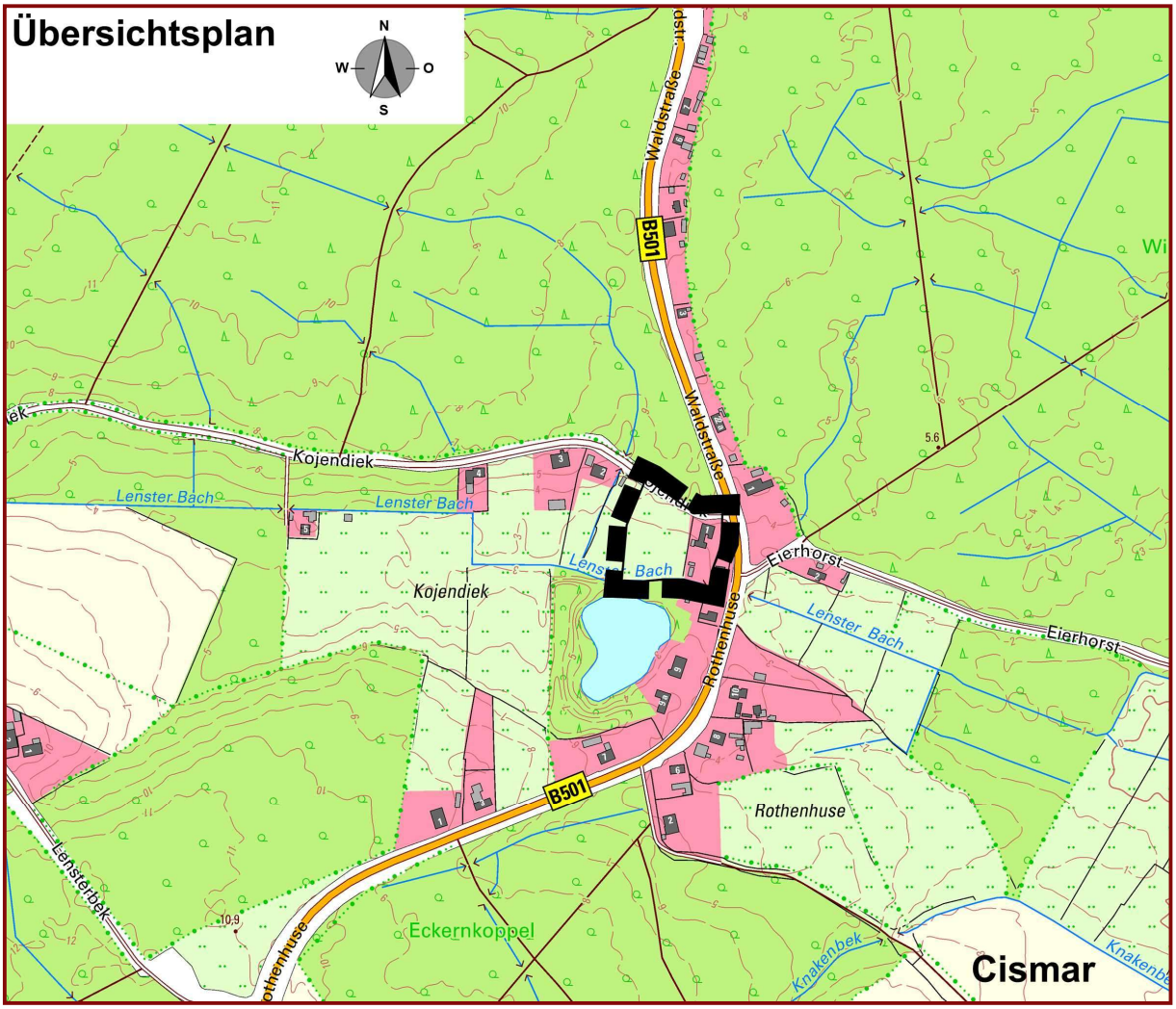


Stand: 10. Oktober 2024

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk:

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 63 der Gemeinde Grömitz übereinstimmt.

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

BEGRÜNDUNG

ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 63

DER GEMEINDE GRÖMITZ

für das Gebiet in Cismar westlich der Bundesstraße 501 und südlich der Straße Kojendiek - Kojendiek 1 –

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 ... 8

2. Begründung der Planung ... 10
2.1 Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen ... 10
2.2 Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) ... 14
2.3 Festsetzungen nach dem Landesrecht Schleswig-Holstein ... 15
2.4 Erschließung ... 15
2.5 Grünplanung ... 16
2.6 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung ... 16

3. Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ... 17
3.1 Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) ... 17
3.2 Durchführungsvertrag ... 17

4. Emissionen und Immissionen ... 18
4.1 Emissionen ... 18
4.2 Immissionen ... 18

5. Ver- und Entsorgung ... 19
5.1 Stromversorgung ... 19
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 ... 23

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 ... 27
8.3 Entwicklung bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung ... 45
8.4 Eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen ... 54
8.5 Zusätzliche Angaben ... 61

9. Städtebauliche Daten ... 66
9.1 Flächenbilanz ... 66
9.2 Bauliche Nutzung ... 66

10. Kosten für die Gemeinde ... 66

11. Verfahrensvermerk ... 67

Anlage: Vorhaben- und Erschließungsplan vom 10.10.2023
Anlage 2: Entwurf Vertrag zur Sicherung des Ausgleiches

1. ENTWURFSBEGRÜNDUNG

1.1 Planungsabsicht

1.1.1 Ziele der Bauleitplanung

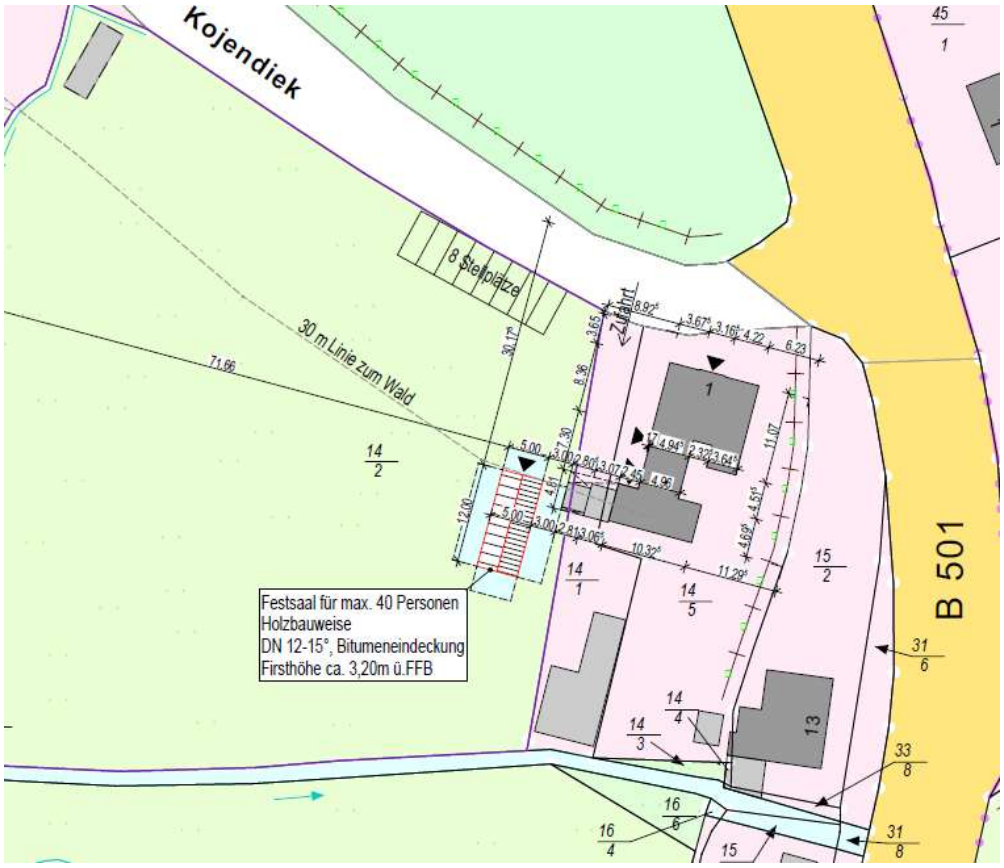
Planungsziel ist die Absicherung eines Cateringservice-Betriebes nebst Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine betriebliche Erweiterung.

1.1.2 Zwecke der Bauleitplanung

Die Eigentümer des Grundstückes Kojendiek 1 betreiben in Cismar einen Wildfleisch-Catering-Service. Für die Zukunft möchten sie sich gern neu aufstellen und den Betrieb erweitern bzw. ausbauen. Beabsichtigt ist die Errichtung einer Kleingastronomie in Form eines Saalbetriebes für Einzelveranstaltungen.

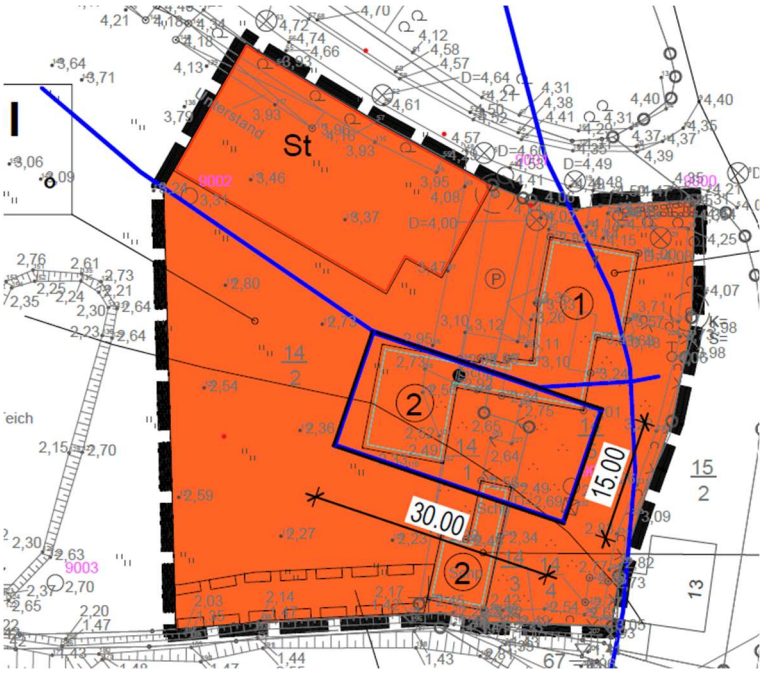
Angedacht war ursprünglich die Erweiterung der baulichen Nutzungsangebote, angelehnt an den baulichen Bestand. Dazu sollte der Saal in einem neu zu errichtenden Holzhaus von ca. 5,00 m x 12,00 m Größe entstehen.

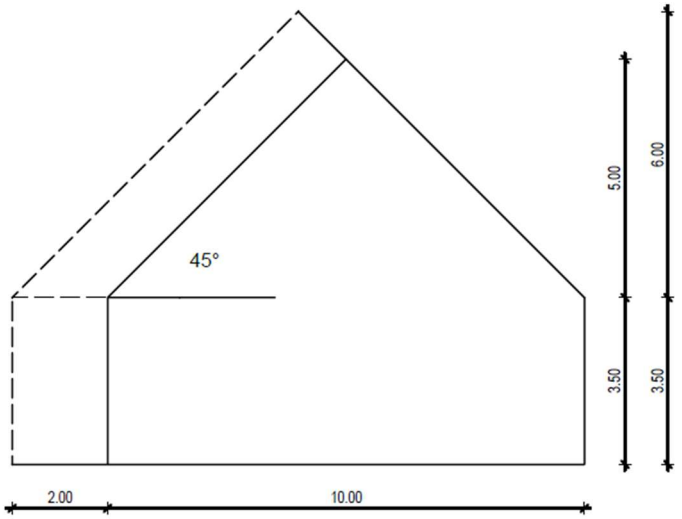
Bild 1: Geplantes Konzept, Architektin Beate Glöe, Nienrade, vom 04.03.2020



Im Rahmen der Prüfungen der gesetzlichen Rahmenvorgaben wurde deutlich, dass der Bestand, welcher sich im Waldschutzstreifen 30 m-Bauverbotsstreifen nach § 24 Landeswaldgesetz und im 20 m-Bauverbotsstreifen nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) befindet, nicht planungsrechtlich abgesichert werden kann. Aus diesem Grunde soll die Planung nun wie folgt vorbereitet werden:

<u>Bild 2:</u> Geplantes Konzept – Neubebauung innerhalb des blauen Rechtecks, Birte Mau, Nienrade, vom 04.07.2022 (Details folgen im laufenden Verfahren)





Schemaskizze M.: 1:200

In dieser Fläche soll zunächst der Saal neu entstehen, in dem Veranstaltungen angeboten werden für ortsnahe Vereine und Thementage wie z. B. Spargelessen, Wildessen, Brotzeit nach Fahrradtouren u. ä. Diese Angebote sollen zwischen 11 und 22 Uhr und ausschließlich gegen Voranmeldung stattfinden, sodass die Personenzahl auf max. 40 begrenzt wird.

Dem angegliedert ist ein untergeordneter Hofladen geplant, der die selbst produzierten Produkte anbietet.

Das Bestandsgebäude umfasst derzeit eine separate Küche, ein Trockenlager, ein Kühlhaus, zwei Betriebswohnungen sowie eine Personaltoilette. Für die Realisierung des o. g. Vorhabens ist die Umlagerung dieser Nutzungen in das neue Hauptgebäude geplant.

Darüber hinaus ist kurzfristig der Bau eines neuen Tiefkühlhaus geplant, ein Küchenvorbereitungsraum und eine Gästetoilette.

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



Da die Gemeinde steht der Entwicklung neuartiger touristischer Angebote positiv gegenüber. Daher wird ein städtebauliches Planungserfordernis gesehen.

1.1.3 Alternativuntersuchung

Wie dem Punkt 1.1.2 zu entnehmen ist, bestehen hier bereits die gastronomischen Grundstrukturen, die zunächst weiter genutzt werden können. Es ist lediglich nur noch die Erweiterung der baulichen Strukturen um einen 5,00 m x 12,00 m umfassenden Saales erforderlich.

Bild 4: Eigene Fotos vom 13.09.2021









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

Somit handelt es sich hier um ein wirtschaftlich gesundes Unternehmen mit einer vorhandenen Gastronomie, einem Wildfleisch-Catering-Service, einschließlich einem Angebot für Einzelveranstaltungen.

Da der Betriebsablauf so ausgerichtet ist, dass im gesamten Tagesablauf Vorbereitungen für die Gastronomie, einschließlich der eigenen Wurstherstellung als Beispiel, und für die Veranstaltungen zu treffen sind, hat sich das Gesamtkonzept so entwickelt, dass über die Betriebswohnungen – und der damit verbundenen ständigen Erreichbarkeit - vor Ort dieses Angebot so entwickelt werden konnte. Mit ständigen An- und Abfahrzeiten in die nächsten Orte, wäre dieses einmalige Angebot so nicht entwickelbar gewesen.

Da es sich bei diesem Betrieb um eine gastronomische Angebotsform handelt, die

- so in ihrer Form in der Region einmalig ist und
- das Angebot in der Gemeinde ergänzt,

ist es im Sinne der Gemeinde, dass dieses weiterhin gesichert wird.

Es 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 ist,

- in einer Lage, die ohne rechtliche Problematiken Veranstaltungen in der Form zulassen; also auch einschließlich einer Außenterrassenfläche,
- die an touristisch genutzten Radwegen und Straßen nahe der Ostsee liegen, und
- die umgehend für einen Preis erwerbbar ist, die einen wirtschaftlichen Weiterbetrieb des Unternehmens sichert.

Solche Grundstücke gibt es weder in Grömitz, Lenste noch in Cismar. Alle anderen Orte liegen nicht im unmittelbaren Einzugsbereich. Selbst wenn, dann würden da die verfügbaren Flächen fehlen.

Das gemeindliche Ziel besteht daran, die über Jahre entwickelten gemeindlichen Unternehmen 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 den Innenbereich zu verlegen, würde sie zu einem ganz normalen gastronomischen Betrieb werden lassen ohne die so möglichen Zusatzangebote. Diese Entwicklung widerspricht dem Ziel der Gemeinde.

1.1.4 Dokumentation des bisherigen Planverfahrens

Verfahrensstand nach Baugesetzbuch (BauGB) von 2017:

Stand	Planverfahren	Gesetzesgrundlage	Zeitraum
x	Aufstellungsbeschluss	§ 10 BauGB	29.09.2021
x	frühzeitige Information	§ 3 (1) BauGB	09.12.2021 – 23.12.2021
x	frühzeitige Information der Gemeinden, TöB und Behörden	§ 4 (1) BauGB	29.11.2022 – 04.01.2023
x	Veröffentlichungsbeschluss		10.10.2023
x	Veröffentlichung	§ 3 (2) BauGB	27.11.2023 – 10.01.2024
x	Beteiligung TöB, Behörden und Gemeinden	§ 4 (2) und 2 (2) BauGB	27.11.2023 – 10.01.2024
x	Satzungsbeschluss 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 nicht vorhanden.

Außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befindet sich ein Teich mit Röhricht und südlich verläuft der Lenster Bach. Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten, die fachliche Betrachtung erfolgt im Umweltbericht.

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 (REP) 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, wird im Parallelverfahren die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

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

Der nördliche Streifen liegt in der 30 m-Bauverbotszone zum nördlich angrenzenden Wald nach § 24 Landeswaldgesetz (LWaldG). Im Rahmen der Bauleitplanung wurde durch das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein am 07.12.2023 (Az.: UV 157535/2023) eine Inaussichtstellung für eine Ausnahme zur Errichtung von Stellplätzen in einem Abstand von 11 m zur Waldgrenze erteilt.

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) sind Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 Meter bei Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, unzulässig. Gemäß dem § 9 Abs. 7 gelten die Absätze 1 bis 5 nicht, soweit das Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans entspricht (§ 9 des Baugesetzbuchs), der mindestens die Begrenzung der Verkehrsflächen sowie an diesen gelegene überbaubare Grundstücksflächen enthält und unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist. Eine entsprechende Abstimmung zur Sicherung des Bestandes wird im Planverfahren durchgeführt.

Andere gesetzliche Vorschriften werden von der Planung nicht berührt.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

1.3.1 Festsetzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt südlich von Cismar bzw. westlich der Bundesstraße 501 und südlich der Straße Kojendiek - Kojendiek 1 –.

1.3.2 Bestandsaufnahme

Wie dem Bild 1 und 4 zu entnehmen ist, ist der östliche Teil des Plangebietes bebaut. Die übrige Fläche wird als Wiese bewirtschaftet.

Das Gelände fällt von Nord und Süd. Im südlichen Bereich verläuft ein Verbandsgewässer.

Bild 5: https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/Anonym/index.html?lang=de#/ vom 09.04.2022



1.3.3 Bodenbeschaffenheit

Der östliche Bereich des Plangebietes ist bereits bebaut. Hier sind keine moorastigen 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 ein Wildfleisch-Catering-Service, der sein Angebot um eine Kleingastronomie und einen kleinen Laden erweitern möchte. Diese Gesamtstruktur soll zukünftig ermöglicht werden. Sie 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 „*Schank- und Speisewirtschaft*“ - festgesetzt. Die Eingrenzung der Zweckbestimmung erfolgt auf die Nutzungen, die ausschließlich der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Einrichtungen und Anlagen, die dem Betrieb der Schank- und Speisewirtschaft dienen.

Die geplante Sonderbaufläche geht in ihren Maßen in der Planzeichnung weit über die geplanten baulichen Anlagen hinaus.

Die Bebauung selbst wird über den Bebauungsplan, den Vorhaben- und Erschließungsplan und den vertraglichen Vereinbarungen zwischen der Gemeinde und dem Antragsteller auf die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) begrenzt.

Alle anderen Flächen dienen lediglich für die zweckgebundenen Nutzungsformen des gastronomischen Betriebes in Form von gewerblich genutzten Terrassen, Spielgeräten und -flächen, Abstellplätze für Fahrräder etc., die für den Saalbetrieb zwingend erforderlich sind, so aber im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) nicht zulässig wären. Daher liegen die dafür erforderlichen Flächen im Sondergebiet.

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: *Schank- und Speisewirtschaft*, 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 alle überbaubaren Flächen; vorausgesetzt die Nutzungen dienen der vorher genannten Zweckbestimmung:

1. eine Schank- und Speisewirtschaft,
2. eine der Schank- und Speisewirtschaft untergeordnete Verkaufseinrichtung, die dem Verkauf von produktionsbezogenen Sortimenten der Schank- und Speisewirtschaft dient,
3. der Eigenart des Gebietes entsprechende bauliche Anlagen und Einrichtungen zur Verwaltung, Betreuung und Versorgung,
4. zwei Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal, → Da der Betriebsablauf so ausgerichtet ist, dass im gesamten Tagesablauf Vorbereitungen für die Gastronomie, einschließlich der eigenen Wurstherstellung als Beispiel, und für die Veranstaltungen zu treffen sind, hat sich das Gesamtkonzept so entwickelt, dass über die Betriebswohnungen – und der damit verbundenen ständigen Erreichbarkeit - vor Ort dieses Angebot so entwickelt werden konnte. Mit ständigen An- und Abfahrzeiten in die nächsten Orte, wäre dieses einmalige Angebot so nicht entwickelbar gewesen. Daher sind die zwei Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal an diesem Standort Bestandteil des Gesamtkonzeptes.
5. Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf nur innerhalb der „Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen.

Innerhalb des Plangebietes sind keine übermäßigen Werbungen gewünscht, die weit sichtbar sind bzw. das Ortsbild im eigentlichen Außenbereich durch Leuchtreklame o. ä. verändern. Daher erfolgt die Festsetzung, dass innerhalb des SO-Gebietes nur eine Anlage der Außenwerbung am Gebäude selbst bis zu einer Fläche von je 2 m² zulässig ist.

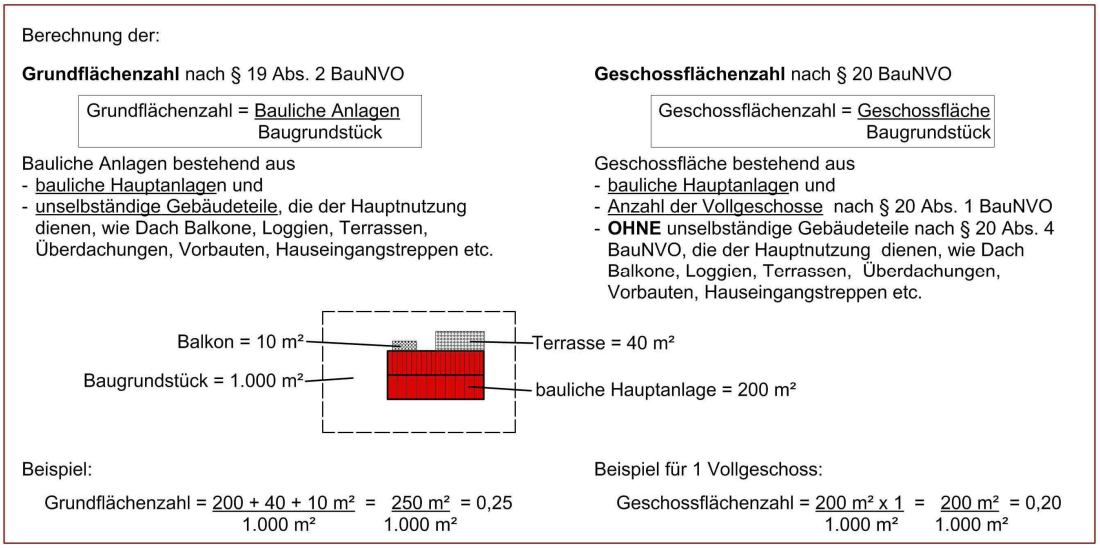
2.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Ziel ist die Sicherung und Ergänzung der bestehenden Baustruktur. Daher wird die Geschossigkeit übernommen.

Die Grund- und Geschossflächen sichern nur den Bestand, der außerhalb der Bauverbotsflächen nach dem Landeswaldgesetz (LWaldG) und Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein (StrWG) liegen bzw. lassen die Neuordnung des gastronomischen Betriebes zu.

Nach der BauNVO 2017 sind die sogenannten „*unselbständigen Gebäudeteile*“ mit in die Grundflächenzahl einzurechnen. Dazu zählen auch gewerblich genutzte Terrassen. Um dieses Angebot zu ermöglichen, erfolgt die Festsetzung, dass die Erhöhung der im "Teil A: Planzeichnung" festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahl in dem SO-Gebiet um 300 m² zulässig ist, wenn diese Maßnahme der Nutzung als gewerblich genutzte Terrassenfläche - einschließlich deren Überdachung - dient.

Bild 6: Beispiel der Berechnung der Grund- und Geschossflächenzahl



Das Plangebiet liegt tlw. tiefer als 3 m über Normalhöhennull (NHN). Um ein sicheres Wohnen im Plangebiet zu ermöglichen, erfolgt daher folgende Festsetzungen:

(1) Die Oberkante des Fußbodens der Geschossebene der baulichen Anlage für Wohnzwecke in den SO-Gebieten darf nicht niedriger als 3,00 m über NHN liegen.

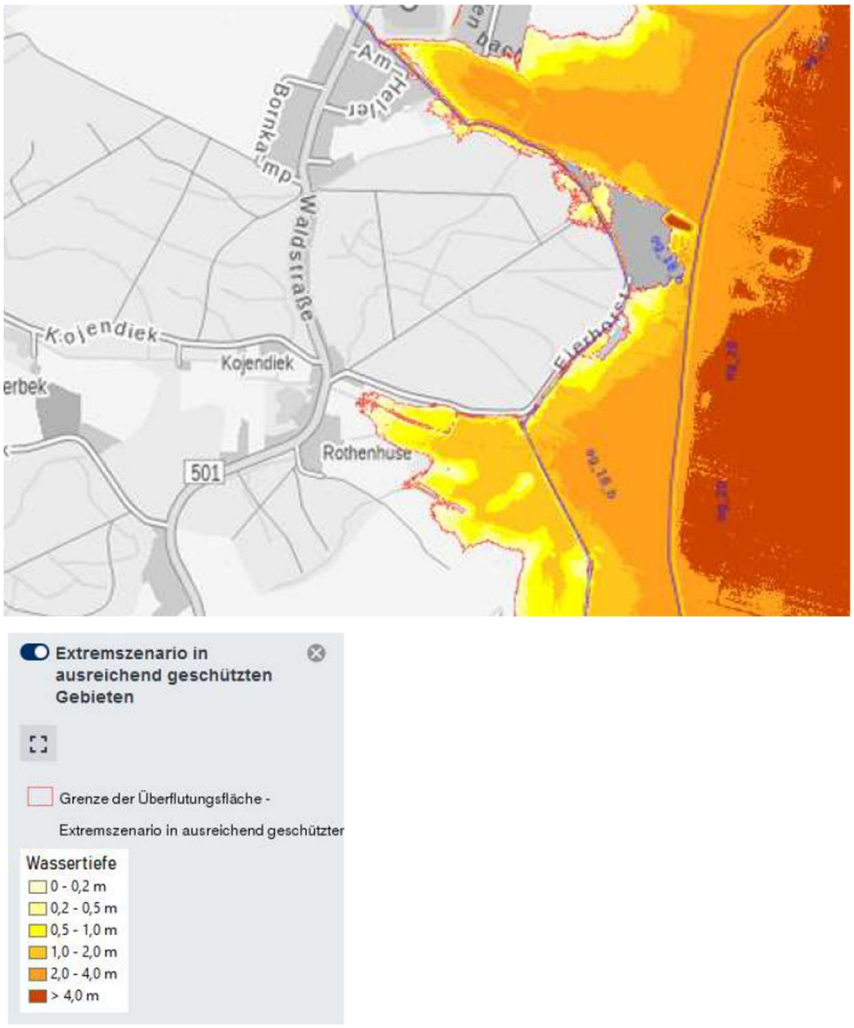
(2) Die Oberkante des Fußbodens der Geschossebene der baulichen Anlage für gewerbliche Zwecke in den SO-Gebieten dürfen nicht niedriger als 2,30 m über NHN liegen. Ausgenommen ist die Regelung, die der textlichen Festsetzung 2.1 (1) zu entnehmen ist.

(3) Verkehrs- und Fluchtwege dürfen nicht niedriger als 2,90 m über NHN liegen.

(4) Wassergefährliche Stoffe dürfen nicht niedriger als 2,90 m über NHN gelagert werden.

Allerdings gilt das Plangebiet nicht als hochwassergefährdetes Gebiet:

Bild 7: Aus ZeBIS SH vom 29.09.2021



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 Grundflächen der in Satz 3 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bedarfsgerecht überschritten werden können.

2.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Es ist zunächst ein Neubau eines Saals im Westen geplant. Das Bestandsgebäude soll vorläufig weiter genutzt werden. Allerdings liegt dieses im Bauverbotsstreifen nach dem Landeswaldgesetz und dem Fernstraßengesetz. Zwecks langfristiger Absicherung des Gesamtkonzeptes ist die Baugrenze so gesetzt, dass die Gebäude in der Gesamtheit so neu errichtet werden, dass sie außerhalb beider Bauverbotsstreifen liegen. Damit werden die überbaubaren Flächen so festgesetzt, dass der bauliche Bestand außerhalb der g. Bauverbotsflächen gesichert wird und nur eine Erweiterung um den geplanten Saal möglich ist.

Eine Vergrößerung der überbaubaren Flächen – nur als Baugrenzen - für die Nutzung durch Terrassen ist nicht gewünscht, da dann die städtebaulichen Strukturen, die optisch wesentlich von den baulichen Hauptanlagen geprägt werden, kaum noch

regelbar sind. Daher erfolgt die Festsetzung der Ausnahme, dass die Baugrenzen durch gewerblich genutzte Terrassen, einschließlich der überdachten Terrassen, überschritten werden dürfen.

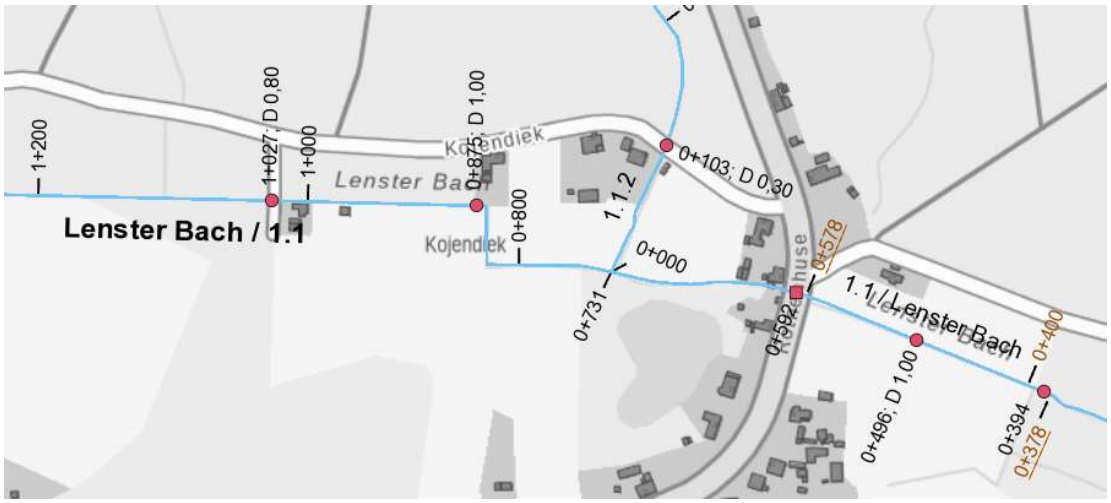
Somit handelt es sich um eine Neuordnung der Bauflächen. Im Gegenzug werden dann die vorhandenen bebauten Flächen entsiegelt. Somit wird der Forderung nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden entsprochen.

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.

Im Plangebiet ist die Sicherung eines bestehenden Geh- und Fahrrechten zu Gunsten der Versorgungsunternehmen parallel des Verbandsgewässers 1.1 „Lenster Bach“ erforderlich, welches entsprechend in der Planzeichnung festgesetzt wird.

Bild 8: Auszug aus https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/wasserlanddigitalesanlagenverzeichnis/index.html?lang=de#/ am 09.05.2022



Des Weiteren werden die Flächen, die tiefer als 3 m über NHN liegen, als *„Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden dienen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB“* gekennzeichnet. Diese Maßnahmen sind im Rahmen der Projektplanung nachzuweisen.

2.3 Festsetzungen nach dem Landesrecht Schleswig-Holstein

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich, der historische 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 im

- im Gebiet mit der Nummer 1 mit einer Dachneigung von 20 bis 45 Grad und,

- in den Gebieten mit der Nummer 2 mit einer Dachneigung von 10 bis 20 Grad.

Zufahrten: Alle Zufahrten und Stellplätze sind als wassergebundene Decken herzustellen.

Dachmaterialien: Dächer der Hauptgebäude sind nur aus nicht reflektierenden bzw. glänzenden roten bis rotbraunen bzw. anthrazitfarbenen 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 gärtnerisch anzulegen. Schottergärten sind unzulässig. Auf § 8 LBO wird verwiesen.

Anzahl der Stellplätze: In dem SO-Gebiet sind mindestens 17 Stellplätze nachzuweisen.

Diese Festsetzungen orientieren sich gestalterisch an der vorhandenen Umgebung. Dadurch soll die Gestaltung im Plangebiet weitergeführt werden.

2.4 Erschließung

Die Erschließungsstraße Kojendiek stößt im Osten direkt auf die Bundesstraße B 501, die Neustadt i. H. mit Heiligenhafen verbindet bzw. über die Landesstraße L 58 nach Lensahn führt. In Lensahn stößt die L 58 auf die Autobahn A 1. Somit verfügt das Plangebiet über kurze und sehr gut ausgebaute Anbindungen an das überregionale Verkehrsnetz.

Der „*Kojendiek*“ führt direkt auf die B 501, die bereits entsprechend breit und übersichtlich ausgebaut ist.

Entsprechend dem Bestand wird die Verkehrsfläche gesichert.

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

Das Plangebiet ist im Nordwesten von einem Knick gesäumt, der nach dem Landesnaturschutzgesetz als geschützte Biotope gelten. Diese werden in ihrem Bestand gesichert.

2.5.2 Eingriff und Ausgleich

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

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

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

Die Eingriffsregelung sowie die Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens behandelt und im Kapitel 7 Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB der Begründung dargelegt. Der Anlage 2 ist die Sicherungsform des Ausgleiches zu entnehmen.

2.6 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung

Das Plangebiet dient einem gastromischen Betrieb. Hier sind nur Spielmöglichkeiten für den eigenen Bedarf 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 1)* 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 wird die Nutzung

- auf den weiteren Betrieb der Fleischerei als gewerblicher Betrieb,
- 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.

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

Der Vertrag selbst ist nicht Bestandteil der Planunterlagen und wird zwischen Vorhabenträger und der Gemeinde Grömitz bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen. Änderungen des Durchführungsvertrags zwischen Gemeinde und Vorhabenträger sind auch nach Rechtskraft des Bebauungsplans möglich, es dürfen aber nur Änderungen vorgenommen werden, die den Festsetzungen des B-Plan nicht widersprechen (§ 12 Abs. 3a Satz 2 BauGB). Insofern kann das hier beschriebene Vorhaben später noch im Rahmen des B-Plans verändert werden. Um dieses zu ermöglich, ist textlich festgesetzt, dass Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages für das SO-Gebiet zulässig sind.

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 finden nur zeitlich begrenzte Veranstaltungen im gastromischen Bereich statt, die sich alleine auf das Essen konzentrieren. Nach der Festsetzung her 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 höherer 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:

Gemäß dem Hinweis des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - Technischer Umweltschutz Regionaldezernat Mitte LLUR 754 – vom 16.06.2022 hat die Berechnung der Verkehrsstärke für das Jahr 2019 der BAST eine Verkehrsstärke M für den Tag von 410 Fahrzeugen bei einem LKW-Anteil vom 2,9 % und M Nacht von 63 bei eine LKW-Anteil von 3,4 % ergeben. Insgesamt verkehren danach 7.348 Kfz/Tag. Die Fahrbahnmitte der B 501 liegt 20 m entfernt von der nächstgelegenen Baugrenze.

	tags	**nachts**
Verkehrsstärke	410 Kfz/h	63 Kfz/h
Lkw-Anteil	2,9 %	3,4 %
Mittelungspegel	64,36 dB	56,36 dB
Steigung	0 m	0 m
Oberfläche	- 0,5 dB	- 0,5 dB
Geschwindigkeit	70 km/h	70 km/h
Ampel/Kreuzung	0,00 dB	0,00 dB
Emissionspegel	61,13 dB	53,19 dB
Abstand	20 m	20 m
Höhe	0 m	0 m
Orientierungswerte für SO-Gebiet hier	60,00 dB	50,00 dB
Beurteilungspegel	> 62,50 dB	> 54,50 dB

Die zulässigen Orientierungswerte für das Sonstige Sondergebiet, welches in seiner Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung einem Mischgebiet nach § 6 BauGB gleichgesetzt wird, werden somit Tags um 2,5 dB (A) und nachts um 4,5 dB (A) überschritten. Somit empfiehlt sich ein Schutz, um die nächtliche Ruhe zu sichern.

Aufgrund der vorhandenen, natürlich gewachsenen städtebaulichen Situation ist der Bau von aktiven Schallschutzmaßnahmen vor Ort städtebaulich nicht vertretbar. Stattdessen erfolgt die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen, die an

den Wohn- und Arbeitsgebäuden bei Neu-, Um- und Ausbauten einzuhalten sind wie folgt:

Lärmpegelbereich III	(60 – 62,5 dB Tags)	20 m – 30 m*

(*Abstand zwischen Immissionsort und Mittelpunkt der Schallquelle)

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

5. VER- UND ENTSORGUNG

5.1 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.

Die Planung sichert den Bestand der Fleischerei ab bzw. lässt nur eine Erweiterung um eine Grundfläche von (550 m² - 150 m² =) 400 m² bei einer Grundflächenzahl, die sich auf die reine Erweiterung bezieht, von 0,12 (mit genehmigtem und erschlossenem Bestand ist diese 0,20) zu.

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 0,12 x 3.300 m² + 0 m² = 594 m².

Somit ist ein RW-1-Nachweis nicht erforderlich.

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

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

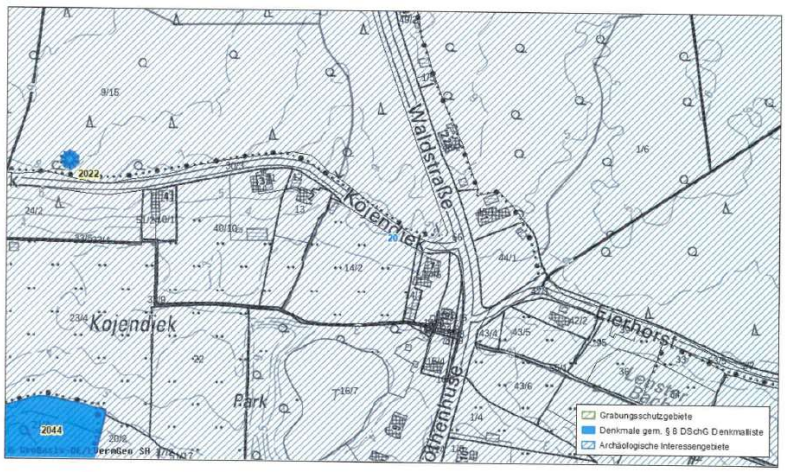
[Ersatzbaustoffverordnung – ErsatzbaustoffV vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186)].

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

6.5 Archäologie

Der überplante Bereich befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. Daher ist hier mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmalen, zu rechnen. Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein deshalb 14 Tage zuvor mitzuteilen.

Bild 9: Auszug Karte vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein vom 20.12.2022



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 Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 63 für das Gebiet in Cismar westlich der Bundesstraße 501 und südlich der Straße Kojendiek - Kojendiek 1 der Gemeinde Grömitz im Kreis Ostholstein.

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

Das Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes liegt darin, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Planung und Errichtung einer Kleingastronomie in Form eines Saalbetriebes für Einzelveranstaltungen westlich der Bundesstraße 501 und südlich der Straße Kojendiek auf dem Grundstück Kojendiek 1 in Cismar zu schaffen. Der Saal soll in einem neu zu errichtenden Holzhaus von ca. 5,00 m x 12,00 m Größe entstehen. In diesem sollen Veranstaltungen angeboten werden für ortsnahe Vereine und Thementage. Diese Angebote sollen zwischen 11 und 22 Uhr und ausschließlich gegen Voranmeldung stattfinden. Die Personenzahl wird auf max. 40 Personen begrenzt.

Die Planung betrifft das Flurstück 14/2, Flur 12, der Gemarkung Cismar innerhalb der Gemeinde Grömitz.

Die Art der baulichen Nutzung wird als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Schank- und Speisewirtschaft“ festgesetzt. Das Sonstige Sondergebiet "Schank- und Speisewirtschaft " dient ausschließlich der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Einrichtungen und Anlagen, die dem Betrieb der Schank- und Speisewirtschaft dienen. Zulässig sind in dem SO-Gebiet:

1. eine Schank- und Speisewirtschaft,
2. eine der Schank- und Speisewirtschaft untergeordnete Verkaufseinrichtung, die dem Verkauf von produktionsbezogenen Sortimenten der Schank- und Speisewirtschaft dient,
3. der Eigenart des Gebietes entsprechende bauliche Anlagen und Einrichtungen zur Verwaltung, Betreuung und Versorgung,
4. zwei Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal,
5. Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf nur innerhalb der „Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen“.

Als Nebenanlage nach § 14 Abs. 1 BauNVO i.v.m. § 86 LBO ist innerhalb des SO-Gebietes eine Anlage der Außenwerbung am Gebäude selbst bis zu einer Fläche von je 2 m² zulässig.

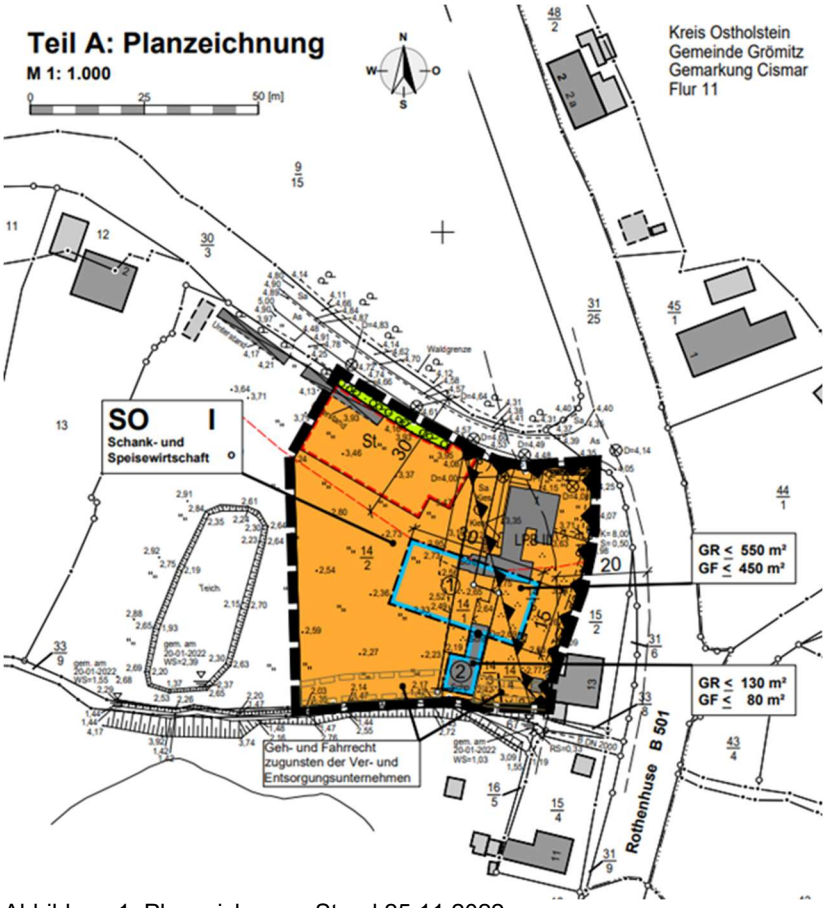


Abbildung 1: Planzeichnung, Stand 25.11.2022

Gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO ist die Erhöhung der im "Teil A: Planzeichnung" festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahl in dem SO-Gebiet um 300 m² zulässig, wenn diese Maßnahme der Nutzung als gewerblich genutzte Terrassenfläche, einschließlich deren Überdachung, dient.

Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO ist als Ausnahme in dem SO-Gebiet die Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen durch gewerblich genutzte Terrassen, einschließlich der überdachten Terrassen, zulässig.

Dächer der Hauptgebäude sind nur als symmetrische, gleichschenklige Sattel- oder Walmdächer zulässig:
- im Gebiet mit der Nummer 1 mit einer Dachneigung von 20 bis 45 Grad und,

- im Gebiet mit der Nummer 2 mit einer Dachneigung von 10 bis 20 Grad.

Alle Zufahrten und Stellplätze sind als wassergebundene Decken herzustellen.

Zur Gewährleistung der Niederschlagsversickerung und der damit verbundenen Fähigkeit zur Verdunstung und Kaltluftentstehung sind alle Zufahrten und Stellplätze als teilversiegelte Flächen herzustellen.

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

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen. Schottergärten sind unzulässig. Dadurch bleibt Lebensraum für Pflanzen und Tiere erhalten.

In dem SO-Gebiet sind mindestens 17 Stellplätze nachzuweisen.

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

Fachgesetze

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

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

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

auf Dauer gesichert sind.

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

Vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind nach § 15 BNatSchG zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen,

gegeben sind. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt über die Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz.

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

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

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Die Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, zur Nachverdichtung sowie andere Maßnahmen zur Innenentwicklung sind zu nutzen (aus § 1a (2) BauGB). Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Prüfung, ob mit der vorliegenden Planung der Bodenschutzklausel des BauGB entsprochen wird.

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

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

Fachpläne

Die Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein (LEP) Entwurf 2021 kennzeichnet den ländlichen Raum als „Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung“.

Gemäß dem Landschaftsrahmenplan (LRP 2020) für den Planungsraum III – Kreisfreie Hansestadt Lübeck, Kreise Dithmarschen, Herzogtum Lauenburg, Ostholstein, Pinneberg, Segeberg, Steinburg und Stormarn 2020 Karte 1 befindet sich das Plangebiet innerhalb einer Biotopverbundachse, die einem Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem zugeordnet werden kann. Im Osten ist ein Schwerpunktbereich des Biotopverbundsystems. Im Westen ist ein Trinkwassergewinnungsgebiet. Im Umfeld befinden sich Natura 2000-Gebiete.

Nach Karte 2 befindet sich das Plangebiet in einem Gebiet, „dass die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 i.V.m. § 15 LNatSchG als

Landschaftsschutzgebiet erfüllt“. Im Norden und Osten befinden sich Gebiete mit besonderer Erholungseignung.

Das Plangebiet wird von Waldflächen umschlossen, die nach dem LRP III 2020 Karte 3 als Wald > 5 ha gemäß ALKIS 2019 gekennzeichnet sind. Der Bereich östlich des Plangebietes und nördlich von Grömitz wird als klimasensitiver Boden bezeichnet, der sich in einem Hochwasserrisikogebiet nach §§ 73,74 WHG für Küstenhochwasser befindet. Die Waldflächen sowie die Gebiete mit klimasensitivem Boden gelten als Gebiete für den Klimaschutz.

Die Gemeinde Grömitz verfügt für ihr gesamtes Gemeindegebiet über einen Flächennutzungsplan (FNP), der seit dem 28.07.1998 wirksam ist. Das Plangebiet ist Teil der Gemarkung Cismar und befindet sich im Außenreich. 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. Die Flächen um das Plangebiet werden als Flächen für Wald gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB 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 " ausgewiesen werden sollen, findet parallel zum Bebauungsplanverfahren eine Anpassung des Flächennutzungsplanes statt.

Nach dem Landschaftsplan 1996 (LP) ist der Bereich des Plangebietes als Dauergrünland, Weide ausgewiesen. Im Norden und Westen grenzen Knickpflanzungen als lineare Landschaftselemente an, die gemäß dem LP eine hohe Wertigkeit aufweisen und nach § 15 b des LNatSchG geschützt sind. Die Waldflächen um das Plangebiet werden als vorwiegender Laubwald gekennzeichnet.

Andere gesetzliche Vorschriften werden von der Planung nicht berührt.

8.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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

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

A Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit

Das Plangebiet ist Teil der Gemeinde Grömitz und befindet sich westlich der Bundesstraße 501 und südlich der Straße Kojendiek. Die Erschließung erfolgt über die Straße Kojendiek.

Das Gebiet befindet sich in einem ausgewiesenen Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung.

Die Eigentümer des Grundstücks betreiben einen Wildfleisch-Catering-Service mit saisonalen Produkten. Derzeit umfassen die Bestandsgebäude eine separate Küche, ein Trockenlager, ein Kühlhaus, zwei Betriebswohnungen sowie eine Personaltoilette. Zusätzlich umfasst das Plangebiet einen großen Garten mit Freizeitgestaltung.

Innerhalb der Ortschaft Cismar gibt es das ehemalige Benediktinerkloster „Kloster Cismar“. In diesem finden heutzutage Kunstausstellungen oder Konzerte des

Förderkreises Kloster Cismar e.V.. Weiterhin gibt es in Cismar ein Naturmuseum, einen einmal jährlich stattfindenden Kunsthandwerkermarkt, verschiedene Einrichtungen für Kunst und Literatur sowie unterschiedliche Vereine[1].

Westlich liegt eine Nahverkehrsanbindung zum Bus. Dabei handelt es sich um die Haltestelle Cismar Kojendiek der Buslinie 5623.

B Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

In Vorbereitung der Planung erfolgten am 13.09.2021 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***
HEy	Einzelbaum	-
HWy	Typischer Knick	§*
SGg	Gebüsche mit heimischen Arten	-
SGr	Rasenfläche, intensiv gepflegt, regelmäßig gemäht und strukturarm	-
SGo	Strukturarmer Garten mit Rasenflächen und mittleren bis geringem Laubholzanteil	-
SGs	Urbanes Ziergehölz und Staudenbeet	-
SLy	Sonstige Lagerfläche	-
SVp	Spurplattenweg	-
SVt	Teilversiegelte Verkehrsfläche	-
SVu	Unversiegelter Weg mit und ohne Vegetation, Trittrasen	-
SXx	Gebäude mit neuer Bausubstanz	-
SXy	Sonstige vegetationsfreie Fläche	-

*geschützt nach § 21 LNatSCHG

[1] Cismar - Klosterdorf nahe der Ostsee: www.cismar.de (Abruf 18.07.2022)

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

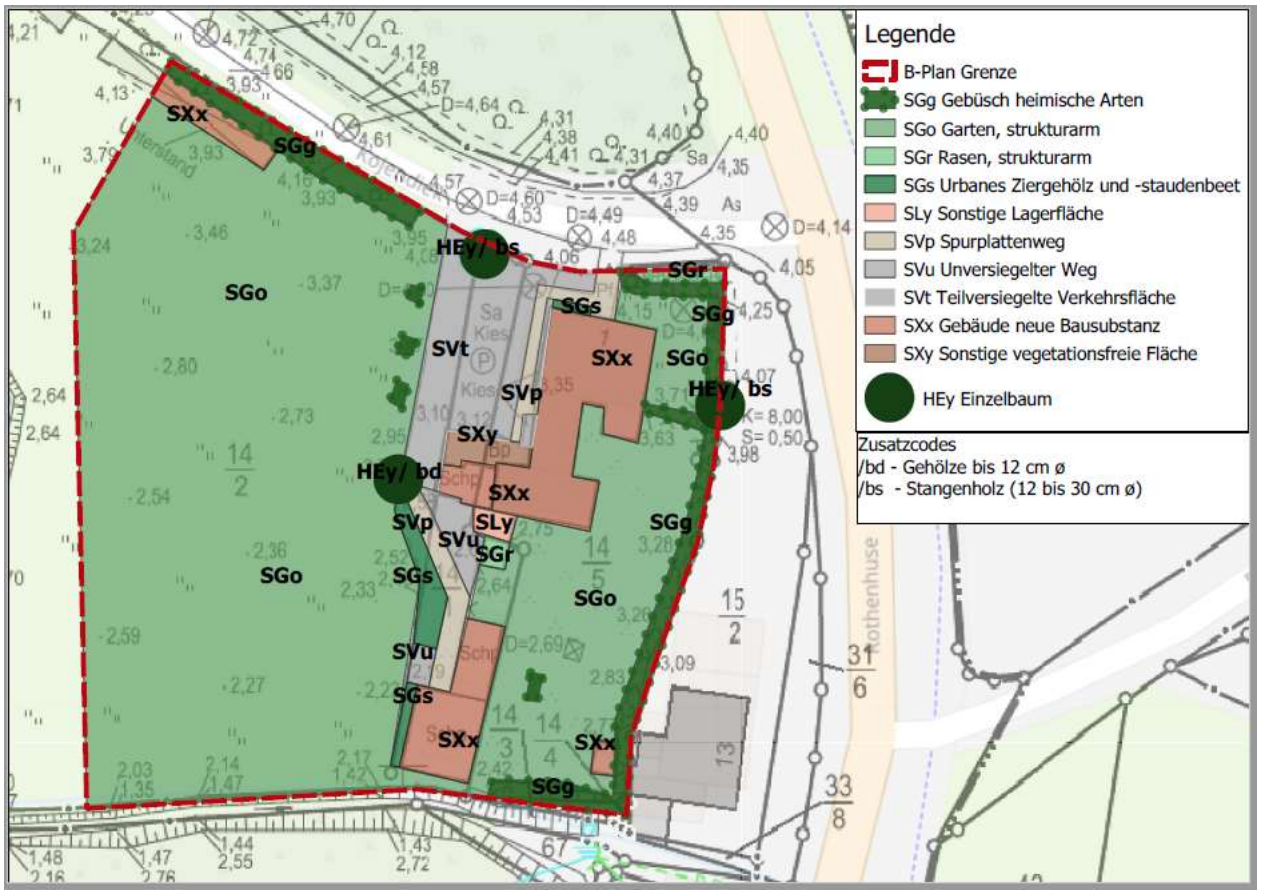


Abbildung 2: Biotopkarte für den B-Plan Nr. 63 Kojendiek (bearbeitet von PLANUNG kompakt LANDSCHAFT)

Das Plangebiet befindet sich südlich der Ortslage Cismar im Außenbereich. Im Westen verläuft die Bundesstraße 501 und im Norden die Straße Kojendiek.

Die Begrenzung des Plangebietes erfolgt durch Heckenbepflanzung und eine Umzäunung. Dabei ist das Grundstück im Osten von einem Gehölzstreifen umgrenzt (Biotoptyp SGg). Im Nordwesten befindet sich ein nach § 21 LNatSCHG geschützter Knick (Biotoptyp HWy). Im Süden grenzt der Lenster Bach an.

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über die Straße Kojendiek. Der Einfahrtsbereich gehört dem Biotoptyp teilversiegelte Verkehrsfläche (SVt) an. Es handelt sich dabei um eine mit Kies bedeckte Parkplatzfläche.



Abbildung 3: Einfahrtsbereich und Parkplatz, eigenes Foto vom 13.09.2021



Abbildung 4: Eingangsbereich mit dahinter befindlicher Gartenfläche, eigenes Foto vom 13.09.2021

Im Osten befindet sich das Bestandgebäude. Erschlossen wird dieses über einen Spurplattenweg (Biotoptyp SVp), der sowohl zum Eingangsbereich des Bestandsgebäudes als auch zu einem westlich des Gebäudes liegendem Kühlhaus führt. Das Bestandgebäude umfasst derzeit eine separate Küche, ein Trockenlager, ein Kühlhaus, zwei Betriebswohnungen sowie eine Personaltoilette. Östlich des Gebäudes grenzt eine Gartenfläche an, die dem Biotoptyp SGo (Gärten mit einfacher Struktur und geringem Laubholzanteil) angehört.

Weiterhin befindet sich im Einfahrtsbereich ein Walnussbaum (*Juglans regia*) mit einem Stammdurchmesser von etwa 30 cm (Biotoptyp Einzelbaum Hey/bs). Westlich der Parkfläche sind 3 Fliederbüsche (*Syringa vulgaris*) gepflanzt worden.



Abbildung 5: Fliederbüsche im Einfahrtsbereich, Blick nach Westen, eigenes Foto vom 13.09.2021



Abbildung 6: Fliederbüsche westlich der Einfahrt, eigenes Foto vom 13.09.2021

Im südlichen Teil des Grundstücks stehen zwei Schuppen. Der Bereich zwischen Schuppen und Kühlhaus ist mit verschiedenen Gehölzstrukturen und Staudenbeeten (Biotoptyp SGs) ausgestattet. Zu den Gehölzen gehört auch eine Eiche (*Quercus spec.*).



Abbildung 7: Gehölze und Staudenbeete im hinteren Bereich des Plangebietes, eigenes Foto vom 13.09.2021



Abbildung 8: Gehölze, Blick nach Süden, eigenes Foto vom 13.09.2021

Der westliche Bereich ist als Gartenfläche mit Freizeitgestaltung angelegt worden. Innerhalb der Fläche befinden sich sowohl einige Gehölze als auch verschiedene Dekorationselemente. Der Rasen ist struktur- und artenarm. Die Fläche gehört dem Biotoptyp SGo an.

Die im Norden befindliche Waldfläche ist dem Lebensraumtyp (LRT) 9130 Perlgras-Buchenwald zuzuordnen. Gemäß dem Biotopbogen[2] (Kartenblatt 316286004 Lfd.-Nr. 426) sind Rotbuchen in allen Altersstadien die bestandsbildenden Baumarten. Weiterhin kommen Stiel-Eichen, Esche, seltener Hainbuchen oder Nadelhölzer wie Fichte, Lärche und Douglasie vor. Stehendes Totholz ist selten. Es befinden sich wenige Altbäume im Waldgebiet. Der Wald ist durchzogen von kleineren und größeren Entwässerungsgräben.

Westlich der Grenze des Plangebietes befindet sich in etwa 5 m Entfernung ein Teich an dessen Uferbereich sich eine Röhrichtvegetation gebildet hat. Er ist dem Biotoptyp FXy (Sonstiges technisches Gewässer mit naturnaher Ufervegetation) zuzuordnen. Gemäß der „Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein“ handelt es sich bei einem künstlichen 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. Eine Ausweisung als geschütztes Biotop durch die Biotopkartierung Schleswig-Holstein des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung fand nicht statt.

Etwas 50 m südlich der geplanten Baugrenze SO I des Plangebietes befindet sich ein etwa 0,49 ha großes, geschütztes Gewässer des Biotoptyps FSy (sonstiges Stillgewässer), welches gemäß dem Umweltportal Schleswig-Holstein eine untergeordnete Bedeutung hat.

[2] Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein: Biotopbogen Schleswig-Holstein. Kartenblatt 326286004. Lfd.-Nr. 426. Kartierdatum 28.05.2017

Entlang der südlichen Grenze verläuft der Lenster Bach als Verbandsgewässer 2. Ordnung. Gemäß dem Umweltportal Schleswig- Holstein handelt sich dabei um das Verbandsgewässer Nr. 50600.



Abbildung 9: Westliche Gartenfläche, im Hintergrund befindet sich das Gewässer samt Ufervegetation, eigenes Foto vom 13.09.2021

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 438/345
- 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*), Blaumeise (*Parus caeruleus*), Grünfink (*Carduelis chloris*), Klappergrasmücke (*Sylvia curruca*), Rabenkrähe (*Corvus corone*), Ringeltaube (*Columba palumbus*), Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*) und Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*).

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 *).

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, Früchten, 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 *).

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 *).

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 *).

Rabenkrähe (*Corvus corone*) leben bevorzugt in offenen und halboffenen Kulturlandschaften. Als Schlafplätze und Sitzwarten werden Bäume und hohe Sträucher genutzt. Die Vögel leben vergesellschaftet in kleineren Schwärmen. Als Nistplätze werden häufig hohe Bäume, Masten oder auch Gebäude und Felsnischen verwendet. Die Brutzeit beginnt zwischen Ende Februar und Ende Mai. Dabei legt das Weibchen zwischen 2 bis 6 Eier. Die Brut erfolgt nur einmal im Jahr und wird allein durch das Weibchen bebrütet. Nach etwa 20 Tagen schlüpfen die Jungtiere. Nach weiteren 30 Tagen werden die Jungen flügge. *Corvus corone* gehört zu den Allesfressern und ernährt sich hauptsächlich von Getreidesamen und Wirbellosen. Aber auch Wirbeltiere, Vogeleier, Aas und Abfälle gehören zu ihrem Nahrungsspektrum. Zwischen 2005 - 09 wurde der Bestand der Rabenkrähe auf 13.000 BP geschätzt (vgl. KOOP, B. & R. K. BERNDT 2014: 303). Die Rabenkrähe 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 *).

Der **Zilpzalp** (*Phylloscopus collybita)* tritt vor allem in Laubwäldern mit lückigem bis offenem Kronendach auf. Aber auch strukturreiche Siedlungsbereiche werden von der Art besiedelt. Ihre Nester errichten die Vögel häufig niedrig über dem Boden in Brombeersträuchern, hohem Gras, Jungbäumen oder Brennnesseln. Nachdem was Weibchen das Nest erbaut hat, erfolgt die Eiablage zumeist zwischen Anfang April und Anfang Mai. Eine Zweitbrut findet oftmals noch im August statt. Es werden zwischen drei bis 6 Eier gelegt. Die Brutzeit beträgt etwa 15 Tage. Die Nestlingszeit dauert zwei Wochen an, nach 3 Wochen können die Jungen bereits kurze Strecken fliegen. Nach dem Ausflug werden sie noch bis zu 20 Tage lang geführt. Der Zilzalp ist ein Zugvogel. Der Abzug beginnt ab Mitte August. Die Vögel überwintern in West- und Südwesteuropa. Der Heimzug beginnt ab Ende Februar. Zu ihrer Nahrung gehören Insekten, kleine Spinnen, Asseln, Blattläuse oder Schnecken. Aber auch Nektar und Pollen werden vor allem im Frühjahr verzehrt. Zwischen 2005 - 09 wurde der Bestand des Zilpzalps auf 80.000 BP geschätzt (vgl. KOOP, B. & R. K. BERNDT 2014: 349). Der Zilpzalp 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 438/345) gibt es aber lediglich für Abendsegler, Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Mückenfledermaus, Rauhautfledermaus und 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 Teichfledermaus.

Das **Braune Langohr** (*Plecotus auritus*) ist sowohl eine baum- als auch gebäudebewohnende Art. Bevorzugt werden lockere Nadel-, Laub- und Mischwälder. Vorzugsweise sucht sie sich dabei Quartiere in Baumhöhlen und Spalten auf (u. a. nutzt sie auch Quartiere in Gebäuden, wo sie sich in bestehende Hohlräume zurückzieht). Auch Park- und Gartenanlagen, Friedhöfe oder Obstbaumplantagen werden besiedelt. Zur Überwinterung suchen die Tiere Keller, Stollen und Höhlen in 1 bis 10 km Entfernung zum Sommerhabitat auf. Als Beute dienen bevorzugt Schmetterlinge und Zweiflügler, die im Flug gefangen oder von Blättern und vom Boden abgelesen werden. Der Braune Langohr befindet sich gemäß der Roten Liste Schleswig-Holstein auf der Vorwarnstufe (Kategorie V).

Die **Breitflügelfledermaus** (*Eptesicus serotinus)* kommt an gehölzreichen Siedlungsrandlagen vor und benötigt einen lockeren Bewuchs mit Laubbäumen. Rückzugsorte nutzt die Art, die als ortstreu angesehen wird, vor allem in oder an Gebäuden. Die Nahrung setzt sich je nach Angebot aus Zweiflüglern, Käfern, Nachtfaltern oder Schlupfwespen. *Eptesicus serotinus* jagt entlang von Vegetationskanten, an Einzelbäumen, in durchgrünten Ortslagen oder auch an Lichtquellen. Gelegentlich wird Beute auch vom Boden oder von Bäumen abgesammelt. Als Sommerquartiere werden Spalten in Gebäuden genutzt. Als Winterquartiere werden Spalten an und in Gebäuden, Felsen oder auch in Holzstapeln genutzt. Die Breitflügelfledermaus wird gemäß der Roten Liste Schleswig-Holstein als gefährdet eingestuft (Kategorie 3).

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).

Der **Große Abendsegler** (*Nyctalus noctula*) kommt hauptsächlich in Waldgebieten, Parkanlagen mit einem hohen Altholzanteil oder Einzelbäumen in Siedlungen vor. Die Jagd erfolgt bevorzugt im freien Luftraum, um Insekten zu erbeuten. Dabei werden zur Nahrungssuche vor allem Fließ- und Stillgewässer sowie Waldränder, Kahlschläge, Müllhalden, Grün- und Brachflächen, Gartenanlagen oder Alleen aufgesucht. Aber auch an Straßenbeleuchtungen oder über locker bebautem Gelände jagen die Tiere. Als Nahrungsgrundlage dienen fliegende Insekten, davon v. a. Schmetterlinge und größere Zweiflügler. Als Sommerquartiere werden Quartiere in Baumhöhlen, Stammaufrissen und geräumigen Fledermaus-Spezialkästen, selten in bzw. an Gebäuden verwendet. Winterquartiere können in Gebäuden, Baum- und Spechthöhlen oder Felsspalten sein. Der Große Abendsegler wird gemäß der Roten Liste Schleswig-Holstein als gefährdet eingestuft (Kategorie 3).

Die **Mückenfledermaus** (*Pipistrellus pygmaeus)* kommt in Auwäldern sowie kleinstrukturierten, gewässerreichen Landschaften vor, wobei fließgewässernahe, mit Abstufungen ausgestattete Randbereiche in Laubwäldern bevorzugt werden. Hier jagt die Art nicht nur nach Beute, sondern besetzt auch Quartiere. Sommerquartiere finden sich oft in Spalten von Einzelgehöften, in Stammrissen und in Fledermauskästen. Als Winterquartiere werden Stammrisse, kälteabgeschirmte Spaltenquartiere hinter Hausfassaden, Gebäude oder Fledermauskästen verwendet. Die Mückenfledermaus befindet sich gemäß der Roten Liste Schleswig-Holstein auf der Vorwarnstufe (Kategorie V).

Rauhautfledermäuse (*Pipistrellus nathusii)* bevorzugen Habitate in struktur- und gewässerreichen Tieflandwäldern. Die Jagd erfolgt schnell und wendig in lichtem Wald, an Schneisen und über Gewässern in 5 - 15 m Höhe, im Siedlungsbereich in Parkanlagen, an hohen Hecken und Büschen oder an Straßenlampen. Als Sommerquartiere

werden Spalten an Bäumen und Gebäuden sowie Fledermauskästen in der Nähe von Gewässern genutzt. Es werden darüber hinaus auch Feuchtwiesen, Waldränder, lichte Waldbestände sowie Kiefernbestände aufgesucht. Die Rauhautfledermaus gehört zu den wandernden Arten, welche mehrere hundert bis mehr als 1.000 km zwischen Sommer- und Winterquartier zurücklegen kann. Die Winterquartiere befinden sich im Süden oder Westen. Als Winterquartiere werden Baumhöhlen und –spalten, Felsspalten, Spalten an Gebäuden sowie Spalten in Holzstapeln aufgesucht. Die Rauhautfledermaus wird gemäß der Roten Liste Schleswig-Holstein als gefährdet eingestuft (Kategorie 3).

Die **Teichfledermaus** (*Myotis dasycneme*) lebt häufig in gewässerreichen Niederungen. Sie jagt vor allem über Stillgewässern, breiten Flüssen und Kanälen aber auch Waldrändern und Wiesen. Ihre Beute fängt sie dabei dicht über der Wasseroberfläche oder über der Ufervegetation. Zu ihrer Beute gehören wasserlebende Insekten wie Köcherfliegen oder Mücken. Aber auch Nachtfalter und Käfer werden verzehrt. Als Sommerquartiere nutzt die Art gerne Firstbereiche im Dachboden oder Hohlwände. Die Teichfledermaus sucht die Winterquartiere häufig in der Nähe ihrer Sommerquartiere aus. Aber auch weitere Flüge sind nicht auszuschließen. Bevorzugt werden dabei frostfreie Höhlen, Stollen, Bunker oder Keller, wo sie oftmals frei an den Wänden oder Decken hängen. Die Teichfledermaus wird gemäß der Roten Liste Schleswig-Holstein als stark gefährdet eingestuft (Kategorie 2).

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 *).

<u>Säugetiere (ohne Fledermäuse)</u>

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 438/345) gibt es für Baummarder und Waldiltis.

Weiterhin können gemäß dem Atlas der Säugetiere für Schleswig-Holstein 2011 und ihren jeweiligen Habitatansprüchen folgende Landsäugetiere innerhalb des Plangebietes vorkommen: Eichhörnchen (*Sciurus vulgaris*), Feldmaus (*Microtus arvalis*), Hermelin (*Mustela erminea*), Maulwurf (*Talpa europaea),* Mauswiesel (*Mustela nivalis),* Rötelmaus (*Myodes glareolus*), Steinmarder (*Martes foina*), Wanderratte (*Rattus norvegicus*) und Westigel (*Erinaceus europaeus*).

Die Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) ist in Schleswig-Holstein vor allem östlich von Hamburg und Neumünster verbreitet. Jedoch ist aufgrund ihrer Habitatansprüche ein Vorkommen der Haselmaus nicht auszuschließen.

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 *).

Eichhörnchen (Sciurus vulgaris) besiedeln Laub-, Misch- und Nadelwälder. Aber auch Bereiche in Siedlungsgebieten. Linienartige Biotope wie Baumreihen, Alleen oder Heckenstreifen dienen dabei als Verbindungskorridore. Die Tiere gelten als Einzelgänger ohne feste Territorien. Als Neststandorte werden Baumhöhlen oder selbst erbaute freistehend, stammnahe Zweignester in Bäumen errichtet. Zu ihrem Nahrungsangebot gehören Baumfrüchte- und Samen, Knospen, aber auch Raupen, Schnecken, Vogeleier oder Pilze. Im Herbst werden Vorräte angelegt, um einem Nahrungsmangel in den Wintermonaten vorzubeugen. Das Eichhörnchen 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 *).

Die **Haselmaus** (*Muscardinus avellanarius*) bevorzugt Strauchschichten arten- und strukturreicher Gehölzlebensräume. Dabei suchen sie gerne fruchttragende Sträucher in der Nähe von gut gestuften Waldrändern oder Hecken auf. Haselmäuse sind nur in der Dämmerung und Nacht aktiv. Sie ernähren sich von Früchten, Samen und Knospen. Das Nest für die Aufzucht der Jungtiere besteht aus Laub, Gräsern und Moos. Zwischen Juni und September sind mehrere Würfe mögliche. AB September verfallen die ersten Haselmäuse bereits in den Winterschlaf. Dafür ziehen sie sich in ein am Boden errichtetes Nest zurück. Die Haselmaus wird gemäß der Roten Liste Schleswig-Holsteins 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 *).

Rötelmause (*Myodes glareolus*) leben bevorzugt in Laub- und Mischwäldern. Dort hält sie sich vor allem in Bereichen mit dichter, niedriger und geschlossener Vegetation auf. In offenen Lebensräumen werden häufig Hecken aufgesucht. Die Tiere ernähren sich von Regenwürmern, Insekten oder Schnecken. Die Rötelmaus wird gemäß der Roten Liste Schleswig-Holstein als ungefährdet eingestuft (Kategorie *).

Der **Steinmarder** (*Martes foina*) gehört zu den Kulturfolgern. 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 Kulturfolgern. 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).

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).

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: 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 438/345) gibt es für Grasfrosch und Teichfrosch. Aufgrund des Fehlens entsprechender Habitate kann ein Vorkommen der Arten innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen werden.

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: Finte (*Alosa fallax*), Flussneunauge (*Lampetra fluviatilis*), Meerneunauge (*Petromyzon marinus*), Ostseestör (*Acipenser oxyrinchus*).

Nachweise für den Untersuchungsraum (UTM-Gitter-Kachel 438/345) gibt es für die genannten Arten nicht. Aufgrund des Fehlens entsprechender Habitate kann ein Vorkommen der 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 438/345) gibt es für alle der genannten Arten. Aufgrund des Fehlens entsprechender Habitate kann ein Vorkommen der Arten Bauchige Windelschnecke und Schmale Windelschnecke innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen werden.

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 ableiten, weshalb zu potenziellen Vorkommen keine Angaben möglich sind.

Schutzgebiete

In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes befindet sich das FFH-Gebiet Nr. 1831-302 „Buchenwälder südlich Cismar“. Das FFH-Gebiet besteht aus drei Teilflächen. Die Teilfläche „Wildkoppel“ befindet sich 55 m östlich des Plangebietes. Die Teilfläche „Schmiedeholz“ liegt etwa 192 m südwestlich. Die Teilflächen sind geprägt durch strukturreiche, lichte Buchen-Altbestände sowie üppige Krautschichten. Im Norden in einer Entfernung von 870 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)[3].

Das FFH-Gebiet Nr. 1732-321 „Guttauer Gehege“ befindet sich 2.400 m östlich des Plangebietes und umfasst eine Fläche von 583 ha.

Das FFH-Gebiet Nr. 1832-329 „Ostseeküste zwischen Grömitz und Kellenhusen“ befindet sich 3.000 m östlich des Plangebietes und umfasst eine Fläche von 220 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 855 m nördlich des Plangebietes befindet sich das Klostergelände in Cismar, das als Landschaftsschutzgebiet gemäß § 26 BNatSchG ausgewiesen ist.

Im Plangebiet und dessen Umfeld sind keine geschützten Teile von Natur und Landschaft gemäß § 22 BNatSchG, keine Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG, keine Nationalparke und Nationalen Naturmonumente gemäß § 24 BNatSchG, keine Biosphärenreservate gemäß § 25 BNatSchG und keine Naturparke gemäß § 27 BNatSchG ausgewiesen.

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[4]. 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[5]. Es handelt sich dabei nicht um Verbundachsen mit einer überregionalen Bedeutung.

Etwa 700 m nördlich des Plangebietes verläuft eine Nebenverbundachse, welche einen Korridor zwischen den Schwerpunktbereichen Nr. 292 und Nr. 295 darstellt.

Der Geltungsbereich des BP Nr. 63 wird durch Teilabschnitte einer weiteren Nebenverbundachse berührt. Es handelt sich dabei um eine Nebenverbundachse, die als Korridor zwischen dem Biotopverbund Nr. 292 und der Teilfläche „Schmiedeholz“ des FFH-Gebietes Nr. 1831-302 „Buchenwälder südlich Cismar“ dient.

Geschützte Biotope

Südlich des Plangebietes befindet sich in etwa 50 m Entfernung zur Baugrenze SO I ein ca. 0,49 ha großes geschütztes Stillgewässer, welches im Zuge des Ausbaus der B 501 neu angelegt wurde. Es ist ohne Nutzung, enthält jedoch Fische. Die

---

[3] 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

[4] 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

[5] Ebd: S. 288

Uferbereiche sind sowohl flach als auch steil. An den flacheren Bereichen hat sich ein Schilfsaum ausgebildet. Auf der Ostseite wachsen Schwarz-Erlen und Weiden am Ufer.[6]

Der Landschaftsplan der Gemeinde Grömitz kennzeichnet die nordwestlich an das Plangebiet angrenzenden Gehölze als Knick. Diese sind in ihrem Bestand noch heute erhalten und gelten nach § 21 LNatSchG als geschützt.

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

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll es ermöglicht werden, innerhalb der Gemeinde Grömitz eine Erweiterung des Betriebes des Wildfleisch-Catering-Service auf dem Grundstück Kojendiek 1 zu schaffen.

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.

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

Für einen kleinen südwestlichen Teilbereich bilden limnische Ablagerungen des Holozäns das Bodenausgangsmaterial. Bei der Gesteinszusammensetzung handelt es sich sowohl um Detritus-Mudde aus überwiegend organischer Substanz als auch um Kalk- bzw. Schluffmudde.

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 wird für den westlichen unbebauten Teilbereich des Plangebietes im effektiven Wurzelraum jeweils als höher (75er bis 90er Perzentil) angegeben. Für den östlichen bebauten Teilbereich des Plangebietes gibt es keine Angaben. Die bodenkundliche Feuchtestufe wird als schwachfeucht und der Bodenwasseraustausch mit < 70 % als sehr gering

[6] LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME SCHLESWIG-HOLSTEIN: Biotopbogen Schleswig-Holstein. Kartenblatt 326286004. Lfd.-Nr. 422.Kartierdatum 02.06.2017

angegeben. Die Gesamtfilterwirkung ist als Stufe 4 (hoch) angegeben. Die natürliche Ertragsfähigkeit ist sehr hoch.

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.

Das Land Schleswig-Holstein wird klimatisch vor allem durch den Einfluss des maritimen Klimas geprägt. Vorherrschende Westwinde sorgen für milde und feuchte Verhältnisse. Durchschnittlich beträgt die Temperatur in Schleswig-Holstein im Referenzzeitraum zwischen 1961 bis 1990 8,3 °C. Die Niederschlagsrate liegt bei 789 mm pro Jahr[7]. Die Betrachtung klimatischer Bedingungen beschränkt sich im vorliegenden Umweltbericht auf die mikroklimatische Ebene.

Die dem Plangebiet nächstgelegene Station zur Messung von Luftschadstoffen liegt auf der Insel Fehmarn in rund 30 km Entfernung. Es handelt sich dabei um die Ozonmessstation DESH013.

Wasser

Die Gemeinde Grömitz wird von dem Wasserwerk Karkbrook versorgt. Das Trinkwassergewinnungsgebiet liegt etwa 800 m westlich des Plangebietes. Die Nutzung des Grundwassers erfolgt aus den quartiären Wasserleitern. Das Plangebiet gehört der Grundwasserkörpergruppe ST07 „Kossau/ Oldenburger Graben“ an. Die Flächengröße des Grundwasserkörpers beträgt 1.226,49 km². Die Landnutzung verteilt sich wie folgt: Acker: 71 %, Grünland: 11 %, Wald: 7 %, Siedlung: 6 %, Feuchtflächen: 1 % und Wasser: 4 %. Das Gebiet ist weder hinsichtlich des chemischen Zustandes noch hinsichtlich des mengenmäßigen Zustandes gefährdet und ist generell in einem guten Zustand[8].

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

Das nächstgelegene Fließgewässer ist der Lenster Bach, der direkt südlich an das Plangebiet angrenzt. Es handelt sich dabei um das Verbandsgewässer Nr. 1.1 des Wasser- und Bodenverbandes Cismar (WBV Cismar). Im Osten befindet sich in einer Entfernung von etwa 3.000 m die *Ostsee*.

Westlich des Plangebietes ist in etwa 5 m Entfernung ein mit Röhricht bewachsener Teich, der vermutlich als Regenrückhaltebecken dient. Etwa 50 m südlich der Baugrenze SO I des Plangebietes befindet sich ein geschütztes Gewässer, welches gemäß dem Umweltportal Schleswig-Holstein eine untergeordnete Bedeutung hat.

---

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

[8] Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung: Wasserkörper Steckbrief ST07 Kossau/Oldenburger Graben, erstellt am 18.07.2022

Landschaft

Das Plangebiet ist Teil der Landschaftsgroßeinheit Norddeutsches Tiefland und gehört der Landschaft Ostholsteinische Ostseeküste (70214) mit dem Landschaftstyp 1.2 Ausgleichsküstenlandschaft der Ostsee an. Das Gebiet erstreckt sich von Grömitz bis nach Travemünde. Die Küstenbereiche sind sowohl bewaldet und bebuscht als auch mit Moosen und Kräutern bewachsen. Die Bebauungsrate durch Ortschaften und Feriensiedlungen ist hoch. 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. Angepflanzt wird vor allem Raps, Weizen und Gerste. Zudem gibt es überwiegend forstwirtschaftlich genutzte Waldbereiche. Die Landschaft weist eine leicht hügelige Oberfläche auf.

Bei der Fläche des Plangebietes handelt es sich um einen Außenbereich. Das Plangebiet liegt an der Straße Kojendiek. Wohnbebauungen mit verschiedenen Kubaturen und Dachformen liegen zweiseitig im Osten und Nordwesten an. Diese Nutzungen sind im aktuellen Flächennutzungsplan ausgewiesen. Die nordwestlich angrenzenden Knickstrukturen werden als zu erhalten festgesetzt. Weitere Grünstrukturen werden aufgrund der Kleinteiligkeit des Bauvorhabens – bis auf die Untersagung von Schottergärten – nicht festgesetzt. Zum Schutz des Landschaftsbildes werden die First- und Traufhöhen begrenzt.

D Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Etwa 195 m südwestlich des Plangebietes befindet sich ein Großsteingrab. Nordwestlich im Waldgebiet Bornholz liegen mehrere Grabhügelfelder. 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 würde. 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 zu 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. In dem Plangebiet ist die Nutzung vorgesehen, die bereits vorhanden ist.

Geplant sind der Bau eines neuen Tiefkühlhauses sowie ein Küchenvorbereitungsraum und eine Gästetoilette. Im Plangebiet sollen zeitlich begrenzte Veranstaltungen im gastronomischen Bereich stattfinden, die sich alleine auf das Essen konzentrieren. Die Veranstaltungen werden für ortsnahe Vereine und Thementage erfolgen und sollen zwischen 11 und 22 Uhr angeboten werden. Es sind maximal 40 Personen zugelassen. Die Planung sichert nun die Entwicklung des Gebietes. Der neue Hofladen und die Kleingastronomie entsprechen in der Größe und der Geschossigkeit den angrenzenden Bebauungen.

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. Der Betrieb bleibt nach Durchführung der Planung erhalten. Es können verkehrs- und anlagenbedingte Emissionen durch die Küche sowie durch die Lage an der B501 bzw. an der Straße am Kojendiek entstehen. Die geplante Nutzung kann zu einer Zunahme des Zielverkehrs durch die maximale Anzahl von 40 Personen für geplante Veranstaltungen und durch zusätzliche Kunden für den Hofladen führen. Innerhalb des Grundstückes ist eine ausreichende Zahl an Stellplätzen vorgesehen, so dass die übrigen Anwohner nicht durch parkende Autos im öffentlichen Verkehrsraum belästigt werden.

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) lediglich bei den nordwestlich angrenzenden Gehölzstrukturen um geschützte Biotope (Knicks). Ein Eingriff in diese Strukturen ist nicht vorgesehen. Diese Knicks werden als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs.1 Nr. 25b als zu erhalten festgesetzt. Da die Anlage von Stellplatzflächen südlich angrenzend an die vorhandenen Knicks vorgesehen ist, erhalten die Knickstrukturen einen Schutzstreifen. Für diesen vorgelagerten Saumstreifen ist, ausgehend vom Wallfuß, eine Breite von 50 cm vorzusehen. Die derzeit direkt an den Knick angrenzenden Holzschuppen werden für die Stellplätze abgerissen.

Der Knickschutzstreifen ist freizuhalten von baulichen Anlagen sowie gärtnerischer Nutzung.

Bei den weiteren vorkommenden Biotopen handelt es sich 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 sowie verschiedene Gehölze und Stauden.

Im Norden des Plangebietes grenzt eine Waldfläche an. In § 24 Abs. 1 LWaldG heißt es: „Zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung, wegen der besonderen Bedeutung von Waldrändern für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf

oder Waldbrand ist es verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldabstand) durchzuführen“. Die Baugrenze des geplanten Sondergebietes „Schank- und Speisewirtschaft“ hat eine Entfernung von 30 m zur Waldgrenze. Durch den geplanten Publikumsverkehr ist von einem erhöhten Stellplatzbedarf auszugehen. Auf Grund dessen ist die Errichtung eines neuen Stellplatzes im nordwestlichen Teil des Plangebietes im Bereich der derzeitigen Unterstände vorgesehen. Diese Stellplätze haben einen Abstand von etwa 11 m zur Waldgrenze und unterschreiten somit den Abstand von 30 m. Im Rahmen der Bauleitplanung wird eine Inaussichtstellung für eine Ausnahme zur Bebauung dieser Fläche für die geplanten Stellplätze beantragt.

Etwa 50 m südlich der Baugrenze SO I des Plangebietes befindet sich ein geschütztes Gewässer. In § 35 Abs. 2 LNatSchG heißt es „An Gewässern erster Ordnung sowie Seen und Teichen mit einer Größe von einem Hektar und mehr dürfen bauliche Anlagen in einem Abstand von 50 Meter landwärts von der Uferlinie nicht errichtet oder wesentlich erweitert werden.“. Das Gewässer weist eine Größe von 0,49 ha auf und ist von untergeordneter Bedeutung. Die Bauverbotszone von 50 m gemäß § 35 Abs. 2 tritt daher nicht ein. Ein Verstoß gegen § 35 Abs. 2 LNatSchG findet nicht statt.

Das Plangebiet grenzt direkt an den Lenster Bach (Gewässernummer 1.1, Verbandsnummer 50600, Verbandsname WBV Cismar) als Gewässer 2. Ordnung. Dieser ist mit einer dichten Ufervegetation bewachsen. 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“. Der Lenster Bach unterliegt dem Wasser- und Bodenverband Cismar. In der Satzung des WBV Cismar heißt es gemäß § 6 Abs. 4 „Die Böschungen und ein Streifen von 6,0 m Breite längs der Verbandsgewässer müssen von Anpflanzungen und baulichen Anlagen freigehalten werden. In besonders begründeten Einzelfällen können Ausnahmen widerruflich vom Verband zugelassen werden.“. Im Zuge der Planung sind entlang der südlichen Grenze des Plangebietes, und damit angrenzend an den Lenster Bach, mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB geplant. Um die ökologischen Funktionen des Baches weiterhin zu gewährleisten, ist ein 6 m breiter Gewässerrandstreifen ab Böschungsoberkante frei von Bebauung einschließlich Nebenanlagen und gärtnerischer Nutzung zu halten.

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*), Blaumeise (*Parus caeruleus*), Grünfink (*Carduelis chloris*), Klappergrasmücke (*Sylvia curruca*), Rabenkrähe (*Corvus corone*), Ringeltaube (*Columba palumbus*), Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*) und Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*) sind Arten, die als Frei-, Nischen- und Höhlenbrüter bevorzugt an Gehölze gebunden sind.

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. Innerhalb des Plangebietes befinden sich verschiedene Zierpflanzungen und Gehölze. Ein Eingriff in die nordwestlich an das Plangebiet angrenzenden Knicks ist nicht vorgesehen. 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.

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

Braunes Langohr (*Plecotus auritus*), Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus),* Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*), Großer Abendsegler (Nyctalus noctula), Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus),* Rauhautfledermäuse (*Pipistrellus nathusii),* Teichfledermaus (*Myotis dasycneme*), Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*) und Zwergfledermäuse (*Pipstrellus pipistrellus*) können ihre Quartiere sowohl in oder an Gebäuden als auch in Bäumen besiedeln.

Altbäume, die Quartiersbäume für Fledermäuse sein könnten, befinden sich nicht im direkten Plangebiet. In die angrenzenden Baumbestände wird nicht eingegriffen. Ein Eingriff in die bestehenden Gebäudestrukturen ist potenziell möglich. Im Falle eines Eingriffs ist auch hier durch eine fachkundige Person zu prüfen, ob Winter- oder Sommerquartiere bestehen. Bestehen Quartiere sind zur Vermeidung der Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die unabsichtliche Tötung oder die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geeignete Fledermauskästen 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 Beeinträchtigung der genannten Fledermausarten ist somit auszuschließen.

Der Baummarder (*Martes martes*) bewohnt Wälder, Altholzbestände und strukturreiche Agrarlandschaften mit Feldgehölzen. Der Waldiltis (*Mustela putorius*) bevorzugt als Kulturfolger sturkturreiche Gehöfte, Waldränder, grabenreiche Wiesenlandschaften oder Ackerbaugebiete. Eichhörnchen (*Sciurus vulgaris*), Feldmaus (*Microtus arvalis*), Hermelin (*Mustela erminea*), Maulwurf (*Talpa europaea),* Mauswiesel (*Mustela nivalis),* Rötelmaus (*Myodes glareolus*), Steinmarder (*Martes foina*), Wanderratte (*Rattus norvegicus*) und Westigel (*Erinaceus europaeus*) kommen ebenfalls innerhalb menschlicher Siedlungen vor. Sie können jedoch auf umliegende Habitatstrukturen ausweichen.

Haselmäuse (*Muscardinus avellanarius*) bewohnen struktureiche Gehölzlebensräume. Entsprechende Strukturen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorhanden. Hinweise darauf, dass tatsächliche Haselmaushabitate durch die Umsetzung des Vorhabens betroffen sind, liegen zum derzeitigen Stand der Planung jedoch nicht vor. Ein Vorkommen der Art kann nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Sollte ein Eingriff in die nordwestlich befindlichen Heckenstrukturen stattfinden, ist vor der Durchführung des Vorhabens durch einen erfahrenen Biologen zu prüfen, ob Haselmäuse vorhanden sind. Sind nachweislich Tiere auf den Bauflächen vorhanden, erfolgt eine Vergrämung und Umsetzung in geeignete Ersatzlebensräume. Der Eintritt der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG lässt sich dadurch vermeiden.

Eine Beeinträchtigung der genannten Landsäugetierarten ist somit auszuschließen.

Grasfrosch (*Rana temporaria*) und Teichfrosch (*Rana esculenta*) bevorzugen dauerhaft stehende, sonnenexponierte und vegetationsreiche Gewässer. Als Sommerquartiere werden dabei Saumgesellschaften und Uferbereiche bevorzugt. Das Plangebiet grenzt direkt an den Lenster Bach an. Dieser weist vegetationsreiche Uferbereiche auf. Auch befinden sich westlich und südlich des Plangebietes Stillgewässer, die als potenzieller Lebensraum für Amphibien dienen. Eingriffe in diese Gewässer sind nicht geplant.

Während der Wanderungen zwischen den bestehenden Teillebensräumen ist ein Vorkommen auch 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 ist 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. 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 Beleuchtungen 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 ist so zu wählen, dass der Insektenanflug so weit wie möglich reduziert wird. Zu verwenden sind dimmbare LEDs (unter 3.000 Kelvin, am besten bernsteinfarben (Amber) mit 1.800 Kelvin) und Lampengehäuse, die nur einen geringen Lichtanteil in die Umgebung abstrahlen.

In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes befindet sich das FFH-Gebiet Nr. 1831-302 „Buchenwälder südlich Cismar“. Das FFH-Gebiet besteht aus drei Teilflächen. Die Teilfläche „Wildkoppel“ befindet sich 55 m östlich des Plangebietes. Zwischen dem Plangebiet und der Teilfläche „Wildkoppel“ befinden sich die B 501 sowie weitere Einzelhäuser. Die Teilfläche „Schmiedeholz“ liegt etwa 192 m südwestlich. An die Teilfläche „Schmiedeholz“ grenzen Ackerflächen an. Im Norden in einer Entfernung von 870 m befindet sich die Teilfläche „Bornholz“.

Das FFH-Gebiet Nr. 1732-321 „Guttauer Gehege“ befindet sich 2.400 m östlich des Plangebietes.

Das FFH-Gebiet Nr. 1832-329 „Ostseeküste zwischen Grömitz und Kellenhusen“ befindet sich 3.000 m östlich des Plangebietes.

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

Eine Beeinflussung der Schutzziele durch den Bebauungsplan ist aufgrund der Art und geringen Größe des Vorhabens sowie der östlich verlaufenden Bundestraße 501 unwahrscheinlich.

Es befinden sich keine ausgewiesenen nationalen oder internationalen Schutzgebiete innerhalb des Plangebietes.

Ein Teilbereich des Plangebietes befindet sich innerhalb einer Verbundachse des Biotopverbundsystems. Die Achse schließt sich östlich an den Biotopschwerpunktbereich Nr. 292 „Klostersee-Niederung“ an und verläuft von dort gen Westen in das Waldgebiet „Schmiedeholz“, welches eine Teilfläche des FFH-Gebietes Nr. 1831-302 „Buchenwälder südlich Cismar“ ist. Verbundachsen dienen der Vernetzung einzelner Biotope und ermöglichen Arten somit die Durchgängigkeit von Naturräumen. Die Landschaft innerhalb der Verbundachse ist geprägt durch Waldgebiete und offene Flächen, auf denen Ackerwirtschaft betrieben wird. Diese Landschaftsstrukturen bleiben erhalten. Eingriffe in Leitstrukturen wie den Lenster Bach, die südlich liegenden Knickstrukturen oder das südlich des Plangebietes befindliche Gewässer erfolgen nicht. Auch ist zur Zeit der Ausweisung der Verbundachse die Bebauung innerhalb der Plangebietes bereits vorhanden. Die Neuplanung beeinflusst nicht die Ziele der Nebenverbundachse.

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 handelt sich bei dem beanspruchten Boden nicht um seltene oder gefährdete Bodenarten. Als Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt hat der Boden derzeit aufgrund seiner Nutzung nur einen geringen Wert.

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.

Der oberflächennahe Wasserleiter im Plangebiet ist abgedeckt und wird somit auch bei den Bauarbeiten nicht beeinträchtigt werden. Eine Gefährdung hinsichtlich anthropogener Einwirkungen kann ausgeschlossen werden.

Durch die versiegelten Wege- und Dachflächen kann das anfallende Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes nicht versickern. Durch Festlegung, keine Schottergärten zwischen Verkehrsfläche und Gebäuden anzulegen, bleibt versickerungsfähige Bodenfläche erhalten.

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

Der auf dem Grundstück befindliche Teich befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs. Es erfolgt kein Eingriff in dieses Biotop. Die Baugrenze hat einen Abstand von etwa 5 m. Dadurch können Beeinträchtigungen in das Gewässer ausgeschlossen werden.

Eine Beeinträchtigung des südlich verlaufenden Lenster Bach ist durch einen geplanten 6 m breiten Schutzstreifen gemessen ab Böschungsoberkante ausgeschlossen.

Bei Einhaltung der genannten Maßnahme ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser nicht zu erwarten.

Kleinklimatisch gesehen ist der Vorhabenbereich von untergeordneter Bedeutung. Es handelt sich bei Cismar um einen gut durchgrünten Ort, so dass die Flächen nicht entscheidend für das örtliche Kleinklima sind.

Im direkten Bereich der Gebäude und der versiegelten Flächen kann es zu kleinklimatischen Veränderungen wie z. B. Aufheizungen kommen. Durch ein Verbot von

Steingärten ist für eine ausreichende Durchgrünung innerhalb des Plangebietes gesorgt, auch wenn weitere Grünstrukturen innerhalb der geplanten Bebauung nicht standortbezogen festgesetzt werden.

Derzeit wird innerhalb des Plangebietes die Luftqualität nicht beeinträchtigt. Bei der Umsetzung der Planung sind geringfügige Beeinträchtigungen der Luftqualität durch einen leichten Anstieg des Fahrzeugverkehrs zu erwarten. Angrenzend befinden sich Wohngebäude und Grünlandflächen. Immissionsgrenzwerte werden nicht überschritten.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Klimas und der Luft ist nicht zu erwarten.

Für die Beurteilung des Landschaftsbildes fallen Aspekte fast aller Schutzgüter mit in die Darstellung hinein. Gerade geschützte Biotope haben auf Grund ihrer Strukturanreicherung eine hohe Bedeutung für die Landschaft. Gesetzlich geschützte Biotopstrukturen wie die nordwestlich angrenzenden Knickstrukturen bleiben erhalten und bekommen einen 50 cm Schutzstreifen. 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 intensive 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. 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

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bau- und Bodendenkmale bekannt.

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.

Auf Grund der räumlichen Entfernung zum Plangebiet lässt sich eine optische Beeinträchtigung ausschließen.

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 ist 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 obere Denkmalschutzbehörde ist zu informieren.

- Zur Gewährleistung der ökologischen Funktion ist ein 6 m breiter Gewässerrandstreifen ab Böschungsoberkante des Lenster Baches frei von Bebauung einschließlich Nebenanlagen und gärtnerischer Nutzung zu halten.
- 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 von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen*" festgesetzt.
- Die nach § 21 des LNatSchG geschützten Knickstrukturen sind als "*Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung für Boden, Natur und Landschaft*" nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b als zu erhalten festgesetzt und durch Knickschutzstreifen geschützt.
- Der Knickschutzstreifen ist frei von Bebauung einschließlich Nebenanlagen und gärtnerischer Nutzung zu halten.
- § 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.

- Vergrämung und Umsetzung von Haselmäusen in Ersatzlebensräume, wenn Heckenstrukturen gerodet werden und ein Haselmausnachweis vorliegt.
- Fallen die Bauarbeiten in die Aktivitätsperiode (01.03 bis 31.10.) der Amphibien, so ist vor Beginn der Baufeldvorbereitung und der Baumaßnahmen 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.
- Um Insektenanflug so weit wie möglich zu reduzieren, sind eine insektenfreundliche Außenbeleuchtung und Leuchtmittel (LED-Lampen, warmweißes Licht unter 3.000 Kelvin oder bernsteinfarben (Amber) mit 1.800 Kelvin) zu verwenden.

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.

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.

In der Festsetzung 2.1 „Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)“ des Bebauungsplans heißt es, dass eine Erhöhung der festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahl in dem SO-Gebiet um 300 m² zulässig ist, wenn diese Maßnahme der Nutzung als gewerblich genutzte Terrassenfläche, einschließlich deren Überdachung, dient.

Demnach ergeben sich nachfolgende Berechnungen für den Eingriff:

<u>Baufenster 1</u>

Im westlichen Bereich des Baufensters ist der Neubau eines Veranstaltungssaales geplant. Für die Fläche innerhalb der Baugrenze ist eine Grundfläche von <550 m² vorgesehen.

Zusätzlich liegen innerhalb des Geltungsbereiches Teile von bereits vorhandener Bebauung. Dazu gehören Teile der Bestandsgebäude sowie versiegelte Wegeflächen. Insgesamt werden durch den Altbestand bereits etwa 146 m² versiegelt.

Dadurch können etwa 404 m² Boden neu beansprucht werden.

Baufenster 1	beanspruchte Fläche (m²)	x Faktor	= Kompensationsbedarf (m²)
Grundfläche GR	550 m²	0,5	202 m²
zulässige Überschreitung der GR durch Nebenanlagen	300 m²	0,5	150 m²
abzüglich Altbestand	- 146 m²	/	/
Gesamt	704 m²	0,5	**352 m²**

Für das Baufenster 1 bedeutet dies, dass ein Kompensationsbedarf von **352 m²** besteht.

Baufenster 2

Für das Baufenster 2 ist eine Grundfläche von <130 m² vorgesehen. Dieser Bereich ist bereits vollständig durch Schuppen bebaut. Somit gilt die Fläche als vorbelastet. Eine Berechnung gemäß dem Runderlass zur Eingriffsregelung ist nicht notwendig.

Stellplatzfläche

Die Errichtung der Stellplatzfläche ist im nordwestlichen Bereich des Plangebietes vorgesehen. Die Stellplatzfläche wird vorrausichtlich eine Fläche von 544 m² einnehmen. Im Bebauungsplan ist sie als Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB gekennzeichnet.

Die geplanten Stellplätze sind nach den baugestalterischen Festsetzungen 8. (2) als wassergebundene Decken herzustellen. Geplant ist nach Punkt 8. (5), dass mindestens 17 Stellplätze nachgewiesen werden können.

Für teilversiegelte Flächen wird ein Ausgleichsfaktor von 0,3 verwendet.

Derzeit befinden sich in dem Bereich noch Unterstände mit einer Flächengröße von etwa 30 m². Diese werden mit der Errichtung der Stellplatzfläche entfernt.

Stellplätze	beanspruchte Fläche (m²)	x Faktor	= Kompensationsbedarf (m²)
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 22 BauGB	544 m²	0,3	154,2 m²
abzüglich Altbestand	-30 m²	/	/
Gesamt	514 m²	0,3	**154,2 m²**

Für die geplanten Stellplätze besteht ein Kompensationsbedarf von **154,2 m²** .

Somit beträgt das Kompensationserfordernis für den zu erwartenden Eingriff in das Schutzgut Boden insgesamt 506,2 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.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch die Errichtung einer Gehölzfläche kompensiert. Die Kompensationsmaßnahme befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleich für den Eingriff in den Boden und das Landschaftsbild ist als multifunktionale Kompensationsmaßnahme umzusetzen. Dabei sind Aufwertungen auf einer Fläche von mindestens 506 m² durchzuführen.

Es ist die Errichtung einer 506 m² großen Gehölzfläche am südwestlichen Rand des Grundstücks vorgesehen. Diese wird als „*Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen*" festgesetzt.

Maßnahme 1: Anlage einer Gehölzfläche	M 1

Lage und Darstellung der Maßnahme:

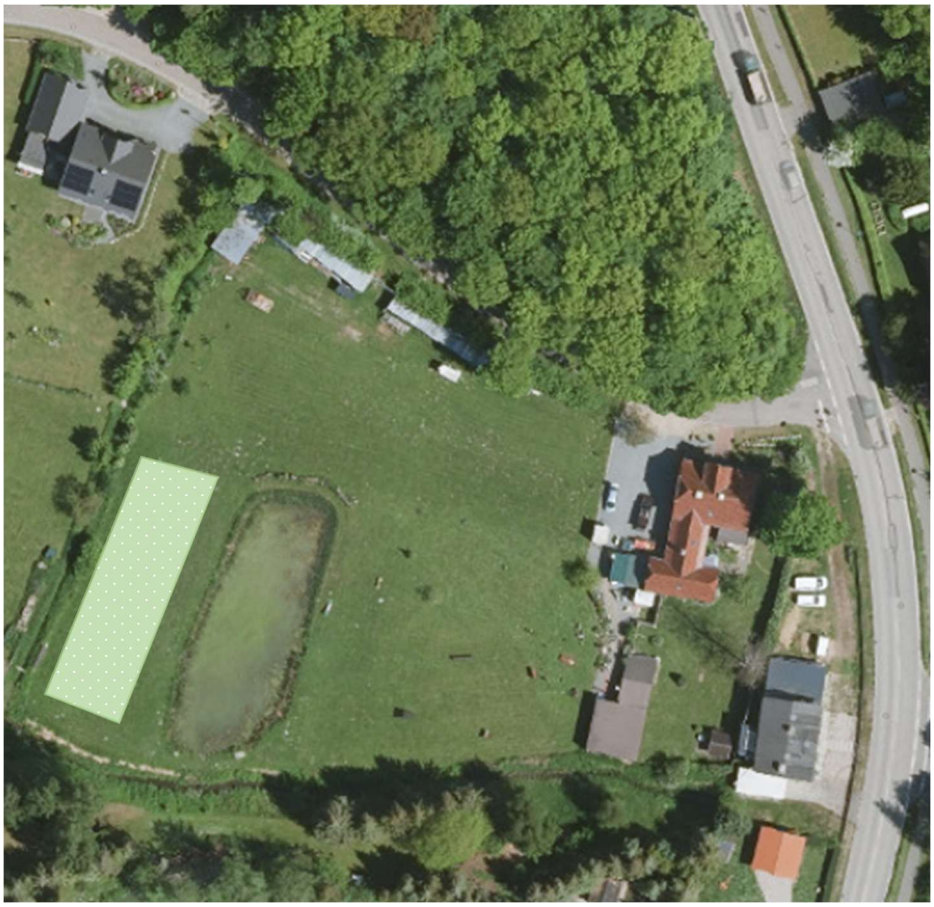


Abbildung 10: Lage der Maßnahme 1 westlich des Gewässers, außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Ziel: Das Ziel der Maßnahme besteht in der Eingrünung des Grundstücks westlich des vorhandenen Gewässers zur Verringerung der optischen Auswirkungen des Bauvorhabens auf die umliegende Landschaft und zum Ausgleich des Eingriffs in das Schutzgut Boden.

Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: Als Ausgleich für den Eingriff ist ein Teilbereich des südwestlichen Grundstücks mit einer 506 m² großen Gehölzfläche zu versehen. Dabei ist der 6 m Abstandsstreifen sowohl zu dem südlich verlaufendem Lenster Bach als auch zu dem westlich liegenden Gewässer einzuhalten.

Es erfolgt eine mehrreihige Bepflanzung mit gebietseigenen Gehölzen aus dem Vorkommensgebiet 1 „Norddeutsches Tiefland“ entsprechend dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze 2011“.

Straucharten: Gemeine Hasel (*Corylus avellana),* Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra)***,** Schlehdorn (*Prunus spinosa)*, Brombeere (*Rubus spec.)*, Hundsrose (*Rosa canina)***,** Vogelkirsche (*Prunus avium)*, Wildapfel (*Malus sylvestris)*

Baumarten: Hainbuche (*Carpinus betulus)*, Stieleiche (*Quercus robur)*

Pflanzen der gleichen Art werden in kleinen Gruppen von bis zu 9 Pflanzen zusammen gepflanzt. Es sind verpflanzte Sträucher mit 4 Trieben, ohne Ballen in der Größe von 60 bis 100 cm oder verpflanzte Heister ohne Ballen mit einer Höhe 80 bis 100 cm anzupflanzen. Für die Bäume sind mindestens 2x verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von 8 bis 10 cm zu verwenden.

Die Sträucher sind in einer Größe von 1 m x 1, 5 m dreireihig in einem Abstand von 1, 5 m anzupflanzen.

Die Bäume sind mit einer Zweibocksicherung und einem Schutz vor übermäßiger Verdunstung bzw. Sonnenschäden zu versehen. Die gesamte Maßnahme ist gegen Wildverbiss abzusichern.

Unterhaltungspflege bzw. Bewirtschaftungsauflagen:

- Kein Einsatz von chemisch-synthetischen Pflanzenschutz- und Düngemitteln,
- Mahd der Flächen max. einmal jährlich im Zeitraum Anfang August bis Ende Oktober,
- Die Bäume sind mit einer Zweibocksicherung zu versehen
- Es sind Schutzmaßnahmen vor Wildverbiss sowie vor Sonnenschäden einzusetzen.
- Die Verankerungen der Bäume sind nach dem 5. Standjahr zu entfernen ebenso können frühestens ab diesem Zeitpunkt die Schutzeinrichtungen entfernt werden.

Hinweis: Die Gemeinde regelt über einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB die Umsetzung des Ausgleiches mit der Auflage, dass der Ausgleich umgehend nach dem Vorliegen der Baugenehmigung zu erbringen ist. Der Entwurf des Vertrages ist der Anlage 2 zu entnehmen.

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

Dem Betreiber stand keine andere Fläche zur Verfügung, auf der ein solches Konzept verwirklicht werden könnte. Durch einen anderen Standort würden sich der Flächenbedarf sowie der Aufwand für Transporte erhöhen. Dies wäre mit weiteren Kosten und Belastungen der Umwelt verbunden. Zusätzlich bestehen bereits gastronomische Grundstrukturen. Es handelt sich bei diesem Betrieb um eine gastronomische Angebotsform, die in der Region einmalig ist und das Angebot der Gemeinde ergänzt.

Alternative Standorte sollten grundsätzlich folgende Voraussetzungen aufweisen:

- eine Fläche von 2.000 m²,
- gute Erschließungsmöglichkeiten,
- eine Lage, die keine rechtlichen Problematiken zulässt,
- Nähe zu touristisch genutzten Radwegen und Straßen im Bereich der Ostsee,
- Grundstückspreise, die einen wirtschaftlichen Weiterbetrieb des Unternehmens sichern.

Solche Grundstücke wurden nicht nachgewiesen innerhalb des Einzugsbereiches.

Das gemeindliche Ziel besteht daran, die über Jahre entwickelten gemeindlichen Unternehmen zu halten, zu stärken und in ihrem Bestand zu sichern. Eine Nichtdurchführung der Planung oder Verlagerung des Unternehmens in den Innenbereich würde diesem Ziel widersprechen.

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

Um darzustellen, ob und welche Auswirkungen die Planung auf die Umwelt hat, ist nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) für diese Planung ein Umweltbericht zu erstellen.

Planziel des Bebauungsplan Nr. 63 in der Gemeinde Grömitz ist die Absicherung eines Cateringservice-Betriebes nebst Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine betriebliche Erweiterung auf dem Grundstück Kojendiek 1 in Cismar westlich der Bundesstraße 501 und südlich der Straße Kojendiek.

Das Plangebiet wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Schank- und Speisewirtschaft“ nach § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind eine Schank- und Speisewirtschaft, eine der Schank- und Speisewirtschaft untergeordnete Verkaufseinrichtung, die dem Verkauf von produktionsbezogenen Sortimenten der Schank- und Speisewirtschaft dient, der Eigenart des Gebietes entsprechende bauliche Anlagen und Einrichtungen zur Verwaltung, Betreuung und Versorgung, zwei Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal und Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf nur innerhalb der „Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen.

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.

Durch Bau und Betrieb des Vorhabens werden Eingriffe in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt verursacht. Zur Vermeidung erheblicher Eingriffe in Natur und Landschaft müssen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden.

Zur Gewährleistung der ökologischen Funktion ist nach dem Wasserhaushaltsgesetz ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen ab Böschungsoberkante des Lenster Baches frei von Bebauung einschließlich Nebenanlagen und gärtnerischer Nutzung zu halten.

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.

- 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.
- 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.

- Vergrämung und Umsetzung von Haselmäusen in Ersatzlebensräume, wenn Heckenstrukturen gerodet werden und ein Haselmausnachweis vorliegt.
- Fallen die Bauarbeiten in die Aktivitätsperiode (01.03 bis 31.10.) der Amphibien, 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, sind eine insektenfreundliche Außenbeleuchtung und Leuchtmittel (LED-Lampen, warmweißes Licht unter 3.000 Kelvin oder bernsteinfarben (Amber) mit 1.800 Kelvin) zu verwenden

Die geplante Stellplatzfläche befindet sich innerhalb des nach § 24 Abs. 1 LWaldG vorgesehenen 30 m Abstandes. Im Rahmen der Bauleitplanung wird eine Inaussichtstellung für eine Ausnahme zur Bebauung dieser Fläche für die geplanten Stellplätze beantragt.

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 für die Schutzgüter Boden und Landschaft beträgt 506 m².

Als Kompensationsmaßnahme wird die Neupflanzung einer 506 m² großen Gehölzfläche südwestlich des Grundstücks durchgeführt. Dabei ist der 6 m Abstandsstreifen sowohl zu dem südlich verlaufendem Lenster Bach als auch zu dem westlich liegenden Gewässer einzuhalten. Die Kompensationsmaßnahme befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Damit ist der ermittelte Eingriff im Sinne des Erlasses vollständig ausgeglichen.

Die Maßnahmen sind in die Planung eingearbeitet worden und werden – soweit möglich – als textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen.

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 „Schank- und Speisewirtschaft“ 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 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 S. 6) 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: § 2 geändert (Art. 3 Nr. 4 Ges. v. 06.12.2022, GVOBl. S. 1002)
- 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 1 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I S. 5) geändert worden ist
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) 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)
- Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein (Landeswaldgesetz – LwaldG) vom 05. Dezember 2004, letzte berücksichtigte Änderung: § 32 (Art. 2 Abs. 1 Nr. 2 Ges. v. 06.12.2022, GVOBl S. 1002)
- Satzung des Wasser- und Bodenverbandes Cismar im Kreis Ostholstein, beschlossen durch den Verbandsausschuss am 17.11 und 16.11.2008, Genehmigt am 19.01.2009
- Kartenmaterial und Luftbilder aus dem Umweltportal Schleswig-Holstein sowie dem Digitalen Atlas Nord Schleswig-Holstein

Weitere Referenzen:

BORKENHAGEN, P. (2011): Die Säugetiere Schleswig-Holst

eins. 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 438/345.

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (HRSG.): Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze. Stand Januar 2012. Referat Öffentlichkeitsarbeit Berlin

CATERING KOJENDIEK: https://kojendiek.wordpress.com/, Abruf 15.07.2022.

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 SCHLESWIG-HOLSTEIN: Biotopbogen Schleswig-Holstein. Kartenblatt 326286004. Lfd.-Nr. 422.Kartierdatum 02.06.2017.

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME SCHLESWIG-HOLSTEIN: Biotopbogen Schleswig-Holstein. Kartenblatt 326286004. Lfd.-Nr. 426. Kartierdatum 28.05.2017.

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.

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 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 19.07.2022.

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.

9. STÄDTEBAULICHE DATEN

9.1 Flächenbilanz

Das Plangebiet umfasst ca. 3.560 m².

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. 63, 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, 24.03.2025

(gez. Sebastian Rieke)
Bürgermeister

Der B-Plan Nr. 63 tritt am 28.03.2025 in Kraft.

Die zusammenfassende Erklärung liegt seitdem 12.10.2024 vor.

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

Landschaftsplanung:
Enno Meier-Schomburg
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt
Friederike Schüller
B.Sc. Landschaftsplanung