01. September 2021

VORHABENBEZOGENER

BEBAUUNGSPLAN NR. 6

DER GEMEINDE GÖHL

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

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10a BauGB

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:

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. 0,56 ha bei einer gesamten Fläche des Plangebietes von 3,28 ha. Vorgesehen ist die Festsetzung von Sonstigen Sondergebieten nach § 11 BauNVO mit detailliertem Nutzungskatalog. Es werden die Auswirkungen auf Natur und Landschaft im nördlichen Teil des Plangebietes betrachtet, in dem die Ferienhäuser entstehen sollen. Im südlichen Teil des Plangebietes beschränken sich die Auswirkungen auf die neue Zufahrt nördlich des Torhauses. Demnach werden bereits versiegelte und bebaute Flächen nicht Bestandteil der Umweltprüfung.

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

	Ziele des Umweltschutzes	**Berücksichtigung in der Planung**
BauGB § 1a	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel, Umwidmungssperrklausel in Bezug auf landwirtschaftl. Flächen, Waldflächen und für	Alternativenprüfung, Umnutzung von landwirtschaftlich genutzten Flächen / Wald / für Wohnzwecke genutzten Flächen nur im notwendigen Umfang

	Wohnzwecke genutzte Flächen - § 1a, Abs. 2) Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel (§ 1a, Abs. 5)	
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 Umweltauswirkungen	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

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.

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.

Zur Bewertung etwaiger Lärmimmissionen wurde eine Geräuschprognose erstellt. Im Ergebnis werden keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Im Hinblick auf den Schattenwurf sind keine Beeinträchtigungen gegeben. Insgesamt können gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden.

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.

Im Hinblick auf das Schutzgut Tiere werden durch bestimmte Maßnahmen eine Tötung von Individuen der potenziell betroffenen Artengruppen und eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestatten 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.

Im Hinblick auf das Schutzgut Pflanzen sind keine erheblichen Eingriffe zu erwarten, eine Vermeidungsmaßnahme ist der Erhalt von vorhandenen Gehölzen, eine Verminderungsmaßnahme wird durch die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern erbracht und es werden keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Hinsichtlich der Ausgleichsmaßnahmen in Bezug auf den Eingriff in das Schutzgut Boden/ Fläche, werden diese, abgesehen von den Bepflanzungen an der Westgrenze des Plangebietes, 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.

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. Über die ohnehin anzuwendenden

Vorschriften hinaus sind keine weiteren Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich der Schutzgüter Luft und Klima erforderlich.

Die Beschränkung der Firsthöhen und kleinteilige Bebauung begrenzt die Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Die Gestaltungsfestsetzungen können hier ebenfalls unterstützend wirken. Zudem werden abschirmende Bepflanzungen vorgesehen. Darüber hinaus sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Schlussfolgernd führt die Bauleitplanung zu erheblichen Eingriffen in Schutzgüter des Naturschutzes. Es werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die tlw. im Plangebiet des Bebauungsplanes bzw. auf einer externen Ausgleichsfläche erbracht werden.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Die Protokolle zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen können in der Verfahrensakte eingesehen werden.

3. Darstellung der Ergebnisse der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten:

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.

Göhl, Siegel (Thomas Bauer)

- Bürgermeister -