Nordwesten stockt ein Knickrest, der aufgrund fehlender Pflegemaßnahmen  
stark überformt ist.

#### Boden

Als Bodenart kommen im Gemeindegebiet Rosterden/Parabraunerden mit  
den Bodenarten stark sandiger bis schluffiger Lehm an häufigsten vor.  
Gleye/Anmoorgleye aus den Bodenarten toniger Lehm bis lehmiger Sand hat  
ihren Schwerpunkt westlich einer Linie Hassendorf-Hutzfeld-Brackrade. In  
diesem Bereich liegt auch Bosau.

#### Wasser

Die zur Grundwassergewinnung wichtigen jungtertiären Ablagerungen liegen  
im Gemeindegebiet im weiteren Uferbereich des Großen Plöner Sees. Die  
Mächtigkeit der Hauptwasserleiter liegt meist zwischen 25 und 75 m. Im  
Norden des Plangebietes verläuft das Gewässer 6.1 des Wasser- und Bo-

denverbands Ostholstein Großer Plöner See. Entlang der östlichen Grenze befindet sich ein gemeindlicher Entwässerungsgraben.

#### Luft, Klima

Das Klima in Schleswig-Holstein wird in hohem Maße durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt und ist als gemäßigt temperiertes, ozeanisch bestimmtes Klima zu bezeichnen. Der Osten Schleswig-Holsteins wird stärker vom kontinentalen osteuropäischen Klima geprägt als der Westen. Der Niederschlag schwankt im Jahresdurchschnitt zwischen 500 mm/a und 775 mm/a. Die vorherrschenden Windrichtungen sind West und Südwest. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 8°C.

#### Landschaft

Das Plangebiet liegt im Westen Bosaus zwischen der bebauten Ortslage und dem Campingplatz. Nördlich und östlich grenzt Wald an. Südlich des Plangebietes befindet sich der Badestrand mit Spiel- und Sportbereichen.

#### Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die biologische Vielfalt im Plangebiet wird durch die unterschiedlichen Flächennutzungen geprägt. Wirkungsgefüge können in den Randbereichen zu den angrenzenden Waldflächen bestehen.

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

Bei Durchführung der Planung werden im rückwärtigen Bereich auf der derzeitigen Schafwiese an Stelle der ehemaligen Tennisplätze 12 Ferienhäuser mit einer Grundfläche von max. 800 m<sup>2</sup> entstehen.

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen sind damit nicht verbunden, da die Gehölzstrukturen erhalten und durch Sanierungs- und Pflegemaßnahmen bzw. Neuanlagen aufgewertet werden.

Die Schutzgüter Boden und Wasser sind durch die zusätzlichen Versiegelungen betroffen. Hier entstehen Verluste der natürlichen Bodenfunktionen und Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung.

Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft, Klima und Landschaft sind mit der Planung nicht verbunden.

Das Schutzgut Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge ist durch die Planung nicht betroffen, da die bedeutsamen und vielfältigen Strukturen in den Randbereichen nicht betroffen sind. Das Schutzgut Biologische Vielfalt wird durch die Anlage der Obstwiese aufgewertet.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen.

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

Die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser werden durch die Bereitstellung einer Ausgleichsfläche im Plangebiet ausgeglichen. Als weitere Maßnahmen werden im Plangebiet die Sanierung des Knickrests im Nordwesten und Aufwertungsmaßnahmen an den vorhandenen Gräben vorgesehen.

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

Die Gemeinde hat im Rahmen der parallel aufgestellten 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Standortalternativen im Ortsteil Bosau geprüft. Geeignete Flächen, die über eine ähnliche Lagegunst verfügen, stehen nicht zur Verfügung. Unter Berücksichtigung des Planungsziels der Schaffung von Ferienhäusern an dieser Stelle im Gemeindegebiet scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser wären an anderer Stelle ähnlich. Ebenso wären auch an anderer Stelle vermutlich Auswirkungen auf die anderen Schutzgüter zu erwarten. Die Platzierung der Ferienhäuser ist nur außerhalb des Waldabstands möglich.

### **5.3. Zusätzliche Angaben**

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

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

mäß 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.

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

Da die Planung vermutlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter nach sich zieht, ist ein langfristiges Monitoring nicht erforderlich.

**c) Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Planung der Ferienhäuser ist mit Auswirkungen auf den Belang a) Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt verbunden. Diese Auswirkungen werden durch die Schaffung einer Ausgleichsmaßnahme ausgeglichen.

## **6. Hinweise**

### **6.1. Bodenschutz**

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lageplätze u. ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlegung von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Sollen Auffüllungen mit Fremdboden durchgeführt werden, ist dieser vor der Verfüllung auf seinen Schadstoffgehalt entsprechend des LAGA Merkblattes 20 zu untersuchen, sofern nicht auszuschließen ist, dass die Besorgnis einer schädlichen Bodenveränderung gem. § 9 Abs.1 BBodSchV besteht. Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).

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

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

## **6.2. Gewässer**

Im Norden des Plangebietes verläuft das Gewässer 6.1 des Wasser- und Bodenverbands Ostholstein Großer Plöner See. Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass innerhalb der Grün- und Maßnahmenflächen Arbeiten zur Gewässerunterhaltung zulässig sind. Die Satzung des Verbandes ist zu beachten. Demnach ist ein Verfügungstreifen in einer Breite von 6,00 m (gemessen ab oberer Böschungskante) einzuhalten.

## **7. Kosten**

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes sind für die Gemeinde keine Kosten zu erwarten.

**8. Billigung der Begründung**

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeinde Bosau am 24.09.2012 gebilligt.

Bosau, 23.11.2012

(Mario Schmidt)  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 34 ist am 01.12.2012 in Kraft getreten.