

BEGRÜNDUNG

zum

BEBAUUNGSPLAN NR. 23

DER

GEMEINDE SCHÖNWALDE

FÜR DAS GEBIET BUNGSBERGKUPPE

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 21.12.2006):

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

AUSGEARBEITET:

INHALTSVERZEICHNIS:

1.	Vorbemerkungen	3
1.1.	Planungserfordernis / Planungsziele	3
1.2.	Rechtliche Bindungen	4
2.	Bestandsaufnahme	6
3.	Begründung der Planinhalte	7
3.1.	Flächenzusammenstellung	7
3.2.	Auswirkungen der Planung	7
3.3.	Festsetzungen des Bebauungsplanes	10
3.4.	Erschließung	11
3.5.	Wald	12
3.6.	Denkmalpflege	14
3.7.	Grünplanung	15
3.8.	Emissionen / Immissionen	22
4.	Ver- und Entsorgung	23
4.1.	Stromversorgung	23
4.2.	Wasserver- und Entsorgung	23
4.3.	Brandschutz	24
4.4.	Müllentsorgung	24
5.	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	24
5.1.	Einleitung	24
5.2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	27
5.3.	Zusätzliche Angaben	36
6.	Hinweise zum Bodenschutz	37
7.	Kosten	38
8.	Billigung der Begründung	39

ANLAGE:

Fachgutachten Fauna mit Artenschutzrechtlicher Prüfung (BBS Greuner-Pönicke,
Kiel, August 2012)

1. Vorbemerkungen

1.1. Planungserfordernis / Planungsziele

Als höchste Erhebung Schleswig-Holsteins ist der 168 m hohe Bungsberg schon seit dem 19. Jahrhundert ein bedeutendes Ausflugsziel. Der Bungsberg wurde Mitte bis Ende des 20. Jahrhundert noch von bis zu 40.000 Ausflüglern jährlich besucht; diese Zahl ist in den letzten Jahren jedoch deutlich gesunken, insbesondere seit die Gastronomie im alten Forsthaus geschlossen ist. Mit der Aussichtsplattform des Funkturms, dem Elisabethturm und dem vorhandenen Wegenetz mit Fitnesspfad und Spielplatz ist eine interessante Infrastruktur vorhanden, die nun aufgewertet werden soll.

Der Zweckverband Bungsberg und die Sparkassen-Stiftung Ostholstein als Projektträger möchten ein Ausflugsziel schaffen, das Spaß und Bildung miteinander verbindet und den Besuchern die ökologischen Besonderheiten des Gebietes nahebringt. Als außerschulischer Lernort soll das Angebot in der Region erweitert werden, wobei eine Verbindung mit Museen und anderen Bildungseinrichtungen angestrebt wird. Neben Schulklassen soll die Bungsbergkuppe aber auch als Ausflugsziel für Familien aus der Region und für Touristen entwickelt werden. Das Vorhaben ist geeignet, den städtebaulichen Missstand durch die leerstehenden Gebäude zu beseitigen.

Die Gemeinde Schönwalde unterstützt das Projekt und möchte mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 und der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben schaffen. Vorgesehen sind die Realisierung einer Gaststätte und die Errichtung eines Schulungs- und Ausstellungsgebäudes mit notwendigen Stellplätzen. Die hierfür erforderlichen Flächen werden mit dem Bebauungsplan Nr. 23 überplant. Spiel-, Lern- und Freizeiteinrichtungen sollen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und darüber hinaus innerhalb der Zu- und Abfahrt zur Bungsbergkuppe von der Straße am Bungsberghof angelegt werden. Hierzu liegen noch keine Detailplanungen vor, so dass die Einbeziehung der Gesamtfläche in den Bebauungsplan nicht zielführend ist. Konkrete Lagevorstellungen und sonstige Ausgestaltungsdetails für die einzelnen Teilprojekte (Baumwipfelpfad, Spielangebote etc.) liegen derzeit nicht vor. Es erfolgt für diesen Bereich eine Darstellung im Flächennutzungsplan. Erforderliche Genehmigungen für die geplanten Angebote werden zu gegebener

Zeit in Abstimmung mit der Forstbehörde und den zuständigen Fachdiensten des Kreises Ostholstein einzelfallbezogen eingeholt.

1.2. Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 liegt das Plangebiet in einem Naturpark, in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung und in einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft. In den Entwicklungsgebieten für Tourismus und Erholung soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden. Hinsichtlich der touristischen Nutzung soll dabei vorrangig auf den vorhandenen (mittelständischen) Strukturen aufgebaut werden. Darüber hinaus sollen diese Gebiete unter Berücksichtigung der landschaftlichen Funktionen durch den Ausbau von Einrichtungen für die landschaftsgebundene Naherholung weiter erschlossen werden. In diesen Gebieten sollen Tourismus und Naherholung auch durch die Verbesserung des kulturellen, gastronomischen, sportlichen und verkehrlichen Angebotes sowie durch Infrastrukturmaßnahmen für die landschaftsgebundene Erholung (wie Rad-, Reit-, Fahr- und Wanderwege, Erlebnispfade, Badestellen, Aussichtspunkte, Infostellen, Natur-Informationszentren und andere) weiterentwickelt 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 in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung und in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft innerhalb des Naturparks „Holsteinische Schweiz“. 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. Bei allen Planungen und Maßnahmen ist besonders sorgfältig auf die Erhaltung und Pflege der Landschaften und Ortsbilder zu achten, insbesondere ist eine Zersiedelung zu vermeiden. Die ostholsteinischen Teilgebiete des Naturparks "Holsteinische Schweiz" sind Schwerpunktbereiche für die Erholung. In diesen Gebieten sind unter anderem naturbezogene Erholungsmöglichkeiten (Wanderwe-

ge, Radwege, Beschilderung, Informationspunkte, Naturerlebnisräume) qualitativ zu verbessern, zu vernetzen und sich ändernden Erholungsbedürfnissen anzupassen, das typische Landschaftsbild mit seiner land- und forstwirtschaftlichen Nutzung zu erhalten und gegebenenfalls zur Verbesserung der Erholungsnutzung zu gestalten und unter besonderer Berücksichtigung der ökologischen Tragfähigkeit der Ausbau der Erholungs-Infrastruktur vorgenommen werden. In den Gebieten mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft ist bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen dem Naturschutz und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht beizumessen. In diesen Gebieten sollen Planungen und Maßnahmen nur durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten. Der Text zum Regionalplan führt weiter aus, dass mit dem Bungsberg als höchstem Berg des Landes Schleswig-Holstein ein Markenzeichen für die Region zur Verfügung steht, das um weitere Freizeitattraktionen zu bereichern ist.

Nach dem Landschaftsrahmenplan 2003 liegt das Gebiet sowohl als Verbundsystem als auch als Schwerpunktbereich in einem Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Darüber hinaus ist das Plangebiet als Gebiet mit besonderer Erholungseignung und als Gebiet, das die Voraussetzung für eine Unterschutzstellung nach LNatSchG erfüllt gekennzeichnet („Lachsbach“). Weiter zeigt der Landschaftsrahmenplan ein Geotop, da sich im Bungsberggebiet ringförmige Moränenwälle der letzten Eiszeit, die um Höhen einer älteren Eiszeit liegen befinden (Nunatak). Vorhaben für die Erholungsnutzung sind auch in Gebieten mit besonderer Erholungseignung mit den Belangen des Naturschutzes in Einklang zu bringen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönwalde stellt für das Plangebiet Waldflächen und ein Sondergebiet der Zweckbestimmung –Restaurantdar. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB zu entsprechen, wird die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB vorgenommen.

Der Landschaftsplan zeigt im Plangebiet Laubwald, den Fernsehturm und das Denkmal Elisabethturm. Entwicklungsziele sind nicht formuliert.

2. Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt nordwestlich der Ortslage Schönwaldes nordwestlich der Straße Bungsberghof. Die Bungsbergkuppe ist überwiegend bewaldet und mit 168 m über NN die höchste Erhebung Schleswig-Holsteins. Wesentlich geprägt wird der Bungsberg durch den 1975 errichteten Fernmeldeturm mit einer Höhe von 134 m, welcher sich mit seinen Versorgungsgebäuden im Westen des Plangebietes befindet. Östlich davon steht der 1864 errichtete Aussichtsturm Elisabethturm, der als Kulturdenkmal in das Denkmalsbuch des Landes Schleswig-Holstein eingetragen ist. Neben dem Elisabethturm wurde 1954 ein zweigeschossiges Sendehäuschen errichtet, welches inzwischen ebenso wie die südlich des Turmes gelegene Ruine der 1865 errichteten ehemaligen Gaststätte abgerissen wurde. Die baulichen Anlagen des Bungsberges werden durch eine Ringstraße von der Straße Bungsberghof aus erschlossen.

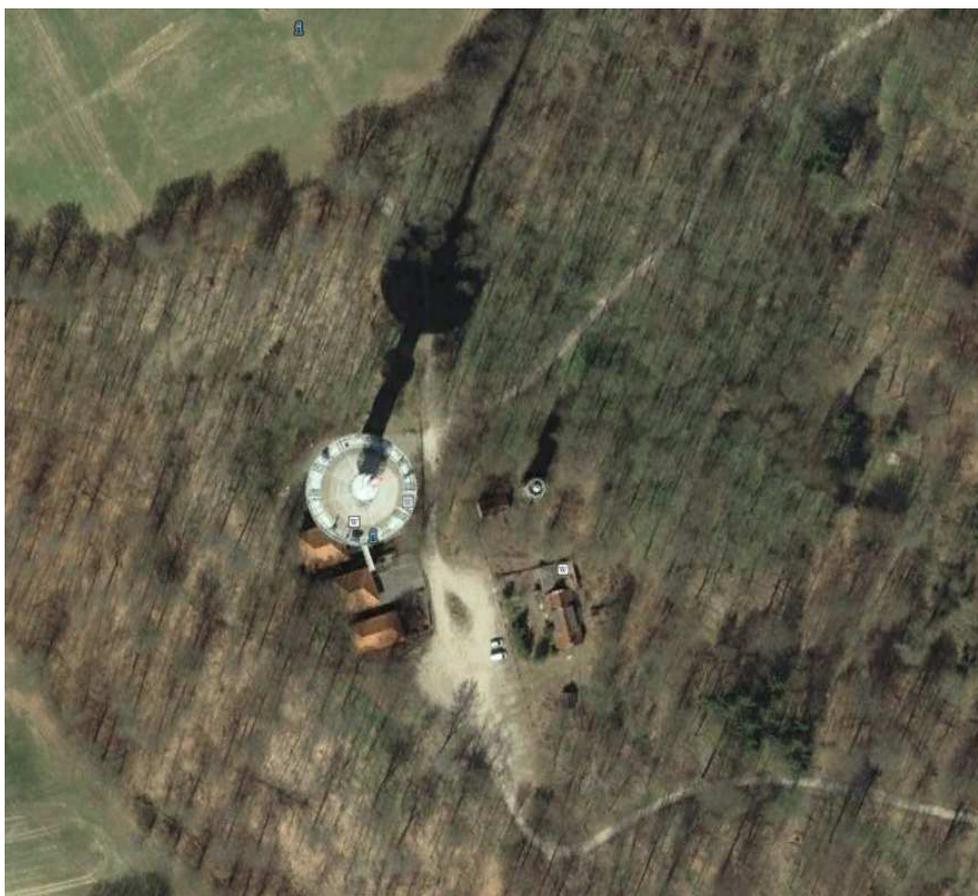


Abb.: Ausschnitt google earth pro

3. Begründung der Planinhalte

3.1. Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Sondergebiet	ca. 1,13 ha	44 %
Wald	ca. 0,63 ha	24 %
Fläche für Versorgungsanlagen	ca. 0,33 ha	13 %
Verkehrsfläche	ca. 0,48 ha	19 %
Größe Plangebiet insgesamt:	ca. 2.57 ha	100 %

3.2. Auswirkungen der Planung

Die Planung ist mit Auswirkungen im Wesentlichen auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie auf Belange des Bildungswesens und von Freizeit und Erholung sowie Belange des Denkmalschutzes, der Denkmalpflege und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes verbunden. Hierbei treten die Belange des Bildungswesens sowie von Freizeit und Erholung in Konkurrenz zu den Umweltschutzbelangen.

Aus Sicht des Umweltschutzes wäre ein Freihalten der Bungsbergkuppe von jeglicher Nutzung wünschenswert, da dadurch ein Höchstmaß an positiven Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden und Wasser und die biologische Vielfalt zu erreichen wäre. Aus Sicht der Belange von Bildung, Freizeit und Erholung bietet das Gebiet für das geplante Vorhaben unter Berücksichtigung der vorhandenen herausragenden topographischen Gegebenheiten (Höhenlage, ökologische Vielfalt etc.) sowie der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen (Aussichtsturm, Fernmeldeturm mit Besucherplattform, Rodelberg und Skipiste, Spielplatz, Trimpfad) beste Voraussetzungen für eine vielfältige Nutzungsstruktur, die den Bedürfnissen unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen nach Freizeit und Erholung gerecht wird sowie für Bildungszwecke gerade auch im Hinblick auf die geomorphologische Form in Verbindung mit den ökologischen Wertigkeiten gut geeignet ist.

Das geplante Projekt entspricht den Vorgaben der Landesplanung mit der Lage des Plangebietes in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung bzw. in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung und dem Teil des Naturparks, der als Schwerpunktbereich für Erho-

lung dargestellt ist. Es ist ausdrücklich aufgeführt, dass der Bungsberg um weitere Freizeitattraktionen zu bereichern ist.

Aufgrund der Lage des Plangebiets in einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft bzw. in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft sowie in einem Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems ist den Belangen des Naturschutzes besonders Rechnung zu tragen. Die Gemeinde strebt eine behutsame Fortentwicklung der auf dem Bungsberg bereits vorhandenen Nutzungen einhergehend mit einer Revitalisierung ehemals genutzter Flächen an. Ökologisch besonders wertvolle Bereiche sollen dagegen von Beeinträchtigungen freigehalten werden.

Um geeignete Standorte für die Bauvorhaben festlegen zu können, wurde zunächst ein detailliertes Aufmaß der vorhandenen Bäume im geplanten Sondergebiet vorgenommen. Das künftige Gastronomieangebot soll an gleicher Stelle wie die ehemalige Gastronomie im inzwischen abgerissenen alten Forsthaus errichtet werden. Der damit einhergehende Eingriff wird so minimiert. Die Stellplatzanlage wird auf den schon befestigten Flächen errichtet, die lediglich umgestaltet werden, so dass hier keine zusätzlichen Eingriffe stattfinden. Nur für die Errichtung des Schulungs- und Ausbildungsgebäudes ist zunächst konkret ein erstmaliger Eingriff in Natur- und Landschaft verbunden. Dieses Gebäude wird südlich des geplanten Restaurants errichtet. Eine andere Fläche steht dafür nicht zur Verfügung, da die Nähe zum Restaurant erforderlich ist und die vorhandenen befestigten Flächen für Stellplätze sowie zum Rangieren von Fahrzeugen u.a. auch für die Andienung des Fernsehturms erforderlich sind. Insgesamt sind durch die geplanten Bauvorhaben im Sondergebiet mind. 12 Bäume und aus Gründen des Brandschutzes weitere Gehölze abgängig. Der Ausgleich für diese Verluste sowie der durch die entstehenden Eingriffe in andere Schutzgüter erforderliche Ausgleich werden nach dem Ergebnis der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vollständig erbracht. Den Artenschutzbelangen wird durch die im artenschutzrechtlichen Fachgutachten Fauna mit Artenschutzrechtlicher Prüfung (BBS Greuner-Pönicke, Kiel, August 2012) ermittelten Maßnahmen Rechnung getragen.

Durch den Abriss der leerstehenden Gebäude tritt eine Verbesserung im Hinblick auf das Landschaftsbild ein. Die neu geplanten Gebäude sind in ihrer Höhenentwicklung begrenzt und zudem durch die umliegenden Gehölze zur freien Landschaft abgeschirmt. Alle weiteren Freizeitanlagen im Gesamtgebiet werden in enger Kooperation mit der Forstbehörde und der Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein geplant, um die Beeinträchtigungen des Naturraums auf das notwendige Maß zu begrenzen. Eine Verlagerung von Freizeiteinrichtungen an einen Standort außerhalb des Bungsbergs scheidet aufgrund der angestrebten Nutzungskonzentration an einer Stelle aus. Die Einrichtungen sollen fußläufig erreichbar sein.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass den Belangen des Umwelt- und Naturschutzes insgesamt ausreichend Rechnung getragen wird. Zudem sind durch die vorhandenen Einrichtungen der Skipiste mit Lift sowie der Rodelbahn und durch die Ver- und Entsorgungsanlagen auf dem Bungsberg (Fernsehturm mit Nebengebäuden) schon Belastungen des Naturraums vorhanden; das Vorhaben wird also nicht in bislang unberührter Natur errichtet. Die Realisierung des Projektes an einem gänzlich anderen Standort wäre dort im Übrigen ebenfalls mit Eingriffen in den Naturhaushalt verbunden.

Von dem geplanten Vorhaben sind Waldflächen in erheblichem Umfang betroffen. Hierfür ist eine Waldumwandlung vorgesehen. Die notwendigen Ersatzaufforstungen werden in Abstimmung mit der Forstbehörde vorgenommen. Innerhalb des Waldabstandes ist eine Beseitigung des Unterholzes und in Nähe der geplanten Gebäude eine vollständige Rodung vorgesehen. Es sollen nur einzelne Bäume erhalten werden, die das Landschaftsbild prägen und in die Freiflächengestaltung eingebunden werden. Damit wird den mit dem Waldabstand verbundenen Schutzgütern Rechnung getragen und gleichzeitig Belangen des Landschaftsbildes und des Artenschutzes nachgekommen.

Durch die Einbeziehung des denkmalgeschützten Elisabethturms in das Gesamtprojekt wird dieses Denkmal aufgewertet und den Besuchern nahegebracht. Die Errichtung der geplanten Gebäude erfolgt in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde. Beeinträchtigungen sind hier nicht zu erwarten.

Die Gegenüberstellung der zu erwartenden Auswirkungen auf die wesentlich berührten konkurrierenden Belange kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben an dem geplanten Standort verträglich ist. Den Belangen von Bildung, Erholung und Freizeit wird durch das geschaffene Angebot im Einklang mit den Vorgaben der Landesplanung Rechnung getragen. Die Belange des Umwelt- und Naturschutzes werden durch die Realisierung der Bauvorhaben überwiegend auf bereits genutzten bzw. befestigten Flächen und der Bereitstellung umfangreicher Ausgleichsflächen und –maßnahmen berücksichtigt.

3.3. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die Planvorstellungen der Gemeinde werden im Bebauungsplan mit detaillierten Festsetzungen beschrieben. Die Größe des Sondergebietes ergibt sich dabei aus den Erfordernissen des Landeswaldgesetzes, welches einen Abstand von 30 m zu baulichen Anlagen fordert.

3.3.1. Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Bildung/Erholung/Freizeit“ festgesetzt und mit einem detaillierten Nutzungskatalog beschrieben. Die Ausstattung insbesondere des Schulungs- und Ausstellungsgebäudes macht eine Betriebswohnung erforderlich, um Einbruch oder Vandalismus begegnen zu können.

Bei der Zulässigkeit von Nebenanlagen und Einrichtungen für Spielplätze, Spielgeräte und Klettergerüste soll großzügig verfahren werden, um auf wechselnde Nutzeransprüche flexibel reagieren zu können. Hierzu gehören bspw. auch die Einrichtungen für den Baumwipfelpfad, Hinweistafeln sowie Lehr- und Aufenthaltsangebote.

3.3.2. Maß der baulichen Nutzung

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung entspricht dem Entwurf der geplanten Gebäude. Für die großzügig geplanten Terrassen und für Anlagen des § 19 (4) BauNVO werden entsprechende Überschreitungen festgesetzt.

Für die Spiel- und Klettergerüste wird eine Höhenbeschränkung aufgenommen, damit das Landschaftsbild nicht durch diese Einrichtungen dominiert wird.

3.3.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Auf die Festsetzung einer Bauweise wird verzichtet, da die Baufenster die Kubatur der geplanten Baukörper als Einzelhausbebauung vorgeben. Außenterrassen sind außerhalb der Baugrenzen zulässig.

3.3.4. Sonstige Festsetzungen

Sonstige Festsetzungen betreffen die Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen entsprechend dem Bestand. Es handelt sich hierbei um den Fernmeldeturm mit Nebengebäuden.

3.4. Erschließung

Die Erschließung des Sondergebietes ist über die vorhandenen Wege vorgesehen. Dabei soll der nördliche Weg der Anfahrt, der südliche Weg der Abfahrt dienen. Begegnungsverkehre sind damit nicht zu erwarten, so dass der schmale Querschnitt ausreichend ist. Es wird geprüft, ob durch die Installation einer Schrankenanlage nächtlicher Besucher-PKW-Verkehr unterbunden werden kann. Die vorhandene Zu- und Abfahrtsstraße sind im Bebauungsplan als Verkehrsfläche festgesetzt. Im Bereich des Sondergebietes wird eine Wegeführung als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger, der Rettungsdienste und der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt. Hierfür ist textlich festgesetzt, dass die Trasse verlegt werden kann, sofern die ungehinderte Durchfahrt durch das Sondergebiet erhalten bleibt. Eine konkrete Lage der Wegeflächen steht derzeit noch nicht fest.

3.4.1. Stellplätze/Parkplätze

Die Ermittlung der Anzahl der erforderlichen Stellplätze nach dem Stellplatzerlass ergibt für die geplante Schank- und Speisewirtschaft das Erfordernis von 6 Stellplätzen und für das Schulungs- und Ausstellungsgebäude einen Bedarf von 12 Stellplätzen. Im Plangebiet ist die Neuerrichtung von ca. 25-30 Stellplätzen vorgesehen; der ermittelte Bedarf wäre damit abgedeckt. Die Unterbringung der Stellplätze ist vorrangig innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze vorgesehen. Notwendige Stellplätze sind aber auch au-

ßerhalb dieser Flächen entsprechend dem Freiflächenkonzept unter Beachtung der Anforderungen an den Brandschutz zulässig. Weiterhin steht der Parkplatz an der Bungsberghofstraße für Besucher zur Verfügung, der ggf. erweitert werden kann. Auf dem Parkplatz Gläserland an der L 216 können Busse abgestellt werden, die zuvor Besuchergruppen auf die Bungsbergkuppe gebracht haben.

3.5. Wald

Weite Teile des Plangebietes 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.

Um die geplanten Gebäude ist im Planwerk der Waldabstand von 30 m eingetragen. Für die Bereiche, die darin als Wald anzusehen sind und nunmehr als Sondergebiet festgesetzt sind, ist eine Waldumwandlung vorgesehen. Diese Flächen umfassen ca. 6.090 m². Nach einer Vorabstimmung mit der Forstbehörde ist als Ausgleich eine Aufforstung mit dem Faktor 1:3 vorzunehmen, d.h. es muss eine Fläche in einer Größe von ca. 18.270 m² aufgeforstet werden. Hierfür vorgesehen ist nach Abstimmung mit der unteren Forstbehörde eine Fläche in der Gemeinde Kasseedorf, Gemarkung Stendorf, Flur 6, Flurstück 19/2 mit einer Größe von ca. 2,3 ha. Der Antrag auf Waldumwandlung wurde gestellt. Die Genehmigung wurde seitens der zuständigen Forstbehörde am 24.08.2012 in Aussicht gestellt.

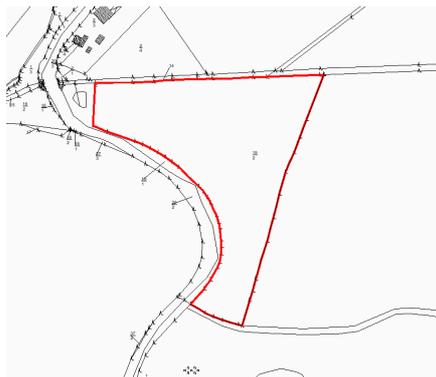


Abb.: Ausschnitt alk, Luftbild google earth pro

Im Süden des geplanten Schulungs- und Ausstellungsgebäudes wird der Waldabstand unterschritten. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 24 LWaldG wird seitens des Kreises Ostholstein mit Schreiben vom 28.06.2012 unter folgenden Bedingungen in Aussicht gestellt:

1. Der vorhandene Baumbestand ist im Abstand von 10 m zum Gebäude nach vorheriger Abstimmung mit der Forstbehörde zu entfernen.
2. Der Schornstein der Pellet-Heizung ist außerhalb des 30 m Waldabstandes anzuordnen
3. Der Pelletraum im UG erhält eine T30-Tür gem. DIN 4102.
4. Innerhalb des 30-m Waldabstandes sind nur nicht brennbare Bekleidungen und Dämmstoffe (A DIN 4102) der Außenwände zulässig.
5. Das Gründach ist mit mind. 3 cm Erdsubstrat auszuführen (harte Bedachung).
6. Im 30 m Waldabstand sind Feuerstellen (außer der feuerbeständig abgeschotteten Pellet-Heizung) unzulässig.

Die vorgenannten Forderungen werden im Rahmen der Entwurfsplanung beachtet. Der Bereich südlich des geplanten Gebäudes ist von Anpflanzungen, insbesondere Nadelbäumen und sonstigen leicht entflammaren Stoffen, die eine Feuerbrücke bilden können, freizuhalten.

Es ist nach pflichtgemäßem Ermessen zur Verhinderung von Waldbränden erforderlich, Kompensationsmaßnahmen vorzusehen. Um die überbaubaren Flächen ist ein mindestens 5 m breiter Streifen bis zu den Baumkronen gänzlich zu roden, sowie ein 15 m breiter Streifen stets von Unterholz freizuhalten. Zusätzlich dürfen im 30 m-Waldabstand keine Feuerstellen sowie gastronomisch genutzte Terrassen mit Koch- und Heizstellen errichtet und betrieben werden. Weiche Bedachungen sind grundsätzlich auszuschließen.

Es sollen nur einzelne Bäume erhalten werden, die das Landschaftsbild prägen und in die Freiflächengestaltung eingebunden werden. Damit wird den mit dem Waldabstand verbundenen Schutzgütern Rechnung getragen und gleichzeitig Belangen des Landschaftsbildes und des Artenschutzes nachgekommen. Die Anforderungen an den Hochbau werden im Rahmen des Bauantrags beachtet.

Der Wald wird ausdrücklich mit der Zweckbestimmung Bildungsaktionswald festgesetzt, um die dort geplanten Spiel- und Freizeitnutzungen abzudecken. Diese gewählte Zweckbestimmung verdeutlicht den Anspruch der Gemeinde, die Freizeitnutzungen in engen Zusammenhang mit dem Bildungsprojekt des Zweckverbands Bungsberg und der Stiftung zu stellen; der Begriff „Bildungsaktionswald“ drückt deutlich aus, dass die zulässigen Nutzungen im Wald der Bildung dienen und damit verbundene Aktionen und Freizeitgestaltungen zulässig sind.

3.6. Denkmalpflege

Innerhalb des Plangebietes steht der sogenannte „Elisabethturm“, der seit 1990 nach § 5 DSchG in das Denkmalsbuch des Landes Schleswig-Holstein eingetragen ist. Der Turm ist als Kulturdenkmal gekennzeichnet. Die Errichtung von Anlagen in der unmittelbaren Umgebung, innerhalb wesentlicher Sichtachsen und in der unmittelbaren Umgebung weiterer wertbestimmender Merkmale eines eingetragenen Kulturdenkmals, die eine Gefahr für den Denkmalwert bedeuten bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung.

Direkt südlich des Elisabethturms außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich auf einer kleinen Anhöhe ein archäologisches Denkmal, das nach § 1 DSchG in die archäologische Landesaufnahme des Landes Schleswig-Holstein eingetragen ist. Hierbei handelt es sich um einen Grabhügelrest. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind gem. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

3.7. Grünplanung

Die grünplanerischen Festsetzungen im Bebauungsplan beschränken sich auf die Festsetzung zum Erhalt von Einzelbäumen westlich und südlich des Elisabethturms. Diese Bäume prägen das Gebiet und heben sich als Einzelbäume hervor. In den übrigen Bereichen innerhalb des Waldabstandes um die geplanten Gebäude herum ist aus Gründen des Brandschutzes und zur Vermeidung von Gefahren durch Windwurf nur der Erhalt einzelner Bäume möglich. Welche Bäume im Rahmen der Freiflächengestaltung tatsächlich erhalten werden, wird im Rahmen der Ausführungsplanung unter Beachtung der Aspekte des Naturschutzes und der Brandschutzanforderungen festgelegt.

3.7.1. 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.

Konkrete Eingriffe entstehen durch den Neubau der Schank- und Speisewirtschaft und das Schulungs- und Ausstellungsgebäude sowie die Neuanlage von Stellplätzen. Diese werden zunächst nachstehend entsprechend o.g. Erlass bilanziert.

Schutzgut Boden:

Die vom Eingriff betroffenen Flächen des Plangebietes sind derzeit im Bereich der Ruine des ehemaligen Forsthauses als Brachfläche nach dem Abriss bzw. im Bereich des geplanten Schulungs- und Ausstellungsgebäudes als Wald anzusehen. Es wird daher davon ausgegangen, dass es sich bei den Eingriffsflächen insgesamt um Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz handelt.

Minimiert wird der Eingriff in das Schutzgut Boden durch die Platzierung der geplanten Schank- und Speisewirtschaft an gleicher Stelle des ehemaligen Forsthauses und die geringen zulässigen Grundflächen, die einer GRZ von 0,06 entsprechen.

Den Eingriffen durch die geplanten Gebäude und Stellplätze sind die Grundflächen der abgerissenen Gebäude im Sondergebiet sowie der bereits befestigten Stellplatzflächen gegenüberzustellen. Bei den abgerissenen Gebäuden handelt es sich um das ehemalige Sendehäuschen westlich des Elisabethturms (47,5 m²), das ehemalige Forsthaus (275 m²) und den südlich davon gelegenen Schuppen (17 m²), insgesamt ca. 340 m². Die vorhandene befestigte Fläche zum Rangieren bzw. für Stellplätze umfasst ca. 1.870 m². Aufgrund der zu erwartenden nachhaltigen Veränderung des Bodenhaushalts wird folgender Ausgleich nach den Vorgaben des o.g. Erlasses notwendig.

Eingriff	Anzurechnende Fläche 1:0,5 [m ²]	Anzurechnende Fläche 1:0,3 [m ²]	Ausgleichsbedarf [m ²]
Schank- und Speisewirtschaft mit Terrasse 210 m ² + 100 m ² = 310 m ²	(310-275) = 35		18
Abbruch Forsthaus 275 m ²			
Schulungs- und Ausstellungsgebäude mit Terrasse 450 m ² + 100 m ² = 550 m ²	(550-65) = 485		243
Abbruch Sendehäuschen und Schuppen 17 m ² + 48 m ² = 65 m ²			
Anlagen § 19 (4) BauNVO 10.385 m ² * 0,5 = 5.193 m ²		5.193 – 1.870 = 3.323	997
befestigte Fläche vorhanden 1.870 m ²			
			1.258

Da der Eingriff auf einer Fläche mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz erfolgt, wird der ermittelte Ausgleich von ca. 1.260 m² verdoppelt. Es werden damit 2.520 m² Ausgleichsfläche erforderlich.

Schutzgut Wasser:

Der Boden im Eingriffsbereich ist heute überwiegend unversiegelt. Der Eingriff erfolgt durch die Versiegelung aufgrund der geplanten Gebäude und der

Erweiterung der Stellplatzanlage. Minimiert wird dieser Eingriff durch die Begrenzung des Versiegelungsgrades und durch die Maßgabe, dass Verkehrsflächen, Stellplätze und Wege wasserdurchlässig zu errichten sind. Durch die für das Schutzgut Boden ermittelte Ausgleichsfläche erfolgt auch für das Schutzgut Wasser eine Aufwertung.

Schutzgut Landschaftsbild:

Der Bungsberg ist geprägt durch die ausgedehnten Waldflächen und die aufgrund der Höhenlage bestehenden Blickbeziehungen in das Umland. Ebenfalls prägend für das Landschaftsbild ist der weithin sichtbare Fernsehturm. Durch das Projekt geht mit dem Abbruch der leerstehenden Gebäude eine Verbesserung für das Schutzgut Landschaftsbild einher. Die geplanten Gebäude beeinträchtigen das Landschaftsbild nicht, da sie durch die umgebende Waldsilhouette zur freien Landschaft abgeschirmt sind. Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften:

Fauna:

Da die leerstehenden Gebäude (Forsthaus, Sendehäuschen und Schuppen) inzwischen rechtmäßig beseitigt wurden, wird auf die dort vorkommenden Arten und die erforderlichen Maßnahmen in dieser Begründung nicht weiter eingegangen. Die für den Abbruch erforderliche artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme für Nischen- und Höhlenbrüter (Anbringen von je 5 Höhlenbrüterkästen und Nischenbrüterkästen an neuen Gebäuden und Bäumen) wird durchgeführt. Ebenso werden die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen für Fledermausarten (Verschalungen an neuen Gebäuden ca. 2*5 m², alternativ 15 Spaltenkästen und 3 selbstreinigende Fledermaus-Großhöhlenkästen (für Wochenstuben) an den neuen Gebäuden) durchgeführt. Der Ausbau eines Dachgeschosses wird empfohlen. Nähere Angaben können dem Fachgutachten Fauna mit Artenschutzrechtlicher Prüfung (BBS Greuner-Pönicke, Kiel, August 2012) entnommen werden.

Die nachfolgenden Angaben zur Fauna basieren ebenfalls auf dem Fachgutachten Fauna mit Artenschutzrechtlicher Prüfung (BBS Greuner-Pönicke, Kiel, August 2012). Es wurden nicht alle Tiergruppen aufgenommen, sondern nur die artenschutzrechtlich relevanten europäisch geschützten Arten /

Artengruppen betrachtet. Dies sind die Gruppen der Vögel, Fledermäuse und ggf. weitere europäisch geschützte Arten. Die hier potenziell vorkommenden Tierarten werden aus der Literatur und eigenen Kartierungen in vergleichbaren Lebensräumen abgeleitet. Anhand der Biotopstrukturen, ihrer Vernetzung und des Bewuchses werden Rückschlüsse auf die potenziell vorkommende Fauna gezogen. Die Grundlage für die Erfassung des potenziellen Bestandes bildeten mehrere Geländebegehungen im Zeitraum Januar bis März 2012. Ergänzend wurden aktuelle WINART-Daten vom LLUR ausgewertet (Stand: 31.01.2012).

Fledermäuse:

Im Bereich der Gehölze in der Umgebung sind Höhlungen vorhanden. Hier sind Vorkommen des Großen Abendseglers und der Rauhauffledermaus möglich. Die zu rodenden Bäume wurden im Rahmen einer Begehung am 15.03.2012 näher betrachtet und auf Höhlungen und Hinweise auf Fledermausvorkommen untersucht. Es fanden sich keine auffälligen Höhlen. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass in unübersichtlichen Bereichen kleinere Höhlungen vorhanden sind. Aufgrund der Höhe und des Durchmesser der Bäume ist eine Tagesquartiernutzung von Fledermäusen möglich. Auch eine Nutzung als Wochenstuben oder Winterquartier ist nicht gänzlich auszuschließen. Im Bereich der zu rodenden Bäume ist nicht auszuschließen, dass Winterquartiere, Tagesquartiere und Wochenstuben von Fledermäusen verloren gehen. Vorkommen größerer Quartiere können ausgeschlossen werden (Begehung vom 15.03.2012). Tötungen von einzelnen Individuen können bei der Rodung ebenfalls nicht ausgeschlossen werden, insbesondere zu Zeiten, in denen die Tiere nicht mobil sind (Jungenaufzucht, Überwinterung). Es entstehen keine essenziell wichtigen Verluste von Nahrungshabitaten. Da kein Nachtbetrieb und keine nächtlichen Beleuchtungen vorgesehen sind, sind keine erheblichen Störungen der nachtaktiven Fledermäuse zu erwarten. Vermeidend und minimierend erfolgt daher eine Rodung der Gehölze im September oder Oktober. Außerhalb dieser Zeit ist eine Rodung nur dann zulässig, wenn ein Nachweis erbracht wird, dass keine Wochenstuben- oder Winterquartiernutzung durch Fledermäuse vorliegt (möglich durch Fledermaus-Detektoruntersuchung o.a.). Als Ausgleichsmaßnahme werden Ersatzquartiere an Bäumen im Plangebiet aufgehängt. Es erfolgt die fachge-

rechte Anbringung von 1 Spaltenkasten pro gefällttem Baum sowie insgesamt zwei selbstreinigenden Fledermaus-Großhöhlenkästen an Bäumen innerhalb des B-Plan-Gebiets über einen Zeitraum von 20 Jahren.

Haselmaus und andere Säugetiere:

Das Bungsberg-Gebiet gehört zum Hauptverbreitungsgebiet der Haselmaus in Schleswig-Holstein. Daher sind Vorkommen im Untersuchungsgebiet vor allem im Bereich der Waldränder mit hohem Anteil an Sträuchern möglich. Im Bereich der Bauvorhaben und der unmittelbaren Umgebung fehlen geeignete Strukturen. Da es sich hier um eine weniger störepfindliche Art handelt (diese Art wird nicht selten an Gehölzsäumen an z.T. vielbefahrenen Straßen beobachtet) sind keine artenschutzrechtlich relevanten Konflikte zu erwarten. Weitere artenschutzrechtlich relevante Säugetierarten sind ebenfalls nicht zu erwarten. Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Vögel:

Im Bereich der Gehölze sind typische waldbewohnende Arten zu erwarten. Im Bereich der zu rodenden Bäume wurden keine Spechthöhlen gefunden (Begehung vom 15.03.2012). Mit dem Roden von Bäumen sind Lebensraumverluste von Gehölzbrüterarten zu erwarten. Rodungen in der Fortpflanzungszeit können zudem zu Tötungen führen. Die auftretenden Störungen sind als unerheblich einzustufen, da Vögel der Gehölze in der Regel wenig störepfindlich sind. Die Rodungsarbeiten erfolgen vermeidend außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüterarten. Außerhalb dieser Zeit ist eine Rodung nur dann zulässig, wenn ein Nachweis erbracht wird, dass keine Nutzung durch Brutvögel oder ein Störungsrisiko für den Wanderfalken vorliegt (möglich durch Brutvogeluntersuchung o.a.). Als Ausgleich sind Neupflanzungen von Bäumen im Rahmen der Ersatzmaßnahme für die Waldumwandlung innerhalb des gleichen Naturraums vorgesehen.

Nach Auskunft von Herrn Robitzky (AG Wanderfalkenschutz) brütet auf dem Fernsehturm der Turmfalke. Diese Art gehört zu den regelmäßig in menschlichen Siedlungen anzutreffenden Arten, die relativ unempfindlich auf Störungen reagieren. Im vorliegenden Fall sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Auf dem Fernsehturm befindet sich direkt unterhalb der großen Plattform eine Nisthilfe für Wanderfalken, die nach Auskunft der AG Wanderfalkenschutz Schleswig-Holstein (Robitzky) seit 4 Jahren von einem Brutpaar genutzt wird. Der Wanderfalke ist streng geschützt nach dem BNatSchG und Bestandteil des Anhangs I der Europäischen Vogelschutzrichtlinie. In der Roten Liste der Brutvögel Schleswig-Holsteins war der Wanderfalke bis 2007 als extrem selten (RL SH R) eingestuft worden. Mittlerweile ist er wieder so häufig, dass er nicht mehr in der Roten Liste aufgeführt ist. Im Jahr 2009 wurde der Bestand in Schleswig-Holstein mit 22 Brutpaaren beziffert. Der Wanderfalke reagiert nach Auskunft der AG Wanderfalkenschutz Schleswig-Holstein während der Balz- und Eiablagezeit besonders empfindlich auf Störungen im höheren Luftraum (vor allem im Bereich der Nisthilfe). Dies betrifft den Zeitraum von Ende Februar bis Anfang April. In dieser sensiblen Fortpflanzungsphase müssen daher Störungen im höheren Luftraum weitgehend vermieden werden. Daher ist hier Folgendes zu beachten:

- Das Fällen von Bäumen erfolgt außerhalb des Zeitraums 20.2.-20.5.
- Das Aufstellen und Betrieb von hohen Baukränen erfolgt ggf. außerhalb des Zeitraums 20.2.-10.4.
- Die Öffnungszeit der Aussichtsplattform des Fernsehturms und des Elisabethturms wird für die Öffentlichkeit außerhalb des Zeitraums 20.2.-10.4. gelegt. Innerhalb des Zeitraums 20.2.-10.4. ist der Zutritt nur in einer geführten Gruppe zulässig. Es wird vorgeschlagen, im Rahmen der Führungen auf die Wanderfalkenthematik einzugehen.
- Aktivitäten wie Feuerwerk oder ähnliche Veranstaltungen mit Höhenwirkung sind nicht vorgesehen und werden ausgeschlossen.

Weitere Tierarten:

Weitere artenschutzrechtlich relevante Tierarten sind auf Grund des Fehlens von geeigneten Lebensräumen nicht zu erwarten. Die Auswertung der WINART-Daten erbrachte, dass im Wirkungsbereich keine Nachweise von Tieren (oder Gefäßpflanzen) vorhanden sind.

Flora:

Der im Plangebiet vorhandene Waldbestand entspricht den Ausführungen im Landschaftsplan zum Laubwald. Sofern die geplanten Vorhaben im Wald liegen, erfolgt eine Waldumwandlung mit entsprechender Ersatzmaßnahme.

Darüber hinaus sind markante Einzelbäume mit einem Erhaltungsgebot für Einzelbäume gesichert. Weiter ist der Erhalt einiger prägender Einzelbäume unter Beachtung der Brandschutzanforderungen vorgesehen. Durch das Vorhaben sind direkt 12 Bäume abgängig. Dieser Fortfall ist für die Platzierung der Gebäude bzw. die Einbeziehung des denkmalgeschützten Elisabethturms in das Gesamtprojekt erforderlich. Weitere Gehölzverluste entstehen aus Gründen des Brandschutzes, die derzeit nicht exakt quantifizierbar sind. Durch die umfangreiche Ersatzaufforstung mit 21.500 m² ist hierfür ausreichend Ersatz geschaffen.

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 konkret geplanten Bauvorhaben errechnet für die Schutzgüter Boden und Wasser einen notwendigen Ausgleich von 2.520 m². Die vorzunehmende Waldumwandlung (s. Ziffer 3.5) erfordert eine Ersatzmaßnahme im Umfang von ca. 18.270 m². Diese Fläche wird für den erforderlichen Ausgleich für die Schutzgüter Boden und Wasser auf ca. 20.800 m² erweitert. Der notwendige Ausgleich ist damit vollständig erbracht.

Für die übrigen Vorhaben im Umfeld der Gebäude (Spiel- und Klettermöglichkeiten, Baumwipfelpfad, die Anlage von Wegen etc.) liegen bislang keine konkreten Planungen für Größe, Ausgestaltung und insbesondere die genaue Platzierung vor. Eine Bilanzierung anhand einer Detailplanung ist für diese Vorhaben daher nicht möglich. Es wird im Hinblick auf die damit verbundenen Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser auf die oben aufgeführte Bilanzierung verwiesen. Um den mit diesen Vorhaben zu erwartenden Auswirkungen auf die anderen Schutzgüter entgegenzutreten zu können, wird die für die Waldumwandlung erforderliche Ersatzaufforstung zuzüglich der Bereitstellung der Fläche für die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser von ca. 20.800 m² pauschal auf insgesamt 21.500 m² angehoben. Damit werden diese Eingriffe als ausgeglichen angesehen. Dabei ist auch zu

berücksichtigen, dass im östlichen und südlichen Teil des Sondergebietes Bäume, soweit dies der Brandschutz zulässt, erhalten bleiben und die Vorhaben sich in die gewachsenen Strukturen einfügen werden. Auswirkungen über das Maß des im Wald schon vorhandenen Trimpfads und Spielplatzes sind damit kaum zu erwarten. Als Aufforstungsfläche vorgesehen ist nach Abstimmung mit der unteren Forstbehörde eine Fläche in der Gemeinde Kasseedorf, Gemarkung Stendorf, Flur 6, Flurstück 19/2 mit einer Größe von ca. 2,3 ha (vgl. Ziffer 3.5). Die Kosten für die Aufforstung werden mit ca. 30.000 € angenommen.

3.7.2. Artenschutz

Zum Thema Artenschutz liegt ein Fachgutachten Fauna mit Artenschutzrechtlicher Prüfung vor (BBS Greuner-Pönicke, August 2012). Das Gutachten kommt zu folgender Zusammenfassung:

„9. Zusammenfassung

Die Begehungen des Vorhabensraums und seiner Umgebung und die anschließende faunistische Potenzialanalyse erbrachten, dass im Bereich des Vorhabens vor allem Vogel- und Fledermausarten als artenschutzrechtlich relevante Tierarten zu erwarten sind. Eine Besonderheit stellt hier der Brutplatz des Wanderfalken auf dem Fernsehturm dar.

In der Artenschutzrechtlichen Prüfung wurde ermittelt, dass artenschutzrechtlich relevante Betroffenheiten eines Wanderfalken-Brutpaars, von Brutvogelarten der Gehölze und der Gebäude sowie von Fledermäusen sowohl für den Abriss der Gebäude als auch für die Vorhaben des B-Plans Nr. 23 anzunehmen sind.

Das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG wird jedoch durch geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (s. Kap. 8) vermieden (u.a. Zeitregelungen für die Aussichtsplattformen, Regelung der Abriss- und Rodungszeit, Gehölzausgleich, Anbringen von Nisthilfen für Brutvögel und künstlichen Quartieren für Fledermäuse). Eine Ausnahmegenehmigung ist nicht erforderlich.“

Ausgehend vom Ergebnis des Fachgutachtens geht die Gemeinde davon aus, dass das Vorhaben bei Durchführung der genannten Maßnahmen die Belange des Artenschutzes berücksichtigt. Nähere Angaben können Ziffer 3.7.1 dieser Begründung und dem Gutachten entnommen werden.

3.8. Emissionen / Immissionen

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

keinen Lärmbelastungen oder anderen Beeinträchtigungen aus der Umgebung ausgesetzt.

4. Ver- und Entsorgung

4.1. Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG. Auf vorhandene Anlagen der Schleswig-Holstein Netz AG ist Rücksicht zu nehmen.

4.2. Wasserver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über die vorhandene Leitung.

Die Beseitigung des Niederschlagswassers soll über ein Mulden-/Rigolensystem erfolgen. Für die Planung, Bau und Betrieb von Versickerungsanlagen ist das Arbeitsblatt der DWA-A 138 heranzuziehen. Die Versickerung von normal verschmutztem Niederschlagswasser, das von der Parkplatzanlage anfällt, hat über den bewachsenen Oberboden zu erfolgen. Für die Grundwasserbenutzung ist bei der Wasserbehörde eine Erlaubnis nach § 8 WHG zu beantragen. Voraussetzung für die Versickerung ist, dass der Boden eine genügende hydraulische Durchlässigkeit besitzt und der Grundwasserflurabstand zwischen Erdoberfläche und Grundwasseroberfläche mindestens einen Meter beträgt. Darüber hinaus muss ein leistungsfähiger Grundwasserleiter vorhanden sein, damit das Wasser unterirdisch abgeleitet werden kann und nicht an der Oberfläche einstaut. Es wurde ein Bodengutachten erarbeitet (Ingenieurbüro Reinberg GmbH & Co. KG, Lübeck, 2012). Das Bodengutachten kommt zu dem Ergebnis, dass eine dezentrale Versickerung des nicht verunreinigten Dachflächenwassers nach den Vorgaben des Arbeitsblattes ATV-DVWK-A 138 möglich ist.

Die Schmutzbeseitigung soll über eine Kleinkläranlage mit anschließender Versickerung erfolgen. Der Bau und Betrieb der Kleinkläranlage hat nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen. Bei der Durchführung des Vorhabens ist bei der Wasserbehörde die Erlaubnis gem. § 8 WHG zu beantragen.

4.3. Brandschutz

Für die Löschwasserversorgung sind ein 300 m³ fassender Löschwasserteich oder eine Zisterne mit einem Fassungsvermögen von 200 m³ denkbar. Details werden im Rahmen der Erschließungsplanung mit dem Fachdienst Bauordnung einschl. Brandschutz festgelegt. Die Erschließungswege müssen uneingeschränkt für Feuerwehrfahrzeuge befahrbar sein, Doppelnutzungen mit Stellplatzflächen und deren Zufahrten sind nur im Rahmen der Abrückestrecken der Feuerwehr möglich. Bewegungsflächen sind einzuplanen.

4.4. 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 ein freizeit- und bildungsorientiertes Angebot auf der Bungsbergkuppe zu schaffen. Die Größe der Grundfläche der geplanten baulichen Anlagen beträgt 660 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

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.

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

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
BNatSchG:	Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc.	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung Artenschutz Waldumwandlung
BBodSchG:	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen
DSchG:	Bewahrung von Denkmälern	Kennzeichnung im Bebauungsplan, Hinweise in der Begründung
Landschaftsplan:	keine Ziele formuliert	-

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.

a) 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 und Artenschutzbelange berührt werden.

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.

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

Nicht betroffen, da keine Emissionen zu erwarten sind. Altablagerungen oder Altstandorte sind nicht bekannt.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes steht der sogenannte „Elisabethturm“, der seit 1990 in das Denkmalsbuch des Landes Schleswig-Holstein eingetragen ist. Direkt südlich des Elisabethturms außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich auf einer kleinen Anhöhe ein archäologisches Denkmal (Grabhügelrest), das nach § 1 DSchG in die archäologische Landesaufnahme des Landes Schleswig-Holstein eingetragen ist.

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

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. Die Gemeinde verzichtet auf Festsetzungen zum Klimaschutz im Bebauungsplan und verweist auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) und die Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV 2009). Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen.

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

Nicht betroffen, da Inhalte der o. g. Pläne nicht berührt werden.

h) 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.

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

Wechselwirkungen bestehen zwischen den Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a) und d). Um das Kulturdenkmal Elisabethturm erlebbar machen zu können und in das Gesamtprojekt einzubeziehen, ist der Fortfall eines Einzelbaumes erforderlich. Bei Vornahme entsprechender Ersatzpflanzungen werden erhebliche Beeinträchtigungen jedoch nicht gesehen.

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 Belange a) „Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“ und d) „Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter“ zu erwarten. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diese Aspekte. Nachfolgendes basiert überwiegend auf dem Landschaftsplan, dem Fachgutachten Fauna mit Artenschutzrechtlicher Prüfung (BBS Greuner-Pönicke, Kiel, August 2012) und Hinweisen der Denkmalschutzbehörde.

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

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

Tiere:

Fledermäuse:

Im Bereich der Gehölze in der Umgebung sind Höhlungen vorhanden. Hier sind Vorkommen des Großen Abendseglers und der Rauhaufledermaus möglich.

Haselmaus und andere Säugetiere:

Das Bungsberg-Gebiet gehört zum Hauptverbreitungsgebiet der Haselmaus in Schleswig-Holstein. Daher sind Vorkommen im Untersuchungsgebiet vor allem im Bereich der Waldränder mit hohem Anteil an Sträuchern möglich. Weitere artenschutzrechtlich relevante Säugetierarten sind nicht zu erwarten.

Vögel:

Im Bereich der Gehölze sind typische waldbewohnende Arten zu erwarten. Auf dem Fernsehturm befindet sich eine Nisthilfe für Wanderfalken, die regelmäßig von dieser Art genutzt wird. Außerdem brütet auf dem Fernsehturm ein Turmfalke.

Weitere Tierarten:

Weitere artenschutzrechtlich relevante Tierarten sind auf Grund des Fehlens von geeigneten Lebensräumen nicht zu erwarten. Die Auswertung der WINART-Daten erbrachte, dass im Wirkungsbereich keine Nachweise von Tieren vorhanden sind.

Pflanzen

Der Wald im Plangebiet ist nach Landschaftsplan als Laubwald kartiert. Diese Laubwaldbereiche bestehen nach Landschaftsplan überwiegend aus Buche, Stieleiche, Bergahorn und Hainbuche. Die Auswertung der WINART-Daten erbrachte, dass im Wirkungsbereich keine Nachweise von Gefäßpflanzen vorhanden sind.

Boden

Die Böden im östlichen Hügelland sind durch die Ablagerungen der letzten Eiszeit geprägt und bestehen überwiegend aus sandigem Lehm, Ton und stark lehmigem Sand.

Das Bungsberg-Massiv ist eine Stauchmoräne. Dort befinden sich einzelne Höhen einer älteren Eiszeit, die vom Inlandeis der jüngsten Vereisung umflossen wurden (Nunatak). Diese Kaltzeit hinterließ an den Hängen der älteren Durchragungen Ablagerungen in Form von ringförmigen neuen Moränenwällen.

Wasser

Untersuchungen zur Grundwassersituation liegen laut Landschaftsplan in der Gemeinde nicht vor. Im weiteren Verfahren wird durch ein Bodengutachten der Grundwasserflurabstand ermittelt. Der Landschaftsplan kartiert im Plangebiet keine Gewässer.

Luft, Klima

Hinsichtlich der Temperaturen, der Niederschlagsverhältnisse, der Wolkenbedeckung und der Sonnenscheindauer ist in Ostholstein von einem kontinental bestimmten Klima auszugehen. Das Bungsbergmassiv wirkt deutlich auf das Klima ein, denn östlich der Linie Hohwacht-Grömitz beginnt der Klimabezirk der Ostseeküste, der eine deutlich höhere Sonnenscheindauer zeigt. Ursache hierfür ist das Bungsberg-Massiv, an dem sich die aus Südwesten kommenden feuchten Luftmassen stauen, aufsteigen und abregnen. Es tritt abschließend nordöstlich davon ein Föhn-Effekt auf. Allgemein ist der Windschatten des Bungsberg-Massives regenarm und sonnenscheinreich.

Landschaft

Der Bungsberg ist geprägt durch die ausgedehnten Waldflächen und die aufgrund der Höhenlage bestehenden Blickbeziehungen in das Umland. Ebenfalls prägend für das Landschaftsbild ist der weithin sichtbare Fernsehturm.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die biologische Vielfalt im Plangebiet wird durch den vorhandenen Waldstandort charakterisiert. Besondere Wirkungsgefüge bestehen nicht.

Belang d) „Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter“

Innerhalb des Plangebietes steht der 1864 errichtete sogenannte „Elisabethturm“, der als Kulturdenkmal in das Denkmalbuch des Landes Schleswig-Holstein eingetragen ist. Großherzog Friedrich Peter von Oldenburg ließ diesen Aussichtsturm auf dem Bungsberg erbauen, den er nach seiner Gemahlin Elisabeth benannte.

Direkt südlich des Elisabethturms außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich auf einer kleinen Anhöhe ein archäologisches Denkmal, das nach § 1 DSchG in die archäologische Landesaufnahme des Landes Schleswig-Holstein eingetragen ist. Hierbei handelt es sich um einen Grabhügelrest.

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

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

Tiere

Fledermäuse:

Im Bereich der zu rodenden Bäume ist nicht auszuschließen, dass Winterquartiere, Tagesquartiere und Wochenstuben von Fledermäusen verloren gehen. Vorkommen größerer Quartiere können ausgeschlossen werden (Begehung vom 15.03.2012). Tötungen von einzelnen Individuen können bei der Rodung ebenfalls nicht ausgeschlossen werden, insbesondere zu Zeiten, in denen die Tiere nicht mobil sind (Jungenaufzucht, Überwinterung). Bei Umsetzung der geplanten Maßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass nachhaltige Beeinträchtigungen nicht verbleiben.

Haselmaus und andere Säugetiere:

Im Bereich der Bauvorhaben und der unmittelbaren Umgebung fehlen geeignete Strukturen für Haselmäuse. Da es sich hier um eine weniger störempfindliche Art handelt (diese Art wird nicht selten an Gehölzsäumen an z.T. vielbefahrenen Straßen beobachtet) sind keine artenschutzrechtlich relevanten Konflikte zu erwarten. Weitere artenschutzrechtlich relevante Säugetierarten sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Vögel:

Mit dem Roden von Bäumen sind Lebensraumverluste von Gehölzbrüterarten zu erwarten. Rodungen in der Fortpflanzungszeit können zudem zu Tötungen führen. Die auftretenden Störungen sind als unerheblich einzustufen, da Vögel der Gehölze in der Regel wenig störempfindlich sind.

Der Turmfalke gehört zu den regelmäßig in menschlichen Siedlungen anzutreffenden Arten, die relativ unempfindlich auf Störungen reagieren.

Der Wanderfalke reagiert nach Auskunft der AG Wanderfalkenschutz Schleswig-Holstein während der Balz- und Eiablagezeit besonders empfindlich auf Störungen im höheren Luftraum (vor allem im Bereich der Nisthilfe). Dies betrifft den Zeitraum von Ende Februar bis Anfang April. In dieser sensiblen Fortpflanzungsphase müssen daher Störungen im höheren Luftraum weitgehend vermieden werden.

Weitere Tierarten:

Weitere artenschutzrechtlich relevante Tierarten sind auf Grund des Fehlens von geeigneten Lebensräumen nicht zu erwarten. Eine Prognose erübrigt sich daher.

Pflanzen

Durch die Planung werden konkret 12 Einzelbäume entfernt. Aus Gründen des Brandschutzes ist außerdem umfangreich die Beseitigung des Unterholzes und weiterer Bäume notwendig. Demgegenüber ist durch die im Rahmen der Waldumwandlung vorgesehene großzügige Ersatzaufforstung für die Pflanzenwelt eine deutliche Verbesserung zu erwarten.

Boden

Die Planung führt in den Bereichen der geplanten Bauvorhaben zum Verlust der Bodenfunktionen. Für das Schutzgut Boden geht durch die Bereitstellung einer Aufforstungsfläche von insgesamt ca. 21.500 m² insgesamt eine Verbesserung einher.

Wasser

Der Eingriff erfolgt durch die Versiegelung aufgrund der Bebauung und der Anlage der Erschließungsflächen. In diesen Bereichen werden die Voraussetzungen für die Grundwasserneubildung beschränkt. Für das Schutzgut Wasser geht durch die Bereitstellung einer Aufforstungsfläche von insgesamt ca. 21.500 m² insgesamt eine Verbesserung einher.

Luft, Klima

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

Landschaft

Durch das Projekt geht mit dem Abbruch der leerstehenden Gebäude eine Verbesserung für das Schutzgut Landschaftsbild einher. Die geplanten Gebäude beeinträchtigen das Landschaftsbild nicht, da sie durch die umgebende Waldsilhouette zur freien Landschaft abgeschirmt sind.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die biologische Vielfalt und die Wirkungsgefüge werden nicht nachhaltig beeinträchtigt, da das Vorhaben nur einen kleinen Teilbereich der Waldflächen umfasst. Durch die umfangreichen Ausgleichsmaßnahmen entstehen an anderer Stelle deutliche Aufwertungen der biologischen Vielfalt.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen.

Belang d) „Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter“

Bei Durchführung der Planung wird das Denkmal Elisabethturm durch die Einbeziehung in das Konzept aufgewertet und den Besuchern durch entsprechende Erläuterungen nahegebracht. Der Grabhügelrest befindet sich außerhalb des Plangebietes und ist durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen.

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

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

Tiere

Fledermäuse:

Vermeidend ist die Rodung der Bäume ist während der Überwinterungszeit (Anfang November bis Ende März) und während der Fortpflanzungszeit (Anfang Mai bis Ende August) der Fledermäuse verboten, sofern kein Nachweis erbracht wird, dass keine Wochenstuben- oder Winterquartiernutzung vorliegt (Nachweis durch Detektoruntersuchung möglich). Eine Rodung ohne diesen Nachweis kann im April, September oder Oktober erfolgen. Als Ausgleichsmaßnahme wird die Neupflanzung von heimischen Bäumen im Verhältnis 1:1 als ausreichend angesehen, da die Wahrscheinlichkeit von Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Quartieren nach Augenscheinnahme als gering angesehen wird. Der Ausgleich erfolgt in einem mehr als ausreichenden Maß im Rahmen des Waldausgleichs innerhalb des gleichen Naturraums. Bis zur Entstehung von neuen Höhlungen in den neuen Bäumen werden über einen Zeitraum von 20 Jahren Ersatzquartiere in Form von Höhlen- und Spaltenquartieren an Gebäuden oder Bäumen im Siedlungsbereich aufgehängt. Dazu werden ohne zeitlichen Verzug Quartiere an Bäumen innerhalb des B-Plan-Gebiets (1 Spaltenkasten pro gefällttem Baum sowie insgesamt zwei selbstreinigenden Fledermaus-Großhöhlenkästen an Bäumen) fachgerecht aufgehängt. Neben den Fledermaushöhlen ist ein Höhlen-

kasten für Brutvögel anzubringen (Meisenkasten) um zu verhindern, dass Vögel die Fledermauskästen besetzen.

Haselmaus und andere Säugetiere:

Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Vögel:

Die Rodungsarbeiten erfolgen vermeidend außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüterarten. Außerhalb dieser Zeit ist eine Rodung nur dann zulässig, wenn ein Nachweis erbracht wird, dass keine Nutzung durch Brutvögel vorliegt (möglich durch Brutvogeluntersuchung o.a.). Als Ausgleich sind Neupflanzungen von Bäumen im Rahmen der Ersatzmaßnahme für die Waldumwandlung vorgesehen.

Für den Schutz des Wanderfalken ist folgendes zu beachten:

- Das Fällen von Bäumen erfolgt außerhalb des Zeitraums 20.2.-20.5.
- Das Aufstellen und Betreiben von hohen Baukränen erfolgt ggf. außerhalb des Zeitraums 20.2.-10.4.
- Die Öffnungszeit der Aussichtsplattform des Fernsehturms und des Elisabethturms wird für die Öffentlichkeit außerhalb des Zeitraums 20.2.-10.4. gelegt. Innerhalb des Zeitraums 20.2.-10.4. ist der Zutritt nur in einer geführten Gruppe zulässig. Es wird vorgeschlagen, im Rahmen der Führungen auf die Wanderfalkenthematik einzugehen.
- Aktivitäten wie Feuerwerk oder ähnliche Veranstaltungen mit Höhenwirkung sind nicht vorgesehen und werden ausgeschlossen.

Weitere Tierarten:

Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Pflanzen

Der vorhandene Wald wird weitgehend erhalten. Zur Wahrung des Waldabstandes wird eine Waldumwandlung mit notwendigen Ersatzaufforstungen vorgenommen. Einige außerhalb der Waldflächen liegende herausragende Einzelbäume werden ebenfalls erhalten und mit entsprechenden Bindungsgeboten gesichert. Für die entfallenden Gehölze ist Ersatz im Rahmen der Aufforstungen für die Waldumwandlung vorgesehen.

Boden

Zur Minimierung der Auswirkungen wird die zulässige Bodenversiegelung auf das für die Bauvorhaben und Stellplätze erforderliche Minimum begrenzt. Die notwendigen Eingriffe in das Schutzgut Boden werden nach dem Eingriffs-/Ausgleichserlass bilanziert und ausgeglichen. Es werden 2.520 m² Ausgleich erforderlich. Hierfür wird die Ersatzfläche für die Waldumwandlung um 2.580 m² auf 20.800 m² erweitert. Dieser Ausgleich wird für weitere derzeit nicht quantifizierbare Eingriffe auf 21.500 m² angehoben (vgl. Ziffer 3.7). Als Ersatzfläche vorgesehen ist nach Abstimmung mit der unteren Forstbehörde eine Fläche in der Gemeinde Kasseedorf, Gemarkung Stendorf, Flur 6, Flurstück 19/2 mit einer Größe von ca. 2,3 ha.

Wasser

Minimiert wird der Eingriff in das Schutzgut Wasser durch die Begrenzung des Versiegelungsgrades und durch die Maßgabe, dass Verkehrsflächen, Stellplätze und Wege wasserdurchlässig zu errichten sind. Durch die für das Schutzgut Boden ermittelte Ausgleichsfläche erfolgt auch für das Schutzgut Wasser eine Aufwertung.

Luft, Klima

keine Maßnahmen erforderlich

Landschaft

keine Maßnahmen erforderlich

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die biologische Vielfalt und die Wirkungsgefüge werden nicht nachhaltig beeinträchtigt, da das Vorhaben nur einen kleinen Teilbereich der Waldflächen umfasst. Durch die umfangreichen Ausgleichsmaßnahmen entstehen an anderer Stelle deutliche Aufwertungen der biologischen Vielfalt.

Belang d) „Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter“

Die Errichtung von Anlagen in der unmittelbaren Umgebung, innerhalb wesentlicher Sichtachsen und in der unmittelbaren Umgebung weiterer wertbestimmender Merkmale eines eingetragenen Kulturdenkmals, die eine Gefahr

für den Denkmalwert bedeuten bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Die Errichtung der Bauvorhaben erfolgt daher in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

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

Unter Berücksichtigung des Planungsziels einer Revitalisierung des Bungsberg für Besucher scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus. Auch eine Verlagerung von Freizeiteinrichtungen an einen Standort außerhalb des Bungsbergs ist aufgrund der angestrebten Nutzungskonzentration an einer Stelle nicht gewünscht. Alle Einrichtungen sollen fußläufig erreichbar sein.

Das künftige Gastronomieangebot soll an gleicher Stelle wie die ehemalige Gastronomie im inzwischen abgerissenen alten Forsthaus errichtet werden. Der damit einhergehende Eingriff wird so minimiert. Die Stellplatzanlage wird auf den schon befestigten Flächen errichtet, die lediglich umgestaltet werden, so dass hier keine zusätzlichen Eingriffe stattfinden. Nur für die Errichtung des das Schulungs- und Ausbildungsgebäudes ist zunächst konkret ein erstmaliger Eingriff in Natur- und Landschaft verbunden. Dieses Gebäude wird südlich des geplanten Restaurants errichtet. Eine andere Fläche steht dafür nicht zur Verfügung, da die Nähe zum Restaurant erforderlich ist und die vorhandenen befestigten Flächen für Stellplätze sowie zum Rangieren von Fahrzeugen u.a. auch für die Andienung des Fernsehturms erforderlich sind.

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:

Im Hinblick auf Belange des Denkmalschutzes ist ein Monitoring nicht erforderlich. Die Maßnahmen zum Naturschutz erfolgen in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde und werden entsprechend begleitet. Die im Fachgutachten Fauna mit Artenschutzrechtlicher Prüfung (BBS Greuner-Pönicke, Kiel, August 2012) beschriebenen Maßnahmen zur Überwachung werden beachtet.

c) Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch das Vorhaben sind erhebliche umweltbezogene Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu erwarten. Die Auswirkungen auf den Naturschutz werden durch umfangreiche Ersatzmaßnahmen ausgeglichen. Beeinträchtigungen der Auswirkungen auf Kulturdenkmäler werden durch Einbeziehung der Denkmalschutzbehörde und Beachtung entsprechender Hinweise vermieden.

6. Hinweise zum 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.

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 Schönwalde am 20.09.2012 gebilligt.

Schönwalde, 19.10.2012

Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 23 ist am 18.10.2012 in Kraft getreten.