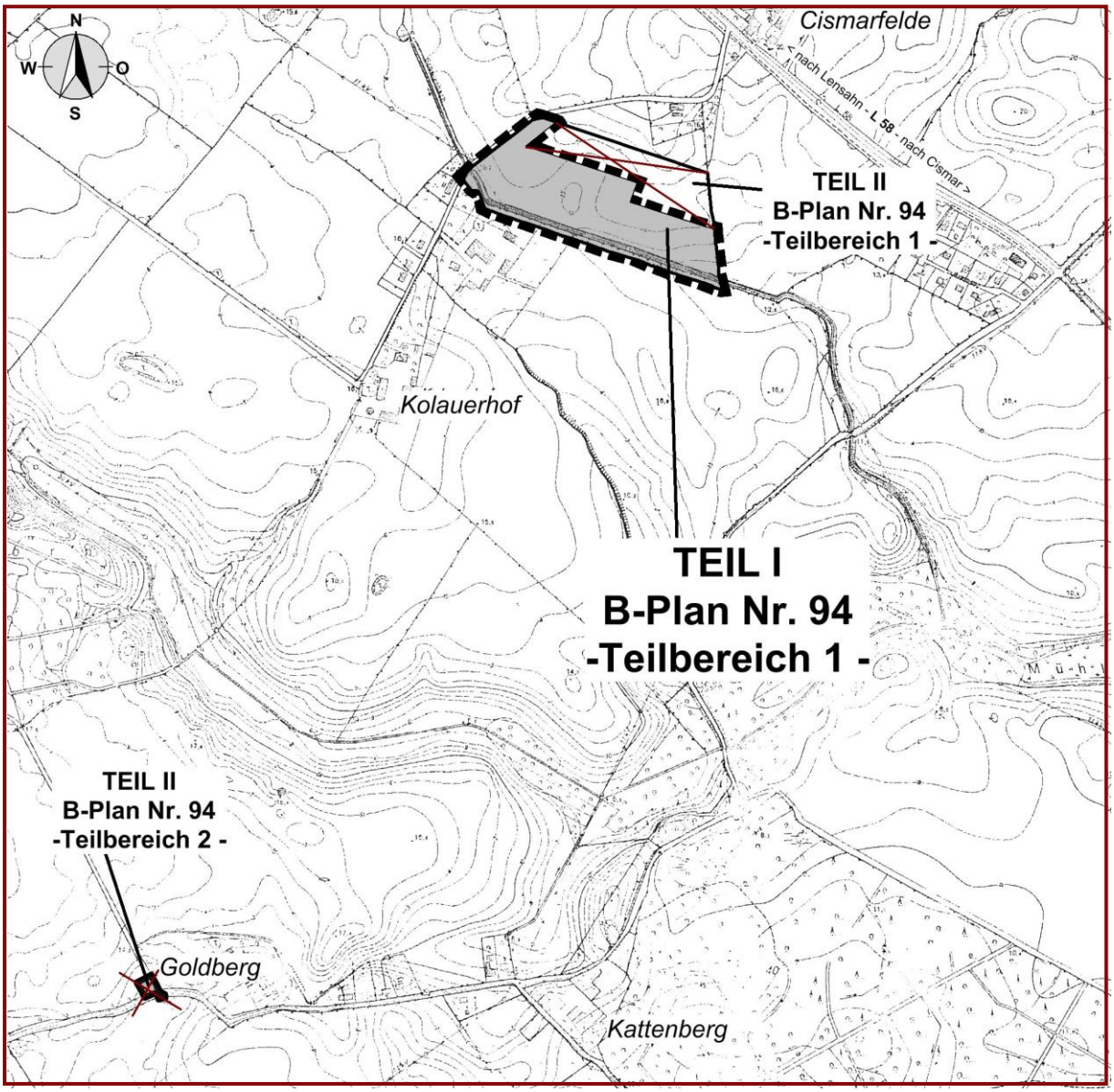


Stand: 16. Mai 2013

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung.

~~Folgende Schrift“~~ **(*)**: wesentliche Inhalte des Teiles II, die nicht den Teil I direkt betreffen

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 94 – TEIL I -

DER GEMEINDE GRÖMITZ

für den Teilbereich 1 zwischen Cismar, Kolauerhof und Cismarfelde;
nordöstlich vom Kolauerhof bzw. südlich der Landesstraße 58
- Biogasanlage Kolauerhof -

Auftragnehmer:
neuvia ingenieure
Oetjendorfer Kirchenweg 28 22955 Hoisdorf
Tel.: 0160 / 92867496
meier-schomburg@neuvia.de

Grünordnung:

Städtebau:
STADTPLANUNG kompakt
Röntgenstraße 1 • 23701 Eutin
Tel.: 04521 / 83 03 991
Fax.: 04521 / 83 03 993
info@stadtplanung-kompakt.de

Inhaltsverzeichnis

1 Entwurfsbegründung 3
1.1 Planungsabsicht 3
1.2 Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems 10
1.3 Räumlicher Geltungsbereich 14
2 Planbegründung 14
2.1 Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen 14
2.2 Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) 16
2.3 Festsetzungen nach der Landesbauordnung (LBO) 17
2.4 Erschließung 17
2.5 Grünplanung 18
2.6 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung 21
3 Emissionen und Immissionen 21
3.1 Emissionen 21
3.2 Immissionen 24
4 Ver- und Entsorgung 25
4.1 Stromversorgung 25
4.2 Wasserver- und –entsorgung 25
4.3 Löschwasserversorgung 26
4.4 Müllentsorgung 26
5 Hinweise zum Bodenschutz 26
5.1 Bodenschutz 26
5.2 Altlasten 27
5.3 Denkmalschutz / Archäologische Kulturdenkmäler 27
6 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen 27
7 Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB 28
7.1 Einleitung 28
7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 30
7.3 Zusätzlichen Angaben 36
8 Städtebauliche Daten 39
8.1 Flächenbilanz 39
8.2 Bauliche Nutzung 39
8.3 Kosten für die Gemeinde 39
9 Verfahrensvermerk 39

Anlage 1: Grünordnerischer Fachbeitrag (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung) durch neuvia ingenieure und Architekten, Hoisdorf, vom 13.12.2011, ergänzt am 25.04.3013

Anlage 2: Standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalles gem. § 3c UVPG durch neuvia ingenieure und Architekten, Hoisdorf, vom 30.06.2011, ergänzt am 25.04.3013

Anlage 3: Ausgleichspool der Gemeinde Grömitz bei Guttau

1 ENTWURFSBEGRÜNDUNG

Hinweis: Das gesamte städtebauliche Planungsziel, bestehend aus Teil I und Teil II, wird in der Begründung weiterhin erläutert, da dieses weiterhin verfolgt wird.

1.1 Planungsabsicht

1.1.1 Ziele der Bauleitplanung

Planungsziel ist die langfristige Sicherung der im Plangebiet bestehenden Biogasanlage sowie der Ausbau dieses Standortes zu einem Standort für die „*Biomasseverwertung*“, der ausschließlich der Gewinnung, Nutzung und Verarbeitung von regenerativen Energien dient.

1.1.2 Zwecke der Bauleitplanung

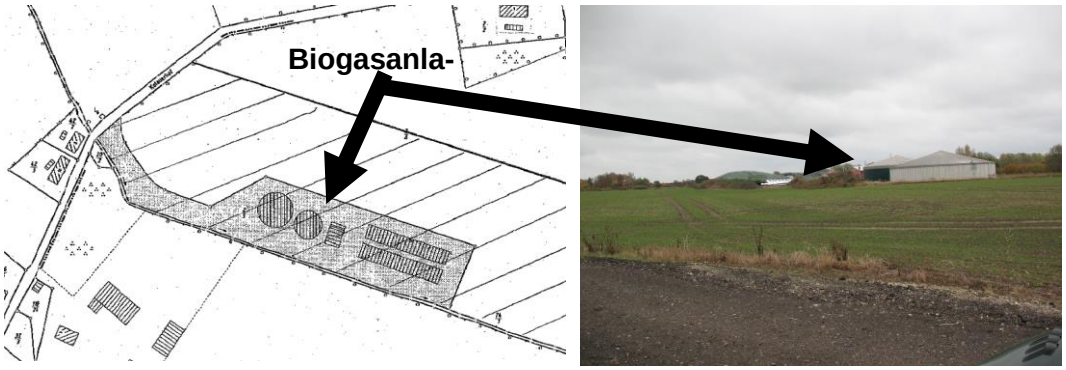
Das gemeindliche Ziel besteht darin, die Erzeugung und Nutzung von regenerativen Energien aus Biomasse voran zu treiben.

Unter regenerative Energien, auch erneuerbare Energien, werden Energien aus Quellen verstanden, die sich entweder kurzfristig von selbst erneuern oder deren Nutzung nicht zur Erschöpfung der Quelle beiträgt. Es sind nachhaltig zur Verfügung stehende Energieressourcen, zu denen insbesondere Wasserkraft, Windenergie, solare Strahlung (Sonnenenergie), Erdwärme (Geothermie) und die durch Gezeiten erzeugte Energie zählen. Eine andere Quelle erneuerbarer Energien ist das energetische Potenzial (Biogas, Bioethanol, Holz u. a.) der aus nachwachsenden Rohstoffen gewonnenen Biomasse. Die aus Quellen erneuerbarer Energie erzeugten Energieformen (Strom, Wärme, Kraftstoff) werden oft ebenfalls als erneuerbare Energien bezeichnet (vgl.: http://de.wikipedia.org/wiki/Regenerative_Energie am 23.03.2011 um 20.46 Uhr).

Im Teilbereich 1 besteht bereits eine Biogasanlage, die als privilegierte Anlage nach § 35 BauGB seit dem 05.04.2006 baurechtlich genehmigt ist.

Bild 1: bestehende Biogasanlage

Auszug aus der Flurkarte: Bestand:

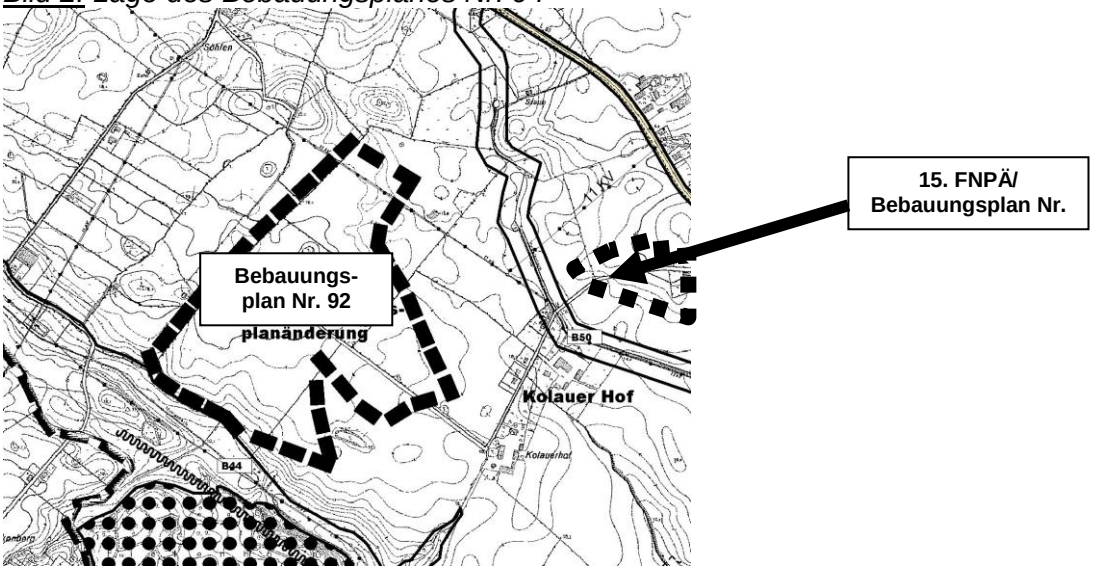


Sie produziert heute elektrische Leistung von ca. 536 kW und vergärt vor allem Getreide und Maissilage. Der produzierte Strom wird ins öffentliche Netz eingespeist. Die anfallende Abwärme soll zukünftig verstärkt zur Beheizung der angrenzenden Stallungen und Wohngebäude in Goldberg (Teilbereich 2) und zur Fernwärme ge-

nutzt werden. Dieser Gesamtanlage soll zukünftig ein Entwicklungsfreiraum eingeräumt werden.

Weiterhin liegen in direktem Umfeld ein Windpark und ein Solarpark im Bebauungsplangebiet Nr. 92. Innerhalb der überbaubaren Fläche auf den Grünflächen wird insgesamt eine Modulfläche von 2,5 ha für Photovoltaikanlagen zugelassen. Zudem sichert der Bebauungsplan drei Windenergiestandorte.

Bild 2: Lage des Bebauungsplanes Nr. 94



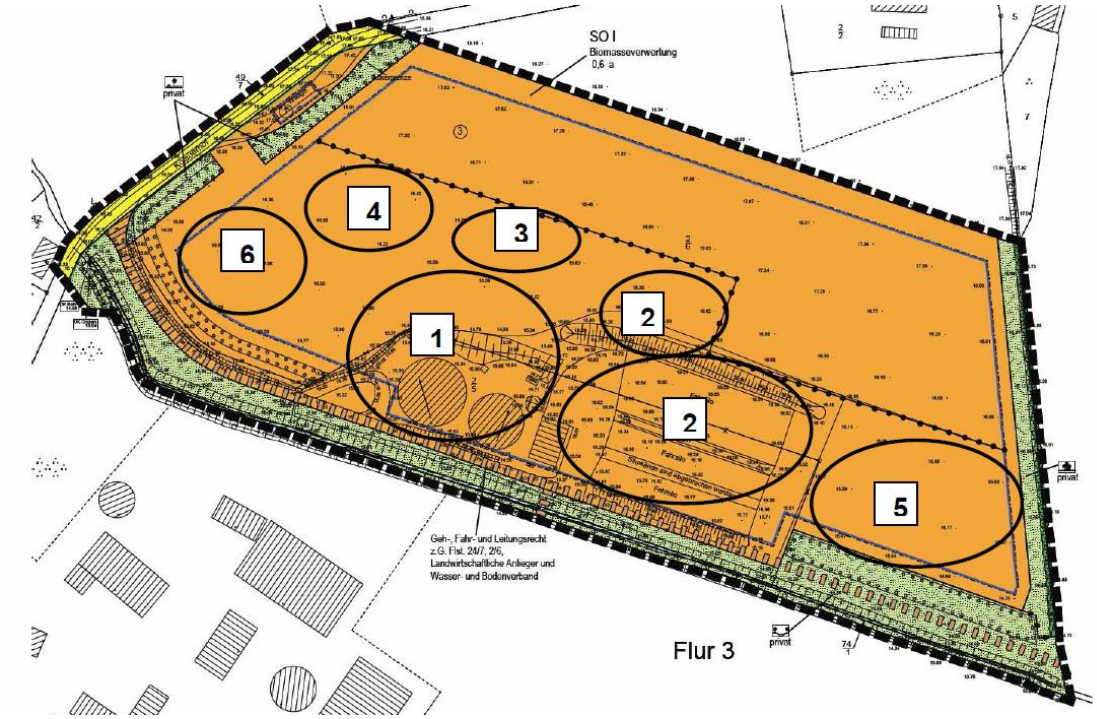
Somit konzentrieren sich an diesem Standort bauliche Anlagen, die in vielfältiger Art und Weise Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien produzieren. Folglich hat dieser Standort bereits eine Vorreiterfunktion im Bereich der Nutzung neuer, umweltschonender Energiequellen. Diese Funktion soll zukünftig ausgebaut werden. Zukünftig soll sich jedoch ausschließlich auf das bereits bestehende Kerngeschäft konzentriert werden.

Angedacht und kurzfristig realisiert werden soll folgendes Konzept im südlichen Teil:

1. Die bestehende Biogasanlage soll von 526 kW auf eine Leistung von 800 kW erhöht werden. Dazu ist der Bau von max. zwei weiteren Biogasbehältern erforderlich.
2. Die Lagerflächen sind parallel zu vergrößern. Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich in Kürze sicherlich die Beschickungsmaterialien ändern werden. Bisher erfolgt nur die Lagerung von Mais. Zukünftig wird auch Gras zu kommen.
3. Geplant ist der Bau eines ca. 1.600 m² großen Erdbeckens für die Lagerung von Zuckerrübenschnitzel, die ebenfalls zukünftig ein Beschickungsmaterial der Biogasanlage werden.
4. Weiterhin ist im Gebiet die Aufstellung von schallgedämpften Containern geplant, die Hackschnitzel mit der Abwärme aus der Biogasanlage trocknen. Bisher werden diese über 200 km gefahren, um getrocknet und dann verheizt zu werden. Um diese Materialien vor Ort weiter verarbeiten zu können, müssen diese dann in Container angefahren und an den schallgedämpften Container mit dem Trocknungssystem angeschlossen werden. Nach der Trocknung braucht nur der Container wieder abgefahren werden. Eine Hackschnitzelherstellung selbst erfolgt nicht und ist auch nicht geplant.

5. Der östliche Teil soll für den Bau eines Regenrückhaltebeckens für das ganze Gebiet vorgehalten werden.
6. Im westlichen Teil ist zunächst eine Informationsfläche vorgesehen, die den Besuchern die Funktionsweise der regenerativen Techniken erklärt. Angedacht ist zunächst die Aufstellung von Informationstafeln. Lässt sich ein Bedarf erkennen, soll die Möglichkeit eingeräumt werden, das Informationsangebot auszubauen. Durch die Tatsache, dass Grömitz ein touristischer Schwerpunktbereich ist, und deren Hauptzielgruppe u. a. Familien mit Kindern sind, bietet sich der Ausbau von Angeboten an, die auch außerhalb der Schönwetterzeiten genutzt werden können.
7. Das produzierte Gas aus der Biogasanlage soll über eine Leitung DN 130 in das Sondergebiet im Teilbereich 2 geleitet werden, wo dann im Blockheizkraftwerk Wärme erzeugt wird, mit der dann der angrenzende Hof und die Gebäude versorgt werden sollen.

Bild 3: Entwicklungskonzept (Stand Mai 2011)



Die Flächen sind in ihrer jetzt geplanten Nutzung nicht zu eng bemessen. Dadurch soll die Möglichkeit offen bleiben, auch Energiespeichersysteme zu integrieren, sobald geeignete Techniken auf dem Markt sind.

Alle genannten Nutzungen sollen im südlichen Teil des Plangebietes untergebracht werden. Entsprechende Festsetzungen trifft der Bebauungsplan Nr. 94.

Das Ziel besteht darin, dass der Bebauungsplan Nr. 94 verbindlich regelt, dass hier die Umsetzung eines zielgerichteten Gesamtkonzeptes möglich ist, das gleichzeitig offen für den technischen Fortschritt und Entwicklung ist. Wesentlich ist dabei auch, dass diese Konzepte gleichzeitig einen wirtschaftlichen und optimalen Produktionsablauf zulassen. Nur die Beachtung beider Punkte ebnet den Weg für die Entstehung von Produktionsanlagen zur Nutzung von regenerativen Energien, die wirtschaftlich arbeiten und sich – förderungsunabhängig – tragen können. Gleichzeitig bleibt dann die Möglichkeit, dass sich die Produktionsformen den gesellschaftlichen

Bedürfnissen anpassen, wie eben die Reduzierung der Nutzung von Mais oder einem gesteigerten Energiebedarf aus stetig produzierenden Biogasanlagen.

Um genau dieses Ziel zu erreichen, soll der nördliche Teil des Plangebietes vorgehalten werden. Funktioniert die optimale Nutzung des südlichen Teils des Plangebietes, ist durchaus eine Erweiterung nach Norden vorgesehen. Denkbar ist die Nutzung dieser Fläche für die Erweiterung der Biogasanlage auf insg. 1.800 kW, wenn die Gemeinde Grömitz den Ausbau des Fernwärmenetzes vorantreiben möchte. So werden im Ortskern von Grömitz diverse Bauten mit Fernwärme beheizt. Durch die Vorhaltung der Fläche im Norden kann eine Angebotsfläche gesichert werden, die die verstärkte Nutzung regionaler bzw. regenerativer Energien in der Gemeinde voranbringt. Der Bebauungsplan wird diese Reservefläche über eine Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB sichern. Danach müssen dann 15.000 m² der Teilfläche 2 des SO-Gebietes Teil I (= 85 % der Fläche) mit zweckgebundenen, genehmigungspflichtigen baulichen Anlagen im errichtet sein, um den nördlichen Teil bebauen zu können.

Somit hat die Gemeinde eine Fläche festgelegt, die durch die Nutzung regenerativer Energie vorbelastet ist. Hier sollen Technologien möglich sein, die der genannten Zweckbestimmung dienen. Damit verfolgt die Gemeinde das Ziel, den Ausbau der Biogasproduktion an einem zentralen Standort zu ermöglichen, der für die Umwelt verträglich ist, der Emissionen reduziert und sich somit positiv auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse der Anwohner auswirkt.

Der Gemeinde ist bewusst, dass gerade die regenerativen Technologien häufig Emissionen verursachen und platzintensiv sind. Gerade die Landwirte sind Vorreiter bei der Einführung dieser Nutzungen, wenn sie ein Produkt dieser Technologie für ihre landwirtschaftliche Produktion nutzen können. Daher ist die Ausweisung eines solchen Gebietes im Gewerbegebiet von Grömitz platzmäßig kaum möglich. Auch können die Geruchsabstände zu angrenzenden Wohngebieten kaum eingehalten werden. Da das Gewerbegebiet durch die bestehenden Trassentangente F in seiner Ausdehnung begrenzt ist, sollen hier auch eher Betriebe angesiedelt werden, die bisher in den Orten der Gemeinde tätig sind und Erweiterungsflächen brauchen.

Das Gebiet ist durch regenerative Nutzungsformen bereits vorbelastet. Der Standort ist entsprechend erschlossen. Seine verkehrliche Anbindung führt kaum zu Belastungen von Anwohnern. Somit wird ein gemeindliches Erfordernis darin gesehen, den Standort zielgerecht auszubauen.

Im Bebauungsplan Teilbereich 2 sind nur zulässig:

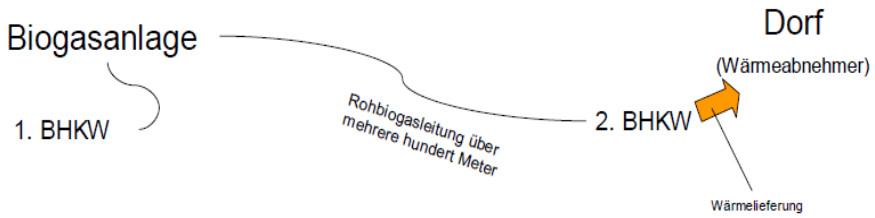
- ein Blockheizkraftwerk und zweckgebundene Trocknungsanlagen auf einer Fläche von 100 m² in einer eingeschossigen Bauweise,
- Stellplätze für diesen Bedarf.

Die Ausweisung des Sondergebietes führt nicht zu einer raumordnerisch und städtebaulich unvertretbaren Verfestigung eines Siedlungssplitters im Außenbereich. Es existiert kein Planungsverbot dahingehend, eine Planung, die zu einer Verfestigung einer Splittersiedlung führt, grundsätzlich zu unterlassen. Weiter handelt es sich bei

sämtlichen betroffenen Vorgaben der Raumordnung nur um Grundsätze, nicht aber um Ziele der Raumordnung. Sie sind im Wege der Abwägung überwindbar. Dies ist vorliegend auch angezeigt.

<u>Bild 4:</u> Funktionsweise Satelliten-BHKW

(aus http://www.sachsen-an-halt.de/fileadmin/Elementbibliothek/Bibliothek_Politik_und_Verwaltung/Bibliothek_LLFG/dokumente/KoNaRo/veranstaltungsbeitraege/Gem-veranst_09_03_26/von_Bredow_26_03_09.pdf am 23.03.2011 um 21.25 Uhr)



Die Planung eines Blockheizkraftwerkes - als Satelliten-BHKW - führt nicht zu einer raumordnerisch und städtebaulich unvertretbaren Verfestigung eines Siedlungssplitters im Außenbereich. Es existiert kein Planungsverbot dahingehend, eine Planung, die zu einer Verfestigung einer Splittersiedlung führt, grundsätzlich zu unterlassen. Weiter handelt es sich bei sämtlichen betroffenen Vorgaben der Raumordnung nur um Grundsätze, nicht aber um Ziele der Raumordnung. Sie sind im Wege der Abwägung überwindbar. Dies ist vorliegend auch angezeigt.

Das Blockheizkraftwerk arbeitet technisch effektiv, wenn das gewonnene Gas erst kurz vor der Abnahme verarbeitet wird. Ansonsten sind die Verluste zu hoch, was die Wirtschaftlichkeit in Frage stellt. Daher ist die Anlage neben der Biogasanlage technisch nicht sinnvoll.

In einer ersten Phase soll der westlich angrenzende landwirtschaftliche Betrieb mit Wärme versorgt werden. Parallel dazu wird die Nutzung der Restwärme für Trocknungszwecke – im eingeschränkten Maße – zugelassen, um eine effektive Betriebsweise des Blockheizkraftwerkes zu ermöglichen.

In einer weiteren Stufe wird die Versorgung der gesamten Splittersiedlung Goldberg mit Wärme angestrebt. Auf Grund der abseits gelegenen Lage ist die Versorgung für öffentliche Anbieter meist sehr kostenintensiv. Daher wird aus gemeindlicher Sicht begrüßt, wenn diese Aufgabe zukünftig von einem privaten Anbieter übernommen werden kann, weil dieser in der Nähe die Wärme produziert und diese über kurze Wege – mit wesentlich weniger Eingriffen in Natur und Landschaft - an den Verbraucher leiten kann. Splittersiedlungen sind typisch für die ostholsteinische Region. Auch diese haben ein Anrecht auf eine öffentliche Versorgung mit Wärme, zumal sämtliche Gebäude der Splittersiedlung Goldberg formell rechtmäßig sind, für sie existieren Baugenehmigungen.

Die genannten Entwicklungsziele sind aus gemeindlicher Sicht gewollt. Dabei soll unerheblich sein, in welcher Gesellschaftsform (privilegierter Landwirt oder nicht privilegierter Betreiber) die Wärme produziert bzw. abgenommen wird. Dieses Ziel ist nur über eine Bauleitplanung umsetzbar.

Bild 5: Lage der Anlage in Goldberg:



Die Landschaft stellt sich dagegen keineswegs als naturbelassen dar. Es befindet sich westlich des Teils I des Bebauungsplanes ein gemischter Windenergie- und Solarpark. Dort sind vier Windenergieanlagen vorhanden. Solaranlagen befinden sich derzeit auf einer Gesamtfläche von etwa 10 ha. Die Windenergieanlagen sind weithin sichtbar. Im Übrigen wird auf den in der Umgebung vorhandenen Flächen eine intensive landwirtschaftliche Nutzung betrieben. Vorwiegend werden Erdbeeren und Mais angebaut.

Dagegen keineswegs vorhanden sind Naturerlebnisräume, Wanderwege oder ähnliche Einrichtungen für den naturbezogenen Tourismus.

Die Landschaft ist damit nicht von einem naturbezogenen Tourismus geprägt, sondern vielmehr durch eine landwirtschaftliche Nutzung und der Etablierung neuer Energien wie Solar und Windenergie. Dies berücksichtigt, werden die mit der Raumordnung verfolgten Belange nicht praktisch umgesetzt. Die Festsetzung zur Zulassung des Blockheizkraftwerkes bedeutet damit auch keine untragbare Belastung einer naturbelassenen Umwelt.

Somit ist ein BHKW-Standort – im Ergebnis einer Einzelfallprüfung – in der Splittersiedlung Goldberg aus städtebaulicher Sicht vertretbar.

1.1.3 Wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung

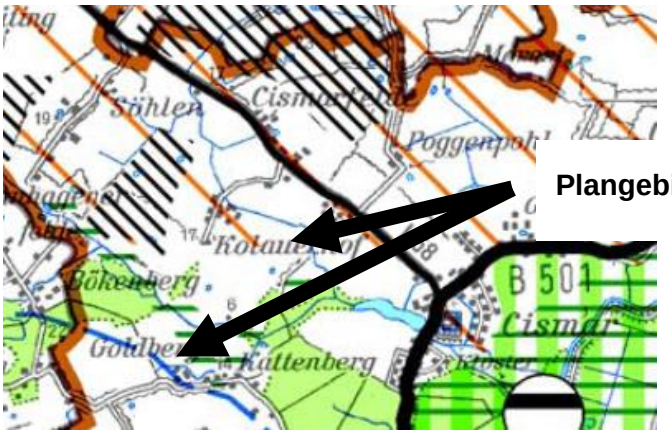
Im Teilbereich 2 ist nur der Bau eines Blockheizkraftwerkes in einer Größe von ca. 20 m² vorgehen. Der Bau wird im direkten Anschluss an eine vorhandene bauliche Anlage – bei Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen - erfolgen. Wesentliche Auswirkungen werden hierdurch nicht erfolgen.

Durch die Planung kann es zu einer Erhöhung des Zielverkehrs kommen. Direkt betroffen werden nur die Gebäude im Außenbereich sein, die zwischen dem Teilbereich 1 und der L 58 liegen. Ansonsten verteilt sich der Verkehr über die L 58, die ausreichend aufnahmefähig ist.

Südlich des Teilbereiches 1 liegt das kartierte Biotop Nr. 50 nach § 25 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG). Hierbei handelt es sich um *„einen Schwarzerlenbruch entlang des Schwienbaches vor dessen Eintritt in das Mühlenbach-Tal“*. Die Biogasanlage ist jedoch bereits nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt worden. Diese Genehmigung gilt auch für den Eingriff in das Biotop. Im Rahmen der Planung sind keine weiteren Eingriffe in das Biotop vorgesehen.

Der Regionalplan II kennzeichnet das Plangebiet als „Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung“.

Bild 6: Auszug Regionalplan II



Nach dem Grundsatz 1 sind im Teilbereich 1 Landschaftsstrukturen gekennzeichnet, die für Freizeit- und Erholungsgebiete geeignet sind. (...) Eine Zersiedelung ist zu vermeiden. Der Grundsatz wird dahingehend berührt, dass sich die Landschaft verändern wird. Allerdings handelt es sich hier um ein altes Gehöft, mit Stallungen, Wohngebäuden und einer Biogasanlage, umgeben von Windenergieanlagen und Solarparks. Eine unberührte Natur besteht hier nicht.

Parallel der angrenzenden Landesstraße L 58 verläuft ein Radweg, der Bestandteil des zentralen Radwegenetzes der Region ist. Somit wird das Gebiet von Touristen und Erholungssuchenden frequentiert. Das dies so bleibt, ist Ziel der Gemeinde. Daher werden im Bebauungsplan Gebäudehöhen, gestalterische Maßnahmen und Begrünungsmaßnahmen festgesetzt, die sicherstellen, dass sich das Plangebiet nicht störend in das Landschaftsbild auswirkt. Zudem wird ein Grünordnungsplan erstellt, der diesen Punkt detailliert abhandelt.

Weiterhin werden Veränderungen des Landschaftsbildes vermutet, weil durch Biogasanlagen mehr Mais gewonnen wird.

Das Landschaftsbild ist geprägt durch eine zum einen kleinteilige Struktur, zum anderen durch eine weite, offene Landschaft mit großen Sichtbezügen. Kleinteilig sind die Wald- und Gehölz- sowie die Siedlungsbereiche, großräumig und offen sind die landwirtschaftlichen Flächen. Durch diesen Abwechslungsreichtum ist der Landschaftsraum attraktiv. Im Bebauungsplan und im Grünordnungsplan werden zukünftig Maßnahmen aufgestellt, die zur Einbindung des erweiterten Standortes in diese Gebietscharakteristik beitragen.

Die landwirtschaftliche Nutzung außerhalb des Geltungsbereiches muss den fachlichen Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft entsprechen, dazu sind

z. B. Anforderungen im Bundes-Bodenschutzgesetz und im Bundes-Naturschutzgesetz getroffen worden, wie in § 5 BNatSchG ausgeführt:

„Ziff.: 1. die Bewirtschaftung muss standortangepasst erfolgen und die nachhaltige Bodenfruchtbarkeit und langfristige Nutzbarkeit der Flächen muss gewährleistet werden;

Ziff.: 2. die natürliche Ausstattung der Nutzfläche (Boden, Wasser, Flora, Fauna) darf nicht über das zur Erzielung eines nachhaltigen Ertrages erforderliche Maß hinaus beeinträchtigt werden.“

Diesen Anforderungen muss jeder Landwirt gerecht werde. Ein Widerspruch zum Anbau von Pflanzenmaterial für eine regionale Biogasanlage wird darin von der Gemeinde nicht gesehen.

Im Übrigen wird der Bau von Biogasanlagen über das EEG staatlich gefördert. Somit ist davon auszugehen, dass der Gesetzgeber diese Entwicklung so auch gewollt hat.

1.1.4 Dokumentation des bisherigen Planverfahrens

Verfahrensstand nach Baugesetzbuch (BauGB) vom 21.12.2006:

Stand	Planverfahren	Gesetzesgrundlage	Zeitraum
x	Aufstellungsbeschluss nach § 8 BauGB		
x	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (1) BauGB	14.03.2011 – 29.03.2011
x	frühzeitige Beteiligung der Gemeinden, Töb und Behörden	§ 4 (1) BauGB	25.03.2011 - 02.05.2011
x	Auslegungsbeschluss		30.06.2011
x	Beteiligung Töb, Behörden und Gemeinden	§ 4 (2) und 2 (2) BauGB	06.07.2011 – 12.08.2011
x	Öffentliche Auslegung	§ 3 (2) BauGB	18.07.2011 – 19.08.2011
---	Erneuter Auslegungsbeschluss		---
---	Erneute Beteiligung Töb, Behörden und Gemeinden	§ 4a (3) BauGB	---
---	Erneute öffentliche Beteiligung	§ 4a (3) BauGB	---
	Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung	§ 10 BauGB	13.12.2011

1.2 Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems

1.2.1 Raumordnung

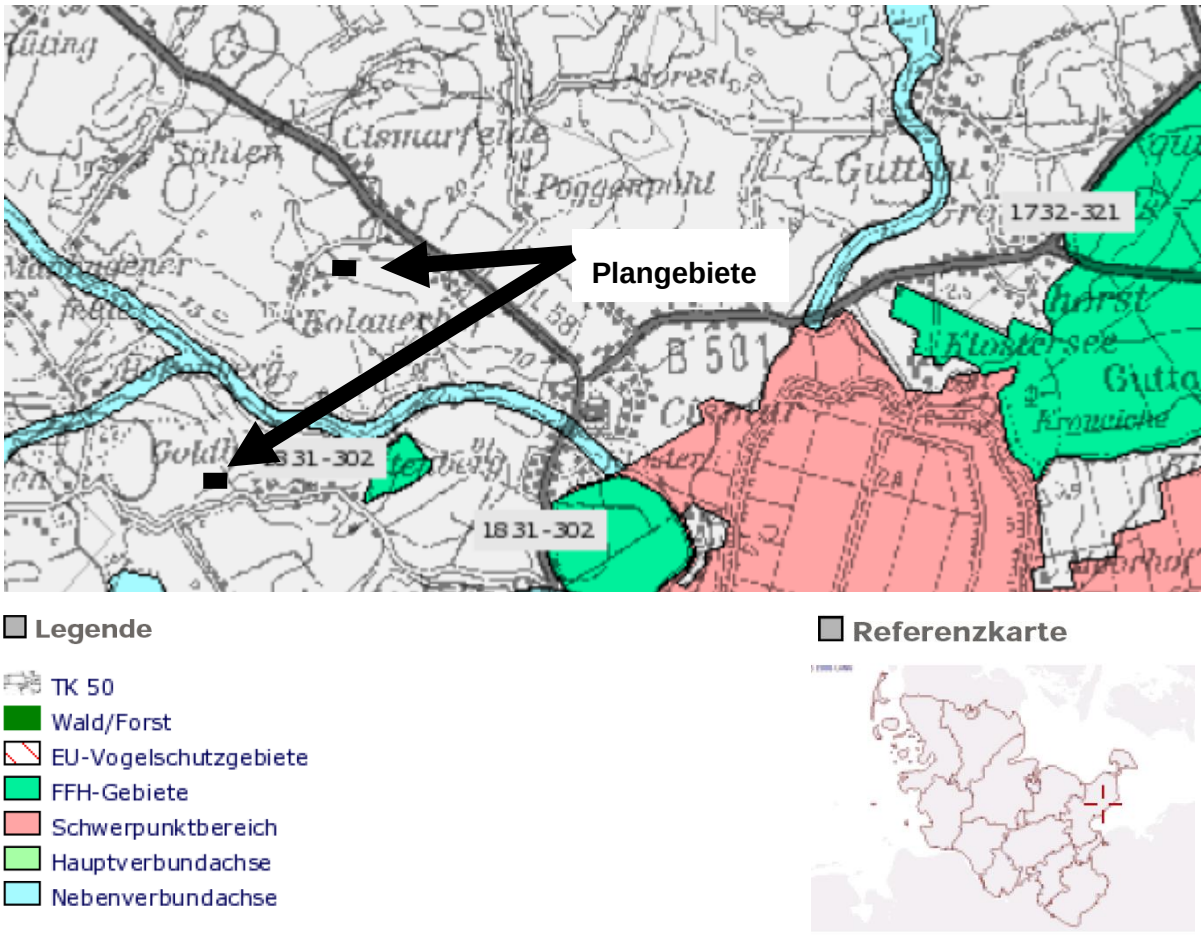
Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 ordnet das Plangebiet dem ländlichen Raum zu. Der Regionalplan 2004 Planungsraum II kennzeichnet den Teil als ländlichen Bereich und als „Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung“. Der Regionalplan stellt weite Teile der Gemeinde Grömitz als „Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung“ dar. Eine flächenscharfe Darstellung kann aufgrund des Maßstabes (M 1: 100.000) nicht erfolgen. Eine entsprechende Detaillierung ist auf den nachfolgenden Planungsebenen durchzuführen. Kolauerhof stellt den südlichen Rand eines Gebiets mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung zu einem Bereich ohne diesbezügliche Festlegung dar. Ein

Widerspruch zu den Anforderungen von Tourismus und Erholung wird von der Gemeinde durch die Erweiterungsfläche nicht gesehen

Nach dem Landschaftsrahmenplan für den Kreis Ostholstein und der kreisfreien Hansestadt Lübeck von September 2003, Karte 2 wird die Fläche für eine besondere Erholungseignung vorgesehen. Zudem empfiehlt er die Unterschutzstellung der Fläche als Landschaftsschutzgebiet. Allerdings sichert der Regionalplan bereits große Flächen der Gemeinde als Regionale Grünzüge. Nach dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) und dem Regionalplan gelten eigentlich die gesamte Gemeinde als Schwerpunkt- oder Entwicklungsbereiche für Tourismus und Erholung. In diesen Bereichen sind bereits heute kaum noch uneingeschränkte Entwicklungen möglich. Die Sicherung weiterer Flächen als LSG ist aus gemeindlicher Sicht nicht gewollt, denn die Gemeinde lebt neben dem Fremdenverkehr auch von den Landwirten. Auch diese brauchen Entwicklungsfreiräume.

Gemäß dem Umweltatlas befinden sich im Bereich beider Teilgebiete keine geschützten Flächen.

Bild 7: Auszug aus dem Umweltatlas



1.2.2 Kommunale Planungen

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Zudem verläuft parallel der südlichen Gebietsgrenze des Teilbereiches 1 das g. kartierte Biotop Nr. 50.

Im Teilbereich 1 ist die Erweiterung der bestehenden Biogasanlage dahingehend geplant, dass hier ein ca. 48.690 m² umfassendes, zweckgebundenes, Sondergebiet entstehen kann. Hierbei handelt es sich um eine wesentliche Änderung. Um § 8 BauGB zu genügen, beschloss der Ausschuss für Verkehr, Bauwesen und Umwelt am 11.02.2010 daher die Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich 1.

Der Flächennutzungsplan stellt für den Teilbereich 2 eine landwirtschaftliche Fläche dar. Der Teil umfasst eine ca. 1.500 m² große Änderungsfläche, welche zukünftig als SO-Fläche im Bebauungsplan gesichert wird, in dem nur ein Blockheizkraftwerk sowie eine zweckgebundene Trocknungsanlage entstehen dürfen, die der Biomasseverwertung dienen. Das BHKW wandelt Gas in Wärme um und versorgt damit den vorhandenen, angrenzenden, landwirtschaftlichen Betriebes bzw. ev. später die angrenzende Splittersiedlung (siehe Begründung Punkt 1.1.2). Bei dieser Flächengröße handelt es sich um eine „kleine“ Fläche. Dazu sagt der Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan unter Punkt „5.3 Siedlungsentwicklung“, dass Änderungen unter 5.000 m² im Rahmen der „Parzellenschärfe“ zulässig sind. Diese „Parzellenschärfe“ ist jedoch nur anwendbar, wenn dem „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB entsprochen wird. Ein vom Flächennutzungsplan abweichender Bebauungsplan gilt als „entwickelt“, wenn die Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes unangetastet bleibt und die Abweichung als unwesentlich anzusehen ist. Diese Punkte sind immer auf den jeweiligen Einzelfall bezogen zu prüfen (vgl. § 8, Rd.-Nr. 102 und 104 Kohlhammer-Kommentar von Brügelmann, Gierke 2004, zum BauGB).

Der Teilbereich 2 des Bebauungsplanes verhält sich wie folgt zum Flächennutzungsplan:

<u>Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes:</u>

Der Flächennutzungsplan stuft Goldberg als Splittersiedlung ein. Daher erfolgt hier keine Kennzeichnung als Baugebiet. Das Ziel der Gemeinde besteht lediglich darin, diese Splittersiedlung in ihrem Bestand zu sichern; eine weitere wohnbauliche Ausdehnung wird abgelehnt.

Zwecks Bestandssicherung hat jedoch die Gemeinde die Ver- und Entsorgung zu sichern. Eine Wärmeversorgung von Splittersiedlungen über privilegierte Landwirte ist grundsätzlich möglich. Die Sicherung des gleichen Versorgungsstandards über die gleichen betrieblichen Anlagen, die nur über eine andere rechtliche Körperschaft getragen werden, ändert nichts an den städtebaulichen Auswirkungen. Daher wird bei der Sicherung der gewollten Nutzung in der im Bebauungsplan eng gewählten Form keine Veränderung der „Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes“ erkennbar.

<u>Unwesentliche Abweichung:</u>

Die Erteilung einer Baugenehmigung nach § 35 BauGB kann im Rahmen einer Einzelfallprüfung erfolgen, wenn bestimmte Punkte erfüllt sind (siehe dazu folgende Abwägung). Wird die selbe Nutzung über einen Bebauungsplan abgesichert, damit das BHKW nicht durch einen privilegierten Betreiber, sondern durch einen gewerblichen Betreiber betrieben wird, dann erfolgt genau dieselbe städtebauliche Entwicklung, die jetzt bereits eintreten kann. Damit ist ebenfalls keine „unwesentliche Abweichung vom Flächennutzungsplan“ erkennbar.

Folge einer Änderung des Flächennutzungsplanes

Durch die erkennbare Darstellung einer kleinen Baufläche im Flächennutzungsplan wird häufig ein „Baubedürfnis“ geweckt. Da es sich um eine kleine Baufläche handelt, die lediglich die Versorgung bestehender Gebäude im Außenbereich mit Wärme so lange absichern soll, wie diese Gebäude bestehen, führt eine Änderung des Flächennutzungsplanes an dieser Stelle eher zu neuen Baubedürfnissen, die so nicht gewollt sind.

Weiterhin könnte die Gemeinde auf Ebene des Flächennutzungsplanes durchaus die möglichen Standorte für BHKW´s auf Gemeindeebene darstellen und alle anderen ausschließen (= gemeindliches Grundkonzept). Allerdings sind die technischen Entwicklungen von Biogasanlagen und wirtschaftlich sinnvollen Satelliten noch nicht bekannt. Daher sind entsprechende Eingrenzungen zum heutigen Zeitpunkt kaum sinnvoll möglich.

Aus § 8 BauGB sowie aus Kommentierungen ist nicht erkennen, dass die Abweichung von der Parzellenschärfe nur auf die Betrachtung des Innenbereiches begrenzt ist.

Auf Grund

- der geringen Größe des Plangebietes,
- der Aussagen des behördlich festgestellten Flächennutzungsplanes,
- der Einhaltung der Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes und
- der unwesentliche Abweichung der Planung vom Flächennutzungsplan

wird der Teilbereich 2 als entwickelt aus dem Flächennutzungsplan beurteilt.

Der Landschaftsplan steht im Einklang mit dem bisher geltenden Flächennutzungsplan. Die Entwicklung neuer Sondergebietsflächen am Kolauerhof ist nicht im festgestellten Landschaftsplan vorgesehen. Die Genehmigung für den Eingriff in ein gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 3 LNatSchG (= Schwienbach am südlichen Rand des Plangebietes) wurde bereits im Rahmen der Baugenehmigung für die privilegierte Biogasanlage von der UNB erteilt. Abgesehen von diesem Biotop sind im Landschaftsplan keine naturschutzfachlichen Aussagen enthalten, die einer Bauflächendarstellung entgegenstehen. Der Landschaftsplan wird angepasst, wenn ein wesentliches Gesamterfordernis besteht.

1.2.3 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen

Auf das Biotop Nr. 50 wurde bereits im Punkt 1.1.3 verwiesen.

Nach dem Umweltverträglichkeitsgesetz (UVPG) vom 11.08.2009, § 17 „*Aufstellen von Bebauungsplänen*“ sind Umweltverträglichkeitsprüfungen im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan durchzuführen, wenn das Vorhaben in der Anlage 1 Ziffer 1 bis 18.8 genannt ist.

Bisher werden nur ca. 526 kW Leistung gefahren. Eine Leistungssteigerung ist vorerst auf 800 kW beabsichtigt; als Vision auf 1.800 kW. Daher besteht ein Erfordernis für eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles im Sinne der Anlage 1 Ziffer 1.5.2 i. V. m. § 3c UVPG, die im Rahmen dieser Planung erstellt wird. Diese wurde im

Rahmen des Bebauungsplanes erstellt und kam zu dem Ergebnis, dass „*für die Ausweisung des Bebauungsplanes Nr. 94 in der Gemeinde Grömitz erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen nicht festgestellt werden*“ (siehe Anlage 2).

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

1.3.1 Festsetzung des Geltungsbereiches

Das Teilgebiet 1 liegt zwischen Cismar, Kolauerhof und Cismarfelde bzw. nordöstlich vom Kolauerhof bzw. südlich der Landesstraße 58. Der 2. Teilbereich befindet sich in Goldberg.

1.3.2 Bestandsaufnahme

(Siehe Anlage 1 Punkt 3)

Parallel der südlichen Grenze des Teilbereiches 1 verläuft ein ackerbaulicher Erschließungsweg zu dem ein Graben parallel verläuft. Dieser gilt als das g. Biotop Nr. 50. Mittig davon schließt sich die bestehende Biogasanlage an mit Fermenter, Gärrestespeicher, Siloplatte und den erforderlichen Zufahrts- und Bewirtschaftungsflächen. Die verbleibende Fläche ist landwirtschaftlich genutzt. Grünordnerische Strukturen bestehen hier nicht.

Der Teilbereich 2 liegt am Rande eines landwirtschaftlichen Betriebes. Er ist im Süden und Osten durch Wege begrenzt, im Westen durch ein landwirtschaftliches Gehöft und im Norden durch landwirtschaftliche Flächen. Der Bereich selbst wird landwirtschaftlich bewirtschaftet und ist grünordnerisch ausgeräumt.

1.3.3 Bodenbeschaffenheit

Der Teil 1 ist zum Teil bebaut. Vor der Bebauung des Teilbereiches 1 wurden entsprechende Bodenuntersuchungen durchgeführt. Auch im Umfeld des Teilbereiches 2 stehen Gebäude. Daher wird technisch von der Bebaubarkeit der Teile ausgegangen.

2 PLANBEGRÜNDUNG

2.1 Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen

2.1.1 Art der baulichen Nutzung

Beide Plangebiete werden als „Sonstiges Sondergebiet - Biomassenverwertung“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Gemäß der festgesetzten Zweckbestimmung der baulichen Nutzung dienen die Gebiete zukünftig der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Betrieben, die der Gewinnung, Verarbeitung, Nutzung und/oder Speicherung von regenerativer Energie dienen. Ziel ist es hier, den Betrieb der Biomasseverwertung zu sichern und auszubauen. Gleichzeitig soll die Möglichkeit bestehen, Zwischenspeichermöglichkeiten für Strom oder Gas aus der Bio-

masseverwertung zu errichten, aber auch aus den angrenzenden Solar- und Windparks.

Die Sondergebiete teilen sich in vier Teilflächen:

- In der Teilfläche 1 im SO-Gebiet Teil I soll die bestehende Lastenwaage gesichert bleiben. Sie ist erforderlich für den Gesamtbetrieb der Anlage.
- Die Teilfläche 2 im SO-Gebiet Teil I ist der bestehenden Biogasanlage mit seinen kurzfristigen Entwicklungskonzeptionen vorgehalten.
- Die Teilfläche 3 im SO-Gebiet Teil II gilt als Reserve für weitere Entwicklungen, wenn sie den Bedürfnissen der Gemeinde dienen.
- Die Teilfläche 4 im SO-Gebiet Teil II soll vorrangig einem Blockheizkraftwerk dienen, welches mit dem Gas aus der Biogasanlage aus dem SO-Gebiet Teil 1 gespeist wird.

Diese Gliederung spiegelt sich auch in der zulässigen Art der baulichen Nutzungen wieder. Im SO-Gebiet Teil I ist in der Teilfläche 1 nur eine ebenerdige Lastenwaage zulässig. Die Teilflächen 2 im SO-Gebiet Teil I und die Teilflächen 3 im SO-Gebiet Teil II sind hingegen gemeinsam zu betrachten. Hier werden Nutzungen zugelassen, die einen breit gefächerten Nutzungskatalog i. S. der g. Zweckbestimmung zulassen, wie:

1. Biomasseanlagen,
2. Anlagen und Einrichtungen zur Verarbeitung der Reststoffe aus der Biomasseanlage,
3. Anlagen und Einrichtungen für die Zwischenspeicherung von regenerativen Energien,
4. Lagerflächen und –räume für die Biomasse,
5. Blockheizkraftwerk,
6. Trocknungsanlagen, wenn sie mit Produkten aus regenerativen Energien betrieben werden,
7. Informationscenter mit Schulungsraum,
8. Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

~~Da in der Teilfläche 4 des SO-Gebietes Teil 2 nur Nutzungen entstehen dürfen, die der Verarbeitung der Produkte der Biogasanlage dienen, beschränkt sich die Zweckbestimmung auf:~~

1. ~~Blockheizkraftwerk,~~
2. ~~Trocknungsanlagen, wenn sie mit Produkten aus regenerativen Energien betrieben werden,~~
3. ~~Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf~~. **(*)**

Diese Nutzungen dienen ausschließlich der Umsetzung des unter 1.1.2 g. Konzepts.

2.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung einer erhöhten Grundflächenzahl von 0,6 im SO-Gebiet Teilbereich 1 ist erforderlich, da Lagerflächen bereits in die Grundflächenzahl einzurechnen sind. Da die geplanten Nutzungen einen erhöhten Lageraufwand haben, ist es erforderlich, diesem Erfordernis zu entsprechen. Genauso sind größere An- und Umfahrten erforderlich. Daher die Erhöhung des Versiegelungsgrades nach § 19 Abs. 4 BauNVO.

~~Im SO-Gebiet Teil 2 ist eine Grundfläche von 100 m² ausreichend, um die zulässigen Umnutzungen unterbringen zu können. Für diese Nutzungen sind jedoch auch eine Zufahrt mit Wendeplatz und eine kleine Stellplatzfläche von ca. 200 m² erforderlich. Durch die geringe zulässige Grundfläche stellt sich somit das Verhältnis zum erforderlichen Versiegelungsgrade für Nebenanlagen anders~~ da. **(*)**

Die Nutzungen beider Teile erfordern durchweg eine Eingeschossigkeit. Nur diese wird zugelassen bei einer gleichzeitigen Höhenbegrenzung. In den Teilflächen 1 und 2 im SO-Gebiet Teil I sowie die Teilfläche 3 im SO-Gebiet Teil II, sind 10 m Höhe über den Bezugspunkt von 17 m über Normalnull (NN) erforderlich und im SO-Gebiet Teilbereich 2 reichen 7 m über dem gleichen Bezugspunkt. Schornsteinbauten sind in den Teilbereichen 2 – 4 zulässig und dürfen bis zu 15 m über den Bezugspunkt hoch sein.

2.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche im SO-Gebiet Teilbereich 1 – Teilfläche 1 - ist so gesetzt, dass hier die bestehende Waage gesichert bleibt.

Die überbaubare Grundstücksfläche im SO-Gebiet Teilbereich 1 – Teilfläche 2 und 3 - ist hingegen großzügiger. Hier soll eine offene Entwicklung auf der Baufläche möglich sein. Allerdings hält die Baugrenze größere Abstände zu dem geschützten Biotop und zum vorhandenen Knick ein.

Um eine flexible, zielorientierte Bauweise zu ermöglichen, erfolgt die Festsetzung einer abweichenden Bauweise im Teilbereich 1 für die Teilflächen 2 und 3. Sie ermöglicht den Bau von Gebäuden über 50 m Länge.

~~Im SO-Gebiet Teil 2 steht der Standort des Blockheizkraftwerkes nicht fest. Daher wird auch hier eine großzügige überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Bei einer Grundfläche von 100 m² ist eine offene Bauweise (bis 50 m Länge) völlig ausreichend~~. **(*)**

2.2 Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen in beiden Teilen sind ausreichend dimensioniert, um alle Nutzungen aufnehmen zu können. Daher erscheint es vertretbar, dass Garagen, Carports, hochbauliche Nebenanlagen und Einrichtungen auch nur innerhalb dieser Fläche zulässig sind. Dadurch wird ein Ausdehnungsdruck auf die freie Landschaft oder geschützte Naturbestandteile unterbunden.

Da 90 % des SO-Gebiet Teilbereiches 1 - und somit ca. 44.890 m² - versiegelt werden darf, ist ein Regenrückhaltebecken von ca. 4.800 m³ erforderlich. Dieses soll im Plangebiet entstehen. Um dafür noch eine gewisse Offenheit zu belassen, erfolgt dazu nur eine textliche Festsetzung.

~~Wie bereits unter Punkt 1.1.2 beschreiben, soll die Fläche 3 des SO-Gebietes Teil 1 erst bebaut werden, wenn in der Teilflächen bereits 15.000 m² mit zweckgebundenen baulichen Anlagen bebaut sind. Um dieses zu sichern, erfolgt eine entsprechende Festsetzung~~. **(*)**

Die SO-Gebiete Teilbereich 1 und 2 werden über eine private Agrogasleitung verbunden. Ein planungsrechtliches Sicherheitserfordernis besteht hierfür nicht. Auch

erfordert deren Verlegung keinen Bebauungsplan. Die Sicherung der dafür erforderlichen Flächen erfolgt auf privatrechtlicher Ebene.

2.3 Festsetzungen nach der Landesbauordnung (LBO)

Im Plangebiet sind keine reflektierenden oder glänzenden Dachmaterialien zu verwenden, damit eine erhöhte Weitsichtigkeit in die freie Landschaft unterbunden wird. Das gleiche Ziel verfolgt die Festsetzung der zu verwendenden Fassadenmaterialien in weiß, grau oder grün mit den Remmissionswerten 50 bis 99.

Die Bodenversiegelung soll nur da erfolgen, wo es aus technisch vorgegebenen Gründen nicht anders geht. Für Stellplätze wird i. d. R. kein dringendes Erfordernis gesehen. Daher sind die Flächen auch nur aus durchsickerungsfähigem Material herzustellen.

2.4 Erschließung

Die Erschließung des SO-Gebiet Teilbereich 1 erfolgt über einen wassergebundenen Weg. Er ist so ausgebaut, dass die angrenzenden Ackerflächen und die vorhandene Biogasanlage mit Erweiterung darüber angefahren werden können. Der g. Erschließungsweg trifft in Höhe Kolauerhof auf eine Gemeindestraße, die im Norden auf die L 58 stößt. Das Plangebiet selbst wird von der bestehenden Zufahrt im Südwesten weiterhin erschlossen. Zusätzlich soll noch die Möglichkeit geschaffen werden, dass Grundstück direkt über die Gemeindestraße anzubinden. Somit ist das Plangebiet ausreichend erschlossen.

Die Gemeinde sichert sich über einen Erschließungsvertrag nach § 124 BauGB, das der Vorhabenträger die Straße zwischen seiner Zufahrt zum Baugebiet und der L 58 so ausbaut, dass sie den zukünftigen, zulässigen Verkehr mit aufnehmen kann.

Parallel der L 58 bestehen ein Rad- und Fußweg. Somit ist das Gebiet auch über das gemeindliche Radwegenetz sehr gut angebunden.

In Anlehnung an das erste grobe Gesamtkonzept für das Plangebiet werden langfristig folgende Verkehrsmengen erwartet:

Nr.	Anlage	Beschreibung	Touren
	Bestand (siehe Baugenehmigung):		
1.	Biogasanlage	2 Mitarbeiter (PKW)	4x pro Tag x 365d = 1.460 Kfz/a
		Rüben und Gras anliefern	3 Tage pro Jahr durchgängig bei 40x pro Tag = 120 Kfz/a
		Einfuhr der Maissilage	6 Tage pro Jahr durchgängig bei 40x pro Tag = 240 Kfz/a
		Abfuhr der Düngemittel	9 Tage pro Jahr durchgängig bei 40x pro Tag = 360 Kfz/a
	Mögliche Planung:		
2.	Containertrocknung	Containeraustausch	2x pro Woche = 106 Kfz/a
3.	Sonstiges: Zwischen 6.00 – 19.00 Uhr	Besuchergruppen, die die Anlagen besichtigen (1 Bus)	2x pro Monat = 24 Kfz/a
		Durchschnittliche Verkehrsmenge pro Tag	= 2.310 Kfz/a : 365 d **= 6,3 Kfz/Tag**

Aus diesen Daten resultieren folgende Verkehrsmengen:

6,3 KFZ/d : 13 Arbeitsstunden (6.00 – 19.00 Uhr) = 0,48 KFZ/h.

Die Verkehrsmenge ist geringfügig und kaum verkehrstechnisch relevant.

~~Das SO-Gebiet Teilbereich 2 wird über die vorhandenen Gemeindestraßen erschlossen. Das Blockheizkraftwerk erfordert nur Kontrollgänge. Sobald Trocknungs-~~

~~container aufgestellt werden, erfolgt nur einmal in der Woche ein Containeraustausch. Somit erfolgen durch die Planung 2 bis 4 Fahrten mehr auf den Straßen. Diese sind entsprechend ausgelegt, um diese Mehrbelastung zu tragen~~. **(*)**

2.4.1 Stellplätze

Die Stellplätze können im Plangebiet untergebracht werden.

2.4.2 Parkplätze

Beide Teilgebiete werden Sondergebiete. Daher sind hierfür keine gesonderten Parkplatznachweise erforderlich.

2.5 Grünplanung

2.5.1 Begründung der grünordnerischen Darstellungen

Hauptziel der Planung ist eine starke Eingrünung des SO-Gebietes Teilbereich 1. Südlich des Gebietes verläuft ein Graben, der als kartiertes Biotop Nr. 50 gilt. Der Graben wird als Wasserfläche gesichert. Für den Bereich der vorhandenen Biogasanlage wurden die Eingriffe in das Biotop mit der BImSch-Genehmigung genehmigt. Hier kann nur die Schutzzone von 10m Breite als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „private Uferschutzstreifen“ festgesetzt werden. Die Bereiche, die neu überplant wurden, berücksichtigen hingegen einen größeren Abstand von bis zu 25m.

Im Osten steht ein Knick. Zu diesem wird eine ca. 10 m breite Grünfläche mit der Zweckbestimmung „private Knickschutzstreifen“ festgesetzt. Zusätzlich ist dieser durch die Pflanzung von mindestens 14 Überhältern landschaftlich aufzuwerten.

Das Plangebiet kann von der nordwestlich angrenzenden L 58 von Westen her stark eingesehen werden. Diese Situation soll gemindert werden, in dem dieser Bereich durch einen Gehölzstreifen, bestehend aus Gehölzen und Bäumen, eingegrünt wird, der auf einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „private Gehölz-/Knickstreifen“ entsteht.

Der Teilbereich 1 besteht aus zwei großen Bauabschnitten (Teilfläche 1 und 2 sowie Teilfläche 3). Auch wenn die Bebauung der Teilfläche 3 noch nicht erfolgt, soll eine Abgrünung der nördlichen Gebietsgrenze erfolgen. Durch eine Festsetzung wird abgesichert, dass hier ein mind. 5 m breiter Gehölzstreifen aus schnell nachwachsenden Materialien anzupflanzen ist. Dieser Steifen kann nach Norden versetzt werden, sobald die Teilfläche 3 bebaut wird.

Die Grünflächen im SO-Gebiet Teilbereich 1 sind gemäß den Vorgaben der Anlage 1 anzusäen und extensiv zu bewirtschaften.

~~Im SO-Gebiet Teil 2 besteht ein geringerer Ausgleichsbedarf. Daher erfolgt die Festsetzung von 6 Bäumen, die in Reihe zu pflanzen sind~~. **(*)**

Für alle Bäume und Gehölze sind heimische bzw. standortgerechte Materialien zu verwenden.

Zudem werden die neu anzulegenden Grünflächen „Gehölz-/Knickstreifen“ und „Knickschutzstreifen“ sowie alle Gehölz- und Baumanpflanzungen als Ausgleichs-

maßnahmen für das gesamte Plangebiet zugeordnet. Sie sind somit schrittweise zu dem genehmigten Bebauungsgrad zu erbringen.

Weitere detaillierte Begrünungsmaßnahmen enthält der Grünordnungsplan (siehe Anlage 1). Die Maßnahmen, die planungsrechtlich nicht festsetzbar sind, werden über einen städtebaulichen Vertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträger abgesichert.

2.5.2 Eingriff und Ausgleich

- Siehe Anlage 1 -

a) Flächenbilanz

Gemäß der g. Anlage, Punkt 6, ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Teilbereich 1	Größe in m²
Gesamtfläche	60.652
Sondergebiet	49.372
davon Biogasanlage Bestand	11.308
davon RRB	1.000
davon SO 3	17.437
Verkehrsfläche	1.260
Wasserfläche	500
Grünfläche	9.398
davon Grünfläche mit Pflanzbindung Nordwest	628
davon Pflanzfläche west	720
davon vorgelagerte Grünfläche	962
davon Pflanzfläche Südost	1.047
Baumpflanzung am Graben (12 Stück je 25 m²)	300
Kompensationsflächen	

Teilbereich 2	Größe in m²
Versorgungsfläche	1.380
davon bebaubar	100
Stellflächen, teilversiegelt	100
Verkehrsfläche	100
Baumpflanzung in Allee (6 Stück je 25 m²)	150

b) Kompensationsflächen

Gemäß der Anlage 1, Punkt 6.2 ergibt sich folgende Kompensationsfläche:

„Teilbereich 1

Innerhalb der Teilfläche 1 werden umfangreiche Grünflächen ausgewiesen, die Auswirkungen auf verschiedene Schutzgüter haben.

Alle Grünflächen haben eine Größe von 9.398 m², zusätzlich sollen auf dem Grünstreifen am Rand des Grabens 12 Einzelbäume gepflanzt werden. Innerhalb des Geltungsbereiches werden damit 9.698 m² Kompensationsfläche nachgewiesen.

Zusätzlich wirken Teilversiegelungen und die naturnahe Anlage des Regenrückhaltebeckens eingriffsmindernd.

Die Kompensationsforderung im Bereich SO 2 (9.283,5 m².) können mit den Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches (9.398 m²) ausgeglichen werden.

Für die späteren Eingriffe im Bereich SO 3 bestehen Kompensationsforderungen in der Größe von 7.845 m² für die noch ein Ausgleich in der Größe von 7.730,5 m² auf Flächen außerhalb des BP zu schaffen ist. Zur Verfügung steht dazu der Ökopool der Gemeinde Grömitz. In Zusammenarbeit mit der Gemeinde wird eine Aufforstung auf dem Flurstück 31, Flur 1, Gemarkung Guttau vorgenommen. Die gesamte Fläche hat eine Größe von 21.947 m². Durch Maßnahmen für den BP 45, 10. Änderung sind bereits 8.000 m² vergeben (siehe Anlage 3).

Im städtebaulichen Vertrag ist die Realisierung auf einer Fläche von 7.730,5 m² nachzuweisen, sobald begonnen wird, den Bereich SO 3 zu bebauen.

Damit können die Eingriffe im Teil 1 entsprechend des Baufortschrittes ausgeglichen werden.

~~*Teilbereich 2*~~

~~*Die Pflanzung von 6 Hochstämmen in der Allee ist mit je 25 m² zu werten. Damit können die Eingriffe in der Teilbereich 2 ausgeglichen werde.*~~ **(*)**

„Mit den dargestellten und festgesetzten Maßnahmen können die Eingriffe durch den Bebauungsplan Nr. 94 vollständig ausgeglichen werden."

c) Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß der Anlage 1, Punkt 6.4 ergibt sich folgende Kompensationsfläche:

„Zu den dargestellten Potenzialen ist die Festsetzung von Forderungen und Maßnahmen im Bebauungsplan möglich. Die im Grünordnungsplan vorgesehenen Maßnahmen werden mit diesen, soweit sie als zeichnerische oder textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden, als Satzung rechtsverbindlich. Die Maßnahmen, die nicht über Festsetzungen des Bebauungsplanes gefasst werden können, werden durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

Gemeinde, Amt und Baugenehmigungsbehörde sowie die Eigentümer der Flächen müssen für deren Verwirklichung sorgen.

Die Maßnahmen im Plangebiet sind spätestens drei Jahre nach Baubeginn zu erstellen und zu kontrollieren. Nach weiteren 3 Jahren sind die Anwachsergebnisse und der Zustand auf den Maßnahmeflächen zu überprüfen.

Die Gemeinde schließt mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag, in dem zusätzlich festgelegt ist, dass die Pflanzungen zum Zeitpunkt der Errichtung der Anlagen ausgeführt werden müssen und, dass sie auch für die jeweiligen Teilflächen bei einer schrittweisen Bebauung durchgeführt werden müssen.

Besondere Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen und zur Kontrolle der Kompensationsmaßnahmen werden nicht erforderlich."

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen auf der gemeindeeigenen Fläche bei Guttau erfolgt eigenhändig durch die Gemeinde, sobald eine Baugenehmigung für den Teil 3 erteilt wurde.

d) Kosten

Gemäß der Anlage 1, Punkt 7 ergibt sich folgende Kompensationsfläche:

„Die Kostenschätzung beinhaltet die landschaftsgärtnerischen Arbeiten für Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes. Kosten für Grunderwerb sind nicht enthalten.

Maßnahme	Fläche/Länge	Einzelpreis	Gesamtpreis netto	Gesamtpreis brutto
Gehölzstreifen Nordwest	628 m²	3,00 €/m²	1.884,00 €	2.241,96 €
Gehölzstreifen südwestlich	720 m²	3,00 €/m²	2.160,00 €	2.570,40 €
Gehölzstreifen Südost	1.027 m²	3,00 €/m²	3.141,00 €	3.737,79 €
Knick Ostrand	320 m²	3,00 €/m²	960,00 €	1.142,40 €
Grünfläche	6.683 m²	1,00 €/m²	6.683,00 €	7.952,77 €
Bäume im Streifen	40 Stück	160 €/St.	6.400,00 €	7.616,00 €
Bäume Teil 1	12 Stück	160 €/St.	1.920,00 €	2.284,80 €
Bäume Teil 2	6 Stück	160 €/St.	960,00 €	1.142,40 €
Kompensationsfläche Aufforstung in Guttau	7.730.5 m²	2,50 €/m²	19.326,25 €	22.998,24 €
		Summe	**43.434,25 €**	**51.686,76 €**

2.6 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung

Die Planung dient ausschließlich der gewerblichen Energiegewinnung. Spielbereiche sind hier nicht erforderlich.

3 EMISSIONEN UND IMMISSIONEN

3.1 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:

Ursprünglich war im SO-Gebiet Teilbereich 1 eine Leistung der Biogasanlage von 330 kW genehmigt. Diese wurde 2009 auf 526 kW erhöht. Geplant ist nun die Erhöhung der Biogasproduktion im südlichen Bereich nun auf 800 kW. Durch die Erweiterung nach Norden könnten theoretisch 1.000 kW hinzukommen; vorausgesetzt der Bedarf besteht und es gibt wesentlich effektiver laufenden Anlagen, als heute.

Zu den bestehenden Genehmigungen liegen diverse Emissions- und Geruchsgutachten vor. Diese sind grundsätzlich Bestandteil einer jeden Baugenehmigung.

So liegt vom Sachverständigen für Immissionsschutz „Uppenkamp und Partner“ mit Stand vom 20.02.2009 zur Erweiterung ein Geruchsgutachten vor. Dieses kommt zu folgenden Ergebnissen:

„Erhöhungen der Emissionen im Planzustand:

Bei einer Biogasanlage resultieren Emissionen aus der prozessbedingten Verdrängungsluft der Behälter. (..) Daher erfolgt die Berechnung des verdrängten

Luftvolumens über die jeweiligen Eintragsmengen i. V. m. Geruchsstoffkonzentrationen entsprechend dem aktuellen Erkenntnisstand. (…)

Für die Silageanlage (…) ist allerdings keine Vergrößerung der emissionsrelevanten Anschnittsflächen zu erwarten, so dass sich die Emissionen im Vergleich zum bestehenden Betrieb nicht erhöhen. (…)

Fazit Emission:

Es zeigt sich, dass im Bereich der diffusen Quellen Q1 bis Q8 nur eine geringe Erhöhung der Emissionen nach der Erweiterung der Kapazität zu erwarten ist. Den größten Anteil stellt hierbei das Technikgebäude. Dessen Emissionen erhöhen sich allein auf der Tatsache, dass sich die theoretischen Ansätze geändert haben. Im praktischen Bereich ist gegenüber dem genehmigten Stand keine Änderung zu erwarten.

Insgesamt erhöht sich im Jahresdurchschnitt (zeitlich gewichtet) die Emissionen unter Berücksichtigung der geänderten Ansätze des Technikgebäudes um 186 GE/s. Die reale Erhöhung des Geruchsverhaltens (unter Vernachlässigung des Technikgebäudes) beläuft sich auf ca. 30 GE/s. Seitens der diffusen Emissionen ist somit keine wesentliche Änderung der Immissionssituation zu erwarten. (…)

Es zeigt sich, dass auf allen Beurteilungsflächen numerisch keine Zusatzbelastungen im Bereich der schutzbedürftigen Güter zu erwarten ist. Aus dem hohen Abgasimpuls in Verbindung mit der Abgastemperatur von ca. 180 Grad und einer Kaminhöhe von 15 m über Erdreich resultieren keine nennenswerten Überschreitungen der Geruchschwelle. Im Rechengebiet (alle Aufpunkte) wird ein Maximum von 0,1 % erreicht, dass sich durch Mitteilung auf die Beurteilungsflächen auf den Wert Null reduzieren. Prinzipiell ist daher davon auszugehen, dass die BHKW im geplanten zustand keinen nennenswerten Einfluss auf die Immissionssituation hat, bzw. die bestehende Situation nicht merklich verändert. (…)

Fazit/Ergebnis Immissionssituation

Insgesamt ist unter Berücksichtigung der diffusen Emissionen und der BHKW-Emissionen nach Erweiterung der Anlagenkapazität keine signifikante Änderung der Immissionssituation zu erwarten. (…)

Irrelevanzgrenzen:

Geruchseinwirkungen einer zu beurteilenden Anlage, die den Wert 0,02 (entsprechend 2 % der Jahresstunden) auf keiner der Beurteilungsflächen überschreiten, gelten als vernachlässigbar gering (Irrelevanzgrenze). Man geht davon aus, dass derartige Zusatzbelastungen keinen nennenswerten Einfluss auf die vorhandene Bebauung haben. Diese Irrelevanzgrenzen sind bei der Betrachtung einer Gesamtanlage anzuwenden. Bei der Betrachtung einer Teilanlage/Änderung kann die so genannte „kleine Irrelevanz“ in Höhe von 0,0049 (entsprechend 0,49 %) herangezogen werden. Immissionszusatzbelastungen unterhalb der „kleinen Irrelevanz“ erzeugen numerisch keine signifikanten Änderungen der Immissionssituationen.“

Im Übrigen verweist das Gutachten auf folgende rechtliche Situation:

„Unabhängig von einer bestehenden oder konkret zu erwartenden Immissionswertüberschreitung ist bei genehmigungsbedürftigen (§ 5 Abs. 1 Nr. 2 BImSchG) und ggf. auch bei nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen die Einhaltung des Standes der Technik einzufordern. Wegen der Erhaltung von Freiräumen kann man zur Betrachtung des Vorsorgegrundsatzes in den Anforderungen u. U. noch über den Stand der Technik hinausgehen."

Auf Grund des vorliegenden Gutachtens zeigt sich, dass eine Leistungserhöhung der Biogasanlage bis auf 800 kW (die 1.800 kW sind bisher eher eine Vision) folgende Auswirkungen hat bzw. haben wird:

- Die Lagerfläche erhöht sich, aber die Schnittstelle zum Herausnehmen der Lagerstoffe bleibt gleich. Dadurch entstehen hier keine erhöhten Immissionen.
- Den größten Anteil der Emissionen stellt bei einer Leistungserhöhung das Technikgebäude. Dessen Emissionen erhöhen sich allein auf der Tatsache, dass sich die theoretischen Ansätze geändert haben. Im praktischen Bereich ist gegenüber dem genehmigten Stand keine Änderung zu erwarten.
- Aus dem hohen Abgasimpuls in Verbindung mit der Abgastemperatur von ca. 180 Grad und einer Kaminhöhe von 15 m über Erdreich resultieren keine nennenswerten Überschreitungen der Geruchschwelle.
- Die Biogastürme selbst verursachen keine Emissionen.

Fazit: Bei einer Leistungssteigerung von 200 kW ergeben sich keine nachweisbaren Emissionserhöhungen. Diese Entwicklung wird sich bei weiteren Leistungssteigerung ähnlich verhalten; vorausgesetzt es wird auf die bestehende Anlage aufgebaut.

Nicht enthalten sind bisher folgende Nutzungen:

- Der geplante Rübenbehälter: Dieser ist kein Gärbehälter. Er beinhaltet nur geschnetzelte Rüben, die unter das Lebensmittelrecht fallen. Sie verursachen keine Emissionen.
- Die geplante Trocknung von Holzschnitzeln im Teil 1 und/oder 2: Dabei handelt es sich um eine schallgedämpfte Containertrocknung, die keine Gerüche, Stäube etc. erzeugt.
- Möglicherweise Energiespeichersystem: Diese müssten in sich geschlossene Anlagen sein. Da es aber diese Systeme noch nicht gibt, erfordern diese dann Baugenehmigungen, die die Gebietsverträglichkeit nachweisen.

Da im Plangebiet nur eine bestehende Biogasanlage erweitert und in ihrer Wirkungsweise verbessert werden soll, kann auf die bestehenden Gutachten und daraus resultierenden Erkenntnisse aufgebaut werden. Danach ist zu diesem Zeitpunkt keine Problemsituation erkennbar, die die Erweiterung der Gutachten zu diesem Zeitpunkt erforderlich macht.

Weiterhin liegt ein Schallgutachten vom Sachverständigen für Immissionsschutz „Uppenkamp und Partner" zur Ursprungsgenehmigung mit Stand vom 19.05.2005 vor.

Danach gelten für die Umgebung die Orientierungswerte von 60 dB (A) tags und 45 dB (A) nachts. Dabei wird davon ausgegangen, dass:

- eine Anlieferung von Silage und Gerste nur wenige Tage im Jahr erfolgen.
- Auch das Abfahren von Gärresten erfolgt nur wenige Tage im Jahr; dann aber bis zu 20x am Tag. Dabei ist jedoch gegen zu rechnen, dass bereits heute Gülleausfahrungen erfolgen.
- Zwischen 22 Uhr bis 6 Uhr erfolgen keine Verkehrsbewegungen.
- Es ist davon auszugehen, dass eine Genehmigungsvoraussetzung nur vorliegt, wenn die Biogasanlage nachts keinen Lärm verursacht, weil die Nachtwerte durch die angrenzenden Windenergieanlagen schon ausgeschöpft sind.

Das zusammenfassende Ergebnis besagt:

> *„Die Berechnung unter den im Gutachten genannten Bedingungen haben ergeben, dass die anzusetzenden Immissionsrichtwerte an allen untersuchten Immissionsorten durch die ermittelten Beurteilungspegel sowohl zur Tages- als auch zur Nachtzeit um mehr als 10 dB unterschritten werden."*

Das Gleiche, was für die Biogasanlage gilt, gilt auch für die Trocknungsanlage. Es sind somit im Plangebiet nur Anlagen möglich, die keine nächtlich störenden Immissionen verursachen.

Fazit: Städtebaulich relevant sind somit die Immissionen, die durch den Verkehr zwischen 6 Uhr bis 22 Uhr verursacht werden. Dabei gilt in der Bauleitplanung die DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau). Diese geht vom Durchschnittswert des Jahres aus.

Im Falle der Erweiterung sind im Rahmen der Baugenehmigung die Aussagen zu aktualisieren.

Die zu erwartenden Verkehrsbewegungen sind dem Punkt 2.2 zu entnehmen. Daher sind pro Stunde 0,48 mehr Verkehrsbewegungen pro Stunde zu erwarten, als bisher. Die Verkehrsmenge ist äußerst gering und auf den angrenzenden Gemeinde- bzw. Landesstraßen von den Betroffenen schalltechnisch kaum nachvollziehbar.

3.2 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:

Das SO-Gebiet Teilbereich 1 liegt mindestens 220 m von der Landesstraße 58 entfernt. Immissionen, die hier tags über 60 dB (A) liegen, sind hier nicht zu erwarten.

In unmittelbarer Nähe liegen imitierende landwirtschaftliche Nutzungen. Da diese jedoch im engen Bezug zur Biogasanlage stehen, ist hier keine Beeinträchtigung des Standortes vorhanden.

~~Im SO-Gebiet Teilbereich 2 halten sich keine Menschen ständig auf. Daher besteht hier kein Schutzanspruch~~. **(*)**

4 VER- UND ENTSORGUNG

4.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit bzw. die Abnahme der produzierten elektrischer Energie erfolgt durch die E.ON Hanse.

Im Standortbereich können sich folgende Betriebsmittel der Schleswig-Holstein-Netz AG befinden:

- 60 / 30 / 20 / 11 kV Mittelspannungsleitungen
- 0,4 kV Niederspannungsleitungen
- Fernmeldeleitungen
- Fern- & Nahwasserleitungen
- Gas Hoch- Mittel- & Niederdruckleitungen

Zu diesen Betriebsmitteln sind während des Baus und späteren Betriebes der Dezentralen Erzeugungsanlage(n) Sicherheitsabstände nach den einschlägigen Gesetzen, Verordnungen und anerkannten Regeln der Technik einzuhalten.

4.2 Wasserver- und –entsorgung

Die Versorgung des SO-Gebietes Teilbereich 1 mit Trinkwasser erfolgt aus dem vorhandenen Trinkwassernetz des Zweckverbandes Karkbrook. Im SO-Gebiet Teil 2 wird kein Trinkwasser benötigt.

Nach einer bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis des Kreises Ostholstein für den Teil 1, die in Anbetracht der Entwässerung von Dach- und Hofflächen der Biogasanlage in Verbindung mit Ableitungen von belasteten Sicker- und Gärsäften aus der Biogasanlage in die Vorgrube oder den Nachgärbehälter, erteilt wurde, ist festgestellt worden, dass auf dem betreffenden Areal kein häusliches Abwasser aus sanitären Bereichen anfällt. Sobald künftig Abwasser aus den sanitären Bereichen anfallen soll, entsteht eine Abwasserbeseitigungspflicht durch den Zweckverband Karkbrook. Dieser betreibt für die Ortslage „Kolauerhof" eine dezentrale Abwasserbehandlungsanlage, an die dann das Plangebiet anzuschließen ist.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt die Festsetzung eines Regenrückhaltebeckens im Plangebiet. Dieses sichert zukünftig, dass das im Plangebiet anfallende Regenwasser vorgeklärt und gedrosselt wieder den angrenzenden Graben Nr. 1.3 zugeleitet wird. Für die Ausführungen der Wasserführung des g. Grabens ist der Wasser- und Bodenverband Cismar zuständig. Aus diesem B-Plangebiet wird das Niederschlagswasser über das Schöpfwerk bzw. durch freie Ausläufe des Verbandes abgeführt.

~~Im Teilbereich 2 wird kein Abwasser produziert. Das Plangebiet wird nur gering versiegelt. Das Regenwasser kann vor Ort versickert. Ein entsprechender Nachweis erfolgt in der Projektplanung~~. **(*)**

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 Schleswig-Holstein Nr. 50 S 829 ff) hingewiesen.

4.3 Löschwasserversorgung

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

Der Zweckverband Karkbrook hat die Löschwassersituation vor Ort geprüft, und teilte der Gemeinde mit Schreiben vom 18.10.2011 folgendes mit:

„Wir haben zwischenzeitlich die Leistungsfähigkeit der Hydranten in der Umgebung der Fläche „Bioverwertung Kolauerhof“ überprüft. Am 07.10.2011 konnte am Hydranten, der vor dem Grundstück Kolauerhof 1 liegt, eine Wassermenge entnommen werden, die größer als die geforderte Menge von 96 m³/h war. Am Hydranten, der vor dem Grundstück Kolauerhof 10 liegt, konnte an diesem Tag eine Menge von 84 m³/h entnommen werden. Ich weise darauf hin, dass die genannten Wassermengen nicht zeitgleich entnommen werden können.“

Die vorhandene Trinkwasserrohrleitung an der L 58 liegt im Umkreis von 300 m zum Plangebiet. Somit kann ausreichend Löschwasser über die geforderten zwei Stunden im Teilbereich 1 bereitgestellt werden.

Zudem hat der Zweckverband Karkbrook am 06.06.2005 geprüft, wie viel Löschwasser aus dem Trinkwassernetz am Grundstück Goldberg 16 (am angrenzenden Schweinestall) entnommen werden können. Danach lag die Menge bei 150 m³/h. Der Ausbauzustand der Leitung wurde zwischenzeitlich nicht verändert. Daher ist davon auszugehen, dass 48 m³/ über 2 Stunden für den Teilbereich 2 bereit stehen.

Im Übrigen wird auf den Erlass zu Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung hingewiesen. Er besteht seit dem 30.08.2010 (IV-334 – 166.701.400-).

4.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5 HINWEISE ZUM BODENSCHUTZ

5.1 Bodenschutz

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

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere § 6 BBodSchG i. V. mit § 12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN

19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wieder herzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z.B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen-Technische Regeln“.

Archäologische Funde: Im Nahbereich der überplanten Fläche sind uns archäologische Fundplätze bekannt, die nach § 1 DSchG in die archäologische Landesaufnahme eingetragen sind. Auf der über-planten Fläche sind daher archäologische Funde möglich. Ich verweise daher ausdrücklich auf § 15 DSchG: Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gern. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

5.2 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.

Anhaltspunke sind zum bisherigen Zeitpunkt nicht bekannt.

5.3 Denkmalschutz / Archäologische Kulturdenkmäler

Im Nahbereich der überplanten Fläche sind uns archäologische Fundplätze bekannt, die nach § 1 DSchG in die archäologische Landesaufnahme eingetragen sind. Auf der überplanten Fläche sind daher archäologische Funde möglich. Ich verweise daher ausdrücklich auf § 15 DSchG: Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

6 BODENORDNENDE UND SONSTIGE MAßNAHMEN

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

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

Umlegung, Grenzregelung, Enteignung

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

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

Erstellt durch: neuvia-ingenieure

7.1 Einleitung

Die Gemeinde Grömitz beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 für ein Gebiet nordöstlich vom Kolauerhof (Teilbereich 1) mit einem 2. Teilbereich in Goldberg.

Nach § 2 Abs. 1 BauGB sind „die Bauleitpläne von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen“ bzw. zu ändern. „*Für die Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden*“ (§ 2 Abs. 4 BauGB). Die Ergebnisse werden in diesem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Der Inhalt dieses Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB muss nach Anhang 1 des BauGB bearbeitet werden. Die Ziele sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a zu ermitteln.

Die nach dem geltenden Naturschutzrecht im Hinblick auf die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu untersuchenden Umweltbelange werden als grünordnerischer Fachbeitrag ausführlich ermittelt, beschrieben und bewertet.

7.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Geplant ist die Ausweisung eines Baugebietes für eine Fläche zwischen Cismar, Kolauerhof und Cismarfelde; nordöstlich vom Kolauer Hof bzw. südlich der Landesstraße 58 - Energiepark Kolauerhof. Das Plangebiet umfasst das Flurstück 2/6 und Teilbereiche des Flurstückes 49/7 der Flur 3 (Gemeindestraße), es hat eine Größe von etwa 6,20 ha.

Die vorhandene Biogasanlage produziert elektrische Leistung von ca. 536 kW und vergärt vor allem Getreide und Maissilage. Der Strom wird ins öffentliche Netz eingespeist. Die anfallende Abwärme soll zukünftig verstärkt zur Beheizung der angrenzenden Stallungen und Wohngebäude in Goldberg und zur Fernwärme genutzt werden. Weiterhin liegen in Umfeld ein Wind- und ein Solarpark im Bebauungsplangebiet Nr. 92. mit einer überbaubaren Fläche für Module von 2,5 ha für Photovoltaikanlagen, ausgewiesen als Grünflächen, und drei Windenergiestandorte. Die vorhandene Biogasanlage befindet sich in unmittelbarer Nähe zu der landwirtschaftlichen Anlage in Kolauerhof. Daneben befinden sich einzelne Wohngebäude.

~~Die Biogasanlage soll eine Satellitenstation erhalten. Diese wird sich neben der Stallanlage am Hof Goldberg befinden und als Blockheizkraftwerk Wärme für die benachbarten landwirtschaftlichen Anlagen und Wohngebäude liefern~~. **(*)**

Es sollen sich am Standort bauliche Anlagen, die in vielfältiger Art und Weise Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien produzieren, konzentrieren. Dieser Standort hat bereits eine Vorreiterfunktion im Bereich der Nutzung neuer, umweltschonender Energiequellen. Es ist beabsichtigt, diese Funktion zukünftig auszubauen und sich ausschließlich auf das bereits bestehende Kerngeschäft zu konzentrieren.

Im ersten Entwicklungsschritt wird sich die Bebauung des Plangebiets auf die unmittelbar an die bestehende Biogasanlage angrenzende Fläche beschränken. ~~Um zeit-~~

~~nah neuen Anforderungen gerecht werden zu können, wird auch die nördliche Fläche des Plangebietes als SO 3 ausgewiesen, diese darf jedoch erst bebaut werden, wenn die Fläche, die unmittelbar an die Biogasanlage angrenzt, belegt ist~~. **(*)**

Die geplanten Festsetzungen sind dem Punkt 2 des Bebauungsplanes Nr. 94 zu entnehmen. Zusätzlich wird darauf verwiesen, dass eine generelle Beleuchtung der Anlage nicht geplant ist. Auch aus Gründen des Objektschutzes ist eine flächige Beleuchtung nicht sinnvoll. Zum Schutz nachtaktiver Insekten wurde eine Festsetzung über die Verwendung „insektenfreundlicher" Lampen getroffen.

Wesentliche Belastungen durch zusätzliches Verkehrsaufkommen aufgrund des Vorhabens sind nicht zu erwarten. Es ist innerhalb der Arbeitszeit (6:00 bis 19:00 h) mit einer Steigerung um 0,48 Fahrzeuge je Stunde zu rechnen (siehe Punkt 2.4 des Bebauungsplanes Nr. 94).

7.1.2 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes

Das allgemein formulierte Leitbild ist ein Landschaftszustand, der den Anforderungen der unmittelbar geltenden §§ 1 und 2 des Bundesnaturschutzgesetzes sowie den Grundsätzen des Landesnaturschutzgesetzes in idealer Weise entspricht. Rahmenbedingungen zur Formulierung des Leitbildes sind auf kommunaler Ebene neben den regionalen, infrastrukturell-soziologischen Gegebenheiten und Zielvorstellungen vor allem die gegebenen naturräumlichen Grundstrukturen, die das ökologische Entwicklungspotenzial einer Gemeinde maßgeblich bestimmen.

Die kommunalen Ziele sind in Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Grömitz dargestellt. Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 ordnet das Plangebiet dem ländlichen Raum zu. Der Regionalplan 2004 Planungsraum II kennzeichnet den Teilbereich als ländlichen Bereich und als „Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung". Eine flächenscharfe Darstellung kann aufgrund des Maßstabes (M 1: 100.000) nicht erfolgen, eine entsprechende Detaillierung ist auf den nachfolgenden Planungsebenen durchzuführen. Kolauerhof stellt den südlichen Rand dieses Gebietes dar. Nach dem Landschaftsrahmenplan für den Kreis Ostholstein und der kreisfreien Hansestadt Lübeck von September 2003, Karte 2 wird die Fläche für eine besondere Erholungseignung vorgesehen. Zudem empfiehlt er die Unterschutzstellung der Fläche als Landschaftsschutzgebiet. Allerdings sichert der Regionalplan bereits große Flächen der Gemeinde als Regionale Grünzüge. Nach dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) und dem Regionalplan gilt eigentlich die gesamte Gemeinde als Schwerpunkt- oder Entwicklungsbereich für Tourismus und Erholung. In diesen Bereichen sind bereits heute kaum noch uneingeschränkte Entwicklungen möglich. Die Sicherung weiterer Flächen als LSG ist aus gemeindlicher Sicht nicht gewollt, denn die Gemeinde lebt neben dem Fremdenverkehr auch von den Landwirten. Auch diese brauchen Entwicklungsfreiräume. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Zudem verläuft parallel der südlichen Gebietsgrenze der Schwienbach als kartiertes Biotop Nr. 50. Der Landschaftsplan steht im Einklang mit dem Flächennutzungsplan.

Der Schwienbach wird charakterisiert als Zufluss zum Mühlenbach, der teilweise verrohrt ist. Er verläuft in begradigter Form überwiegend durch Ackerland und wird nur stellenweise von Gehölzen begleitet. (LP S. 34) Der Schwienbach hat im Verzeichnis als Graben die Nummer 1.3.. Der Landschaftsplan gibt für das Plangebiet keine Empfehlungen zur weiteren Entwicklung oder zu durchzuführenden Maßnahmen.

7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

7.2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustands

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes ist im grünordnerischen Fachbeitrag/Grünordnungsplan mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung eine Umweltprüfung durchgeführt worden. Dabei sind insbesondere diejenigen Umweltbelange zu erfassen, die voraus-sichtlich erheblich durch die Planung beeinflusst werden. Es sind der Bestand, die Entwicklung des Umweltzustandes sowie die Auswirkungen der geplanten Änderung zu untersuchen, zu beschreiben und zu bewerten.

Die Gemeinde liegt innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit des Schleswig-Holsteinischen Hügellandes und hat Anteil an der naturräumlichen Einheit Ostholsteinisches Hügel- und Seenland.

Das Gemeindegebiet wird in vier Landschaftseinheiten geteilt (LP). Demnach gehört das Plangebiet zum „höher gelegenen Moränenbereich“. Es handelt sich um ein Gelände mit hoher Reliefenergie und Höhen von ca. 15 bis 46 m ü NN. Das Gebiet wird überwiegend ackerbaulich genutzt. Durchzogen werden die Moränenhügel von kleinen Bachläufen und feuchten Senken, Die landschaftsräumliche Gliederung erfolgt durch Knicks. Der Waldanteil ist sehr gering. (LP)

Die Landschaft ist durch zahlreiche Knicks an Wegen und Feldrainen geprägt. Es sind Baum- und Gehölzstreifen, teilweise mit Erdwall. Eine regelmäßige traditionelle Pflege wird durchgeführt. Die Artenzusammensetzung ist typisch mit Hasel (*Corylus avellana*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Brombeere (*Rubus fruticosus*) und Hainbuche (*Carpinus betulus*). Alle Knicks sind nach § 21 LNatSchG geschützt.

An der Gemeindestraße zum Plangebiet befindet sich auf der Nordseite ein Knick. Die Ackerflächen haben Zufahrten. Von der Landesstraße 58 fällt das Gelände in Richtung des Plangebiets ab, am tiefsten Punkt befindet sich die vorhandene Biogasanlage.

Das Plangebiet wird im Wesentlichen von landwirtschaftlichen Nutzflächen eingenommen, die intensiv ackerbaulich bewirtschaftet werden, eine natürliche, ungestörte Vegetation ist nicht anzutreffen. Im südlichen Bereich befindet sich eine genehmigte Biogasanlage mit Gärbehältern, Nebenanlagen und Siloflächen. Nach Norden wird der Bereich von einem Erdwall umgeben. Am südlichen Rand des Plangebietes befindet sich der Schwienbach, das Ufer zur Biogasanlage ist mit Gräsern und Kräutern bewachsen, das abgewandte Ufer wird von einer dichten Gehölzreihe mit Haselnuss (*Corylus avellana*) bestimmt.

Der Teilbereich 2 wird landwirtschaftlich genutzt und befindet sich südlich des Teilbereiches 1. Er ist ebenfalls einem landwirtschaftlichen Standort und mehreren Wohngebäuden des Außenbereiches angegliedert. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich ein Stallgebäude. Der Standort wird über eine asphaltierte Straße erschlossen, ein unbefestigter Weg zweigt ab. Hier stehen Reste einer kurzen Allee.

Einige Tierarten der angrenzenden Knicks und Waldflächen sind zeitweise auf den Ackerflächen zu beobachten. Die landwirtschaftliche Nutzfläche hat keine besondere Bedeutung für Tierarten, es handelt sich um allgemein verbreitete Arten. Es ist keine Rastfläche von Vögeln.

Angaben über geschützte Tier- und Pflanzenarten - besonders die Vorkommen besonders
und streng geschützter Arten nach § 44 BNatSchG - liegen nicht vor. Aufgrund der

vorhandenen Strukturen und deren Nutzung wird nicht mit deren Auftreten bzw. deren Zerstörung durch die Umsetzung des Vorhabens gerechnet.

In den Zielen des BNatSchG wird die Pflege und Entwicklung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft gefordert (§ 1). In Verbindung mit § 2 (13) „Erhalt der historischen Kulturlandschaft" und dem Landesnaturschutzgesetz (§ 2) „Erhalt typischer Landschaften und Naturräume" werden Schutz und Pflege des Landschaftsbildes herausgestellt. Es soll als Voraussetzung für die Erholung der Menschen in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert werden (BNatSchG).

Die Erhaltung der landestypischen Knicks, möglichst mit Überhältern, ist von besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild. Das Landschaftsbild des Plangebietes hat eine mittlere Wertigkeit, durch die Hanglage nach Süden - von der Straße abgewendet - und den angrenzenden Wald ist es nur von wenigen Punkten einsehbar.

Eine besondere Erholungsnutzung findet nicht statt. Neben der Landesstraße mit Durchgangsverkehr, aber einem parallelen Radweg, sind kaum Durchgangs- und Rundwege vorhanden, die den Landschaftsraum erschließen.

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Faktoren des Naturhaushalts, der Landschaft und der biologischen Vielfalt sowie den Menschen und den Kultur- und Sachgütern sind unterschiedlich ausgeprägt. Dabei hängen die Intensität und die Empfindlichkeit der Wechselbeziehungen von der Wertigkeit, der Empfindlichkeit und der Vorbelastung der einzelnen Schutzgüter an sich ab.

Für das Untersuchungsgebiet ist eine deutliche Beeinflussung aller Schutzgüter und Umweltbelange durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung festzustellen.

Zusammenfassung

Zusammenfassend wird das Plangebiet als Bereich mit mittlerer Empfindlichkeit bewertet. Das Plangebiet wird intensiv ackerbaulich genutzt. Die Empfindlichkeit der Schutzgüter ist gegenüber den zu erwartenden Projektauswirkungen als gering zu bewerten. Von Bedeutung sind der Graben und die Knickbestände. Das Plangebiet ist nicht Teil eines Gebietes, das zum Schutz von Pflanzen oder Tieren ausgewiesen ist.

7.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

a) Entwicklung bei Durchführung der Planung

Unter diesem Punkt werden die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die zuvor beschriebenen Umweltbelange beschrieben und bewertet.

Anstelle der ackerbaulichen Nutzung wird die Fläche abschnittsweise bebaut. Möglich ist innerhalb des bebaubaren Bereiches eine 90%i-ge Versiegelung, vor allem für Lagerflächen. Zwischen den Anlagenteilen werden ruderale Flächen als temporäre Lebensräume vorhanden sein. Die randlichen Flächen am Graben und an dem nur teilweise ausgeprägten Knick an der Ostseite werden durch breite Grünstreifen sowie Gehölzpflanzungen aufgewertet. An der Gemeindestraße und an der inneren Zufahrtsfläche werden Knicks mit Überhältern angelegt. Am nördlichen Rand der Bebauung ist je nach deren Fortschritt ein Gehölzstreifen aus nachwachsenden Rohstoffen (wie Weide - *Salix* und Pappel - *Populus*) anzupflanzen. Diese Maßnahmen dienen der Einbindung der Anlagenteile in den Landschaftsraum. Die Ge-

ländeform bleibt erhalten. Evtl. werden Anlagenteile in den Boden eingegraben, um ihre sichtbare Höhe zu vermindern.

Die Wirkungen des Vorhabens bezüglich des Schutzgutes Boden bestehen in einer Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch die Überbauung. Die wesentlichen Flächen werden vollständig überbaut, für Verkehrsflächen und Stellplätze ist eine Teilversiegelung festgesetzt. Nach dem Ende der Nutzungszeit können alle Anlagen vollständig abgebaut werden, so dass wieder eine ackerbauliche Nutzung möglich ist.

Für das Klima bedeutsame Freiflächen oder Frischluftströme sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Der relativ kleine Standort befindet sich inmitten großer freier Flächen, so dass ein klimatischer Ausgleich stattfindet.

Zu dem Grabenbereich wird ein Gewässerschutzstreifen eingerichtet, so dass Beeinträchtigungen vermieden werden. Das anfallende Regenwasser wird in einem Regenrückhaltebecken gesammelt und läuft zeitversetzt ab. Es bleibt damit im Landschaftsraum.

Von den geplanten Anlagen werden keine naturnahen Lebensräume und geschützten Biotope berührt. Zu den Knicks und zum Grabenrand werden ausreichende Schutzabstände eingehalten. Es werden vorhandene Zufahrten genutzt. Alle Knicks und Baumreihen bleiben erhalten.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Schwerpunktbereich des Vogelzuges und der Vogelrast, Auswirkungen werden vermieden.

Die vorhandene Biogasanlage liegt in einer großräumigen Mulde, dadurch bleibt ihre Sichtbarkeit im Landschaftsraum begrenzt. Zusätzlich werden randliche Pflanzungen angelegt, die Höhen der Anlagenteile werden begrenzt und die Farbauswahl wird vorbestimmt.

Sach- und Kulturgüter sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Die Erholungseignung des Landschaftsraumes wird sich nicht verändern; durch den Ausbau der Informationstafeln zur Energiegewinnung kann aber ein zusätzlicher Anlaufpunkt geschaffen werden.

Eine geringe Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch Kraftfahrzeuge ist zu erwarten, mit einer Steigerung von 0,48 Fahrzeugen je Stunde (während der Arbeitszeit) ist es jedoch eine kaum feststellbare Veränderung.

Landwirtschaft

Die landwirtschaftliche Nutzung muss den fachlichen Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft entsprechen, dazu sind z. B. Anforderungen im Bundes--Bodenschutzgesetz und im Bundes-Naturschutzgesetz getroffen worden, wie in § 5 BNatSchG ausgeführt:

> *„Ziff.: 1. die Bewirtschaftung muss standortangepasst erfolgen und die nachhaltige Bodenfruchtbarkeit und langfristige Nutzbarkeit der Flächen muss gewährleistet werden;*
>
> *Ziff.: 2. die natürliche Ausstattung der Nutzfläche (Boden, Wasser, Flora, Fauna) darf nicht über das zur Erzielung eines nachhaltigen Ertrages erforderliche Maß hinaus beeinträchtigt werden.“*

Ein reiner Monokultur-Betrieb kann daher auch nicht im Interesse des Landwirtes sein, ein ausreichender Fruchtwechsel wird dementsprechend auch Auswirkungen auf die

Wildschwein-Population haben. Maisanbauflächen sind für Wildschweine besonders attraktiv, eine Eindämmung kann vor allem durch eine Kooperation der Landwirte mit den Jägern stattfinden, in dem z. B. Rand- und Jagdstreifen angelegt werden.

Zur Verhinderung des einseitigen Anbaues von Mais laufen mehrere Erprobungen zur Nutzung anderer Materialien vor allem anderer Energiepflanzen, wobei sich verschieden Mischungen, z. B. mit Sonnenblumen und Wildkräutern, als ertragreich ausgewiesen haben. Eine Übernahme in die landwirtschaftliche Praxis ist zu erwarten.

Diesen Anforderungen muss jeder Landwirt gerecht werde. Die Anwendung anderer Pflanzenarten, wie Wildkrautmischungen und Sonnenblumen, können als Vorzeigestandort in Verbindung mit dem Tourismus dem Ruf der Region dienen. Bei der Novellierung des EEG Ende des Jahres 2011 wird mit einer entsprechenden Anpassung zum Einsatz anderer Stoffe und Pflanzen gerechnet, der Bebauungsplan kann diesen Regelungen jedoch nicht vorgreifen.

Emissionen und Immissionen

Siehe dazu Kapitel 3 der Begründung

Wechselwirkungen

Aufgrund der Schutzmaßnahmen und der geringen Eingriffe in die Schutzgüter ist nicht mit einer Beeinträchtigung durch mögliche Wechselwirkungen zu rechnen.

Kumulative Wirkungen

Es liegen keine Konflikte mit Plänen oder Programmen für Vorhaben in der Umgebung vor. Daher sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

b) Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Es wird weiterhin eine intensive ackerbauliche Bodennutzung geben.

Die vorhandene Biogasanlage wird weiterhin betrieben werden, kann jedoch wegen fehlender technischer Möglichkeiten und fehlender Lagerflächen nicht für andere Stoffe geöffnet werden.

Ohne die Erweiterung der Kapazität können die benachbarten Häuser und landwirtschaftlichen Einrichtungen nicht an die Nahwärmenetze angeschlossen werden. Die Energiegewinnung aus fossilen Brennstoffen mit einem hohen Schadstoffausstoß wird weiterhin erfolgen.

Ohne die Bebauungsplanung wird sich der Umweltzustand des Plangebietes nicht relevant anders entwickeln als bisher. Die geringe Wertigkeit aus Sicht des Naturschutzes bliebe bestehen.

Fehlen würde eine Entwicklungsmöglichkeit für den Tourismus durch den Wegfall des Informationspunktes zur regenerativen Energie.

7.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Festsetzungen zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Grünordnerischen Fachbeitrag (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung) ermittelt und - soweit rechtlich möglich - in dem Teil B - Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen. Für die weiteren Maßnahmen ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.

Im Rahmen des Umweltberichts wird nur auf die grundsätzlichen Regelungen des Naturschutzrechts diesbezüglich eingegangen und die geplanten Maßnahmen werden kurz benannt

Maßnahmen zur Vermeidung sind in der vorbereitenden Planung berücksichtigt worden:

- die geplante Fläche befindet sich im räumlichen Zusammenhang mit der Siedlungsfläche Kolauerhof, sie schließt sowohl im Süden, als auch im Norden an bebaute Grundstücke an, so dass kein neuer baulicher Standort im Landschaftsraum geschaffen wird,
- die Erweiterung der Betriebsfläche soll sich in der Nähe eines landwirtschaftlichen Betriebes befinden, um gemeinsam Produkte und Maschinen nutzen zu können. Der landwirtschaftliche Betrieb befindet sich inmitten seiner genutzten Ackerflächen, es werden damit weite Fahrten zu anderen Standorten vermieden,
- auf der Fläche befinden sich keine weiteren geschützten Biotope oder wertvollen Lebensräume, Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden damit vermieden,
- weitere geschützte Bereiche, wie Vogelschutz-, FFH- oder Naturschutzgebiete befinden sich nicht im Umfeld. Beeinträchtigungen sensibler Bereiche und Beeinträchtigungen artenschutzrechtlicher Belange werden vermieden,
- Kolauerhof befindet sich in einer naturräumlichen Senke unterhalb von Cismarfelde, alle vorhandenen Gebäude sind sehr gut in das Landschaftsbild eingebunden, auch für die Erweiterungsfläche besteht die Voraussetzung zur Einbindung in den Natur- und Kulturraum.
- Bestehende Knicks werden vollständig geschützt.
- Geländeabgrabungen, die das vorhandene Relief verändern, sind nicht vorgesehen

Es sind umfangreiche Maßnahmen im Plangebiet vorgesehen, die auch den Zielen von Natur und Landschaft entsprechen und zur Verringerung des Eingriffes beitragen:

- Eine Verringerung der Eingriffe wird durch die Verwendung wasser- und luftdurchlässiger Bodenbeläge für die Zufahrten erreicht.
- Das Regenrückhaltebecken ist naturnah zu gestalten.
- Die Höhenbegrenzung vermindert die Sichtbarkeit im Landschaftsraum.
- Einbindung in den Landschaftsraum durch große private Grünflächen.
- Die Verwendung „insektenfreundlicher“ Leuchtmittel wie Natriumdampflampen oder LED verringert die Beeinträchtigung nachtaktiver Insekten.

Zur Kompensation der nicht vermeidbaren Eingriffe werden Maßnahmen festgesetzt:

- Anlage und Pflege eines Knicks im nordwestlichen Bereich des BP mit einer Fläche von 628 m² (Sträucher 1 Stück je 2 m², alle 12 laufenden Meter ein dauerhaft als Überhälter zu erhaltender Hochstamm).

- Anlage und Pflege eines Knicks mit vorgelagertem Wiesenstreifen im westlichen Bereich des BP mit einer Gehölzfläche von 720 m² (Sträucher 1 Stück je 2 m², alle 12 laufenden Meter ein dauerhaft als Überhälter zu erhaltender Hochstamm).
- Anlage und Pflege eines Gehölzstreifens im südöstlichen Bereich des BP mit einer Fläche von 1.047 m² (Sträucher 1 Stück je 2 m², je 100 m² ein dauerhaft als Überhälter zu erhaltender Hochstamm).
- Der Knick an der östlichen Grenze des Plangebietes ist mit 2 Sträuchern je laufendem Meter und 1 Hochstamm je laufenden 12 m zu ergänzen (Länge 160 m).
- Es sind „insektenfreundliche“ Leuchtmittel wie Natriumdampflampen oder LED zu verwenden.
- Anlage und dauerhafte Pflege von „Knickschutzstreifen“, „Gehölzschutzstreifen“ und „Gewässerschutzstreifen“ als Grünland.
- Am nördlichen Rand der Bebauung ist über die gesamte Breite des Plangebietes ein mindestens 5 m breiter Streifen aus nachwachsenden Gehölzen (wie Salix, Populus) zu pflanzen. Entsprechend des Fortschreitens der Flächeninanspruchnahme nach Norden ist dieser Gehölzstreifen zu versetzen. Der Anbau dieser nachwachsenden Rohstoffe ist Teil der landwirtschaftlichen Nutzung.
- Die Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches sind sofort umzusetzen (Maßnahmen für SO 1 und SO 2).
- ~~Für die späteren Eingriffe im Bereich SO 3 sind Kompensationsmaßnahmen mit einer Fläche von 7.730,5 m² auf Flächen außerhalb des BP zu schaffen. Sie sind nachzuweisen, sobald erste bauliche Maßnahmen in SO 3 durchgeführt werden (Festsetzung „Baurecht auf Zeit“ nach § 9 Abs. 2 BauGB). In Zusammenarbeit mit der Gemeinde Grömitz (Ökopool) wird eine Aufforstung auf dem Flurstück 31, Flur 1, Gemarkung Guttau vorgenommen. Die gesamte Fläche hat eine Größe von 21.947 m².~~ **(*)**
- Für die Aussaat der Grünlandflächen („Knickschutzstreifen“, „Gehölzschutzstreifen“ und „Gewässerschutzstreifen“) ist Saatgut regionaler Herkunft mit standortgerechten Gräsern und Kräutern zu verwenden. Der Anteil von Kräutern muss mindestens 25 Gewichts-Prozent des Saatgutes betragen. Der Einsatz von chemischen Pflanzenschutzmitteln und konventionellem Mineraldünger ist nicht zulässig. Eine Nutzung ist als extensive Weide oder Wiese gestattet.
- Notwendige Wege sind nur mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.
- Zulässige Pflege- und Bewirtschaftungsmaßnahme aller Sträucher: das traditionelle Knicken etwa alle 10 bis 15 Jahre in der Zeit vom 1. Oktober bis 14. März bei Erhalt der Überhälter und Entfernen des Schnittgutes.
- Alle Pflanzungen sind vor Wildverbiss zu schützen und dauerhaft zu pflegen.
- Bei der Neupflanzung sind heimische, standortgerechte Gehölze der vorgegebenen Liste zu verwenden.

Die Kompensationsmaßnahmen sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Mit diesen Maßnahmen sind die Auswirkungen auf Natur und Landschaft durch das Vorhaben ausgeglichen.

7.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anlass für die Planung ist der bestehende Energiebedarf. Im Interesse einer nachhaltigen Energiegewinnung aus erneuerbaren Quellen und einer Nutzung verschiedener Energieträger wurde in der Gemeinde der Wunsch nach einer Erweiterungsfläche für die bestehende Biogasanlage geäußert.

Aufgrund der geplanten engen technologischen Verbindung der Erweiterungsfläche mit der bestehenden Anlage ist eine räumliche Trennung nicht sinnvoll, denn die längeren Wege würden erneut höhere Energieaufwendungen für den Transport verursachen.

Am Standort Kolauerhof und Hof Goldberg sind Endverbraucher vorhanden, die in räumlicher Nähe Energie abnehmen, größere Entfernungen würden den wirtschaftlichen Betrieb in Frage stellen.

Die vorliegenden Pläne weisen keine dem Vorhaben entgegenstehenden Entwicklungsziele aus. Ein Widerspruch zu anderen Planungen besteht nicht.

7.3 Zusätzlichen Angaben

7.3.1 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

Die Gemeinde schließt mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag, in dem zusätzlich festgelegt ist, dass die Pflanzungen zum Zeitpunkt der Errichtung der Anlagen ausgeführt werden müssen und, dass sie auch für die jeweiligen Teilflächen bei einer schrittweisen Errichtung der Anlagen durchgeführt werden.

Es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt worden, für die Überwachungen notwendig werden.

Es wurden keine Unklarheiten festgestellt, zu deren Aufklärung Überwachungen der Umweltauswirkungen notwendig werden.

7.3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Zur Ergänzung der vorhandenen Biogasanlage bei Kolauerhof in der Gemeinde Grömitz soll mit einem Bebauungsplan die baurechtliche Voraussetzung geschaffen werden. Das gemeindliche Ziel besteht darin, die Erzeugung und Nutzung von regenerativen Energien aus Biomasse voran zu treiben.

Nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) ist für diese Planung ein Umweltbericht zu erstellen, um darzustellen, ob und welche Auswirkungen die Planung auf die Umwelt hat. Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach den Vorgaben des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) mit einer umfangreichen Untersuchung und Beschreibung der Schutzgüter ist die Grundlage dafür. Vorhandene Unterlagen und aktuelle Erfassungen wurden dazu herangezogen.

Es ist beabsichtigt, dass unmittelbar neben der Biogasanlage Flächen bereitgestellt werden für:

- die Erweiterung der Biogasanlage von 526 kW auf eine Leistung von 800 kW. Dazu ist der Bau von max. zwei weiteren Biogasbehältern erforderlich.
- die Vergrößerung der Lagerflächen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich in Kürze sicherlich die Beschickungsmaterialien ändern werden.
- den Bau eines ca. 1.600 m² großen Erdbeckens für die Lagerung von Zuckerrübenschnitzeln.
- die Aufstellung von schallgedämpften Containern, die Hackschnitzel mit der Abwärme aus der Biogasanlage trocknen.
- den Bau eines Regenrückhaltebeckens.
- eine Informationsfläche, auf der den Besuchern die Funktionsweise der regenerativen Techniken erklärt wird. Angedacht ist zunächst die Aufstellung von Informationstafeln, bei Bedarf soll die Möglichkeit bestehen, das Informationsangebot auszubauen.
- den Bau eines BHKW.

Das Vorhaben wird im Wesentlichen im Teilbereich 1 in Kolauerhof durchgeführt. ~~Lediglich das BHKW mit einer möglichen Fläche von 20 m² wird im Teilbereich 2 am Hof Goldberg errichtet. Das produzierte Gas aus der Biogasanlage soll über eine Leitung DN 130 in die Versorgungsfläche im Teil 2 geleitet werden, wo im Blockheizkraftwerk Wärme erzeugt wird, mit der der angrenzende Hof und die Gebäude versorgt werden~~.

~~Die Standortwahl erfolgte, um die bestehende Anlage weiter wirtschaftlich betreiben zu können, für neue Verfahren und neue Stoffe bereit zu sein und Transportwege zu vermeiden. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit dem Stoffe und Materialien ausgetauscht werden. Synergien werden ebenfalls aus der räumlichen Nähe mit den Standorten der Windenergie- und Photovoltaikanlagen bei Kolauerhof gewonnen~~**.**

~~Der Teilbereich 1 gliedert sich in weitere Teilflächen. Mit einer Festsetzung zum „Baurecht auf Zeit“ nach § 9 Abs. 2 BauGB wird geregelt, dass zunächst die an die Biogasanlage angrenzenden Bereiche bebaut werden und die nördlichen Flächen später folgen~~. **(*)**

Die Biogasanlage liegt in einer großen Mulde am Rand der intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche. Auf dieser Fläche wird sich auch die Erweiterung befinden. Am Rand des bebauten Bereiches verläuft der Schwienbach als Teil des gemeindeweiten Biotopnetzes. Die vorhandenen Gewässerabstände werden eingehalten und baurechtlich gesichert, zusätzlich werden gewässerparallel weitere Pflanzflächen angelegt.

Von dem Vorhaben werden eine weiteren geschützten Biotope oder ausgewiesenen Schutzgebiete berührt. Vorkommen besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten sind nicht bekannt. Durch die Lage in der Mulde und Höhenbeschränkungen ist die Sichtbarkeit im Landschaftsraum vermindert.

Am Rand der ausgewiesenen Flächen werden Bäume und Gehölze zur Kompensation des Eingriffes, vor allem zur Einbindung in den Landschaftsraum vorgenommen. Den nördlichen Rand der Bebauung wird ein temporärer Gehölzstreifen nachwachsender Rohstoffe darstellen.

Die Emissionen und das Verkehrsaufkommen werden sich im Vergleich zur bestehenden Anlage geringfügig ändern, erhebliche Beeinträchtigungen sind damit nicht zu erwarten.

Neben den Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen werden umfangreiche Kompensationsmaßnahmen festgesetzt.

In der Biogasanlage sollen Produkte aus regionalem Anbau verwendet werden. Zur Verhinderung des einseitigen Anbaues von Mais laufen mehrere Erprobungen zur Nutzung anderer Materialien, vor allem anderer Energiepflanzen, wobei sich verschiedene Mischungen, z. B. mit Sonnenblumen und Wildkräutern, als ertragreich erwiesen haben. Eine Übernahme in die landwirtschaftliche Praxis ist zu erwarten. Ein reiner Monokultur-Betrieb kann nicht im Interesse des Landwirtes sein. Ausreichender Fruchtwechsel und die Anlage von Rand- und Jagdstreifen in Kooperation mit den Jägern wird die Wildschwein-Population eindämmen. Der Bebauungsplan kann dazu jedoch keine Festsetzungen treffen.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass der Untersuchungsraum keine besonderen Umweltqualitäten und auch keine besondere Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Vorhaben aufweist.

Aufgrund der geplanten Eingriffe ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, die im Bundes- und Landesnaturschutzgesetz festgeschrieben ist, anzuwenden. Danach sind die Eingriffe durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Solche Ausgleichsmaßnahmen wurden im Rahmen einer Eingriffs-Ausgleichs-Bewertung (Grünordnungsplan) erarbeitet und dargestellt.

Die grünordnerischen Belange beziehen sich auf die Erhaltung des vorhandenen Bewuchses, die Sicherung des Naturhaushaltes, die Erhaltung der gestalterischen Grünmaßnahmen im Geltungsbereich und die Einbindung in das Landschaftsbild.

Die Maßnahmen sind in die Planung eingearbeitet worden und werden - soweit rechtlich möglich - in den Teil B - Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen. Für die weiteren Maßnahmen ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.

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 Anforderungen des Naturschutzrechts werden damit erfüllt.

8 STÄDTEBAULICHE DATEN

8.1 Flächenbilanz

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Gebiet	Gesamtgröße
Teilbereich 1, Teil 1:	
Sondergebiet Teil 1	31.140 m²
Grünfläche	9.480 m²
Wasserfläche	500 m²
Verkehrsfläche	1.260 m²
	42.380 m² (4,2 ha)
~~Teilbereich 1, Teil 2:~~	
~~Sondergebiet~~	~~17.550 m²~~
~~Grünfläche~~	~~700 m²~~
~~Teil 2:~~	
~~Sondergebiet~~	~~1.480 m²~~
~~Verkehrsfläche~~	~~60 m²~~
Gesamt Teilbereich 1 und 2	**ca. 62.170 m² (6,2 ha)**

8.2 Bauliche Nutzung

Durch die Planung ändert sich die Anzahl der Wohnungen und Einwohner in der Gemeinde Grömitz nicht.

8.3 Kosten für die Gemeinde

Der Gemeinde entstehen keine Kosten.

9 VERFAHRENSVERMERK

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grömitz hat den Bebauungsplan Nr. 94 Teil I, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 13. Dezember 2011 als Satzung beschlossen und die Begründung mit Umweltbericht durch Beschluss gebilligt.

Siegel

Gemeinde Grömitz, 05. Juni 2013 (Mark Burmeister)
Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 94 Teil I trat am 28. Juni 2013 in Kraft.
Die zusammenfassende Erklärung liegt seit dem 16.05.2012 vor.