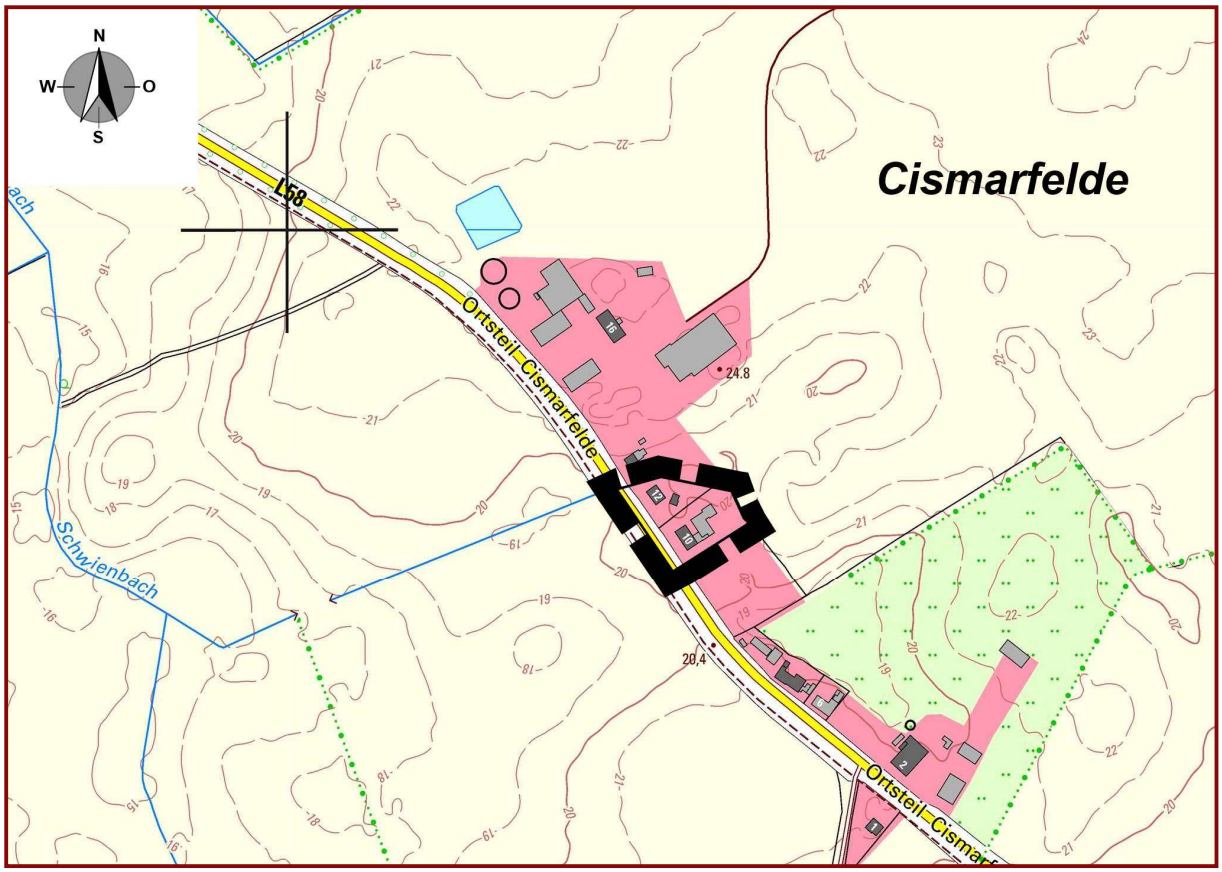


Stand: 10. Oktober 2024

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk:

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Grömitz übereinstimmt.

Auf Anfrage im Fachbereich 4 „Planen und Bauen“ der Gemeinde Grömitz, Kirchenstraße 11 in 23743 Grömitz, kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

BEGRÜNDUNG

ZUM VORHABENBEZOGENEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 20

DER GEMEINDE GRÖMITZ

für ein Gebiet in Cismarfelde an der Landesstraße 58, nördlich der Straße Kolauerhof

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 ... 8
1.3 Räumlicher Geltungsbereich ... 9

2. Begründung der Planung ... 10
2.1 Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen ... 10
2.2 Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) ... 12
2.3 Festsetzungen nach dem Landesrecht Schleswig-Holstein (LBO) ... 13
2.4 Erschließung ... 13
2.5 Grünplanung ... 14
2.6 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung ... 14

3. Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ... 15
3.1 Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) ... 15
3.2 Durchführungsvertrag ... 15

4. Emissionen und Immissionen ... 16
4.1 Emissionen ... 16
4.2 Immissionen ... 16

5. Ver- und Entsorgung ... 18
5.1 Stromversorgung ... 18
5.2 Wasserver- und –entsorgung ... 19
5.3 Löschwasserversorgung ... 20
5.4 Müllentsorgung ... 20
5.5 Gasversorgung ... 20

6. Hinweise ... 20
6.1 Bodenschutz ... 20
6.2 Altlasten ... 21
6.3 Grundwasserschutz ... 21
6.4 Abfall ... 21
6.5 Archäologie ... 22

7. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen ... 22

8. Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB ... 23
8.1 Einleitung ... 23
8.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen ... 26
8.3 Entwicklung bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung ... 51
8.4 Eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen ... 58
8.5 Zusätzliche Angaben ... 64

9. Städtebauliche Daten ... 68
9.1 Flächenbilanz ... 68
9.2 Bauliche Nutzung ... 68

10. Kosten für die Gemeinde ... 68

11. Verfahrensvermerk ... 69

Anlage 1: Vorhaben- und Erschließungsplan zum Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Grömitz mit Stand vom 11.03.2024
Anlage 2: Vertragsentwurf zur Sicherung des Ausgleiches
Anlage 3: gutachterliche Stellungnahme zum Immissionsschutz, erstellt von der Lücking & Härtel GmbH aus Belgern-Schildau vom 26.07.2024

1. ENTWURFSBEGRÜNDUNG

1.1 Planungsabsicht

1.1.1 Ziele der Bauleitplanung

Planungsziel ist die Absicherung einer Fleischerei mit Räuchereibetrieb, Verkaufsladen vor Ort einschließlich eines Cateringservices nebst Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine betriebliche Erweiterung.

1.1.2 Zwecke der Bauleitplanung

Die Landfleischerei betreibt seit nunmehr über 30 Jahren an diesem Standort, Grundstück Cismarfelde 10-12, eine Fleischerei mit Räuchereibetrieb und Cateringservice.

Der Familienbetrieb in zweiter Generation mit fünf Angestellten möchte sich für die Zukunft gern neu aufstellen und den Betrieb erweitern. Eine Erweiterung des Betriebes auf dem vorhandenen Grundstück wird gewünscht, da

- die Lage auf dem Land die Vermarktungsgrundlage für eine Landfleischerei ist und ein Umzug in ein Gewerbegebiet nicht dem Betriebsfortbestand dienlich wäre,
- die Familie als solche auf dem Grundstück wohnt und den Familienbetrieb als solchen auch darstellt,
- die vorhandene Infrastruktur (Versorgung des Betriebes über die benachbarte Biogasanlage) ökologisch sinnvoll ist,
- die durch den traditionell betriebenen Räucherofenbetrieb entstehenden Geruchsaromen keinen nachbarlichen Unmut erzeugen und somit eine gute alte Holsteiner Tradition störungsfrei weitergeführt werden könnte.

Der Betrieb würde sich gern um ca. 300 m² vergrößern. Es werden dringend neue Tiefkühl- und Kühlräume benötigt, um die heutigen Ansprüche an Hygiene und Lebensmittelsicherheit auch in Zukunft gewährleisten zu können. Da sich der Betrieb im Außenbereich gemäß § 35 BauGB befindet, ist die gewünschte Erweiterung des bestehenden Betriebes in dem Umfang planungsrechtlich derzeit nicht möglich.

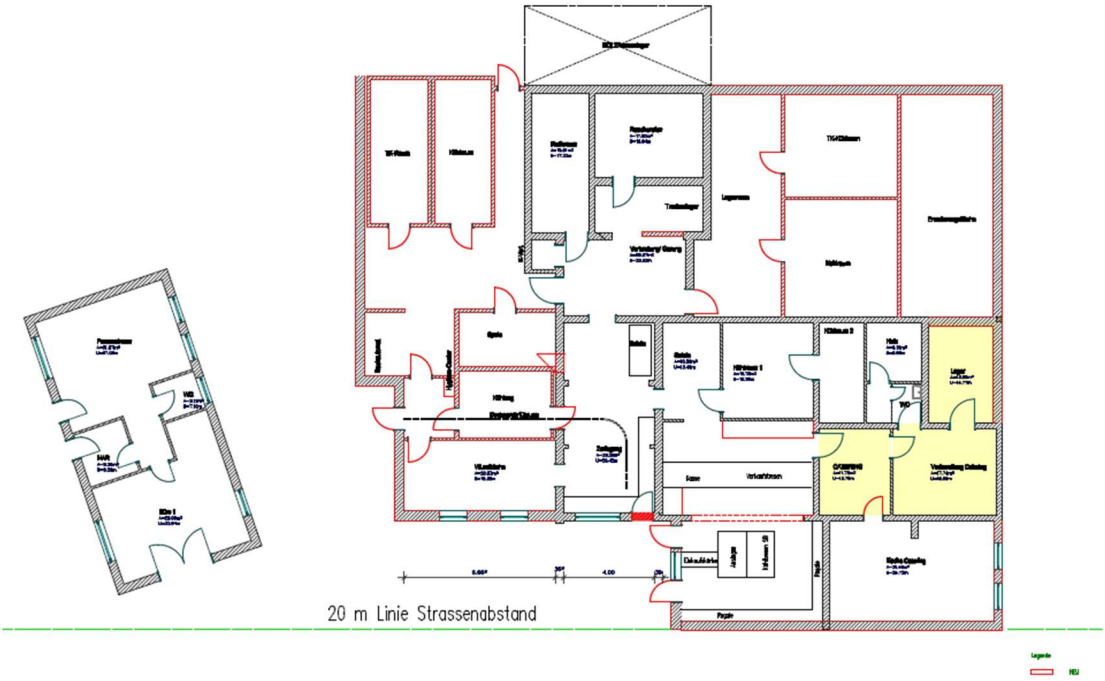
Ein entsprechendes Entwicklungskonzept, welches auf den Altbestand aufbaut, wurde daher wie folgt entwickelt:

<u>Bild 1:</u> Geplantes Konzept, Architekt Dirk Hülsbusch, Grömitz, vom 09.06.2021



Im Rahmen der Prüfungen der gesetzlichen Rahmenvorgaben wurde deutlich, dass der Bestand, welcher sich im 20 m-Bauverbotsstreifen nach § 29 Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein (StrWG) befindet, nicht planungsrechtlich abgesichert werden kann. Aus diesem Grunde soll die Planung nun wie folgt vorbereitet bzw. abgesichert werden.

Bild 2: Geplantes Konzept – Neubebauung innerhalb des blauen Rechtecks, Architekt Dirk Hülsbusch, Grömitz, vom 31.05.2022 (Details folgen im laufenden Verfahren)

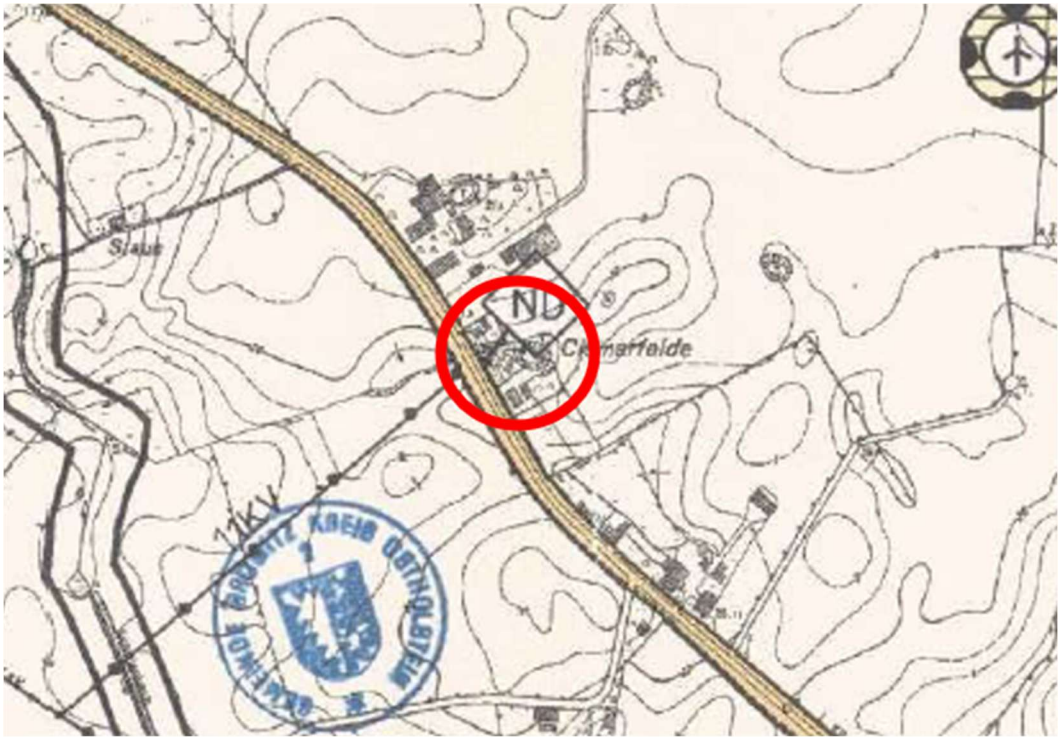


Vorgesehen ist somit die Erweiterung des südöstlich gelegenen Bestandsgebäudes dahingehend, dass es zu einem geschlossenen, kompakten Baukörper entwickelt werden kann, der alle erforderlichen betrieblichen Infrastrukturen unterbringen kann.

Zudem soll das mittig auf dem Grundstück befindliche Bestandsgebäude so umgenutzt werden, dass hier ein Büro sowie die Umkleideräume angeordnet werden können.

Der Flächennutzungsplan stellt diesen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden, so dass sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) richtet. Die gewünschte Erweiterung des bestehenden Betriebes in dem genannten Umfang ist daher planungsrechtlich aktuell nicht möglich.

Bild 3: Auszug Flächennutzungsplan



Die Gemeinde steht der Sicherung des gewachsenen Familienunternehmens positiv gegenüber. Daher wird ein städtebauliches Planungserfordernis gesehen.

1.1.3 Alternativuntersuchung

Wie dem Punkt 1.1.2 und seiner Anlage zu entnehmen ist, handelt es sich hier um ein wirtschaftlich gesundes und über Generationen gewachsenes Unternehmen der Fleischverarbeitung.

Bild 4: Eigene Fotos vom 13.09.2021







Den Baugenehmigungsakten ist zu entnehmen, dass die hier befindlichen Gebäude und Nutzungen sich über Jahrzehnte entwickelt und verfestigt haben. So wurde z. B.

- am 16.10.1975 das Landarbeitereigenheim genehmigt,
- am 10.02.1977 das Nebengebäude für die Ölheizung,
- am 19.10.2009 ein Nebengebäude als Lagergebäude für den Fleischwarenbetrieb,
- am 31.08.2009 eine Sondernutzungserlaubnis für eine Zufahrt zur Erschließung der Landschlachterei vom LBV erteilt,
- am 25.04.1990 das Erweiterungsgebäude der Räucherei genehmigt.

Somit ist im Plangebiet über die Jahre ein Betrieb entstanden, der

- vor Ort Wurst produziert und Fleisch veredelt sowie
- dieses Angebot vor Ort auf kurzem Wege regional anbietet; also ohne umfangreiche Kühl- und Transportwege.

Für die Neuordnung des gesamten Angebotes besteht eine ausreichend dimensionierte Fläche zu Verfügung.

Der Betriebsablauf ist so ausgerichtet, dass im gesamten Tagesablauf Vorbereitungen für die Räucherabläufe und die Wurstherstellung erfolgen. Parallel dazu hat der hauseigene Laden stundenweise geöffnet. Dabei erfolgt ein wechselseitiges Arbeiten von wenigen Angestellten in allen Teilen des Betriebes; abhängig vom jeweiligen Arbeitsaufwand.

Dieses Angebot kann nur durch die wenigen, lange gut eingearbeiteten Mitarbeiter des Familienunternehmens aufrechterhalten werden, die alle gleichzeitig vor Ort sind.

Es wird eine Umlagerung des Betriebes empfohlen. Dazu wurde zwischenzeitlich geprüft, ob auch andere Standorte in Orten der Gemeinde zur Verfügung stehen, die die Entwicklung genau dieses Angebotes zulassen. Grundansatz ist

- eine Fläche von mindestens 2.000 m²,
- die erschlossen und durch Kundschaft auch sichtbar und anfahrbar ist,
- in einer Lage, die ohne rechtliche Problematiken eine Räucherung zulässt und
- die umgehend für einen Preis erwerbbar ist, die einen wirtschaftlichen Weiterbetrieb des Unternehmens sichert.

Auf Grund der Räucherung würde dafür nur ein Gewerbegebiet in Frage kommen. Rückfragen bei der EGOH in Eutin zeigten auf, dass es in der Umgebung keine freien Gewerbeflächen gibt. Auch werden kurzfristig keine neuen Standorte erschlossen.

Weiter könnte eine Trennung von Schlacht- und Verkaufsbetrieb erfolgen, wenn der Schlachtbetrieb vor Ort verbleibt und die Verkaufsfläche in einen Ort umverlagert wird. Ein Laden in einem Ort

1. führt zu einem höheren Personalaufwand mit wesentlich mehr An- und Abfahrzeiten, um Verkaufsprodukte bedarfsgerecht nachzuliefern bzw. die Angestellten zu transportieren,
2. der Betrieb selbst müsste dahingehend umgestaltet werden, dass viel mehr Wurstwaren produziert werden, damit der Laden länger geöffnet hat als bisher und wirtschaftlich ausgelastet verkaufen kann, was wiederum zu einer Qualitätsminderung der Produkte führen würde, was nicht das Familienziel ist.
3. Auch bedarf ein zusätzlicher Laden zusätzlicher wirtschaftlicher Kosten durch die Warm- und Kaltmieten.

Insgesamt ist die Zersplitterung des Betriebes wirtschaftlich nicht tragbar. Auch würde die Besonderheit der qualitativ hochwertig ausgerichteten Nahrungsmittelherstellung darunter leiden und würde verloren gehen.

Das gemeindliche Ziel besteht darin, die über Jahre entwickelten gemeindlichen Unternehmen in der Gemeinde zu halten, zu stärken und in ihrem Bestand zu sichern. Einige Unternehmen konnten in ihrer Außenbereichslage Konzepte entwickeln, die im Innenbereich nicht möglich wären. Sie sind Bestandteile der touristischen Unverwechselbarkeit der Gemeinde. Diese Unternehmen in ein Gewerbegebiet zu verlegen oder zu splitten in zwei Standorte, würde die Großproduktion einleiten und damit die Unverwechselbarkeit dieses Angebotes aufheben.

Diese Entwicklung widerspricht dem Ziel der Gemeinde.

Damit auch nur dieses besondere Unternehmen an dem Standort gehalten wird, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes auch als ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB.

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

- bereits in der Form weitgehend baulich genutzt und
- direkt erschlossen ist,

ist auf Grund der Situation in dieser Lage offensichtlich, dass dieses Gebiet dominant für eine Ergänzung des bestehenden Betriebes um betriebliche Infrastrukturen, die für eine qualitätsgerechte Weiterproduktion von Fleisch- und Wurstwaren sowie für die Beibehaltung des Cateringangebotes hier erforderlich 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.

1.1.4 Dokumentation des bisherigen Planverfahrens

Verfahrensstand nach Baugesetzbuch (BauGB) von 2017:

Stand	Planverfahren	Gesetzesgrundlage	Zeitraum
x	Aufstellungsbeschluss	§ 10 BauGB	13.11.2019
x	frühzeitige Information der Bürger	§ 3 (1) BauGB	10.11.2021 – 24.11.2021
x	frühzeitige Information der Gemeinden, TöB und Behörden	§ 4 (1) BauGB	17.01.2023 – 20.02.2024
x	Auslegungsbeschluss		25.03.2024
x	Öffentliche Auslegung	§ 3 (2) BauGB	27.05.2024 – 28.06.2024
x	Beteiligung TöB, Behörden und Gemeinden	§ 4 (2) und 2 (2) BauGB	27.05.2024 – 01.07.2024
x	Beschluss der Gemeindevertretung	§ 10 BauGB	10.10.2024

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.

Sie sind im Plangebiet nicht vorhanden.

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 „Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung“.

Auch nach dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (ROP) beinhaltet die gleichen Aussagen.

1.2.2 Kommunale Planungen

Wie dem Bild 3 zu entnehmen ist, stellt der Flächennutzungsplan das Plangebiet als „*Fläche für die Landwirtschaft*“ dar. Um § 8 Baugesetzbuch (BauGB) zu genügen, wurde im Parallelverfahren die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein hat die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom 29.07.2025, Az.: IV 5210 - 53945/2025 - mit Hinweisen – genehmigt. Sie wurde am 18.09.2025 wirksam

Der Landschaftsplan steht im Einklang mit dem geltenden Flächennutzungsplan. Somit weicht die Planung von den Vorgaben dieses Planes ab.

1.2.3 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen

Nach § 29 Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein (StrWG) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art an Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Gemäß dem Schreiben des LBVS vom 02.02.2023 wird einer Verringerung der Anbauverbotszone um 8,00 m zugestimmt.

Gemäß § 29 (2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein stehen Anlagen der Außenwerbung außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt den Hochbauten des § 29 (1) gleich und bedürfen einer gesonderten Genehmigung durch die Straßenbauverwaltung.

Die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung von den Anbauverbotsbestimmungen des Straßenwegegesetzes (StrWG) ist unter Berücksichtigung der Belange der Landesstraße 58 möglich. Hierzu sind dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Standort Lübeck, im Einzelfall die entsprechenden Planunterlagen für die vorgesehenen Werbeanlagen zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

Andere gesetzliche Vorschriften werden von der Planung nicht berührt.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

1.3.1 Festsetzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt in Cismarfelde an der Landesstraße 58 bzw. nördlich der Straße Kolauerhof. Es umfasst die Grundstücke Cismarfelde 10-12.

1.3.2 Bestandsaufnahme

Wie dem Bild 3 und 4 zu entnehmen ist, ist das vollständig Plangebiet bebaut.

Das Gelände fällt leicht von Süd nach Nord.

Bild 5: https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/Anonym/index.html?lang=de#/ vom 04.08.2022



1.3.3 Bodenbeschaffenheit

Das Plangebiet ist bereits bebaut. Hier sind keine morastigen Böden bekannt. Daher wird technisch von der Bebaubarkeit der Teilbereiche ausgegangen.

2. BEGRÜNDUNG DER PLANUNG

2.1 Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen

2.1.1 Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet besteht eine Fleischerei mit einem Catering-Service. Dieser Betrieb soll gesichert und bedarfsgerecht erweitert werden. Diese Gesamtstruktur unterscheidet sich wesentlich von den Baugebieten nach §§ 2 bis 10 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Daher wird die Art der baulichen Nutzung als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO - mit der Zweckbestimmung „*Fleischerei*“ - festgesetzt. Die Eingrenzung der Zweckbestimmung erfolgt auf die Nutzungen, die ausschließlich der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Einrichtungen und Anlagen, die dem Betrieb der Fleischerei dienen.

In sonstigen Sondergebieten ist nur das zulässig, was festgesetzt ist. Was nicht genannt ist, ist somit unzulässig.

Nach dem Grundprinzip der Baunutzungsverordnung (BauNVO) regelt die jeweils festgesetzte Zweckbestimmung den reinen „*Zweck*“ des Gebietes. Die eigenständig festgesetzten Nutzungen sind nur zulässig, wenn sie der Zweckbestimmung, sprich: dem Betrieb der Fleischerei, dienen.

Nach der allgemeinen Rechtslage ist anerkannt, dass sich bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 12 BauGB der Rückgriff auf das BauGB, die BauNVO und die PlanV „*sich regelmäßig empfiehlt, damit die Anforderungen an die notwendige Eindeutigkeit und Klarheit bzw. Wahrheit des Planinhalts erfüllt sind*“ (siehe Brügelmann (Hersg.) [Kohlhammer-Kommentare zum BauGB]: Kohlhammer-Kommentare

zum Baugesetzbuch, Band 2, § 12, 83. Lfg., Juli 2012 von Bank, Rd.-Nr. 65, Satz 7 und auch Ewer, Wolfgang/ Dr. Raabe, Marius: Vermeidung typischer Fehler bei Erschließungs- und städtebaulichen Verträgen, Kiel: Architekten- und Ingenieurkammer Schleswig-Holstein, September 2004, S. 30, Abs. 2).

Als Art der Nutzung wird folgender Nutzungskatalog zulässig für die überbaubaren Flächen 1 und 3, in denen Gebäude zulässig sind; vorausgesetzt die Nutzungen dienen der vorher genannten Zweckbestimmung:

1. eine Fleischerei als gewerblicher Betrieb
2. eine Schank- und Speisewirtschaft,
3. eine Verkaufseinrichtung, die dem Verkauf von produktionsbezogenen Sortimenten der Fleischerei dient,
4. der Eigenart des Gebietes entsprechende bauliche Anlagen und Einrichtungen zur Verwaltung, Betreuung und Versorgung,
5. zwei Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal,
6. Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

Zulässig sind in den SO-1-, -2- und -3-Gebieten:

1. ebenerdige Nutzungen, die der Fleischerei als gewerblichen Betrieb und der Schank- und Speisewirtschaft dienen,
2. Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

Somit dienen die Nutzungen im SO-2-Gebiet der Ergänzung des Hauptangebotes.

Das Plangebiet liegt an einer Landesstraße. Damit die suchenden Kunden schnell und verkehrssicher auf die vorhandene Grundstücksauffahrt gelenkt werden, ist eine lenkende Werbung erforderlich. Daher sind innerhalb des SO-Gebietes insgesamt zulässig für die eigene Werbung:

- maximal 1 Werbepylon bis 7 m über NHN mit einem Werbeschild bis 1 m² und
- Anlagen der Außenwerbung am Gebäude selbst bis zu einer Fläche von je 2 m².

2.1.2 Maß der baulichen Nutzung

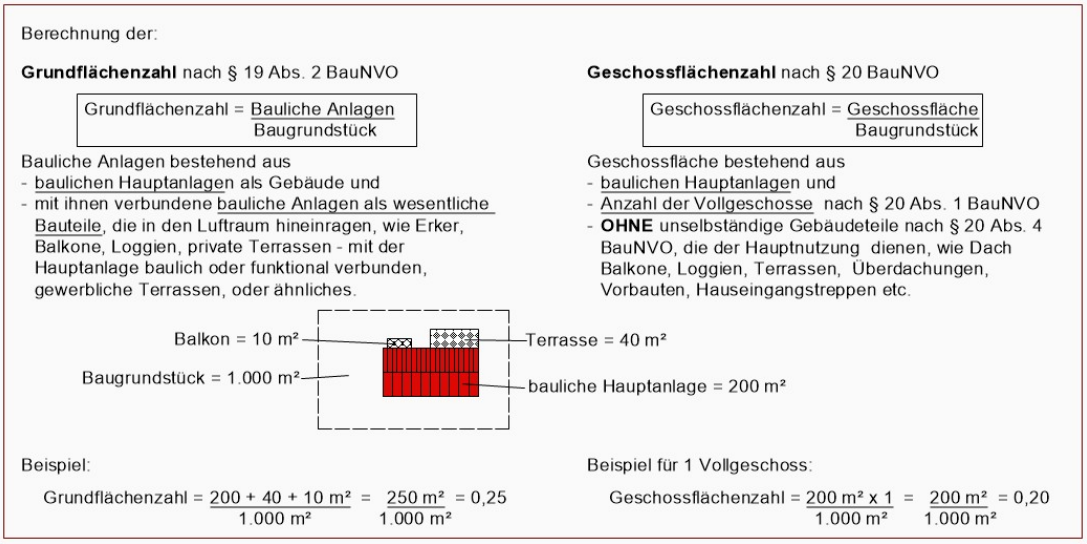
Ziel ist die Sicherung und geringfügigen Ergänzung der bestehenden Baustruktur. Daher wird die Eingeschossigkeit für die SO-1- und -3-Gebiete übernommen.

Die Grund- und Geschossflächen sichern nur den baulichen Bestand der Gebäude, die außerhalb der Bauverbotsflächen nach dem Straßen- und Wegegesetz liegen bzw. lassen die ergänzenden Anbauten im Bestand zu.

Nach der BauNVO 2017 sind die sogenannten „*unselbständigen Gebäudeteile*“ mit in die Grundflächenzahl einzurechnen. Dazu zählen auch gewerblich genutzte

Bereiche. Dadurch, dass zum Angebot des Caterings auch ein Bring-Service gehört, sind Bereiche zum Abstellen der Fahrzeuge sowie dem Be- und Entladen erforderlich. Um dieses Angebot zu ermöglichen, erfolgt die Festsetzung, dass die Grundflächenzahl von 1.400 m² im SO-2-Gebiet zulässig ist. Die Geschossflächenzahl bezieht sich hingegen nur auf die Gebäudeflächen in den SO-1- und -3-Gebieten.

Bild 6: Beispiel der Berechnung der Grund- und Geschossflächenzahl



Für alle Baugebiete gilt die gesetzlich zulässige, versiegelbare Fläche nach § 19 Abs. 4, Satz 1, BauNVO von 50 %. Durch den geplanten Publikumsverkehr ist von einem erhöhten Stellplatzbedarf auszugehen. Damit die Stellplätze vor Ort geschaffen werden, wird festgesetzt, dass die Grundfläche der in Satz 3 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 0,90 überschritten werden kann.

2.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Flächen werden so festgesetzt, dass der bauliche Gebäudebestand außerhalb der g. Bauverbotsflächen und seine geplanten Erweiterungen gesichert werden.

Eine Vergrößerung der überbaubaren Flächen erfolgt zudem für das SO-2-Gebiet, damit hier die gewerblichen Nebennutzungen im Freibereich gesichert werden.

Auf Grund der kleinteiligen Größe des Baugrundstückes und der vorhandenen und geplanten Baustruktur ist die Festsetzung einer offenen Bauweise ausreichend.

2.2 Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

Das Planungsziel besteht darin, die vorhandene Nutzung zu sichern und gebietsverträglich zu ergänzen. Eine darüberhinausgehende Nachverdichtung ist hier nicht gewollt. Daher soll das SO-Gebiet als ein Grundstück gesichert werden, auf dem nur die festgesetzten Grund- bzw. Geschossflächen umsetzbar sind, verbindlich gesichert

bleiben. Eine Verdopplung der Bebaubarkeit durch Teilungen wird daher ausgeschlossen.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die L 58. Um auf diese eine verkehrssichere Zufahrt zu sichern, erfolgt die Festsetzung, dass innerhalb der – im Bebauungsplan festgesetzten - von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) 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.

Im Plangebiet befindet sich ein Regenrückhaltebecken, welches dem Betrieb dient und den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. Dieses wird in seinem Bestand als „*Versorgungsfläche für Regenwasser*“ gesichert.

2.3 Festsetzungen nach dem Landesrecht Schleswig-Holstein (LBO)

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich, der historisch gewachsen ist. Daher erfolgen nur folgende gestalterische Festsetzungen, die dieser Umgebung gerecht werden und die vorhandene Struktur fortführen:

Dachformen: Dächer der Hauptgebäude sind nur als symmetrische, gleichschenklige Sattel- oder Walmdächer zulässig.

Dachmaterialien: Dächer der Hauptgebäude sind nur aus nicht reflektierenden bzw. glänzenden Materialien zulässig. Abweichungen sind zulässig, wenn die genannten Materialien mit Nutzungen als technische Anlagen ergänzt werden, die der Nutzung von Sonnenenergie durch Solarzellen dienen.

Gartengestaltung: Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind grüngärtnerisch anzulegen. Schottergärten sind unzulässig. Auf § 8 LBO wird verwiesen.

2.4 Erschließung

Das Plangebiet ist direkt über die Landesstraße L 58 erschlossen, die Cismar und Lensahn verbindet.

In Lensahn stößt die L 58 auf die Autobahn A 1und in Cismar auf die Bundesstraße B 501.Somit verfügt das Plangebiet über kurze und sehr gut ausgebaute Anbindungen an das überregionale Verkehrsnetz.

Die L 58 ist entsprechend breit und übersichtlich ausgebaut.

Entsprechend dem Bestand wird die Verkehrsfläche gesichert; einschließlich der Sicherung der Zufahrt zum Plangebiet und der Verkehrsgrünstreifen.

Am 31.08.2009 hat das LBV eine Sondernutzungserlaubnis für eine Zufahrt zur Erschließung der Landschlachterei über die L 58 erteilt. Eine Änderung dieser Erschließung ist nicht vorgesehen.

2.4.1 Stellplätze

Das Plangebiet ist ausreichend bemessen, um die erforderlichen Stellplätze unterbringen zu können.

2.4.2 Parkplätze

Außer die eigenen Stellplätze für das eigene Angebot sind keine weiteren Parkplätze für Gäste erforderlich.

2.5 Grünplanung

2.5.1 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

Um den Eingriff in das Landschaftsbild zu vermindern, sind Kompensationsmaßnahmen geplant. Im Plangebiet sind drei Bäume anzupflanzen, die der weiteren Eingrünung des Geländes dienen. Die Pflanzungen sorgen für eine Eingliederung in das Ortsbild und ergänzen die bereits bestehende Baumreihe. Die Sichtbarkeit des Einfahrtsbereiches bleibt weiterhin erhalten. Dazu erfolgt die Festsetzung "Anpflanzung eines Baumes".

Die Festsetzung gilt zudem als Ausgleich des Eingriffes im Plangebiet in Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1a BauGB im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB.

2.5.2 Eingriff und Ausgleich

Die Planung zieht einen Eingriff in Natur und Landschaft nach sich. Gem. § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG sind für die Bauleitplanung die Vorschriften des BauGBs relevant.

Die Eingriffsregelung sowie die Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens behandelt und im Kapitel 8 Umweltbericht gem. § 2 (4) und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB der Begründung dargelegt.

Zusätzlich ist die Pflanzung von fünf weiteren Einzelbäumen im Bereich des rückwertigen Grundstücks außerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vorgesehen.

2.6 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung

Das Plangebiet dient einem Gewerbebetrieb. Hier sind keine Spielmöglichkeiten 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 SO-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 – wird noch erstellt)* 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 den Umbau, die Umnutzung und Erweiterung des Bestandsgebäudes.

Zudem sind folgende Nutzungen geplant:

- Beibehaltung und bedarfsgerechter Ausbau des vorhandenen Betriebes der Fleischerei als gewerblicher Betrieb,
- mit einer dazu gehörenden Schank- und Speisewirtschaft,
- eine Verkaufseinrichtung, die dem Verkauf von produktionsbezogenen Sortimenten der Fleischerei dient und
- zwei Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen und/oder für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- sowie die Sicherung des Ausgleiches im Plangebiet durch 3 Baumanpflanzungen und nordöstlich des Plangebietes in Form von 8 Baumanpflanzungen.

Um diese Nutzungen zu gewährleisten, erfolgt 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 Bebauungsplanes nicht widersprechen (§ 12 Abs. 3a Satz 2 BauGB). Insofern kann das hier beschriebene Vorhaben später noch im Rahmen des B-Plans verändert werden.

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:

Im Plangebiet wird eine Fleischerei mit einem Cateringangebot betrieben (siehe Anlage 3). Nach der Festsetzung sind „*nicht wesentlich störenden Einrichtungen und Anlagen*“ zulässig. Diese Begriffswahl setzt somit das Gebiet – immissionstechnisch - einem Mischgebiet im Sinne § 6 BauNVO gleich.

Das Gebiet liegt im Außenbereich. Einen höheren Schutzanspruch als für ein Mischgebiet sieht der Gesetzgeber für diese Lage nicht vor.

Somit bereitet die Planung keine Störungen vor, die hier nicht bereits zulässig 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:

a) Verkehr

Gemäß der Verkehrsmengekarte für Schleswig-Holstein von 1995 sind auf der L 58 ca. 6.927 Kfz/24 h gezählt worden. Bei dieser Straße wurden damals 1 % Wachstum der Verkehrsmenge angenommen. Somit wird für die Berechnung der Verkehrsmenge eine Steigerung der Verkehrsmengen von 35 % angenommen. Das sind somit 9.351 Kfz/ 24 h. Die Fahrbahnmitte der L 58 liegt ca. 24 m entfernt von der nächsten überbaubaren Grundstücksfläche.

Die Planung sieht ein Sonstiges Sondergebiet "Fleischerei" vor, in dem die Unterbringung von nicht wesentlich störenden Einrichtungen und Anlagen zulässig ist. Somit werden die Orientierungswerte einem Mischgebiet nach § 6 BauNVO gleichgesetzt.

Die Verkehrsmenge M beträgt: tags 9.351 x 0,06 = 561 Kfz/h
nachts 9.351 x 0,008 = 75 Kfz/h

	tags	**nachts**
Verkehrsstärke	561 Kfz/h	75 Kfz/h
Lkw-Anteil	20 %	10 %
Mittelungspegel	69,00 dB	58,65 dB
Steigung	0 m	0 m
Oberfläche	- 0,5 dB	- 0,5 dB
Geschwindigkeit	70 km/h	70 km/h
Ampel/Kreuzung	0,00 dB	0,00 dB
Emissionspegel	66,75 dB	55,99 dB
Abstand	24 m	24 m
Höhe	0 m	0 m
Orientierungswerte für SO-Gebiet gemäß Zweckbestimmung	60,00 dB	50,00 dB
Beurteilungspegel	> 67,08 dB	> 56,32 dB

Die zulässigen Orientierungswerte für SO-Gebiete werden somit tags um knapp 8 dB (A) und nachts um knapp 7 dB (A) überschritten. Aufgrund der vorhandenen, natürlich gewachsenen städtebaulichen Situation ist der Bau von aktiven Schallschutzmaßnahmen im Außenbereich städtebaulich nicht vertretbar. Stattdessen erfolgt die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen, die an den Wohn- und Arbeitsgebäuden bei Neu-, Um- und Ausbauten einzuhalten sind wie folgt:

Lärmpegelbereich IV	(68 - 65 dB Tags)	15 m – 24 m*
Lärmpegelbereich III	(65 - 60 dB Tags)	24 m – 55 m*

(*Abstand zwischen Immissionsort und Mittelpunkt der Schallquelle)

Da die bauliche Nutzung in Gebäuden erst ab 20 m, gemessen ab dem Fahrbahnrand, bez. 24 m gemessen ab Straßenmitte, zulässig ist, ist bei allen baulichen Maßnahmen an den Gebäuden nur der Lärmpegelbereich III einzuhalten.

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 Lüftungssysteme eingehalten wird. Dies ist in der Projektplanung bei Neu- und Umbauten nachzuweisen. Somit sichern die Festsetzungen ein gesundes Wohnen und Arbeiten in den Räumen.

b) <u>Gerüche</u>

Von Seiten der LWK Schleswig-Holstein wird die Gefahr gesehen, dass aufgrund der zum Plangebiet benachbarten Rinderhaltungsanlage an den für Wohnen dargestellten Bereichen des Gebäudes innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch einwirkende Geruchsimmissionen nicht gewährleistet sind und eine mögliche Erweiterung der Nutzung der Tierhaltungsanlage eingeschränkt wird.

Bei den Wohngebäuden im Vorhabengebiet handelt es sich um bestehende Wohnhäuser mit Bestandsschutz. Somit ist bei einer möglichen Erweiterung der Tierhaltungsanlage (Genehmigungsverfahren) die vorhandene Wohnbebauung im Plangebiet bereits jetzt schon zu berücksichtigen. Das heißt in Hinblick auf die Berücksichtigung einwirkender Geruchsimmissionen auf das Plangebiet ergeben sich keine veränderten Bewertungsgrundsätze in diesem Bauleitplanverfahren im Vergleich zum tatsächlich aktuellen Zustand.

Potenzielle Gerüche aus der Räucherei bzw. der eigenen Tierverarbeitung können hinsichtlich der Eigenbelastung unberücksichtigt bleiben.

Durch das Vorhaben inkl. der bereits bestehenden Wohnbebauung kommt es nicht zu einem Heranrücken von schutzbedürftigen Nutzungen (Immissionsorten) an vorhandene bestehende Betriebe. Daher ist durch die Festsetzung im Bebauungsplan auch nicht mit einem erhöhtem Schutzanspruch des Immissionsortes im Vorhabengebiet zurechnen, bzw. stellt das Vorhabengebiet keinen heranrückenden Immissionsort für die benachbarten Tierhalter dar.

Des Weiteren befindet sich ein maßgebliche Immissionsort Lensahner Straße 14 näher zum Vorbelastungsbetrieb. Daher ergibt sich die potenziell einschränkende Nutzung der Tierhaltungsanlage nicht durch das Plangebiet, sondern vom nahesten Wohnhaus (Lensahner Straße 14) zur Tierhaltungsanlage. Das gegenseitige Rücksichtnahmegebot nach § 15 BauNVO wird weiterhin gewährleistet. Eine Verschärfung der Immissionssituation in Hinblick auf die Betreiber des Vorbelastungsbetriebes besteht nicht. Gleiches gilt auch für die südlich gelegene Biogasanlage.

Das Gebot der Rücksichtnahme soll darüber hinaus einen angemessenen Interessenausgleich gewährleisten. (…) Je verständlicher und unabweisbarer die mit dem Vorhaben verfolgten Interessen sind, umso weniger braucht derjenige, der das Vorhaben verwirklichen will, Rücksicht zu nehmen. Berechtigte Belange muss er nicht zurückstellen, um gleichwertige fremde Belange zu schonen (vgl. BVerwG, Urteil vom 14.01.1993 – 4C 19/90 – juris Rn. 20; Beschluss vom 06.12.1996 – 4 B 215/96 – juris Rn. 9). Im vorliegenden Fall bestehen die jeweiligen Interessen zwischen einer Fleischerei im Plangebiet und einer Tierhaltungsanlage außerhalb vom Plangebiet, welche grundsätzlich voneinander abhängig sind. Damit ist ein direkt verknüpfbares Interesse eindeutig gegeben. Die Fleischerei wird ebenfalls durch das Nahwärmenetz der benachbarten Biogasanlage versorgt, weshalb hier ebenfalls ein direkt verknüpfbares Interesse besteht.

Mitarbeiter und ggf. Kunden im Vorhabengebiet haben aufgrund der kürzeren Aufenthaltszeiten gem. TA Luft 2021 einen geringeren Schutzanspruch, wodurch in der Regel höhere Immissionen als die in Anhang 7 TA Luft genannt sind zumutbar sind.

Gemäß dem Bundesverwaltungsgericht (BVerwG, Urteil vom 15.09.2022 – 4 C 3.21 – NVwZ 2023, 928 Ls.) setzt sich ein Wohnbauvorhaben (hier Betriebsleiterwohnung im Sondergebiet) [nur] unzumutbaren Belästigungen durch landwirtschaftliche Geruchsimmissionen im Sinne von §15 Abs. 1 Satz 2 Alt. 2 BauNVO aus, wenn die maßgeblichen Richtwerte der [TA Luft] deutlich überschritten werden und das Vorhaben vorhandene Konflikte verschärft oder erstmalig neue Nutzungskonflikte begründet.

Dies ist durch die vorgenannten Argumente nicht gegeben.

Damit sind die grundsätzlichen Anforderungen an gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse auch in Hinblick auf das ortsübliche Belastungsniveau unter Berücksichtigung des gegenseitigen Rücksichtnahmegebotes, wie auch die Verträglichkeit der Nutzungsarten gegeben.

5. VER- UND ENTSORGUNG

5.1 Stromversorgung

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

5.2 Wasserver- und –entsorgung

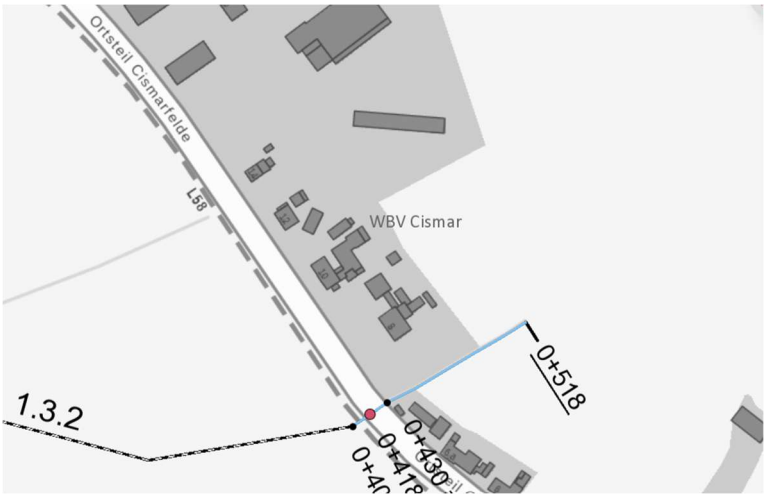
Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser erfolgt über den Zweckverband Karkbrook aus dem vorhandenen Trinkwassernetz.

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.

Das Plangebiet grenzt nicht an Verbandsgewässer.

Bild 7: Auszug aus https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/wasserlanddigitalesanlagenverzeichnis/index.html?lang=de#/ am 05.08.2022



Hinweis zur A-RW-1: Die Planung sichert den Bestand des Vereinshauses ab bzw. lässt nur eine Umverlegung zu, wenn es im Bereich des 20 m-Bauverbotes zur Landesstraße nicht mehr gehalten werden kann.

Bei der verkehrsberuhigten Fläche handelt es sich um einen Fußweg / landwirtschaftliche Zufahrt, der nicht befestigt wird, vorhanden ist bzw. lediglich umverlegt wird.

Somit werden neue Versiegelungen nur im WA-Gebiet vorbereitet.

Nach der A-RW-1 ist ein A-RW-1-Nachweise nicht erforderlich, wenn die Bagatellgrenze von 1.000 m² nicht überschritten wird. Diese ist wie folgt zu ermitteln:

1,5 x GRZ x Grundstücksfläche + öffentlich befestigte Fläche

Übertragen auf das WA-Gebiet sind dies:

1,5 x 0,11 x 2.860 m² + 0 m² = 472 m².

Somit ist ein RW-1-Nachweis nicht erforderlich.

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.

5.3 Löschwasserversorgung

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

Gemäß dem Erlass des Innenministers vom 30.08.2010 (IV-334 – 166.701.400) 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, welche im Regelfall einen Mindestdruck von 48 m³/h aufweisen. Somit kann aus diesem auch die allgemeine Grundversorgung gesichert werden. Eine Messung soll jedoch 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 Baustelleneinrichtungen (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 abgetragenen 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 wiederherzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z. B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen.

Falls weitere Bodenarbeiten durchzuführen sind, ist in der Projektphase zu prüfen, ob die Notwendigkeit für ein Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 besteht.

Falls Metallträger in grundwassergeprägte Bereiche eingebracht werden, ist zu prüfen, ob ggf. andere Materialien (z. B. unverzinkter Stahl, Edelstahl o.ä.) oder andere Gründungsverfahren zu verwenden sind, um eine Gefährdung natürlichen Organismen im Grundwasser auszuschließen.

Beurteilungsgrundlage ist die Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke [Ersatzbaustoffverordnung – ErsatzbaustoffV vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186)].

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 Grundwasserschutz

Erdaufschlüsse (z.B. für Pfahlgründungen oder Baugrunderkundungen) sind gem. § 49 WHG ab einer Tiefe von 10 m (§ 40 Landeswassergesetz) oder bei Erschließung von Grundwasser bei der unteren Wasserbehörde mindestens einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen.

Die bei Bauarbeiten eventuell notwendigen Grundwasserabsenkungen sind nach § 8 WHG erlaubnispflichtig. Entsprechende Anträge sind spätestens einen Monat vor geplantem Beginn bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Ostholstein zu stellen.

6.4 Abfall

Mit der Neufassung der BBodSchV (Artikel 2 der Mantelverordnung, BGBl. 2021 Teil I, S. 2716) ist das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden neu geregelt. Für Genehmigungen und Zulassungen ab dem 1. August 2023 gilt die novellierte BBodSchV uneingeschränkt.

Grundlage für Auffüllungen und Verfüllungen bildet der „*Verfüllerlass*“ des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein im Jahr 2023.

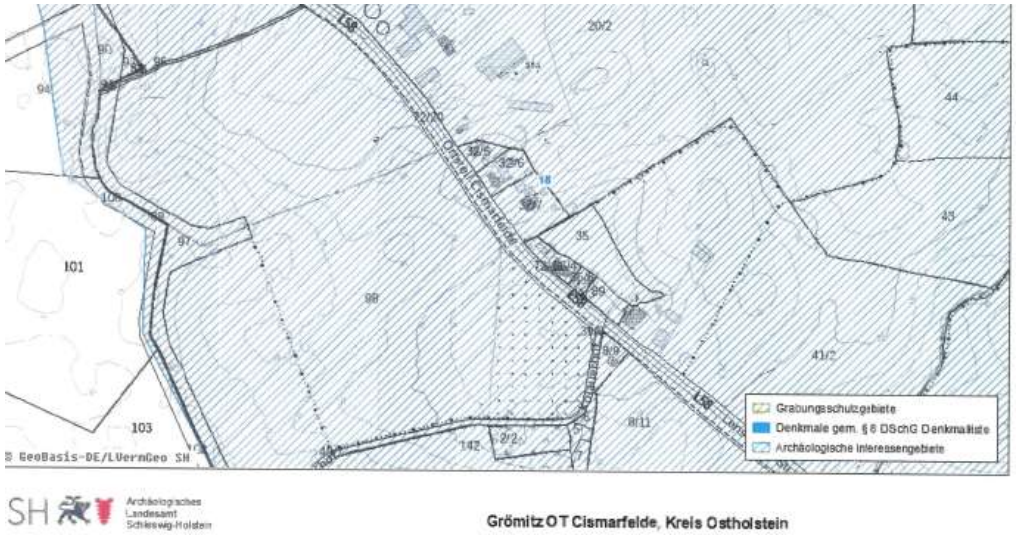
Beurteilungsgrundlage ist auch hier die Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke [Ersatzbaustoffverordnung – ErsatzbaustoffV vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186)].

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

6.5 Archäologie

Mit Stand vom 17.01.2023 können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden. Der überplante Bereich befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmalen zu rechnen.

Bild 8: Auszug archäologisches Landesamt SH vom 17.01.2023



Grömitz OT Cismarfelde, Kreis Ostholstein

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

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

7. 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

Gemäß § 2 (4) in Verbindung mit § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen des Bauleitplanverfahrens die Umweltprüfung in einem Umweltbericht dargestellt. Der Inhalt dieses Umweltberichts wird nach der Anlage 1 des BauGB bearbeitet. Die Erstellung des vorliegenden Umweltberichts erfolgt im Zuge der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 Lensahner Straße 10 -12 der Gemeinde Grömitz im Kreis Ostholstein in Cismarfelde.

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

Planungsziel ist die Absicherung eines Räuchereibetriebes mit Cateringservice sowie die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine betriebliche Erweiterung. Geplant sind auch neue Tieflkühl- und Kühlräume.

Der Geltungsbereich betrifft die Flurstücke 32/5 und 32/6, Flur 4 der Gemarkung Cismar innerhalb der Gemeinde Grömitz.

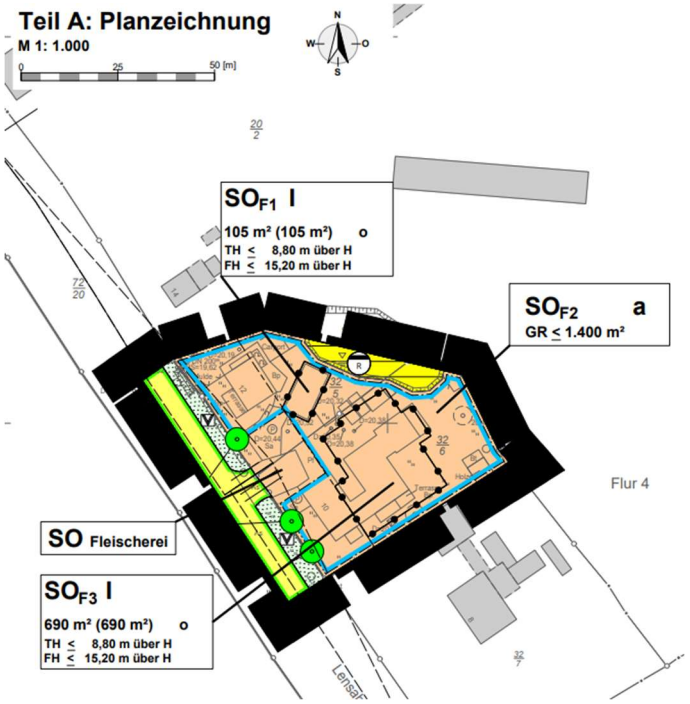


Abbildung 1: Planzeichnung, Stand 15.08.2022

Die Art der baulichen Nutzung wird als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Fleischerei“ festgesetzt. Das Sonstige Sondergebiet "Fleischerei" dient ausschließlich der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Einrichtungen und Anlagen, die dem Betrieb der Fleischerei dienen.

Das Sonstige Sondergebiet wird unterteilt in SO-F1. SO-F2 und SO-F3.

Zulässig sind in dem SO-Gebiet:

1. eine Fleischerei als gewerblicher Betrieb
2. eine Schank- und Speisewirtschaft,
3. eine Verkaufseinrichtung, die dem Verkauf von produktionsbezogenen Sortimenten der Fleischerei dient,
4. der Eigenart des Gebietes entsprechende bauliche Anlagen und Einrichtungen zur Verwaltung, Betreuung und Versorgung,
5. zwei Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal,
6. Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

Als Nebenanlage gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 84 LBO ist innerhalb des SO-Gebietes maximal 1 Werbepylon bis 7 m über NHN mit einem Werbeschild bis 1 m² und eine Anlage der Außenwerbung am Gebäude selbst bis zu einer Fläche von je 2 m² für die eigene Werbung zulässig.

Die zulässige Grundflächenzahl in dem SO-Gebiet 1 bis 3 darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 0,90 überschritten werden. Die Mindestgröße von 2.000 m² des Baugrundstückes in dem SO-Gebiet darf nicht unterschritten werden.

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) sind Bepflanzungen und jegliche sichtbehindernden Nutzungen nur bis zu einer Höhe von 0,7 m über der zugehörigen Erschließungsstraße zulässig. Ausgenommen sind Bäume mit einer Kronenansatzhöhe über 2,50 m.

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen. Schottergärten sind, um Lebensraum für Pflanzen und Tier zu erhalten, unzulässig.

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) 2021 kennzeichnet den ländlichen Raum als „Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung“.

Der Landschaftsrahmenplan (LRP 2020) für den Planungsraum III – Kreisfreie Hansestadt Lübeck, Kreise Dithmarschen, Herzogtum Lauenburg, Ostholstein, Pinneberg, Segeberg, Steinburg und Stormarn 2020 hat in Karte 1 keine Ausweisungen im Bereich des Plangebietes. Im Umfeld befinden sich Natura 2000-Gebiete.

Nach Karte 2 befindet sich das Plangebiet in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Im Süden befindet sich ein Gebiet, „dass die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 i.V.m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt“.

Gemäß dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II befinden sich im Norden und Süden Eignungsgebiete für Windenergienutzung.

Die Gemeinde Grömitz verfügt über ihr gesamtes Gemeindegebiet einen Flächennutzungsplan (FNP), der seit dem 28.07.1998 wirksam ist. Das Plangebiet ist Teil der Gemarkung Cismar und befindet sich im Außenbereich. Nach dem Flächennutzungsplan sind die Flächen Cismars sowohl als Gemischte Bauflächen nach § 1 Abs.1 Nr. 2 BauNVO als auch als Wohnbauflächen nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO ausgewiesen. Nordwestlich des Plangebietes ist ein Naturdenkmal gemäß § 19 LNatSchG ausgewiesen. Das Plangebiet selbst wird gemäß dem Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft nach § 9 Abs. 2 Nr. 9a BauGB ausgewiesen. Da das Plangebiet als Sonstiges Sondergebiet "Schank- und Speisewirtschaft" mit der Zweckbestimmung „Fleischerei“ ausgewiesen werden sollen, findet parallel zum Bebauungsplanverfahren eine Anpassung des Flächennutzungsplanes statt.

Nach dem Landschaftsplan 1996 (LP) ist der Bereich des Plangebietes sowie die umliegenden Flächen als Acker gekennzeichnet. Im Süden liegt ein nach § 15 b des LNatSchG geschützter Knick mit einer mittleren Wertigkeit. Im Norden befinden sich Einzelbäume und Baumreihen. Im Südosten weist der LP ein Naturdenkmal aus.

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

A Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit

Cismarfelde ist Teil der Gemeinde Grömitz. Der Ortsteil befindet sich etwa 600 m westlich der Gemarkung Cismar. Im Dezember 2020 zählte die Gemeinde im gesamten Gemeindegebiet 7.180 Einwohner.

Der Ort hat einen ländlichen Charakter und ist durch Wohnbebauung und landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Die Grundstücke sind durchgrünt.

Das Plangebiet liegt direkt an der Landstraße „Lensahner Straße“ – L 58 und nördlich der Straße Kolauerhof.

Im Norden des Plangebietes befindet sich ein Ackerbaubetrieb mit Milchviehhaltung und Biogasanlage. Dort gibt es auch einen Hofladen mit regionalen, hofeigenen Produkten. Aufgrund des Ablaufs der 24-jährigen Pachtzeit wird dieser Betrieb ab Juli 2022 seine Tätigkeiten an diesem Standort einstellen und nach Manhagenerfelde umziehen[1]. Im Osten grenzen landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen an das Plangebiet an. Weiterhin befindet sich in Cismarfelde eine gastronomische Einheit, die in Form eines Foodtrucks Produkte der Landfleischerei Meier sowie anderer regionaler Produkte vertreibt.

Die Landfleischeier Meier wurde 1989 gegründet und betreibt auf dem Gelände eine Fleischerei mit Räuchereibetrieb und Cateringservice. Ebenfalls auf dem Grundstück befinden sich ein Gebäude mit Büro und Personalraum sowie die Wohnbebauungen der Familie Meier mit dazu gehörigen Nebenanlagen wie Terrasse, Gartenhaus, Schuppen und Carport.

Gemäß dem Landschaftsrahmenplan 2020 für den Planungsraum III befindet sich das Plangebiet in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Eine besondere Erholungsnutzung findet innerhalb des Ortsteils Cismarfelde nicht statt.

B Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

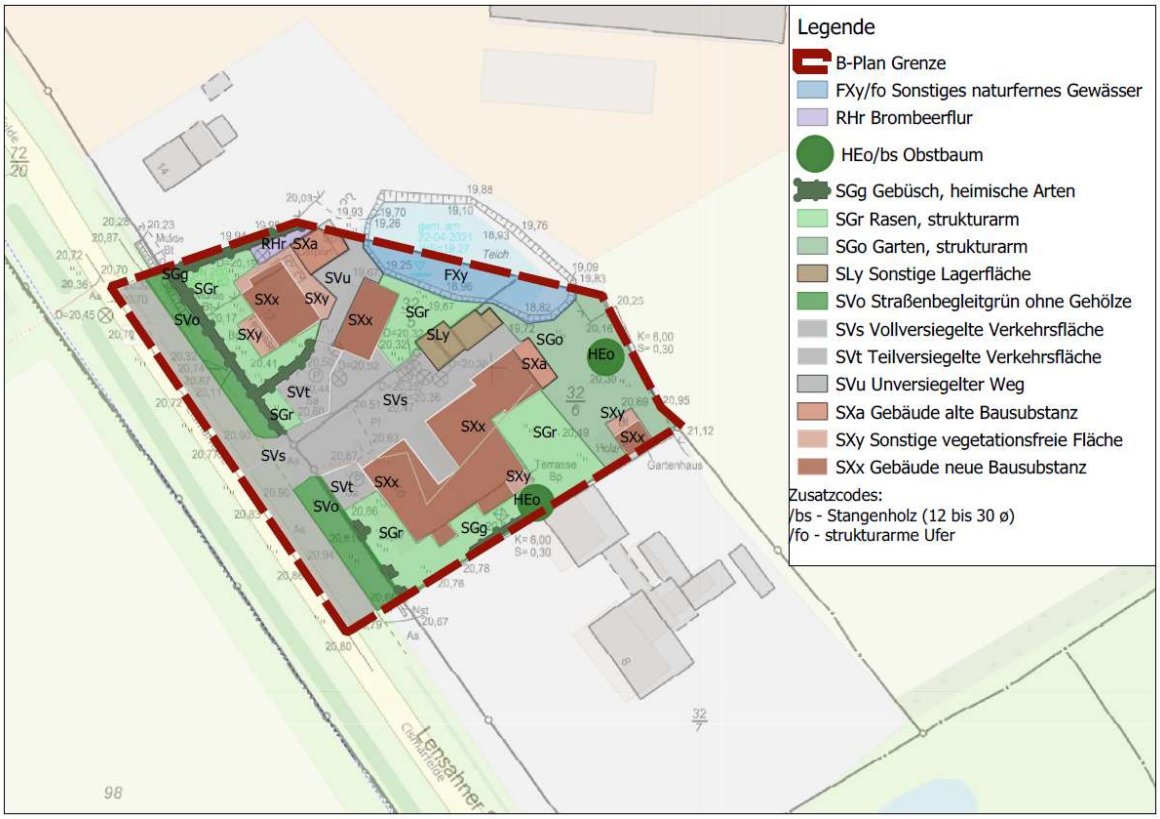
In Vorbereitung der Planung erfolgten am 10.06.2021 und am 23.07.2021 durch PLANUNG kompakt eine Begehung des Plangebietes sowie eine Kartierung der Biotoptypen. Die Biotoptypenklassifizierung erfolgt nach den methodischen Grundlagen des „Kartierschlüssels für Biotoptypen, 5. Fassung – Stand März 2019“, Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR).

Im Rahmen dieser Untersuchung wurden folgende Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereichs bzw. angrenzend festgestellt:

Codierung	***Bezeichnung***	***Schutzstatus***
FXy	Sonstiges naturfernes Gewässer	-
RHr	Brombeerflur	-
HEo	Obstbaum	-
SGg	Gebüsche mit heimischen Arten	-
SGr	Rasenfläche, intensiv gepflegt, regelmäßig gemäht und strukturarm	-
SGo	Strukturarmer Garten mit Rasenflächen und mittleren bis geringem Laubholzanteil	-
SLy	Sonstige Lagerfläche	-
SVo	Straßenbegleitgrün ohne Gehölze	-

[1] https://steensens-bauernhof.de/blog/14

SVs	Vollversiegelte Verkehrsfläche	-
SVt	Teilversiegelte Verkehrsfläche	-
SVu	Unversiegelter Weg mit und ohne Vegetation, Trittrasen	-
SXa	Alte Bausubstanz oder traditionelle Bauweise	-
SXx	Gebäude mit neuer Bausubstanz	-
SXy	Sonstige vegetationsfreie Fläche	-



	Zusatzcodes
Gehölzgröße	/bs - Stangenholz (bis 12 – 30 cm ø)
Gewässerstruktur	/fo – strukturarme Ufer

Die Begrenzung des Plangebietes erfolgt durch Heckenbepflanzung und eine Umzäunung.

Das Plangebiet befindet sich direkt östlich der Landstraße „Lensahner Straße 28“ und wird über diese erschlossen. Der Straßenrandbereich kann dem Biotoptyp SVo „Straßenbegleitgrün ohne Gehölze“ zugeordnet werden. Es handelt sich dabei um einen Seitenstreifen ohne flächige Gehölze und mit durch Mahd bedingter rasenartiger

Abbildung 2: Biotopkarte für den B-Plan Nr. 20 Cismarfelde (bearbeitet von PLANUNG kompakt LANDSCHAFT), Stand Biotopkartierung 10.06.2021/ 23.07.2021

Struktur. Der Einfahrtsbereich ist asphaltiert (Biotoptyp Vollversiegelte Verkehrsfläche, SVs). Links und rechts des Einfahrtbereiches sind geschotterte Parkplätze.



Abbildung 3: Einfahrtsbereich, eigenes Foto vom 23.07.2021



Abbildung 4: Straßenbegleitgrün entlang der Lensahner Straße, eigenes Foto vom 23.07.2021

Im westlichen Bereich des Plangebietes befinden sich ein Wohnhaus sowie ein Carport. Das Wohnhaus wird durch eine Hecke bestehend aus Lebensbaum (*Thuja occidentalis)*, Liguster (*Ligustrum vulgare*) und Kirschlorbeer (*Prunus laurocerasus*) eingegrünt (Biotoptyp Gebüsch mit heimischen Arten, SGg) und ist von einer intensiv gepflegten Rasenfläche (Biotoptyp Rasenfläche, intensiv gepflegt, regelmäßig gemäht und strukturarm, SGr) umgeben. Im hinteren Bereich der Rasenfläche, angrenzend an das Nachbargrundstück, befinden sich Reste einer Brombeerflur (Biotyp Brombeerflur, RHr). Außerdem ein Pool und ein kleiner Pavillon.



Abbildung 5: Schotterparkplatz mit dahinter befindlicher Hecke, eigenes Foto vom 23.07.2021



Abbildung 6: Eingangsbereich Wohnhaus mit Carport, eigenes Foto vom 23.07.2021



Abbildung 7: Einfahrt Wohnhaus mit Bürogebäude, eigenes Foto vom 23.07.2021



Abbildung 8: Reste einer Brombeerflur, eigenes Foto vom 10.06.2021

Über eine wassergebundene Wegedecke (Biotoptyp Teilversiegelte Verkehrsfläche, SVt), die aus zwei Fahrspuren und der dazwischen liegenden Grasfläche besteht, werden das Carport sowie der Eingangsbereich des westlich liegenden Wohnhauses erschlossen.

Ebenfalls auf dem Grundstück befindet sich ein Bürogebäude mit Personalraum. Östlich des Bürogebäudes ist eine intensive, gepflegte Rasenfläche (Biotoptyp Rasenfläche arten- und strukturarm, SGr).

Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes liegt ein Gewässer, welches dem Biotoptyp FXy „Sonstiges naturfernes Gewässer“ mit dem Zusatzcode /fo „strukturarme Ufer“ zugeordnet werden kann. Es handelt sich dabei um ein künstlich angelegtes Gewässer, das der Regenwasserrückhaltung dient. Der Uferbereich innerhalb des Plangebietes wurde durch Erdaufschüttungen und verlegte Holzplatten gesichert. Entlang des Uferbereiches stehen Zaunpfähle als Reste einer ehemaligen Umzäunung.



Abbildung 9: Ehemalige Umzäunung mit Nitrophytenflur, eigenes Foto vom 23.07.2021



Abbildung 10: Befestigter Uferbereich, eigenes Foto vom 23.07.2021

Die Ufervegetation innerhalb des Bereiches, der sich im Plangebiet befindet, ist spärlich und artenarm. Die östliche Ufervegetation ist geprägt durch den Biotoptyp RHn

(Nitrophytenflur). Vor allem nitrophile Stauden wie Gemeine Brennnessel (*Urtica dioica*) oder Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*) wachsen entlang des Uferbereiches. Die Zaunwinde (*Calystegia sepium*) hat sich entlang der ehemaligen Umzäunung ausgebreitet. Auch Reste einer Brombeerflur sind erkennbar (Biotoptyp Brombeerflur, RHr). Weiterhin hat sich am Uferrand ein Gehölzaufwuchs von Silber-Weide (*Salix alba*) angesiedelt. Der nördliche, außerhalb des Plangebietes liegende, Uferrandbereich ist vor allem geprägt durch Aufwuchs von Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Flussampfer (*Rumex hydrolapathum),* Rohrkolben (*Typha latifolia*) sowie dem Aufwuchs einer Gemeinen Esche (*Fraxinus excelsior*). In das Gewässer verlaufen mehrere Rohre, die dem Abfluss von Regen- und Sickwasser dienen.

Gemäß der „Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein“ handelt es sich bei diesem künstlich angelegten Gewässer nicht um ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop. Röhrichtbestände hingegen können nach den Vorschriften der Landesverordnung Schleswig-Holstein über gesetzlich geschützte Biotope (Biotopverordnung vom 13.Mai 2019) einen Schutzstatus erhalten, wenn sie eine Mindestfläche von 100 m² und eine Mindestbreite von 2 m aufweisen. Diese Mindestanforderungen werden nicht erfüllt. Eine Ausweisung als gesetzlich geschütztes Biotop durch das Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung fand nicht statt.



Abbildung 11: Calystegia sepium und Salix alba mit angrenzendem Röhrichtbestand, eigenes Foto vom 23.07.2021



Abbildung 5: Strukturarme Uferbereiche, im Hintergrund intensive Ackerfläche, eigenes Foto vom 23.07.2021



Abbildung 6: Verbaute Rohre am Nordufer, eigenes Foto vom 23.07.2021



Abbildung 74: Verbaute Rohre am Südufer mit niedrigem Wasserstand, eigenes Foto vom 10.06.2021

Südöstlich an das Bürogebäude angrenzend befindet sich eine Fläche auf der sich die Kühlhänger sowie der Gastronomiebetrieb der Landfleischerei befinden. An den Gastronomiebetrieb grenzen zwei Schuppen, die zur Lagerung von Gerätschaften, Papierabfällen und Transportboxen sowie weiteren Materialien dienen (Biotoptyp Sonstige Lagerfläche, SLy). Der Bereich zwischen den Gebäuden ist gepflastert (Biotoptyp Vollversiegelte Verkehrsfläche, SVs).



Abbildung 85: Gastronomie- und Verkaufsbereich der Landfleischerei, eigenes Foto vom 23.07.2021



Abbildung 96: Kühlcontainer, eigenes Foto vom 23.07.2021



Abbildung 107: Fläche zur geplanten Überbauung, eigenes Foto vom 23.07.2021



Abbildung 118 Lagerflächen im hinteren Bereich, eigenes Foto vom 23.07.2021

An den hinteren Bereich des Gebäudes schließt sich eine Gartenfläche an, die dem Biotoptyp SGo (Kleinflächige Gärten mit einfacher Struktur und geringem Laubholzanteil) zugeordnet werden kann. Innerhalb der Fläche befinden sich verschiedene Obstbäume – 2 Birnenbäume, ein Apfelbaum - deren Stammdurchmesser 12 bis 30 cm betragen. Die Birnen erreichen einen Kronendurchmesser von etwa 6 m. Auch ein junger Grauerlen-Aufwuchs (*Alnus incana*) ist vorzufinden. Aufgrund der intensiv gepflegten Rasenfläche handelt es sich bei diesem Bestand nicht um eine Streuobstwiese, sondern um die Biotoptypen HEo/bs (Obstbaum) und SGr (Rasenfläche, arten- und strukturarm). Zu der Fläche gehört außerdem ein Gartenhaus aus Holz sowie ein Gewächshaus mit Staudenbeeten und verschiedenen Ziersträuchern (Biotoptyp Urbanes Ziergehölz und Staudenbeet, SGs). Die Gartenfläche wird zu der östlich angrenzenden Fläche durch einen Zaun begrenzt.



Abbildung 129: Obstbäume mit Gartenhäuschen, eigenes Foto vom 23.07.2021



Abbildung 2013: Gewächshaus mit Staudenbeet, eigenes Foto vom 23.07.2021

Bei dieser Fläche handelt es sich um eine intensive, artenarme Rasenfläche (Biotoptyp SGr), die sich über die südliche Seite des Plangebietes bis zum westlichen Einfahrtsbereich und dem dort befindlichen Parkplatz erstreckt. Südlich des Gebäudes befindet sich außerdem ein großer Birnenbaum (Biotoptyp HEo/bs Obstbaum) mit einem Stammdurchmesser von 30 cm und einem Kronendurchmesser von 6 m.

Eine Umzäunung, an der sich ein Gehölzaufwuchs von Holunder (*Sambucus nigra*), Efeu (*Hedera helix*) und Esche (*Fraxinus excelsior*) gebildet hat, trennt das Plangebiet vom Nachbargrundstück. Entlang der Grundstücksgrenze zur Lensahner Straße befinden sich weitere Gehölzaufwüchse wie Feldahorn (*Acer campestre*), Liguster (*Ligustrum vulgare*) oder Abendlicher Lebensbaum (*Thuja occidentalis*).



Abbildung 21: Intensive Rasenfläche, geplante Fläche zur Überbauung, eigenes Foto vom 23.07.2021



Abbildung 142: Südliche Grenze des Plangebietes mit Gehölzaufwuchs, eigenes Foto vom 23.07.2021



Abbildung 153: Rasenfläche mit lückigem Gehölzstreifen, eigenes Foto vom 23.07.2021



Abbildung 164: Straßenbegleitgrün entlang der Grundstücksgrenze, eigenes Foto vom 10.06.2021

Fauna

Folgende Unterlagen wurden für den Umweltbericht ausgewertet:

- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2020): Der nationale Bericht 2019 zur FFH-Richtlinie, BfN-Skripten 584, UTM-Gitter-Kachel 438/346
- KOOP, B. & R. K. BERNDT (2014): Vogelwelt Schleswig-Holsteins. Band 7. Zweiter Brutvogelatlas
- BORKENHAGEN, P. (2011): Die Säugetiere Schleswig-Holsteins, in: Faunistisch Ökologische Arbeitsgemeinschaft e.V., Husum

- LANDESAMT FÜR NATUR UND UMWELT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2005): Atlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins

Aufgrund der Habitatstrukturen, der Begehung und der fotografischen Dokumentation erfolgt eine Potenzialabschätzung.

Europäische Vogelarten

Folgende Brutvogelarten können gemäß dem Zweiten Brutvogelatlas für Schleswig-Holstein sowie ihrer Lebensraumansprüche innerhalb des Plangebietes vorkommen: Amsel (*Turdus merula*), Bachstelze (*Motacilla alba*), Blaumeise (*Parus caeruleus*), Blässhuhn (*Fulica atra*), Elster (*Pica pica*), Feldsperling (*Passer montanus*), Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*), Grünfink (*Carduelis chloris*), Hausperling (*Passer domesticus*), Heckenbraunelle (*Prunella modularis*), Klappergrasmücke (*Sylvia curruca*), Mehlschwalbe (*Delichon urbicum*), Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*), Ringeltaube (*Columba palumbus*) und Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*).

Amseln (*Turdus merula)* sind Waldvögel, haben sich allerdings zu Kulturfolgern entwickelt und sind dementsprechend flächendeckend in Schleswig-Holstein verbreitet. Als Lebensraum besiedelt die Art auch Feldgehölze, Hecken, Strauchgruppen in der offenen und halboffenen Kulturlandschaft sowie ländliche (und urbane) Siedlungsbereiche. Die Art brütet im Freien und das Weibchen errichtet das Nest auf einer festen Unterlage, in Bäumen oder Sträuchern sowie an und in Gebäuden. Möglich sind zwei bis drei Jahresbruten. Wofür die Brutreviere schon im Januar und Februar besetzt werden können. Die Balz beginnt im März und kann bis in den Mai hinein dauern, Die Eiablage beginnt Ende März, die Schlupfzeit liegt überwiegend Ende April bis Anfang Mai. Die Hauptbrutperiode endet zwischen Mitte Juli und Anfang August, wobei in Ausnahmen auch Bruten im September möglich sind. Amseln nehmen sowohl tierische als auch pflanzliche Nahrung zu sich, die hauptsächlich aus Regenwürmern und Käfern bis zur Größe des Maikäfers, Schnecken, Blutegeln, Tausendfüßern, Spinnen sowie verschiedene Insektenstadien besteht. Auch kleine Wirbeltiere wie Eidechsen, Schwanz- und Froschlurche, Mäuse und Spitzmäuse und in seltenen Fällen auch Schlangen werden von den Vögeln gefressen. Zwischen 2005 - 09 wurde der Bestand der Amsel auf 140.000 BP geschätzt (vgl. KOOP, B. & R. K. BERNDT 2014: 397). Die Amsel wird gemäß der Roten Liste Schleswig-Holstein als ungefährdet eingestuft (Kategorie *).

Bachstelzen (*Motacilla alba)* besiedeln ein breit gefächertes Lebensraumspektrum und kommen auch in Siedlungsbereichen vor. Sie brüten in Halbhöhlen und Nischen und errichten ihre Nester bevorzugt an Gebäuden, am Boden und auf Bäumen. Das Nest wird vor allem vom Weibchen gebaut. Die Tiere können bis zu drei Jahresbruten hervorbringen. Während das Weibchen die Eier vor allem nachts bebrütet, beteiligt sich das Männchen tagsüber ebenfalls an der Bebrütung. Die Eiablage erfolgt meist ab Ende April. Nach dem Schlupf werden die Küken von beiden Partnern gefüttert, welche die flüggen Jungen nach dem Ausfliegen noch etwa eine Woche versorgen. Die Brutperiode dauert bis Ende August an (vgl. SÜDBECK ET AL. 2005: 494). Die Nahrung der Bachstelze besteht überwiegend aus Insekten, kleinen Dipteren, Köcherfliegen und Käfern. Zwischen 2005 - 09 wurde der Bestand der Bachstelzen auf 29.000 BP geschätzt (vgl. KOOP, B. & R. K. BERNDT 2014: 453). Die Bachstelze wird gemäß der Roten Liste Schleswig-Holstein als ungefährdet eingestuft (Kategorie *).

Blässhühner (*Fulica atra*) leben in Süßgewässern mit Schwimmpflanzen und Ufervegetation sowie einer ausgeprägten Unterwasservegetation. Als Nistplätze werden ausgeprägte Röhrichtzonen oder ins Wasser ragende Gebüsche verwendet. Die Nester sind sowohl schwimmend als auch auf festen Unterlagen errichtet und bestehen

aus Pflanzenmaterial. Es erfolgen zumeist ein bis zwei Jahresbruten. Der Nestbau beginnt bereits im Februar. Anfang März werden die ersten Eier gelegt. Etwa fünf bis zehn Eier legt das Weibchen. Diese werden zwischen 19 und 24 Tagen von beiden Elterntieren bebrütet. Die Jungtiere werden bis zu 4 Tagen im Nest gehudert. Sie können bereits nach kurzer Zeit schwimmen. Weitere 4 bis 5 Wochen werden die kleinen Blässhühner von den Elterntieren im Familienverband gehudert und gefüttert. Flügge sind die Jungtiere mit etwa 8 Wochen. Blässhühner ernähren sich von Pflanzenteilen, Schnecken, Insekten und deren Larven sowie von kleinen Fischen. Sie gehören zu den Allesfressern. Das Blässhuhn wurde im nördlich liegenden Gewässer nachgewiesen. Zwischen 2005 - 09 wurde der Bestand der Blässhühner auf 10.000 BP geschätzt (vgl. KOOP, B. & R. K. BERNDT 2014: 170). Das Blässhuhn wird gemäß der Roten Liste Schleswig-Holstein als ungefährdet eingestuft (Kategorie *).

Blaumeisen (*Cyanistes caeruleus)* siedeln vor allem in strukturierten Laub- und Mischwäldern, in Alteichenbeständen, Auwäldern, Feldgehölzen sowie Baum- und Gebüschstreifen in der offenen Landschaft und in Hofgehölzen. Die Art gehört zu den Höhlenbrütern, die ihr Nest in Baumhöhlen, Nistkästen oder Höhlungen anderer Art errichten. Das Nest wird vom Weibchen gebaut und es erfolgt eine, mitunter auch eine zweite Jahresbrut. Der weibliche Vogel bebrütet das Gelege und wird vom Männchen mit Nahrung versorgt. Die Küken werden von beiden Elterntieren gefüttert. Die Brutpaare finden sich bereits im Herbst zusammen und die Eiablage beginnt Mitte April. Die Jungvögel der ersten Brut schlüpfen ab Mai und sind Ende Mai flügge. Die Blaumeise ernährt sich überwiegend von tierischer Nahrung, darunter vor allem Insekten und Spinnen. Während der Herbst- und der Winterzeit kommt pflanzliche Kost ergänzend hinzu wie z. B. Bucheckern, Eicheln, Edelkastanien, Sämereien diverser Laub- und Nadelgehölze sowie von Kräutern, Beeren, Früchte, Blatt- und Blütenknospen. Zwischen 2005 - 09 wurde der Bestand der Blaumeisen auf 71.000 BP geschätzt (vgl. KOOP, B. & R. K. BERNDT 2014: 311). Die Blaumeise wird gemäß der Roten Liste Schleswig-Holstein als ungefährdet eingestuft (Kategorie *).

Die **Elster** (*Pica pica)* bewohnt lockere Auwälder und halboffene bis offene Landschaften, wobei sie verstärkt Siedlungslebensräume aufsucht und in der Agrarlandschaft kaum noch anzutreffen ist. Die Art brütet im Freien und errichtet ab Februar ein rundes Nest aus Zweigen in den Kronen hoher Bäume. Der Nestbau kann sich bis zu einer Zeitspanne von zwei Monaten ausdehnen. Elstern beginnen im April mit dem Gelege und ziehen eine Jahresbrut groß, wobei nur das Weibchen das Gelege bebrütet und vom Männchen mit Nahrung versorgt wird. Die Jungvögel werden von beiden Elterntieren gefüttert und bis sechs Wochen nach dem Verlassen des Nests von den Eltern geführt (vgl. SÜDBECK ET AL. 2005: 632). Elstern nehmen sowohl tierische als auch pflanzliche Kost auf. Zwischen 2005 - 09 wurde der Bestand der Elstern auf 7.000 BP geschätzt (vgl. KOOP, B. & R. K. BERNDT 2014: 295). Die Elster wird gemäß der Roten Liste Schleswig-Holstein als ungefährdet eingestuft (Kategorie *).

Feldsperlinge (*Passer montanus*) sind landesweit verbreitet. Sie bevorzugen Siedlungsbereiche wie Dörfer und Stadtränder und brüten häufig in Mauernischen von Gebäuden, in Baumhöhlen oder unter Dächern. Sie gehören zu den Höhlen- und Nischenbrütern. Sowohl Männchen als auch Weibchen sind am Nestbau beteiligt. Feldsperlinge ziehen bis zu drei Jahresbruten groß. Die Brutperiode beginnt zwischen Mitte April und Anfang Mai wobei bis zu sechs Eier gelegt werden, die hauptsächlich das Weibchen ausbrütet. Die Brutdauer beträgt etwa zwei Wochen. Mit etwa 20 Tagen werden die Jungtiere flügge. Feldsperlinge ernähren sich vor allem von Kräuter-, Gräser- und Getreidesamen. Zwischen 2005 - 09 wurde der Bestand des Feldsperlings auf 23.000 BP geschätzt (vgl. KOOP, B. & R. K. BERNDT 2014: 435). Der

Feldsperling wird gemäß der Roten Liste Schleswig-Holstein als ungefährdet eingestuft (Kategorie *).

Der **Gartenrotschwanz** (*Phoenicurus phoenicurus)* besiedelt vorwiegend lockere Altholzbestände, Hecken mit alten Überhältern und außerdem gehölzreiche Einfamilienhaussiedlungen, Parks, Grünanlagen mit alten Baumbeständen, Kleingärten sowie Obstgärten. Die Art gilt als Halbhöhlenbrüter, errichtet das Nest aber auch im Freien in Bäumen, Gebäudenischen oder Nistkästen. Es erfolgt in aller Regel eine Jahresbrut, wobei die Hauptlegezeit Ende April beginnt und bis Mitte Juli andauert. Der Wegzug in die Überwinterungsgebiete findet ab Ende August statt (vgl. SÜDBECK ET AL. 2005: 514). Die Nahrung des Gartenrotschwanzes besteht vor allem aus Insekten, Spinnen, Weberknechten, Haut- sowie Zweiflüglern und Käfern. Zwischen 2005 - 09 wurde der Bestand des Gartenrotschwanzes auf 11.000 BP geschätzt (vgl. KOOP, B. & R. K. BERNDT 2014: 427). Der Gartenrotschwanz wird gemäß der Roten Liste Schleswig-Holstein als ungefährdet eingestuft (Kategorie *).

Der **Grünfink** (*Carduelis chloris)* besiedelt halboffene Landschaften, die durch Baumgruppen, Gebüsche sowie aufgelockerte Baumbestände und gehölzfreie Flächen geprägt sind. Die Hauptvorkommen in Deutschland liegen in menschlichen Siedlungen und in strukturreichen Agrarlandschaften. Die Art brütet im Freien und sucht bevorzugt immergrüne Pflanzen, im weiteren Verlauf der Brutperiode auch sommergründe Vegetation für den Nestbau auf. Ausschließliche das Weibchen befasst sich mit dem Nestbau. Es erfolgen in der Regel zwei Bruten, wobei der weibliche Vogel die Eier bebrütet und vom Männchen mit Nahrung versorgt wird. Die Fütterung der Küken erfolgt durch beide Elterntiere. Die Besetzung der Brutreviere erfolgt in der Regel ab März, die Eiablage erfolgt ab Mitte April, wobei bis Anfang August Bruten erfolgen und die Jungtiere bis spätestens Anfang September das Nest verlassen (vgl. SÜDBECK ET AL. 2005: 662). Die bevorzugte Nahrung von *Carduelis chloris* besteht aus Blatt- und Blütenknospen, Sämereien, Fruchtfleisch und Samen von Früchten wie der Hagebutte. Das Futter für die Nestlinge besteht zu Beginn aus Insekten und später aus aufgeweichten Samen. Zwischen 2005 - 09 wurde der Bestand der Grünfinken auf 50.000 BP geschätzt (vgl. KOOP, B. & R. K. BERNDT 2014: 469). Der Grünfink wird gemäß der Roten Liste Schleswig-Holstein als ungefährdet eingestuft (Kategorie *).

Der **Haussperling** (*Passer domesticus)* lebt als Kulturfolger und kommt vor allem in menschlichen Siedlungsbereichen vor, in denen die Verfügbarkeit von Sämereien und Insekten sowie Nischen und Höhlen gegeben ist. Die Art brütet in Nischen und Höhlen vor allem an Gebäuden und bringt häufig drei Jahresbruten hervor. Die Eiablage beginnt bereits ab Ende März. Der Nestbau, die Brut und die Aufzucht der Küken erfolgt durch beide Elterntiere (vgl. SÜDBECK ET AL. 2005: 648). Die Hauptnahrungsquelle von *Passer montanus* besteht aus Sämereien, die vor allem von kultiviertem Getreide stammen, aber auch von Wildgräsern und -kräutern. In den Frühjahrs- und Sommermonaten werden auch Insekten und andere Wirbellose aufgenommen. Zwischen 2005 - 09 wurde der Bestand des Haussperlings auf 100.000 BP geschätzt (vgl. KOOP, B. & R. K. BERNDT 2014: 433). Der Hausperling wird gemäß der Roten Liste Schleswig-Holstein als ungefährdet eingestuft (Kategorie *).

Heckenbraunellen (*Prunella modularis*) besiedeln vor allem unterholzreiche Wälder, kommen aber auch in Heckenlandschaften und in Siedlungsbereichen mit gebüschreichen Arealen vor. Die Vögel brüten im Freien, wobei das Nest in unter 2 m Höhe angelegt wird. Das Nest wird vom Weibchen gebaut, welches außerdem allein brütet und hudert. Die Hauptlegezeit beginnt zwischen Mitte April und Anfang Mai und die Brutperiode endet bereits Anfang Juli. Nach dem Schlupf füttern beide Altvögel die Brut und führen sie noch etwa zwei weitere Wochen (vgl. SÜDBECK ET AL. 2005: 500).

Die Art ernährt sich im Sommer vor allem von Raupen, Käfern, Larven, Puppen und Spinnen, während die Nahrung im Winter vor allem aus feinen Sämereien besteht. Zwischen 2005 - 09 wurde der Bestand der Heckenbraunelle auf 45.000 BP geschätzt (vgl. KOOP, B. & R. K. BERNDT 2014: 431). Die Heckenbraunelle wird gemäß der Roten Liste Schleswig-Holstein als ungefährdet eingestuft (Kategorie *).

Klappergrasmücken (*Sylvia curruca)* siedeln bevorzugt in halboffenem bis offenem Gelände, welches Feldgehölze, Gebüsche oder Knicks aufweist. Die Art brütet im Freien und baut ihr Nest in niedrigen Büschen, Dornsträuchern oder kleinen Koniferen. Das Männchen beginnt mit dem Nestbau und das Weibchen beendet ihn. Es erfolgt eine Jahresbrut, wobei sowohl das Weibchen als auch das Männchen brüten, hudern und die Jungen mit Nahrung versorgen. Die Eiablage beginnt ab Mai und die ersten flüggen Küken verlassen Ende Mai das Nest. Während die Jungvögel bereits ab Mitte Juni die Überwinterungsquartiere aufsuchen, folgen die Altvögel erst im August (vgl. SÜDBECK ET AL. 2005: 566). Hauptsächlich ernährt sich *Sylvia curruca* von Spinnen, Weichtieren, Beeren, Insekten und Larven. Zwischen 2005 - 09 wurde der Bestand der Klappergrasmücke auf 17.500 BP geschätzt (vgl. KOOP, B. & R. K. BERNDT 2014: 375). Die Klappergrasmücke wird gemäß der Roten Liste Schleswig-Holstein als ungefährdet eingestuft (Kategorie *).

Die **Mehlschwalbe** (*Delichon urbicum*) besiedelt vor allem offene Kulturlandschaften und Ortschaften. Sie errichten ihre Nester oftmals an der Außenseite von Gebäuden. Dabei bevorzugt sie Dachüberstände oder Balkone. Die Art gehört zu den Koloniebrütern. Oft werden bis zu fünf Nester errichtet. Die Brutzeit ist von Mitte Mai bis Mitte September. Als Nistmaterial sammeln die Mehlschwalben Lehm- und Erdklümpchen aus Feuchtestellen wie Gewässerufer oder Pfützen. Das Nest wird mit weichem Material aus Halmen und Federn gepolstert und erreicht eine geschlossene, halbkugelige Form. Das Weibchen legt etwa vier bis fünf Eier aus den nach 14 Tagen die Jungtiere schlüpfen. Nach weiteren 22 bis 32 Tagen werden die jungen Mehlschwalben flügge. Mehlschwalben ernähren sich hauptsächlich von Insekten, die sie im Flug fangen. Sie gehören zu den Langstreckenziehern und fliegen zwischen Ende August und Anfang Oktober in ihre Winterquartiere nach Afrika. Bei einer Vor-Ort-Begehung im Juli 2021 konnten an der Außenseite des Bürogebäudes 3 bestehende Nester der Mehlschwalbe entdeckt werden sowie Reste eines ehemaligen Nestes. Auch im Eingangsbereich der Landfleischerei konnten unter einer Überdachung weitere besetzte Nester der Mehlschwalbe aufgefunden werden. Das Nistmaterial sammeln die Tiere am erdigen Uferbereich des Gewässers nordwestlich des Plangebietes. Zwischen 2005 - 09 wurde der Bestand der Mehlschwalbe auf 43.000 BP geschätzt (vgl. KOOP, B. & R. K. BERNDT 2014: 337). Die Mehlschwalbe wird gemäß der Roten Liste Schleswig-Holstein als ungefährdet eingestuft (Kategorie *).



Abbildung 175:Mehlschwalbennest an der Außenfassade mit Alttier, eigenes Foto vom 23.07.2021



Abbildung 186: Bestehende Nester der Mehlschwalbe mit Resten eines ehemaligen Nestes, eigenes Foto vom 23.07.2021



Abbildung 197: Nester über dem Eingangsbereich der Landfleischeier, eigenes Foto vom 23.07.2021



Abbildung 208: Mehlschwalben bei der Nahrungssuche, und dem Sammeln von Nistmaterial, eigenes Foto vom 23.07.2021

Rauchschwalben (*Hirundo rustica)* bevorzugen menschliche Siedlungsräume. Die Koloniebrüter errichten ihre Nester häufig an ländlich gelegenen Gebäuden wie Viehställen, Schuppen oder Bauernhäusern. Die schalenförmigen Nester werden aus Schlamm und Stroh errichtet. Es erfolgen zwei bis drei Jahresbruten mit jeweils bis zu fünf Eiern. Diese werden etwa 17 Tage lang bebrütet. Die Jungtiere verlassen das Nest nach 22 Tagen. Die Nahrungssuche erfolgt hauptsächlich im Flug. Dabei werden bevorzugt Fliegen oder Mücken gefangen. Mitte September bis Mitte Oktober ziehen die Vögel in ihre afrikanischen Winterquartiere. Zwischen 2005 - 09 wurde der Bestand der Rauchschwalbe auf 48.500 BP geschätzt (vgl. KOOP, B. & R. K. BERNDT 2014: 335). Die Rauchschwalbe wird gemäß der Roten Liste Schleswig-Holstein als ungefährdet eingestuft (Kategorie *).

Die **Ringeltaube** (*Columba palumbus)* bevorzugt offene Kulturlandschaften, die durch Baumgruppen, Buschreihen, Knicks, Feldgehölze sowie Alleen und Waldränder strukturiert sind und ist auch verstärkt in urbanen Bereichen anzutreffen. Die Brut

erfolgt im Freien, wobei überwiegend Laub- und Nadelbäume als Neststandorte ausgewählt werden. Es kommt zu zwei bzw. drei Jahresbruten, wobei die Paarbildung bereits im März und April erfolgt. Mit der ersten Brut beginnen die Tiere spätestens im April und die Brutperiode dauert in der Regel bis September an (vgl. SÜDBECK ET AL. 2005: 400). *Columba palumbus* ernährt sich fast ausschließlich von pflanzlicher Nahrung, wobei häufig Blätter, Knospen und Blüten verschiedener Pflanzen, Beeren und andere Früchte, Wurzelknollen (z. B. Kartoffeln oder Rüben), sowie Eichengallen, Bucheckern, Eicheln und Getreidesamen aufgenommen werden. Gelegentliche wird tierische Nahrung in Form von Schildläusen, Schmetterlingsraupen und -puppen, vereinzelt auch anderen Gliederfüßern und Regenwürmern erbeutet. Teilweise fressen die Vögel auch Muscheln und Schnecken. Zwischen 2005 - 09 wurde der Bestand der Ringeltaube auf 60.000 BP geschätzt (vgl. KOOP, B. & R. K. BERNDT 2014: 243). Die Ringeltaube wird gemäß der Roten Liste Schleswig-Holstein als ungefährdet eingestuft (Kategorie *).

Der **Zaunkönig** (*Troglodytes troglodytes)* ist eine Vogelart der unterholzreichen Wälder, die allerdings auch in der halboffenen Kulturlandschaft in Feldgehölzen sowie Hecken und im Siedlungsbereich mit einer reichhaltigen Gebüschstruktur vorkommt. Die Brut erfolgt im Freien bzw. in Nischen, wobei das Nest als geschlossenes Gebilde mit einem ovalen Einflugloch im Wurzelwerk an Bachufern, in Wurzeltellern umgestürzter Bäume, in Stammausschlägen oder zwischen rankender Vegetation angelegt wird. Das Männchen baut mehrere Nester, von denen das Weibchen eines auswählt. Es erfolgen zwei Bruten, während der Nestbau im April beginnt und die Ablage der Eier ab Mitte April bis Anfang Mai für die erste Brut. Die gesamte Brutperiode dauert bis Ende Juli an (vgl. SÜDBECK ET AL. 2005: 498). Zaunkönige ernähren sich von tierischer Nahrung, wobei sie bevorzugt Spinnen, Weberknechte, Milben, kleine Krebstiere, Asseln, Tausendfüßer und Insekten sowie deren Eier und Larven zu sich nehmen. Des Weiteren erbeuten sie Kaulquappen und Weichtiere, seltener fressen die Vögel Sämereien und Beeren. Zwischen 2005 - 09 wurde der Bestand des Zaunkönigs auf 95.000 BP geschätzt (vgl. KOOP, B. & R. K. BERNDT 2014: 391). Der Zaunkönig wird gemäß der Roten Liste Schleswig-Holstein als ungefährdet eingestuft (Kategorie *).

Fledermäuse

Folgende Fledermausarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) können nach den Verbreitungskarten des FFH-Berichtes 2019 innerhalb des Plangebietes vorkommen: Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Braunes Langohr (*Plecotus auritus*), Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*), Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaaeus*), Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii),* Teichfledermaus (*Myotis dasycneme*), Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*). Nachweise für den Untersuchungsraum (UTM-Gitter-Kachel 438/346) gibt es aber lediglich für die Zwergfledermaus.

Aufgrund der Habitatstruktur innerhalb des Plangebietes und den angrenzenden Räumen und aufgrund der von den einzelnen Arten benötigten Habitate kann das Vorkommen folgender weiterer Arten innerhalb des Plangebietes nicht ausgeschlossen werden: Wasserfledermaus und Fransenfledermaus.

Die **Fransenfledermaus** (*Myotis nattereri*), sucht die Vegetation vom Kronenbereich bis in die untere Strauchschicht nach Beutetieren ab und nimmt diese auch vom Boden auf. Als Lebensraum werden gut strukturierte, parkähnliche Landschaften mit integrierten Gewässern bis hin zu geschlossenen Laub- und Mischwäldern bevorzugt. Auf dem Weg zu ihren Jagdgebieten benutzen Fransenfledermäuse oft Flugstraßen, die sich an linearen Strukturen wie Hecken und Alleen orientieren. Als

Sommerquartiere dienen Baumhöhlen, Fledermauskästen oder Spaltenquartiere in und an Gebäuden. Zum Winterschlaf werden feuchte, störungsarme, frostfreie, meist unterirdische Räume aufgesucht. Alle größeren Winterquartiere sind auch Schwärmquartiere. Die Männchen befinden sich in der Nähe der Wochenstuben, einzelne Männchen auch in ihnen. Ein Hin- und Herwandern zwischen dem Sommer- und dem Winterquartier erfolgt mehrmals im gleichen Herbst über Entfernungen bis zu 60 km. Die Einwanderung in die Winterquartiere erfolgt endgültig in der zweiten Novemberhälfte oder Anfang Dezember. Die Fransenfledermaus befindet sich gemäß der Roten Liste Schleswig-Holstein auf der Vorwarnstufe (Kategorie V).

Die **Wasserfledermaus** (*Myotis daubentonii*) jagt bevorzugt 5 bis 30 cm über den Wasserflächen von Flüssen, Bächen, Kanälen, Teichen, Söllen und Seen. Zum Jagdgebiet zählen aber auch gut strukturierte Offenlandschaften, einschließlich solcher in Siedlungen und Randbereichen. Beim Flug vom Quartier zum Jagdgebiet werden feste Flugwege eingehalten. Die Tiere orientieren sich an Strukturen wie Waldrändern, Hecken und Saumgehölzen. Die Sommerquartiere, einschließlich der Wochenstuben, befinden sich meist in Baumhöhlen, die selten weiter als 3 km von Gewässern entfernt liegen. Fledermauskästen werden selten angenommen, da die Art eine hohe Luftfeuchtigkeit liebt. Einzelne Wochenstuben wurden aus Bauwerken bekannt. Als Winterquartiere dienen im Flachland überwiegend von Menschen geschaffene Stollensysteme, Keller und Bunkeranlagen mit hoher Luftfeuchtigkeit und vielen Versteckmöglichkeiten. Als Paarungsquartiere dienen u. a. potenzielle Winterquartiere, die schon in der Schwärmphase aufgesucht werden. Die Wasserfledermaus wird gemäß der Roten Liste Schleswig-Holstein als ungefährdet eingestuft (Kategorie *).

Zwergfledermäuse (*Pipstrellus pipistrellus*) besiedeln sehr unterschiedlich strukturierte Lebensräume, gerne mit großflächigen Oberflächengewässern. Sie jagen in Wäldern, über Gewässern, in Parks, in Siedlungen und innerstädtischen Bereichen. Meist wird entlang von linearen Strukturen patrouilliert. Als Sommerquartiere dienen Spaltenquartiere, die Bauch- und Rückenkontakt ermöglichen. Die Quartiere liegen sowohl an und in Gebäuden als auch in Bäumen und Hohlräumen aller Art einschließlich Fledermauskästen. Die Männchen bewohnen ab Mai/Juni meist einzeln Spaltenquartiere, die nach dem Auflösen der Wochenstuben zu Paarungsquartieren werden. Als Winterquartiere dienen teilweise die gleichen Quartiere an und in Gebäuden wie im Sommer. Zwergfledermäuse bevorzugen relativ trockene und kalte Räume zum Überwintern. Sie können bei Wärmeeinbrüchen im Winter wieder aktiv werden. Die Zwergfledermaus wird gemäß der Roten Liste Schleswig-Holstein als ungefährdet eingestuft (Kategorie *).

Säugetiere (ohne Fledermäuse)

Folgende Landsäugetierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) können nach den Verbreitungskarten des FFH-Berichtes 2019 innerhalb des Plangebietes vorkommen: Baummarder (*Martes martes*), Fischotter (*Lutra lutra*), Waldiltis (*Mustela putorius*). Nachweise für den Untersuchungsraum (UTM-Gitter-Kachel 438/346) gibt es für alle drei Arten.

Weiterhin können gemäß dem Atlas der Säugetiere für Schleswig-Holstein 2011 und ihrer jeweiligen Habitatansprüche folgende Landsäugetiere innerhalb des Plangebietes vorkommen: Feldmaus (*Microtus arvalis*), Hermelin (*Mustela erminea*), Maulwurf (*Talpa europaea),* Mauswiesel (*Mustela nivalis),* Steinmarder (*Martes foina*), Wanderratte (*Rattus norvegicus*), Westigel (*Erinaceus europaeus*) und Zwergmaus (*Micromys minutus*).

Die **Haselmaus** (*Muscardinus avellanarius*) ist in Schleswig-Holstein vor allem östlich von Hamburg und Neumünster verbreitet. Von einem Vorkommen der Haselmaus ist gemäß der Auswertung vorhandener Unterlagen nicht auszugehen.

Der **Baummarder** (*Martes martes*) bewohnt hauptsächlich reich strukturierte Wälder oder Altholzbestände. Immer häufiger siedelt er sich auch in waldfreien Gebieten und strukturreichen Agrarlandschaften mit Feldgehölzen und Knicks an. Unterschlupf sucht der Baummarder häufig in Baumhöhlen, Eichhornkobeln oder Vogelnestern. Zu seiner Beuten zählen Mäuse, junge Vögel, Eichhörnchen, Insekten oder Aas. Der Baummarder wird gemäß der Roten Liste Schleswig-Holstein als ungefährdet eingestuft (Kategorie *).

Feldmäuse (*Microtus arvalis)* kommen vor allem in offenen, landwirtschaftlich genutzten Lebensräumen vor, worunter Äcker, kurzrasige Wiesen und Weiden sowie trockene Lebensräume wie Dünen oder Kiefernwälder zu zählen sind. Die Tiere legen weit verzweigte Gänge und Nestkammern an, die in kolonieartigen Gruppen bewohnt werden und ernähren sich hauptsächlich von Süßgräsern, aber auch von Klee und Hackfrüchten. Die Feldmaus wird gemäß der Roten Liste Schleswig-Holstein als ungefährdet eingestuft (Kategorie *).

Der **Fischotter** (*Lutra lutra*) bevorzugt flache Flüsse mit zugewachsenen Ufern und Überschwemmungsebenen. Voraussetzung dafür sind ausreichende Fischbestände und wechselnde, flache sowie steile Böschungsabschnitte, Kolke und Unterspülungen. Fischotter gehören zu den Wasserraubtieren. Zu ihrer bevorzugten Nahrung gehören Fische, Krebse, Amphibien, kleine Vögel und Säuger sowie Insekten. Der Fischotter wird gemäß der Roten Liste Schleswig-Holstein als stark gefährdet eingestuft (Kategorie 2).

Das **Hermelin** *(Mustela erminea*) ist eine Art der Kulturlandschaft. Sie leben vor allem in wassernahen Lebensräumen und sind in der Nähe von Entwässerungsgräben, Schrebergärten, Straßenrandbereichen mit Gräben und Knicks sowie brachgefallenen Feuchtwiesen mit lichten Hochstauden- und Reetbeständen (BORKENHAGEN 2011: 501). Als Unterschlupf nutzen die Tiere Felsspalten, hohle Baumstämme, Holz- und Steinhaufen. Zu ihrer Nahrung zählen Kleinsäuger, kleinere Vögel, aber auch Insekten und Fische. Das Hermelin wird gemäß der Roten Liste Schleswig-Holstein als ungefährdet eingestuft (Kategorie *).

Der **Maulwurf** (*Talpa europaea)* bevorzugt unterschiedliche Lebensräume wie feuchte Grünlandflächen oder Äcker. Maulwürfe nehmen tierische Nahrung zu sich und dabei vorwiegend Regenwürmer, Insekten und deren Larven, teilweise werden auch kleine Wirbeltiere angenommen. Der Maulwurf wird gemäß der Roten Liste Schleswig-Holstein als ungefährdet eingestuft (Kategorie *).

Mauswiesel (*Mustela nivalis)* leben vor allem in Grünlandbrachen, Waldrändern, Wiesen und landwirtschaftlich genutzten Gebieten. Wichtig für die Jagd sind dabei lineare Strukturen wie Hecken und Feldränder. Als Unterschlupf werden zumeist Stein- und Buschhaufen verwendet (BORKENHAGEN 2011: 507). Zu ihrer Hauptnahrung gehören vor allem Wühlmäuse, aber auch Vögel, Eidechsen und sogar Junghasen werden bejagt. Das Mauswiesel wird gemäß der Roten Liste Schleswig-Holstein als ungefährdet eingestuft (Kategorie *).

Der **Steinmarder** (*Martes foina*) gehört zu den Kulturfolgem. Einst besiedelte er Mischwälder oder felsige Regionen. Inzwischen ist er auch in menschlichen Siedlungen anzutreffen. Er benötigt Strukturen, die ihm Versteckmöglichkeiten bieten. Als Ruheplätze nutzt der Steinmarder Dachböden, Wurzelteller, Entwässerungsrohre, Gebüsche, Knicks, Holzhaufen, Getreidefelder oder Bäume (BORKENHAGEN 2011:

474). Zu seiner Nahrung zählen Wild- und Gartenfrüchte aber auch Kleinsäuger. Der Steinmarder wird gemäß der Roten Liste Schleswig-Holstein als ungefährdet eingestuft (Kategorie *).

Waldiltisse (*Mustela putorius*) bewohnen vor allem stark gegliederte Lebensräume in Gewässernähe (BORKENHAGEN 2011: 513). Als Kulturfolger bevorzugen sie dabei die strukturreiche Umgebung von Gehöften, grabenreiche Wiesenlandschaften, Waldränder und Ackerbaugebiete. Waldiltisse ernähren sich sowohl von Kleinsäugern wie Mäusen und Ratten, aber auch von Fröschen, Schlangen und Vögeln. Die nachtaktiven Tiere schlafen tagsüber in selbstgebauten Bauen und Höhlen. Der Waldiltis befindet sich gemäß der Roten Liste Schleswig-Holstein auf der Vorwarnstufe (Kategorie V).

Die **Wanderratte** (*Rattus norvegicus*) weist eine enge Bindung an den Menschen und den menschlichen Siedlungsbereich auf. Sie zählt somit zu den Kulturfolgem. Ursprünglich stammt die Wanderratte aus Nordostasien, wo sie Lebensräume in Wäldern bzw. gebüschreichen Arealen besiedelte. *Rattus norvegicus* sind Allesfresser, die sich allerdings vorwiegend von Pflanzenteilen ernähren. Als Tagesverstecke werden häufig Steinhaufen, Mähgut oder niedergelegtes Getreide genutzt. Die Wanderratte wird gemäß der Roten Liste Schleswig-Holstein als Neozon eingestuft (Kategorie V).

Westigel (*Erinaceus europaeus)* leben in menschlichen Siedlungen mit strukturreichen Gärten und einer offenen Bebauung und guten Versteckmöglichkeiten. Aber auch Knicklandschaften und Wälder mit reichem Unterbewuchs werden besiedelt (BORKENHAGEN 2011: 245). Nester werden häufig in Hecken, Gebüsche oder Reisighaufen errichtet. Als Tagesverstecke werden Mulden verwendet, die mit getrocknetem Gras gefüllt sind. Igel sind nachtaktiv und bevorzugen vor allem Käfer, Regenwürmer, Schnecken oder Spinnen. Während des Winterschlafs werden als Winterquartiere häufig Laub- und Reisighaufen verwendet. Der Westigel befindet sich gemäß der Roten Liste Schleswig-Holstein auf der Vorwarnstufe (Kategorie V).

Die **Zwergmaus** (*Micromys minutus*) besiedelt Hochgras-, Hochstauden-, Ried und Seggenbestände, die äußeren Bereiche der Reetgürtel, Wald- und Feldränder sowie Knicks (BORKENHAGEN 2011: 195). Auch Wohnhäuser und Ställe werden als Lebensräume genutzt. Ihre Nester baut die Zwergmaus zumeist stets über dem Boden in Gras oder in von Gras durchwachsenen Brombeerranken oder Schlehenbüschen. Zu ihrer Nahrung gehören Samen und Insekten. Die Zwergmaus wird gemäß der Roten Liste Schleswig-Holstein als ungefährdet eingestuft (Kategorie *).

Amphibien und Reptilien

Folgende Amphibien- und Reptilienarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) können nach den Verbreitungskarten des FFH-Berichtes 2019 innerhalb des Plangebietes vorkommen: Erdkröte (*Bufo bufo*), Grasfrosch (*Rana temporaria*), Kammmolch (*Triturus cristatus*), Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*), Laubfrosch (*Hyla arborea*), Moorfrosch (*Rana arvalis*), Rotbauchunke (*Bombina bombina*), Teichfrosch (*Rana esculenta*) und Zauneidechse (*Lacerta agilis*).

Nachweise für den Untersuchungsraum (UTM-Gitter-Kachel 438/346) gibt es für Grasfrosch, Moorfrosch, Teichfrosch und Zauneidechse.

Der **Grasfrosch** (*Rana temporaria*) bevorzugt dauerhaft stehende Gewässer wie Teiche oder Weiher als Laichhabitate. Als Landlebensräume werden Saumgesellschaften, Gewässerufer, Gebüsche, Moore oder Wälder in einem Umkreis von bis zu 800 m besiedelt. Der Grasfrosch überwintert in Teichen oder unterirdischen Verstecken

an Land. Der Grasfrosch wird gemäß der Roten Liste Schleswig-Holstein als ungefährdet eingestuft (Kategorie *).

Moorfrösche (*Rana arvalis*) besiedeln Lebensräume mit einem hohen Grundwasserstand und in vielen Fällen periodischen Überschwemmungen. Sie bevorzugen als Laichplatz sonnenexponierte Wasserflächen. Als Sommerlebensraum werden Feucht- und Nassgrünland genutzt. Die Überwinterungsquartiere liegen zum größten Teil an Land. Es handelt sich häufig um vorhandene Lücken- und Hohlraumsysteme im Boden. Der Moorfrosch wird gemäß der Roten Liste Schleswig-Holstein als ungefährdet eingestuft (Kategorie *).

Der **Teichfrosch** (*Rana esculenta*) bewohnt vor allem sonnenexponierte und vegetationsreiche stehende Gewässer. Als Sommer- oder Landlebensraum nutzt der Teichfrosch ebenfalls Gewässer und deren Uferbereiche. Aber auch feuchte Wiesen, Weiden, Staudenfluren werden im Sommer als Lebensraum besiedelt. Die Art überwintert hauptsächlich am Gewässergrund. Der Teichfrosch wird gemäß der Roten Liste Schleswig-Holstein als ungefährdet eingestuft (Kategorie *).

Die **Zauneidechse** (*Lacerta agilis*) bevorzugt bei der Wahl ihres Lebensraums häufig anthropogen beeinflusste Habitate wie trockene Waldränder, Bahndämme, Heideflächen, Dünen, Steinbrüche Kiesgruben sowie Wildgärten. Grundsätzlich bevorzugen die Tiere Flächen, auf denen sich offene, durch einen lockeren Boden gekennzeichnete Abschnitte mit dicht bewachsenen Bereichen abwechseln. Bedeutsam ist auch das Vorhandensein von Totholz und alten Grasbeständen. Zauneidechsen ernähren sich vor allem von Insekten und Weichtieren wie z. B. Heuschrecken, Zikaden, Käfer und deren Larven, Wanzen, Ameisen sowie Spinnen und Regenwürmer. Die Zauneidechse wird gemäß der Roten Liste Schleswig-Holstein als stark gefährdet eingestuft (Kategorie 2).

Fische und Rundmäuler

Folgende Fisch und Rundmäuler nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) können nach den Verbreitungskarten des FFH-Berichtes 2019 innerhalb des Plangebietes vorkommen: Flussneunauge (*Lampetra fluviatilis*), Meerneunauge (*Petromyzon marinus*) und Ostseestör (*Acipenser oxyrinchus*).

Nachweise für den Untersuchungsraum (UTM-Gitter-Kachel 438/346) gibt es für keine der genannten Arten.

Ostseestör (*Acipenser oxyrinchus*), **Flussneunauge** (*Lampetra fluviatilis*) und **Meerneunauge** (*Petromyzon marinus*) sind Arten der Fließgewässer.

Bei dem vorhandenen Regenrückhaltebecken handelt es sich um ein künstlich angelegtes Stillgewässer. Ein Vorkommen der genannten Arten innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen werden.

Weichtiere

Folgende Weichtierarten können nach den Verbreitungskarten des FFH-Berichtes 2019 des Landes Schleswig-Holstein innerhalb des Plangebietes vorkommen: Weinbergschnecke (*Helix pomatia*), Schmale Windelschnecke (*Vertigo angustior*) und Bauchige Windelschnecke (*Vertigo moulinsiana*). Nachweise für den Untersuchungsraum (UTM-Gitter-Kachel 438/346) gibt es für alle der genannten Arten.

Die **Bauchige Windelschnecke** (*Vertigo moulinsiana*) lebt bevorzugt in sumpfigen Verlandungsbereichen stehender Gewässer. Dabei setzt sie sich auf Stängeln von Pflanzenarten wie Wasserschwaden, Seggen oder Schilf ab. Die bauchige Windelschnecke ist nachtaktiv und ernährt sich vor allem von mikroskopisch kleinen Pilzen.

Im Winter vergraben sie sich im Pflanzenmulm. Die Bauchige Windelschnecke wird gemäß der Roten Liste Schleswig-Holstein als gefährdet eingestuft (Kategorie *).

Die **Schmale Windelschnecke** (*Vertigo angustior)* besiedelt feuchte, unbeschattete Lebensräume. Häufig ist sie in Großseggenrieden, Pfeifengraswiesen, Röhrichten, Hochstaudenfluren, Sumpfwiesen oder Verlandungszonen von Seen vorzufinden. Als Nahrung nimmt sie sich zersetzendes organisches Material zu sich. Die Schmale Windelschnecke wird gemäß der Roten Liste Schleswig-Holstein als stark gefährdet eingestuft (Kategorie 2).

Weinbergschnecken (*Helix pomatia*) besiedeln lichte Wälder, Hecken, Gebüsche, Feldraine oder Weingärten. Sie können eine Länge von 10 cm erreichen. Die Tiere ernähren sich von weichen, welken Pflanzen. Den Winter verbringen sie unter der Erde. Weinbergschnecken verfallen dabei in eine Kältestarre. Die Weinbergschnecke wird gemäß der Roten Liste Schleswig-Holstein als ungefährdet eingestuft (Kategorie *).

Libellen

Nach den Verbreitungskarten des FFH-Berichtes 2019 wurden im Plangebiet und seiner Umgebung keine seltenen Libellenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) festgestellt. Auf Grund der intensiven Nutzung und des Fehlens entsprechender Habitate ist nicht mit einem Vorkommen gefährdeter Arten zu rechnen.

Käfer

Nach den Verbreitungskarten des FFH-Berichtes 2019 wurden im Plangebiet und seiner Umgebung keine seltenen Käferarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) festgestellt. Auf Grund der intensiven Nutzung ist nicht mit einem Vorkommen gefährdeter Arten zu rechnen.

Schmetterlinge

Nach den Verbreitungskarten des FFH-Berichtes 2019 wurden im Plangebiet und seiner Umgebung keine seltenen Schmetterlingsarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) festgestellt. Auf Grund der intensiven Nutzung ist nicht mit einem Vorkommen gefährdeter Arten zu rechnen.

Weitere Artengruppen

In und auf dem Erdboden - vor allem dem Oberboden - leben zahlreiche Klein- und Kleinstlebewesen wie Bakterien, Pilze, Algen, Milben, Insektenlarven, Regenwürmer usw. Auf Grund der hohen Artenanzahl innerhalb dieser Tiergruppen lassen sich für das Plangebiet keine konkreten Daten für diese Tiergruppen ableiten, weshalb zu potenziellen Vorkommen keine Angaben möglich sind.

Schutzgebiete

Südlich des Plangebietes befindet sich das FFH-Gebiet Nr. 1831-302 „Buchenwälder südlich Cismar“. Das FFH-Gebiet besteht aus drei Teilflächen. Östlich von Cismarfelde befindet sich in einer Entfernung von 2.050 m die Teilfläche „Wildkoppel“ und im Südosten in einer Entfernung von 2.600 m die Teilfläche „Schmiedeholz“. Die Teilflächen sind geprägt durch strukturreiche, lichte Buchen-Altbestände sowie üppige Krautschichten. Im Süden in einer Entfernung von 1.400 m befindet sich die Teilfläche „Bornholz“. Kennzeichnend für diese Teilfläche ist ein artenreicher Laubmischwald auf grund- oder stauwasserbeeinflusstem Boden. Das FFH-Gebiet umfasst eine Fläche von 71 ha.

Das FFH-Gebiet ist für die Erhaltung folgender Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie von besonderer Bedeutung:

- 9130 Waldmeister-Buchenwald (*Asperulo-Fagetum*)
- 9160 Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Hainbuchenwald (*Carpinion betuli*).

Ziel ist die Erhaltung eines günstigen Erhaltungszustandes der Lebensraumtypen. Dazu gehört besonders die Erhaltung von:

- naturnaher Buchenwälder bzw. naturnaher Eichen- und Eichen-Hainbuchenwälder in unterschiedlichen Altersphasen und Entwicklungsstufen und ihrer standorttypischen Variationsbreite im Gebiet,
- der bekannten Höhlenbäume,
- der Sonderstandorte (z. B. Findlinge, Quellen, Waldbäche, feuchte Senken) und der für den Lebensraumtyp charakteristischen Habitatstrukturen und -funktionen,
- der weitgehend natürlichen Bodenstruktur und der charakteristischen Bodenvegetation,
- eines über alle Waldentwicklungsphasen hinreichenden Anteils von Alt- und Totholz,
- der natürlichen standortheimischen Baum- und Strauchartenzusammensetzung,
- weitgehend ungestörter Kontaktlebensräume wie z. B. Brüche, Kleingewässer (9130),
- der weitgehend natürlichen lebensraumtypischen hydrologischen Bedingungen (insbesondere Wasserstand, Basengehalt) (9160),
- der lebensraumtypischen Strukturen und Funktionen (9160)[2].

Das FFH-Gebiet Nr. 1732-321 „Guttauer Gehege“ befindet sich 2.900 m östlich des Plangebietes und umfasst eine Fläche von 583 ha.

Das nächstgelegene europäische Vogelschutzgebiet befindet sich über 4.600 m südöstlich des Plangebietes. Es handelt sich um das VSG DE 1633-491 „Ostsee östlich Wagrien“.

Etwa 1.700 m südöstlich des Plangebietes befindet sich das Klostergelände in Cismar, das als Landschaftsschutzgebiet gemäß § 26 BNatSchG ausgewiesen ist.

Biotopverbund

Im östlichen Küstenbereich zwischen Grömitz und Kellenhusen befindet sich ein Schwerpunktbereich des Biotopverbundes. Dieser ist ausgewiesen als Nr. 292 „Klostersee-Niederung“. Entwicklungsziel ist die Renaturierung des Gesamtkomplexes mit Dünen, Salzwiesen, Röhrichten und Bruchwäldern im Übergang zu eschengeprägten Waldformationen durch Anhebung des Wasserstandes[3]. Im Westen bei Kabelhorst befindet sich der Schwerpunktbereich des Biotopverbundes Nr. 295 „Löhrsdorfer Holz und Oberlauf der Kremper Au“. Entwicklungsziel ist die Überführung von Teilbereichen in ungenutzte Waldformationen mit entsprechend hohem Anteil an Alt- und Totholz. Nördlich des Plangebietes verläuft eine Nebenverbundachse, welche einen

[2] MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME: Gebietsspezifische Erhaltungsziele (gEHZ) für die gesetzlich geschützten Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und flächengleiche Europäische Vogelschutzgebiete. Amtsblatt für Schleswig-Holstein.- Ausgabe Nr.47, S. 1033

[3] MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III – Kreisfreie Hansestadt Lübeck, Kreise Dithmarschen, Herzogtum Lauenburg, Ostholstein, Pinneberg, Segeberg, Steinburg und Stormarn. Erläuterungen. S. 287

Korridor zwischen den Schwerpunktbereichen darstellt. Der Geltungsbereich des BP Nr. 20 wird nicht durch Teilabschnitte des Biotopverbunds berührt.

Geschützte Biotope

Nach dem Flächennutzungsplan vom 28.07.1998 befindet sich im westlichen Bereich des Plangebietes ein Naturdenkmal gemäß § 19 LNatSchG. Es handelt sich dabei um eine markante Stieleiche. In der Begründung des FNP heißt es „Durch die Kreisverordnungen über Naturdenkmale im Kreis Ostholstein von 1988 und 1992 sind zwei Stiel-Eichen als Naturdenkmale innerhalb des Gemeindegebietes Grömitz geschützt. Zum einen eine besonders alte Stiel-Eiche am Gut Klostersee und zum anderen eine besonders markante Stiel-Eiche bei Cismarfelde. Beide Naturdenkmale sind im Bestands- und Entwicklungsplan des Landschaftsplanes dargestellt.“. Sowohl der Bestandsplan als auch der Entwicklungsplan des LP 1996 weisen die Stiel- Eiche bei Cismarfelde jedoch südöstlich des Plangebietes aus.

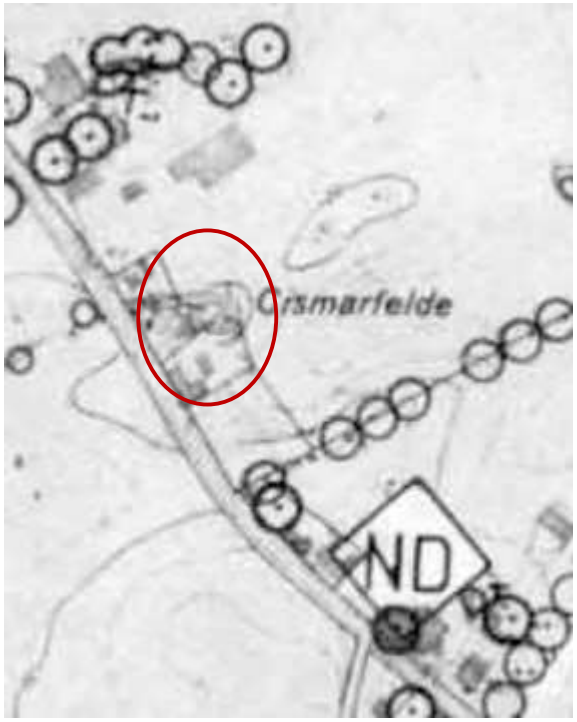


Abbildung 219: Auszug Bestandsplan LP 1996 mit südöstlich des Plangebietes (rot umkreist) liegendem Naturdenkmal (ND)

Eine Prüfung ergab, dass diese Stieleiche nach den aktuellen Karten des Digitalen Atlas Nord, Stand Juni 2022, nicht mehr als Naturdenkmal gemäß §28 BNatSchG ausgewiesen ist.

C Schutzgut Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft

Gemäß der naturräumlichen Gliederung Schleswig-Holsteins gehört das Plangebiet der Großeinheit Schleswig-Holsteinisches Hügelland (70) an. Innerhalb der Großeinheit lässt es sich der Haupteinheit Ostholsteinisches Hügelland (702) mit der Untereinheit Südost-Oldenburg zuordnen.

Das Schleswig-Holsteinische Hügelland ist eine wellige Endmoränenlandschaft welche geprägt ist durch Hügel, kleine Seen und Förden. Ihren Ursprung hat die Landschaftsform in den Gletscherablagerungen der letzten Eiszeit (Weichsel-Eiszeit). In

mehreren Vergletscherungsphasen wurden die Gesteinsmassen staffelweise als Moränen abgelagert. Die Förden entstanden durch die stark reliefierte weichselkaltzeitliche Jungmoränenlandschaft. Das südliche Ostholstein umfasst verschiedene glaziale Formelemente. Charakteristisch ist vor allem das Lübecker Becken. Im Süden entstanden die Hügel der Landschaft Lauenburg und im Westen das Ahrensböker Endmoränengebiet. Der Endmoränenzug erstreckt sich von Bad Oldesloe bis vor Eutin und erreicht eine Höhe von bis zu 70 m ü. NN und ist durch schluchtartig eingetiefte Bäche gegliedert.

Boden

Der bodenkundliche Hauptnaturraum ist das Östliche Hügelland. Die bodenfunktionale Gesamtleistung für den Bereich des Plangebietes ist als hoch angegeben. Die regionale Feldkapazität im Bereich Wasserrückhaltevermögen sowie die regionale Feldkapazität im Bereich Nährstoffverfügbarkeit das Plangebiet im effektiven Wurzelraum jeweils als höher (75er bis 90er Perzentil) angegeben. Die bodenkundliche Feuchtestufe wird als stark frisch und der Bodenwasseraustausch mit < 70 % als sehr gering angegeben. Die Gesamtfilterwirkung ist als Stufe 2 bis 3,5 (mittel) anzugeben. Die natürliche Ertragsfähigkeit ist sehr hoch.

Der Geschiebelehm über Geschiebemergel der glazialen Ablagerungen der Weichsel-Kaltzeit bildet das Ausgangsmaterial der Böden innerhalb des Plangebietes. Die Gesteinszusammensetzung ist Schluff (tonig, sandig, kiesig).

Die Böden unterliegen einer intensiven Nutzung und einem hohen Versiegelungsgrad. Dadurch kommt es auf der Fläche zu einer Verdichtung des Bodens.

Es befinden sich keine Moorböden innerhalb des Plangebietes.

Klima und Luft

Großräumig ist Schleswig-Holstein durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt. Es herrscht somit ein ausgesprochen gemäßigtes, feuchttemperiertes und ozeanisches Klima, in dem zum Teil starke Winde aus westlichen Richtungen vorherrschen. Ausgeglichene Temperaturen im Jahresgang mit geringen jahreszeitlichen Schwankungen in den mittleren Monatstemperaturen, Wolkenreichtum, mit einer hohen Zahl an Regentagen sowie durch Hochnebel und Wolken bedingte, kurze Sonnenscheindauer sind Merkmale dieses ozeanisch geprägten Klimas.

Durchschnittlich beträgt die Temperatur in Schleswig-Holstein im Referenzzeitraum zwischen 1961 bis 1990 8,3°C. Die Niederschlagsrate liegt bei 789 mm pro Jahr[4]. Die Betrachtung klimatischer Bedingungen beschränkt sich im vorliegenden Umweltbericht auf die mikroklimatische Ebene.

Die dem Plangebiet nächstgelegene Station zur Messung von Luftschadstoffen liegt auf Fehmarn in etwa 28 km Entfernung. Es handelt sich dabei um die Ozonmessstation DESH013.

[4] Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume & Deutscher Wetterdienst (2017): Klimareport Schleswig-Holstein: Fakten bis zur Gegenwart- Erwartungen für die Zukunft, Hamburg, Flintbek

Wasser

Die Gemeinde Grömitz wird von dem Wasserwerk Karkbrook versorgt. Das Trinkwassergewinnungsgebiet liegt südlich von Cismarfelde und reicht nicht bis an die Ortslage heran. Die Nutzung des Grundwassers erfolgt aus den quartären Wasserleitern.

Das Plangebiet befindet sich über dem Grundwasserkörper Kossau/Oldenburger Graben (ST07). Nach seinem Stammdatenblatt ist er weder hinsichtlich des chemischen Zustandes noch hinsichtlich des mengenmäßigen Zustandes gefährdet. 78 % der Deckschichten werden als günstig, 17 % als mittel und nur 4 % als ungünstig bezeichnet.

Die nächstgrößeren Fließgewässer sind die *Koselau* etwa 3.300 m westlich des Plangebietes und der *Schwienbach* etwa 100 m südlich. Im Osten befindet sich in einer Entfernung von etwa 6.000 m die *Ostsee*.

Im Norden des Plangebietes befindet sich ein Gewässer, welches als künstlich angelegtes Regenrückhaltebecken dient. Das Gewässer ist umzäunt. Der südwestliche Uferbereich wurde durch Erdaufschüttungen und horizontal verlegte Holzplatten gesichert. In das Gewässer verlaufen mehrere Rohre, die dem Abfluss von Regenwasser dienen.

Ein Vergleich historischer Karten zeigt, dass dieses Gewässer bis Anfang der 50iger Jahre nicht existent war und erst ab 1953 in den historischen Landesaufnahmen vermerkt wurde.

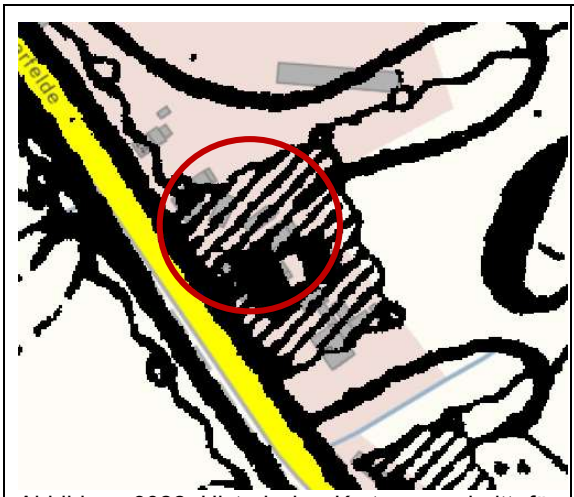


Abbildung 3022: Historischer Kartenausschnitt für die Jahre 1932 - 1950, Quelle DA Nord

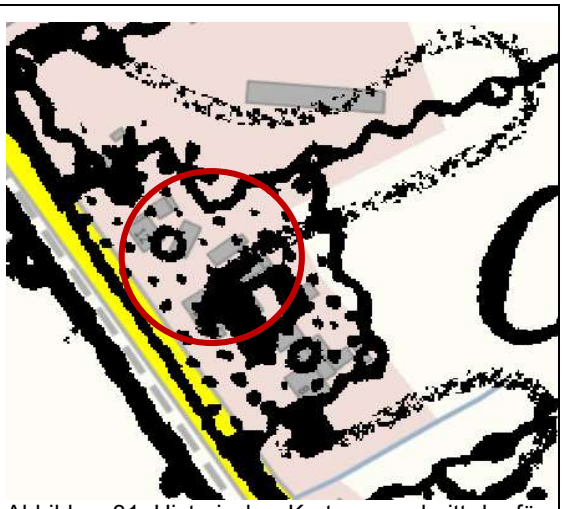


Abbildung31: Historischer Kartenausschnitt der für die Jahre 1953 - 1956, Quelle DA Nord

Das Plangebiet befindet sich weder innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes noch eines geplanten Trinkwasserschutzgebietes.

Landschaft

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Bereichs charakteristischer Landschaftsräume. Es liegt jedoch außerhalb der Kernbereiche der charakteristischen Landschaftsräume. Nördlich des Plangebietes befindet sich der Kernbereich Nr. 96 in dem sich auch der Oldenburger Graben als charakteristischer Landschaftsraum befindet.

Die charakteristischen Landschaftsräume sind vor allem durch Schwerpunktbereiche und Hauptachsen des Biotopverbundsystems geprägt. Weiterhin prägend für die Landschaft sind die intensiv, ackerbaulich genutzten Flächen. Wallhecken und einzelnen Gehölzbestände umsäumen die Ackerflächen. Zudem gibt es forstwirtschaftlich genutzte Waldbereiche. Die Landschaft weist eine leicht hügelige Oberfläche auf.

Prägend sind darüber hinaus auch die bereits bestehenden Windenergieanlagen im Norden sowie die durch den Ort verlaufende Landstraße „Lensahner Straße“ – L 58. Im Norden und Süden grenzen Bebauungen an das Plangebiet an.

D Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Bereits im 19. Jahrhundert gab es mehrere Siedlungsplätze im Bereich des Vorhabens. Nachfolgend gab es bauliche Erweiterungen der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe.

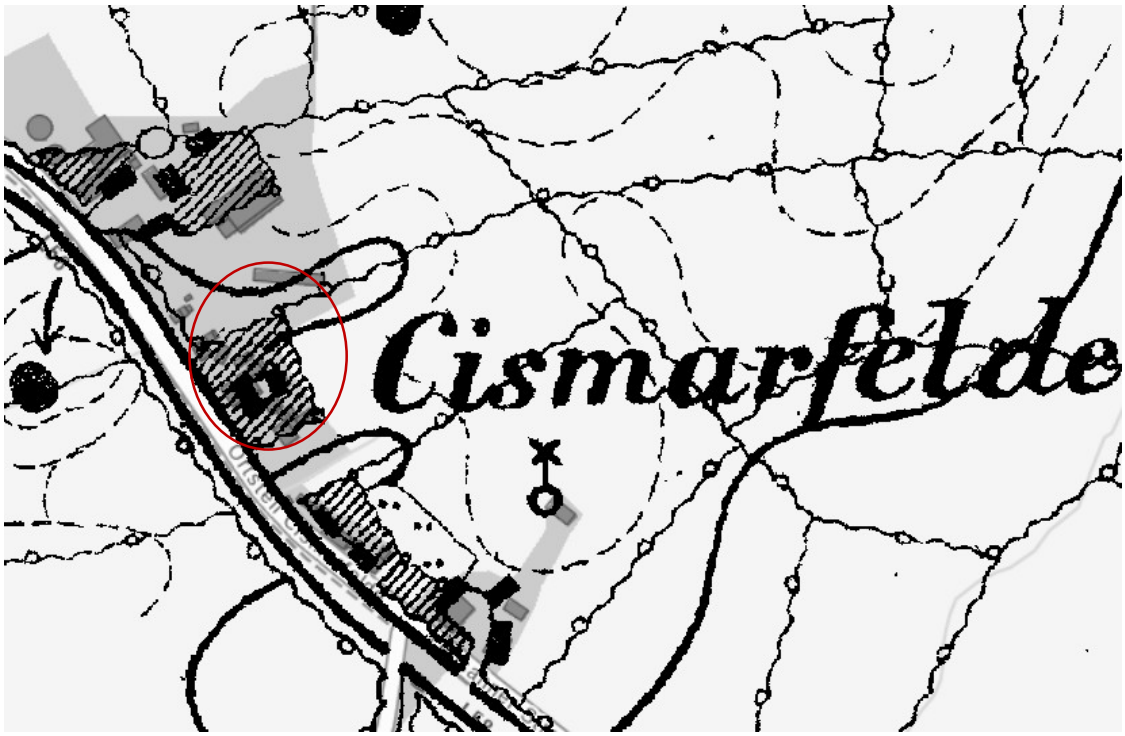


Abbildung 232: Siedlungsflächen, historische Karte 1878 - 1880, Quelle DA Nord

Südlich des Plangebietes, im Bereich des Waldstückes „Bornholz“, befinden sich einige Grabhügelfelder sowie ein Großsteingrab. In Cismar befindet sich das Kloster Cismar mit seinen Wallanlagen. Es ist als Gartendenkmal ausgewiesen.

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bau- und Bodendenkmale bekannt. Der überplante Bereich befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz, d. h. mit archäologischen Denkmalen zu rechnen.

8.3 Entwicklung bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Die Bebauung sowie die Inanspruchnahme der Fläche sind mit Eingriffen verbunden. Dabei kann es sich um folgende Auswirkungen handeln:

Baubedingte Auswirkungen (kurzfristige Belastung)

- Baustellenverkehr
- Einrichtung der Baustelle
- Abschieben des Oberbodens
- ggf. Absenkung des Grundwassers
- Abschwemmung von Stoffen
- Lärm, Erschütterungen und Staub
- Bodenverdichtung

Anlagenbedingte Auswirkungen (nachhaltige Belastung)

- Flächeninanspruchnahme durch Bebauung und Versiegelung
- Verlust von Bodenfunktionen
- Verlust von Lebensraum für Vegetation und Edaphon
- Unterbrechung der Sukzession
- ggf. akustischen und olfaktorische Emissionen
- kleinklimatische Temperaturveränderungen
- Verlust von Versickerungsfläche

Betriebsbedingte Auswirkungen

- Emissionen durch den Räuchereibetrieb
- Transport- und/ oder Lieferverkehr
- ggf. akustische und olfaktorische Emissionen
- Emissionen durch Kühlanlagen o. ä.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die vorhandene Nutzung vor Ort so weiterentwickelt und betrieben werden kann. Die Grundzüge dieser Nutzung bleiben somit bestehen. Es ist weiterhin davon auszugehen, dass bei Nichtdurchführung der Planung die Erweiterung des Betriebes und die damit verbundene geplante Bebauung an anderer Stelle entstehen würden. Dies würde dort zu Eingriffen in Boden, Natur, und Landschaft führen, die eventuell größer wären als an dem hier geplanten Standort. Die Planung gilt daher als Vorzugsvariante.

8.3.2 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 beschreiben

A Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit

Das Plangebiet ist bereits bebaut und eine Erschließung vorhanden. Der Bereich des Plangebietes gilt somit als vorbelastet. Die vorhandene Bausubstanz wird weitgehend

genutzt und aufgewertet. In dem Plangebiet ist die Nutzung vorgesehen, die bereits vorhanden ist.

Gemäß dem Landschaftsrahmenplan 2020 für den Planungsraum III befindet sich das Plangebiet in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

Während der Bauphase kann es auf Grund von Lärm- und Staubbelastungen zu einer geringfügigen Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch kommen. Nach der Fertigstellung der Gebäude sowie der zugehörigen Zufahrten, Zuwegungen und Stellplätze werden diese von den Anwohnern, Lieferanten und Besuchern regelmäßig genutzt. Es kann zu einer Zunahme des Zielverkehrs kommen.

Innerhalb des Plangebietes können verkehrs- und anlagenbedingte Emissionen durch die Küche, den Räucherofenbetrieb sowie durch die direkte Lage an der L 58 entstehen.

Der Betrieb bleibt nach Durchführung der Planung erhalten.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch kann somit ausgeschlossen werden.

B Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Mit der Umsetzung des Vorhabens kommt es zunächst zum Abtragen der oberen Bodenschicht und zu einem Verlust des von (Kultur-) Pflanzen besiedelbaren Lebensraums. Baustellenzufahrten bewirken eine Verdichtung der Böden, wodurch die Sauerstoff- und Wasseraufnahme über die Wurzeln für die angrenzende Vegetation erschwert werden kann.

Es kann baubedingt zu einer temporären Absenkung des Grundwassers kommen, wodurch Pflanzen die tiefer wurzeln, kurzzeitig beeinträchtigt werden können.

Die Flächenversiegelung (Teil- und Vollversiegelung) führt zur dauerhaften Einschränkung bzw. zum dauerhaften Verlust von Bodenfunktionen.

Im Rahmen der Biotop- und Nutzungstypenkartierung ist das Gelände mit den geplanten Standorten für die baulichen Erweiterungen untersucht worden.

Bei den festgestellten Biotoptypen handelt es sich laut der „Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein“ sowie den Vorschriften der Landesverordnung Schleswig-Holstein über gesetzlich geschützte Biotope (Biotopverordnung vom 13. Mai 2019) nicht um wertvolle, geschützte Biotope. Sie sind durch den menschlichen Einfluss bereits vorbelastet und werden auch weiterhin beeinflusst werden. Bei den zu überbauenden Flächen handelt es sich um arten- und strukturarme Rasenflächen. Eingriffe in die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Gehölze, die vor allem aus verschiedenen Obstbaumsorten bestehen, sind nicht geplant. Die an den Grenzen des Plangebiets verlaufenden Gehölzstrukturen bleiben von der Vorhabenumsetzung unberührt.

Im Norden des Plangebietes befindet sich das Regenrückhaltebecken. Nach § 38 Abs. 1 WHG dienen Gewässerrandstreifen „der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Steineinträgen aus diffusen Quellen.“. In § 38 Abs. 3 WHG heißt es „der Gewässerrandstreifen ist im Außenbereich 5 m breit“. Das Landeswassergesetz (LWG) für Schleswig-Holstein schreibt dazu jedoch in § 26 Abs. 1 „Abweichend von § 38 Absatz 3 WHG sind Gewässerrandstreifen nicht einzurichten an kleinen Gewässern von wasserwirtschaftlich

untergeordneter Bedeutung im Sinne von § 28 Absatz 2 und an Seen mit einer Fläche von weniger als einem Hektar. Da das Gewässer des Biotoptyps „Sonstiges naturfernes Gewässer“ bereits einer regelmäßigen anthropogenen Nutzung als Regenrückhaltebecken unterliegt, der Uferbereich sowie seine ökologische Funktion innerhalb des Plangebietes beeinträchtigt und keine Eingriffe in diesen Biotoptypen geplant sind, wird die Umsetzung des Vorhabens keine erheblichen Auswirkungen auf das Gewässer haben. Ein zusätzlicher fünf Meter breiter Gewässerrandstreifen ist nicht notwendig.

Die Vorhabenumsetzung im Bebauungsplangebiet, welche mit einer Entfernung der Vegetationsschicht, dem Abschieben des Oberbodens sowie der Voll- und Teilversiegelung von Flächenabschnitten einhergeht, führt teilweise zu einem Verlust des Lebensraumes für Pflanzen.

Die Vorbereitung des Baufeldes und die bauliche Umsetzung können zu einer Auslösung der Verbotstatbestände gem. § 39 BNatSchG und § 44 BNatSchG führen.

In § 44 Abs. 1 BNatSchG heißt es:

„1) Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

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

*4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote). (…)“ (*Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362) geändert worden ist).

Amsel (*Turdus merula*), Bachstelze (*Motacilla alba*), Blaumeise (*Parus caeruleus*), Elster (*Pica pica*), Feldsperling (*Passer montanus*), Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*), Grünfink (*Carduelis chloris*), Hausperling (*Passer domesticus*), Heckenbraunelle (*Prunella modularis*), Klappergrasmücke (*Sylvia curruca*), Ringeltaube (*Columba palumbus*) und Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*) sind Arten, die als Frei-, Nischen- und Höhlenbrüter bevorzugt an Gehölze gebunden sind.

Das Blässhuhn (*Fulica atra*) ist eine Brutvogelart mit Bindung an Röhrichte und Gewässer. Im nördlich liegenden Gewässer findet die Art ausreichend Nahrung. Aufgrund der gering ausgeprägten Ufervegetation ist jedoch nicht davon auszugehen, dass das Blässhuhn innerhalb des Gewässers brütet.

Die Gehölzbereiche innerhalb des Plangebietes und in den angrenzenden Bereichen weisen für Vögel eine Lebensraumeignung auf. 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. Ein Eingriff in Gehölzpflanzungen ist zum derzeitigen Stand der Planung nicht geplant, dennoch kann es durch den Bau von Zuwegungen zur Fällung einzelner Bäume, in denen potenziell Vögel brüten,

kommen. Zur Vermeidung der Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die unabsichtliche Tötung oder die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind die Baufeldberäumungen und Bautätigkeit im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Schnittmaßnahmen sind auf das absolut notwendige Maß durchzuführen. Eine Ausnahme für Gehölzschnittmaßnahmen zu einem späteren Zeitpunkt nach dem 28. Februar kann nach vorheriger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde gestattet werden, wenn keine Brutstätten vorhanden sind. Die Feststellung möglicher Brutstätten ist im Falle eines Eingriffs im Vorfeld durch eine fachkundige Person durchzuführen.

Mehlschwalbe (*Delichon urbicum*) und Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*) gehören zu den Gebäudebrütern. Die Mehlschwalbe brütet nachweislich an den vorhandenen Gebäudestrukturen innerhalb des Plangebietes. Im Zuge des Umbaus könnte es zu einem Verlust der Quartiere kommen.

Um verbotstatbeständliche Schädigungen/Tötungen von Mehlschwalben zu vermeiden, sind die Umbauarbeiten außerhalb der Brutzeit gebäudebrütender Vögel bzw. im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Arbeiten außerhalb des Zeitraumes sind nur möglich, wenn durch eine ökologische Baubegleitung eine Besatzkontrolle durchgeführt wird und ein Nicht-Besatz festgestellt wird.

Das Eintreten von Störungstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nr.2 BNatSchG durch Lärm, Erschütterungen oder visuelle Effekte kann für die Brutreviere innerhalb des Plangebietes und in der Umgebung ausgeschlossen werden, da Mehlschwalben an den Menschen gewöhnt sind. Baubedingte Störungen sind nur von kurzer Dauer. Die vorkommende Art ist im Siedlungsbereich verbreitet, so dass es nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Art führen kann.

Mit dem Umbau der Gebäude entstehen weitere potenzielle Nistplätze für die Mehlschwalbe. Außerdem können die umliegenden Gebäude, in denen kein Eingriff erfolgt, ebenfalls als Standorte für Mehlschwalbenkolonien dienen. Das Zugriffsverbot der Schädigung/Zerstörung geschützter Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird nicht ausgelöst. Die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt.

Bei Einhaltung der dargestellten Maßnahmen gehen durch das Bauvorhaben für Brutvögel keine erheblichen Beeinträchtigungen aus.

Altbäume, die potenzielle Quartiersbäume für Fledermäuse sein könnten, befinden sich nicht im direkten Plangebiet. In die angrenzenden Baumbestände wird nicht eingegriffen.

Da vor allem Zwerg- und Fransenfledermaus, selten auch Wasserfledermäuse, die Gebäude als potenzielle Quartiere nutzen, können Fledermausquartiere vor allem in Ritzen und Spalten nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Um eine Störung, Verletzung oder Tötung gemäß §44 BNatSchG zu vermeiden, ist vor dem Umbau des Gebäudes zu prüfen, ob Quartiere von Fledermäusen vorhanden sind. Gegebenenfalls sind Ersatzquartiere zu schaffen. Die Ersatzquartiere sind regelmäßig zu pflegen und zu warten (Leerung, Reinigung, Reparatur bzw. ersetzen bei Schäden). Die Auswahl der Standorte erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Zur Vermeidung erheblicher Störungen jagender Fledermäuse sollen Bauarbeiten in den Nacht- und Dämmerungsstunden vermieden werden. Die nächtliche Beleuchtung der Baustelle ist auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren.

Bei Einhaltung der dargestellten Maßnahmen gehen durch das Bauvorhaben für Fledermäuse keine erheblichen Beeinträchtigungen aus.

Der Fischotter (*Lutra lutra*) bevorzugt flache Flüsse mit zugewachsenen Ufern und Überschwemmungsebenen. Der Baummarder (*Martes martes*) bewohnt Wälder, Altholzbestände und strukturreiche Agrarlandschaften mit Feldgehölzen. Entsprechende Habitate befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes.

Waldiltis (*Mustela putorius*), Feldmaus (*Microtus arvalis*), Hermelin (*Mustela erminea*), Maulwurf (*Talpa europaea),* Mauswiesel (*Mustela nivalis),* Steinmarder (*Martes foina*), Wanderratte (*Rattus norvegicus*), Westigel (*Erinaceus europaeus*) und Zwergmaus (*Micromys minutus*) kommen auch innerhalb menschlicher Siedlungen vor. Sie können jedoch auf umliegende Habitatstrukturen ausweichen.

Eine Beeinträchtigung der genannten Landsäugetierarten ist somit auszuschließen.

Der Moorfrosch (*Rana arvalis*) bevorzugt Lebensräume mit einem hohen Grundwasserstand. Als Sommerquartiere werden Feucht- und Nassgrünland wie Nasswiesen, Niedermoore oder Weichholzauen besiedelt. Das Plangebiet weist keine entsprechenden Habitate auf. Somit ist ein Vorkommen der Art auszuschließen.

Die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) nutzt als potenzielle Habitate vor allem trockene, mit vegetationslosen Stellen durchsetzte, sonnenexponierte Offenlandstandorte mit grabbaren, offenen Bodenbereichen. Das Plangebiet weist keine entsprechenden Habitate auf. Ein Vorkommen der Art ist auszuschließen.

Grasfrosch (*Rana temporaria*) und Teichfrosch (*Pelophylax esculentus*) kommen vor allem in stehenden, vegetationsreichen Gewässern vor. Als Sommerquartiere werden dabei Saumgesellschaften und Uferbereiche bevorzugt. Bei dem auf dem Plangebiet befindlichen Gewässer handelt es sich um ein künstlich hergestelltes Regenrückhaltebecken. Vor allem am westlichen Uferbereich hat sich eine dichte Vegetation gebildet. Ein Vorkommen der genannten Arten innerhalb des Gewässers ist potenziell möglich. Jedoch stellen die umliegenden Bereiche auf Grund der intensiven Nutzung keine geeigneten Lebensräume dar. Auch der teilweise durch Holzbretter verbaute östliche Uferbereich erschwert es den Tieren Ausstiegsmöglichkeiten aus dem Gewässer zu finden. Ein direkter Eingriff in das Gewässer ist nicht geplant. Da sich jedoch etwa 100 m östlich des Gewässers ein weiteres Regenwasserrückhaltebecken befindet, ist vor allem während der Wanderungen zwischen den bestehenden Teillebensräumen ein Vorkommen auch auf den Flächen innerhalb des Plangebietes möglich.

Fallen die Bauarbeiten in die Aktivitätsperiode (01.03 bis 31.10.) der Amphibien, so ist vor Beginn der Baufeldvorbereitung und der Baumaßnahmen der Arbeitsbereich mit einem Amphibienschutzzaun (Folienzaun, 50 cm Höhe mit Überkletterschutz, glatte Befestigungspfosten) auszustatten und regelmäßig zu kontrollieren. Damit lässt sich vermeiden, dass wandernde Amphibien in die Baugruben geraten. Die Maßnahme bedarf der ökologischen Baubegleitung.

Bei Einhaltung der geplanten Maßnahmen gehen für die Amphibien somit durch das geplante Bauvorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen aus.

Weinbergschnecken (*Helix pomatia*) besiedeln lichte Wälder, Hecken sowie Gebüsche und Feldraine. Die Schmale Windelschnecke (*Vertigo angustior*) und die Bauchige Windelschnecke (*Vertigo moulinsiana*) bevorzugen sumpfige, feuchte Standorte an Gewässern. Ein Eingriff in entsprechende Habitate ist nicht geplant.

Eine Beeinträchtigung der genannten Weichtierarten ist somit auszuschließen.

Weiterhin ist § 41a BNatSchG zu berücksichtigen: Demnach sind die neu zu errichtenden Außenbeleuchtungen so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen geschützt sind. Die Außenbeleuchtung für den Betrieb der Landfleischerei ist so zu wählen, dass der Insektenanflug so weit wie möglich reduziert wird. Zur Vermeidung von Streulicht sollten Lampen im Außenbereich, bei Beachtung der arbeitsschutzrechtlichen Vorgaben, nur auf den unmittelbar zu beleuchtenden Bereich (Wege, Eingänge, sicherheitsrelevante Bereiche etc.) auszurichten, eine flächige Ausstrahlung oder das flächige Anstrahlen von Baukörpern sollte nicht erfolgen. Empfohlen werden dimmbare LEDs (warmweißes Licht unter 3.000 Kelvin, am besten bernsteinfarben (Amber) mit 1.800 Kelvin). Lampengehäuse sollten nur einen kleinen Lichtkegel bilden und sollten nach oben abgeschirmt sein. Die Lichtpunkthöhe sollte 4 m nicht überschreiten.

Südlich des Plangebietes befindet sich das FFH-Gebiet Nr. 1831-302 „Buchenwälder südlich Cismar“. Das FFH-Gebiet besteht aus drei Teilflächen. Die Teilfläche „Wildkoppel“ liegt etwa 2.050 m östlich, die Teilfläche „Schmiedeholz“ liegt etwa 2.600 m südöstlich und die Teilfläche „Bornholz“ etwa 1.400 m südlich des Plangebietes.

Das FFH-Gebiet Nr. 1732-321 „Guttauer Gehege“ befindet sich 2.900 m westlich des Plangebietes.

Das nächstgelegene europäische Vogelschutzgebiet befindet sich über 4.600 m südöstlich des Plangebietes.

Das FFH-Gebiet Nr. 1732-321 „Guttauer Gehege“ befindet sich 2.900 m westlich des Plangebietes.

Das nächstgelegene europäische Vogelschutzgebiet befindet sich über 4.600 m südöstlich des Plangebietes.

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

C Schutzgut Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft

Bei den beanspruchten Böden handelt es sich anteilig um eine intensive, artenarme Rasenfläche. Ein Teil der Bebauung findet in einem Bereich statt, in dem der Boden bereits anthropogen überbaut und vollversiegelt ist. Die Nutzung der vorhandenen Infrastruktur sorgt dafür, dass mit der Ressource Boden sparsam umgegangen wird. Im Rahmen der Vorhabenumsetzung wird die Geländeform erhalten bleiben.

Die Beeinträchtigung des Bodens liegt im Bodenabtrag und der Vollversiegelung. Bei der Vollversiegelung geht kleinflächig Boden als Lebensraum für Pflanzen und Tiere dauerhaft verloren. Die Bodenlebewesen (Edaphon) verlieren durch die Bereiche der Vollversiegelung ihren Lebensraum vollständig. Es kommt im Boden zu Beeinträchtigungen des Gas- und Wasseraustausches. In den zu versiegelnden Bereichen geht die Ertragsfähigkeit des Bodens verloren.

Es sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen zu bestimmen, so dass der Eingriff ausgeglichen werden kann.

Wenn bei der Umsetzung des Vorhabens die Vorgaben des Bodenschutzes eingehalten, flächenschonend gearbeitet und die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Boden umgesetzt werden, gehen keine erheblichen Beeinträchtigungen von dem geplanten Vorhaben aus.

Ein Eingriff in das nördlich des Plangebietes liegende Gewässer kann auf Grund der Entfernung ausgeschlossen werden.

Durch die Neuversiegelung von Flächen geht direkte Versickerungsfläche für Niederschläge verloren. Durch Festlegung, keine Schottergärten zwischen Verkehrsfläche und Gebäuden anzulegen, bleibt versickerungsfähige Bodenfläche erhalten.

Die Bautätigkeit kann zu einer Gefährdung des Grundwassers durch Schadstoffeinträge führen. Zur Vermeidung der Gefahr der Grundwasserbeeinträchtigung sind die Vorschriften zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen anzuwenden.

Baubedingt kann es zum Absenken des Grundwassers während der Zeit des Fundamentbaues kommen. Dieses ist, falls eine Absenkung durchgeführt wird, jedoch räumlich und zeitlich eng begrenzt. Mit einer Beeinträchtigung der Umgebung ist nicht zu rechnen, da die Absenkung im Rahmen der natürlichen Schwankungen liegen wird und das Grundwasser durch die Einleitung in einen Vorfluter dem Gebiet nicht verloren geht.

Eine erhebliche Gefährdung des Wassers kann bei sach- und fachgerechter Bauausführung ausgeschlossen werden.

Die Bodenversiegelung durch den Bau von Fundamenten verhindert die Versickerung von Regenwasser und dementsprechend ebenso die Fähigkeit der Verdunstung. Die Kaltluftentstehung kann dadurch eingeschränkt werden. Da versiegelte Bodenbereiche als Lebensraum für die Vegetation nicht mehr zur Verfügung stehen, ist an diesen Stellen auch der positive Einfluss von Pflanzen auf das Klima nicht mehr gegeben. Durch ein Verbot von Steingärten ist für eine ausreichende Durchgrünung innerhalb des Plangebietes gesorgt.

Auf Grund der bereits bestehenden, baulichen Anlagen ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des lokalen Klimas zu rechnen.

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich zwar um einen Eingriff in das Schutzgut Landschaft, dennoch werden die Auswirkungen auf die Landschaft durch die bereits bestehenden baulichen Anlagen und die anthropogene Nutzung abgemildert. Die vorgesehenen Umgestaltungen betreffen vor allem die Bodenoberfläche und bereits bestehende Gebäude, sodass eine weiträumige Auswirkung auf das Ort- und Landschaftsbild nicht zu erwarten ist. Mit der Hilfe von Pflanzungen als Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Landschaft und baulichen Festsetzungen kann die Wahrnehmbarkeit in der Landschaft weiter verringert werden. Angrenzend an das Plangebiet besteht bereits Wohnbebauung**.**

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft ist damit nicht zu erwarten.

D Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Die denkmalgeschützten Bodendenkmale innerhalb der umgebenden Orte sind von den Planungswirkungen nicht betroffen. Die Baudenkmale der Region haben einen in die Ortslagen eingebundenen Standort, der keine besonderen oder herausragenden Sicht- oder Landschaftsachsen hat. Es gibt keine direkten Sichtbeziehungen zwischen den Bau- und Bodendenkmalen und dem Plangebiet.

Mit Stand vom 17.01.2023 können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden.

Es gilt § 15 Abs. 1 des DSchG zu berücksichtigen. Dort heißt es: „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.“

Zu den archäologischen Funden gehören auch dingliche Zeugnisse.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter kann ausgeschlossen.

E 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 keine erheblichen Beeinträchtigungen.

8.4 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;

8.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Nach § 1 a Abs. 3 BauGB ist im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten, dass erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts vermieden und ausgeglichen werden.

Im Zuge der Genehmigungsplanung sind die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für das Vorhaben weiter zu konkretisieren, mit den Behörden abzustimmen und mittels planerischer und textlicher Festsetzungen und Hinweise in die Planung zu integrieren. Es handelt sich im Einzelnen um:

- Die Einhaltung der Sicherheitsbestimmungen bei der Umsetzung des Bauvorhabens.
- Während der Bauphase anfallende Abfälle und Abwasser sind ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen dürfen während der Bauphase nur technisch einwandfreie Geräte und Baumaschinen verwendet werden. Zum Schutz von Boden und Grundwasser vor Schadstoffeintrag ist das Warten, Reinigen und Betanken der Baustellenfahrzeuge nur auf geeigneten, gesicherten Flächen zulässig. Es sind nur biologisch abbaubare Öle und Schmierstoffe zu verwenden und die Vorschriften zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind anzuwenden.
- Zur Minimierung der bauzeitlichen Bodenverdichtung ist ein Befahren mit schweren Baumaschinen nur bei geeigneten Bodenverhältnissen zulässig. Gegebenenfalls müssen die Kontaktflächendrücke durch breitere Reifen, Ketten oder Auslegung von Lastverteilungsplatten vermindert werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen werden, die nur für die Bauzeit genutzten Verkehrs- und Montageflächen rekultiviert, verdichteter Boden ist tiefgründig zu lockern.
- Bei den Wegebau- und Fundamentarbeiten ist der Mutterboden abzuschieben und am Standort zu verwenden. Aushub, der im Zuge der Tiefbauarbeiten z. B. bei der Kabelverlegung anfällt, wird getrennt nach Unter- und Oberboden am Ort zwischengelagert und später in den entsprechenden Schichtungen wieder eingebaut. Eine Durchmischung der Bodenschichten oder Beimischung von Fremdstoffen sind zu vermeiden.
- Verwendung wasser- und luftdurchlässiger Bodenbeläge (Teilversiegelung) für die Standflächen und Zufahrten. Wenn möglich sind vorhandene Wege zu nutzen. Temporäre Stellflächen für die Errichtung der baulichen Anlagen werden wieder zurückgebaut.
- Die Vorschriften des Gesetzes zum Schutz der Denkmale (Denkmalschutzgesetzt) Schleswig-Holstein – DSchG SH 2015 sind im Hinblick auf den Schutz von Bodendenkmalen zu beachten. Bei Auffinden von Bodendenkmalen sind die Bauarbeiten zu unterbrechen und die untere Bodenschutzbehörde ist zu informieren.
- Zur Einbindung in den Naturraum sind bei den Kompensationsmaßnahmen Pflanz- und Saatgut aus regionaler Herkunft (mit Zertifikat) zu verwenden.
- Die Neupflanzungen werden als "*Flächen zum Anpflanzen eines Baumes*" festgesetzt.
- § 8 (1) LBO ist zu berücksichtigen. Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen bzw. herzustellen sowie zu begrünen oder zu bepflanzen.
- Schottergärten sind nicht zulässig.
- Die Vorschriften des § 39 (5) 2. BNatSchG, wonach es verboten ist, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten

Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen sind zu beachten. Kommt es im Rahmen der Baumaßnahmen zu einer Fällung von Bäumen, ist eine Nachpflanzung innerhalb des Grundstückes vorzunehmen.

- Gehölzpflanzungen und Vegetationsflächen sind gegen Beschädigungen oder Verunreinigungen durch Baufahrzeuge u. ä. entsprechend DIN 18920: 2014-07 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu schützen.

Zum Schutz der Fauna werden Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt:

- Bauzeitenregelung: Zur Vermeidung der Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die unabsichtliche Tötung oder die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind die Baufeldberäumungen und Bautätigkeit im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. (Brutvögel) durchzuführen.
- Werden bei einem Eingriff in bestehende Gebäudestrukturen Fledermausquartiere festgestellt, sind zur Vermeidung der Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotsbestände geeignete Ersatzfledermauskästen anzubringen. Die Ersatzquartiere sind regelmäßig zu pflegen und zu warten (Leerung, Reinigung, Reparatur bzw. ersetzen bei Schäden). Die Auswahl der Standorte erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.
- Vorhabenbedingte Störwirkungen können durch Lichtemissionen entstehen. Zur Vermeidung erheblicher Störungen jagender Fledermäuse sollen Bauarbeiten in den Nacht- und Dämmerungsstunden vermieden werden. Die nächtliche Beleuchtung der Baustelle ist auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren. Eine Dauerbeleuchtung ist nicht zulässig.
- Fällt der Beginn der Baufeldvorbereitung und der Baumaßnahmen in die Aktivitätsperiode der Amphibien (01.03. – 31.10.), ist der Arbeitsbereich mit einem Amphibienschutzzaun (Folienzaun, 50 cm Höhe mit Überkletterschutz, glatte Befestigungspfosten) auszustatten und regelmäßig zu kontrollieren. Die Maßnahme bedarf der ökologischen Baubegleitung.
- Wenn arbeitsschutzrechtliche Bedenken nicht dagegensprechen, sollten „insektenfreundliche“ Leuchtmittel verwendet werden (wie z. B. LED-Lampen warmweißes Licht unter 3.000 Kelvin, am besten bernsteinfarben (Amber) mit 1.800 Kelvin).

8.4.2 Eingriff und Ausgleich

Bewertungsgrundlage: Nach dem Gemeinsamen Runderlass vom 09.12.2013 *„Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (*vgl. MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME*)* sind neue Eingriffe ausgleichspflichtig. Da das Plangebiet als genehmigter Außenbereich nach § 35 BauGB gilt, ist der Ausgleich nur für die Neuplanung zu ermitteln.

Gemäß § 15 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG sind unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen bzw. zu ersetzen. Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs folgt den Vorgaben des Landes Schleswig-Holstein „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum

Baurecht – Anlage: Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ (vgl. MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME).

Schutzgut Boden: Bei den angetroffenen Bodenverhältnissen werden gemäß Runderlass Ausgleichsverhältnisse für vollversiegelte Flächen von 1:0,5 und für teilversiegelte Flächen von 1:0,3 festgelegt.

Die Grundfläche für das SO-F1 beträgt 105 m². Die Grundfläche für das SO-F3 beträgt 690 m². Für das SO-F2 ist eine Grundfläche von 1.400 m² zulässig.

Die Grundflächenzahl ist mit 0,3 angegeben. Demnach dürfen maximal 420 m² neu überbaut werden.

Bei dem geplanten Bauvorhaben handelt es sich um eine Betriebserweiterung. Gemäß der „Nutzflächenberechnung nach Wohnflächenverordnung“[5] erfolgt eine Erweiterung um rund 302 m².

Vollversiegelte Flächen: 302 m² x Faktor 0,5 = 151 m²

Das Kompensationserfordernis für den zu erwartenden Eingriff in das Schutzgut Boden beträgt 151 m².

Als optimaler Ausgleich für eine Bodenversiegelung sind eine entsprechende Bodenentsiegelung und die damit verbundene Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktion anzusehen. Gemindert wird der Eingriff dadurch, dass die Standflächen und Zufahrten als wassergebundene Wegedecke ausgebildet werden, so dass zumindest ein Teil des anfallenden Regenwassers versickern kann.

Schutzgut Landschaftsbild: Laut den Vorgaben des Landes Schleswig-Holstein „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht – Anlage: Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ müssen Ausgleichsmaßnahmen zu einem Landschaftsbild führen, „*das unter Berücksichtigung von Art und Umfang der Bebauung dem jeweiligen Landschaftsbildtyp Rechnung trägt.*“

Da es sich bei dem Vorhaben um einen Eingriff in einen Bereich handelt, der durch bereits bestehende bauliche Anlagen und durch intensive anthropogene Nutzung stark vorbelastet ist, ist der Eingriff in das Schutzgut Landschaft stark abgemildert.

Dadurch, dass das Plangebiet nach Norden von Gehölzbeständen eingegrenzt ist, im Westen und Osten an die Wohnbebauung des Ortes anschließt und der Umbau im hinteren Bereich des Grundstückes stattfindet, ist die erkennbare Veränderung nicht als „*wesentliche Beeinträchtigung*“ des Landschaftsbildes anzusehen.

Durch die neue Bebauung entstehen nur geringe ausgleichspflichtige Eingriffe, da sich das Vorhaben nicht in der freien Landschaft befindet, sondern im Zusammenhang mit vorhandener Bebauung. Die entlang der Grundstücksgrenze verlaufenden Gehölze bleiben als typisches Element des Ort- und Landschaftsbildes erhalten. Mit Hilfe von Pflanzungen und baulichen Festsetzungen wird gewährleistet, dass sich die Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild einfügt.

Ausgleichsmaßnahmen

[5] Architekturbüro Hülsbusch

Als Kompensation für das Schutzgut Boden sind Aufwertungen auf einer Fläche von 151 m² durchzuführen.

Es ist die Pflanzung von Einzelbäumen vorgesehen. Dazu erfolgen Eingrünungen entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze durch Pflanzung von 3 Einzelbäumen. Diese werden als „*Flächen zum Anpflanzen eines Baumes*“ festgesetzt.

Weitere 5 Einzelbäume werden im Bereich des rückwertigen Grundstücks außerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gepflanzt.

Dabei werden je Baum 20 m² angerechnet, sodass mit diesen Ausgleichsmaßnahmen ein Umfang von 160 m² entsteht.

Der Eingriff gilt somit als ausgeglichen.

Maßnahme 1: Pflanzung von Einzelbäumen	**M 1**

Lage und Darstellung der Maßnahme:

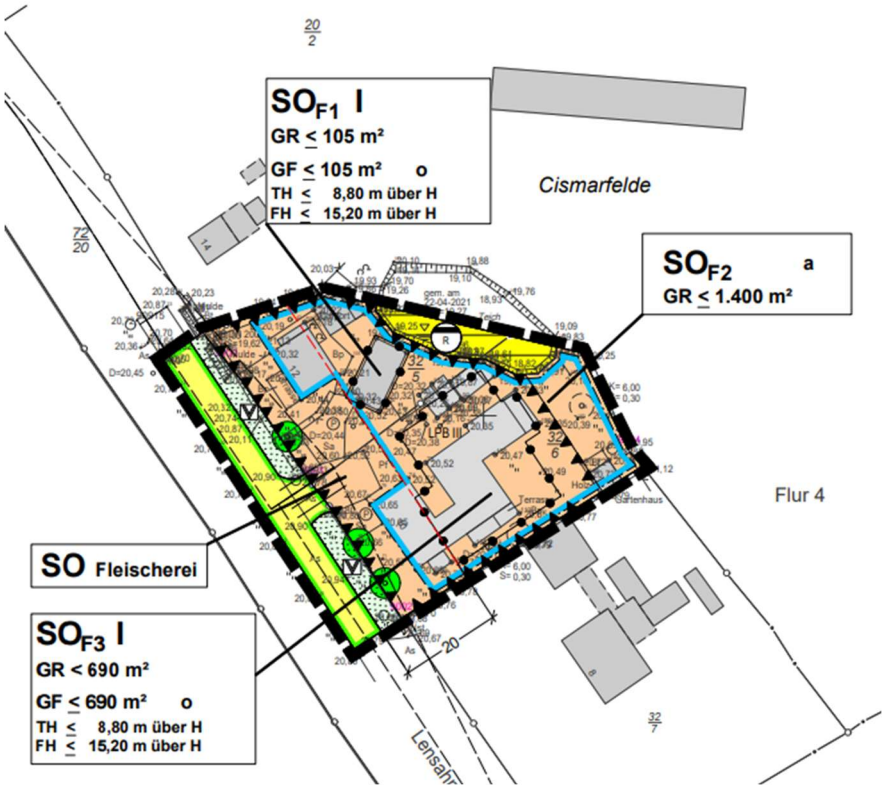


Abbildung 33: Lage der Maßnahme 1 an der Lensahner Straße, B-Plan Stand 11.03.2024

Ziel: Das Ziel der Maßnahme besteht in der weiteren Eingrünung des Geländes durch die Pflanzung von Einzelbäumen. Die Pflanzungen sorgen für eine Eingliederung in das Ortsbild und ergänzen bereits bestehende Baumreihen. Die Sichtbarkeit des Einfahrtsbereiches bleibt weiterhin erhalten. Entfernung zur Straße 5 m.

Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: Als Ausgleich für den Eingriff in das Landschaftsbild sind auf der Fläche entlang der Lehnsahner Straße insgesamt 3 Bäume zu pflanzen.

Baumart: Spitzahorn (*Acer platanoides)*

Vorgaben zur Unterhaltungspflege: Für die Pflanzungen sind dreimal verpflanzte Hochstämme mit ungeschnittenem Leittrieb und mit einem Stammumfang von 16/18 cm zu verwenden. Zum Schutz vor Wildverbiss sind Dreibockanbindungen mit einer entsprechenden Schutzvorrichtung zu verwenden. Außerdem ist ein Schutz durch Beschädigung durch Mäharbeiten im Stammfußbereich anzubringen. Bei Bedarf sind die Bäume zu bewässern. Um eine gleichmäßige Kronenentwicklung zu gewährleisten, sind 2 bis 3 Erziehungsschritte in den ersten 10 Standjahren erforderlich. Bei Ausfall sind Ersatzpflanzungen notwendig.

Maßnahme 2: Pflanzung von Einzelbäumen innerhalb des rückwertigen Grundstücks	**M 2**

Ziel: Das Ziel der Maßnahme besteht in der weiteren Aufwertung des Landschaftsbildes sowie der Förderung der Artenvielfalt durch die Pflanzung von Einzelbäumen.

Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: Als Ausgleich für den Eingriff in das Landschaftsbild sind auf dem rückwertigen Grundstück außerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Baumarten: Spitzahorn (*Acer platanoides)*, Feldahorn (*Acer platanoides*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*)

Vorgaben zur Unterhaltungspflege: Für die Pflanzungen sind dreimal verpflanzte Hochstämme mit ungeschnittenem Leittrieb und mit einem Stammumfang von 16/18 cm zu verwenden. Zum Schutz vor Wildverbiss sind Dreibockanbindungen mit einer entsprechenden Schutzvorrichtung zu verwenden. Außerdem ist ein Schutz durch Beschädigung durch Mäharbeiten im Stammfußbereich anzubringen. Bei Bedarf sind die Bäume zu bewässern. Um eine gleichmäßige Kronenentwicklung zu gewährleisten, sind 2 bis 3 Erziehungsschritte in den ersten 10 Standjahren erforderlich. Bei Ausfall sind Ersatzpflanzungen notwendig.

8.4.3 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

Ziel der Planung besteht in der Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Gewerbeflächen der Landfleischerei Meier. Eine Ergänzung der Bauten findet innerhalb des Plangebietes statt.

Eine Erweiterung des bestehenden Standortes ist sinnvoll, da der gewerbliche Betrieb hier bereits seit über 30 Jahren besteht. Durch einen anderen Standort würde sich der Flächenbedarf sowie der Aufwand für Transporte erhöhen. Dies wäre mit weiteren Kosten und Belastungen der Umwelt verbunden.

Durch die Planung werden keine wertvollen Böden und der geringstmögliche Flächenanteil versiegelt. Es werden keine Alternativen zu dem jetzigen Vorhaben gesehen.

8.4.4 Eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7

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.

8.5 Zusätzliche Angaben

8.5.1 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 verbal-argumentative Methode der Umweltprüfung durch, die dem gegenwärtigen Wissensstand und in ihrem Umfang und Detaillierungsgrad den allgemein anerkannten planerischen Grundsätzen gemäß der 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 Nutzung sieht die Gemeinde keine Notwendigkeit, einen eigenständigen Grünordnungsplan zu erstellen.

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. Die Erfassung der Biotoptypen erfolgte innerhalb der für die Kartierung notwendigen Jahreszeit.

8.5.2 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.

8.5.3 Eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage

Die Erstellung dieses Umweltberichts erfolgte im Zuge des Bebauungsplans Nr. 20 Lensahner Straße 10- 12 für die Landfleischeier Meier im Ortsteil Cismarfelde der Gemeinde Grömitz in Ostholstein. Das Plangebiet befindet sich westlich von Cismar und liegt direkt an der Landstraße „Lensahner Straße“ – L58 und nördlich der Straße Kolauerhof. Planungsziel ist die Absicherung eines Räuchereibetriebes mit Cateringservice sowie die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine betriebliche Erweiterung

Die Art der baulichen Nutzung wird als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Fleischerei“ festgesetzt. Das Sonstige Sondergebiet "Fleischerei" dient ausschließlich der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Einrichtungen und Anlagen, die dem Betrieb der Fleischerei dienen.

Zulässig sind eine Fleischerei als gewerblicher Betrieb, eine Schank- und Speisewirtschaft, eine Verkaufseinrichtung, die dem Verkauf von produktionsbezogenen Sortimenten der Fleischerei dient, der Eigenart des Gebietes entsprechende bauliche Anlagen und Einrichtungen zur Verwaltung, Betreuung und Versorgung, zwei Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal, ebenerdige Nutzungen, die der Fleischerei als gewerblichen Betrieb und der Schank- und Speisewirtschaft dienen, Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

Die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Klima, Luft, Wasser, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter werden im Rahmen dieses Umweltberichtes untersucht und hinsichtlich ihrer Empfindlichkeit bewertet.

Vorkommen von Tieren im Geltungsbereich lassen sich grundsätzlich nicht ausschließen. Es sind entsprechende Minderungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu bestimmen, um das Auslösen der Verbotstatbestände zu verhindern.

- Baufeldberäumung und Bautätigkeiten sind zur Vermeidung der Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die unabsichtliche Tötung oder die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. (Brutvögel) durchzuführen.
- Werden bei einem Eingriff in bestehende Gebäudestrukturen Fledermausquartiere festgestellt, sind zur Vermeidung der Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotsbestände geeignete Ersatzfledermauskästen anzubringen. Die Ersatzquartiere sind regelmäßig zu pflegen und zu warten (Leerung, Reinigung, Reparatur bzw. ersetzen bei Schäden). Die Auswahl der Standorte erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.
- Zur Vermeidung erheblicher Störungen jagender Fledermäuse sollen Bauarbeiten in den Nacht- und Dämmerungsstunden vermieden werden. Die nächtliche Beleuchtung der Baustelle ist auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren. Eine Dauerbeleuchtung ist nicht zulässig
- Fällt der Beginn der Baufeldvorbereitung und der Baumaßnahmen in die Aktivitätsperiode der Amphibien (01.03. – 31.10.), ist vor Beginn der Baufeldvorbereitung und der Baumaßnahmen der Arbeitsbereich mit einem Amphibienschutzzaun auszustatten und regelmäßig zu kontrollieren. Die Maßnahme bedarf der ökologischen Baubegleitung.
- Um Insektenanflug so weit wie möglich zu reduzieren sollten insektenfreundliche Leuchtmittel verwendet, wenn dieses aus arbeitsschutzrechtlichen Gründen möglich ist (z. B. LED-Lampen warmweißes Licht unter 3.000 Kelvin, am besten bernsteinfarben (Amber) mit 1.800 Kelvin).

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs und die Konzeption der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt anhand der Vorgaben des Landes Schleswig-Holstein im „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht – Anlage: Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“.

Der Kompensationsbedarf beträgt 151m². Als Kompensationsmaßnahme wird sowohl die Anpflanzung von 3 Einzelbäumen entlang der Lensahner durchgeführt (Maßnahme 1) als auch eine Anpflanzung von weiteren 5 Einzelbäumen im Bereich des rückwertigen Grundstücks außerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Maßnahme 2).

Der Eingriff gilt als ausgeglichen.

Innerhalb des Plangebietes sowie im umgebenden Bereich wurden keine Elemente ermittelt, die dem Vorhaben entgegenstehen. Mögliche Wechselwirkungen werden mit der Bewertung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter berücksichtigt.

Die Prüfung der Standort- und Vorhabenalternativen kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben an anderer Stelle oder in anderer Form keine günstigere Situation aus Umweltsicht herbeiführen würde.

Die Ausweisung dieses Bereiches als „sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Fleischerei“ verursacht keine erheblichen Eingriffe in bzw. auf die Schutzgüter Mensch, Boden, Klima, Luft, Wasser, Pflanzen und Tiere, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter und ist somit unter der Voraussetzung, dass die geforderten Maßnahmen umgesetzt werden, umweltverträglich.

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

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist
- Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 1, 6 und 14 geändert (Ges. v. 02.02.2022 GVOBl. S. 91)
- RICHTLINIE 92/43/EWG DES RATES vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7)
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist
- Landeswassergesetz vom 13. November 2019, das zuletzt durch Artikel 3 Nr. 3 des Gesetzes vom 06.12.2022 (GVOBl. S. 1002) geändert worden ist
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 08. Juli 2022 (BGBl. I S. 1054, 1060) geändert worden ist
- Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotope in der Fassung vom 13.05.2019, letzte berücksichtigte Änderung: § 2 geändert (Art. 3 LVO v. 09.04.2021, GVOBl. S. 507)
- Kartenmaterial und Luftbilder aus dem Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein, dem Umweltportal Schleswig-Holstein sowie dem Digitalen Atlas Nord Schleswig-Holstein

Weitere Referenzen:

BORKENHAGEN, P. (2011): Die Säugetiere Schleswig-Holsteins. Faunistisch- ökologische Arbeitsgemeinschaft E.V. Husum Druck- und Verlagsgesellschaft, Husum.

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2020): Der nationale Bericht 2019 zur FFH-Richtlinie, BfN-Skripten 584, UTM-Gitter-Kachel 438/346.

GEMEINDE GRÖMITZ: Flächennutzungsplan der Gemeinde Grömitz für das gesamte Gemeindegebiet. 3. Ausfertigung. Übersichtsplan. Stand 28.Juli 1998 und 26. Mai 1999.

GEMEINDE GRÖMITZ: Landschaftsplan Grömitz. Erläuterungsbericht. Stand 09. Juli 1997.

KOOP, BERND & BERNDT, ROLF K. (2014): Vogelwelt Schleswig-Holsteins. Band 7. Zweiter Brutvogelatlas. Wachholtz Verlag, Neumünster.

LANDESAMTES FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2018): Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein.

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME & DEUTSCHER WETTERDIENST (2017): Klimareport Schleswig-Holstein: Fakten bis zur Gegenwart-Erwartungen für die Zukunft, Hamburg, Flintbek, URL: https://www.dwd.de/DE/leistungen/klimareport_sh/download_report_2017.pdf?_blob=publicationFile&v=5, Abruf 18.07.2022.

LANDFLEISCHEIER NORBERT MEIER GBR: https://www.fleischerei-meier.de/show_content_2.1.Start.html, Abruf 16.06.2022.

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG: Wasserkörper Steckbrief ST07 Kossau/Oldenburger Graben, erstellt am 18.07.2022.

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME: Gebietsspezifische Erhaltungsziele (gEHZ) für die gesetzlich geschützten Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und flächengleiche Europäische Vogelschutzgebiete. Amtsblatt für Schleswig-Holstein.- Ausgabe Nr.47, S. 1033.

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG (2020): Landschaftsrahmenplan Planungsraum III: Kreisfreie Hansestadt Lübeck. Kreis Dithmarschen, Herzogtum Lauenburg, Ostholstein, Pinneberg, Segeberg, Steinburg und Stormarn. Neuaufstellung Januar 2020.

MINISTERIUMS FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME (2014): „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht – Anlage: Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung.

MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME, INTEGRATION UND GLEICHSTELLUNG (2021): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein. Fortschreibung 2021.

MINISTERIUM FÜR INNERES, KOMMUNALES, WOHNEN UND SPORT- LANDESPLANUNG (2004): Regionalplan 2004. Planungsraum II.

MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2009): Managementplan für das Fauna-Flora-Habitat-Gebiet. DE-1831-302 „Buchenwälder südlich Cismar“. Stand 25.09.2009. URL: https://www.schleswig-

holstein.de/DE/fachinhalte/S/schutzgebiete/ffh/FFHSchutzgebiete.html?g_nr=1831-302&g_name=&lk=&art=&lr=&what=ffh&submit=true&suchen=Suchen, Abruf 13.06.2022

MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2010): Die Brutvögel Schleswig-Holsteins. Rote Liste. 5. Fassung – Oktober 2010.

MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2014): Die Säugetiere Schleswig-Holsteins. Rote Liste. 4. Fassung – Dezember 2014.

MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2019): Die Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins. Rote Liste. 4. Fassung – Dezember 2019 (Datenstand: 31. Dezember 2017).

MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2016): Land- und Süßwassermollusken in Schleswig-Holstein. Rote Liste. 4. Fassung – September 2016.

STEENSEN`S BAUERNHOF: https://steensens-bauernhof.de/, Abruf 16.06.2022

9. STÄDTEBAULICHE DATEN

9.1 Flächenbilanz

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Gebiet	Gesamtgröße
SO-Gebiet	2.860 m²
Versorgungsfläche	200 m²
Verkehrsfläche	750 m²
Gesamt	**3.810 m² (0,38 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. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 10.10.2024 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Siegel

Gemeinde Grömitz, 13.11.2025

(gez. Sebastian Rieke)
Bürgermeister

Die zusammenfassende Erklärung liegt seitdem 12.10.2024 vor.

Der B-Plan Nr. 20 tritt am 20.11.2025 in Kraft.

Bearbeiter:

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

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