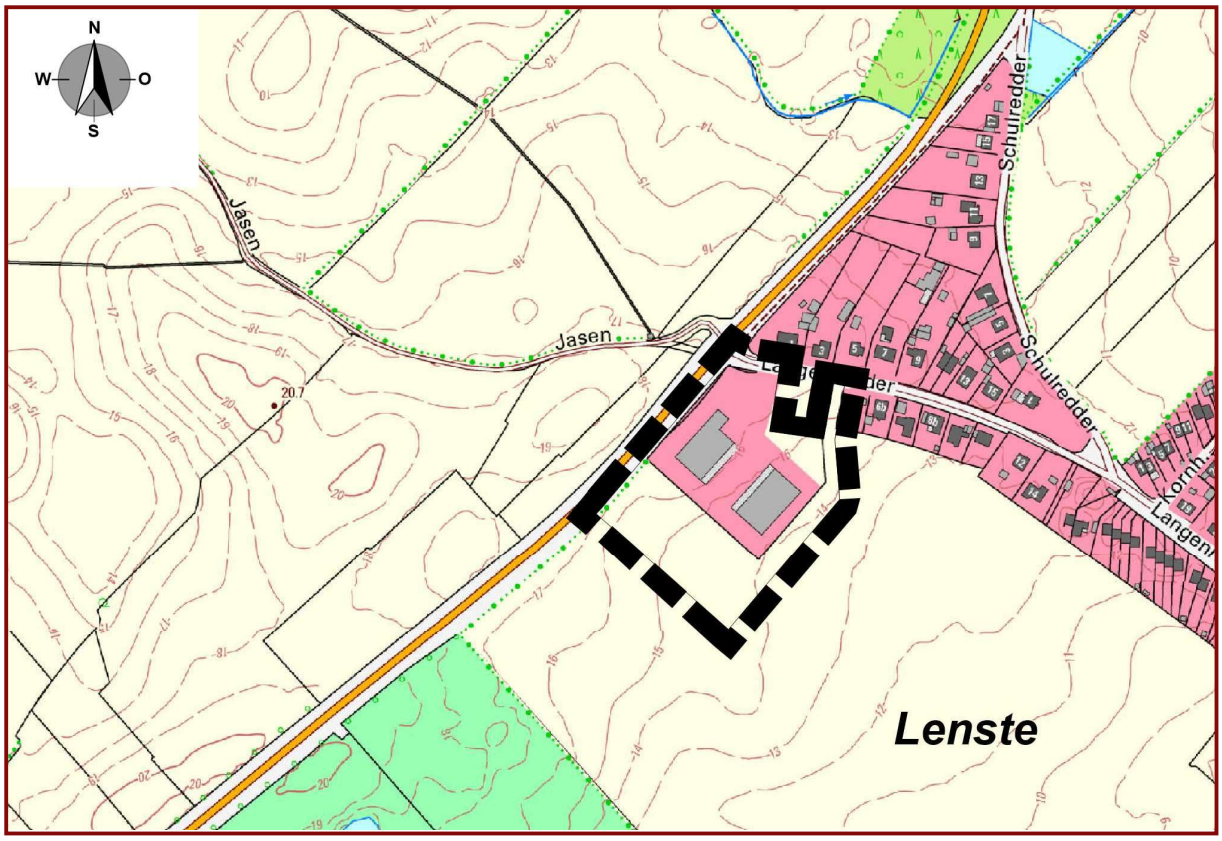


Stand: 8. August 2024

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk:

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Grömitz übereinstimmt.

Auf Anfrage beim Bauamt der Gemeinde Grömitz, Kirchenstraße 11 in 23743 Grömitz, kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

BEGRÜNDUNG

ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3, 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DER GEMEINDE GRÖMITZ

für ein Gebiet in Lenste südlich des Langenredders und östlich der B 501

Auftragnehmer:

PLANUNG kompakt STADT
Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin
Tel.: 04521 / 83 03 991
Fax.: 04521 / 83 03 993
stadt@planung-kompakt.de

PLANUNG kompakt LANDSCHAFT
Verdiring 6a - 17033 Neubrandenburg
Tel.: 0395 / 369 45 920
Fax.: 0395 / 369 45 394
landschaft@planung-kompakt.de

Inhaltsverzeichnis

1. Entwurfsbegründung ... 3
1.1 Planungsabsicht ... 3
1.2 Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems ... 9
1.3 Räumlicher Geltungsbereich ... 10

2. Begründung der Planung ... 11
2.1 Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen ... 11
2.2 Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) ... 13
2.3 Festsetzungen nach dem Landesrecht Schleswig-Holstein ... 13
2.4 Erschließung ... 13
2.5 Grünplanung ... 14
2.6 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung ... 23

3. Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ... 23
3.1 Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) ... 23
3.2 Durchführungsvertrag ... 23

4. Emissionen und Immissionen ... 24
4.1 Emissionen ... 24
4.2 Immissionen ... 26

5. Ver- und Entsorgung ... 27
5.1 Wasserver- und –entsorgung ... 27
5.2 Stromversorgung ... 28
5.3 Löschwasserversorgung ... 29
5.4 Müllentsorgung ... 29
5.5 Gasversorgung ... 29

6. Hinweise ... 29
6.1 Bodenschutz ... 29
6.2 Altlasten ... 30
6.3 Abfall ... 30
6.4 Archäologie ... 30
6.5 Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes ... 31

7. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen ... 31

8. Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB ... 32
8.1 Einleitung ... 32
8.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen ... 35
8.3 Zusätzliche Angaben ... 45

9. Städtebauliche Daten ... 47
9.1 Flächenbilanz ... 47
9.2 Bauliche Nutzung ... 47

10. Kosten für die Gemeinde ... 47

11. Verfahrensvermerk ... 47

Anlage 1: Geräuschimmissionsprognose (Berichtsnummer: 0823-G-01-29.04.2022/1), erstellt von der Lücking & Härtel GmbH aus Belgern-Schildau

Anlage 2: Gutachten zum Neubau einer Mehrzweckhalle vom 19.04.2010 und Gutachten zum Betriebskonzept vom 21.05.2012 vom vereidigten Sachverständigen Dipl. Ing. agr. Klaus-D. Blanck aus Fehmarn

Anlage 3: „Vorgaben- und Erschließungsplan“ (VEP) vom 10.07.2024

1. ENTWURFSBEGRÜNDUNG

1.1 Planungsabsicht

1.1.1 Ziele der Bauleitplanung

Ziel der Planung ist die Schaffung der planerischen Grundlagen dahingehend, dass ein bestehender landwirtschaftlicher Betrieb um eine dritte Halle erweitert werden kann.

1.1.2 Zwecke der Bauleitplanung

In Süden von Lenste gibt es einen historisch gewachsenen landwirtschaftlichen Betrieb. Seit einigen Jahren spezialisiert dieser sich auf den Anbau und regionalen Verkauf von Obst. Die dafür geltenden Vorschriften zur Lagerung und Verarbeitung werden stetig strenger und bedürfen raumintensiver Erweiterungen. Da die Gemeinde daran interessiert ist, die noch existierenden landwirtschaftlichen Ortsstrukturen zu sichern und damit die Landwirte in der Region zu halten, beschloss sie im Jahr 2001 den Bebauungsplan Nr. 3 als Satzung. Damit erhielt der ortsansässige Betrieb Erweiterungsmöglichkeiten. Dort entstanden zwischenzeitlich zwei Betriebshallen.

Allerdings sind beide Hallen nicht ausreichend, wenn der Betrieb die geltenden Anforderungen an die Lebensmittelproduktion für den Obstanbau und die Obstlagerung erfüllen und gleichzeitig wirtschaftlich geführt werden soll. Daher ist der Bau einer dritten Halle südwestlich des geltenden Bebauungsplanes Nr. 3 vorgesehen. Diese soll so gestellt werden, dass alle drei möglichen Hallen in U-Form stehen und somit eine hofähnliche Situation verbleibt (siehe Anlage 2a).

Bild 1: Auszug Bebauungsplan Nr. 3



Die Fläche des MD-Gebietes im Bebauungsplan Nr. 3 und die Ergänzung gehören einem Eigentümer. Eine anderwärtige Nutzung durch einen anderen Eigentümer bzw. eine Teilung des Grundstückes soll dahingehend unterbunden werden, dass für den Bebauungsplan Nr. 3 mit seiner Ergänzung ein Mindestmaß für das Gesamtflurstück textlich festgesetzt wird.

In dem Planverfahren ist die Vorgabe des Regionalplanes II von 2004 zu beachten. Nach diesem verläuft südwestlich von Lenste ein „*Regionaler Grünzug*“ (siehe Bild 2). Die Abgrenzungen des Regionalplanes sind nicht parzellenscharf. Dieser hat zudem nicht den seit 2001 verbindlichen Bebauungsplan Nr. 3 berücksichtigt.

Bild 2: Auszug Regionalplan



Wie dem Flächennutzungsplan der Gemeinde (siehe Bild 2) zu entnehmen ist, hat die Gemeinde zwischen Grömitz und Lenste einen Golfplatz dargestellt und betreibt diesen aktuell. Somit sichert sie in einer angemessenen Form den regionalen Grünzug. Zudem hat die nur 120 m breite Fläche zwischen Golfplatz und Dorfgebiet wenig Bedeutung für die Landwirtschaft. Geschützte Tiere und Pflanzenarten fehlen in dem Bereich wegen der Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft und als Golfplatz. Um den Zielen des Landes zu entsprechen, soll daher die Planung genutzt werden, um einen angemessenen Grünpuffer zwischen dem Golfplatz und dem Plangebiet zu schaffen.

Da die Gemeinde die gewachsenen landwirtschaftlichen Betriebe auch weiterhin vor Ort sichern möchte, wird ein städtebauliches Planungserfordernis gesehen.

1.1.3 Alternativuntersuchung

Ursprünglich wollte dieser Betrieb nordwestlich der B 501 erweitern auf Grundlage des § 35 BauGB, was rechtlich möglich gewesen wäre. Auf Empfehlung der

übergeordneten Planungsbehörden wurde der Erweiterung des Ortes Lenste der Vorrang gegeben. Damit sollte erzielt werden, dass sich der Ort optisch nicht über die B 501 hinaus entwickelt. Entsprechend wurde der Bebauungsplan Nr. 3 erstellt.

Landwirte dürfen sich im Übrigen nur:

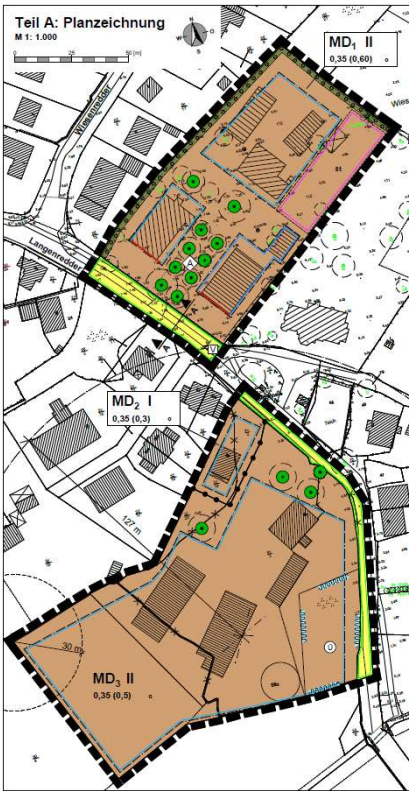
- in Dorfgebieten nach § 5 BauNVO ansiedeln,
- oder im Außenbereich, weil sie als „privilegiert“ nach § 35 BauGB gelten.

In den Ortslagen gibt es kaum noch Platz für die Ansiedlung hauptberuflicher Landwirte auf Grund der fehlenden Fläche und den häufig erforderlichen Abständen wegen den auftretenden landwirtschaftlichen Immissionen/Emissionen. Auch ist die Verfügbarkeit der Flächen begrenzt, da gerade in der Gemeinde Grömitz ein erheblicher Fremdenverkehrsdruck auch auf die Dörfer der Gemeinde wirkt. So musste kürzlich ein Landwirt, der einen Hof gepachtet hatte, die Gemeinde verlassen, da es keine verfügbaren Hofflächen in der Gemeinde gibt, auf die er hätte umsiedeln können.

Somit sind für diese Planung nur die Flächen planungsrelevant, die durch den antragstellenden Landwirt tatsächlich verfügbar sind.

Der Eigentümer des Betriebes verfügt über einen zweiten Standort des landwirtschaftlichen Betriebes direkt in Lenste. Dieser ist jedoch nicht mehr erweiterbar. Der besagte zweite Standort ist mit dem Bebauungsplan Nr. 4 (Teil 1) überplant worden (siehe Bild 3). Der dortige Bereich des MD-1-Gebietes dient der Unterbringung von Erntehelfern und wurde zwischenzeitlich entsprechend ausgebaut.

<u>Bild 3:</u> Auszug Bebauungsplan Nr. 4 (Teil 1)



Im MD-3-Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 4 (Teile 1) befinden sich Tierstellen und entsprechende Hallennutzungen.

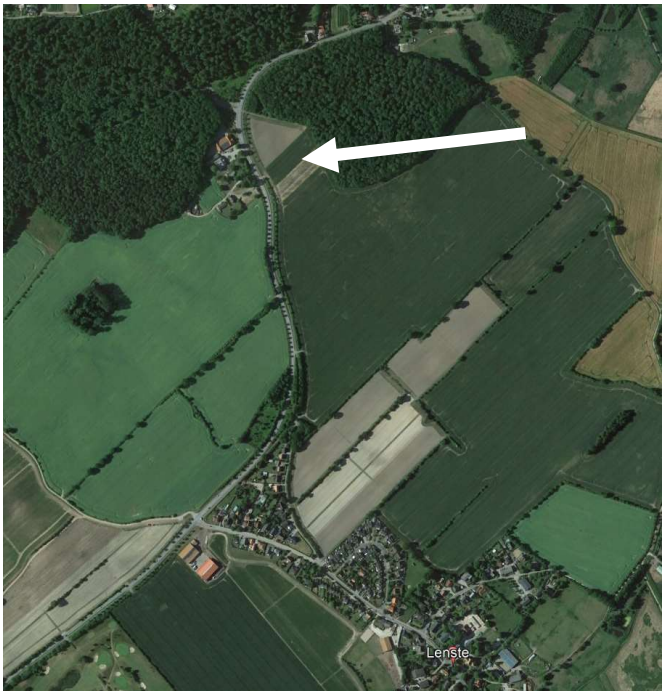
Die Umnutzung dieser Hallen für die Nutzungen der Hallen im Plangebiet wäre wirtschaftlich nicht machbar, da jede Halle zweckgerecht gebaut worden ist. Somit fehlen die Breite der Erschließung zu den Hallen und die Bewegungsflächen, die für die schwere Technik, die im Plangebiet zum Einsatz kommt, erforderlich sind.

Weiterhin würde die Neugliederung dieser MD-3-Fläche:

- den landwirtschaftlichen Verkehr durch den gesamten Ort erheblich erhöhen,
- der Langenredder ist für diese schwere Technik in dem dann erhöhten Aufkommen nicht ausgebaut,
- und die geplante Trocknungstechnik wäre hier nicht ansiedelbar, da die angrenzende Bebauung schon zu dicht an das MD-3-Gebiet herangerückt ist.

Eine weitere Fläche gehört dem Landwirt Am Ziegelhof (siehe Bild 5), die ebenfalls für diese Erweiterung in Frage kommt. Allerdings liegt diese im Außenbereich. Sie ist begrenzt im Norden durch eine Waldfläche, zu der ein 30 m breiter Bauverbotsstreifen liegt und im Osten von der Bundesstraße B 501, zu der ein 20 m breiter Bauverbotsstreifen liegt. Hier besteht – neben der landwirtschaftlichen Nutzung – ein Hofcafé, welches insb. im Sommer genutzt wird. Durch die gute Lage an dem Radwegenetzsystem wird dieses Café stark frequentiert. Würde in diesem Bereich der Ernteverkehr verstärkt werden, wären umfangreiche neue Bebauungen erforderlich. Diese übermäßige bauliche Nachverdichtung in diese Lage ist aus gemeindlicher Sicht nicht für landwirtschaftliche Betriebe gewünscht, die keine wesentlichen Immissionen verursachen. Daher wird einer baulichen Erweiterung an einem bestehenden Ortsrand mit Vorbelastung - aus städtebaulicher Sicht - der Vorrang gegeben.

Bild 4: Lage Am Ziegelhof



Weitere Eignungsflächen stehen somit nicht zur Verfügung.

Zudem wird auf das Urteil des BVerwG vom 12.12.1996 (– 4 C 29.94 – E 102, 331, 338 f.) verwiesen, wonach sich eine Gemeinde nicht gewissermaßen ungefragt auf

eine umfassende Alternativsuche machen muss, sondern kann sich auf eine Alternative beschränken, die sich bei lebensnaher Betrachtung in Erwägung ziehen lässt.

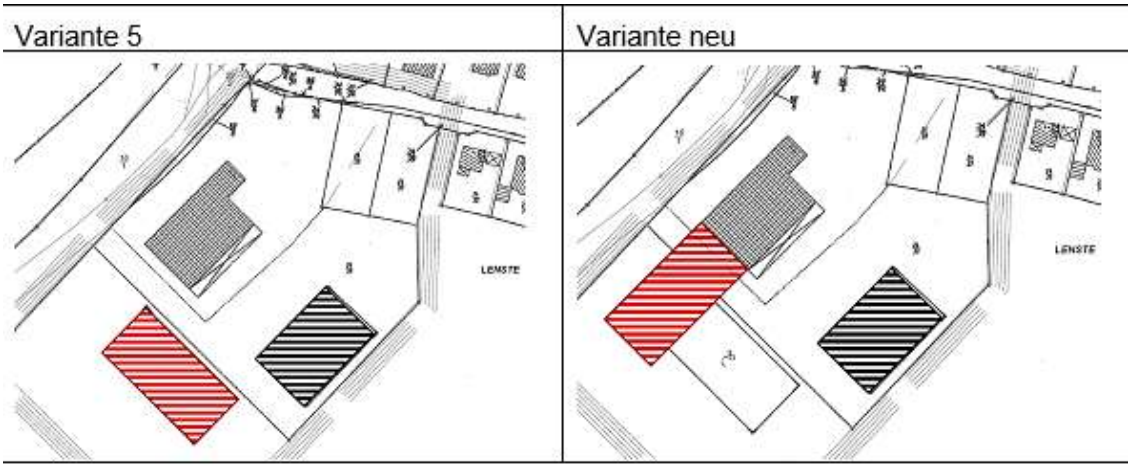
Da die Fläche
- in der unmittelbaren Umgebung von Baugebieten umgeben ist,
- direkt erschlossen ist und
- im Ort Lenste liegt,

ist auf Grund der Situation in dieser Lage offensichtlich, dass dieses Gebiet dominant für eine Ergänzung des bestehenden Betriebes um nur eine Halle ist.

Genau diese Nutzungsform soll dem aktuellen Bedarf angepasst werden. Andere Lösungsansätze sind an dem Standort städtebaulich nicht sinnvoll und kommen daher bei einer „*lebensnahen Betrachtung*“ nicht in Erwägung.

Gemäß dem Ergebnisprotokoll vom gemeinsamen Termin mit der Staatskanzlei Schleswig-Holstein, Referat Regionalentwicklung und Regionalplanung, dem Innenministerium, Referat Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht und dem Kreis Ostholstein am 19.08.2013 sind nur folgende Variantenentwicklungen möglich:

Bild 5: Varianten



Dabei sind folgende Punkte umzusetzen:

- *„Es erfolgt ein Aufstellungsverfahren für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB).*
- *Die Vereinbarkeit der Planung mit den Funktionen des Regionalen Grünzugs sind darzulegen.*
- *Ein Grünordnungsplan wird parallel erstellt, der enthält:*
    - *einen Ausgleich für die Eingriffe im regionalen Grünzug,*
    - *einen Ausgleich für die Neueingriffe,*
    - *den Nachweis eines Teiles des Ausgleiches als markante Eingrünungsmaßnahme des MD-Gebietes in Richtung Golfplatz. Dieser Gehölzstreifen muss eine Mindestbreite von 10 m (?) haben und intensiv bzw. dauerhaft als Eingrünung bzw. Sichtschutz wirken bzw. als Lückenschließung zwischen dem MD-Gebiet und dem Golfplatz dienen.*

- *Das Lärmgutachten muss alle Lärmquellen berücksichtigen, die von der beabsichtigten Planung ausgehen, wie zum Beispiel betriebsinterner und externer Fahrzeugverkehr, Kühl-LKW's oder Getreidetrocknung. Ein zu untersuchender Immissionspunkt muss an der ungünstigsten Stelle des im Bebauungsplan Nr. 3 festgesetzten allgemeinen Wohngebiets liegen. Für diesen Immissonspunkt sind die Orientierungswerte eines allgemeinen Wohngebietes zu berücksichtigen.*
- *Die Umsetzung der neuen Ausgleichsmaßnahmen soll sich die Gemeinde verbindlich sichern. Dazu sollten auch Bürgschaften herangezogen werden."*

1.1.4 Dokumentation des bisherigen Planverfahrens

Verfahrensstand nach Baugesetzbuch (BauGB) von 2017:

Stand	Planverfahren	Gesetzesgrundlage	Zeitraum
x	Aufstellungsbeschluss	§ 10 BauGB	20.11.2010 + 26.04.2016
x	frühzeitige Information	§ 3 (1) BauGB	14.03.2011 - 29.03.2011 und 29.11.2021 – 15.12.2021
x	frühzeitige Information der Gemeinden, TöB und Behörden	§ 4 (1) BauGB	ab 29.11.2021
x	Auslegungsbeschluss		22.09.2022
x	Öffentliche Auslegung	§ 3 (2) BauGB	26.10.2022 – 30.11.2022
x	Beteiligung TöB, Behörden und Gemeinden	§ 4 (2) und 2 (2) BauGB	26.10.2022 – 30.11.2022
x	Erneuter Auslegungsbeschluss		10.10.2023
x	Erneute öffentliche Auslegung	§ 3 (2) BauGB	27.11.2023 – 11.12.2023
x	Erneute Beteiligung TöB, Behörden und Gemeinden	§ 4a und 2 (2) BauGB	27.11.2023 – 11.12.2023
x	Erneuter Auslegungsbeschluss		06.06.2024
-	Erneute öffentliche Auslegung	§ 3 (2) BauGB	-
x	Erneute Beteiligung TöB, Behörden und Gemeinden	§ 4a und 2 (2) BauGB	09.07.2024 – 29.07.2024
x	Beschluss der Gemeindevertretung	§ 10 BauGB	08.08.2024

1.1.5 Wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung

Es wurde geprüft, ob sich im Plangebiet

- ökologisch geschützte oder hochwertige Grünstrukturen befinden
- oder sich auf den Flächen geschützte Tierarten aufhalten.

Alle diese Punkte wurden negativ bewertet.

Zudem wurde die verkehrliche Erschließung des Standortes geprüft. Durch die Lage an der überregionalen Fernverkehrsstraße kann eine gute Straßen-Verkehrsanbindung erreicht werden, ohne sensible Gebiete für Mensch und Tier zu beeinträchtigen.

Der Standort befindet sich aufgrund der Lage an dieser Fernverkehrsstraße in einem vorbelasteten Gebiet. Im Rahmen der Eingriffsregelung wird das als Bündelung von Eingriffen und damit als Schutz unbelasteter Flächen bewertet.

Fazit: Eine wesentliche Verschlechterung der Umgebung ist durch diese Bauleitplanung nicht erkennbar.

1.2 Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems

1.2.1 Raumordnung

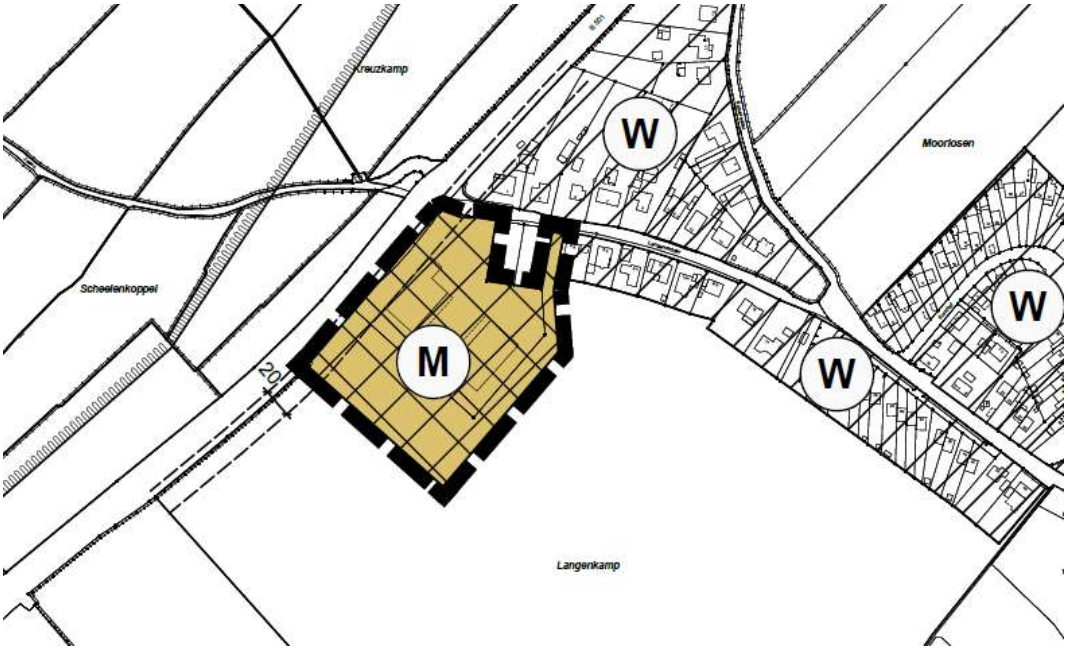
Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 (LEP) ordnet das Plangebiet als ländlichen Raum ein und als „Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung“.

Auch der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (ROP) ordnet das Plangebiet als ländlichen Raum ein und als „Ordnungsraum für Tourismus und Erholung“. Zudem liegt die Fläche zum Teil in einem „Regionalen Grünzug“ (siehe Bild 2).

1.2.2 Kommunale Planungen

Die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid des Ministeriums für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes SH vom 08.08.2023, Az.: IV 522-61478/2023, genehmigt und wird in Kürze in Kraft gesetzt. Diese stellt das Plangebiet als gemischte Baufläche dar.

Bild 6: Auszug 33. Änderung des Flächennutzungsplanes



Somit entwickelt sich die Planung aus dem Flächennutzungsplan.

Der Landschaftsplan steht im Einklang mit dem geltenden Flächennutzungsplan. Eine planerische Aussage für die Erweiterungsfläche wird nicht getroffen, sie wird als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Somit weicht die Erweiterungsfläche von den Vorgaben dieses Planes ab. Die Baumpflanzung entlang der B 501 ist auf deren Flächen bereits realisiert.

1.2.3 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen

Zur B 501 ist eine 20 m Bauverbotszone eingehalten werden, da der Bereich außerhalb der OD-Grenze liegt. Zudem sind in dem Bereich nur Erschließungen über die vorhandenen Zufahrten zulässig.

Andere gesetzliche Vorschriften werden von der Planung nicht berührt.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

1.3.1 Festsetzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Lenste, und zwar südlich des Langenredders und östlich der B 501.

1.3.2 Bestandsaufnahme

Der nördliche Teil des Plangebietes ist mit zwei landwirtschaftlichen Hallen bebaut und der südliche Bereich dient als Fläche für die Landwirtschaft.

Das Gelände fällt von Nord und Süd. Im südlichen Bereich bestehen markante Böschungskanten.

Bild 7: Eigene Fotos vom 16.04.2021



1.3.3 Bodenbeschaffenheit

Das Plangebietes ist bereits mit zwei landwirtschaftlichen Hallen bebaut. In der Umgebung sind keine morrastigen Böden bekannt. Daher wird technisch von der Bebaubarkeit des Plangebietes ausgegangen.

2. BEGRÜNDUNG DER PLANUNG

2.1 Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen

2.1.1 Art der baulichen Nutzung

Die Grundsystematik des Bebauungsplanes Nr. 3 soll innerhalb der überplanten und erweiterten Fläche fortgesetzt werden. Entsprechend erfolgt die Festsetzung eines Dorfgebietes nach § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Dabei bleiben im Plangebiet Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 BauNVO unzulässig, weil sie nicht vorhanden und städtebaulich auch nicht gewollt sind. Auch Tankstellen werden weiterhin ausgeschlossen.

Da es sich hier um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, der der Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes dient, werden zukünftig im Plangebiet Wohngebäude ausgeschlossen, zumal diese ansonsten in einer hohen Anzahl möglich wären, die dem Entwicklungsziel der Gemeinde nicht entsprechen.

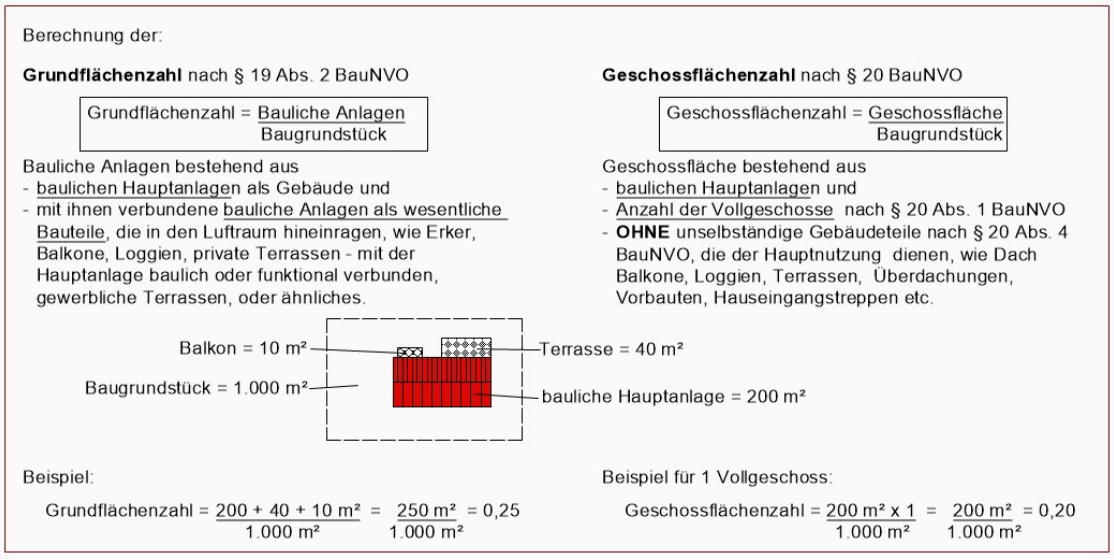
Bisher ist die Anbauverbotszone zur Bundesstraße B 501 nur über das Planzeichen festgesetzt. Neu aufgenommen wird nun die Festsetzung, dass Garagen, Carports, Nebenanlagen und hochbauliche Einrichtungen innerhalb der parallel zur B 501 gekennzeichneten "*Anbauverbotszone - 20 m zur Bundesstraße*", und in dem Abstand bis 5 m parallel zur Straßenverkehrsfläche Langenredder, unzulässig sind. Dadurch bleibt die Anfahrtssicht vom Langenredder auf die B 501 frei und der Straßenraum des Ortes soll optisch offengehalten werden.

Die Zulässigkeit der weiteren Nutzungen regelt § 5 BauNVO. Ein städtebaulich begründetes Erfordernis für die Festsetzung zusätzlicher Regelungen besteht nicht.

2.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Der Ursprungsplan lässt 0,3 als Geschoss- und Grundflächenzahl zu.

Bild 8: Beispiel der Berechnung der Grund- und Geschossflächenzahl



Folglich setzt sich die Grundflächenzahl aus baulichen Hauptanlagen und sonstigen baulichen Anlagen, wie Terrassen, zusammen. Nach der Rechtsprechung zählen auch genehmigungsfreie Gewerbeanlagen, wie gewerblich genutzte Terrassen, mit in die Grundflächenzahl, selbst wenn diese nicht mit dem Hauptgebäude verbunden sind (siehe Kommentierung von Fickert/Fiesler „*Baunutzungsverordnung*“, 12. Auflage, § 19, Rd.-Nr. 4.1 bis 5.1). In Grundflächenzahlen sind damit auch die landwirtschaftlich genutzten Flächen mit einzubeziehen, wie Lagerflächen, Siloplatten etc. Entsprechend erfolgt eine planerische Anpassung wie folgt:

- In den MD-Gebieten sollen die vorhandenen baulichen Strukturen gesichert bleiben und zweckgebundene typische Erweiterungen zugelassen werden. Mit der Festsetzung der Geschossflächenzahl von 0,30 kann der Bestand erweitert werden und noch eine weitere Halle entstehen. Die Beibehaltung einer Grundflächenzahl von 0,30 würde hingegen eine Bebauung ermöglichen, die so nicht abgestimmt und gewollt ist.
- Landwirtschaftliche Betriebe erfordern mehr nutzbare Außenflächen. Entsprechend erfolgt die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,55.

Bezogen auf die Höhe des Erdgeschossfußbodens des Vollgeschosses erfolgt die geänderte Festsetzung von höheren Trauf- und Firsthöhen, die sich an den neuen Anforderungen bzw. an die Planung der Hallenbauten orientieren. Dabei beziehen sich die Festsetzungen des Bezugspunktes - wie im Ursprungsplan – auch auf die nächstliegende Oberkante der Erschließungsanlage. Entsprechend sind Aufschüttungen zulässig, um ein ebenes Betriebsgelände zu erhalten.

An der Geschossigkeit ändert sich nichts.

Der Ursprungsplan setzt einen Gesamtversiegelungsgrad für das Plangebiet von 80 % fest. Da ein landwirtschaftlicher Betrieb Stellplatzflächen für seine Fahrzeuge benötigt, sowie die entsprechenden Zufahrten, wird diese Festsetzung beibehalten.

2.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die Baugrenzen werden so festgesetzt, dass:

- die zwei bestehenden Hallen und die neu geplante Halle in U-Form tatsächlich errichtet werden müssen, wie sie im V+E-Plan vorgesehen sind (siehe auch Bild 5) bei Sicherung von geringfügigen Erweiterungsmöglichkeiten für bedarfsgerechte Erweiterungen, wie für Unterstände etc., und
- die Freiflächen ebenfalls mit Baugrenzen überzogen werden für ebenerdige Lagerflächen - als bauliche Anlagen im Sinne der LBO - bzw. verfahrensfreie Bauvorhaben gemäß § 61 LBO, da diese für eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung eines landwirtschaftlichen Betriebes erforderlich sind und nach der Rechtsprechung innerhalb der Baugrenzen liegen müssen.

Im Plangebiet sind Hallen vorhanden, die Längen von über 50 m benötigen, um bedarfsgerecht genutzt zu werden. Entsprechend erfolgt die Festsetzung, dass gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO in der abweichenden Bauweise Gebäude mit seitlichem Grenzabstand in einer Länge von über 50 m zulässig sind.

2.2 Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

Das Ziel der Planung besteht darin, in Lenste dauerhaft Entwicklungsmöglichkeiten für landwirtschaftliche Betriebe zu erhalten. Die MD-Fläche ist ca. 14.720 m² groß. Um hier eine reale Grundstücksteilung zu unterbinden, zwecks Ansiedlung anderer Nutzung, erfolgt die Festsetzung zur Mindestgröße, um dieses zu unterbinden.

Vom Langenredder aus kreuzt die Zufahrt auf die B 501. Um hier die Verkehrssicherheit zu wahren, erfolgt die Übernahme der Festsetzung eines Sichtdreieckes und die neu aufgenommene Regelung, dass in dem Sichtdreieck Bepflanzungen und jegliche sichtbehindernden Nutzungen nur bis zu einer Höhe von 0,7 m über der zugehörigen Erschließungsstraße zulässig sind. Ausgenommen sind Bäume mit einer Kronenansatzhöhe über 2,50 m. .

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB. Daher erfolgt die Festsetzung, dass innerhalb des MD-Gebietes nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Erfolgt ein Wechsel der Vorhabenträger, soll aus gemeindlicher Sicht kein zeitaufwendiges neues Bauleitplanverfahren erfolgen. Daher erfolgt die Festsetzung, dass Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages zulässig sind.

2.3 Festsetzungen nach dem Landesrecht Schleswig-Holstein

Für die gestalterischen Festsetzungen werden nur die Punkte aus dem Ursprungsplan übernommen, die relevant für die landwirtschaftliche Nutzung sind, und zwar:

- die Zufahrten und Fahrgassen der Stellplätze sowie die Standplätze der Stellplätze sind aus fugenreichem Pflaster herzustellen und
- die Dächer der Hauptgebäude sind nur als symmetrische, gleichschenklige Satteldächer oder Walmdächer zulässig.

2.4 Erschließung

Nordwestlich von Lenste verläuft die Bundesstraße B 501, die Neustadt i. H. mit Heiligenhafen verbindet bzw. über die Landesstraße L 58 nach Lensahn führt. In Lensahn stößt die L 58 auf die Autobahn A 1. Somit verfügt Lenste über kurze und sehr gut ausgebaute Anbindungen an das überregionale Verkehrsnetz. Per Bahn ist Lenste über Hamburg mit dem Zielbahnhof Lensahn erreichbar. Von dort kann der Busverkehr genutzt werden. Das Plangebiet selbst liegt im südlichen Bereich von Lenste. Es ist über den „*Langenredder*“ erschlossen.

Der „*Langenredder*“ verbindet u. a. auch die B 501 und Lensterstrand. Somit sind gerade in den Sommermonaten erhöhte Verkehrsmengen zu erwarten. Mit Rücksicht auf diese Situation ist der „*Langenredder*“ bereits entsprechend breit und übersichtlich ausgebaut worden.

Entsprechend dem Bestand wird die Verkehrsfläche gesichert.

2.4.1 Stellplätze

Das Dorfgebiet ist ausreichend bemessen, um die Pflichtstellplätze unterbringen zu können.

2.4.2 Parkplätze

Zielverkehr von direkten Besuchern, die nicht zum Plangebiet wollen, ist nicht zu erwarten. Diese Besucher können das Plangebiet zum Parken nutzen.

2.5 Grünplanung

2.5.1 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

An der westlichen Grenze des Plangebietes verläuft eine Böschung. Diese wird in dem Bestand als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „*Gehölzschutzstreifen*“ festgesetzt. Dieser Grünstreifen wird in Richtung Süden um einen 10 m breiten Streifen erweitert, der mit Gehölzen und Bäumen zu bepflanzen ist bei Berücksichtigung:

- einer direkten Durch- und Ausfahrt aus der neu geplanten Halle nach Südwesten und
- der erforderlichen Bewirtschaftungsstreifen der Leitungen, die parallel der B 501 verlaufen und im Plangebiet liegen,

um eine Eingrünung in Richtung der freien Landschaft zu erhalten.

Dazu erfolgt die Festsetzung, dass innerhalb der festgesetzten "*Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen*" nur heimische, standortgerechte Gehölze und Bäume zu pflanzen sind. Dabei ist je Quadratmeter ein Gehölz zu pflanzen und je 10 Quadratmeter ein Baum. Die verbleibende Fläche der Grünfläche mit der Zweckbestimmung "*Gehölzschutzstreifen*" ist extensiv zu bewirtschaften.

Die Breite des Gehölzstreifens von 10 m in Verbindung mit dem Abstand zur geplanten Baugrenze von nochmals 6 m lässt den Gehölzen einen gut ausreichenden Entwicklungsraum.

Darüber hinaus erfolgt die Festsetzung, dass die festgesetzten "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" als Ausgleich des Eingriffes in den SO-Gebieten in Boden, Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 BauGB dienen.

Der Ursprungsplan setzt eine Zufahrt vom Langenredder als Grünfläche fest, die zu bepflanzen ist. Nun erfolgt über diese Fläche die Zufahrt und Bewirtschaftung der im Bebauungsplan Nr. 3 festgesetzten Streuobstwiese. Um diese Situation abzusichern, erfolgt die Festsetzung dieses Bereiches als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „*Extensivgrünstreifen*“.

2.5.2 Eingriff und Ausgleich

Bewertungsgrundlage: Nach dem Gemeinsamen Runderlass vom 09.12.2013 *„Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“* sind neue Eingriffe ausgleichspflichtig.

Nach dem g. Runderlass werden die Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser (*Oberflächengewässer, Grundwasser*), Klima/ Luft sowie das Landschaftsbild bewertet. Eine zu berücksichtigende Beeinträchtigung von Boden, Natur und Landschaft liegt vor, wenn durch ein Vorhaben ein oder mehrere Schutzgüter erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden können. Die neuen Gebäude- und Wegeflächen entstehen auf intensiv genutztem Ackerland. Damit werden größtenteils keine wertvollen Lebensgemeinschaften, wohl aber die Bodenfunktionen zerstört. Hierfür ist ein Ausgleich zu erbringen.

Die Gemeinde Grömitz ist eine fremdenverkehrs- und umwelterhaltend orientierte Gemeinde. Ihr Potenzial ist die unverwechselbare Landschaft. Daher liegt es im Interesse der Gemeinde, dass der zu erwartende Ausgleich nach der geltenden Richtlinie mit mindestens 100 % erbracht wird.

a) Ermittlung

Der nördliche Teil des Plangebietes, angrenzend an die Bundesstraße B 501 und den Langenredder sind bereits mit zwei großen Gebäuden sowie den umgebenden Verkehrsflächen überbaut. Für diese bereits versiegelten Flächen ist kein Ausgleich zu erbringen. Die Planaufstellung führt zu folgenden neuen Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft:

Boden/Wasser: Infolge der Planung kann es auf den südlichen Flächen des Plangebietes zu Bodenveränderungen durch Verdichtungen, Auskofferungen, Flächenversiegelungen (Gebäude, Zufahrten) und die Geländeaufschüttungen um ca. 2 m kommen. Dadurch erfolgen Eingriffe in den natürlich gewachsenen Boden. Er kann dann seine Funktionen im Naturhaushalt nicht mehr erfüllen und fällt sowohl als Pflanzenstandort als auch als Lebensraum für Tiere aus. Seine Filter- und Speicherfunktionen für den Wasserhaushalt kann er unter versiegelten Flächen ebenfalls nicht mehr wahrnehmen. Auch die Grundwasserneubildungsrate wird negativ beeinflusst.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Karkbrook, so dass gewährleistet ist, dass keine Abwässer ungeklärt in die Umwelt gelangen. Vorgesehen ist der Anschluss an die Trennkanalisation der Gemeinde und die Ableitung in die Schmutzwasserbeseitigungsanlage in Cismar.

Anfallendes Oberflächenwasser auf dem Grundstück kann nur im Bereich der Grünflächen versickern. Nach der Baugestalterischen Festsetzung 10.1 nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBO sind „Zufahrten und Fahrgassen der Stellplätze sowie die Standplätze der Stellplätze ... aus fugenreichem Pflaster herzustellen“. Damit kann eine Verbesserung der Versickerungsmöglichkeiten gegenüber vollständig versiegelten Flächen erreicht werden.

Die gesamte Fläche wird aufgeschüttet, um eine einheitliche Fläche für die Fahrzeuge zu haben. Da der Boden somit um ca. 2 m aufgeschüttet und dabei lagenweise verdichtet werden muss, der Bodenschluss zum anstehenden Boden nicht bestehen wird und andere Bodenarten eingebracht werden, ist die natürliche Versickerungsfähigkeit des Bodens erheblich verändert.

Der Standort hat eine bodenkundliche Feuchtestufe (DA Nord) von „schwach trocken“, lediglich die nordwestliche Halle und der Zufahrtsbereich vom Langenredder befinden sich im Bereich „schwach frisch“. Er wird wie folgt bewertet: „*für die Ackernutzung geeignet, für intensive Ackernutzung im Sommer zu trocken, für intensive Grünlandnutzung zu trocken*“. Nach der Bodenübersichtskarte 1: 250.000 ist der hier vorherrschende Bodentyp Pseudogley-Parabraunerde. Die

Bodenartenschichtung bis 2 m unter Gelände ist Sandlehm über Normallehm. Die Sickerwasserrate wird insgesamt als sehr gering eingestuft.

Innerhalb des Plangebietes gibt es keine Moorflächen oder anmoorige Böden. Innerhalb des Plangebietes gibt es keine Geotope. Auch liegt das gesamte Plangebiet außerhalb eines Geotop-Potenzialgebietes.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes bzw. eines geplanten Trinkwasserschutzgebietes bzw. eines Trinkwassergewinnungsgebietes. Das Plangebiet gehört der Grundwasserkörpergruppe ST07 „Kossau/ Oldenburger Graben“ an. Das Gebiet ist weder hinsichtlich des chemischen Zustandes noch hinsichtlich des mengenmäßigen Zustandes gefährdet. Offene Wasserflächen sind nicht vorhanden.

Nach der Ermittlung und Bewertung von Beeinträchtigungen durch die geplanten Eingriffe findet der Eingriff in das Schutzgut Boden auf „Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz“ (Ziffer 3.1 des Anhangs des Runderlasses) statt: Die Art der baulichen Nutzung wird als Dorfgebiet nach § 5 BauNVO festgesetzt. Sonstige Wohngebäude, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig. Nebenanlagen sind in der "Anbauverbotszone - 20 m zur Bundesstraße" und in dem Abstand bis 5 m parallel zur Straßenverkehrsfläche Langenredder unzulässig.

Mit der Festsetzung 2.1 („In dem MD-Gebiet darf die Erdgeschossfußbodenhöhe (Oberkante Fertigfußboden) der Gebäude in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite nicht weniger als 0,1 m unter bzw. nicht mehr als 0,50 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungskante "Langenredder" liegen.“) wird ermöglicht, dass die Gesamtfläche entsprechend aufgeschüttet werden muss.

Festsetzung 2.2 regelt die Grundflächenzahl und die zulässige Grundfläche nach § 19 Nr. 4 BauNVO), sie darf bis zu 80 % betragen.

Es ist von folgenden zusätzlichen Flächen im Süden und Osten der bisherigen B-Planfläche auszugehen: bebaubare Fläche ca. 5.207 m² und Grünfläche 2.392 m², davon 782 m² Gehölzflächen. Im Norden am Langenredder werden dagegen zwei Bauflächen herausgenommen, die Fläche vermindert sich somit um ca. 1.600 m², von denen nach GRZ 0,2 ca. 320 m² überbaubar gewesen wären.

Auf der Vorhabenfläche ist der an die Straße angrenzende Teil mit den beiden Hallen bereits aufgeschüttet. Im Vorhabengebiet sind weitere dauerhafte Aufschüttungen unterschiedlicher Höhe notwendig. Aufschüttungen stellen nach § 8 Abs. 1 Nr. 2 LNatSchG SH Eingriffe im Sinne von § 14 Abs. 1 BNatSchG dar, „*wenn die betroffene Bodenfläche größer als 1.000 m^2 oder die zu verbringende Menge mehr als 30 m^3 beträgt*“. Durch die Aufschüttung wird das natürliche Gefüge an gewachsenen Boden beeinträchtigt und die natürlichen Bodenfunktionen und die Filter- und Pufferfunktion werden sich verändern.

Klima/Luft: Das Schutzgut Klima/Luft wird dadurch beeinträchtigt, dass es durch die zusätzliche Versiegelung des Bodens zu einer Verringerung der Verdunstungsflächen und einer vermehrten Abstrahlung an verdichteten Flächen kommen wird. Dies bewirkten im Hinblick auf die kleinklimatischen Verhältnisse in dem Gebiet eine verringerte Luftfeuchtigkeit und eine Erhöhung der Lufttemperatur. Durch Anpflanzungen am Rand des Geländes werden diese Phänomene gemildert. Das für die Frischluftentstehung wichtige Ackerland wird nur in einem geringen Maß bebaut und umgewandelt, so dass es seine Funktion in Bezug auf das Klima weitgehend erhalten kann.

Die Erweiterung der beiden vorhandenen großen Baukörper durch einen dritten vermindert die Möglichkeiten des Luftaustausches senkrecht zu den Höhenlinien. Da die Gesamtausdehnung jedoch nur ca. 60 m beträgt, ist die überregionale Auswirkung gering.

Arten und Lebensgemeinschaften:

Das Plangebiet befindet sich an der Straße Langenredder. Es stellt eine strukturarme Ackerfläche dar. Es ist frei von großen Gehölzen bzw. Gewässern. Der nördliche Teil des Plangebiets ist durch zwei große Hallen bebaut, die dazwischen liegenden Verkehrsflächen sind versiegelt.

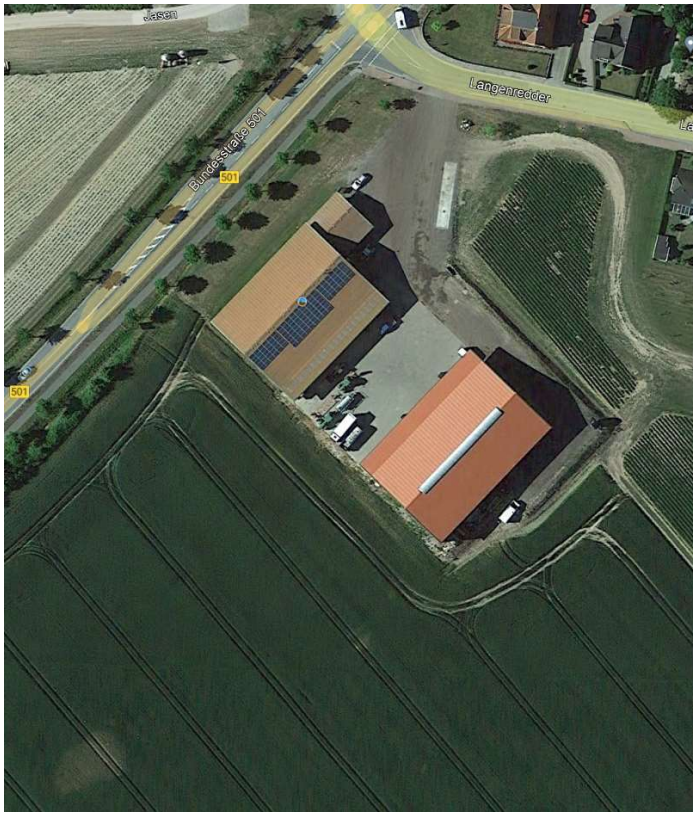


Abbildung 1 Luftbild des Vorhabenstandortes mit Ackernutzung und vorh. Hallen (Quelle google earth, abgerufen am 25.10.2021))

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine ausgewiesenen internationalen oder nationalen Schutzgebiete und keine gesetzlich geschützten Biotope oder Geotope. In der nachstehenden Darstellung werden die Biotop- und Nutzungstypen entsprechend der „Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein“ (LLUR, 2019) erfasst (wird ergänzt).

An der B 501 befindet sich direkt an das Plangebiet angrenzend eine Baumreihe (Linde - *Tilia*), südlich der heutigen Hallen im Unterstand mit Sträuchern, vor allem mit Schwarzdorn (*Prunus spinosa*). Der Raum zwischen dieser Baumreihe und der bestehenden Halle wird von einer Rasenfläche eingenommen. Aufgrund der dort bereits eingetragenen Leitungsrechte verschiedener Arten ist eine weitere flächige Entwicklung nicht vorgesehen. Die südliche und östliche Böschung sind grasbestanden.

Beidseitig der heutigen Zufahrt zum Langenredder befinden sich durch Findlinge eingefasste Hochbeete mit flacher Bepflanzung. Mit Findlingen eingefasst ist auch ein

„Feldsteinwall“ nördlich der östlichen Halle, er sichert den dortigen Höhenunterschied von etwa 1 m. Dieser schmale Streifen ist mit niedrigen Sträuchern und vier einzelnen Hochstämmen bepflanzt.

Nordöstlich an das Plangebiet schließt sich parallel zur rückwärtigen Grenze der vorhandenen Bebauung eine Obstbaumpflanzung an. Die angrenzende Grünfläche bis zum Langenredder wird einer gleichen Form erhalten bleiben. Das dazwischen liegende Ackerland als Teil des Plangebietes wird weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Die ausgesparte Fläche zweier möglicher Bauflächen ist ebenfalls landwirtschaftlich genutzt.

Die Straße Langenredder ist im Bereich des Plangebietes baumlos.

b. Artenschutz

Für die gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) ist im Rahmen von Eingriffsplanungen der § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes mit den Zugriffsverboten zu beachten. Es umfasst folgende Arten:

Farn- und Blütenpflanzen	Kriechender Sellerie, Froschkraut
Säugetiere (ohne marine Arten)	Abendsegler, Kleine Bartfledermaus, Bechstein-Fledermaus, Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Große Bartfledermaus, Großes Mausohr, Kleiner Abendsegler, Mückenfledermaus, Rauhautfledermaus, Teichfledermaus, Wasserfledermaus, Zweifarbfledermaus, Zwergfledermaus, Biber, Fischotter, Haselmaus, Nordische Birkenmaus, Wolf
Reptilien	Schlingnatter, Zauneidechse
Amphibien	Kammmolch, Kleiner Wasserfrosch, Knoblauchkröte, Kreuzkröte, Laubfrosch, Moorfrosch, Rotbauchunke, Wechselkröte
Käfer	Eremit, Heldbock, schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer
Libellen	Asiatische Keiljungfer, Große Moosjungfer, Grüne Mosaikjungfer, Zierliche Moosjungfer
Schmetterlinge	Nachtkerzenschwärmer
Weichtiere	Kleine Flussmuschel, Zierliche Tellerschnecke
Vögel	Alle europäischen Vogelarten

Zur Verbreitung von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten in Schleswig-Holstein wurden die Biotoptypenkartierung herangezogen sowie folgende gängige Werke ausgewertet: KOOP & BERNDT 2014, BORKENHAGEN 2011, LLUR 2013 und 2018.

Nach LLUR (2013) gibt es innerhalb der entsprechenden topographischen Karte N347-E439 (Blatt 1632) Nachweise zu den Arten:

- Kriechender Sellerie
- Wolf
- Zauneidechse
- Kammmolch
- Kreuzkröte
- Moorfrosch
- Wechselkröte
- und alle europäischen Vogelarten.

Für alle anderen, in der obigen Tabelle aufgeführten Arten gibt es nach LLUR (2013) keine Nachweise. Für diese ergibt sich damit keine Prüfrelevanz. Fische und Rundmäuler sind nicht zu berücksichtigen; ihr Lebensraum Gewässer gibt es am Vorhabenstandort nicht.

Im Plangebiet gibt es keine naturnahen Lebensräume, es handelt sich um intensiv genutzt landwirtschaftliche Flächen oder intensiv genutzten internen Verkehrsflächen, diese Flächen bieten für die genannten Arten keinen Raum für Lebensstätten. Die Flächen befinden sich außerdem in unmittelbarer Nähe zu den intensiv vor allem von Verkehr geprägten Flächen, so dass damit von einem erheblichen Störpotential auszugehen ist.

Die Untersuchung weiterer Arten ist nicht notwendig.

Landschaftsbild:

Der Standort befindet sich landschaftlich exponiert am westlichen Ortsrand von Lenste. Durch die Erschließung über die B 501 hat der Bereich für Anreisende eine besondere Bedeutung in der Wiedererkennung des Ortes.

Eine Eingrünung gibt es bisher weder im Bereich der Straßen Langenredder noch rückwärtig zum Rand des regionalen Grünzuges.

Die Obstbaumpflanzung südlich der Wohnhäuser wird in einigen Jahren einen sichtbaren Grünstreifen bilden. Für die vorhandenen landwirtschaftlichen Hallen hat sich der Eigentümer um eine standortangepasste Gestaltung der Fassaden bemüht.

Durch den Bau von zusätzlichen Gebäuden entstehen Veränderungen in der „Ortssilhouette“ bzw. im Landschaftsbild. Allerdings befinden sich an diesem Ortsrand bereits zwei große landwirtschaftliche Hallen, die nun von einer dritten ergänzt werden sollen. Sie soll sich in Größe und Gestaltung den beiden vorhandenen anpassen

Durch die erhöhte Lage des zukünftigen Geländes aufgrund des abfallenden Geländes wird sich die neue Halle gegenüber dem regionalen Grünzug besonders herausheben.

Die Breite des Gehölzstreifens von 10 m in Verbindung mit dem Abstand zur geplanten Baugrenze von nochmals 6 m lässt den Gehölzen einen gut ausreichenden Entwicklungsraum. Er ist eingebunden in die bereits angepflanzte Obstwiese südlich der angrenzenden Wohnbebauung, den schmalen Gehölzstreifen auf dem vorhandenen Feldsteinwall und die Gehölze an der B 501.

b) Ausgleichsbedarfsermittlung

Boden: Versiegelung und Abgrabung des Bodens führen regelmäßig zu erheblichen Beeinträchtigungen. Großflächige Aufschüttungen wirken sich beeinträchtigend auf

die natürlichen Bodenfunktionen aus. Durch die Baumaßnahmen sind anthropogen beeinflusste bzw. intensiv genutzte landwirtschaftliche Böden mit einer allgemeinen Funktionsausprägung betroffen. Bodenarten und -typ sind naturraumtypisch, die Flächen liegen nicht innerhalb des Biotopverbundes gemäß § 21 BNatSchG, somit handelt es sich um Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Die überbaubaren Flächen vergrößern sich um ca. 5.287 m², zulässig davon 80 %, somit 4.229,6 m², dieses sind gleichzeitig die aufgeschütteten Flächen.

Als optimaler Ausgleich für eine Bodenversiegelung sind eine entsprechende Bodenentsiegelung und die damit verbundene Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktion anzusehen. Solche Flächen stehen nicht zur Verfügung. Der Ausgleich gilt gemäß dem Runderlass auch als hergestellt, „*wenn mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbeläge und mindestens im Verhältnis 1 zu 0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und z. B. zu einem naturbetonten Biotoptyp entwickelt werden*“. „*Die Verhältniszahlen erhöhen sich, wenn bereits höherwertige Flächen entwickelt werden, oder die Flächen lediglich extensiver genutzt werden.*“

Es ergibt sich der Kompensationsbedarf wie folgt:

	beanspruchte Fläche (m²)	**x Faktor**	**= Kompensationsbedarf (m²)**
Bauliche Anlagen und Verkehrsflächen	4.229,6 m²	0,5	2.114,80
Aufschüttung	1.057,4 m²	0,2	211,48
abzüglich Fläche am Langenredder	- 320,0 m²	0,5	- 160
			2.166,28

Der Ausgleichsbedarf vermindert sich um die Grünflächen und die Gehölzflächen am Rand der geplanten Erweiterung, vergleiche Kap. 8.2.3.

Wasser: Die natürliche Versickerung von Regenwasser und gering verschmutztem Niederschlagswasser ist im Plangebiet zumindest eingeschränkt möglich. Im Bereich der notwendigen Stellplätze ist die Verwendung von Pflaster mit breiten Fugen festgeschrieben, sodass ein größerer Anteil von Regenwasser am Standort versickern kann.

Der Eintrag wassergefährdender Stoffe durch die Errichtung der Gebäude und der Straßenkörper ist unwahrscheinlich. Von einem baubedingten Eintrag (grund)-wassergefährdender Stoffe durch das Bauvorhaben ist bei ordnungsgemäßem Betrieb der Baugeräte nicht auszugehen. Eine betriebsbedingte Verschmutzung des Grundwassers wird durch die Schmutzwasserentsorgung verhindert. Erhebliche Auswirkungen auf den Grundwasserstand oder auf die (*Grund-)*Wasserqualität sind bei der Realisierung der Planung nicht zu erwarten.

Arten- und Lebensgemeinschaften

In Anspruch genommen wird eine strukturarme Ackerfläche ohne Artenvielfalt an der B 501.

Da die Fläche von geringer ökologischer Wertigkeit ist, werden nur geringe Lebensraumverluste für Tiere oder Pflanzen vorbereitet.

Um die Artenschutzverbote nach § 44 BNatSchG für einzelne Tierarten einzuhalten, sind folgende Maßnahmen zu ergreifen:

Bodenabtrag und Baufeldräumung im Bereich des artenarmen Ackerstandortes dürfen zur Vermeidung von Tötungen oder Verletzungen nicht in der Brut- und Aufzuchtzeit der Bodenbrüter, d. h. zwischen März und August, stattfinden. Findet die Baufeldfreimachung vor dem Brutbeginn statt, muss durch einen kontinuierlichen Bauablauf gewährleistet werden, dass ruhende Baufelder nicht wieder besetzt werden. Sollte eine Baufeldräumung innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit notwendig werden, sind alternativ vor der Brutzeit Vergrämungsmaßnahmen (Flatterbänder, regelmäßig auftretende akustische Störungen, optische Hindernisse) zur Verhinderung der Ansiedlung vorzusehen oder es ist kurz vor der vorgesehenen Baufeldräumung ein Ornithologe zur Prüfung auf Brutbesatz durch bodenbrütende Arten zu beauftragen. Bei positivem Nachweis von brütenden Vogelarten im Baufeld muss dann die Aufzuchtzeit bis zur Auflösung des Nestverbundes abgewartet werden.

Baubedingte Störungen werden nur häufige Tierarten betreffen, die weder gefährdet noch geschützt sind bzw. sind von vorübergehender Dauer.

Landschaftsbild

Das Vorhaben liegt am Rand des Ortsbereiches Lenste im Übergang zur freien Landschaft und dem regionalen Grünzug. Eine Ortsrandeingrünung ist bisher nicht vorhanden, bzw. durch die östliche Obstbaumpflanzung erst im Aufwachsen. Durch die notwendigen Aufschüttungen wird eine erhöhte Sichtbarkeit im charakteristischen Ortseingangsbereich entstehen. Bei den bereits vorhandenen Hallen wurde durch die Verwendung aufwändiger Baustoffe, versucht, die Ansicht freundlicher zu gestalten. Eine Eingrünung erfolgt durch die Straßenbaumpflanzung an der B 501 und die Heckenabschnitte am Rand der Ergänzungsflächen nach Süden und Osten. Die Wiederherstellung bzw. Erstellung des für Schleswig-Holstein typischen Landschaftsbildes am Ortsrand wird durch den geplanten Gehölzstreifen zum regionalen Grünzug erreicht. Laut Festsetzung sind Sträucher und Bäume zu pflanzen. Die Breite des Gehölzstreifens von 10 m in Verbindung mit dem Abstand zur geplanten Baugrenze von nochmals 6 m lässt den Gehölzen einen gut ausreichenden Entwicklungsraum. Er ist eingebunden in die bereits angepflanzte Obstwiese südlich der angrenzenden Wohnbebauung, den schmalen Gehölzstreifen auf dem vorhandenen Feldsteinwall und die Gehölze an der B 501.

Zusammenfassung: Die Veränderung der Bodenstrukturen und des Ortsrandes stellen einen Eingriff in Boden, Natur und Landschaft gemäß § 18 BNatSchG dar. Wie der vorgehenden Begründung zu entnehmen ist, ist dieser vertretbar und ausgleichbar.

Der Ausgleich für den Eingriff erfolgt am Rand des Plangebiets durch grünplanerische Mittel - die Maßnahme wird als zeichnerische Darstellung und als Festsetzung festgeschrieben.

c) Ausgleichsmaßnahme

Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme für Eingriffe in das Landschaftsbild sind Gehölzpflanzungen und extensive Wiesenflächen am Rand des Eingriffes vorgesehen.

Im Süden und Osten wird das Plangebiet von einer Grünfläche mit einer Gesamtfläche von 2.242 m² umgeben. Lediglich eine Ackerzufahrt südlich der neuen Halle bleibt ohne Gehölze.

Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Gehölzschutzstreifen" ist innerhalb der festgesetzten "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" mit heimischen, standortgerechten Gehölzen und Bäumen zu bepflanzen. Dabei ist je Quadratmeter ein Gehölz zu pflanzen und je 10 Quadratmeter ein Baum. Die verbleibende Fläche der Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Gehölzschutzstreifen" ist extensiv zu bewirtschaften. Die Gehölzflächen sind vor Wildverbiss zu schützen.

Die Breite des Gehölzstreifens von 10 m in Verbindung mit dem Abstand zur geplanten Baugrenze von nochmals 10 m lässt den Gehölzen einen gut ausreichenden Entwicklungsraum.

Es erfolgt eine mehrreihige Bepflanzung mit gebietseigenen Gehölzen aus dem Vorkommensgebiet 1 „Norddeutsches Tiefland“ entsprechend dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze 2011“. Die Arten sind unter den in dem Merkblatt des Kreises Ostholstein für Knickneuanlagen unter der Region „Fehmarn u. Wagrien“ genannten Arten auszuwählen. Dabei sollten nicht mehr als 6 verschiedene Arten Gehölzgruppe gewählt werden. Pflanzen der gleichen Art werden in kleinen Gruppen von bis zu 9 Pflanzen zusammen gepflanzt. Es werden verpflanzte Sträucher mit 4 Trieben, ohne Ballen mit einer Höhe von 60 - 100 cm oder verpflanzte Heister ohne Ballen mit einer Höhe von 80 - 100 cm gepflanzt. Für die Bäume sind Hochstämme mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm zu verwenden.

Der Gehölzschutzstreifen ist wie folgt zu entwickeln:

- Ansaat der Fläche mit regionalem Saatgut, (Grundmischung „Nordostdeutsches Tiefland“, 5 g/m²) bzw. Einbringen von gewünschten Pflanzenarten von Spenderflächen
- Kein Einsatz von chemisch-synthetische Pflanzenschutz- und Düngemittel,
- Mahd der Flächen max. einmal jährlich im Zeitraum Anfang August bis Ende Oktober.

Dem Kompensationsbedarf von 2.166,28 m² steht eine Ausgleichsfläche von 3.190 m² mit der Eingrünung am Rand des Landschaftsraumes gegenüber. Somit gilt der Eingriff als ausgeglichen.

d) Kosten für die Ausgleichsmaßnahme

Folgende Kosten fallen voraussichtlich bei der Durchführung der Ausgleichsmaßnahme an, die von dem Begünstigten zu tragen sind.

Maßnahme	Fläche	Einzelpreis	Gesamtpreis in € Netto
Anlage von Grünflächen am Rand des Plangebiets - Extensivgrünfläche	948,00 m²	1,80 € je m²	1.706,40
Anlage von Gehölzflächen am Rand des Plangebiets	2.242,00 m²	6,50 € je m²	14.573,00
		zu erwartende Kosten, ca.:	16.279,40

e) Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme

Alle Ausgleichsflächen sind im Eigentum des Vorhabenträgers.

Die Gemeinde schließt mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag, in dem zusätzlich festgelegt ist, dass die festgesetzten Maßnahmen zum Zeitpunkt der Errichtung der Anlagen schrittweise ausgeführt werden müssen. In Bezug auf die Ausgleichsmaßnahme, siehe Punkt 7.2.3, werden die Detaillierungen in dem städtebaulichen Vertrag fixiert.

2.6 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung

Das Plangebiet dient einem landwirtschaftlichen Betrieb als Dorfgebiet. Spielmöglichkeiten sind daher nicht erforderlich.

3. UNTERLAGEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN

3.1 Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB. Es erfolgt die textliche Festsetzung, dass innerhalb des MD-Gebietes nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Damit dürfen im Plangebiet nur solche Anlagen und Einrichtungen erstellt werden bzw. Nutzungen erfolgen, die im VEP *(siehe Anlage 3)* dargestellt und in der Anlage 2 benannt sind.

3.2 Durchführungsvertrag

Im Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Grömitz und dem Vorhabenträger verpflichtet sich der Vorhabenträger gem. § 12 Abs. 3 BauGB auf der Grundlage eines abgestimmten Plans zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan, s.o.) innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten.

Das Vorhaben umfasst die Erweiterung des Plangebietes um eine 3. Halle für den landwirtschaftlichen Betrieb.

Darüber hinaus wird die Umsetzung des ermittelten Ausgleiches vertraglich geregelt.

Um diese Nutzungen zu gewährleisten, erfolgen eine entsprechende Vereinbarung im Durchführungsvertrag auf Grundlage des § 12 BauGB und des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB).

Der Vertrag selbst ist nicht Bestandteil der Planunterlagen und wird zwischen Vorhabenträger und der Gemeinde Grömitz bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen. Änderungen des Durchführungsvertrags zwischen Gemeinde und Vorhabenträger sind auch nach Rechtskraft des Bebauungsplans möglich. Es dürfen aber nur

Änderungen vorgenommen werden, die den Festsetzungen des B-Plan nicht widersprechen (§ 12 Abs. 3a Satz 2 BauGB).

Schließlich enthält der Durchführungsvertrag die üblichen Kostentragungsregelungen betreffend aller mit der Änderung des Bebauungsplans verbundenen Planungs- und Beratungsleistungen.

4. EMISSIONEN UND IMMISSIONEN

4.1 Emissionen

In diesem Punkt werden die Emissionen untersucht, die aufgrund dieser Planung zusätzlich verursacht werden und als Störfaktoren in die Umwelt ausgetragen werden können, wie giftige, gesundheitsschädliche oder umweltgefährdende chemische Stoffe, Schallemission (Lärm), Lichtemission, Strahlung oder Erschütterungen:

Um diesen Punkt zu untersuchen, wurde eine Geräuschimmissionsprognose (Berichtsnummer: 0823-G-01-29.04.2022/1), erstellt (siehe Anlage 1), die unter Punkt 6 zu folgendem Ergebnis kommt:

„ZUSAMMENFASSUNG UND BEURTEILUNG DER ERGEBNISSE

Konservativer Rechenansatz

Die vorliegende Geräuschprognose wurde hinsichtlich der verwendeten Emissionsdaten (Emissionspegel, Fahrfrequenzen, Einwirkzeiten) konservativ, d. h. mit dem jeweiligen Pessimum gerechnet. Grundlage für die Berechnung sind Zielwerte, konservative Annahmen sowie Angaben aus der Literatur.

Beurteilungspegel

Der geringste Abstand zwischen dem prognostizierten Beurteilungspegel [lr,A = 57 dB] und dem Immissionsrichtwert der TA Lärm [IRW = 60 dB(A)] errechnet sich für den Beurteilungszeitraum Tag mit 3 dB(A) am Immissionsort 10-7.

An den weiteren Immissionsorten wird für den Beurteilungszeitraum Tag ein Abstand zwischen Beurteilungspegel und Immissionsrichtwert von 4 dB (A) eingehalten.

Der geringste Abstand zwischen dem prognostizierten Beurteilungspegel [Lr,A = 39 dB] und dem Immissionsrichtwert der TA Lärm [IRW = 40 dB(A)] errechnet sich für den Beurteilungszeitraum Nacht mit 1 dB(A) an den Immissionsorten 10-1, 10-2 und 10-3.

An den weiteren Immissionsorten wird für den Beurteilungszeitraum Nacht ein Abstand zwischen Beurteilungspegel und Immissionsrichtwert von 2 dB (A) eingehalten.

Am Immissionsort 10-6 „Grenze Golfplatz" wird tags (hier: Sonn- und Feiertag unter Berücksichtigung des Zuschlags für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit) ein Beurteilungspegel in Höhe von 46 dB (A) und nachts 40 dB (A) prognostiziert. Damit werden die Immissionsrichtwerte für „Allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete" eingehalten. Die Einhaltung dieser IRW ist

ein Kriterium, dass nach Rücksprache mit dem Fachdienst Regionale Planung Kreis Ostholstein auschlaggebend ist, dass keine erhebliche Belästigung zu erwarten ist /21/.

Für die Interpretation der Ergebnisse ist anzumerken, dass mit der Betrachtung des Erntezeitraums für Getreide, der Zeitraum mit dem höchsten Fahraufkommen und mit dem Einsatz der lautesten Schallquellen in der Außenaufstellung betrachtet wurde. Der Erntezeitraum nimmt nur wenige Tage im Jahr in Anspruch. Ebenso ist die Anlagentechnik, die den Beurteilungspegel im Nachtzeitraum maßgebend bestimmt, für die Einstellung des Feuchtegehaltes des Getreides notwendig und im Jahresverlauf auch nicht durchgängig in Betrieb. Im Regelbetrieb sind wesentlich geringere Beurteilungspegel zu erwartende Vorbelastung

Die Recherche im Untersuchungsgebiet nach Anlagen, die nach TA-Lärm geregelt werden und einen relevanten Beitrag zur Immissionssituation leisten könnten, ergab, dass keine entsprechenden Anlagen existent sind.

Vorbelastung: Die Recherche im Untersuchungsgebiet nach Anlagen, die nach TA-Lärm geregelt werden und einen relevanten Beitrag zur Immissionssituation leisten könnten, ergab, dass keine entsprechenden Anlagen existent sind.

Tieffrequente Geräusche: Für den Betrieb der Anlage sind keine technischen Aggregate installiert, die als tieffrequente Schallemissionsquellen zu betrachten sind.

Kurzzeitige Geräuschspitzen: Die Untersuchung der kurzzeitigen Geräuschspitzen kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungszeitraum Tag nach TA Lärm Nr. 6.1 an den Immissionsorten unterschritten werden. Nachts treten keine kurzzeitigen Geräuschspitzen auf.

Anlagenverkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen: Das Vorhabengebiet befindet sich im Westen der Ortschaft Lenste im Gemeindegebiet von Grömitz. Die Erschließung ist über eine Zufahrt in östliche Richtung gewährleistet. Etwaige organisatorische Maßnahmen nach Nr. 7.4 Absatz 2 TA-Lärm durch den Anlagenbetreiber zur Minderung von Geräuschen des An- und Abfahrverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von 500 Metern vom Betriebsgrundstück in Gebieten nach TA Lärm Nr. 6.1 Buchstabe c bis g (urbane Gebiete bis Kurgebiete) sind nicht erforderlich.

Denn die in Nr. 7.4 Absatz 2 TA-Lärm definierten sowie durch „und" verknüpften 3 Voraussetzungen:

- *der Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht erhöht sich rechnerisch um mindestens 3 dB(A),*
- *es erfolgt keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr und*
- *die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmverordnung (16. BImSchV) werden erstmals oder weitergehend überschritten*

liegen in der hier untersuchten Verkehrssituation nicht in den 3 erforderlichen Ausprägungen vor.

Auswirkungen durch den Anlagenverkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen entsprechend Nummer 7.4 der TA-Lärm sind somit nicht zu erwarten.

Qualität der Prognose

Die Qualität der Ergebnisse der Prognose wird beeinflusst durch die Parameter der Emissionsquellen und die Parameter des Ausbreitungsweges.

Die Unsicherheit für das Prognoseverfahren nach DIN ISO 9613-2 /5/ wird in Abhängigkeit der mittleren Höhe der Schallquelle und vom Abstand der Schallquelle zum Immissionsort angegeben. Für den vorliegenden Fall wird die Unsicherheit mit± 3 dB(A) beziffert.

Die Emissionsdaten der Quellen wurden Herstellerangaben und der angegebenen Literatur entnommen. Wenn notwendig, wurden im Sinne der Schutzbedürftigkeit der Nutzungen und der Darstellung des „worst-case"-Szenarios konservative Annahmen gewählt und Zielwerte vorgegeben. Berücksichtigt wurden dabei die maximale Auslastung und damit maximale Betriebsdauer (ununterbrochener Volllastbetrieb) der einzelnen Quellen. Tatsächlich wird mit einer geringeren Einwirkzeit zu rechnen sein.

Grundsätzlich wurden für die Ansätze für Innenpegel, Schallleistungen von Aggregaten und Öffnungen konservative Ansätze gewählt, d.h. es wird von den im Hinblick auf die Geräuschimmissionen ungünstigsten Betriebszuständen ausgegangen. Die Dämmungen der Außenbauteile wurden tendenziell eher niedrig angesetzt, um auf der sicheren Seite zu sein.

Unter Berücksichtigung dieser Randbedingungen wird die Prognosesicherheit summarisch auf +1 dB/-2 dB geschätzt. Voraussetzung hierfür ist, dass die Vorgaben und Angaben der Planung und die Empfehlungen dieses Gutachtens eingehalten werden."

Abweichend vom Gutachten soll die Getreidetrocknung nun südwestlich der neu geplanten Halle untergebracht werden. Dadurch reduzieren sich die Lärm- und Staubimmissionen weiter, als diese in dem Gutachten prognostiziert worden sind.

4.2 Immissionen

In diesem Punkt werden die Immissionen untersucht, die als Störfaktoren aus der Umwelt auf das Plangebiet wirken können, wie giftige, gesundheitsschädliche oder umweltgefährdende chemische Stoffe, Schallimmission (Lärm), Lichtimmission, Strahlung oder Erschütterungen:

Gemäß dem Hinweis des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - Technischer Umweltschutz Regionaldezernat Mitte LLUR 754 – vom 16.06.2022 hat die Berechnung der Verkehrsstärke für das Jahr 2019 von der BAST eine Verkehrsstärke M für den Tag von 410 Fahrzeugen bei einem LKW-Anteil von 2,9 % ergeben und M Nacht von 63 bei einem LKW-Anteil von 3,4 %.

Die Fahrbahnmitte der B 501 liegt 20 m entfernt von der nächstgelegenen Baugrenze.

	tags	nachts
Verkehrsstärke	410 Kfz/h	63 Kfz/h
Lkw-Anteil	2,9 %	3,4 %
Mittelungspegel	64,36 dB	56,36 dB
Steigung	0 m	0 m
Oberfläche	- 0,5 dB	- 0,5 dB
Geschwindigkeit	70 km/h	7000 km/h
Ampel/Kreuzung	0,00 dB	0,00 dB
Emissionspegel	61,13 dB	53.19 dB
Abstand	14 m	14 m
Höhe	0 m	0 m
Orientierungswerte für MD-Gebiete	60,00 dB	50,00 dB
Beurteilungspegel	> 62,43 dB	> 54,50 dB

Die zulässigen Orientierungswerte für Dorfgebiete werden somit tags um 2,5 dB (A) und nachts um 4,5 dB (A) überschritten. Im Plangebiet wird das Wohnen ausgeschlossen. Nachts halten sich keine Personen im Plangebiet auf.

Aufgrund der vorhandenen, natürlich gewachsenen städtebaulichen Situation ist der Bau von aktiven Schallschutzmaßnahmen vor Ort städtebaulich nicht vertretbar. Stattdessen erfolgt die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen, die an den Arbeitsgebäuden bei Neu-, Um- und Ausbauten einzuhalten sind wie folgt:

Lärmpegelbereich III (60 - 65 dB Tags) 30 m – 60 m*
(*Abstand zwischen Immissionsort und Mittelpunkt der Schallquelle)

Die somit zu verwendenden Baumaterialien nach der DIN 4109 „*Schallschutz im Hochbau*“ müssen sicherstellen, dass das resultierende Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ von 40/35 dB (je nach Lärmpegelbereich) in den Wohnungen (mit Ausnahme von Küchen, Bäder) bei geschlossenen Fenstern oder bei Verwendung schallgedämpfter Lüftungssystemen eingehalten werden. Dies ist in der Projektplanung bei Neu- und Umbauten nachzuweisen. Somit sichern die Festsetzungen ein gesundes Wohnen und Arbeiten in den Räumen.

5. VER- UND ENTSORGUNG

5.1 Wasserver- und –entsorgung

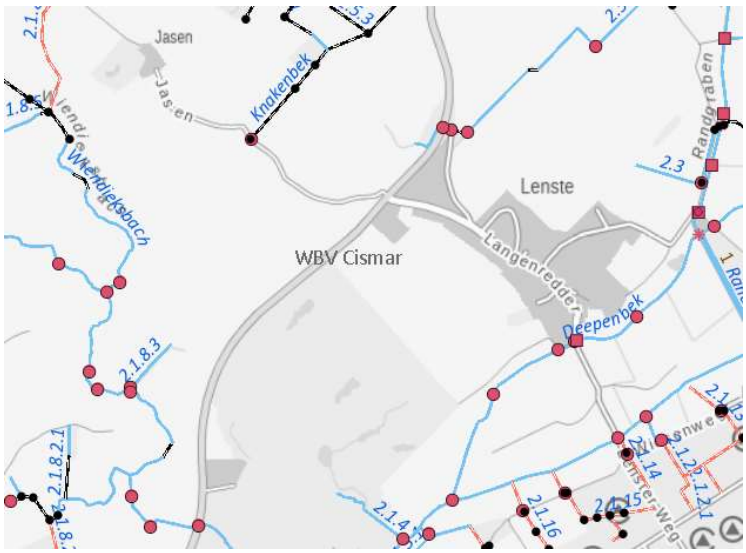
Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser erfolgt über den Zweckverband Karkbrook aus dem vorhandenen Trinkwassernetz.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt ebenfalls durch den Zweckverband Karkbrook. Das im Plangebiet anfallende häusliche Abwasser kann über eine Trennkanalisation der Schmutzwasserbeseitigungsanlage in Cismar zugeleitet, dort gereinigt und sodann schadlos abgeleitet werden.

Der Regenwasserabfluss in die angrenzenden Vorfluter wird im folgenden Planverfahren weitgehend untersucht.

Wie dem folgenden Bild zu entnehmen ist, ist das Plangebiet nicht von Verbandsgewässern des Wasser- und Bodenverbandes Cismar berührt.

Bild 10: Auszug Digitaler Atlas Nord vom 31.10.2021 unter https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/wasserlanddigitalesanlagenverzeichnis/index.html?lang=de#/ um 14 Uhr



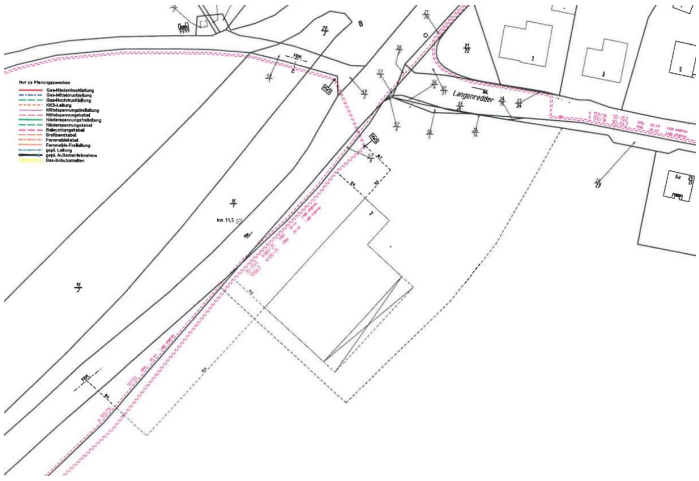
Im Übrigen wird auf die Bekanntmachung der Minister für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein „*Technische Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation*“ (siehe Amtsblatt für S-H Nr. 50 S 829 ff) hingewiesen.

5.2 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch die EON Hanse AG vorgenommen.

Folgende Leitungen kreuzen das Plangebiet direkt:

Bild 9: Auszug Schleswig-Holstein Netz AG vom 01.12.2021



Dieser Leitungsbereich wird über ein Leitungsrecht freigehalten, um die Bewirtschaftung zu gewährleisten.

5.3 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Grömitz wird durch die "*Freiwilligen Feuerwehren Grömitz"* gewährleistet.

Gemäß dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist bei den angestrebten Nutzungen ein Löschwasserbedarf bei Gebäuden bis zu einer Geschossflächenzahl von 0,7 von 48 m³/h innerhalb von 2 h abzusichern. In diesem Fall beträgt die höchste Geschossflächenzahl 0,26. Das Plangebiet kann an das vorhandene Trinkwasserrohrnetz angeschlossen werden, welches gemäß dem Schreiben des Zweckverbandes Karkbrook vom 20.01.2022 im Regelfall einen Mindestdruck von 48 m³/h aufweist. Ein Hydrant steht auf der Ecke B 501/Langenredder. Somit kann aus diesem auch die allgemeine Grundversorgung gesichert werden. Eine Messung wird jedoch beim Zweckverband Karkbrook erfolgen, sobald konkrete Bauanträge vorgelegt werden.

5.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.5 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

6. HINWEISE

6.1 Bodenschutz

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lageplätze u. ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z. B. Bodenlockerung).

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

Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „*Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln*“.

6.2 Altlasten

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

Anhaltspunkte für Altlasten sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt.

6.3 Abfall

Grundlage für Auffüllungen und Verfüllungen bildet der „Verfüllerlass" des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein (Az. V 505-5803.51- 09 vom 14.10.2003) in Verbindung der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln“, (Stand 2003).

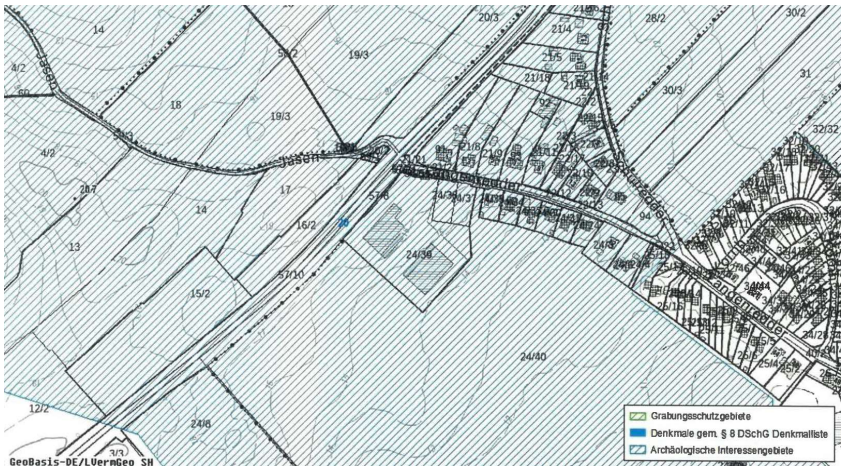
Sofern für die Baustraßen und -wege Recycling- Material verwendet wird, ist ausschließlich solches zu verwenden, dass der Einbauklasse 21.1 (LAGA M20) entspricht.

Zudem ist die Verwendung von Asphaltrecycling im offenen Einbau zu vermeiden. Alle anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

6.4 Archäologie

Der überplante Bereich befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmalen zu rechnen.

Bild 11: Karte vom Archäologischen Landesamt S-H vom 03.12.2021



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

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

6.5 Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der derzeit gültigen Fassung weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern.

Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.

Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Ostsee daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

7. BODENORDNENDE UND SONSTIGE MAßNAHMEN

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet:

- Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts nach § 24 BauGB erfolgt nicht.
- Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts als Satzung ist nicht beabsichtigt (§§ 25 und 26 BauGB).

Umlegung, Grenzregelung, Enteignung:

- Die Umlegung, Grenzregelung oder Enteignung von Grundstücken nach §§ 45, 80 ff oder 85 BauGB ist nicht vorgesehen.

8. UMWELTBERICHT GEMÄß § 2 ABS. 4 UND § 2 A SATZ 2 NR. 2 BAUGB

8.1 Einleitung

8.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Das Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes liegt darin, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Planung und Errichtung einer dritten Halle eines bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes zu schaffen. Dazu wird der bestehende Bebauungsplan geändert.

Die Art der baulichen Nutzung wird als Dorfgebiet nach § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Dabei bleiben im Plangebiet Vergnügungsstätten und Tankstellen unzulässig, weil sie nicht vorhanden und städtebaulich auch nicht gewollt sind.

Landwirtschaftliche Betriebe erfordern mehr nutzbare Außenflächen, entsprechend erfolgt die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,55.

Der Ursprungsplan setzt einen Gesamtversiegelungsgrad für das Plangebiet von 80 % fest. Da ein landwirtschaftlicher Betrieb Stellplatzflächen für seine Fahrzeuge benötigt, sowie die entsprechenden Zufahrten, wird diese Festsetzung beibehalten.

Um die Zufahrt vom Langenredder zu ermöglichen, sollen die Flächen möglichst eben angelegt werden, dazu wird das Anschütten der gesamten Fläche um bis zu 2 m ermöglicht.

Am südlichen und östlichen Rand des Plangebiets werden Grünflächen und Gehölzflächen festgesetzt.

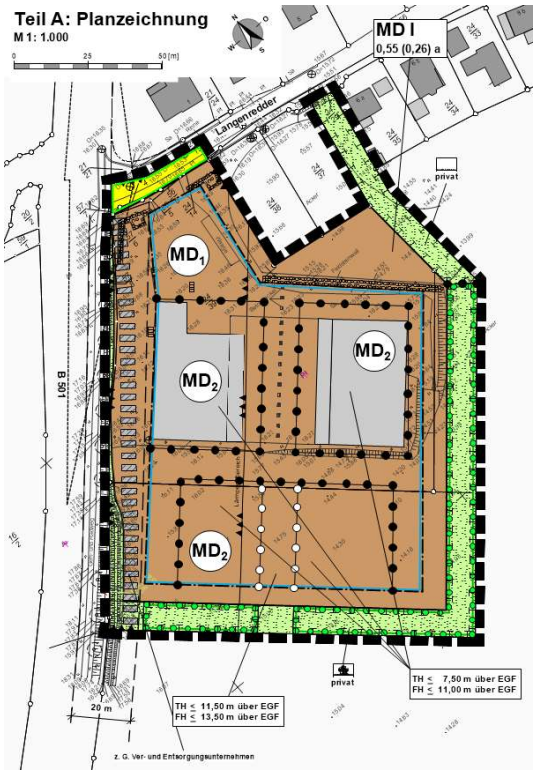


Abbildung 2: Planzeichnung, Stand 14.09.2022

8.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden

Fachgesetze

Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen und in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange einzustellen (§ 1 (6) u. (7) BauGB). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 (4) BauGB).

Natur und Landschaft sind nach § 1 BNatSchG im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind.

Entsprechend § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Eingriffe in Natur und Landschaft Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind nach § 15 BNatSchG zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt über die Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz.

Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, sind verboten (§ 30 BNatSchG und § 21 Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG)). Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Bestandsaufnahmen und Auswertung vorhandener Unterlagen und Sicherung der Bestände innerhalb des Plangebietes durch grünordnerische Festsetzungen.

Die wild lebenden Pflanzen- und Tierarten einschließlich ihrer Lebensgemeinschaften und Lebensstätten sind nach den Vorschriften des allgemeinen und des besonderen Artenschutzes zu schützen und zu pflegen (§§ 37 ff. und 44 ff. BNatSchG, Artikel 5 der Richtlinie 79/409/EWG (EU-Vogelschutzrichtlinie) und Artikel 12 und 13 der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie)). Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch allgemeine Aussagen zu den vermutlich vorkommenden Arten und zu allgemeinen Aussagen, wie für diese Arten die Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG vermieden werden können.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Die Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Möglichkeiten zur

Wiedernutzbarmachung von Flächen, zur Nachverdichtung sowie andere Maßnahmen zur Innenentwicklung sind zu nutzen (aus § 1a (2) BauGB). Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Prüfung, ob mit der vorliegenden Planung der Bodenschutzklausel des BauGB entsprochen wird.

Menschen, Tiere und Pflanzen, der Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie die Kultur- und sonstigen Sachgüter sind nach § 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen. Dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen. Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch überschlägige Prüfung, ob durch das Planvorhaben schädliche Auswirkungen auf die Nachbarschaft durch Emissionen zu erwarten sind.

Gewässer sind durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen (§ 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)). Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Prüfung, ob mit der vorliegenden Planung den Maßgaben des WHG entsprochen wird.

Fachpläne

Die Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein (LEP) Entwurf 2018 kennzeichnet den ländlichen Raum östlich der B 501 als „*Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung*“, westlich davon als „*Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung*“,

Der Landschaftsrahmenplan (LRP 2020) für den Planungsraum III – Kreisfreie Hansestadt Lübeck, Kreise… Ostholstein… – Neuaufstellung 2020 hat in Karte 1 keine Ausweisungen im Bereich des Plangebietes. Es liegt außerhalb des Biotopverbundsystems. Im mittelbaren Umfeld befinden sich Natura 2000-Gebiete. „*Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Avifauna*“ kommen im Plangebiet und seiner Umgebung nicht vor. Nach Karte 2 liegt das Plangebiet innerhalb eines Gebietes „*Küstenbereich von Großenbrode bis Neustadt*“, „*dass die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 i.V.m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt*“. „*Im Umfeld der Siedlungen sollen angemessene Freihaltebereiche geprüft und gegebenenfalls vorgesehen werden, die nicht dem Landschaftsschutz unterliegen.*“ Die Möglichkeiten für eine Siedlungsentwicklung bleiben dadurch erhalten. „*Freihaltebereiche sollen in der Regel angrenzend an die vorhandene Ortslage ausgewiesen werden.*“ Dies deckt sich mit den Aussagen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes. Eine besondere Erholungseignung wird für den Raum Lenste beschrieben. Es ist kein Raum historischer Kulturlandschaften. Es ist kein Hochwasserrisikogebiet nach Karte 3.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Grömitz stellt den angrenzenden Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3 als gemischte Baufläche dar. Die Erweiterungsfläche gilt nach dem Flächennutzungsplan als „*Fläche für die Landwirtschaft*“. Um § 8 BauGB zu genügen, wurde im Parallelverfahren die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

Andere gesetzliche Vorschriften werden von der Planung nicht berührt.

8.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden; hierzu gehören folgende Angaben

8.2.1 Eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann

8.2.1.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Die Ergänzungsfläche ist unbebaut und frei von Gehölzen. Der nördliche Teil des bisherigen Bebauungsplangebietes ist mit zwei großen landwirtschaftlich genutzten Hallen bebaut, die umgebenden Flächen sind als interne Verkehrsflächen weitgehend versiegelt. Kleine angelegte Vegetationsflächen dienen der Begrünung, die am Rand schon vorhandenen Böschungen zur umgebenden natürlichen Höhe sind von Ruderalflur bewachsen. Östlich des Geltungsbereiches der ersten Änderung befindet sich die Obstbaumpflanzung der bisherigen Kompensationsmaßnahme. Der überplante Acker wird landwirtschaftlich intensiv genutzt.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine ausgewiesenen internationalen oder nationalen Schutzgebiete und keine gesetzlich geschützten Biotope oder Geotope.

Durch die Planung werden voraussichtlich folgende Umweltmerkmale des Gebietes **erheblich** im Einzelnen beeinträchtigt:

A Schutzgüter

Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Die Planung ermöglicht die Nachverdichtung bzw. -versiegelung einer bisher unbebauten Fläche in unmittelbarer Nähe zu landwirtschaftlich genutzten Hallen und Freiflächen.

In der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets befinden sich keine FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete.

Schleswig-Holstein gilt als Verbreitungsgebiet des Wolfs. Eine erhebliche Beeinträchtigung im Zuge der Vorhabenumsetzung lässt sich für diese Art auf Grund ihrer hohen Mobilität allerdings ausschließen.

Das Gemeindegebiet von Grömitz ist potenziell ein Verbreitungsgebiet des Kriechenden Selleries, der Zauneidechse, des Kammmolches, der Kreuzkröte, des Moorfrosches und der Wechselkröte. Da es sich bei dem Vorhabengebiet um eine artenarme Ackerfläche mit regelmäßigem Umbruch handelt und die Fläche keinerlei Gehölze und Kleingewässer aufweist, ist ein Vorkommen geschützter Pflanzen sowie Reptilien und Amphibien als nicht wahrscheinlich einzuschätzen.

Die folgenden Vogelarten können potenziell auf Grund ihrer Verbreitung laut dem Brutvogelatlas im Bereich des Plangebiets vorkommen, aufgrund der Biotopstruktur sind sie aber nicht zu erwarten:

- Amsel
- Grünfink
- Zaunkönig
- Ringeltaube
- Rabenkrähe
- Blaumeise
- Zilpzalp
- Klappergrasmücke

Ein Vorkommen von Vogelarten, die in Hecken und anderen Gehölzstrukturen brüten, ist grundsätzlich auszuschließen. Die Vorhabenfläche kann durch diese Arten zur Nahrungssuche genutzt werden. Es ist damit zu rechnen, dass die Gehölzbrüter auf benachbarte Nahrungshabitate ausweichen.

Ein Vorkommen von Bodenbrütern innerhalb des Plangebiets ist nicht pauschal auszuschließen. Im Zuge der Baufeldvorbereitung und der Vorhabenumsetzung können Revierpaare in der Brutzeit auf Grund von Baulärm aus ihren Revieren vergrämt oder während der Bebrütung des Geleges gestört werden, was zur Aufgabe des Nestes führen kann. Auch eine Zerstörung der Nester während der Bauarbeiten kann nicht ausgeschlossen werden.

Um das Risiko der Beunruhigung und Tötung von wildlebenden Tieren (§ 39 BNatSchG) zu minimieren, lassen sich die Bauzeiten vorsorglich so anpassen, dass potenziell auftretende Brutvogelarten während der gesamten Fortpflanzungsphase nicht gestört werden. Die Bautätigkeit hat außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01. September bis 28. Februar stattzufinden. Falls die Bauarbeiten dennoch in die Brutzeit fallen sollten, ist durch Vergrämungsmaßnahmen sicherzustellen, dass die Fläche nicht von Bodenbrütern besiedelt wird. Die Wirksamkeit ist durch eine ökologische Baubegleitung zu überprüfen.

Das Vorkommen von Meeresvögeln wie Brandgans, Eiderente, Mittelsäger, Sandregenpfeifer, Säbelschnäbler, Flussseeschwalbe, Küstenseeschwalbe oder Zwergseeschwalbe im Plangebiet ist auf Grund der Habitatansprüche unwahrscheinlich.

Schutzgut Boden und Wasser: Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll es ermöglicht werden, dass ein bestehender landwirtschaftlicher Betrieb am Standort um eine dritte Halle erweitert werden kann. Notwendig sind für den Transport der Güter ausreichend dimensionierte, ebene Verkehrsflächen.

Das Plangebiet weist einen Höhenunterschied von ca. 2 m auf. Da die Zufahrt am Langenredder besteht, müssen die anderen Flächen sich dieser Höhe anpassen. Der tiefste Punkt befindet sich am südlichen Rand der Erweiterungsfläche.

Archäologische Denkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Der Geschiebelehm bzw. –mergel der glazialen Ablagerungen der Weichsel-Kaltzeit bildet das Ausgangsmaterial für die anstehenden Böden. Das Plangebiet befindet sich im Landschaftsbereich „Ebene Grundmoränen mit geringmächtiger periglazialer Überdeckung“. Vorherrschender Bodentyp ist hier eine Pseudogley - Parabraunerde. Die Bodenformen dieser Bodengesellschaft werden durch Staunässe infolge

geringen Oberflächenabflusses und oberflächennah anstehendem dichtem Geschiebelehm und -mergel sowie die Tonverlagerung geprägt.

Der Standort hat eine bodenkundliche Feuchtestufe (DA Nord) von „schwach trocken“, lediglich die nordwestliche Halle und der Zufahrtsbereich vom Langenredeer befinden sich im Bereich „schwach frisch“; er ist somit „für die Ackernutzung geeignet, für intensive Ackernutzung im Sommer zu trocken, für intensive Grünlandnutzung zu trocken“. Nach der Bodenübersichtskarte 1:250.000 ist der hier vorherrschende Bodentyp Pseudogley-Parabraunerde. Die Bodenartenschichtung bis 2 m unter Gelände ist Sandlehm über Normallehm. Die Sickerwasserrate wird insgesamt als sehr gering eingestuft.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes bzw. eines geplanten Trinkwasserschutzgebietes bzw. eines Trinkwassergewinnungsgebietes. Das Plangebiet gehört der Grundwasserkörpergruppe Kossau/Oldenburger Graben an. Die Flächengröße des Grundwasserkörpers beträgt 1.226,49 km². Die Landnutzung verteilt sich wie folgt: Acker: 71 %, Grünland: 11 %, Wald: 7 %, Siedlung: 6 %, Feuchtflächen: 1 % und Wasser: 4 %. Das Gebiet ist weder hinsichtlich des chemischen Zustandes noch hinsichtlich des mengenmäßigen Zustandes gefährdet.

Bewertung des Bodenpotenzials: Der ausgewählte Boden(teil)funktionen mit besonderer Bedeutung für Schleswig-Holstein basierend auf § 2 Abs. 2 BBodSchG sind

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, hier die Teilfunktion des Lebensraums für natürliche Pflanzen
- Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Teilfunktionen Bestandteil des Wasser- und Nährstoffhaushaltes
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers, hier die Teilfunktion Filter für nicht sorbierbare Stoffe
- Nutzungsfunktionen als Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung.

Die anstehenden Böden sind in küstennäheren Bereichen des Östlichen Hügellandes weit verbreitet. Es handelt sich um einen landwirtschaftlich geprägten Boden, der als Lebensraum für Pflanzen geeignet ist. Die Gefahr der Nitratauswaschung für die nach Süden zunehmende Nährstoffverfügbarkeit wird durch das Bauvorhaben nicht erhöht. Böden, die eine Funktion als „Archiv der Natur- und Kulturgeschichte“ einnehmen, kommen im Plangebiet nicht vor.

Die Beeinträchtigung durch die Versiegelung kann nicht ausgeglichen, aber funktional ähnlich ersetzt werden, so dass es sich nicht um eine erhebliche Beeinträchtigung handelt.

Innerhalb des Grundwasserkörpers sind Grundwasserabhängige Oberflächengewässer- und Land-Ökosysteme vorhanden. Innerhalb des Plangebietes gibt es dagegen keine offenen Wasserflächen

Bewertung des Wasserpotenzials: Der oberflächennahe Wasserleiter im Plangebiet ist abgedeckt und wird somit auch bei den Bauarbeiten nicht beeinträchtigt werden. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes aber innerhalb des Trinkwassergewinnungsgebietes WGG Grube. Eine Gefährdung hinsichtlich anthropogener Einwirkungen kann nach den Grundwasserkörper-Stammdaten ("Steckbrief") ST07 des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung Schleswig-Holstein ausgeschlossen werden.

Durch die zusätzliche Versiegelung werden die Flächen für die Grundwasserneubildungsrate reduziert, das anfallende Niederschlagswasser der vollversiegelten Wege- und Dachflächen kann aufgrund der anstehenden bindigen Böden nicht innerhalb des Plangebietes versickern. Gemindert wird der Eingriff dadurch, dass ein Teil der Wegeflächen (Stellplätze) mit großen Fugen ausgebildet wird, so dass zumindest ein Teil des anfallenden Regenwassers versickern kann.

Schutzgut Klima/ Luft: Das Klima des Östlichen Hügellandes ist als gemäßigt ozeanisch zu charakterisieren. Die vorherrschend aus westlicher bzw. nordwestlicher Richtung kommenden Winde sind klimabestimmend. Das Klima hier ist gekennzeichnet durch im Jahresgang ausgeglichene Temperaturen mit geringen jahreszeitlichen Schwankungen in den mittleren Monatstemperaturen, Wolkenreichtum, eine hohe Zahl von Regentagen sowie eine durch Hochnebel und Wolken bedingte kurze Sonnenscheindauer. Die langjährige mittlere Jahresniederschlagsmenge liegt mit 739 mm etwas über dem Landesdurchschnitt von 720 mm/Jahr. Die mittlere Lufttemperatur beträgt 9,8°C, wobei der Februar mit etwa 2,2°C der kälteste Monat und der Juli und August mit je 18,2°C Durchschnittstemperatur die wärmsten Monate des Jahres sind. Der niederschlagsärmste Monat ist der April, der niederschlagreichste der August.

Generell bedeutet die Versiegelung von Flächen einen Verlust von Vegetationsflächen, die zu einer Filterung der Luft sowie zur Wasseranreicherung durch Verdunstung beitragen. Es kann zu einem Anstieg der Temperaturen durch Aufheizen der versiegelten Flächen, d. h. zu einer Veränderung des Kleinklimas kommen.

Bewertung Klima/Luft: Kleinklimatisch gesehen ist der Vorhabenbereich von untergeordneter Bedeutung. Es handelt sich um eine kleine Fläche und auch höhenlinienparallel stellt die neue Halle nur eine geringe Veränderung der Luft-Strömungsbereiche dar.

Im direkten Bereich der Gebäude und der großen versiegelten Flächen kann es zu kleinklimatischen Veränderungen wie z. B. Aufheizungen kommen, diese insgesamt kleine Fläche befindet sich jedoch am Rand großer offener Freiräume. Relevante Beeinträchtigungen des Klimas oder der Luft sind daher nicht zu erwarten.

Wechselgefüge zwischen Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima: Untereinander stehen die zu betrachtenden Schutzgüter durch diverse Wechselbeziehungen funktional miteinander in Verbindung. Durch die Umsetzung von Vorhaben sind aus diesem Grund i.d.R. häufig mehrere Schutzgüter betroffen. Um eine rein sektorale Betrachtung zu vermeiden, sind daher Wechselwirkungen innerhalb und zwischen den Schutzgütern zu betrachten. Dabei muss von den bekannten und erforschten Beziehungen ausgegangen werden, die vermutlich jedoch nur einen Teil der tatsächlichen Umweltbeziehungen darstellen.

Das Schutzgut Mensch einerseits ist abhängig von einem Großteil der vorgenannten Schutzgüter. Andererseits ist der Mensch in der Lage, die Schutzgüter zu beeinflussen und zu verändern.

Die Umsetzung des Vorhabens stellt damit sowohl eine Gestaltungstätigkeit des Menschen und damit ein Einwirken auf die Schutzgüter als auch eine Auswirkung auf das Schutzgut Mensch dar. Diese Auswirkungen zeigen sich in den temporären Belastungen durch Baulärm und nach Abschluss der Bauarbeiten durch eine Wahrnehmbarkeit im Landschaftsbild.

Das Schutzgut Wasser steht mit den Schutzgütern Boden, Biotope und Landschaft in Wechselwirkungen und kann, wie diese ebenso durch die Vorhabenumsetzung beeinträchtigt werden:

- Veränderungen physikalischer Bodeneigenschaften (Abschieben des Oberbodens, Verdichtung durch Baumaschinen) beeinflussen die Fähigkeit der Infiltration und Speicherung der Niederschläge;
- Beeinträchtigung oder Verlust der Infiltrationsleistung kann die Grundwasserneubildung beeinflussen (aber nicht erheblich im Rahmen der vorliegenden Vorhabenplanung, da keine Wasserableitung geplant ist).

Atmosphärische Gase stehen mit den Schutzgütern ebenfalls in Verbindung: Sauerstoff ist essentiell für Stoffwechselprozesse unter aeroben Bedingungen. Zudem sichern sie die Sauerstoffversorgung der Organismen im Boden, im Wasser und auf der Erdoberfläche. Durch die Umsetzung des Vorhabens ist, bei sachgerechter Ausführung, nicht mit einem Einfluss auf die Luftqualität und somit auf die davon abhängigen Lebewesen zu rechnen.

Die klimatischen Verhältnisse einer Region und die mikroklimatischen Bedingungen eines Ausschnitts der Landschaft beeinflussen die Artenvielfalt sowie die Artenzusammensetzung. Die Errichtung der Ferienhäuser nimmt keinen wesentlichen Einfluss auf die klimatischen Verhältnisse des Plangebiets.

Biologische Vielfalt: Das Plangebiet stellt sich als strukturarme Grünfläche mit eingeschränkter Artenvielfalt dar. Weder Gehölze noch natürlich entstandene Kleingewässer strukturieren den Bereich.

Es befinden sich keine ausgewiesenen nationalen oder internationalen Schutzgebiete und keine gesetzlich geschützten Biotope innerhalb des Plangebiets.

Eine Beeinträchtigung großräumiger Populationszusammenhänge wird nicht verursacht. Es kommt somit zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt.

B Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten:

Schutzgebiete befinden sich nicht im direkten Umfeld.

C Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind:

In dem Plangebiet ist die Nutzung vorgesehen, die bereits direkt nördlich anschließend praktiziert wird. Die Planung sichert nun die Entwicklung des Gebietes, so dass in dem gesamten Bereich eine einheitliche Nutzung vorliegt. Da eine zusätzliche Halle neben den beiden vorhandenen entstehen wird, die in der Größe und der Geschossigkeit den angrenzenden entspricht, entstehen keine erkennbaren Betroffenheiten. Die geplante Nutzung führt zu keinen erheblichen zusätzlichen Emissionen oder zu einer erheblichen Zunahme des Zielverkehrs. Innerhalb des Grundstückes ist eine ausreichende Zahl an Stellplätzen vorgesehen.

D Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind:

Im Umfeld befinden sich keine entsprechenden Anlagen.

E Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Bezüglich der Emissionen wird auf Ziffer C verwiesen. Die ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung der Gemeinde Grömitz und somit auch des Plangebietes ist bereits gesichert.

F Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsamer und effizienter Umgang mit Energie:

Aufgrund der Kleinteiligkeit des Gebietes wird auf die Festsetzung von bestimmten baulichen Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien im Sinne § 9 Abs. 1 Nr. 23a Baugesetzbuch verzichtet.

G die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen

Der Landschaftsplan der Gemeinde liegt vor. Eine Aussage für die Erweiterungsfläche wird nicht getroffen. Die Baumpflanzung entlang der B 501 ist auf deren Flächen bereits realisiert. Sonstige Pläne, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts existieren nicht.

H Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in bestimmten Gebieten:

Derzeit wird innerhalb des Vorhabenbereiches die Luftqualität durch die Abgase der landwirtschaftlichen Fahrzeuge minimal beeinträchtigt. Bei der Umsetzung der Planung sind geringfügige Beeinträchtigungen der Luftqualität durch einen leichten Anstieg des Fahrzeugverkehrs zu erwarten. Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas und der Luft sind jedoch nicht zu erwarten. Angrenzend befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen sowie Wohngebäude. Immissionsgrenzwerte werden nicht überschritten.

I Wechselwirkungen zwischen Tieren, Boden, Wasser und den einzelnen Belangen des Umweltschutzes:

Alle Schutzgüter werden nur geringfügig berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der genannten Belange untereinander ist daher - nach derzeitigem Planungsstand - nicht erkennbar. Es ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde keine erheblichen Auswirkungen.

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

Erfolgt keine Umnutzung und Bebauung, ändert sich an dem Bestand nicht viel, da die geplante SO-Fläche weiter als Ackerfläche genutzt werden wird. Die Grundzüge dieser Nutzung bleiben somit bestehen.

8.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung;
hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, unter anderem infolge

aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Innerhalb des Plangebietes sind weder Gebäude, die abgerissen werden müssen noch Bäume oder Gehölze, die gerodet werden müssen, vorhanden. Somit kann es bei der Baufeldberäumung weder zu Tötungen oder Verletzungen von gebäude- oder gehölzbewohnenden Vogelarten oder von Fledermäusen noch zur Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kommen. Bei einer Baufeldberäumung während der Brutzeit von Bodenbrütern könnte es zu Tötungen oder Verletzungen von Individuen dieser Arten kommen. Daher ist die Baufeldberäumung außerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern durchzuführen.

Es kommt zu zusätzlichen Versiegelungen von Boden, die durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen sind.

Die Durchführung der Planung kommt der Sicherung des landwirtschaftlichen Betriebes in der Gemeinde zugute und sichert damit auch weitere, an die Landwirtschaft gebundene, Einrichtungen und Betriebe in der Gemeinde. Das Schmutzwasser und der Müll werden ordnungsgemäß gesammelt und entsorgt. Es ist nicht davon auszugehen, dass die von den Planungen ausgehenden Emissionen den Menschen schaden.

Weitere Auswirkungen des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sind nicht zu erkennen. Gleiches gilt in Bezug auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete, die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und die Bevölkerung, die umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter, Emissionen und den sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern sowie die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.

bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist

Es kommt zu zusätzlichen Versiegelungen von Boden, die durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen sind. Es handelt sich bei dem beanspruchten Boden nicht um eine seltene oder gefährdete Bodenart. Als Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt hat der Boden derzeit aufgrund seiner intensiven Nutzung nur einen geringen Wert.

Die Nutzung der vorhandenen Infrastruktur sorgt dafür, dass mit der Ressource Boden sparsam umgegangen wird.

Durch die geplanten baulichen Anlagen ist bei fachgerechter Ausführung der Arbeiten keine erhebliche Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes bzw. der Wassergüte zu erwarten.

Weitere Auswirkungen der Nutzung natürlicher Ressourcen durch das geplante Vorhaben auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sind nicht zu erkennen. Gleiches gilt in Bezug auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete, die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und die Bevölkerung, die umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter, Emissionen und den sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern sowie die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.

cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Die schalltechnischen Orientierungswerte für Verkehrslärm nach DIN 18005 Beiblatt 1 werden durch die neue Halle und den damit verbundenen Zusatzverkehr nicht überschritten.

Weitere Auswirkungen der Art und Menge an Emissionen sowie der Verursachung von Belästigungen durch das geplante Vorhaben auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sind nicht zu erkennen. Gleiches gilt in Bezug auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete, die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und die Bevölkerung, die umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter, Emissionen und den sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern sowie die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.

dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Das Schmutzwasser und der Müll werden ordnungsgemäß gesammelt und entsorgt. Eine Beeinträchtigung ist somit nicht erkennbar.

Weitere Auswirkungen der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung durch das geplante Vorhaben auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und der biologischen Vielfalt sind nicht zu erkennen. Gleiches gilt in Bezug auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete, die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und die Bevölkerung, die umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter, Emissionen und den sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern sowie die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.

ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)

Von der geplanten Nutzung gehen keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt aus, weil hier keine gefährlichen Stoffe Bestandteil der Nutzung sind.

ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

Betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz liegen nicht im Einflussbereich des Plangebietes. Das Plangebiet liegt bisher im Außenbereich und ist von

landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Eine Kumulierung mit anderen, ähnlichen Vorhaben, erfolgt somit nicht.

gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Es fällt keine nennenswerte Menge an Treibhausgasen an, und der Bau und Betrieb der landwirtschaftlichen Halle ist gegenüber den Folgen des Klimawandels wenig anfällig. Die regionale landwirtschaftliche Produktion und deren Absatz vermindern lange Transportwege.

hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe

Im Plangebiet werden nur handelsübliche bzw. nach Umweltstandards geprüfte Baustoffe u. ä. eingesetzt. Sie führen zu keiner Schädigung der Menschen oder der Umwelt.

8.2.3 Eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist;

Eine Vermeidung von Eingriffen erfolgt dahingehend, dass die bereits vorhandene Erschließungsstraße genutzt wird und die neue Halle in unmittelbarere Nähe zu vorhandenen Hallen errichtet wird.

Zur weitergehenden Vermeidung bzw. Verringerung von Eingriffen sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

Schutzgut	Vermeidungs-/Verringerungsmaßnahme
Wasser	▪ Vermeidung von Eintrag wassergefährdender Stoffe bei Baumaßnahmen ▪ ordnungsgemäße Abwasserentsorgung (Kläranlage)
Arten-/Lebensgemeinschaften	▪ Bodenabtrag und Baufeldfreimachung im Bereich des artenarmen Ackers dürfen nicht in der Brut- und Aufzuchtzeit der Bodenbrüter erfolgen. Die Bautätigkeit hat außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01. September bis 28. Februar stattzufinden. Falls die Bauarbeiten dennoch in die Brutzeit fallen sollten, ist durch Vergrämungsmaßnahmen (z. B. Flatterbänder) sicherzustellen, dass die Fläche nicht von Bodenbrütern besiedelt wird. Die Wirksamkeit ist durch eine ökologische Baubegleitung zu überprüfen.

Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme für Eingriffe in das Landschaftsbild sind Gehölzpflanzungen und extensive Wiesenflächen am Rand des Eingriffes vorgesehen.

Im Süden und Osten wird das Plangebiet von einer Gehölzfläche mit einer Gesamtfläche von 2.242 m² umgeben, die Breite beträgt 10 m. Weitere Extensivrasenflächen mit 948 m² werden auf diesem Grünstreifen außerhalb der Gehölzflächen angelegt.

Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Gehölzschutzstreifen" ist innerhalb der festgesetzten "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" mit heimischen, standortgerechten Gehölzen und Bäumen zu bepflanzen. Dabei ist je Quadratmeter ein Gehölz zu pflanzen und je 10 Quadratmeter ein Baum. Die verbleibende Fläche der Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Gehölzschutzstreifen" ist extensiv zu bewirtschaften. Die Gehölzflächen sind vor Wildverbiss zu schützen.

Es erfolgt eine mehrreihige Bepflanzung mit gebietseigenen Gehölzen aus dem Vorkommensgebiet 1 „Norddeutsches Tiefland“ entsprechend dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze 2011“. Die Arten sind unter den in dem Merkblatt des Kreises Ostholstein für Knickneuanlagen unter der Region „Fehmarn u. Wagrien“ genannten Arten auszuwählen. Dabei sollten nicht mehr als 6 verschiedene Arten Gehölzgruppe gewählt werden. Pflanzen der gleichen Art werden in kleinen Gruppen von bis zu 9 Pflanzen zusammen gepflanzt. Es werden verpflanzte Sträucher mit 4 Trieben, ohne Ballen mit einer Höhe von 60 - 100 cm oder verpflanzte Heister ohne Ballen mit einer Höhe von 80 - 100 cm gepflanzt. Für die Bäume sind Hochstämme mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm zu verwenden.

Der Gehölzschutzstreifen ist wie folgt zu entwickeln:

- Ansaat der Fläche mit regionalem Saatgut, (Grundmischung „Nordostdeutsches Tiefland“, 5 g/m²) bzw. Einbringen von gewünschten Pflanzenarten von Spenderflächen,
- kein Einsatz von chemisch-synthetischen Pflanzenschutz- und Düngemittel,
- Mahd der Flächen max. einmal jährlich im Zeitraum von Anfang August bis Ende Oktober.

Die weitere Beschreibung der Maßnahme erfolgt im Lauf des Verfahrens. Sie wird in den städtebaulichen Vertrag übernommen.

Dem Kompensationsbedarf von 2.166,28 m² steht somit eine Ausgleichsfläche von 3.190 m² gegenüber.

Mit den Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zum Ersatz können die Eingriffe durch diesen Bebauungsplan der Gemeinde Grömitz vollständig ausgeglichen werden.

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

Die Gemeinde hat im Rahmen ihrer Möglichkeiten das Konzept des privaten Betreibers geprüft. Die Synergiewirkungen durch Weiterentwicklung des vorhandenen Standortes haben sich dabei als herausragend dargestellt. Zudem stand dem Betreiber keine andere Fläche zur Verfügung, auf der ein solches Konzept verwirklicht werden könnte. Daher wird von der Analyse weiterer Standorte abgesehen.

8.2.5 eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j
zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen können die vorhandenen Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen genutzt werden; so weit angemessen, sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle erfassen

Von der geplanten Nutzung gehen keine Risiken für die Umwelt aus, weil hier keine gefährlichen Stoffe Bestandteil der Nutzung sind. Das Vorhaben ist nicht anfällig für schwere Unfälle oder Katastrophen. Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt bzw. Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle sind daher nicht erforderlich.

8.3 Zusätzliche Angaben

8.3.1 Eine 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 einfache 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. Aufgrund der Lage des Bebauungsplangebietes in einem weitgehend von bestehender Bebauung umgebenen Bereich und die intensive landwirtschaftliche Nutzung sieht die Gemeinde keine Notwendigkeit, einen eigenständigen Grünordnungsplan zu erstellen.

Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben deutlich wurden:

Der wesentliche Anteil externer Unterlagen und Daten zur Erstellung des vorliegenden Umweltberichtes lagen vor. Weitergehende Daten wurden bei den zuständigen Behörden angefragt und zur Verfügung gestellt bzw. durch Geländebegehungen erhoben.

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

Die Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen und deren Umweltauswirkungen werden auf der Ebene des Bebauungsplanes von der Gemeinde in Zusammenarbeit mit der UNB im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben überwacht.

8.3.3 Eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage

Das Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes liegt darin, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung einer dritten Lagerhalle eines landwirtschaftlichen Betriebes am Rand von Lenste zu schaffen.

Die Fläche liegt am Ortsrand und grenzt an zwei Seiten an intensiv bewirtschaftete Landwirtschaftliche Nutzflächen und den anderen Seiten an Verkehrsachsen - die B 501 und die Straße Langenredder - an. Für die vorhandenen Hallen besteht bereits Baurecht, für die neue Halle wird dieses durch die Planerweiterung geschaffen. An der Straße Langenredder werden die bisher für zwei Wohngebäude vorgesehenen Flächen aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Die Kompensationsmaßnahme für diesen BP - eine Obstbaumpflanzung hinter den Wohnhäusern des Langenredders - ist umgesetzt worden.

Da es sich um intensiv landwirtschaftlich genutzt Flächen handelt, sind keine geschützten Lebensräume, Tiere oder Pflanzen von dem Vorhaben berührt.

Zur Verminderung der Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes werden Stellplätze so befestigt, dass im Pflaster große Fugen eine Verbesserung der Versickerungsmöglichkeiten für Regenwasser darstellen. Eine andere Nutzung oder weitere Versickerungsmaßnahmen sind nicht möglich.

Der Standort ist am Ortsrand von Lenste in einer exponierten Position und ragt, um die Befahrbarkeit für landwirtschaftliche Transporte auf der Ebene des Langenredders zu gewähren etwa 2 m über die vorhandene Geländeoberfläche hinaus. Da die angrenzende landwirtschaftliche Fläche Teil des regionalen Grünzuges ist, wird hier eine 10 m breite Gehölzpflanzung angelegt, ergänzt von einem extensiv gepflegten Gehölzschutzstreifen.

Da die Erweiterung der bebaubaren Fläche sich im unmittelbaren Anschluss an die bestehenden Anlagen befindet, ist die Ausdehnung der Fläche nach Ansicht der Gemeinde vertretbar und durch die Gehölzpflanzung in den Landschaftsraum eingebunden.

Die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen wird mit dem Eigentümer neben der Festsetzung im BP vertraglich geregelt.

Die Baufeldräumung darf nicht in der Brut- und Aufzuchtzeit der Bodenbrüter stattfinden bzw. es sind Maßnahmen zu ergreifen, die eine Brut innerhalb der Baufelder ausschließen lässt.

8.3.4 Eine Referenzliste der Quellen die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

- nicht erforderlich -

9. STÄDTEBAULICHE DATEN

9.1 Flächenbilanz

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Gebiet	Gesamtgröße
MD-Gebiet	14.720 m²
Grünfläche	3.190 m²
Verkehrsfläche	250 m²
Gesamt	**18.160 m² (1,82 ha)**

9.2 Bauliche Nutzung

Im Plangebiet sind keine neuen Wohnungen geplant.

10. KOSTEN FÜR DIE GEMEINDE

Durch die Planung entstehen der Gemeinde keine Planungskosten.

11. VERFAHRENSVERMERK

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grömitz hat den Bebauungsplan Nr. 3, 1. Änderung und Ergänzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 8. August 2024 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Siegel

Gemeinde Grömitz, 20.11.2024

(gez. Sebastian Rieke)
Bürgermeister

Der B-Plan Nr. 3, 1. Änderung und Ergänzung tritt am 23.11.2024 in Kraft. Die zusammenfassende Erklärung liegt seitdem 20.11.2024 vor.

Bearbeiter:
Stadtplanung:
Gabriele Teske
Dipl.-Ing. Stadtplanerin (UNI)
Dipl.-Wirtschaftsjuristin (FH)

Landschaftsplanung:
Enno Meier-Schomburg
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt