STAND: 23. AUGUST 2021

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 25

DER GEMEINDE GREMERSDORF

FÜR EIN GEBIET IN GREMERSDORF,
SÜDLICH DES BANKENDORFER WEGES
(BANKENDORFER WEG 1-3)
SOWIE WESTLICH BAB 1 / E 47

VERFAHRENSSTAND:

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

AUSGEARBEITET:

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

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

1	**Vorbemerkungen**	**4**
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	4
1.2	Rechtliche Bindungen	4
2	**Bestandsaufnahme**	**5**
3	**Begründung der Planinhalte**	**6**
3.1	Planungsalternativen / Standortwahl	6
3.2	Auswirkungen der Planung	7
3.3	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	9
3.4	Verkehr	10
3.5	Grünplanung	11
4	**Immissionen / Emissionen**	**11**
4.1	Verkehr	12
4.2	Gewerbe	16
5	**Ver- und Entsorgung**	**16**
5.1	Stromversorgung	16
5.2	Gasversorgung	16
5.3	Wasserver-/ und –entsorgung	16
5.4	Müllentsorgung	18
5.5	Löschwasserversorgung	18
6	**Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB**	**19**
6.1	Einleitung	19
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	23
6.3	Zusätzliche Angaben	46
7	**Hinweise**	**47**
7.1	Bodenschutz	47
7.2	Archäologie	47
7.3	Straßenbau / Verkehr	48
7.4	Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger	48
8	**Bodenordnende und sonstige Maßnahmen**	**49**
9	**Kosten**	**49**
10	**Billigung der Begründung**	**49**

A N L A G E N

Anlage 1: *„Schalltechnische Untersuchung zur Ergänzungssatzung Nr. 6 der Gemeinde Gremersdorf für den Ortsteil Gremersdorf“, LAIRM CONSULT GmbH, Bargteheide, 01.02.2018.*

Anlage 2: *„Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz – Fachbeitrag nach A-RW 1 – B-Plan 25 in der Gemeinde Gremersdorf“, IBK – Ingenieurbüro Bertz & Kozanow GbR, Lübeck, 11.06.2021.*

Anlage 3: *„Baugrundgutachten – Neubau eines Einfamilienhauses in 23758 Gremersdorf, Am Hotel Gremersdorf 1“, GSB GrundbauIngenieure Schnoor+Bauer GmbH & Co. KG, Bredenbek, 16.06.2021.*

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 25 der Gemeinde Gremersdorf für ein Gebiet in Gremersdorf, südlich des Bankendorfer Weges (Bankendorfer Weg 1-3) sowie westlich BAB 1 / E 47.

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Die Gemeinde Gremersdorf hat am 02.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen. Ziel ist es, die Bestandsbebauung und Nutzungen zu sichern, den bestehenden Hotelbetrieb an der BAB 1 (Bundesautobahn 1) zu erweitern und weitere Wohngebäude zuzulassen.

Der an der BAB 1 bestehende Hotelbetrieb plant Modernisierungs- und Erweiterungsmaßnahmen, um das Hotel am bestehenden Standort zeitgemäß zu entwickeln. Dazu soll die vorhandene Bausubstanz westlich des jetzigen Hotelgebäudes umgenutzt bzw. abgebrochen an gleicher Stelle ein Neubau für Gebäude mit Tagungsräumen und Wohnungen errichtet werden. Zudem soll ein Bettenhaus sowie zwei private Wohngebäude zugelassen werden. Durch die Planung soll das touristische Angebot qualitativ verbessert werden.

Die bereits vorhandenen Gebäude – Tankstelle, Wohngebäude – sowie Stellplätze mit einem Pylon, sollen als Bestand abgesichert werden.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein liegt die Ortschaft im Ländlichen Raum. Weitere Eintragungen finden sich nicht.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) stellt Gremersdorf in seiner Nebenkarte ebenfalls im Ländlichen Raum dar.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Gremersdorf von 1976 stellt den Entwicklungsbereich bereits als gemischte Baufläche dar.

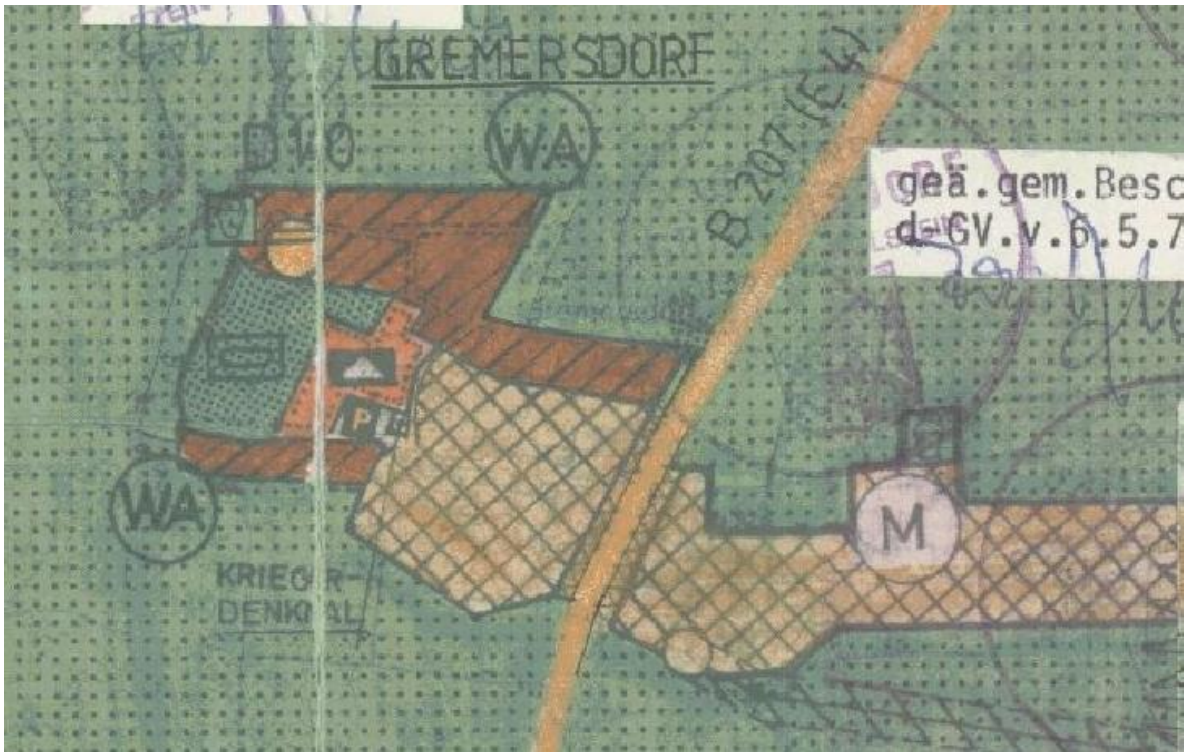


Abb.: FNPÄ Gremersdorf, 1976, mit gemischten Bauflächen

Der Landschaftsplan (2003) zeigt den Geltungsbereich und die Umgebung als Siedlungsfläche mit zwei Kleingewässern und angrenzenden Bepflanzungen durch Nadelgehölze.

Es befinden sich keine Schutzgebiete in der näheren Umgebung des Ortsteils Gremersdorf.

Nördlich des Entwicklungsbereiches schließt sich der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 3, 2. Änderung der Gemeinde Gremersdorf aus dem Jahr 1993 an. Dieser setzt ein Allgemeines Wohngebiet mit differenzierten Baufenstern und Lärmschutzmaßnahmen fest.

2 Bestandsaufnahme

Der Ortsteil Gremersdorf erstreckt sich beidseitig der BAB 1 und verfügt über eine Anschlussstelle. Das Plangebiet befindet sich westlich der BAB 1. Die Ortslage westlich der Autobahn ist überwiegend durch Einfamilienhäuser, eine Grundschule mit Sportplätzen sowie das Hotel und die Tankstelle geprägt.

Der Geltungsbereich bezieht die K 47, welche zwischen der Bebauung westlich und der Autobahn östlich verläuft, sowie den nördlich verlaufenden Bankendorfer Weg mit ein. Der Geltungsbereich ist derzeit überwiegend bebaut und wird durch eine Tankstelle im Nordosten, private Wohnbebauungen im Nordwesten, dem Hotel und ein Nebengebäude im mittleren Bereich genutzt. Zudem befinden sich ein Löschwasserteich und ein Gartenteich/Kleingewässer, eine parkartige (Haus-)Gartenanlage mit großzügiger Umfahrt sowie ein Parkplatz innerhalb des Geltungsbereiches.

Am westlichen Rand des Geltungsbereiches befindet sich ein Knick.



Abb.: Ausschnitt Luftbild Gremersdorf mit Entwicklungsbereich, Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 25, Quelle: Digitaler Atlas Nord

3 Begründung der Planinhalte

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

MI-Gebiet:	ca. 14.500 ha	rd. 64 %
Verkehrsfläche:	ca. 3.300 m²	rd. 15%
Grünfläche:	ca. 4.000 m²	rd. 18 %
Flächen für Versorgungsanlagen:	ca. 300 m²	rd. 1 %
Wasserflächen:	ca. 500 m²	rd. 2 %
Gesamt:	**Ca. 22.600 m²**	**100 %**

3.1 Planungsalternativen / Standortwahl

Da ein bestehender Hotelbetrieb zukunftsfähig umstrukturiert und an die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst werden soll, kommen andere Standorte nicht in Betracht. Die

geplanten Wohngebäude ergänzen den vorhandenen Bestand städtebaulich sinnvoll. Es wird auf Flächen zurückgegriffen, die bereits durch die vorhandene Bebauung und intensive Nutzung sowie durch die anliegende Bundesautobahn 1 beeinflusst sind. Durch die Wahl des Standorts wird eine Flächeninanspruchnahme von noch nicht beeinträchtigten Flächen außerhalb des Ortes vermieden und damit dem § 1a (2) BauGB – dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden – durch die Maßnahme zur Innenentwicklung entsprochen.

3.2 Auswirkungen der Planung

3.2.1 Tourismus

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 der Gemeinde Gremersdorf gehen im Hinblick auf die Nutzungsmöglichkeiten auf dem vorhandenen Gebiet Veränderungen einher. Diese betreffen im Wesentlichen die Umstrukturierung des Geländes und die Zulassung von weiteren Gebäuden. Die Gesamtanzahl der Gästebetten kann so bedarfsgerecht erhöht werden.

Mit dieser Maßnahme soll das vorhandene Hotelangebot um ein attraktives Angebot im Sinne einer Qualitätsverbesserung erweitert werden.

3.2.2 Naturschutz / Landschaftspflege / Klimaschutz

Zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden werden zusätzliche Baurechte geschaffen, durch die eine Inanspruchnahme von noch nicht oder im Vergleich geringer beeinträchtigte Flächen außerhalb des Ortes vermieden werden. Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt. Ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden kann damit sichergestellt werden. Der Boden im Plangebiet ist bereits durch Nutzungen geprägt und ein großer Anteil der Fläche bereits versiegelt. Landwirtschaftliche Flächen werden nicht in Anspruch genommen.

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

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

Erhebliche Auswirkungen auf den Artenschutz oder eine Verletzung der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG und damit verbunden unüberwindliche Hindernisse sind aufgrund der Planung nicht zu erwarten, sobald die Entfernung von Gehölzen und die Arbeiten zur Baufeldräumung nach bzw. vor der Brutzeit der Vögel – 01.03 bis 30.09 des jeweiligen Jahres - stattfinden.

Aufgrund der Lage im Landschaftsgefüge wird mit dieser Bauleitplanung eine Auswirkung auf den Klimawandel nicht angenommen. Auf konkrete Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EE-WärmeG), 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 im Bebauungsplan getroffene Festsetzungen ggf. in einigen Jahren nicht mehr den inzwischen fortgeschrittenen technischen Entwicklungen entsprechen. Solaranlagen sind zulässig.

3.2.3 Immissionen

Die vorliegende Planung bezieht sich auf ein Gebiet, welches westlich der Bundesautobahn A 1 befindet und in dem Gewerbebetriebe ansässig sind. Zu Beachtung der Belange des Immissionsschutzes wurde eine Schalltechnische Untersuchung unternommen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass an allen maßgebenden Immissionsorten durch Gewerbenutzungen den geltenden Anforderungen und Regelungen entsprechen. Hinsichtlich der kurzzeitig auftretenden Geräuschspitzen wurden die Anforderungen geprüft, und festgestellt, dass die kurzzeitige Geräuschspitze die Mindestabstände im Tageszeitraum zu allen benachbarten Nutzungen einhält, so dass das geltende Spitzenpegelkriterium erfüllt wird.

Es wird davon ausgegangen, dass der südliche Bereich des Plangebietes – in dem ein Baufenster festgesetzt ist und das räumlich die größte Entfernung zu den Immissionsorten hat– ebenfalls den Spitzenpegelkriterium erfüllt.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden zudem die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet, dass der induzierte Zusatzverkehr nicht beurteilungsrelevant ist. Die vorliegende Planung sieht zwei weitere Baufenster für zwei Wohngebäude vor. Es wird davon ausgegangen, dass auch dieser Zusatzverkehrs nicht beurteilungsrelevant ist.

Im Bebauungsplan sind Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

3.3 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.3.1 Art der baulichen Nutzung

Es erfolgt die Festsetzung eines Mischgebietes nach § 6 BauNVO. Gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO sind die aufgeführten Nutzungen, Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebietes, in den Mischgebieten nicht zulässig.

3.3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird baufensterbezogen durch Grundflächenzahlen und Höhenbegrenzungen der baulichen Anlagen geregelt.

Im nordwestlichen Mischgebiet können bauliche Anlagen mit dem Höchstmaß eines Vollgeschosses und einer maximalen Gesamthöhe von 34,00 über Normalhöhennull errichtet werden. Die Grundflächenzahl beträgt 0,35. Im nordöstlichen Mischgebiet wird das Maß der baulichen Nutzung durch das Höchstmaß von zwei Vollgeschossen und einer maximalen Gesamthöhe von 32,00 über Normalhöhennull sowie der Grundflächenzahl von 0,3 geregelt.

Im größten Mischgebiet sind bauliche Anlagen mit dem Höchstmaß von zwei Vollgeschossen zulässig. Die Grundflächenzahl beträgt 0,25. Im nördlich gelegeneren Baufenster ist eine maximale Gesamthöhe von 33,50 über Normalhöhennull und im südlicheren Baufenster eine maximale Gesamthöhe von 31,00 m über Normalhöhennull festgelegt. Innerhalb der beiden Baufenster, die mittig und am östlichen Rand des Mischgebietes liegen, gilt eine maximale Gesamthöhe von 35,30 über Normalhöhennull.

Aufgrund des erhöhten Bedarfs an Stellplätzen durch den Hotelbetrieb, dürfen die zulässigen Grundflächenzahlen durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 100 % überschritten werden.

Der vorhandene Pylon wird mit einer Gesamthöhe von 53,50 m über Normalhöhennull abgesichert.

Die max. zulässigen Gebäudehöhen entsprechen den gestaffelt festgesetzten Bezugspunkten über Normalhöhennull. Im Ergebnis werden sich die Gebäudehöhen – bis auf das Pylon - im Bereich zwischen etwa 8 m bis 11 m über dem hergerichteten Gelände bewegen. Nach Westen sollen die Gebäude niedriger werden, um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu verringern.

3.3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Im flächenmäßig größten Mischgebiet ist eine abweichende Bauweise für Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig, ohne das die seitlichen Grenzabstände eingehalten werden müssen, sofern das Baufenster dies zulässt.

Außenterrassen sind außerhalb der als überbaubare festgesetzten Grundstücksflächen gem. § 23 (3) Satz 3 BauNVO zulässig. Baurechtliche Belange bleiben unberührt. Das Hervortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen kann unter der Beachtung baurechtlicher Belange zugelassen werden.

3.3.4 Sonstige Festsetzungen

Es werden detaillierte Schallschutzmaßnahmen getroffen.

Der südliche Geltungsbereich wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgelegt. Ein nordwestlich angrenzender Knick wird nachrichtlich übernommen und als Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Im Nördlichen Rand des Plangebietes befindet sich eine Fläche für Versorgungsanlagen in Form eines Regenrückhaltebeckens sowie Löschwasserteiches. Nördlich des Knicks ist ein Teich als Wasserfläche festgesetzt.

3.4 Verkehr

3.4.1 Erschließung

Die Erschließung der Baugrundstücke erfolgt unverändert über die vorhandenen Erschließungsstraßen. Die Gemeinde Gremersdorf ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

Die Erschließung der rückwärtigen Baufelder ist durch eine Feuerwehrzufahrt mit Wende bzw. Rückstoßmöglichkeit sicherzustellen (§ 5 LBO, DIN 14090). Führt diese über fremde Grundstücke, ist ein entsprechendes GFL-Recht zugunsten der Feuerwehr festzusetzen. Dies gilt auch für vorhandene bzw. genehmigte Flächen für die Feuerwehr, sofern keine angepasste Planung erfolgen muss. Feuerwehrzufahrten sollen weitestgehend unabhängig von Stellplatzzufahrten verlaufen. Feuerwehrzufahrten können im Planvollzug über Baulasten öff.-rechtlich nachgewiesen werden.

3.4.2 Stellplätze / Parkplätze

Der private ruhende Verkehr ist auf dem jeweiligen Baugrundstück unterzubringen. Im Rahmen des Bauantrags ist ein entsprechender Nachweis zu führen.

3.5 Grünplanung

Die Planung sieht einen großen Flächenanteil des südlichen Geltungsbereiches für eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage vor. Durch entsprechende parkartige Gestaltung wird eine Einbindung zur offenen Landschaft gewährleistet. Im Norden der Grünfläche befindet sich ein Teich, der südwestlich von einem Knick (gesetzlich geschütztes Biotop) umstanden wird, der Teich und der Knick werden als zu erhalten festgesetzt. Der Knick grünt die baulichen Anlagen zur offenen Landschaft hin ab. Darüber hinaus wird eine große Anzahl von erhaltenswerten Bäume gesichert.

3.5.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

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

3.5.2 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.

Bei Beachtung von Maßnahmen (Rodungszeitpunkt für Gehölze, Baufeldräumung, ggf. Bereitstellung von Ersatzquartieren für Fledermäuse) kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG. Die im Rahmen der Umweltprüfung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

4 Immissionen / Emissionen

Für die vorliegende Planung wird zur Beachtung der Belange des Immissionsschutzes auf die *„Schalltechnische Untersuchung zur Ergänzungssatzung Nr. 6 der Gemeinde Gremersdorf für den Ortsteil Gremersdorf“, LAIRM CONSULT GmbH, Bargteheide, 01.02.2018,*

zurückgegriffen, welches im Rahmen der zunächst angestrebten Ergänzungssatzung Nr. 6 angefertigt wurde. Da der Geltungsbereich der vorliegenden Planung zum Großteil – bis auf südlichen Bereich - mit dem Geltungsbereich der Ergänzungssatzung Nr. 6 übereinstimmt, werden die nachfolgenden Ausführungen zu Immissionen / Emissionen dieser Untersuchung entnommen.

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1, „Schallschutz im Städtebau“, wobei zwischen gewerblichem Lärm und Verkehrslärm unterschieden wird. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren.

In der DIN 18005, Teil 1 wird für die Beurteilung von gewerblichen Anlagen auf die TA Lärm verwiesen. Dementsprechend werden die Immissionen aus Gewerbelärm auf Grundlage der TA Lärm beurteilt. Gemäß TA Lärm ist die Gesamtbelastung aller gewerblichen Anlagen zu berücksichtigen.

4.1 Verkehr

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm auf den maßgeblichen Straßenabschnitten berücksichtigt. Die Straßenverkehrsbelastung (DTV – durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke an allen Tagen des Jahres) und der maßgebliche Lkw-Anteil p (Kfz mit mehr als 2,8 t zulässigem Gesamtgewicht) für die Bundesautobahn A 1, die Ab- und Auffahrtsstrecken der Bundesautobahn A 1 sowie für die Kreisstraße K 47 und die Verbindungsstraße zwischen Gremersdorf und Nanndorf wurden der schalltechnischen Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 17 „Autohof Gremersdorf“ der Gemeinde Gremersdorf unter Berücksichtigung der Festen-Fehmarn-Belt-Querung entnommen. Die Zahlen wurden auf den Prognosehorizont 2030/35 hochgerechnet. Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-90 für den Straßenverkehrslärm.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass der induzierte Zusatzverkehr nicht beurteilungsrelevant ist. Die vorliegende Planung sieht zwei weitere Baufenster für zwei Wohngebäude vor. Es wird davon ausgegangen, dass auch dieser Zusatzverkehrs nicht beurteilungsrelevant ist.

Innerhalb des damals betrachteten Untersuchungsgebiets wird der Orientierungswert für Mischgebiete von 60 dB(A) tags gebietsweise eingehalten. Der Orientierungswert für Mischgebiete von 50 dB(A) nachts wird überall überschritten. Der Immissionsgrenzwert für Mischgebiete von 64 dB(A) tags wird überwiegend eingehalten. Nachts wird der

Immissionsgrenzwert für Mischgebiete von 54 dB(A) nachts innerhalb des Untersuchungsgebietes teilweise eingehalten.

Befestigte Außenwohnbereiche für Wohnnutzungen wie Terrassen, Balkone und Loggien sind bei Neu-, Um- und Ausbauten im Erdgeschoss bis zu ca. 55 m Abstand zur Straßenmitte der Bundesautobahn A 1 und in den Obergeschossen bis zu einem Abstand bis zu 70 m zur Straßenmitte der Bundesautobahn A 1 nur in geschlossener Gebäudeform bzw. auf der lärmabgewandten Gebäudeseite zulässig. Offene Außenwohnbereiche sind ausnahmsweise auch dann zulässig, wenn mit Hilfe einer Immissionsprognose nachgewiesen wird, dass in der Mitte des jeweiligen Außenwohnbereichs der Orientierungswert für Mischgebietes tags um nicht mehr als 3 dB(A) überschritten wird.

Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Untersuchungsgebiet bei Neu-, Um- und Ausbauten für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann. Das Plangebiet wird maßgeblich durch die Bundesautobahn A 1 beeinflusst. Entlang der Bundesautobahn ist im Bereich des Plangebietes bereits aktiver Lärmschutz vorhanden. Des Weiteren verläuft die Bundesautobahn in diesem Bereich durch eine Unterführung. Weiterer aktiver Lärmschutz an der östlichen Grenze ist aus Gründen der Erschließung nicht wirkungsvoll möglich, da der Lärmschutz Lücken zur Erschließung aufweisen müsste. Zudem befinden sich in den stark belasteten Bereich die gewerblichen Nutzungen (Tankstelle, Gaststätte des Hotels, Hotel). Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können aufgrund der Bauweise durch Grundrissgestaltung (Verlegung der schützenswerten Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite) oder passiven Schallschutz geschaffen werden.

Nach der schalltechnischen Untersuchung wurde maßgeblich die Bundesautobahn A 1 als lineare Lärmquelle als Beeinflussung festgestellt. Die südlich angrenzenden Flächen sind im gleichen räumlichen Verhältnis zur Autobahn. Aufgrund dessen wird davon ausgegangen, dass sich die entsprechenden Maßnahmen zum passiven Schallschutz auch auf die südlich angrenzenden Flächen des Plangebietes übertragen lassen.

Gemäß DIN 4109 (Januar 2018) ergeben sich bei Neu-, Um- und Ausbauten Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen vor von außen eindringenden Geräuschen. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt über die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Januar 2018). Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind in der Abbildung B 1 für schutzbedürftige Räume und in Abbildung B 2 für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, dargestellt. Hierbei ist darauf

hinzuweisen, dass bei einem maßgeblichen Außenlärmpegel von > 70 dB(A) mit erheblichem passivem Schallschutz und damit zusätzlichen Baukosten zu rechnen ist.

Abbildung B 1: maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume, Maßstab 1:1.000

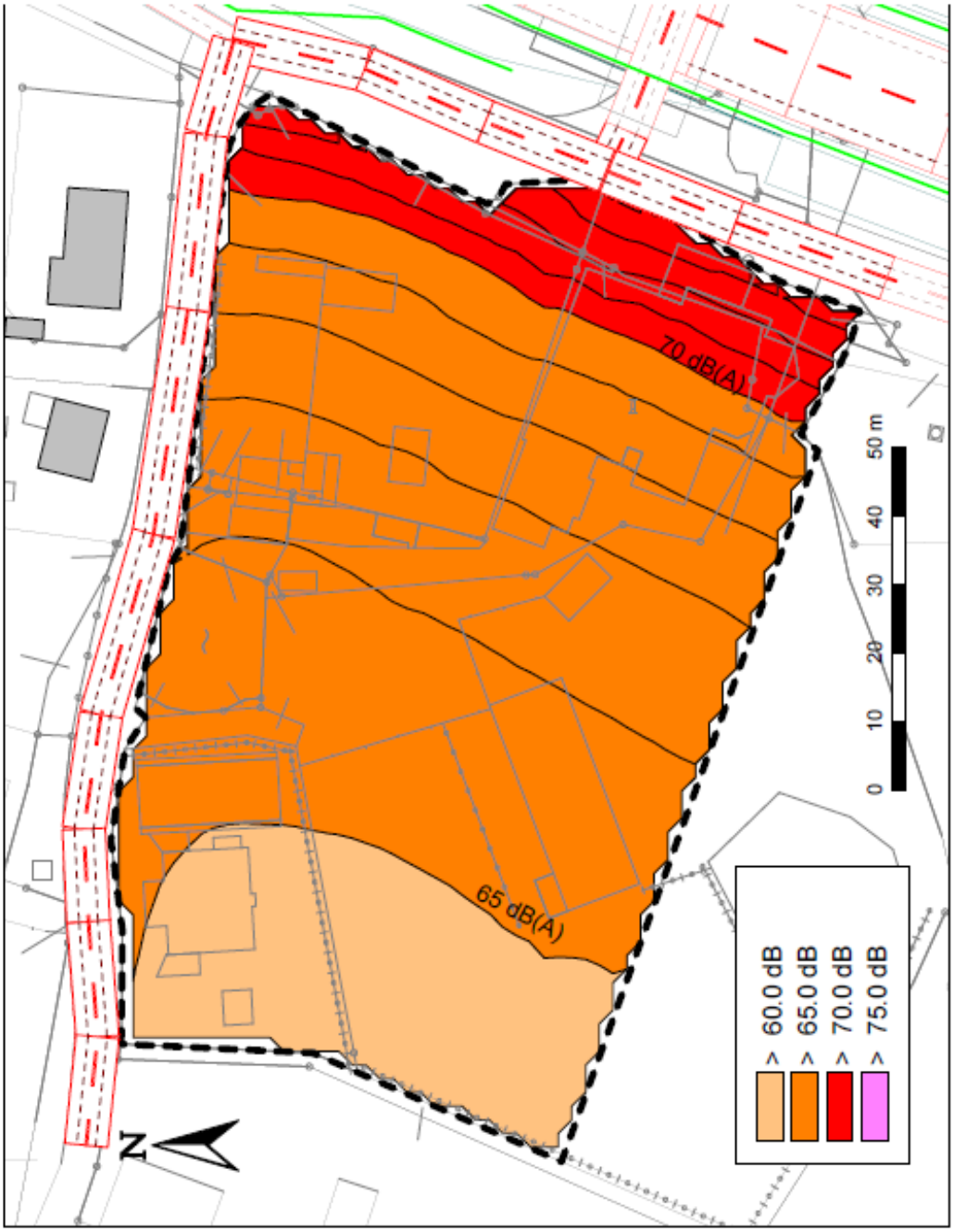
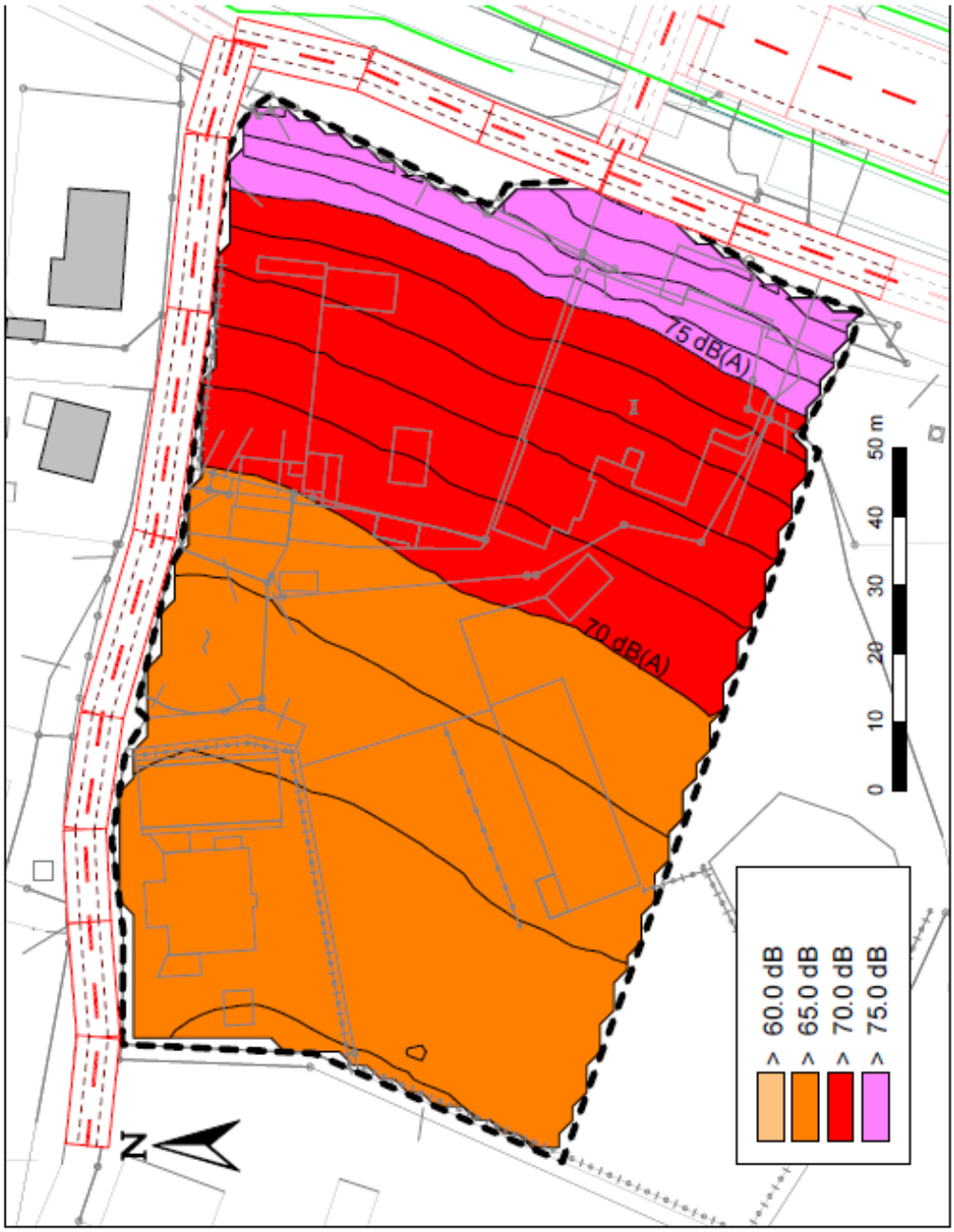


Abbildung B 2: maßgeblicher Außenlärmpegel für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, Maßstab 1:1.000



4.2 Gewerbe

Zur Beurteilung der Geräuschbelastungen aus Gewerbelärm wurden die Beurteilungspegel an einigen maßgebenden Immissionsorten innerhalb und außerhalb des ursprünglichen Plangeltungsbereichs ermittelt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass an allen maßgebenden Immissionsorten den Anforderungen der TA Lärm entsprochen wird. Hinsichtlich der kurzzeitig auftretenden Geräuschspitzen wurden die Anforderungen der TA Lärm geprüft. Im vorliegenden Fall werden in Bezug auf kurzzeitige Geräuschspitze die Mindestabstände im Tageszeitraum zu allen benachbarten Nutzungen eingehalten, so dass das Spitzenpegelkriterium der TA Lärm erfüllt wird.

Es wird davon ausgegangen, dass der südliche Bereich des Plangebietes – in dem ein Baufenster festgesetzt ist und das räumlich die größte Entfernung zu den Immissionsorten hat– ebenfalls den Spitzenpegelkriterium der TA Lärm erfüllt.

5 Ver- und Entsorgung

Die bestehenden Grundstücke im Satzungsbereich sind an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen. Ggf. erforderliche Erweiterungen werden vorgenommen.

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger.

5.2 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.3 Wasserver-/ und –entsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über das vorhandene bzw. zu ergänzende Trinkwassernetz.

Das Schmutzwasser der Bestandsgebäude wird aktuell in einer bestehenden Kleinkläranlage entsorgt und gereinigt. Für die neuen Gebäude ist ein Fachplaner für die Beurteilung und Prüfung der vorhandenen Kapazitäten heranzuziehen. Detaillierte Ausarbeitungen zur eventuellen Erweiterung oder dem Neubau einer Kleinkläranlage werden im Rahmen des Planvollzuges erstellt und mit der ZVO abgestimmt. Darüber hinaus werden die Genehmigungen (Einleiterlaubnis, Behandlungsanlage) bei der Unteren Wasserbehörde eingeholt werden.

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

Zur Bewertung des geplanten Eingriffs in den Wasserhaushalt werden Flächenanteile für die drei Komponenten der Wasserhaushaltsgleichung (Versickerung, Verdunstung und Abfluss) im Baugebiet ermittelt und mit dem Referenzzustand verglichen. Je nach Grad der Abweichung, ergibt das Ergebnis einen weitgehend natürlichen oder einen deutlich bzw. extrem geschädigten Wasserhaushalt. In Abhängigkeit der Abweichung sind entsprechende hydraulische Nachweise für die Einleitung ins Gewässer zu führen. Die Bilanzierung wird mit dem vom Land Schleswig-Holstein zur Verfügung gestellten Berechnungsprogramm A-RW1 ermittelt.

Es wurde eine Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz nach A-RW 1 vorgenommen und mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Details lassen sich dem Fachbeitrag als Anlage zur Begründung entnehmen. Ein Bodengutachten liegt ebenfalls vor (siehe Anlage). Eine Versickerungsfähigkeit nach ATV-A 138 ist im gesamten Planungsgebiet nicht möglich. Gemäß geologischer Karte stehen in dem ganzen geplanten B-Plan-Gebiet undurchlässige Geschiebeböden/Schluffe an. Nach Aussage des Bodengutachters bestätigen dies ebenfalls Bohrungen auf 12 anderen Grundstücken in Gremersdorf.

Im Ergebnis wird der Wasserhaushalt dem Fall 2 zugeordnet und ist damit deutlich geschädigt. Im Plangebiet wird eine vorhandene Teichanlage im Westen des Plangebietes als Regenrückhaltebecken geplant, hier wird das anfallende Oberflächenwasser zurückgehalten und gedrosselt in das nächste Gewässer westlich des Plangebietes eingeleitet werden. Für die Bemessung des RRB wird der natürliche landwirtschaftliche Abfluss von 1,20 l/(s*ha) zugrunde gelegt und somit wurde eine Einleitbeschränkung in den Vorfluter von 2,4 l/s ermittelt. Das berechnete Rückhaltevolumen wird im geplanten RRB (vorhandenen Teich) zur Verfügung gestellt. Sollte das Volumen nicht ausreichen, wird zusätzlich ein Rückstaukanal bzw. eine Rückhalterigole mit entsprechenden zusätzlichen Volumen vor dem Einlauf in das RRB (vorh. Teich) konzipiert. Ein detaillierter Entwurf wird im Rahmen des Planvollzuges erstellt.

Die Nachweise für die Einhaltung des bordvollen Abflusses und zur Vermeidung von Erosion entfallen gem. A-RW 1, wenn sich der Oberflächenabfluss im Vergleich zum potenziell naturnahen Oberflächenabfluss nicht erhöht hat. Das ist hier der Fall und der Nachweis entfällt. Darüber hinaus entfällt auch der Nachweis zur Vermeidung der Grundwasser-Aufhöhung, da

sich die Niederschlagswasserversickerung im Vergleich zur potenziell naturnahen Versickerung bzw. zur potenziell naturnahen Grundwasserneubildung nicht erhöht.

Als Maßnahmen zur Erhöhung der Verdunstung werden zusätzliche Bepflanzungen, Gründächer und evtl. Fassadenbegrünungen durch den Entwässerungsplaner vorgeschlagen. Die Wasseroberfläche des RRB und des Löschwasserteiches wirken ebenso positiv auf die Verdunstungsrate.

Eine Inaussichtstellung der wasserrechtlichen Genehmigung der Unteren Wasserbehörde wurde am 05.07.2021 erteilt. Es ist zu beachten, dass bei einem Mulden-Rigolen-Element der Abstand von 1,00 m zum Grundwasserstand einzuhalten ist.

5.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.5 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Gremersdorf wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren “ gewährleistet. 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 im Umkreis von 300 m erforderlich. Anderenfalls sind 48 m³/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Im Plangebiet sind mehrere Hydranten und Teiche (Löschwasserteich gem. DIN 14210) vorhanden.

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

6.1 Einleitung

6.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Die vorliegende Planung dient der Bestandssicherung von vorhandener Bebauung und Nutzungen, der Erweiterung des vorhandenen Hotelbetriebes sowie der Schaffung von neuem Baurecht durch die Ausweisung eines Mischgebietes. Die Planung umfasst Flächen im Umfang von ca. 2,26 ha. Ein vorhandener Knick wird nachrichtlich übernommen und als geschütztes Biotop gekennzeichnet, zudem wird durch eine Fläche zum Erhalt von Gehölzen und Sträuchern gesichert. Zum Schutz vor Lärm werden Schallschutzmaßnahmen getroffen.

6.1.2 Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

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

	Ziele des Umweltschutzes	**Berücksichtigung in der Planung**
BauGB § 1a	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel, - § 1a, Abs. 2)	Alternativenprüfung, Beschränkung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß
	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,	Begrenzung der möglichen Versiegelungen, Hinweise zum Baustellenbetrieb, Regenwasserrückhaltung, Hinweise

	als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut	zum sachgerechten Umgang mit Abwässern
LAbfWG:	Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und Gewährleistung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen	Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abfällen
BImSchG:	Ausschluss schädlicher Umwelteinwirkungen	Lärmschutzfestsetzungen

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	Die Belange des LEP werden bei der Umweltprüfung beachtet
Regionalplan (REP)	Das Plangebiet befindet sich innerhalb des ländlichen Raumes	Die Belange des REP werden bei der Umweltprüfung beachtet
Landschaftsplan:	Zeigt das Plangebiet innerhalb einer Siedlungsfläche mit Kleingewässern und Anpflanzungen durch Nadelgehölz	Die Planung entspricht dem Landschaftsplan
Flächennutzungsplan (FNP)	Gemischte Baufläche	Die vorliegende Planung entspricht dem FNP

Die Planung widerspricht der Raumordnung und Landschaftsplanung nicht.

Folgende bekannte Schutz- oder Risikogebiete betreffen das Plangebiet:

Gebietsart	**Abstand in m**
Geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG / § 21 LNatSchG)	Innerhalb des Geltungsbereiches
Wald (§ 2 LWaldG)	nicht betroffen, kleinster Abstand: ca. 85 m
Denkmale oder archäologische Interessensgebiete	Zum Teil innerhalb des archäologischen Interessensgebiet 8

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

Das Plangebiet befindet sich im archäologischen Interessensgebiet 8. Gemäß § 15 DSchG hat, wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, dies unverzüglich unmittelbar oder über die Stadt 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.

Das nach § 30 BNatSchG und § 21 LNatSchG geschützte Biotop in Form eines Knicks wird durch die Planung gesichert.

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. Es werden die Funktionen des Bodens gem. § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) berührt.

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

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

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

Erheblich betroffen durch Lärmimmissionen durch die angrenzende Bundesautonbahn 1. Durch die vorhandenen Gewerbebetriebe wird kein Lärm außerhalb der zulässigen Richtwerte verursacht.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind Denkmäler nicht bekannt. Gemäß § 15 DSchG hat, wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur

Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Bei Beachtung der Hinweise wird eine Erheblichkeit nicht angenommen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke).

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

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

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

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Solaranlagen sind zugelassen. Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EE-WärmeG), 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. 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. 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 zu erwarten. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diese Aspekte.

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

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

Tiere

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

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

- Gehölzbewohnende Vogelarten und
- Fledermäuse.

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

Das Plangebiet wird bereits intensiv genutzt und durch die umliegenden Nutzungen wie Landwirtschaft, bebauten Bereiche und Verkehrswege geprägt.

Pflanzen

Das Plangebiet setzt sich aus bebauten und begrünten Bereichen zusammen. Ein Großteil der Fläche ist bereits durch Gebäude und Straßen bebaut. An die versiegelten Flächen schließt sich ein parkähnlicher Hausgarten an. Innerhalb des Plangebietes befinden sich zwei Kleingewässer, die als künstliche und durch Nutzung geprägte Kleingewässer eingeordnet werden. Die Kleingewässer sind eingezäunt und die Böschungen steil. Am südlichen Kleingewässer ist kaum Ufervegetation vorhanden. Gehölze verschatten die Kleingewässer. Im südlichen Bereich des Gartens befinden sich zwei Feldgehölze, die aus Fichten bestehen und von einer Rasenfläche umgeben werden.

Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

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

- Froschkraut (Luronium natans)

- Kriechender Sellerie (Apium repens)
- Schierlings-Wasserfenchel (Oenanthe conioides)

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

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

Fläche

Die Fläche stellt nach dem Landschaftsplan (2003) Siedlungs- und Gewerbeflächen sowie Bauflächen dar. Im Flächennutzungsplan (1976) ist das Plangebiet als gemischtes Baugebiet dargestellt.

Boden

Der Bodentyp im Geltungsbereich stellt sich nach der Bodenübersichtskarte 1:250.000 des Landesamtes für Landwirtschafts-, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein (2016) als eine Pseudogley-Parabraunerde dar.

Die zugehörige Bodenlandschaft sind die Lössverbreitungsgebiete. Die Pseudogley-Parabraunerde ist ein Boden mit zeitweise auftretendem Stauwasser im Unterboden und vertikaler Tonverlagerung. Er besitzt ein hohes Ertragspotential, ein hohes Wasser- und Nährstoffspeicherpotential und eine mittlere Durchlüftung. Gegenüber Verdichtung ist er empfindlich. Darüber hinaus ist er verschlämmungsanfällig, erosionsgefährdet und staunaß.

Durch die vorhandenen Nutzungen ist der Boden bereits anthropogen verändert und zum Teil versiegelt.

Wertvolle oder seltene Böden sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Wasser

Nach der Karte der mittleren jährlichen Niederschlagsverteilung in Schleswig-Holstein beträgt der mittlere Jahresniederschlag 650-700 mm im Bereich des Plangebietes.

Im Plangebiet befinden sich zwei Oberflächengewässer – ein Regenrückhaltebecken im nördlichen Bereich sowie ein Teich – die eingezäunt und stark beschattet sind.

Der Teich im südlicheren Plangebiet, hat eine steile Böschungsneigung, wird stark beschattet und wird regelmäßig ausgebaggert und entschlammt.

Luft, Klima

Das Klima Schleswig-Holsteins gehört zu dem kühlgemäßigten subozeanischen Bereich. Charakteristisch sind die vorherrschenden Westwinde, verhältnismäßig hohe Winter- und niedrige Sommertemperaturen, geringe jährliche und tägliche Temperaturschwankungen, hohe Luftfeuchtigkeit und starke Winde.

Insgesamt ist von unbelasteten klimatischen Verhältnissen auszugehen.

Landschaft

Landschaftssteckbrief siehe BfN-Steckbriefe, befindet sich das Plangebiet im Nordteil der ackergeprägten offenen Kulturlandschaft „Wagrien“, die ein leicht hügeliges Relief aufweist und durch eine wellige Grundmoräne gebildet wird. Ehemals weitverbreitete Laubwälder fehlen im Nordteil der Wagrien fast vollständig. Die ackerbauliche Nutzung dominiert aufgrund der Bodenverhältnisse. Der Flächenanteil von Forstflächen und Grünland ist gering.

Das Landschaftsbild im Plangebiet wird durch technische Anlagen wie dem Hotel, die Tankstelle, Wohngebäude und Straßen dominiert. Im Süden prägen Fichten sowie ein großer Parkplatz das Landschaftsbild. Südlich des Plangebietes dominieren landwirtschaftliche Flächen und im Westen, Norden und Osten die Autobahn und Siedlungsbereiche das Bild.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die biologische Vielfalt ist insgesamt gering. Eine größere Vielfalt ist in den Gehölzstrukturen anzunehmen. Wirkungsgefüge bestehen entsprechend der vorhandenen Lebensräume.

c) Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Schützenswerte Nutzungen sind im Plangebiet vorhanden. Darunter fallen Arbeitsplätze durch die Tankstelle und den Hotelbetrieb sowie Wohnnutzungen.

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 § 34 bzw. 35 BauGB.

6.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, die üblicherweise mehrere auch sehr unterschiedliche allgemein zulässige Nutzungen unter Anwendung der Baunutzungsverordnung ermöglicht. Zu Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen,

Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen sind daher keine Detailangaben möglich.

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

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

X – keine Beeinträchtigungen

G – geringe Beeinträchtigungen

E – erhebliche Beeinträchtigungen

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

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

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (1) - Schutzgut Tiere				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens
		Bau-phase	**Betriebs-phase**	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	**G**	**G**	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb sind zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden nicht verletzt – siehe unter der Tabelle stehende Ausführungen zum europäischen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG
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
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

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (1) - Schutzgut Tiere				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens
		Bau-phase	**Betriebs-phase**	
				- eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	**X**	**X**	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	**--**	**--**	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	**X**	**X**	- Kumulierung mit direkten oder etwaigen indirekten Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	**X**	**X**	- messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	**X**	**X**	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

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

Europäischer Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

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

- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

Die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden im Hinblick auf Vögel nicht verletzt, wenn die Arbeiten zur Baufeldräumung nach bzw. vor der Brutzeit der Vögel – 1. März bis 30. September eines jeden Jahres - beginnen. Fortpflanzungsstätten von Vögeln werden nicht zerstört oder so beschädigt, dass die ökologischen Funktionen nicht mehr erfüllt werden. In den umgebenden Gehölzbeständen sind Ausweichquartiere möglich. Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt.

Die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden im Hinblick auf Fledermäuse bei Beachtung entsprechender Vermeidungs-, Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen nicht verletzt (Begehung potenzieller Sommerquartiere vor dem Abriss und ggf. Bereitstellung von Ersatzquartieren).

Die im Rahmen der Bauleitplanung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen. Dazu gehört insbesondere vor Abrissarbeiten eine Begehung der Gebäudeteile, in denen sich Fledermausquartiere, Vogel- und Insektennester befinden könnten.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (2) - Schutzgut Pflanzen				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	**Betriebs-phase**	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	**G**	**G**	- baubedingte Auswirkungen durch Baufeldräumung und Baustellenbetrieb zu erwarten (vorübergehender Verlust des Arteninventars auf betroffenen Flächen - die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden nicht verletzt – siehe unter der Tabelle stehende Ausführungen zum europäischen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG
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
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 - Einhaltung des Abfallsatzungsrechts zur Kreislaufwirtschaft
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	**--**	**--**	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	**X**	**X**	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	**X**	**X**	- messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten - 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

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (2) - Schutzgut Pflanzen				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	**Betriebs-phase**	
				Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten - Gartenflächen tragen durch vertikale Verdunstungs-struktur positiv zum Kleinklima bei

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

Artenschutzprüfung

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

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

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

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (3) - Schutzgut Fläche und Boden				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit: **Bau-phase**	Schutzgut-betroffenheit: **Betriebs-phase**	Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	**E**	**E**	- mittel- und langfristig baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten (Bodenverdichtung, Bodenabtrag und -auftrag) - erhebliche, ständige Auswirkungen sind Voll- und Teilversiegelungen des Bodens
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und 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 - durch die Planung innerhalb eines bereits intensiv genutzten und veränderten Bereichs, wird die Inanspruchnahme, anderer weniger beeinträchtigter Flächen und Böden vermieden
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**	**X**	- messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten - 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 (4) - Schutzgut Wasser				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit Bau-phase	Schutzgut-betroffenheit Betriebs-phase	Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	**G**	**E**	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich - erhebliche, ständige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt durch Voll- und Teilversiegelungen des Bodens
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	**E**	**E**	- Voll- und Teilversiegelung schränken natürliche Ressourcen dauerhaft ein und stellen einen ständigen erheblichen Eingriff in das Boden-Wasser-Regime dar, solange die Versiegelungen bestehen
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	**--**	**--**	
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	**X**	**X**	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	**--**	**--**	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	**X**	**X**	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	**X**	**X**	- erhebliche Auswirkungen auf die Luftfeuchtigkeit, das Niederschlagsfeld und die Nebelbildung sind nicht zu erwarten. Die überplante Fläche und die damit verbundenen Wirkungen sind zu gering, um signifikante Auswirkungen zu generieren
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	**X**	**X**	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

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		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
	Bau-phase	**Betriebs-phase**	
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		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	**Betriebs-phase**	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	**X**	**X**	- bau- und betriebsbedingte Auswirkungen sind bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und 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**	**X**	- 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 - für Emissionen aus dem zusätzlich entstehenden Straßenverkehr gelten die Emissionsgrenzwerte der Abgasnorm - relevante Geruchsemissionen werden nicht erwartet, da die Planung mit keinen signifikanten Quellen verbunden ist - insgesamt sind erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen durch die zusätzlichen Emissionen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (5) - Schutzgut Luft und Klima				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit **Bau-phase**	Schutzgut-betroffenheit **Betriebs-phase**	Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	**X**	**X**	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	**--**	**--**	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	**X**	**X**	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten, da geringe, ortsübliche Nutzungsmaße festgesetzt sind
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	**X**	**X**	-klimarelevante Kaltlufttransporte werden nicht erheblich beeinflusst. Unmittelbare lokale Luftaustauschvorgänge werden naturgemäß durch neue Baukörper beeinflusst. - Aussagen zu Art und Ausmaß der Treibhausgasemission sind im derzeitigen Planstand nicht möglich, da noch keine Haustechnik vorliegt. Erhebliche Nachteilige Auswirkungen der Bauleitplanung auf das Klima sind bei Beachtung der detaillierten Regelungen im 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, O2-Verbrauch	Durchwurzelung, Bodenbildung, Beeinflussung des Nährstoff-, Wasser- und Sauerstoffgehalts, Abdeckung/Schutz vor Erosion	Bodeneintrag	Stoffverlagerung, Bodenentwicklung	Bodenklima, Bodenbildung, Erosion, Stoffeintrag
Wasser	Gewässerverunreinigung, Nährstoffeintrag	Gewässerreinigung, Regulation des Wasserhaushaltes	Stoffeintrag, Trübung, Sedimente, Pufferfunktion	Stoffeintrag, Versickerung	Niederschläge, Gewässertemperatur
Luft / Klima	CO2-Produktion, O2-Verbrauch	O2-Produktion, CO2-Aufnahme, Beeinflussung von Luftströmungen	Staubbildung	Lokalklima (Wolken, Nebel), Luftfeuchte	Herausbildung verschiedener Klimazonen (Stadt, Land, …)

Im vorliegenden Fall bleibt der räumliche Wirkbereich weitestgehend auf das Plangebiet beschränkt. Die geringe Bodenversiegelung wird dem Grundsatz entsprochen, sparsam und schonend mit dem Boden umzugehen. Vorhandene Grünflächen werden durch Versiegelungen im geringen Maße verringert. Die vorgesehenen Hausgärten tragen zu einer Verminderung von Beeinträchtigungen Arten- und Lebensgemeinschaften, des Bodens, des Wasserhaushaltes und durch die vertikale Verdunstungsstruktur positiv zum Kleinklima bei. In der Gesamtschau hat die Planung einen neutralen Einfluss auf die Arten- und Lebensgemeinschaften haben. Über das Vorhabengebiet hinausgehende erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt infolge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (7) - Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit: Bau-phase	Schutzgut-betroffenheit: Betriebs-phase	Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	**G**	**X**	- baubedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch den Einsatz von Baukränen u.ä. zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich - baubedingte Auswirkungen auf die biologische Vielfalt bestehen in der Baufeldräumung und bedeuten zunächst den Verlust des vorhandenen Arteninventars bis zur Umsetzung Freiflächengestaltung - die geplanten Gebäudekörper stören das typische Landschaftsbild nicht, da diese von bereits vorhandenen Baukörpern umgeben werden und durch Grünstrukturen verdeckt werden
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, ortsübliche Nutzungsmaße festgesetzt - die vorliegende Planung bezieht sich auf einen bereits genutzten und bebauten Bereich, ein Zugriff auf noch unbeeinträchtigte Flächen wird dadurch vermieden
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	**X**	**X**	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen durch störende Lichtemissionen sind durch bauordnungsrechtliche Regelungen minimiert - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	**X**	**X**	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	**--**	**--**	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	**X**	**X**	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten, Siedlungslücken geschlossen werden und damit ein Einfügen in das Landschaftsbild erreicht wird
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**	- planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten

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

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

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

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
c - Schutzgut Mensch, Gesundheit (Immissionen) und Bevölkerung insgesamt				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	**Betriebs-phase**	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	**G**	**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. - 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.

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: **Bau-phase**	Schutzgut-betroffenheit: **Betriebs-phase**	Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	**G**	**E**	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb (Lärm- und Staubbelastung) sind nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich (siehe Punkt aa) - mit folgenden dauerhaften betriebsbedingten Auswirkungen ist zu rechnen: Geräuschimmissionen und Luftverunreinigungen durch die vorhandene BAB1, durch Einhaltung der getroffenen Schallschutzfestsetzungen jedoch nicht erheblich - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	**X**	**X**	- keine Auswirkungen durch gesetzlich geregelte Bauabfallentsorgung in der Bauphase - in der Betriebsphase fallen 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 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

Berechnungsergebnisse und Bewertung des Lärmgutachtens

Die vorliegende Planung bezieht sich auf ein Gebiet, welches westlich der Bundesautobahn A 1 befindet.

Für die vorliegende Planung wird zur Abarbeitung der Belange des Immissionsschutzes auf das Gutachten: *„Schalltechnische Untersuchung zur Ergänzungssatzung Nr. 6 der Gemeinde Gremersdorf für den Ortsteil Gremersdorf", LAIRM CONSULT GmbH, Bargteheide, 01.02.2018,* zurückgegriffen, welches im Rahmen der zuvor bearbeiteten Ergänzungssatzung Nr. 6 angefertigt wurde.

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1, „Schallschutz im Städtebau", wobei zwischen gewerblichem Lärm und Verkehrslärm unterschieden wird. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung") orientieren.

In der DIN 18005, Teil 1 wird für die Beurteilung von gewerblichen Anlagen auf die TA Lärm verwiesen. Dementsprechend werden die Immissionen aus Gewerbelärm auf Grundlage der TA Lärm beurteilt. Gemäß TA Lärm ist die Gesamtbelastung aller gewerblichen Anlagen zu berücksichtigen.

<u>Gewerbelärm</u>

Zur Beurteilung der Geräuschbelastungen aus Gewerbelärm wurden die Beurteilungspegel an einigen maßgebenden Immissionsorten innerhalb und außerhalb des ursprünglichen Plangeltungsbereichs ermittelt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass an allen maßgebenden Immissionsorten den Anforderungen der TA Lärm entsprochen wird. Hinsichtlich der kurzzeitig auftretenden Geräuschspitzen wurden die Anforderungen der TA Lärm geprüft. Im vorliegenden Fall werden in Bezug auf kurzzeitige Geräuschspitze die Mindestabstände im Tageszeitraum zu allen benachbarten Nutzungen eingehalten, so dass das Spitzenpegelkriterium der TA Lärm erfüllt wird.

Es wird davon ausgegangen, dass der südliche Bereich des Plangebietes – in dem ein Baufenster festgesetzt ist und das räumlich die größte Entfernung zu den Immissionsorten hat– ebenfalls den Spitzenpegelkriterium der TA Lärm erfüllt.

<u>Verkehr</u>

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm auf den maßgeblichen Straßenabschnitten berücksichtigt. Die Straßenverkehrsbelastung (DTV – durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke an allen Tagen des Jahres) und der maßgebliche Lkw-Anteil p (Kfz mit mehr als 2,8 t zulässigem Gesamtgewicht) für die Bundesautobahn A 1, die Ab- und Auffahrtsstrecken der Bundesautobahn A 1 sowie für die Kreisstraße K 47 und die Verbindungsstraße zwischen Gremersdorf und Nanndorf wurden der schalltechnischen Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 17 „Autohof Gremersdorf“ der Gemeinde Gremersdorf unter Berücksichtigung der Festen-Fehmarn-Belt-Querung entnommen. Die Zahlen wurden auf den Prognosehorizont 2030/35 hochgerechnet. Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-90 für den Straßenverkehrslärm.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass der induzierte Zusatzverkehr nicht beurteilungsrelevant ist. Die vorliegende Planung sieht zwei weitere Baufenster für zwei Wohngebäude vor. Es wird davon ausgegangen, dass auch dieser Zusatzverkehrs nicht beurteilungsrelevant ist.

Innerhalb des damals betrachteten Untersuchungsgebiets wird der Orientierungswert für Mischgebiete von 60 dB(A) tags gebietsweise eingehalten. Der Orientierungswert für Mischgebiete von 50 dB(A) nachts wird überall überschritten. Der Immissionsgrenzwert für Mischgebiete von 64 dB(A) tags wird überwiegend eingehalten. Nachts wird der Immissionsgrenzwert für Mischgebiete von 54 dB(A) nachts innerhalb des Untersuchungsgebietes teilweise eingehalten.

Nach der schalltechnischen Untersuchung wurde maßgeblich die Bundesautobahn A 1 als lineare Lärmquelle als Beeinflussung festgestellt. Die südlich angrenzenden Flächen sind im gleichen räumlichen Verhältnis zur Autobahn. Aufgrund dessen wird davon ausgegangen, dass sich die entsprechenden Maßnahmen zum passiven Schallschutz auch auf die südlich angrenzenden Flächen des Plangebietes übertragen lassen

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 grundsätzliche Vermeidung der Eingriffe ist aufgrund des bestehenden Baulandbedarfs nicht möglich.

Tiere / Pflanzen

Die vorhandenen Grünstrukturen werden weitgehend erhalten.

Wenn die Rodung von Gehölzen und Baufeldräumung nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September des jeweiligen Jahres vorgenommen werden und ggf. Ersatzquartiere für Fledermäuse bereitgestellt werden, kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG. Die im Rahmen der Umweltprüfung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

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).

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

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

Fläche/Boden/Wasser

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.

Zum sparsamen Umgang mit Fläche und Boden werden Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß beschränkt.

Die Berechnung des Ausgleichflächenbedarfs erfolgt nach dem Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende vom 09.12.2013, gültig ab dem 01.01.2014, sowie dessen Anlage. Aufgrund des bestehenden Baurechts wird bei den in Anspruch genommenen Flächen eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz angenommen.

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.

Für das geplante Baugebiet sind in der folgenden Tabelle die Flächen aufgeführt, auf denen eine Versiegelung stattfindet. Über die jeweiligen Ausgleichsfaktoren werden die notwendigen Ausgleichsflächen ermittelt Die Versiegelung, die bereits zulässig ist, wird nicht als Eingriff betrachtet. Darunterfallen die Versiegelung durch die Mischgebiete im nordwestlichen sowie im nordöstlichen Bereich des Plangebietes sowie das Regenrückhaltebecken sowie große Flächenanteile des größten Mischgebietes (Excel).

Eingriffsfläche	**Flächengröße (m²)**	**Ausgleichs-faktor**	**Ausgleichsfläche (m²)**
Mischgebiet	10.361 m²		
(GRZ 0,25)	2.590 m²	0,5	1.295m²
Stellplätze/Nebenanlagen §19 (4) BauNVO (50%)	2.590m²	0,5	1.295m²
vorhandene Versiegelung	3.000m²	0,5	- 1.500m²
Summe Eingriffe gesamt			**1.090m²**

Insgesamt kann durch das größte Mischgebiet eine Flächengröße von 5.180 m² versiegelt werden. Von dieser Fläche sind bereits etwa 3.000 m² versiegelt und werden nicht bilanziert.

Es verbleiben somit 1.090 m² Ausgleichsfläche, die außerhalb des Plangebietes zu erbringen sind. Diese werden innerhalb des Ökokontos „Friederikenhof-Weißenhaus I“ Az.: 621.762-043-18-001 untergebracht. Das Ökokonto wird im Norden durch das Steilufer zur Ostsee abgegrenzt. Es handelt sich um die Flurstücke 6/1 tlw. 3/1 und 8 tlw. Der Flur 1 in der Gemeinde Wangels, Gemarkung Friederikenhof im Kreis Ostholstein. Ziel ist es, ein Kontakt-

und Übergangsbiotop als Refugium zwischen dem Meer und dem intensiven Ackerbau zu schaffen. Innerhalb des Ökokontos ist es vorgesehen, die Ackerflächen durch natürliche Entwicklung zu extensiven artenreichen Grünlandflächen zu entwickeln. Die Entwicklung zum Biotop gem. §21 LNatSchG (arten- und strukturreiches Dauergrünland) soll u.a. durch Ausmagerung der Flächen erreicht werden. Entsprechende vertragliche Regelungen zwischen Grundstückseigentümer und dem Vorhabenträger wurden getroffen.

Da es sich bei dem Eingriff in das Schutzgut Wasser um eine Bodenfunktion handelt, kann über die zum Schutzgut Boden genannten Maßnahmen hinreichend kompensiert werden.

Luft, Klima

Über die ohnehin anzuwendenden Vorschriften hinaus sind keine weiteren Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

Landschaft

Die Beschränkung der Gesamthöhe der baulichen Anlagen begrenzt die Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Durch die vorhandenen Gehölzstrukturen werden die Grundstücke zum Landschaftsraum abgeschirmt.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Über die Kompensationsmaßnahmen zum Schutzgut Boden, Fläche und Wasser sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

c) Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Befestigte Außenwohnbereiche für Wohnnutzungen wie Terrassen, Balkone und Loggien sind bei Neu-, Um- und Ausbauten im Erdgeschoss bis zu ca. 55 m Abstand zur Straßenmitte der Bundesautobahn A 1 und in den Obergeschossen bis zu einem Abstand bis zu 70 m zur Straßenmitte der Bundesautobahn A 1 nur in geschlossener Gebäudeform bzw. auf der lärmabgewandten Gebäudeseite zulässig. Offene Außenwohnbereiche sind nur dann zulässig, wenn mit Hilfe einer Immissionsprognose nachgewiesen wird, dass in der Mitte des jeweiligen Außenwohnbereichs der Orientierungswert für Mischgebietes tags um nicht mehr als 3 dB(A) überschritten wird.

Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Untersuchungsgebiet bei Neu-, Um- und Ausbauten für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann. Das Plangebiet wird maßgeblich durch die Bundesautobahn A 1 beeinflusst. Entlang der Bundesautobahn ist im Bereich des

Plangebietes bereits aktiver Lärmschutz vorhanden. Des Weiteren verläuft die Bundesautobahn in diesem Bereich durch eine Unterführung. Weiterer aktiver Lärmschutz an der östlichen Grenze ist aus Gründen der Erschließung nicht wirkungsvoll möglich, da der Lärmschutz Lücken zur Erschließung aufweisen müsste. Zudem befinden sich in den stark belasteten Bereich die gewerblichen Nutzungen (Tankstelle, Gaststätte des Hotels, Hotel). Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können aufgrund der Bauweise durch Grundrissgestaltung (Verlegung der schützenswerten Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite) oder passiven Schallschutz geschaffen werden.

Nach der schalltechnischen Untersuchung wurde maßgeblich die Bundesautobahn A 1 als lineare Lärmquelle als Beeinflussung festgestellt. Die südlich angrenzenden Flächen sind im gleichen räumlichen Verhältnis zur Autobahn. Aufgrund dessen wird davon ausgegangen, dass sich die entsprechenden Maßnahmen zum passiven Schallschutz auch auf die südlich angrenzenden Flächen des Plangebietes übertragen lassen.

Gemäß DIN 4109 (Januar 2018) ergeben sich bei Neu-, Um- und Ausbauten Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen vor von außen eindringenden Geräuschen. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt über die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Januar 2018). Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind in der Abbildung B 1 für schutzbedürftige Räume und in Abbildung B 2 für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, dargestellt. Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass bei einem maßgeblichen Außenlärmpegel von > 70 dB(A) mit erheblichem passivem Schallschutz und damit zusätzlichen Baukosten zu rechnen ist.

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 den bestehenden Betrieb zukunftsfähig umzustrukturieren und an die tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen, scheiden wesentliche andere Planungsmöglichkeiten aus.

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

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

6.3 Zusätzliche Angaben

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

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

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

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

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

Die Umsetzung der festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen ist im Rahmen des Bauantragverfahrens nachzuweisen.

6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Vorhaben ist mit Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser verbunden. Es werden externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

6.3.4 Referenzliste der Quellen

- Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1: 250.000 Teil A Bodentyp, Schleswig-Holstein Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Flintbek (2016)

- Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage vom 09.12.2013
- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010; Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, Kiel (2010)
- Landschaftsplan der Gemeinde (2003)
- Regionalplan 2004 für den Planungsraum II; Schleswig-Holstein Ost Kreisfreie Stadt Lübeck, Kreis Ostholstein; Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein – Landesplanungsbehörde, Kiel (2004)
- Schalltechnische Untersuchung zur Ergänzungssatzung Nr. 6 der Gemeinde Gremersdorf für den Ortsteil Gremersdorf, LAIRM CONSULT GmbH, Bargteheide, 01.02.2018
- „Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz – Fachbeitrag nach A-RW 1 – B-Plan 25 in der Gemeinde Gremersdorf“, IBK – Ingenieurbüro Bertz & Kozanow GbR, Lübeck, 11.06.2021
- Anlage 3: „Baugrundgutachten – Neubau eines Einfamilienhauses in 23758 Gremersdorf, Am Hotel Gremersdorf 1“, GSB GrundbauIngenieure Schnoor+Bauer GmbH & Co. KG, Bredenbek, 16.06.2021

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 ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer

und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

7.3 Straßenbau / Verkehr

1. Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 40 m bei Bundesautobahnen, hier A1 (E47), gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Die Einhaltung des Stand- und Knicksicherheitsnachweis‘ des im 40 m-Korridor liegenden Pylonen ist nachzuweisen.
2. Durch den Bau, das Bestehen sowie die Nutzung und Unterhaltung des Bauvorhabens darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A 1 nicht beeinträchtigt werden.
3. Die Bundesrepublik Deutschland – Bundesstraßenverwaltung – ist von Ansprüchen Dritter, die durch die Herstellung und Nutzung des Bauvorhabens entstehen oder damit im Zusammenhang stehen, freizuhalten.
4. Um Blendeffekte für die Verkehrsteilnehmer auf der BAB A 1 zu vermeiden, werden keine Außenbeleuchtungen angebracht. Des Weiteren ist dafür zu sorgen, dass es während der Bauphase zu keinen Behinderungen, Einschränkungen bzw. sonstigen Ablenkungen der Verkehrsteilnehmer, durch die zum Bau und zur Unterhaltung der Maßnahme eingesetzten Geräte und Vorrichtungen kommt.
5. Anlagen der Außenwerbung in Ausrichtung auf die Verkehrsteilnehmer der BAB A 1 in einer Entfernung bis zu 40 m vom Rand der befestigten Fahrbahn sind grundsätzlich unzulässig; in einer Entfernung von 40 bis 100 m vom Rand der befestigten Fahrbahn bedürfen sie – auch an der Stätte der Leistung – einer gesonderten Zustimmung des Fernstraßenbundesamtes. Dies gilt auch für die Bauphase und in Bezug auf die zum Bau und zur Unterhaltung der Anlagen eingesetzten Geräte und Vorrichtungen.
6. Gegenüber dem Träger der Straßenbaulast für die BAB A 1 besteht für das Bauvorhaben kein Anspruch auf Lärm- und sonstigen Immissionsschutz. Dies gilt auch für den Fall der Zunahme des Verkehrsaufkommens.
7. Der Bauantragsteller hat selbst für entsprechenden Immissionsschutz nach § 18 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) zu sorgen

Gemäß § 9 (2) FStrG bedürfen bauliche Anlagen, die längs der Bundesautobahn in einer Entfernung bis zu 100 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen der Zustimmung des Fernstraßenbundesamtes.

7.4 Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger

Die Deutsche Telekom Technik GmbH teilt mit Schreiben vom 22.01.2021 / 25.03.2020 / 08.05.2018 mit:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen

sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung wird wie folgt Stellung genommen:

Gegen die Planung hat die Telekom keine Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass das Hotel über das Gebäude westlich vom Hotel versorgt wird. Hier ist von Bauherrenseite aus zu prüfen, ob die Leitung der Telekom dort liegen bleiben kann oder ob eine Umverlegung notwendig ist. Sollten jedoch Änderungen an den Anlagen der Telekom durch die beabsichtige Baumaßnahme erforderlich werden, wird um frühzeitige Einbindung vor Beginn der Bauarbeiten gebeten, um die Baumaßnahme nicht unnötig zu behindern/zu verzögern.

Eigene Maßnahmen der Telekom sind aus heutiger Sicht nicht geplant. Ggf. erforderliche Änderungen/Umlegungen von Anlagen der Telekom sind grundsätzlich kostenpflichtig und würden, wie im Regelfall üblich, mit einer durch die Telekom selbst beauftragten Firma durchgeführt werden. Sofern das Gebäude an das Telekommunikationsnetz der Telekom angeschlossen werden soll, wird um frühzeitige Kontaktaufnahme gebeten.

Die Schleswig-Holstein Netz AG Leitungsauskunft teilt mit Schreiben vom 27.01.2021 mit:

Im angefragten Bereich befinden sich Leitungen der Schleswig-Holstein Netz AG. Vor Beginn der Baumaßnahmen muss die Baufirma separat eine aktualisierte Leitungsauskunft von der Schleswig-Holstein Netz AG einholen.

8 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

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

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts (§ 24 BauGB) sowie des besonderen Vorkaufsrechtes (§§ 25 und 26 BauGB) im Plangebiet sind nicht vorgesehen.

9 Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine Kosten.

10 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Gremersdorf am 23.08.2021 gebilligt.

Gremersdorf den, 18.10.2021 Siegel (Henning Pries)
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 25 ist am 16.10.2021 rechtskräftig geworden.