STAND: 13. OKTOBER 2021

BEGRÜNDUNG

ZUM

VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6

DER GEMEINDE GÖHL

FÜR DAS GEBIET GUT KREMSDORF, NÖRDLICH DER ORTSLAGE GÖHL, ÖSTLICH REHKAMP/ STADT OLDENBURG

VERFAHRENSSTAND (BauGB 2017):

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

AUSGEARBEITET:

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

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

1	**Vorbemerkungen**	**4**
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	4
1.2	Rechtliche Bindungen	5
2	**Bestandsaufnahme**	**6**
3	**Begründung der Planinhalte**	**7**
3.1	Flächenzusammenstellung	7
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	7
3.3	Bebauungskonzept	7
3.4	Auswirkungen der Planung	8
3.5	Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	10
3.6	Verkehr	13
3.7	Grünplanung	13
3.8	Inhalte des Durchführungsvertrages	15
4	**Immissionen / Emissionen**	**16**
5	**Ver- und Entsorgung**	**17**
5.1	Stromversorgung	17
5.2	Wasserver-/ und –entsorgung	17
5.3	Müllentsorgung	18
5.4	Löschwasserversorgung	19
6	**Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB**	**20**
6.1	Einleitung	20
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	26
6.3	Zusätzliche Angaben	55
7	**Hinweise**	**57**
7.1	Bodenschutz	57
7.2	Archäologie	57
7.3	Baudenkmale	58
7.4	Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger	58
8	**Kosten**	**59**
9	**Billigung der Begründung**	**59**

A N L A G E N

I. Vorhaben- und Erschließungsplan, Stand: 19.02.2021

II. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, (Potenzialabschätzung) gemäß § 44 BNatSchG, Bio-Consult SH GmbH & Co. KG, Husum, Stand: Mai 2020

III. Geräuschprognose, Berichtsnummer: 0637-G-01-05.09.2018/0, Lücking & Härtel GmbH, Kobershain, Stand: 05.09.2018

IV. Karte mit Ausgleichsflächen zum Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 6, Stand: 05.03.2021

B E G R Ü N D U N G

zum **Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6** der Gemeinde Göhl für das Gebiet Gut Kremsdorf, nördlich der Ortslage Göhl, östlich Rehkamp/ Stadt Oldenburg.

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Das Gut Kremsdorf war im Ursprung ein klassischer landwirtschaftlicher Betrieb mit Ackerbau und Viehzucht. In den letzten 30 Jahren entstand zu dem klassischen landwirtschaftlichen Betrieb die Direktvermarktung mit Erdbeeren zum Selbstpflücken. Die Passion des Betriebsleiters für den Obst- und Gemüseanbau wie auch eine laufend steigende Nachfrage nach vor Ort produziertem Obst und Gemüse veränderten die Schwerpunkte des Betriebes. Heute werden auf ca. 25 ha Obst, Gemüse und Weihnachtsbäume für die Direktvermarktung angebaut. Darüber hinaus werden ca. 100 Schweine auf Stroh zur Selbstvermarktung sowie Gänse und Perlhühner gehalten. Weitere Standbeine des Gutes Kremsdorf bestehen in regenerativer Energieerzeugung durch den Windpark Kremsdorf und eine Biogasanlage. Die Art des nachhaltigen Arbeitens mit dem Anspruch, weiterhin individuell zu bleiben, begeistert sowohl Stamm- als auch Neukunden. In diesem Umfeld möchte die Familie dem Wunsch vieler Kunden und zukünftiger Gäste nach noch mehr Nähe zu einem landwirtschaftlichen Betrieb entsprechen und ein Angebot an betriebszugehörigen Ferienhäusern schaffen. Anders als der klassische „Familienurlaub auf dem Bauernhof“, der in Ostholstein vielfach zu buchen ist, richtet sich das Angebot des Ferienresorts Gut Kremsdorf als Alleinstellungsmerkmal gerade nicht an Familien mit Kindern. Es werden keine gezielten Angebote für Kinder geschaffen. Als Gäste des Gutes werden Menschen gesehen, die vor allem die Ruhe abseits des Trubels an der Küste und die Nähe zu landwirtschaftlichen Produkten und nachhaltigem Reisen suchen. Es sind 24 hochwertige, dem „schleswig-holsteinischen Gutshofstil“ angelehnte Ferienhäuser geplant. Eingebettet in die vorhandene Vegetation und um einen alten Teich gelegen, sollen sich diese Häuser in die Natur einfügen. Mit der Authentizität, der Nähe zur Natur und einer außergewöhnlichen Dienstleistung in Verbindung mit dem landwirtschaftlichen Betrieb wird eine große Resonanz für das Projekt erwartet.

Die Gemeinde Göhl unterstützt das Vorhaben und hat am 13.04.2016 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 und parallel dazu die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Das Instrument des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird gewählt, um hier einen konkreten Vorhabenträger an das Planungsrecht zu binden. Als Vorhabenbezogener Bebauungsplan basiert der Plan auf der Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplans. Hier sind nur solche Vorhaben zulässig, die in einem

Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde vereinbart sind. Entscheidend für die Zulässigkeit des Vorhabens ist, dass der im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch Zeichnung und Text definierte Rahmen bei der Durchführung des Vorhabens eingehalten wird. Das gilt auch, wenn sich das konkrete Vorhaben ändern sollte. Dafür sieht der § 12 Abs. 3a BauGB vor, unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB – dem sog. "Baurecht auf Zeit" – festzusetzen, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Abwägungsrelevante Vertragsinhalte finden sich in der Begründung wieder und werden unter Kap. 3.8 zusammengefasst.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan 2020 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet im Ländlichen Raum, angrenzend zur Landesentwicklungsachse. Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) zeigt das Plangebiet ebenfalls im Ländlichen Raum. Weitere Eintragungen sind für das Plangebiet nicht vorhanden.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Göhl stellt Fläche für die Landwirtschaft dar. Im Parallelverfahren wird die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Die Gemeinde Göhl hat keinen Landschaftsplan.

Ein Bebauungsplan oder eine Satzung nach den §§ 34, 35 BauGB besteht nicht.

Das Torhaus ist als unbewegliches Kulturdenkmal in die Denkmalliste des Landes Schleswig-Holstein eingetragen und damit gesetzlich geschützt (§ 8 DSchG).

Bei dem im Nordosten des Plangeltungsbereichs erfassten Gewässer mit Uferbereich handelt es sich um ein gesetzlich geschütztes Biotop der Kategorie: „natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche“ gemäß § 30 BNatSchG.

In einer Entfernung von ca. 1 km befindet sich nördlich des Plangebietes das FFH-Gebiet DE-1631-304 „Seegalendorfer Gehölz“ mit dem übergreifenden Ziel „Erhaltung des ökologisch wertvollsten, von Wasserläufen und feuchten Senken durchzogenen Laubmischwaldes im Naturraum Nordoldenburg mit altem, höhlenreichem Baumbestand und gut ausgebildeter artenreicher Strauch- und Krautschicht“. Aufgrund der großen Entfernung sind Beeinträchtigungen der Ziele nicht zu erwarten.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt nördlich der Ortslage Göhl westlich der Straße Kremsdorf, südlich des Kremsdorfer Wegs und umfasst Teilflächen des Flurstücks 12/4 der Flur 3 der Gemarkung Kremsdorf. Im mittleren und südlichen Teil des Plangebietes bestehen zum Gut Kremsdorf gehörende bauliche Anlagen. Im Nordosten ist ein Teich (gesetzlich geschütztes Biotop) vorhanden. Das Plangebiet steigt in westlicher Richtung geringfügig an. Im Norden und Westen befinden sich Weihnachtsbaumplantagen. Wald im Sinne des LWaldG ist nicht vorhanden.

Südlich des Plangebietes liegen weitere zum Gut gehörende Gebäude. Nördlich, westlich und östlich ist das Plangebiet von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Auf den östlich gelegenen Flächen steht ein Windpark.



Abb.: Luftbild mit Geltungsbereich, Quelle: Digitaler Atlas Nord

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes setzt sich wie folgt zusammen:

SO-Gebiete:	ca. 2,88 ha	88 %
Grünflächen:	ca. 0,40 ha	12 %
Gesamt:	**ca. 3,28 ha**	**100 %**

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Unter Berücksichtigung des Planungsziels der behutsamen Fortentwicklung eben dieses landwirtschaftlichen Betriebs scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus. Im Sinne eines flächensparenden Bauens werden die geplanten Ferienhäuser tlw. auf nicht mehr genutzten, bereits versiegelten Betriebsflächen bzw. der Monokultur einer Weihnachtsbaumplantage errichtet. Das Kleingewässer wird erhalten.

3.3 Bebauungskonzept

Das Konzept sieht die Anordnung von 24 Ferienhäusern im nördlichen Teil des Plangebietes vor. Nicht mehr benötigte Anlagen und Gebäude (ehemalige Schweineställe, Silos etc.) werden abgerissen. Die Weihnachtsbaumplantage wird anteilig aufgegeben.

Die im südlichen Teil innerhalb des Plangebietes vorhandenen landwirtschaftlichen Gebäude bleiben erhalten und werden tlw. erweitert und umgenutzt. Für das zurzeit leerstehende Torhaus wird eine Folgenutzung vorgesehen. Über eine neue Zufahrt nördlich des Torhauses wird das Plangebiet erschlossen. Eine detaillierte Betriebsbeschreibung ist dem Vorhaben- und Erschließungsplan beigefügt.

Im Verhältnis zum Gesamtbetrieb, der sich weit über den Geltungsbereich dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hinaus erstreckt, nehmen die geplanten Ferienhäuser nur einen untergeordneten Flächenanteil ein. Der Teich als geschütztes Biotop und die erhaltenswerte Gehölzgruppe vorwiegend aus Laubgehölzen bleiben weitestgehend erhalten und werden durch weitere Gehölzpflanzungen ergänzt.

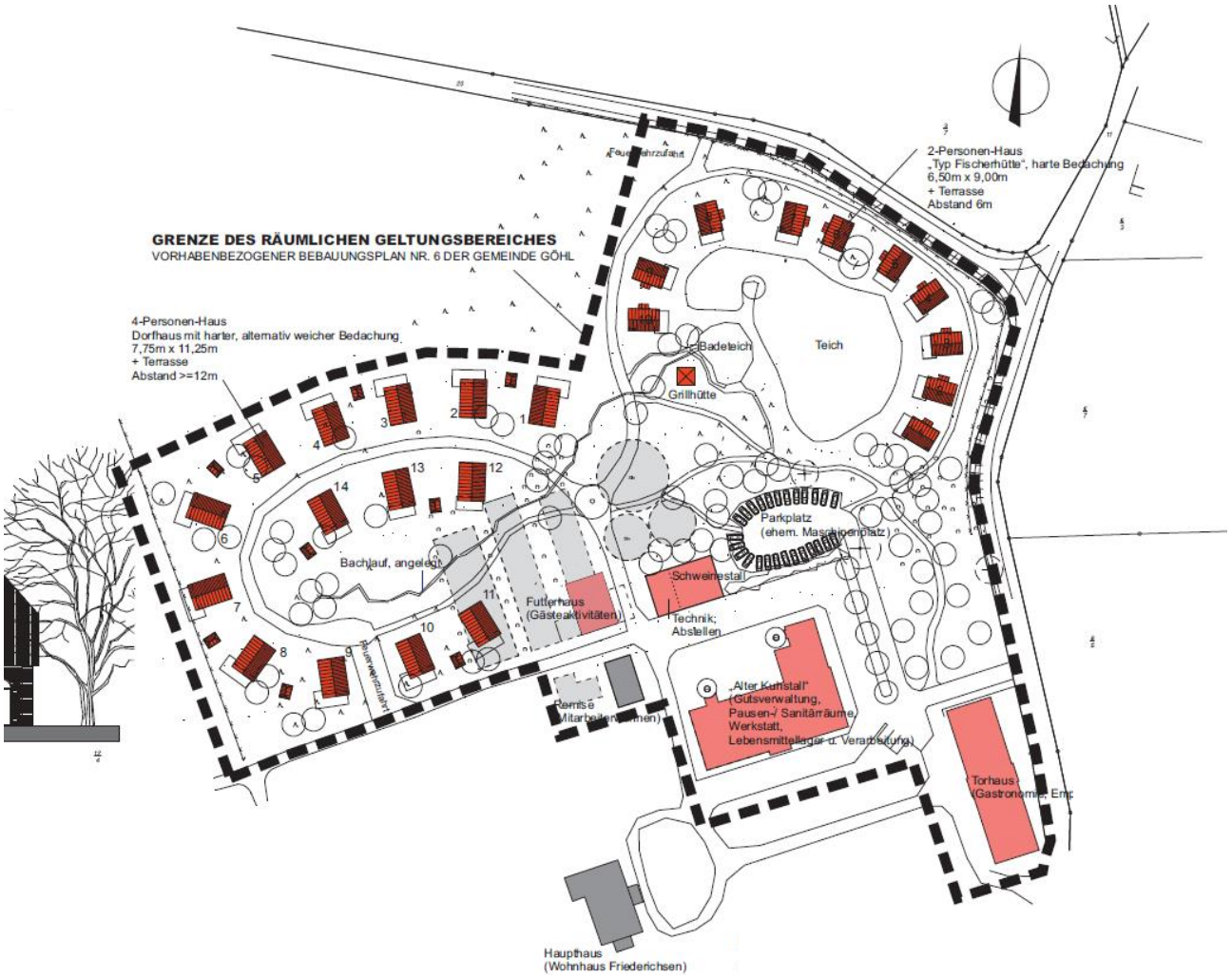


Abb.: Auszug aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan, ohne Maßstab, Stand: 19.02.2021

3.4 Auswirkungen der Planung

3.4.1 Tourismus

Der vorliegende Vorhaben- und Erschließungsplan sieht in direkter Verbindung zum Hof hochwertige Ferienhäuser vor. Eine gute räumliche Integration innerhalb des Ortes Kremsdorf durch die direkte Anlehnung an den landwirtschaftlichen Betrieb spricht für den Standort. Die Cordes Rieger Consulting GmbH hat ein Kurzkonzept für das Vorhaben entwickelt. Die Expertise empfiehlt ein klares, authentisches Konzept für die Ferienhäuser, das sich mit dem Gut und dessen Angeboten harmonisch miteinander verbindet. Das dem Vorhaben- und Erschließungsplan zugrundeliegende Modell vermag die Empfehlungen der Beratungsfirma umzusetzen, so dass für die Gemeinde Göhl ein tragfähiges weiteres touristisches Angebot geschaffen wird.

3.4.2 Naturschutz / Landschaftspflege / Klimaschutz

Mit dem Rückbau nicht mehr genutzter landwirtschaftlicher Gebäude und Anlagen und der damit verbundenen Entsiegelung wird den umweltschützenden Vorgaben des Baugesetzbuches nachgekommen. Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt. Ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden kann damit sichergestellt werden. Es werden nur Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz in Anspruch genommen. Erhaltenswerte Gehölze werden mit Bindungsgeboten gesichert; für das Biotop werden Festsetzungen zum Erhalt und zum Schutz getroffen. Der gemäß vorgenommener Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (s. Umweltbericht) erforderliche Ausgleich wird vollumfänglich auf einer externen Ausgleichsfläche erbracht. Negative Auswirkungen werden damit nicht verbleiben. Insoweit wird das Ergebnis der Umweltprüfung beachtet.

Für die Bewertung des Artenschutzes wurde ein Gutachten erstellt (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, (Potenzialabschätzung) gemäß § 44 BNatSchG, BioConsult SH GmbH & Co. KG, Husum, Mai 2020). Unter der Voraussetzung, dass die im Gutachten genannten Maßnahmen (Ersatzquartiere, Bauzeitfenster, Amphibienschutzzaun) zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote nach § 44 BNatSchG umgesetzt werden, ist die geplante Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans als artenschutzrechtlich zulässig anzusehen.

Die Energieversorgung der Anlage erfolgt regenerativ durch den Windpark und die Biogasanlage. Eine Auswirkung auf den Klimawandel wird daher nicht angenommen. Auf konkrete Regelungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) verzichtet. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung; ein konkretes Zeitfenster zur Umsetzung besteht nicht. Von daher ist zu befürchten, dass in der Bauleitplanung getroffene Regelungen ggf. in einigen Jahren nicht mehr den inzwischen fortgeschrittenen technischen Entwicklungen entsprechen.

3.4.3 Immissionen / Emissionen

Zur Bewertung etwaiger Immissionen wurde eine Geräuschprognose erstellt (Geräuschprognose, Berichtsnummer: 0637-G-01-05.09.2018/0, Lücking & Härtel GmbH, Kobershain, 05.09.2018). Südlich der Ferienhäuser des Plangebietes befinden sich ein Stall und Wirtschaftsgebäude mit Tierhaltung, bei der aufgrund der Größe der Tierhaltung und des Konzeptes störende oder belästigende Immissionen ausgeschlossen werden können. Beeinträchtigungen, durch die in einer Entfernung von ca. 850 m südwestlich gelegenen Biogasanlage sind aufgrund des großen Abstands der Anlage nicht zu erwarten.

Das Modell *„Ferienhäuser auf dem Gutshof*“ mit Schweinehaltung und anderen Tieren ist naturgemäß auch mit landwirtschaftlichen Immissionen verbunden. Allerdings ist hier zu beachten, dass die Gäste explizit ein Angebot auf einem landwirtschaftlich betriebenen Gutshof buchen. Die Erwartungshaltung wird daher von vornherein dem Ambiente vom Arbeiten und Wirtschaften eines landwirtschaftlichen Betriebs mit dazugehörender Geräuschkulisse und Gerüchen entsprechen. Störende oder belästigende Immissionen aus dem landwirtschaftlichen Betrieb werden nicht angenommen, zumal keine Massentierhaltung betrieben wird. Die Größe der Tierhaltung liegt weit unterhalb der Grenzen der 4. BImSchV.

Das geplante Bebauungsgebiet mit dem Konzept "Ferienwohnungen auf dem Gutshof" liegt im Einwirkungsbereich des Truppenübungsplatzes (TrÜbPl Putlos) (5 km) und der Wagrien-Kaserne. Hiervon stellt der TrÜbPl eine genehmigungsbedürftige Anlage nach dem BImSchG dar. Mit störenden und belästigenden, insbesondere tieffrequenten und impulshaltigen Schallimmissionen ist daher im Plangebiet zu rechnen. Aufgrund der Nähe zwischen Plangebiet und TrÜbPl und der sich daraus entwickelten Gemengelage ist mit Immissionen im Plangebiet zu rechnen, die in der Größenordnung der Immissionsrichtwerte für Dorf-/Mischgebiete liegen können.

Die Immissionen des östlich gelegenen Windparks wurden in der o.g. Geräuschprognose detailliert untersucht. Die für die Bewertung herangezogenen Orientierungswerte der DIN 18005 für Dorf- und Mischgebiete, entsprechend dem hier vorliegenden Sonstigen Sondergebiet der Zweckbestimmung „Landwirtschaft/ Ferienwohnen“ werden insgesamt auch unter Berücksichtigung der Prognoseunsicherheit unterschritten bzw. eingehalten.

Im Hinblick auf Schattenwurf wird die im Rahmen des BImSchG-Genehmigungsverfahrens erstellte Schallimmissions- und Schattenwurfprognose herangezogen (Enercon GmbH, Marne, 2007). Die Iso-Schattenlinie in Max.Min./d berührt das Plangebiet nicht. Beeinträchtigungen sind nicht gegeben.

3.5 Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan gibt den Rahmen für die geplante Bebauung vor. Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind ausschließlich die beschriebenen Nutzungen zulässig.

Im nördlichen Bereich (SO-1-Gebiet) sind Ferienhäuser ausschließlich im Zusammenhang mit dem landwirtschaftlichen Betrieb zulässig. Die Veräußerung von Einzeleigentum ist nicht zulässig. Daher ist eine Mindestgrundstücksgröße festgesetzt. Die Ferienwohnungen sind

für einen wechselnden Personenkreis vorzuhalten. Dauerwohnen ist unzulässig. Bei den Anlagen für die Freizeitgestaltung ist großzügig zu verfahren. Das kann z.B. einen Grillplatz, aber auch andere Aufenthaltsbereiche im Freien (z.B. Sitzmöglichkeiten, kleine Spielangebote wie Boule u.ä.) umfassen. Zur Einfügung der Ferienhäuser in das Landschaftsbild wird ein Gestaltungsrahmen vorgegeben. Details werden im Durchführungsvertrag festgelegt.

Das SO-2-Gebiet ist für die Kernnutzungen des landwirtschaftlichen Betriebes mit Vermarktung der Erzeugnisse sowie die Verwaltung der Ferienwohnungen vorgesehen. Genaue Angaben zu den einzelnen Vorhaben sind den Detailunterlagen des Vorhaben- und Erschließungsplanes zu entnehmen.

3.5.1 Art der baulichen Nutzung

Ziel der Planung ist es, das Ferienwohnen mit landwirtschaftlichen Betrieben oder in direkter Nachbarschaft dieser innerhalb der einzelnen Dorflagen zu kombinieren. Die Baunutzungsverordnung lässt Ferienwohnen nur in Gebieten nach § 10 BauNVO, Sondergebiete die der Erholung dienen zu. In Sondergebieten, die der Erholung dienen sind im Allgemeinen höhere Ansprüche an den Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu berücksichtigen als z. B. in Wohn-, Misch- oder Dorfgebieten. Beurteilungsgrundlagen hierfür sind u. a. die TA Lärm und die DIN 18005.

Demgegenüber stehen die dörflichen Emissionen die (auch) aufgrund von (angrenzenden) landwirtschaftlichen Betrieben in Dorfgebieten nach § 5 Baunutzungsverordnung in der Regel zu erwarten sind. Die sich in den Baugebieten §§ 2-10 BauNVO so nicht wiederfindet.

Vorrausetzung für die Festsetzung eines Sondergebietes ist, dass es sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheidet. Für die Umsetzung der Planungsziele ist es erforderlich, Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO zu entwickeln, was die (angrenzenden) landwirtschaftlichen Betriebe mit den touristisch geprägten Unterkünften, die gerade die Nähe zu der landwirtschaftlichen Prägung suchen, kombiniert. Im Ergebnis wird die planungsrechtliche Zulässigkeit nur durch ein Sonstiges Sondergebiet – Landwirtschaft/ Ferienwohnen - nach § 11 BauNVO möglich. Das Sonstige Sondergebiet vereinbart diese beiden grundsätzlich verschiedenen Nutzungen miteinander und schafft somit ein neues Baugebiet, was sich wesentlich von den anderen Baugebieten der BauNVO unterscheidet:

Das Sonstige Sondergebiet - Landwirtschaft/ Ferienwohnen - dient der Fremdenbeherbergung auf einem landwirtschaftlichen Betrieb mit dem Ziel eines authentischen Erlebnisses in der Ruhe der Natur mit dem Genuss von Lebensmitteln aus eigener Erzeugung. Der Slogan

„In Ruhe Land erleben“ fasst die Vision des Gutes Kremsdorf und zielt auf die enge Verknüpfung der Beherbergung der Urlaubsgäste mit dem regionaltypischen Landleben.

Zulässig sind in den Sondergebieten neben dem bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb auch die geplanten Ferienhäuser mit dazugehörenden Nebeneinrichtungen in Nachbarschaft. Durch diese Festsetzungen wird eine sehr individuelle Nutzungsstruktur erreicht, die sich von allen sonstigen Baugebieten deutlich unterscheidet. Störende Intensivtierhaltung, die z. B. in Dorfgebieten nach § 5 Baunutzungsverordnung noch zulässig ist, wird ausgeschlossen, um den touristischen Zielen nicht zu widersprechen.

Innerhalb des SO-1-Gebietes sind 24 dem landwirtschaftlichen Betrieb zugeordnete Ferienhäuser zulässig, welche überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung dienen. Darüber hinaus werden den Ferienhäusern dienende Anlagen und Einrichtungen zur Freizeitgestaltung zugelassen.

Herkömmliches Dauerwohnen ist innerhalb des Sondergebietes SO-1 grundsätzlich nicht zulässig, um eine klare Abgrenzung zu anderen Baugebieten zu erreichen. Zudem wird die maximale Anzahl der Ferienhäuser im Plangebiet gedeckelt. Im SO-2 werden die zu den Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe gehörigen Betriebswohnungen begrenzt.

3.5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch differenziert festgesetzte Grundflächen begrenzt. Zudem werden für die Bestandsgebäude maximal ein bis zwei Vollgeschoss festgesetzt, für die Ferienhäuser und Einrichtung zur Freizeitgestaltung im SO-1 maximal ein Vollgeschoss. Zusätzlich wird die maximale Höhe der geplanten Gebäude im SO-1 durch maximale Firsthöhen über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Im nördlichen Baufenster wird für die Neubauten eine Firsthöhe von bis zu 30 Metern über NHN festgesetzt, was in etwa 9 Metern über Gelände entspricht. Für das westliche Baufenster wird eine Firsthöhe von bis zu 32 Metern über NHN festgesetzt.

Innerhalb der Sondergebiete – Landwirtschaft/ Ferienwohnen - werden maximale Grundflächen ausgewiesen. Die Überschreitung der zulässigen Grundfläche darf sowohl im SO-1 als auch im SO-2 für die in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen um eine festgelegte Grundflächenzahl überschritten werden. Ebenso werden im SO-2 Außenterrassen außerhalb der als überbaubar festgesetzten Grundstücksfläche zulässig.

3.5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Grundsätzlich wird eine offene Bauweise für das Sonstige Sondergebiet festgesetzt, welche eine aufgelockerte Dorfstruktur aufgreift.

3.5.4 Sonstige Festsetzungen

Es wird eine Mindestgrundstücksgröße festgesetzt, um die Veräußerung von Einzeleigentum entgegenzuwirken. Des Weiteren werden Festsetzungen zu den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen getroffen. Darüber hinaus wird eine weitere baugestalterische Vorgabe in Form einer differenzierte Firsthöhenfestsetzungen für die geplante Bebauung der Ferienhäuser festgesetzt sowie Festsetzungen zur Dachgestaltung und zur Fassadengestaltung getroffen. Somit kann ein harmonisches Einfügen des Gebäudes in die Umgebung gewährleisten werden.

3.6 Verkehr

3.6.1 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die neue Gutszufahrt nördlich des Torhauses. Die innere Erschließung ist dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu entnehmen.

Die Gemeinde Göhl ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

3.6.2 Ruhender Verkehr

Der private ruhende Verkehr ist auf dem Grundstück unterzubringen. Im Rahmen des Bauantrags ist ein entsprechender Nachweis zu führen. Vorgesehen ist eine Stellplatzanlage an zentraler Stelle im Plangebiet.

3.7 Grünplanung

Die grünordnerischen Belange sehen den weitgehenden Erhalt vorhandener Laubgehölze vor. Die Weihnachtsbaumkulturen entfallen anteilig. Nach Westen und Nordosten werden zur Abschirmung Bepflanzungen vorgesehen. Aufgrund der unterirdischen Leitung (DN 400 AZ Leitung) im Norden und Nordosten des Geltungsbereiches und dem Ver- und Entsorgungsträger eingeräumten Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in einer Breite von 6 Metern werden Anpflanzungen zur Straße und offenen Landschaft nicht im Bebauungsplan festgesetzt, sie sind aber vorzunehmen. Dies wird vor der Bauausführung mit dem ZVO abgestimmt und das Vorgehen im Durchführungsvertrag abgesichert. Der Teich als gesetzlich geschütztes Biotop wird gekennzeichnet und gesichert. Ein Abstand von 5 Metern zum Biotop wird eingehalten.

3.7.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 18 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung wird in Anlehnung an den Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage durchgeführt. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf den Umweltbericht verwiesen. Im Ergebnis werden 3.855 m² Ausgleichsfläche erforderlich, die größtenteils extern westlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 400 m in Erweiterung des dort vor 35 Jahren geschaffenen Biotops „Bullenwiese“ untergebracht werden (Flurstück 12/4, Gemarkung Kremsdorf, Flur 3). Die Sicherung erfolgt über einen Durchführungsvertrag. Eine Karte zu den Ausgleichsflächen und Maßnahmen lässt sich dem Anhang entnehmen.

3.7.2 Artenschutz

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

Zur Bewertung der Belange des Artenschutzes wurde ein Gutachten erarbeitet (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, (Potenzialabschätzung) gemäß § 44 BNatSchG, BioConsult SH GmbH & Co. KG, Husum, Mai 2020). Nachfolgendes ist dem Gutachten entnommen:

Eine vorhabenbedingte Betroffenheit von Säugetierarten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie ist grundsätzlich für Fledermäuse gegeben. Bezüglich der Avifauna ist eine vorhabenbedingte Betroffenheit grundsätzlich für alle im Plangeltungsbereich vorkommenden europäischen Vogelarten (Brutvögel) gegeben. Eine vorhabenbedingte Betroffenheit für die Amphibienarten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie ist für den potenziell vorkommenden Moorfrosch und Kammmolch gegeben.

Für die Fledermäuse ist von einer Verringerung des potenziellen Bestandes an Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die geplanten Maßnahmen auszugehen. Es ist daher ein Ausgleich in Form von Kunsthöhlen für diese Arten vorzunehmen. Der Ausgleich beläuft sich auf 16 Fledermauskästen.

Einzelne Brutvogelarten könnten durch Baumaßnahmen von einer Schädigung bzw. Zerstörung ihrer Niststätten betroffen sein. Die vorhabenbedingte Verwirklichung der Verbotstatbestände des § 44 I BNatSchG kann bei diesen durch gezielte Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitfenster, s. Kap. 4 des Gutachtens) wirksam vermieden werden.

Für die Gilde der Brutvogel menschlicher Bauten ist von einer Verringerung des potenziellen Bruthabitats durch die geplanten Maßnahmen auszugehen. So werden alte Gebäude mit zahlreichen potenziellen Niststellen entfernt und durch neue, kleinere und gerade für die Kulturfolger im landwirtschaftlichen Bereich (Mehl- und Rauchschwalbe) geringen wertigen potenziellen Brutplätzen ersetzt. Es ist daher ein Ausgleich in Form von Kunstnestern für diese Arten vorzunehmen.

Bezüglich des Moorfroschs und des Kammmolchs (Art des Anhangs IV FFH-Richtlinie) ist aufgrund vorliegender Daten (MELUR & FOAG 2014) ein Vorkommen im Plangeltungsbereich potenziell möglich. Durch die geplanten Maßnahmen ist eine Tötung von Individuen während der Wanderung möglich. Die vorhabenbedingte Verwirklichung der Verbotstatbestände des § 44 I Nr. 1 BNatSchG kann bei diesen durch gezielte Vermeidungsmaßnahmen, wie z. B. ein Bauzeitfenster außerhalb der Wanderperiode (01. März bis 31. Oktober) oder das Aufstellen eines Amphibienschutzzauns wirksam vermieden werden. In das Gewässer innerhalb des Plangebiets, welches nach der Biotopverordnung ein „Stehendes Binnengewässer“ gemäß § 1 Nr. 1 BiotopVO darstellt, wird nicht eingegriffen.

Die in Kapitel 4 des Gutachtens genannten Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote nach § 44 BNatSchG werden umgesetzt. Die geplante Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist als artenschutzrechtlich zulässig anzusehen.

3.8 Inhalte des Durchführungsvertrages

Die Bestandteile und die abwägungsrelevanten Vertragsinhalte des Durchführungsvertrages werden nachfolgend in Grundzügen aufgelistet. Sie sind nicht als abschließend zu verstehen, spiegeln aber die zentralen Inhalte wider.

§1 Gegenstand des Vertrages; Vertragsgebiet

§ 2 Bestandteile des Vertrages

- der Entwurf der Planzeichnung (textliche und zeichnerische Festsetzungen) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6,
- der Entwurf der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6,
- der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP),
- die Karte mit Ausgleichsmaßnahmen

§ 3 Beschreibung des Vorhabens

- Abbruch, Neubau, Umbau und Erweiterung, Errichtung Ladesäulen

§ 4 Durchführung des Vorhabens „Ferienresort“

- Errichtung des Vorhabens, Nutzung und Betrieb, Fristverlängerungen
- die Bindung der Ferienhäuser an den Hof, keine Veräußerung von Einzeleigentum und an Dritte zulässig, Ausschluss von Dauerwohnen

§ 5 Städtebauliche Planung

- Benennung der Fachplanungsbüros und Gutachter

§ 6 Private Erschließung

- Sicherstellung der Erschließung sowie Ver- und Entsorgung
- Sicherung der für die Erschließung erforderlichen Flächen über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

§ 7 Ausgleichsmaßnahmen/ Grünordnung / Artenschutz

- Durchführung und Herstellung der Maßnahmen, wie u.a. 10 Kunstnester bzw. Plattformen für Brutvögel und 16 Kunsthöhlen für Fledermäuse
- Schaffung der externen Ausgleichsmaßnahme
- Kulturdenkmäler und Genehmigungspflichten
- Kein Eingriff in das gesetzlich geschützte Biotop, mind. 5 Meter Abstand
- Weitere Maßnahmen, die dem Umweltbericht zu entnehmen sind, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden

§ 8 Kostentragung

§ 9 ff. Weitere grundlegende Vertragsinhalte

4 Immissionen / Emissionen

Zur Bewertung etwaiger Lärmimmissionen wurde eine Geräuschprognose erstellt (Geräuschprognose, Berichtsnummer: 0637-G-01-05.09.2018/0, Lücking & Härtel GmbH, Kobershain, 05.09.2018). Für das Plangebiet zu beachten sind die folgenden Emissionsquellen:

- Tierhaltung (südlich an das Plangebiet anschließend)
- Windpark (ca. 700 m östlich)
- Biogasanlage (ca. 850 m südwestlich)
- Truppenübungsplatz der Wagrien-Kaserne (ca. 5 km westlich))
- Umgebende Verkehrswege

Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf die ausführlichen Darlegungen im Umweltbericht (Ziffer 6 der Begründung) verwiesen. Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Im Hinblick auf Schattenwurf wird auf die im Rahmen des BImSchG-Genehmigungsverfahrens erstellte Schallimmissions- und Schattenwurfprognose verwiesen (Enercon GmbH, Marne, 2007). Der östliche Teil des Plangebietes liegt im Bereich der Beschattungsdauer von 30 Std. pro Jahr. Zulässig sind ausschließlich Ferienhäuser für einen wechselnden Personenkreis, so dass die Beschattungsdauer von 30 Std./Jahr nicht zum Tragen kommt. Die Iso-Schattenlinie in Max.Min./d berührt das Plangebiet nicht. Beeinträchtigungen sind nicht gegeben.

5 Ver- und Entsorgung

In dem Gebiet verlaufen diverse Leitungen und Kabel der ZVO Gruppe und ggf. kann es zu Konflikten mit den Anlagen kommen. Zurzeit sind keine Bauvorhaben der ZVO Gruppe in dem angegebenen Bereich vorgesehen. Die Leitungen und Kabel dürfen in einem Bereich von 3,0 m, jeweils parallel zum Trassenverlauf, weder überbaut (Gebäude, Carport, Stützwände, Fundamente, etc.) noch mit Anpflanzungen versehen werden. Einzelne Baumstandorte sind vor der Bauausführung abzustimmen. Durch das Bauvorhaben notwendiges Anpassen und Umlegen von Leitungen und Kabel, wird vom ZVO vorgenommen. Besondere Schutzmaßnahmen, z. B. bei Baumstandorten sind abzustimmen. Diese Arbeiten werden zu Lasten des Verursachers ausgeführt.

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger.

5.2 Wasserver-/ und –entsorgung

Die Wasserversorgung ist gesichert durch eine vorhandene Zentralleitung des Zweckverbandes Ostholstein. Klär- und Schmutzwasser werden über eine Druckleitung vom Zweckverband Ostholstein entsorgt. Eine Anschlussstelle für die Schmutzwasserbeseitigung befindet sich in Neu Schwelbek. Der ZVO kann kurzfristig eine Entsorgung über bestehende Leitungen ermöglichen. Die Details und Kostenerstattung für den Anschluss des Gebietes sind mit dem ZVO abzustimmen.

Im Norden des Gebietes verläuft eine unterirdische DN 400 AZ Leitung, die nicht überbaut werden darf. In der Planzeichnung ist ein Leitungsrecht in 6,0 m Breite aufgenommen worden. Aufgrund des breiten Leitungsrechtes bedarf es vor der Bauausführung konkrete Abstimmungen bezüglich Anpflanzungen und Einzäunungen in diesem Bereich. Dieses weitere Vorgehen wurde vom ZVO in einem E-Mail-Schriftverkehr vom 12.02.2021 genehmigt.

Sofern Oberflächenwasser in Verbandsgewässer des WBV Oldenburg eingeleitet wird, ist hierfür bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde ein entsprechender Antrag auf

Einleiterlaubnis zu stellen. An diesem Wasserrechtsantrag ist der Verband erneut zu beteiligen. Ebenfalls ist für jede Benutzung von Verbandsanlagen nach Satzung die Zustimmung des Verbandes erforderlich. Bei geplanten Einleitstellen ist darauf zu achten, dass durch die Einleitungen keine Beschädigungen am bzw. im Gewässer verursacht werden. Die entsprechenden Nachweise sind vorzulegen. Grundsätzlich darf es weder durch den Bau noch den Betrieb der vorgesehenen Baumaßnahmen zu Verunreinigungen von Verbandsgewässern kommen. Die Arbeiten zur Gewässerunterhaltung dürfen nicht behindert werden. Der Gewässerunterhaltungsstreifen ist grundsätzlich in einer Breite von 6 Metern ab der Böschungsoberkante offener Gewässer bzw. bei verrohrten Gewässern in einer Breite von 6 Metern ab der Gewässerachse beidseitig von sämtlichen baulichen Anlagen, Bepflanzungen etc. freizuhalten.

Für die Verkehrsflächen (Zufahrten, Parkflächen) ist eine Regenwasserklärung vorzusehen. Die Aufbereitung des auf den Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswasser hat gem. den sog. „Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation“ (s. Amtsblatt Sch.-H. 1992 Nr. 50, S. 829 ff) zu erfolgen. Zusätzlich sind die Hinweise des Merkblatts 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der DWA (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V.) zu beachten. In Bezug auf die Einleitung in Oberflächengewässer wurde dies zwischenzeitlich vom DWA Merkblatt 102- Teil 1 und 2 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer“ abgelöst und ist bei Einleitung in ein Verbandsgewässer anzuwenden.

5.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

Die Erschließungsstraßen oder Erschließungswege müssen bei Straßen ohne Begegnungsverkehr eine Mindestfahrbahnbreite von 3,55 m und bei Straßen mit Begegnungsverkehr eine Mindestfahrbahnbreite von 4,75 m aufweisen. Sie müssen auch bei parkenden Fahrzeugen breit und tragfähig genug, für die Durchfahrt von Müllfahrzeugen mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 26 Tonnen, sein. Das Lichtraumprofil (4 m Breite x 4 m Höhe) ist dauerhaft nicht durch Bäume, Verkehrszeichen, Ampelanlagen, etc. einzuschränken. In Stichstraßen muss der Wendeplatz einen Durchmesser von mindestens 22,0 m befahrbare Fläche aufweisen. Sollte sich bei den späteren Abfall- und Wertstoffsammlungen herausstellen, dass ein Befahren der geplanten Erschließungsstraßen mit unseren Großraum- Sammelfahrzeugen aus Sicherheitsgründen abzulehnen ist, werden die Sammlungen nur in den

nächstgelegenen, ausreichend befahrbaren öffentlichen Straßen durchgeführt. Hierfür sind Stell- oder Sammelplätze zu errichten, welche mit dem ZVO abzustimmen sind.

5.4 Löschwasserversorgung

Das Baugebiet ist mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten ausgestattet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 48 m³/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. In unmittelbarer Nähe des Baugebietes stehen Hydranten von der Druckleitung des Zweckverbandes Ostholstein zur Verfügung. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

Der ZVO bestätigt in einem Schreiben vom 22.01.2021, dass die Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz sichergestellt werden kann. Im Bereich von 300 m um das Plangebiet ist eine ausreichende Anzahl an Hydranten vorhanden, sodass Löschwasser über 96 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden nachgewiesen werden kann. Durch eine Rohrnetzberechnung können die Aussagen bestätigt werden.

Hinsichtlich der Bauordnung / Brandschutz muss das Plangebiet uneingeschränkt von Feuerwehrfahrzeugen erreichbar sein, es empfiehlt sich eine entsprechende innere Ringerschließung nach den Vorgaben von DIN 14090- Flächen für die Feuerwehr. Es wird auf die vergrößerten Gebäudeabstände bei weicher Bedachung gem. § 33 LBO hingewiesen. Darüber hinaus ist bei weicher Bedachung der Abstand von der Dachkante zu messen.

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

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

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, (Potenzialabschätzung) gemäß § 44 BNatSchG, BioConsult SH GmbH & Co. KG, Husum, Mai 2020
- Geräuschprognose, Berichtsnummer: 0637-G-01-05.09.2018/0, Lücking & Härtel GmbH, Kobershain, 05.09.2018

6.1 Einleitung

6.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Die Bauleitplanung wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ergänzung des Gutes Kremsdorf um 24 Ferienhäuser zu schaffen. Die zulässige Grundfläche im Plangebiet umfasst insgesamt ca. 5.600 m². Vorgesehen ist die Festsetzung von Sonstigen Sondergebieten nach § 11 BauNVO mit detailliertem Nutzungskatalog. Im Folgenden betrachtet werden die Auswirkungen im nördlichen Teil des Plangebietes, in dem die Ferienhäuser entstehen sollen. Im südlichen Teil des Plangebietes beschränken sich die Auswirkungen auf die neue Zufahrt nördlich des Torhauses, welche dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen ist.

6.1.2 Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

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

	Ziele des Umweltschutzes	**Berücksichtigung in der Planung**
BauGB § 1a	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel, Umwidmungssperrklausel in Bezug auf landwirtschaftl. Flächen, Waldflächen und für Wohnzwecke genutzte Flächen - § 1a, Abs. 2) Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel (§ 1a, Abs. 5)	Alternativenprüfung, Umnutzung von landwirtschaftlich genutzten Flächen / Wald / für Wohnzwecke genutzten Flächen nur im notwendigen Umfang

BNatSchG, LNatSchG:	Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc.	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung Artenschutz
BBodSchG:	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen, Hinweise zum Baustellenbetrieb
WasG SH:	Funktion des Wasserhaushaltes im Wirkungsgefüge des Naturhaushaltes sichern	Begrenzung der möglichen Versiegelungen, Hinweise zum Baustellenbetrieb, Regenwasserrückhaltung, Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abwässern
WHG:	Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut	Begrenzung der möglichen Versiegelungen, Hinweise zum Baustellenbetrieb, Regenwasserrückhaltung, Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abwässern
BImSchG:	Ausschluss schädlicher Umwelteinwirkungen	Lärmschutzfestsetzungen, Abstandsregelung
DSchG:	Bewahrung von Denkmälern	Hinweise in der Begründung, Kennzeichnung im Bebauungsplan

Folgende bekannte Fachpläne betreffen das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

	Ziele des Umweltschutzes	**Berücksichtigung in der Planung**
Landesentwicklungsplan (LEP)	Das Plangebiet befindet sich innerhalb des ländlichen Raumes, angrenzend an die Landesentwicklungsachse	Die Belange des LEP werden in der Umweltprüfung beachtet
Regionalplan (REP)	Das Plangebiet befindet sich innerhalb des ländlichen Raumes	Die Belange des REP werden in der Umweltprüfung beachtet
Flächennutzungsplan (FNP)	Fläche für Landwirtschaft	Die Änderung des FNP wird aufgestellt

Die Planung widerspricht der Raumordnung und Landschaftsplanung nicht. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird vorgenommen.

Folgende bekannte Schutz- oder Risikogebiete betreffen das Plangebiet:

Gebietsart	**Abstand in m**
Geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG./ § 21 LNatSchG)	Innerhalb des Geltungsbereiches
Denkmale oder archäologische Interessensgebiete	Innerhalb des Geltungsbereiches ein unbewegliches Kulturdenkmal (Torhaus) nach § 8 DSchG

Luftreinhalte- oder Lärmminderungspläne mit Aussagen für das Plangebiet liegen nicht vor.

Umweltschützende Ziele der Raumordnung und Landesplanung für das Plangebiet sind nicht formuliert. Die Dazendorfer Au mit angrenzenden Flächen des landesweiten Biotopverbundes liegt in nördlicher Richtung ca. 1 km entfernt. Aufgrund dieses großen Abstandes werden Beeinträchtigungen nicht angenommen.

Grundsätzlich sind die umweltschützenden Vorschriften des Baugesetzbuches zu beachten.

Das Torhaus ist als unbewegliches Kulturdenkmal in die Denkmalliste des Landes Schleswig-Holstein eingetragen und damit gesetzlich geschützt (§ 8 DSchG). Hierbei handelt es sich um das unbewegliche Kulturdenkmal Torhaus Gut Kremsdorf. Die Instandsetzung, die Veränderung oder die Vernichtung eines Kulturdenkmals bedarf der denkmalrechtlichen Genehmigung. Gleiches gilt für die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals, wenn diese geeignet ist, dessen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen (§ 12 (1) DSchG).

Bei dem im Nordosten des Plangeltungsbereichs erfassten Gewässer mit Uferbereich handelt es sich um ein gesetzlich geschütztes Biotop der Kategorie: „natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche“ gemäß § 30 BNatSchG. In dieses wird nicht eingegriffen. Zum Schutz des Gewässers vor Beeinträchtigungen wird ein Abstand von 5 Metern eingehalten werden. Dies veranschaulicht auch der nachfolgende Ausschnitt des Vorhabenbezogenen B-Planes.

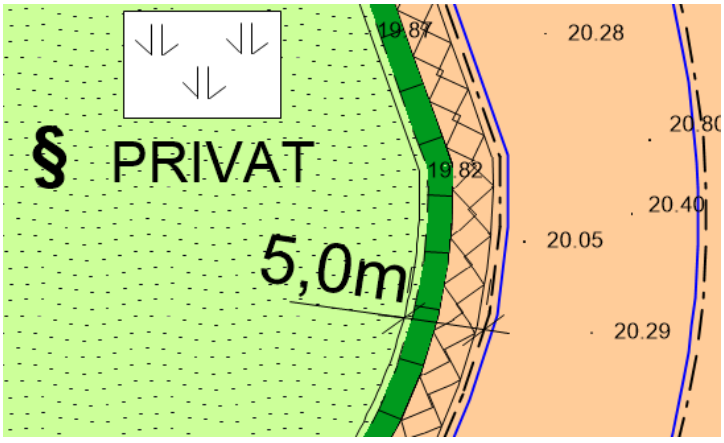


Abb.: Ausschnitt Vorhabenbez- B-Plan Nr. 6 mit Abstandsmarkierung

Eine aktualisierte Biotopkartierung liegt nicht vor. Im Rahmen der aktuellen landesweiten Biotoptypkartierung (2014-2019) wurden zudem (bisher) keine weiteren nach § 30 BNatSchG

gesetzlich geschützten Biotope im Plangeltungsbereich erfasst. Im Rahmen der Begehung des Plangebietes für den „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, (Potenzialabschätzung) gemäß § 44 BNatSchG, BioConsult SH GmbH & Co. KG, Husum, September 2018“ wurden keine weiteren Flächen mit Biotopstatus erfasst.

Zum FFH-Gebiet DE-1631-304 „Seegalendorfer Gehölz“ s. Ziffer 6.1.3 b) des Umweltberichtes.

6.1.3 Prüfung der betroffenen Belange

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

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

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 BNatSchG vorbereitet werden und Artenschutzbelange berührt werden. Zudem liegt ein gesetzlich geschütztes Biotop im Plangebiet.

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

In einer Entfernung von ca. 1 km befindet sich nördlich des Plangebietes das FFH-Gebiet DE-1631-304 „Seegalendorfer Gehölz“ mit dem übergreifenden Ziel „Erhaltung des ökologisch wertvollsten, von Wasserläufen und feuchten Senken durchzogenen Laubmischwaldes im Naturraum Nordoldenburg mit altem, höhlenreichem Baumbestand und gut ausgebildeter artenreicher Strauch- und Krautschicht“. Aufgrund der großen Entfernung sind Beeinträchtigungen der Ziele nicht zu erwarten. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

Innerhalb des Plangebietes sind aufgrund der Nutzung „Ferienhäuser" keine relevanten Geräuschquellen zu erwarten.

Außerhalb des Plangebietes sind folgende Emissionsquellen vorhanden:

- Tierhaltung (südlich an das Plangebiet anschließend)
- Windpark (ca. 700 m östlich)
- Biogasanlage (ca. 850 m südwestlich)
- Truppenübungsplatz der Wagrien-Kaserne (ca. 5 km westlich))
- Umgebende Verkehrswege

Zudem berührt der Schattenwurf des östlich gelegenen Windparks das Plangebiet. Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit werden im Folgenden weiter untersucht.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

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

Das Torhaus ist als unbewegliches Kulturdenkmal in die Denkmalliste des Landes Schleswig-Holstein eingetragen und damit gesetzlich geschützt (§ 8 DSchG). Die Instandsetzung, die Veränderung oder die Vernichtung eines Kulturdenkmals bedarf der denkmalrechtlichen Genehmigung. Gleiches gilt für die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals, wenn diese geeignet ist, dessen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen (§ 12 (1) DSchG). Auf die Genehmigungspflicht wird auch im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan hingewiesen und hinsichtlich der Baugestaltung im Umfeld des Torhauses und der Außenterrassen textliche Festsetzungen gefasst. Bei Beachtung der Hinweise wird eine Erheblichkeit nicht angenommen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über vorhandene Entsorgungseinrichtungen. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch die betriebseigenen Anlagen Windpark und Biogasanlage. Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) verzichtet. Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

Nicht betroffen, da Inhalte der o. g. Pläne nicht berührt werden. Die Gemeinde Göhl hat keinen Landschaftsplan. Pläne, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts liegen ebenfalls nicht vor. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

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

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

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, es sind ohnehin nur die Belange a) „Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“ und c) „Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung“ insgesamt überhaupt betroffen. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

Die nach dieser Bauleitplanung zulässigen Vorhaben verursachen keine schweren Unfälle oder Katastrophen. Die südwestlich gelegene Biogasanlage hat einen Abstand von ca. 850 m zu den geplanten Ferienwohnungen. Beeinträchtigungen der Ferienwohnungen sind aufgrund der geringen Leistung der Anlage und des großen Abstands nicht zu erwarten. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

Erhebliche Umweltauswirkungen sind in der Umweltprüfung nur für die Belange a) „Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“ und c) „Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt“ im Wesentlichen im Hinblick auf den östlich gelegenen Windpark zu erwarten. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diese Aspekte.

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

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

Nachfolgendes zum Schutzgut Tiere und Pflanzen basiert auf der Anlage „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, (Potenzialabschätzung) gemäß § 44 BNatSchG, BioConsult SH GmbH & Co. KG, Husum, September 2018“ entnommen. Weiterführende Details sind der Anlage zu entnehmen.

Tiere

Fledermäuse:

Von den 15 in Schleswig-Holstein vorkommenden Fledermausarten (LANU 2008) sind im Bereich des Plangeltungsbereichs Vorkommen von sieben Arten aus fünf Gattungen aufgrund ihrer Verbreitung und Habitatansprüche wahrscheinlich:

- *Nyctalus (Großer Abendsegler)*
- *Eptesicus (Breitflügelfledermaus)*
- *Pipistrellus (Mückenfledermaus, Zwergfledermaus)*

- *Myotis (Wasserfledermaus, Fransenfledermaus)*
- *Plecotus (Braunes Langohr)*

Breitflügelfledermaus und Großer Abendsegler werden in der Roten Liste Schleswig-Holsteins als „gefährdet“ (Kat. 3) eingestuft; die Mückenfledermaus, Fransenfledermaus und Braunes Langohr stehen auf der Vorwarnliste der Roten Liste Schleswig-Holsteins; Wasserfledermaus und Zwergfledermaus werden in der Roten Liste Schleswig-Holsteins als „ungefährdet“ eingestuft.

Eine potenzielle vorhabenbedingte Betroffenheit von Individuen der Gruppe der Fledermäuse des Anhanges IV der FFH-Richtlinie ist gegeben.

Sonstige Säugetiere:

Eine potenzielle vorhabenbedingte Betroffenheit der Hasel- und Waldbirkenmaus sowie des Fischotters der Anhang IV der FFH-Richtlinie ist nicht gegeben.

Amphibien:

Eine potenzielle vorhabenbedingte Betroffenheit der Amphibienarten Kreuzkröte, Wechselkröte, Knoblauchkröte, Rotbauchunke und Laubfrosch des Anhanges IV der FFH-Richtlinie ist nicht gegeben.

Eine potenzielle vorhabenbedingte Betroffenheit der Amphibienarten Moorfrosch und Kammmolch des Anhanges IV der FFH-Richtlinie ist gegeben.

Reptilien, Fische, Käfer, Libellen, Schmetterlinge, Weichtiere:

Eine potenzielle vorhabenbedingte Betroffenheit von Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie ist nicht gegeben.

Brutvögel und Nahrungsgäste:

In dem Plangeltungsbereich ist nach dem vorliegendem Datenmaterial mit den nachfolgend genannten artenschutzrechtlich zu prüfenden Brutvogelarten bzw. einfliegenden Brutvögeln der Umgebung (Nahrungsgäste) zu rechnen.

- *Greifvögel: Seeadler, Rotmilan, Rohrweihe*
- *Großvögel: Weißstorch, Kranich*
- *Gehölzfreibrüter: betroffen*
- *Höhlenbrüter: betroffen*
- *Binnengewässerbrüter: betroffen*
- *Brutvögel menschlicher Bauten (einschl. Gittermast/Flachdächer): betroffen*

Es ist somit eine potenzielle vorhabenbedingte Betroffenheit von europäischen Vogelarten (Brutvögel und Nahrungsgäste) gegeben.

Pflanzen

Im Plangebiet befinden sich unterschiedliche Gehölzgruppen. Die Fläche direkt nördlich des Torhauses weist einen Altbaumbestand aus Fichte und Ahorn auf. Im Untergehölz befinden sich zum Großteil Holunder, Weißdorn, Hasel, Waldgeißblatt und Brombeere. Eine weitere Gehölzgruppe stellt die Weihnachtsbaumkultur am nordwestlichen Rand des Plangeltungsbereiches dar. Sie besteht größtenteils aus jungen Nordmanntannen mit randständigem Gehölzaufwuchs und laubtragenden Sträuchern, wie z.B. Weißdorn und Brombeere. Am östlichen Rand des Plangeltungsbereiches befindet sich ein Kleingewässer, welches von Gehölzen umstanden wird. Direkt am nordöstlichen Ufer steht eine alte, bereits halb umgestürzte Silberpappel. Das Gewässer ist tlw. von einem breiteren Schilfgürtel umschlossen, welcher jedoch am westlichen Gewässerrand deutlich schwacher ausgeprägt ist bzw. in einzelnen Bereichen nahezu vollständig fehlt. Im nördlichen Teil geht der Schilfbestand in ein Nordmanngehölz über, welches an seinen Rändern wiederum in ein Gehölz aus Holunder, Weißdorn und Brombeere übergeht. Das Nordmanngehölz wurde im Jahre 2015 neu angepflanzt. Östlich schließt sich an das Schilfgebüsch mehr oder weniger direkt eine Gruppe aus Niederhölzern an, welche von einzelnen alten Silberpappeln und jüngeren Erlen durchbrochen wird. Im Westen grenzen eine offen gehaltene Wiese sowie eine Tannenschonung an das Gewässer, welche bis auf vereinzelte Sträucher des Pfaffenhütchens keinen weiteren Unterwuchs aufweist. An die Gebäude schließt weiterer Baum- und Strauchbestand (Linde, Ahorn, Kastanie, Fichte, Eberesche, Holunder und Kartoffelrose).

Eine potenzielle vorhabenbedingte Betroffenheit von Pflanzenarten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie ist nicht gegeben.

Fläche

Der südliche Teil des Plangebietes ist geprägt durch die Gebäude und versiegelten Flächen des Gutshofs. Im Westen befindet sich eine Weihnachtsbaumplantage. Im Osten sind ein Kleingewässer und parkähnliche Grünflächen vorhanden.

Boden

Nach dem Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein handelt es sich bei der anstehenden Bodenart um Pseudogley Parabraunerde. Wertvolle oder seltene Böden sind nicht vorhanden.

Wasser

Im Plangebiet befinden sich ein Kleingewässer und mehrere flache Gräben, die zeitweise Wasser führen. Der Grundwasserflurabstand ist nicht bekannt. Da die Ferienhäuser keine Keller erhalten, ist dieses nicht relevant.

Luft, Klima

Das Plangebiet liegt in einem gemäßigten, feucht-temperiertem, ozeanischen Klima. Die Hauptwindrichtung ist West bzw. Südwest. Die mittlere Windgeschwindigkeit beträgt 5 bis 6 m/s. Die jährliche durchschnittliche Niederschlagsmenge liegt zwischen 600-650 mm (mittlere Niederschlagsmenge in Schleswig-Holstein 779 mm). Das Plangebiet hat keine klimatische Entlastungs- oder Ausgleichsfunktion für die nächstgelegenen Siedlungsgebiete.

Landschaft

Das Landschaftsbild wird maßgeblich geprägt durch die Haupt- und Nebengebäude des Gutshofes. Aus Norden bestimmend wirken die Monokulturen der Weihnachtsbaumplantagen.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Eine biologische Vielfalt ist für den Bereich des Kleingewässers mit angrenzendem Schilfgürtel anzunehmen. In den Weihnachtsbaumkulturen ist die biologische Vielfalt gering.

c) Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

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

Schützenswerte Nutzungen sind derzeit im Plangebiet nicht vorhanden.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es voraussichtlich bei den bisherigen Nutzungen bzw. zulässigen Nutzungen nach § 35 BauGB.

6.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

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

Verwendete Symbole:

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

X – keine Beeinträchtigungen

G – geringe Beeinträchtigungen

E – erhebliche Beeinträchtigungen

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

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (1) - Schutzgut Tiere				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit Bau-phase	Schutzgut-betroffenheit Betriebs-phase	Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	**E**	**X**	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb sind zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase - betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden bei Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen nicht verletzt, s.u.
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	**G**	**X**	- baubedingte Verringerung der bodenbelebten Flächen und Lebensraumhabitate - mittelfristig wird eine vielfältige Begrünung aller baulich nicht genutzten Bereiche prognostiziert, damit insgesamt langfristig keine Verschlechterung des Arteninventars erwartet
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	**G**	**X**	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	**X**	**X**	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	**--**	**--**	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller	**X**	**X**	- Kumulierung mit direkten oder etwaigen indirekten Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (1) - Schutzgut Tiere				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	**Betriebs-phase**	
	Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen			
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	**X**	**X**	- messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten - langfristige sukzessive Anpassung der Fauna an den Klimawandel
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	**X**	**X**	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

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

Fledermäuse:

Im Rahmen der geplanten Maßnahmen sollen Gehölzstrukturen (z. B. Laubbaumgruppen) und Gebäudestrukturen (z.B. ehemalige Schweineställe) entfernt werden, welche von Fledermäusen besiedelt werden können. Um ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 I Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG zu verhindern, sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen. Für die potenziell vorkommenden Fledermausarten stellt der Plangeltungsbereich aufgrund seiner geringen Größe von ca. 3 ha nur einen kleinen Ausschnitt ihres gesamten Habitats bzw. Aktionsraumes dar. Bau- oder betriebsbedingte Aktivitäten begegnen Fledermäuse allenfalls durch kleinräumiges Ausweichen. Somit sind für die potenziell vorkommenden Fledermausarten keine erheblichen Störungen oder eine Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen zu erwarten.

Amphibien:

Durch die geplanten Baumaßnahmen können mögliche Wanderrouten von Kammmolch (*Triturus cristatus*) und Moorfrosch (*Rana arvalis*) betroffen sein. Zur Verhinderung des Eintretens von Verbotstatbestanden nach § 44 I Nr. 1 BNatSchG sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen. Es gibt keinerlei Hinweise, dass Amphibien durch Bauaktivitäten und Baustellenverkehr gestört werden, sofern ihre Habitate abseits der Baustelle liegen. Für den potenziell im Plangeltungsbereich vorkommenden Moorfrosch und Kammmolch

sind somit keine erheblichen Störungen mit negativen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen zu erwarten. Durch die geplanten Baumaßnahmen ist keine der beiden beschriebenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten betroffen, daher kommt es zu keinem Verbotsbestand nach § 44 I Nr. 3 BNatSchG.

Groß- und Greifvögel:

Der nächstgelegene Seeadler-Neststandort bei Seegalendorf befindet sich in einem Abstand von ca. 910 m nördlich des Plangebietes. Das Plangebiet befindet sich zwar innerhalb des artspezifischen Beeinträchtigungsbereiches von 3 km um den Neststandort, allerdings liegt durch den geplanten Bau des Ferienresorts kein Tötungsrisiko vor, da weder Nester mit Gelegen oder Jungvögeln betroffen sind, noch Flugrouten zwischen Brut- und Nahrungsgebieten. Es ist davon auszugehen, dass die Seeadler im Flug die Aufbauten und die entstehenden Häuser sehr gut erkennen können, denn Kollisionen auf Großbaustellen oder an Gebäuden sind gänzlich unbekannt. Der Verbotstatbestand der vorsätzlichen Tötung nach § 44 I Nr.1 BNatSchG tritt daher für die Art nicht ein.

Ein Rotmilan-Brutplatz ist nach den Daten des LLUR im Damloser Wald, ca. 5,5 km südwestlich des Plangeltungsbereiches als sicher nachgewiesen dokumentiert worden. Der nächste Neststandort des Rotmilans befindet sich außerhalb des Prüfbereiches für Nahrungsgebiete. Durch den geplanten Bau des Ferienresorts liegt während der Bauzeit kein Tötungsrisiko vor, da weder Nester mit Gelegen oder Jungvögeln betroffen werden, noch Flugrouten zwischen Brut- und Nahrungsgebieten. Es ist davon auszugehen, dass die Rotmilane den Plangeltungsbereich aufgrund der großen Entfernung zum Neststandort kaum erreichen.

Die nächstgelegenen Neststandorte der Rohrweihe liegen im Bereich des Oldenburger Bruchs in ca. 3,7 km bzw. 4,3 km Entfernung. Durch den geplanten Bau des Ferienresorts liegt während der Bauzeit kein Tötungsrisiko für die Rohrweihe vor, da weder Nester mit Gelegen oder Jungvögeln betroffen sind, noch Flugrouten zwischen Brut- und Nahrungsgebieten. Es ist davon auszugehen, dass die Rohrweihen den Plangeltungsbereich aufgrund der fehlenden Habitateignung und des Fehlens von Brutplätzen nicht erreichen.

Der nächstgelegene bekannte Neststandort des Kranichs liegt ca. 800 m nördlich des Plangeltungsbereiches. Der Standort befindet sich somit innerhalb des potenziellen Beeinträchtigungsbereiches dieser Art. Allerdings liegt durch den geplanten Bau des Ferienresorts während der Bauzeit kein Tötungsrisiko vor, weil weder Nester mit Gelegen oder Jungvögeln betroffen sind, noch Flugrouten zwischen Brut- und Nahrungsgebieten. Es ist davon

auszugehen, dass die Kraniche den Plangeltungsbereich aufgrund der fehlenden Habitateignung kaum erreichen.

Der nächstgelegene Neststandort des Weißstorchs liegt in Plügge (ca. 3 km südöstlich) des Plangebietes und befindet sich außerhalb des Prüfbereiches für Nahrungsgebiete. Durch den geplanten Bau des Ferienresorts liegt während der Bauzeit kein Tötungsrisiko vor, da weder Nester mit Gelegen oder Jungvögeln betroffen sind, noch Flugrouten zwischen Brut- und Nahrungsgebieten. Es ist davon auszugehen, dass die Weißstörche den Plangeltungsbereich aufgrund der großen Entfernung zum Neststandort kaum erreichen.

Für Seeadler, Rotmilan, Rohrweihe, Kranich und Weißstorch können erhebliche Störungen durch das Vorhaben aufgrund der gegebenen Entfernungen zu bestehenden Brutplätzen ausgeschlossen werden.

Gehölzfreibrüter:

Da alle Vogelarten im Adultstatus gut flugfähig sind und den Bauaktivitäten ausweichen können, können Tötungen nur in den Fallen auftreten, in denen Neststandorte oder nicht flugfähige Jungvogel von den Bauarbeiten betroffen sind. Dies ist der Fall, wenn z. B. Gehölzbestände während der Brutperiode entfernt werden müssen. Für diesen Fall sind zur Verhinderung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 I Nr. 1 BNatSchG entsprechende Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen.

Höhlenbrüter:

Für die höhlenbrütenden Kleinvogelarten gelten grundsätzlich die für die Gehölzfreibrüter oben formulierten Gesetzmäßigkeiten. Der Verbotstatbestand kann nur dann eintreten, wenn geplant ist, während der Brutperiode Gehölze mit potenziellen Nestanlagen zu entfernen. Für diesen Fall sind zur Verhinderung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 I Nr. 1 BNatSchG entsprechende Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen.

Binnengewässerbrüter:

Der Verbotstatbestand der vorsätzlichen Tötung tritt bei dieser Gilde nur dann ein, wenn das Kleingewässer und/oder die begleitende Ufervegetation entfernt werden, was bei den geplanten Maßnahmen aber nicht erfolgen soll.

Brutvögel menschlicher Bauten:

Für die Brutvögel menschlicher Bauten gelten grundsätzlich die für die Gehölzfreibrüter oben formulierten Gesetzmäßigkeiten. Der Verbotstatbestand kann nur dann eintreten, wenn geplant ist, während der Brutperiode Gebäude mit potenziellen Nestanlagen zu entfernen. Für

diesen Fall sind zur Verhinderung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 I Nr. 1 BNatSchG entsprechende Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen.

Für die vorkommenden Brutvogelgilden sind keine erheblichen Störungen mit negativen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen zu erwarten.

Bei den betroffenen Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätten der potenziell vorkommenden Arten der Brutvogelgilden Gehölzfreibrüter, Höhlenbrüter und Binnengewässerbrüter handelt es sich durchweg um häufige und auch im Umgebungsbereich des Plangeltungsbereichs vorhandene Habitattypen (Gehölzbestände und Kleingewässer in unterschiedlicher Ausprägung). Die potenziell betroffenen Arten der genannten Gilden gelten als störungsunempfindlich, haben nur kleine Aktionsradien und sind daher von Schädigungen der Fortpflanzungsstätten nur im Falle einer Beseitigung von Knickabschnitten oder Feldgehölzen bzw. Röhricht- und Schilfstrukturen betroffen.

Unter der Maßgabe, dass Vermeidungs- und artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen zur Verhinderung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 I Nr. 3 BNatSchG genutzt werden (z.B. Bauzeitfenster, Ausgleich Nistplätze), ist bezüglich der oben genannten Artengruppen die Zerstörung von Fortpflanzungs- und / oder Ruhestätten durch die Baumaßnahmen sicher auszuschließen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (2) - Schutzgut Pflanzen				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	**Betriebs-phase**	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	**G**	**X**	- baubedingte Auswirkungen durch Baufeldräumung und Baustellenbetrieb zu erwarten (vorübergehender Verlust des Arteninventars auf betroffenen Flächen - betriebsbedingte Auswirkungen in der Gesamtschau durch Bepflanzung und externe Ausgleichsfläche nicht zu erwarten in Verbindung mit weitgehendem Erhalt vorhandener Gehölze und Schutzmaßnahmen für das Kleingewässer nicht zu erwarten
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	**G**	**X**	- baubedingte Verringerung der bodenbelebten Flächen und Biotope - mittelfristig wird eine vielfältige Begrünung aller baulich nicht genutzten Bereiche prognostiziert, damit wird insgesamt langfristig keine Verschlechterung des Arteninventars erwartet

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (2) - Schutzgut Pflanzen				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	**Betriebs-phase**	
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	**X**	**X**	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	**X**	**X**	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	**--**	**--**	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	**X**	**X**	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	**X**	**X**	- messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	**X**	**X**	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

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

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

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

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

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

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (5) - Schutzgut Luft und Klima				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit: **Bau-phase**	Schutzgut-betroffenheit: **Betriebs-phase**	Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	**X**	**X**	- bau- und betriebsbedingte Auswirkungen sind bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	**X**	**X**	- bau- und betriebsbedingte Auswirkungen sind bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - die getroffenen Festsetzungen zur Begrünung unterstützen den natürlichen Ressourcenhaushalt
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	**G**	**G**	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten (kleinräumige Luftverschmutzungen durch den Betrieb von Baumaschinen, witterungsbedingte Staubbelastungen), jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften und aufgrund der Kleinräumigkeit nur kurzfristig - betriebsbedingt kann von Luftschadstoffemissionen aufgrund der Größe des Plangebietes und der Anzahl der möglichen Quellen ausgegangen werden. Diese werden die Bagatellschwelle der Tabelle 7 der TA Luft deutlich unterschreiten - für potentielle Staubemissionen durch holzbeheizte Kamine gibt die Stufe 2, Anlage 4.1 BImSchV seit 2015 strenge Emissionsgrenzwerte vor - für Emissionen aus dem zusätzlich entstehenden Straßenverkehr gelten die Emissionsgrenzwerte der Abgasnorm - relevante Geruchsemissionen werden nicht erwartet, da die Planung der Ferienhäuser mit keinen signifikanten Quellen verbunden ist - insgesamt sind erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen durch die zusätzlichen Emissionen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	**X**	**X**	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	**--**	**--**	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger	**X**	**X**	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten, da geringe, ortsübliche Nutzungsmaße festgesetzt sind

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (5) - Schutzgut Luft und Klima				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	**Betriebs-phase**	
	bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen			
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	**X**	**X**	- klimarelevante Kaltlufttransporte werden nicht erheblich beeinflusst. Unmittelbare lokale Luftaustauschvorgänge werden naturgemäß durch neue Baukörper beeinflusst. - Aussagen zu Art und Ausmaß der Treibhausgasemission sind im derzeitigen Planstand nicht möglich, da noch keine Haustechnik vorliegt. Erhebliche Nachteilige Auswirkungen der Bauleitplanung auf das Klima sind bei Beachtung der detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) nicht zu erwarten. - Die Bauleitplanung ist gegenüber den Folgen des Klimawandels nicht anfällig.
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	**X**	**X**	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

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

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

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

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

von → Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ↓ auf	**Tieren**	**Pflanzen**	**Fläche/ Boden**	**Wasser**	**Luft/Klima**
Tiere	Populationsdynamik, Nahrungskette	Nahrung, Sauerstoff, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum
Pflanzen	Fraß, Tritt, Düngung, Bestäubung, Verbreitung	Konkurrenzverhalten, Vergesellschaftung	Lebensraum, Nähr- und Schadstoffquelle	Lebensgrundlage, Lebensraum	Wuchs- und Umfeldbedingungen
Fläche / Boden	Düngung, Tritt/Verdichtung, Bodenbildung, O^2-Verbrauch	Durchwurzelung, Bodenbildung, Beeinflussung des Nährstoff-, Wasser- und Sauerstoffgehalts, Abdeckung/Schutz vor Erosion	Bodeneintrag	Stoffverlagerung, Bodenentwicklung	Bodenklima, Bodenbildung, Erosion, Stoffeintrag
Wasser	Gewässerverunreinigung, Nährstoffeintrag	Gewässerreinigung, Regulation des Wasserhaushaltes	Stoffeintrag, Trübung, Sedimente, Pufferfunktion	Stoffeintrag, Versickerung	Niederschläge, Gewässertemperatur
Luft / Klima	CO^2-Produktion, O^2-Verbrauch	O^2-Produktion, CO^2-Aufnahme, Beeinflussung von Luftströmungen	Staubbildung	Lokalklima (Wolken, Nebel), Luftfeuchte	Herausbildung verschiedener Klimazonen (Stadt, Land, …)

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

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (7) - Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	**Betriebs-phase**	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	**G**	**G**	- baubedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch den Einsatz von Baukränen u.ä. zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich - baubedingte Auswirkungen auf die biologische Vielfalt bestehen in der Baufeldräumung und bedeuten zunächst den Verlust des vorhandenen Arteninventars bis zur Umsetzung Freiflächengestaltung - durch die geplanten Anpflanzungen und den Erhalt von Kleingewässer und Gehölzen ist langfristig keine Verschlechterung der biologischen Vielfalt zu erwarten - ständige lokale Veränderung des Ortsbildes durch die Errichtung der geplanten Baukörper, jedoch gemindert durch Bepflanzungen und Baugestaltung
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	**X**	**X**	- es sind geringe Nutzungsmaße festgesetzt
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	**G**	**X**	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen durch störende Lichtemissionen sind durch bauordnungsrechtliche Regelungen minimiert - eine erhebliche Lärm-, Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	**X**	**X**	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	**--**	**--**	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	**X**	**X**	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben	**x**	**x**	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten

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

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

Erhebliche Auswirkungen werden im Ergebnis nur für die Schutzgüter Tiere, Boden und Wasser prognostiziert.

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

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
c - Schutzgut Mensch, Gesundheit (Immissionen) und Bevölkerung insgesamt				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	**Betriebs-phase**	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	**G**	**X**	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich. Potenziell auftretende Emissionen in der Bauphase sind: • Schall- und Lichtemissionen durch Baumaschinen und baustellenbezogenen Verkehr • Staubemissionen bei der Einrichtung der Baustelleneinrichtung, bei Erd- und Hochbauarbeiten und bedingt durch den Baustellenverkehr, • Schadstoff- und Geruchsemissionen in Form von Fahrzeug- und / oder Baumaschinenabgasen, bei der Errichtung von Bauwerken aus Beton, Asphalt bzw. Bitumen sowie beim Aufbringen von Farbanstrichen, • Schadstoff- und Geruchsstoffemissionen durch Austritt oder Verschütten von Treib- und Schmierstoffen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
c - Schutzgut Mensch, Gesundheit (Immissionen) und Bevölkerung insgesamt				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	**Betriebs-phase**	
				- betriebsbedingte dauerhafte Auswirkungen sind Schall- und Lichtemissionen (siehe Punkt cc) - eine langfristige Auswirkung des Vorhabens ist die Schaffung von Wohnraum sowie die qualitative Verbesserung des touristischen Angebots
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	**G**	**X**	- durch den Eingriff in die natürlichen Ressourcen gehen dem Schutzgut natürliche Ressourcen innerhalb eins bereits beeinträchtigten Umfeldes verloren. Ein Eingriff an einem anderen noch weniger beeinträchtigen Bereich wird vermieden.
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	**G**	**X**	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb (Lärm- und Staubbelastung) sind nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich (siehe Punkt aa) - mit folgenden dauerhaften betriebsbedingten Auswirkungen ist zu rechnen: Geräuschimmissionen und Luftverunreinigungen durch Tierhaltung, Biogasanlage, Truppenübungsplatz, Verbindungsstraßen und Windpark, welche insgesamt nach dem Lärmgutachten nicht erheblich sind - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	**X**		- keine Auswirkungen durch gesetzlich geregelte Bauabfallentsorgung in der Bauphase - in der Betriebsphase fallen Haus-, Bio- und ggf. Gewerbeabfälle in üblichen Mengen an. Die Abfallentsorgung erfolgt langfristig über die von den Gemeinden verpflichteten Verbände und Unternehmen unter Beachtung der gesetzlichen Regelungen und Satzungen
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	**X**	**X**	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	**X**	**X**	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten, da geringe, ortsübliche Nutzungsmaße festgesetzt sind
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben	**X**	**X**	- messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten

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

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

Berechnungsergebnisse und Bewertung des Lärmgutachtens

Nachfolgendes zum Thema Immissionen basiert weitgehend der Geräuschprognose, Berichtsnummer: 0637-G-01-05.09.2018/0, Lücking & Härtel GmbH, Kobershain, 05.09.2018. Weiterführende Details sind der Anlage zu entnehmen. Angaben zum Truppenübungsplatz entstammen dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr.

Emission Tierhaltung

Südlich der Ferienhäuser des Plangebietes befinden sich ein Stall und Wirtschaftsgebäude mit Tierhaltung. Aufgrund der Größe der Tierhaltung (weit unterhalb der Grenzen der 4. BImSchV) und des Konzeptes (Ferien auf einem landwirtschaftlich betriebenen Gutshof) können störende oder belästigende Immissionen ausgeschlossen werden.

Emission Biogasanlage

Die Biogasanlage der BEGK Bioenergie Gut Kremsdorf GmbH & Co. KG befindet sich ca. 850 m südwestlich des Plangebietes. In der Geräuschprognose für die Erweiterung der Biogasanlage wurde für den ca. 575 m entfernten Immissionsort ein Beurteilungspegel im Beurteilungszeitraum Nacht von 27 dB(A) berechnet. Für das weiter entfernte Plangebiet ist daher von einer Unterschreitung > 10 dB(A) der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für „Kerngebiete, Dorfgebiete u. Mischgebiete" bzw. der Orientierungswerte der DIN 18005 für Dorfgebiete und Mischgebiete auszugehen. Somit befindet sich das Plangebiet gem. Punkt 2.2 TA Lärm nicht im Einwirkungsbereich der Biogasanlage.

Emissionen Truppenübungsplatz

Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich des TrÜbPl Putlos (5 km) und der Wagrien-Kaserne. Hiervon stellt der TrÜbPl eine genehmigungsbedürftige Anlage nach dem BImSchG dar. Mit störenden und belästigenden, insbesondere tieffrequenten und impulshaltigen Schallimmissionen ist daher im Plangebiet zu rechnen.

Die Immissionssituation im Plangebiet wird insbesondere bestimmt durch die:

- beabsichtigte Festsetzung im Plangebiet selbst sowie den geplanten Erweiterungsmaßnahmen,
- tieffrequenten und impulshaltigen Geräusche des TrÜbPl (für einen TrÜbPl typisch), die von großkalibrigen Waffen (Kaliber ab 20 mm) verursacht und von der Technischen Anleitung Lärm (TA Lärm 1998 zum BImSchG) ausdrücklich ausgenommen werden sowie einer speziellen Bewertung in dB(C) unterliegen,
- von der Kaserne ausgehenden Anlagengeräuschen i.S.d. BImSchG (flächenbezogener Schalleistungspegel von 65 dB(A)/qm tags und nachts),
- Betriebsgeräusche auf dem TrÜbPl und dem Kasernengelände.

Aufgrund der Nähe zwischen Plangebiet und TrÜbPl und der sich daraus entwickelten Gemengelage ist mit Immissionen im Plangebiet zu rechnen, die in der Größenordnung der Immissionsrichtwerte für Dorf- bzw. Mischgebiete liegen können. Das Konzept des Ferienwohnens auf dem Gutshof entspricht im Hinblick auf Immissionen dieser Gebietskategorie. Es wird darauf hingewiesen, dass der Abstand zum Truppenübungsplatz über 5 Kilometer beträgt. Andere Orte, wie Giddendorf, Jahnshof, Kröss, Kleinwessek, Putlos oder die Stadt Oldenburg liegen deutlich dichter am Emissionsort, ebenso das Ferienhausgebiet Weissenhäuser Strand. Eine Beeinträchtigung wird nicht angenommen.

Emission Straßenverkehr

Bei den naheliegenden, das Plangebiet umgebenden Verkehrswegen handelt es sich um Zufahrtsstraßen zu den Wohnhäusern im Außenbereich und den umliegenden Feldern. Verkehrszähldaten für diese Verkehrswege liegen nicht vor. Aufgrund der Hauptnutzung durch Anwohner und im geringen Umfang durch Touristen und der Tatsache, dass es sich nicht um stark genutzte Verbindungsstraßen handelt, können belästigende oder schädliche Geräuschimmissionen ausgeschlossen werden. Die höher frequentierten Verkehrswege befinden sich in großer Entfernung (L 59 - ca. 1 km, K 40 - ca. 1,2 km, L 60 - ca. 1,3 km, BAB1 - ca. 2,3 km). Wirksame Geräuschimmissionen auf das Plangebiet können daher ausgeschlossen werden.

Emission Windpark

Östlich des Plangebietes in ca. 700 m Entfernung befindet sich ein Windpark mit 9 Windenergieanlagen. Die Geräuschimmissionen durch den Windpark wurden nach dem in Schleswig-Holstein per Erlass empfohlenen „Überwachungskonzept AltWKA" ermittelt.

Die Ergebnisse der Schallausbreitungsrechnung sind nachfolgend dargestellt:

Immissionsberechnung	**Beurteilung nach DIN 18005**			
Windpark	**Einstellung: Mitwind-Wetterlage**			
	Werktag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
	OW	L r,A	OW	L r,A
	dB(A)	/dB	dB(A)	/dB
IO-1 Baugrenze Ost, südl. Ecke	60	45	45	45
IO-2 Baugrenze Ost	60	45	45	45
IO-3 Baugrenze Ost, nördl. Ecke	60	45	45	45

Die für die Bewertung der Immissionssituation herangezogenen Orientierungswerte der DIN 18005 für „Dorf- und Mischgebiete" für das hier geplante „Sonstige Sondergebiet Landwirtschaft/ Ferienwohnen" in den Beurteilungszeiträumen Tag und Nacht werden an allen Immissionsorten auf der Baugrenze des Plangebietes auch unter Berücksichtigung der Prognoseunsicherheit unterschritten bzw. eingehalten. Angesichts der großen Entfernungen zwischen dem Plangebiet und den vorhandenen Windenergieanlagen ist mit Belästigungen durch tieffrequente Geräusche im Sinne der TA Lärm in Verbindung mit der DIN 45680 nicht zu rechnen.

Immissionsmessungen im Umfeld von Windparks zeigen, dass sich gute Übereinstimmungen zwischen Berechnungen nach dem Interimsverfahren und den Immissionsmessungen ergeben. Durch die Bildung einer oberen Vertrauensbereichsgrenze von Schallpegeln bzw. Beurteilungspegeln unter Berücksichtigung der Unsicherheit des Prognosemodells wird die tatsächliche Immissionssituation jedoch eher überschätzt. Da die Unsicherheit des Prognosemodells berücksichtigt wird, ergibt sich ohne Berücksichtigung der oben genannten Unsicherheit eine Einhaltung des Immissionsrichtwertes im gesamten Plangebiet.

Hinzuzufügen ist, dass der Einfluss der Windrichtung keine Berücksichtigung im Rechenmodell findet. Die angegebenen Schallleistungspegel der WKA werden im Bereich der Nennleistung der jeweiligen WKA erreicht. Hauptwindrichtung in der Region ist Südwest. Das Plangebiet „Sonstige Sondergebiet Landwirtschaft/ Ferienwohnen" befindet sich westlich des Windparks. Im Jahresverlauf wird daher im überwiegenden Fall keine Mitwind-Situation

vorliegen, was ein weiterer Fakt ist, dass die ermittelten Beurteilungspegel die reale Situation überschätzen.

Beim Ortstermin am 20.06.2018 wurden an der Plangebietsgrenze trotz günstiger Windverhältnisse Geräusche der WEA fast vollständig durch Umgebungsgeräusche (Vogelgezwitscher, Rascheln der Blätter an den Bäumen) überdeckt. Ein messtechnischer Nachweis von eindeutig zuordnenbaren Geräuschen des Windparks war nicht möglich.

Der maximale maßgebliche Außenlärmpegel wird im östlichen Randbereich in Ausrichtung zum bestehenden Windpark erreicht. Die Ferienhäuser befinden sich im Außenlärmpegelbereich I bis II. Den Anforderungen wird durch die aus Wärmeschutzgründen erforderliche Bauweise grundsätzlich entsprochen. Darüber hinausgehende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Im Hinblick auf Schattenwurf wird auf die im Rahmen des BImSchG-Genehmigungsverfahrens erstellte Schallimmissions- und Schattenwurfprognose verwiesen (Enercon GmbH, Marne, 2007). Der östliche Teil des Plangebietes liegt im Bereich der Beschattungsdauer von 30 Std. pro Jahr (vgl. grünen Bereich). Zulässig sind ausschließlich Ferienhäuser für einen wechselnden Personenkreis, so dass der Aspekt Beschattungsdauer von 30 Std./Jahr nicht zum Tragen kommt. Die Iso-Schattenlinie in 30 Min. pro Tag (vgl. blaue Linie) berührt das Plangebiet nicht. Beeinträchtigungen sind nicht gegeben.

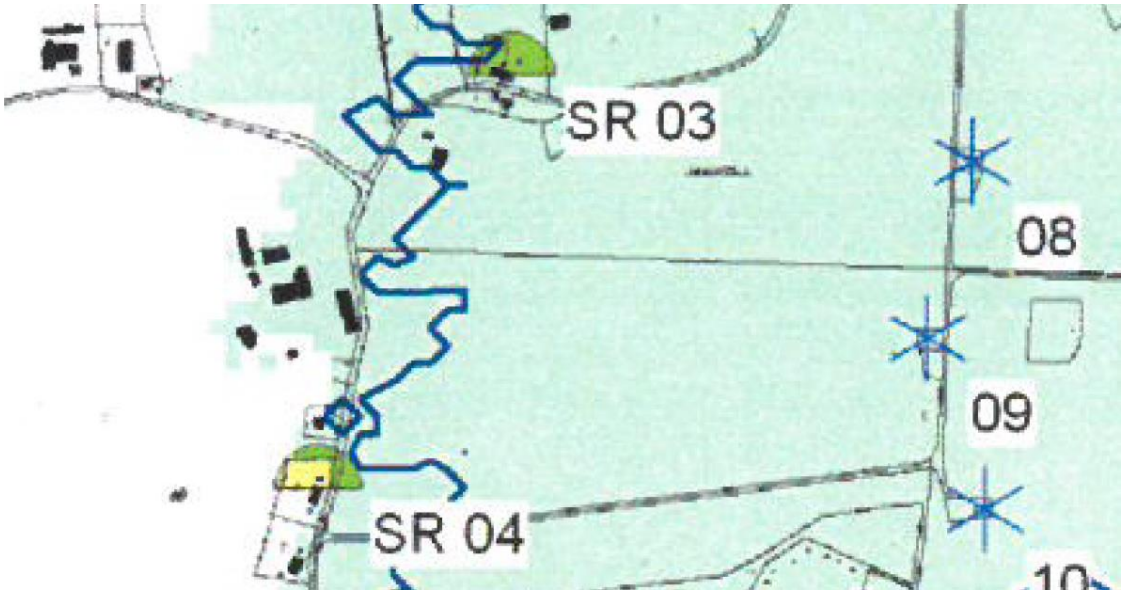


Abb.: Schallimmissions- und Schattenwurfprognose, Enercon GmbH, Marne, 2007

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

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

Eine Vermeidung der Eingriffe ist aufgrund des bestehenden Bedarfs für ein Angebot an betriebszugehörigen Ferienhäusern nicht möglich.

Tiere

Durch die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen werden eine Tötung von Individuen der potenziell betroffenen Artengruppen und eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser vermieden sowie die ökologische Funktion der Habitate gesichert. Diese Maßnahmen sind zwingend erforderlich, um eine Verwirklichung von Verboten des § 44 I Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG zu verhindern.

Die Räumung des Baufeldes von ggf. vorhandenen Gehölzbeständen muss gemäß § 39 V Nr. 2 BNatSchG vor Beginn der Vegetationsperiode (Anfang Oktober bis Ende Februar) und außerhalb der Fortpflanzungszeit wertgebender Artengruppen stattfinden.

Zum Schutz der auf Lichtreize reagierenden Fauna wird grundsätzlich für die Außenbeleuchtung die Verwendung von insektenfreundlichen Lampen mit einem Spektralbereich zwischen 570 und 630 nm empfohlen (Natriumdampflampen, warmweiße LED-Lampen, UV-absorbierende Leuchtenabdeckungen).

Alle erforderlichen Maßnahmen werden durch einen Durchführungsvertrag gesichert bzw. im Bebauungsplan festgesetzt.

Fledermäuse:

Fällung der betroffenen Bäume im Zeitraum von 1. Dezember bis Ende Februar und Abriss der betroffenen Gebäude bzw. die Entwertung für Fledermäuse im Zeitraum vom 1. November bis Ende Februar. Sollten die Bauarbeiten nicht innerhalb dieses Zeitraumes stattfinden können, mussten weitere Schritte (z.B. Vergrämung, Entwertung) zur Verhinderung des Eintretens von Verbotsbestanden nach § 44 I Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG in enger Abstimmung zwischen dem Auftraggeber und der zuständigen UNB durchgeführt werden.

Ausgleich in Form von 16 Kunsthöhlen, wobei diese bis zum 1. Mai (Start der Fledermaussaison) nach Start der Bauarbeiten fachgerecht installiert sein müssen. Zur fachlich korrekten Anbringung und Art der Kästen sollte die Beratung eines gutachterlichen Fachbüros herangezogen werden.

Amphibien:

Gezielte Vermeidungsmaßnahme (Bauzeitenfenster außerhalb der Laich- und Wanderperiode vom 01.03. bis zum 31.10.). Sollten die Bauarbeiten nicht außerhalb der Wanderperiode stattfinden können, musste während des oben genannten Zeitraums ein Amphibienschutzzaun das Einwandern von Individuen in den Baustellenbereich verhindern. Zur fachlich korrekten Durchführung der Vermeidungsmaßnahme wird eine ökologische Baubegleitung des Vorhabens empfohlen.

Mindestabstand von Gebäuden 5 m zum Gewässerrand.

Brutvögel Gildenbetrachtung:

Jegliche Entfernung von Bäumen bzw. Gebüschen und andersartigen Pflanzenbestanden sind außerhalb der Brutzeit der potenziell vorkommenden Brutvögel, also von Anfang August bis Ende Februar durchzuführen. Vermeidung der Ansiedlung von Brutvögeln auf den Bauflächen während der Bauzeit (Flatterbänder, Aufstellen von landwirtschaftlichen Fahrzeugen). Die konkreten Maßnahmen sind im Detail artbezogen zu beurteilen in enger Abstimmung zwischen dem Auftraggeber und der zuständigen UNB durchzuführen. Zur fachlich korrekten Durchführung der Vergrämungsmaßnahmen wird eine ökologische Baubegleitung des Vorhabens empfohlen.

Ausgleich in Form von 10 Kunstnestern bzw. Plattformen für Brutvögel menschlicher Bauten. Zur fachlich korrekten Anbringung und Art der Kästen sollte die Beratung eines gutachterlichen Fachbüros herangezogen werden.

Pflanzen

Hier sind keine erheblichen Eingriffe, eine Vermeidungsmaßnahme ist der Erhalt von vorhandenen Gehölzen, eine Verminderungsmaßnahme wird durch die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern erbracht und es werden keine Ausgleichsmaßnahme erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Pflanzmaßnahmen im öffentlichen Raum bzw. Neupflanzungen von Bäumen im Straßenbereich die Pflanzflächen auf mindestens 9 m² Größe festzulegen und extensiv zu pflegen sind. Die Gehölze sind gegen Beschädigungen z. B. durch den Kfz-Verkehr zu sichern (z. B. Poller, Baumschutzbügel).

Fläche/Boden

Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen werden durch Beachtung der Vorsorgegrundsätze der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes vermieden oder minimiert. Die Baustelleneinrichtung erfolgt unmittelbar neben den zu errichtenden Gebäuden unter weitgehender Nutzung von Flächen, die für eine Versiegelung oder Teilversiegelung vorgesehen

sind. Das Eindringen von Schadstoffen in den Boden bzw. Kontaminierungen werden durch eine ordnungsgemäße Pflege und Wartung der Technik nicht erwartet. Minimierend werden nicht mehr genutzte Gebäude und Versiegelungen beseitigt. Bodenversiegelungen werden auf das für die angestrebte Nutzung notwendige Maß beschränkt.

Die Berechnung des Ausgleichflächenbedarfs erfolgt nach dem Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende vom 09.12.2013, gültig ab dem 01.01.2014, sowie dessen Anlage. Im SO-1- und SO-2-Gebiet sind die bereits bebauten und versiegelten Flächen nicht von zusätzlichen Eingriffen in das Schutzgut Boden berührt.

Der Ausgleich für die Versiegelung von Boden gilt als erbracht, wenn mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächen und 1 zu 0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und entsprechend zu einem höher wertigen Biotoptyp entwickelt werden. Eine Versickerung anfallenden Niederschlagswassers direkt am Ort ist anteilig möglich.

Für das SO-1-Gebiet fließt die gesamt zulässige Grundfläche für die geplanten Ferienhäuser sowie die zusätzliche Grundfläche nach § 19 (4) BauNVO Stellplätze und Nebenanlagen (bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,4, entspricht 185 %) in die Ausgleichsberechnung ein. Über die jeweiligen Ausgleichsfaktoren sind die notwendigen Ausgleichsflächen ermittelt. Es werden für das SO-1-Gebiet insgesamt 3.695 m² Ausgleichsfläche notwendig. Im SO-2-Gebiet beträgt die gesamte zulässige Grundfläche 3.250 m². Diese Fläche ist bereits durch Bestandsgebäude versiegelt und fließt nicht in die Ausgleichsberechnung ein. Für Stellplätze und Nebenanlage nach § 19 (4) BauNVO darf bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,75 überschritten werden, dies entspricht rd. 140 %. Rund 4.230 m² sind bereits durch Stellplätze und Nebenanlagen versiegelt, sodass eine Differenz von 780 m² auszugleichen ist. Im Ergebnis ist für das SO-2-Gebiet ein Ausgleich von 320 m² zu schaffen.

Eingriffsfläche	Flächengröße	Ausgleichs-faktor	Ausgleichsfläche (m²)
SO-1-Gebiet *(gesamte Fläche)*	18.474 m²		
SO-1-Gebiet (zulässige GR)	2.600 m²	0,5	1.300
Stellplätze / Nebenanlagen § 19 (4) BauNVO (entspricht rd. 185 %)	4.790 m²	0,5	2.395
SO-2-Gebiet *(gesamte Fläche)*	10.326 m²		
SO-2-Gebiet (zulässige GR)	3.250 m²		*Bestandsgebäude vorhanden*
Stellplätze / Nebenanlagen § 19 (4) BauNVO (entspricht 140 %)	4.550 m²		
Stellplätze / Nebenanlagen § 19 (4) BauNVO	4.230 m²		*bereits versiegelt*
Stellplätze / Nebenanlagen § 19 (4) BauNVO Differenz auszugleichen	320 m²	0,5	160
Summe Eingriffe			**3.855**

Es werden insgesamt 3.855 m² Ausgleichsfläche erforderlich. Abgesehen von den Bepflanzungen an der Westgrenze des Plangebietes wird der größte Flächenanteil extern westlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 400 m in Erweiterung des dort vor 35 Jahren geschaffenen Biotops „Bullenwiese“ untergebracht (Flurstück 12/4, Gemarkung Kremsdorf, Flur 3). Die Sicherung erfolgt über einen Durchführungsvertrag.

In der Karte zu den Ausgleichsflächen im Anhang werden die Flächen und Maßnahmen genau kartiert und dargestellt. Nachfolgend werden die geplanten Maßnahmen in der Tabelle aufgelistet und die anrechenbare Ausgleichsfläche berechnet:

Geplante Maßnahme	Flächen-größe in m²	Aus-gleichs-faktor	Anrechenbare Ausgleichsfläche in m²	Ausgleichsbe-darf in m²
Innerhalb des Plangebietes				
Bepflanzung von Einzelbäumen (SO-1-Gebiet)	465	0,75	349	**3.855**
Außerhalb des Plangebietes				
Streuobstwiese (mit 12 Obstbäumen auf Gras- und Krautflur)	1.200	1,25	1.500	**3.506**
Gras- und Krautflur	545	1	545	
Knick	560	1,5	840	
Graben	560	1,5	840	
Summe			**4.074**	**+ 219**

Innerhalb des Plangebietes können Ausgleichsmaßnahmen anteilig angerechnet werden. Es wird ein Ausgleichsfaktor von 0,75 angesetzt, da an diesem Bereich, an der Westgrenze des Plangebietes, bereits Nadelgehölze vorhanden sind. Hier werden neu anzupflanzende Einzelbäume auf einer Fläche von rd. 465 m² festgesetzt. Dafür sind Winterlinden (Tilia cordata) oder Feldahorn (Acer campestre) mit einem Stammumfang von mind. 16-18 cm zu pflanzen. Die Bäume sind fachgerecht zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Westlich außerhalb des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 400 m in Erweiterung des dort vor 35 Jahren geschaffenen Biotops „Bullenwiese“ werden die anderen geplanten Ausgleichsmaßnahmen untergebracht (Flurstück 12/4, Gemarkung Kremsdorf, Flur 3). Die Maßnahme „Streuobstwiese“ schließt direkt an eine anzulegende Streuobstwiese mit einer Fläche von rd. 600 m² mit fünf zu pflanzenden Obstbäumen an. Diese Ausgleichsmaßnahme wurde im Rahmen eines älteren Bauantrags notwendig und wird im Zuge der aktuellen Maßnahmen mit angelegt. Diese Fläche ist ebenfalls in der Karte im Anhang kartiert. Mit der

aktuellen Maßnahme wird die Streuobstwiese folglich um eine Fläche von rd. 1.200 m² erweitert. Die Fläche entspricht rd. 12 Obstbäumen (Pflanzverband 10x10 m oder größer), die auf einer zu entwickelnden Gras- und Krautflur anzupflanzen sind. Die Maßnahme ist als Kompensation für das Schutzgut Fläche/Boden geeignet, da der Ausgangszustand eines größtenteils landwirtschaftlich genutzten Bereiches aufgewertet wird. Intensivacker als Ausgangsbiotop mit einer Wertigkeit von 1,0 wird somit aus der Nutzung genommen und zu einem höherwertigen Biotoptyp entwickelt. Es kann ein Ausgleichsfaktor von 1,25 angesetzt werden, da die zu pflanzenden Obstbäume mit 0,25 bewertet werden können.

An Obstbäumen können Äpfel, Birnen und Steinobst gepflanzt werden. Zu verwenden sind Hochstämme, die 3 x verschult sind und der StU 12-14 cm beträgt. Der Pflanzverband ist 10x10 Meter oder größer zu wählen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Ausfälle sind nachzupflanzen. Die Pflege umfasst den Pflanzschnitt, Erziehungsschnitte im 2. bis 10. Jahr, sowie im Anschluss regelmäßige Pflegeschnitte. Zum Verbissschutz werden die Obstbäume einzeln eingezäunt.

Im Süden der Obstbaumwiese ist eine Fläche von rd. 545 m² als Gras- und Krautflur zu entwickeln, die als Puffer und Abstand zum Knick und Graben fungiert. Somit wird auch dem möglichen Schattenwurf aus dem Süden, der durch den Knick entsteht, und auf die Obstbaumwiese fallen würde, entgegengewirkt. Hier ist insgesamt ein Ausgleichsfaktor von 1,0 anzusetzen, da der Ausgangszustand des größtenteils landwirtschaftlich genutzten Bereiches ausschließlich aus der Nutzung genommen, aber kein höherwertiges Biotop entwickelt wird.



Abb.: Fotos von dem Bereich der zu entstehenden Ausgleichsfläche (vom 26.01.2021)

Weitergehend ist im Süden die Anlage eines ca. 140 m langen offenen Grabens mit zwei flachen Uferwinkeln von ca. 45°, in den der westliche Teil des Oberflächenwassers des Baugebietes sowie auch das Drainagewasser der angrenzenden Flächen eingeleitet werden sollen, vorgesehen. Der zu schaffende Graben soll 3 Staustufen zur Reduktion der Fließgeschwindigkeit wie auch den Bau von vorhandenen Kleinstgewässern beinhalten. Der Graben soll in den Teich des vorhandenen Biotops entwässern, um dann in die Vorflut des Wasser-

und Bodenverbandes zu münden. Ein Räumungsstreifen wird südlich entlang des Grabens vorbehalten. Die Anlage des Grabens mit sehr flachen Böschungswinkeln wie auch Staustufen fördert den Lebensraum von Kleinstlebewesen über Reptilien bis zu den großen Säugetieren. Insgesamt kann ein Ausgleichsfaktor von 1,5 angesetzt werden, da es sich um eine umfangreiche Ausgleichsmaßname handelt, aus der sich ein höherwertiges Biotop entwickelt. Mit dem Aushub des Grabens soll nördlich ein Wall gebildet werden, der mit artenspezifischen Knickgehölzen bepflanzt wird. Die Erstellung der Knickneuanlage erfolgt nach dem Knickerlass von 2017, Anhänge B und C. Gerade die typische Kombination aus Graben und Knick stellt zusammen in Zukunft ein wertvolles Biotop dar und umfasst zusammen ca. 1.120 m². Der Knick ist ebenfalls einzuzäunen.

Wasser

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

Luft, Klima

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

Landschaft

Die vorgesehene eher kleinteilige Bebauung mit Firsthöhenbeschränkung begrenzt die Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Die Gestaltungsfestsetzungen können hier ebenfalls unterstützend wirken. Zudem werden abschirmende Bepflanzungen vorgesehen.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

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

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

Es sind keine besonderen Maßnahmen erforderlich.

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

Unter Berücksichtigung des Planungsziels der behutsamen Fortentwicklung eben dieses landwirtschaftlichen Betriebs scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus. Die durch die Ferienhäuser entstehenden Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser wären an anderen Standorten ebenso zu erwarten. Mit dem Rückbau nicht mehr genutzter landwirtschaftlicher Gebäude und Anlagen und der damit verbundenen Entsiegelung wird den umweltschützenden Vorgaben des Baugesetzbuches nachgekommen. Dieses wäre an anderer Stelle nicht der Fall.

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

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

6.3 Zusätzliche Angaben

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

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

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

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

Nach § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten könnten, zu überwachen. Der Umweltbericht zeigt im Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben hervorgerufen werden. Die Vorschrift des § 4c BauGB verlangt keine standardmäßige

Überprüfung der Umweltauswirkungen oder der Durchführung bzw. die Erfolgskontrolle der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen. Sie stellt lediglich auf die unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen ab und sieht in diesem Fall die Überprüfung besonders unsicherer Maßnahmen vor. Die geplanten Bepflanzungen werden durch eine Endbegehung abgenommen. Soweit erforderlich, wird eine Anwachspflege vorgenommen. Die Maßnahmen zum Schutzgut Tiere sollten fachkundig begleitet werden. Im Hinblick auf Lärmimmissionen des vorhandenen Windparks ist ein Monitoring nicht erforderlich, da keine Maßnahmen erforderlich sind.

6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Planung ist mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden und Wasser verbunden. Es werden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die durch Festsetzungen im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan bzw. im Durchführungsvertrag gesichert werden.

6.3.4 Referenzliste der Quellen

BauGB, BNatSchG, BBodSchG, DSchG, Ortsbesichtigung,

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, (Potenzialabschätzung) gemäß § 44 BNatSchG, Bio-Consult SH GmbH & Co. KG, Husum, Mai 2020

Geräuschprognose, Berichtsnummer: 0637-G-01-05.09.2018/0, Lücking & Härtel GmbH, Kobershain, 05.09.2018

Schallimmissions- und Schattenwurfprognose, Enercon GmbH, Marne, 2007

7 Hinweise

7.1 Bodenschutz

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

Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenschadverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhandenen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u. Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung - Freiland - Garten - Grünflächen etc. Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern. In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen. Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können. Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung). Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

7.2 Archäologie

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

7.3 Baudenkmale

Im Plangebiet ist ein Baudenkmal bekannt. Hierbei handelt es sich um das unbewegliche Kulturdenkmal Torhaus Gut Kremsdorf. Die Instandsetzung, die Veränderung oder die Vernichtung eines Kulturdenkmals bedarf der denkmalrechtlichen Genehmigung. Gleiches gilt für die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals, wenn diese geeignet ist, dessen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen (§ 12 (1) DSchG).

7.4 Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger

Die Deutsche Telekom Technik GmbH teilt mit Schreiben vom 09.12.2020 mit:

Gegen die Planung hat die Deutsche Telekom Technik GmbH keine Bedenken, folgende Hinweise sind zu beachten:

Es besteht keine Verpflichtung Seitens der Telekom Campingplätze, Ferien-/Wochenendhäuser, Wohnmobilplätze und dergleichen an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Telekom anzuschließen.

Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Netz der Telekom auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der der Deutschen Telekom Technik GmbH unter den nachstehenden Kontaktdaten erforderlich (mindesten 6 Monate vor Baubeginn).

Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 11, Planungsanzeigen, Fackenburger Allee 31, 23554 Lübeck

Alternativ kann die Kontaktaufnahme auch über die E-Mail-Adresse: T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de erfolgen.

Die Schleswig-Holstein Netz AG, Pönitz, teilt mit Schreiben vom 07.01.2021 mit:

Im angefragten Bereich befinden sich Leitungen der Schleswig-Holstein Netz AG. Vor Beginn der Baumaßnahmen muss die Baufirma bitte separat eine aktualisierte Leitungsauskunft von uns einholen. Anmerkungen: Achtung! Es wird gebeten, sich beim Netzcenter über den Stand der Verlegung der geplanten Leitungen zu informieren.

Die Schleswig-Holstein Netz AG Leitungsauskunft teilt mit Schreiben vom 07.01.2021 mit:

Gegend die Planung bestehen seitens der Schleswig-Holstein Netz AG keine Bedenken, sofern das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" berücksichtigt wird. Das Merkblatt wird auf Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über die Website www.sh-

netz.com zur Verfügung gestellt. Für die Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG befinden sich unter: leitungsauskunft@sh-netz.com. Es sind keine Baumaßnahmen seitens der Schleswig-Holstein Netz AG geplant. Die im angrenzenden Bereich befindlichen Versorgungsanlagen müssen berücksichtigt werden. Schäden an diesen Anlagen sind auszuschließen. Bitte beachten Sie, dass im Planungsbereich Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger vorhanden sein können.

8 Kosten

Durch die Inhalte der Bauleitplanung entstehen der Gemeinde keine Kosten.

9 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Göhl am 13.10.2021 gebilligt.

Göhl, 24.11.2021 Siegel (Thomas Bauer)

- Bürgermeister -