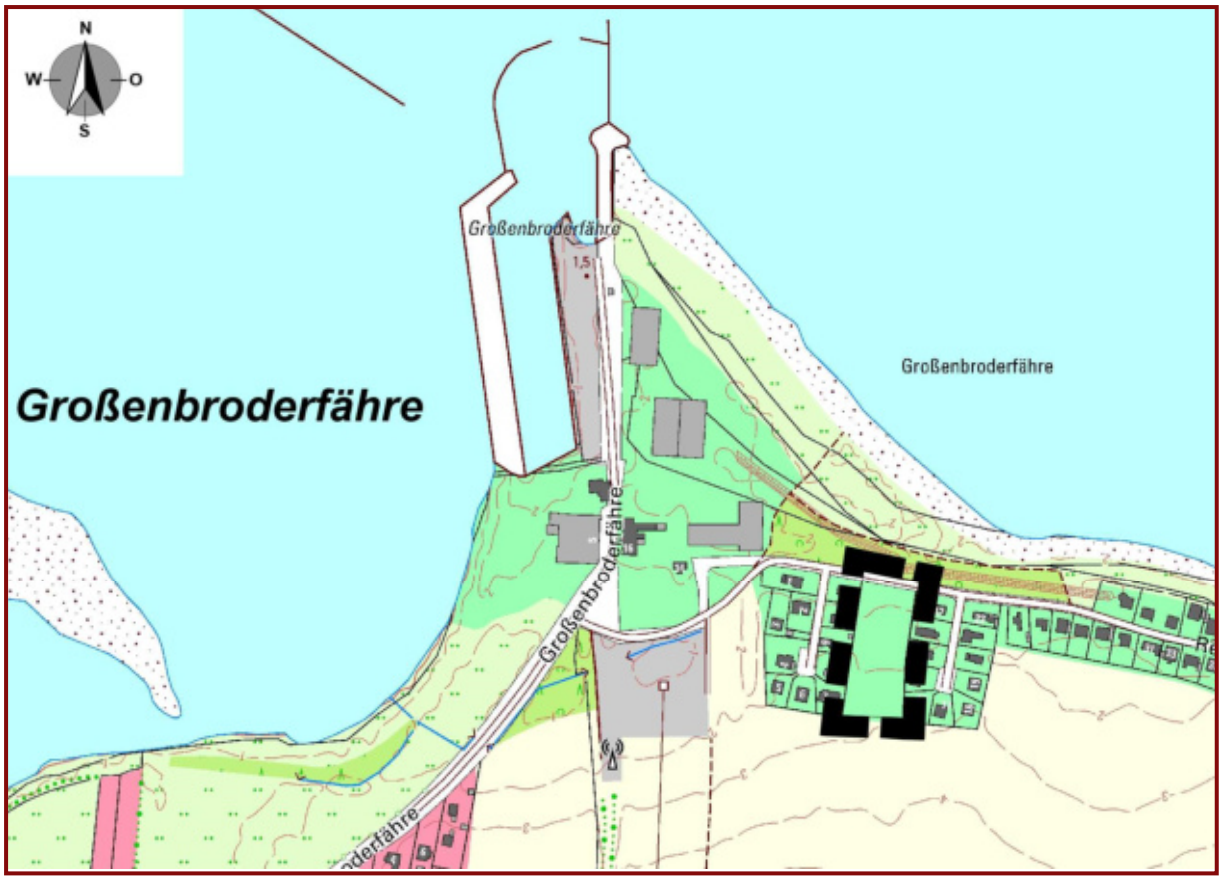


Stand: 21. September 2022

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 35 der Gemeinde Großenbrode übereinstimmt. Auf Anfrage beim Bauamt des Amtes Oldenburg-Land, Hinter den Höfen 2, in 23758 Oldenburg in Holstein, kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN DER NR. 35

DER GEMEINDE GROßENBRODE

für ein Gebiet in Großenbroderfähre südlich der Straße Rethsollskamp, zwischen den Ferienhausanlagen

Auftragnehmer:

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

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

Inhaltsverzeichnis

1 Entwurfsbegründung 3
1.1 Planungsabsicht 3
1.2 Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems 6
1.3 Räumlicher Geltungsbereich 7

2 Begründung der Planung 8
2.1 Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen 8
2.2 Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) 10
2.3 Festsetzungen nach dem Landesrecht Schleswig-Holstein 10
2.4 Erschließung 11
2.5 Grünplanung 12
2.6 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung 20

3 Emissionen und Immissionen 20
3.1 Emissionen 20
3.2 Immissionen 20

4 Ver- und Entsorgung 21
4.1 Stromversorgung 21
4.2 Wasserver- und –entsorgung 21
4.3 Löschwasserversorgung 22
4.4 Müllentsorgung 22
4.5 Gasversorgung 22

5 Hinweise 22
5.1 Bodenschutz 22
5.2 Altlasten 23
5.3 Archäologie 23
5.4 Hochwasserschutz 23
5.5 Wasser- und Schifffahrtsamt 25
5.6 Kampfmittel 26

6 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen 27

7 Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB 27
7.1 Einleitung 27
7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 30
7.3 Zusätzliche Angaben 45

8 Städtebauliche Daten 47
8.1 Flächenbilanz 47
8.2 Bauliche Nutzung 47

9 Kosten für die Gemeinde 47

10 Verfahrensvermerk 47

Anlage: Vertragsentwurf Ausgleich

Bearbeiter:

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

Landschaftsplanung:
Enno Meier-Schomburg
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt
Heike Schulz-Rusnak
Dipl.-Ing. (FH) Landespflege

1 ENTWURFSBEGRÜNDUNG

1.1 Planungsabsicht

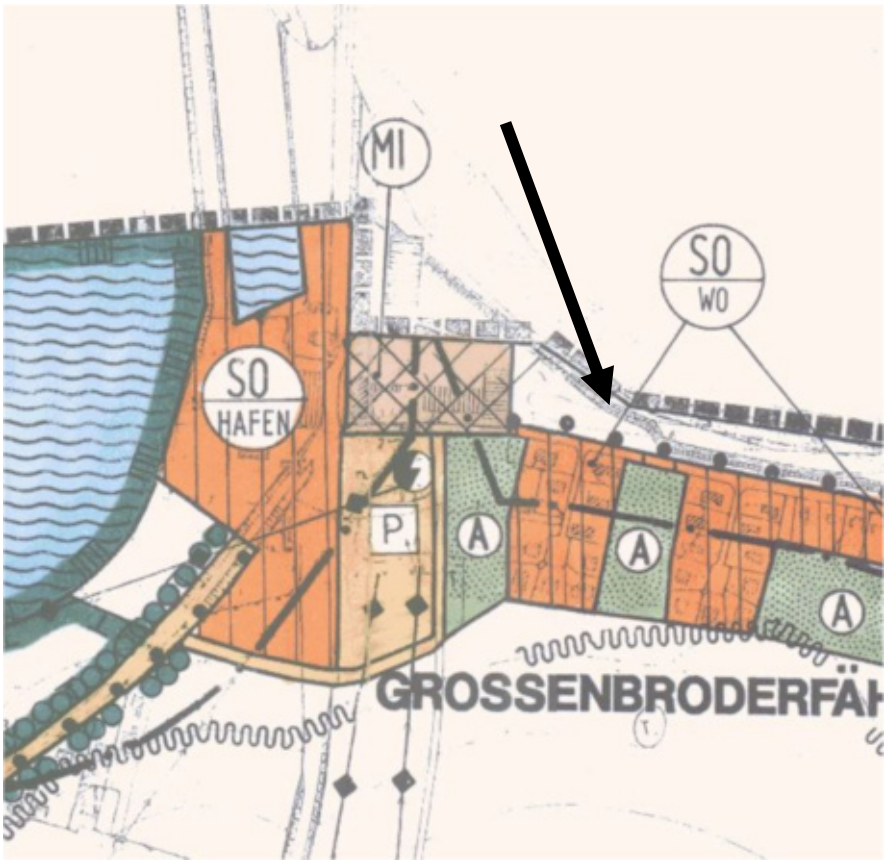
1.1.1 Ziele der Bauleitplanung

Ziel der Planung ist die Festsetzung eines Sondergebietes, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „*Ferienhausgebiet*“ - nach § 10 Baunutzungsverordnung (BauNVO), um hier den Bau von Ferienhäusern, die einem wechselnden Personenkreis dienen, planungsrechtlich zu ermöglichen.

1.1.2 Zwecke der Bauleitplanung

Beidseitig des Plangebietes befinden sich Wochenendhäuser. Diese Nutzung sichert der Flächennutzungsplan als Sondergebiet, das der Erholung dient – Wochenendhausgebiet - nach § 10 BauNVO. Das Plangebiet gilt hier noch als Grünfläche – Abschirmgrün.

Bild 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan

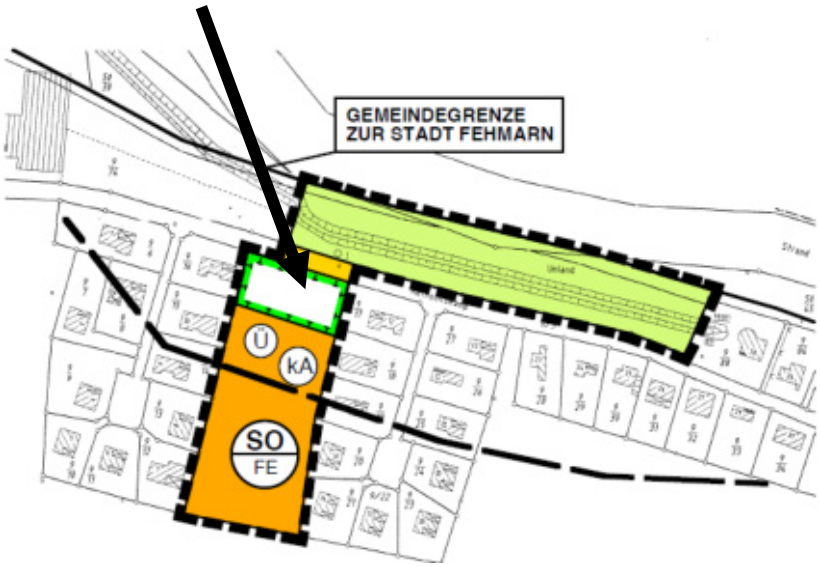


Die seit dem 28.12.2007 verbindliche 3. Änderung des Flächennutzungsplanes änderte das Plangebiet im mittleren und südlichen Teil in ein Sondergebiet, das der Erholung dient – Ferienhausgebiet - nach § 10 BauNVO.

Im Norden ist hingegen eine Ausgleichsfläche geplant. Dadurch, dass diese Fläche für die Erschließung geteilt werden müsste, wären nur zwei ca. 70 m² große Ausgleichsflächen – ohne Zuordnung zum angrenzenden SO-Gebiet - möglich. Auf Grund der Kleinteiligkeit und der dann eingrenzten Lage von 4 Seiten mit

verkehrlicher und baulicher Nutzung, hätte die Umsetzung wenig ökologischen Sinn. Zudem wird die Fläche selbst heute als Stilllegungsfläche für maximal 5 Jahre genutzt. Da die Fläche regelmäßig umgebrochen wird, hat sich kein Biotop entwickelt. Desweiterem liegt auf der Fläche ein Bauverbotsstreifen von 25 m nach § 82 Landeswassergesetz von Schleswig-Holstein (LWG). Dieser sichert den Deichschutz im Falle eines Hochwasserereignisses und muss daher jederzeit befahrbar sein. Da ein Ausgleich auch diesem Ziel widerspricht, wird auf die Beibehaltung dieser Ausgleichsfläche verzichtet.

Bild 2: Auszug aus der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes



Der Bereich liegt in einem überflutungsgefährdeten Bereich, gesehen von der Seeseite (siehe folgendes Bild 3). Folglich ist in der Planung abzusichern, dass die Ferienhäuser in einer hochwassersicheren Höhe errichtet werden.

Zudem liegt die Fläche im 150 m Bauverbot zur Ostsee nach dem folgenden Bild 3.

Bild 3: Auszug aus https://geoportal.bafg.de/mapapps/resources/apps/HWRMRL-DE/index.html?lang=de vom 18.09.2019



In der Umgebung des Plangebietes sind Wochenendhäuser vorhanden. Diese städtebauliche Struktur soll lediglich innerhalb der bestehenden Bebauung mit einer Nutzung ergänzt werden, wie es die Gemeinde über die Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet hat.

Um diese städtebaulichen Ziele umsetzen zu können, wird ein städtebauliches Planungserfordernis gesehen.

1.1.3 Alternativuntersuchung

Das Plangebiet liegt in Großenbroderfähre. Es ist mit touristischen Nutzungen umbaut.

Somit handelt es sich hier um eine Fläche, die von einer historischen Siedlungsstruktur umgeben ist und als deren Bestandteil entwickelt werden soll. Ausdehnungen der Flächen in den Außenbereich sind hingegen nicht beabsichtigt.

Großenbroderfähre soll nur in dem Bereich entwickelt werden, der von einer vorhandenen Nutzungs- und Gestaltungsstruktur geprägt ist bzw. über die Änderung des Flächennutzungsplanes bereits in der Entwicklung vorbereitet ist. Daher ist die Untersuchung weiterer Alternativen nicht zielführend.

Gemäß dem Urteil des BVerwG vom 12.12.1996 (– 4 C 29.94 – E 102, 331, 338 f.) muss sich eine Gemeinde nicht gewissermaßen ungefragt auf eine umfassende Alternativsuche machen, sondern kann sich auf eine Alternative beschränken, die sich bei lebensnaher Betrachtung in Erwägung ziehen lässt.

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

ist auf Grund der Situation in dieser Lage offensichtlich, dass dieses Gebiet dominant für eine Ergänzung von Großenbroderfähre ist.

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

1.1.4 Dokumentation des bisherigen Planverfahrens

Verfahrensstand nach Baugesetzbuch (BauGB) von 2017:

Stand	Planverfahren	Gesetzesgrundlage	Zeitraum
x	Aufstellungsbeschluss	§ 10 BauGB	20.03.2019
x	frühzeitige Information	§ 3 (1) BauGB	22.01.2020 – 24.02.2020
x	frühzeitige Information der Gemeinden, TöB und Behörden	§ 4 (1) BauGB	ab 22.01.2020
x	Auslegungsbeschluss		11.12.2019 und 21.06.2021
x	Öffentliche Auslegung	§ 3 (2) BauGB	15.11.2021 – 16.12.2021
x	Beteiligung TöB, Behörden und Gemeinden	§ 4 (2) und 2 (2) BauGB	15.11.2021 – 20.12.2021
x	Beschluss der Gemeindevertretung	§ 10 BauGB	21.09.2022

1.1.5 Wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung

Es wurde geprüft, ob sich im Plangebiet

- ökologisch geschützte oder hochwertige Grünstrukturen befinden
- oder sich in den Gehölzen oder Gebäuden geschützte Tierarten aufhalten.

Alle diese Punkte wurden negativ bewertet.

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

1.2 Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems

1.2.1 Raumordnung

Die Fortschreibung 2021 des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein (LEP) kennzeichnet den ländlichen Raum Großenbroderfähre als „*Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung*“. Dieser liegt an einer Landesentwicklungsachse.

Der Regionalplan 2004, Planungsraum II, übernimmt diese Vorgabe. Er stellt das Gebiet als ländlichen Raum dar. Bei der Festlegung des angrenzenden regionalen Grünzuges und der angrenzenden Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft ist die Ortslage Großenbroderfähre jedoch ausgenommen. Somit wird die vorhandene Bebauung hier berücksichtigt.

1.2.2 Kommunale Planungen

Die seit dem 28.12.2007 verbindliche 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Großenbrode stellt im Norden eine Ausgleichsfläche da. Somit ist die Erschließung zum südlich angrenzenden SO-Gebiet nicht gegeben. Daher ist – nach § 8 Baugesetzbuch (BauGB) - die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der Landschaftsplan steht im Einklang mit dem Flächennutzungsplan.

1.2.3 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen

Das gesamte Plangebiet liegt im „*Schutzstreifen an Gewässern – Ostsee*“ gemäß § 35 Abs. 2 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG). Danach ist ein mindestens 150 m landwärts von der Mittelwasserlinie an der Ostsee frei von neuen baulichen Anlagen zu halten. Ausnahmen können nach § 35 Abs. 4 LNatSchG im Rahmen einer Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes erteilt werden. Im Planverfahren wurde daher ein Antrag auf eine Ausnahme vom Verbot gestellt. Die Inaussichtstellung wurde am 22.12.2021 erteilt.

Das Plangebiet liegt weiterhin im 25 m Bauverbot vom Fußpunkt der Innenböschung vom Regionaldeichen gemäß § 82 Abs. 1 Nr. 1 und im Hochwasserrisikogebiet nach § 59 Landeswassergesetz (LWG) vom 13. November 2019, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zum Neuerlass des Wassergesetzes und zur Änderung anderer wasserrechtlicher Vorschriften (Wasserrechtsmodernisierungsgesetz) vom 13. November 2019 (GVOBl. S. 425). Danach bestehen Bauverbote. Auch hier wird im

Planverfahren ein Antrag auf eine Ausnahme vom Verbot gestellt. Die Inaussichtstellung wurde am 17.12.2021 erteilt mit folgender Begründung:

> *„Große Teile des Geltungsbereichs der o.g. Bauleitplanung liegen in einem nach§ 59 LWG offiziell ausgewiesenen Hochwasserrisikogebiet an der Küste. Nach § 82 Abs. 1 Nr. 4 LWG dürfen hier bauliche Anlagen nicht errichtet oder wesentlich geändert wer-den.*
>
> *Maßgeblich für die Festsetzung dieser Gebiete ist die veröffentlichte Hochwassergefahrenkarte HWGK HW200, die für diesen Bereich den Referenzwasserstand von NHN + 2,40 m abbildet und nicht wie in der Begründung mit NHN + 2,90 m (Kapitel 2.1.2 Maß der baulichen Nutzung) angegeben.*
>
> *Die Übergangsregelung nach§ 113 Abs. zu § 82 Abs1 Nr. 1, 2. Fall und Nr. 3 und 4 LWG ist am 08.09.2021 außer Kraft getreten (Kapitel 5.4 Hochwasserschutz). Dadurch kann für den Bebauungsplan kein Privilegierungstatbestand nach § 82 Absatz 2 Nr. 6 mehr Anwendung finden.*
>
> *Bei der Aufstellung des Bebauungsplans wurden jedoch die geforderten Schutzvorkehrungen aus § 82 Absatz 2 Nummer 6 berücksichtigt. Dadurch haben die Bauvorhaben einen Privilegierungstatbestand und benötigen keine Ausnahme nach § 82 Absatz 3, wenn die geforderten Schutzvorkehrungen eingehalten werden.“*

Somit haben die Bauvorhaben einen Privilegierungstatbestand und benötigen keine Ausnahme nach § 82 Absatz 3, wenn die geforderten Schutzvorkehrungen eingehalten werden.

Andere gesetzliche Vorschriften werden von der Planung nicht berührt.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

1.3.1 Festsetzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt in Großenbroderfähre südlich der Straße Rethsollskamp, zwischen den Ferienhausanlagen.

1.3.2 Bodenbeschaffenheit

Westlich und östlich des Plangebietes besteht Bebauung. Zudem sind in der Umgebung keine moorastigen Böden bekannt. Daher wird technisch von der Bebaubarkeit der Teilbereiche ausgegangen.

1.3.3 Bestandsaufnahme

Die Fläche dient zurzeit als Stilllegungsfläche, die regelmäßig gemäht bzw. umgebrochen wird.

Das Gelände fällt von Nord und Süd in Richtung Mitte. Im nördlichen Drittel besteht eine markantere Böschungskante.

Bild 4: Eigene Fotos vom 18.08.2018





2 BEGRÜNDUNG DER PLANUNG

2.1 Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen

2.1.1 Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzung des Baugebietes erfolgt als „*Sondergebiet, das der Erholung*“ dient mit dem Zusatz „*Ferienhausgebiet*“ – nach § 10 Abs. 4 Baunutzungsverordnung festgesetzt.

Die Zweckbestimmung wird, wie folgt, definiert:

> *„Das Sondergebiet "Ferienhausgebiet" - dient ausschließlich zu Zwecken der Erholung dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen und den dazu gehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets und zur Freizeitgestaltung, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören.“*

Damit wird deutlich, dass die Ferienhäuser einem wechselnden Personenkreis zur Verfügung stehen müssen. Ein Dauer- der Zweitwohnen ist hingegen unzulässig.

Weiterhin erfolgt die Art der baulichen Nutzung, wie folgt:

„Zulässig sind:

1. *Ferienhäuser, Ferienwohnungen,*
2. *der Eigenart des Gebietes entsprechende Anlagen und Einrichtungen zur Verwaltung, Betreuung und Versorgung,*
3. *nur Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf,*
4. *Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne §§ 14 Abs. 1 BauNVO (wie Unterbringung für Gartengeräte oder Fahrräder) sind nur bis zu einer Grundfläche von 10 m² zulässig.“*

Somit werden alle Nutzungen zugelassen, die üblich für ein kleines Ferienhausgebiet sind.

Die Stellplätze bleiben auf die zugelassene Nutzung beschränkt, um eine Fremdnutzung auszuschließen. Aus städtebaulicher Sicht besteht kein Bedarf für Nebenanlagen bis 10 m² im Sinne der Landesbauordnung Schleswig-Holstein. Daher erfolgt eine entsprechende Einschränkung.

Nebenanlagen und hochbauliche Einrichtungen in unmittelbarer Nähe zum öffentlichen Straßenraum führen häufig zu extremen Beeinträchtigungen des Ortsbildes. Um eine offene Situation im Straßenraum zu erhalten, sind hochbauliche Anlagen zwischen der zugehörigen Straßenverkehrsfläche und der dazu parallellaufenden Baugrenze unzulässig. Stellplätze stellen keine dauerhafte Beeinträchtigung des Ortsbildes dar. Sie bleiben daher nach § 12 Abs. 1 BauNVO im gesamten Baugebiet zulässig.

Innerhalb des Plangebietes sind keine Werbungen gewünscht, die weit sichtbar sind bzw. das Ortsbild in Richtung Ostsee durch Leuchtreklame o. ä. verändern. Daher ist die Zulässigkeit von Werbeanlagen nicht genannt.

Hinweis: Es wird ein Nutzungs- und Betreiberkonzept erstellt, dass Anlage des städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB wird. Über diesen Vertrag sichert sich die Gemeinde ab, dass das Plangebiet ausschließlich der Ferienwohnungsnutzung dient.

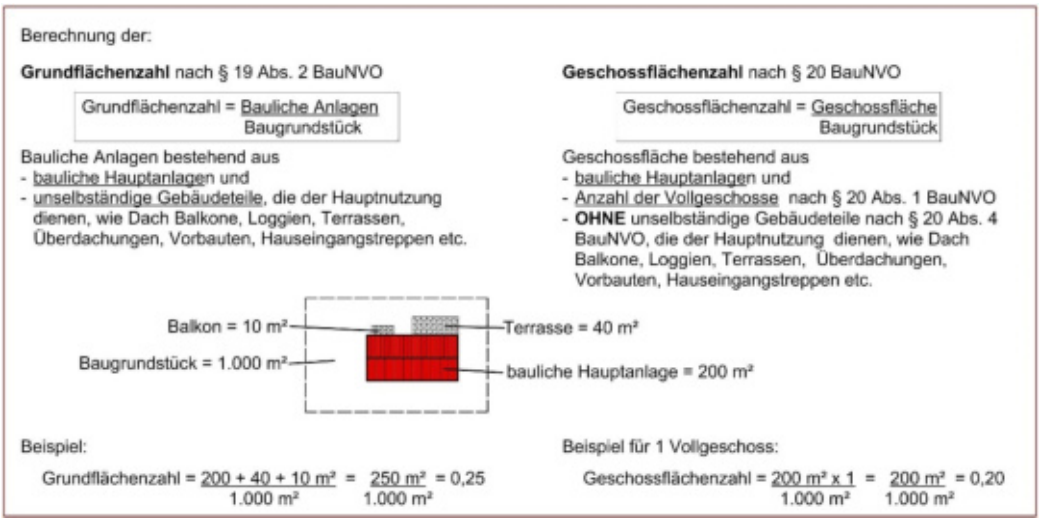
2.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Um ein Baugebiet zu entwickeln, welches sich in die bestehende Struktur einpasst, aber auch eine Bebauung ermöglicht, die dem Hochwasserschutz gerecht wird, erfolgen folgende Festsetzungen:

- Die Begrenzung auf eine Eingeschossigkeit, einer Grundfläche von 110 m² und einer Geschossfläche von 75 m² je Ferienhaus,
- einer Begrenzung auf 8 bauliche Anlagen sowie
- einer Eingrenzung der zulässigen First- und Traufhöhe.

Somit sind hier genau acht Gebäude möglich und zulässig.

Bild 5: Beispiel der Berechnung der Grund- und Geschossflächenzahl



Das Plangebiet liegt unter 2,90 m über NHN (Normalhöhennull). Somit gilt dieser Bereich als hochwassergefährdeter Bereich. Um hier eine Gefährdung von Personen von vornherein auszuschließen, erfolgen die Festsetzungen, dass die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der baulichen Anlagen, die dem dauernden Aufenthalt von

Personen dienen und für die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen, nicht niedriger als 2,90 m über NHN liegen darf. Die neue Planstraße sowie Fluchtwege sollen in einer Höhe von mindestens 2,40 m über NHN gebaut werden.

Um das Ortsbild nicht übermäßig stark zu verändert, wird die Höhe der Vollgeschossebene auf 3 m über NHN begrenzt.

Bezogen auf die Höhe des Erdgeschossfußbodens des Vollgeschosses erfolgt die Festsetzung von einer Trauf- und Firsthöhe.

2.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Im Plangebiet wird eine Einzelhausbebauung festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind so kleinteilig festgesetzt, dass tatsächlich nur 8 Ferienhäuser als Einzelhäuser entstehen können. Eine Erweiterung der überbaubaren Flächen für Terrassen und Balkone ist nicht beabsichtigt, da damit nicht mehr reguliert werden kann, wo die Hauptgebäude entstehen. Stattdessen erfolgt die Festsetzung, dass gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO als Ausnahme in dem SO-Gebiet die Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Terrassen und Balkone zulässig ist.

2.2 Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

Das Plangebiet wird durch eine Regenwasserleitung gequert, welches den angrenzenden Wochenendhäusern dient. Zwecks dessen Bestandssicherung erfolgt die Festsetzung eines Leitungsrechtes z. G. der Ver- und Entsorgungsunternehmen.

Das gesamte Gebiet liegt im Deichvorland gemäß § 82 Abs. 1 Abs. 2 LWG SH und im Hochwasserrisikogebiet an der Küste gemäß § 82 Abs. 1 Nr. 4 LWG SH. Somit sind im Rahmen der Bauanträge die Genehmigungen beim LKN einzuholen, der überprüft, dass die Auflagen an den Hochwasserschutz beachtet werden. Zusätzlich wird dasselbe Gebiet als „*Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)*“ festgesetzt bzw. als „*Gebiet, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)*.“ Auf die Festsetzung konkreter Maßnahmen wird verzichtet, da ein Bebauungsplan unbegrenzt gilt und somit eine flexible Anpassung an die Bauweisen der baulichen Anlagen bei Beachtung des Hochwasserschutzes möglich sein muss.

2.3 Festsetzungen nach dem Landesrecht Schleswig-Holstein

In der Umgebung des Plangebietes sind keine klaren Baustrukturen erkennbar. Daher wird die Aufnahme gestalterischer Festsetzungen auf die wesentlichen gestalterischen Grundziele reduziert.

Die Landesbauordnung ermöglicht es, die Mindestanzahl von Stellplätzen festzusetzen. Großenbroderfähre ist ohne Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Daher ist ein Pkw je Ferienhaus zu erwarten. Da diese tatsächlich auf den Grundstücken

untergebracht werden sollen, und nicht auf den Straßen, erfolgt die Festsetzung, dass in dem SO-Gebiet je Wohnung mindestens ein Stellplatz nachzuweisen ist.

Steingärten sind nicht typisch für diesen Bereich. Daher werden sie zwischen den Verkehrsflächen und den den Verkehrsflächen zugewandten Hauptgebäudeseiten ausgeschlossen. Im rückwertigen Bereich sind Gärten schwer kontrollierbar. Daher erfolgten für die Flächen keine Regelungen.

Es wurde bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Ostholstein ein Antrag auf Inaussichtstellung nach dem Erlass A-RW1 vom 10.10.2019 gestellt. Im Antrag, bzw. Anlage 1, steht unter Punkt 2.1 Wasserhaushaltsbilanz:

> *„Aufgrund der temporären Nutzung des Ferienhausgebiets und der geringen Straßenbreite wird weder die Festsetzung von einer Regenwassernutzung im Haushalt/Garten noch die Sammlung des Niederschlagswassers über Grabenmulden gewollt, sodass sich der Erschließungsträger, …, für die Umsetzung der Variante B5 entscheidet (= extensive Gründächer auf den Nebengebäuden, Stellplatzflächen aus Rasengittersteinen, Verkehrsflächen als wassergebundene Deckschicht und Terrassenflächen aus Pflaster mit offenen Fugen). Damit wird der Fall 3 erreicht, was bedeutet, dass der naturnahe Wasserhaushalt durch den B-Plan extrem geschädigt wird (s. Anlage 4). In diesem Fall fordert der Erlass A-RW1 regionale und lokale Überprüfungen.“*

Bei Umsetzung der genannten Vorgaben wurde von der UWB am 31.08.2022 die Inaussichtstellung erteilt.

Um die bindende Umsetzung dieser Auflagen abzusichern, erfolgt die Aufnahme folgender gestalterischer Festsetzungen:

> *Nebenanlagen: Dächer von Nebengebäuden sind als Gründächer herzustellen.*
>
> *Ebenerdige Anlagen: Befestigte Stellplätze mit ihren Zufahrten, Terrassen sowie die Verkehrsfläche "Planstraße" sind nur in einer wasser- und luftdurchlässigen Ausführung (wie z. B. Pflaster mit mind. 30 % Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenpflaster, Schotterrasen oder vergleichbare Befestigungen) zulässig.*

Mit der Aufnahme der Herstellung der ebenerdigen Anlagen in einer wassergebundenen bzw. wasserdurchlässigen Form sowie der Begrünung der Dächer der Nebenanlagen wird darüber hinaus erzielt, dass sich diese Herstellungsform der vorhandenen Baustruktur in der Umgebung anpasst, die durch wassergebundene Wege, Stellplatzflächen etc. geprägt ist. Somit wird das städtebauliche Ziel erreicht, die vorhandene offene Baustruktur in diesem Bereich fortzusetzen, um einen Einklang mit der Ostseeküste zu erzielen.

2.4 Erschließung

Verkehrlich ist die Fläche des Plangebietes über die private Straße „Rethsollskamp“ erschlossen. Diese stößt im Westen auf die Straße Großenbroderfähre, die nach Großenbrode führt. Von dort aus besteht eine kurze Anbindung an die Autobahn A1.

Die Planung bereitet den Bau von 8 Ferienhäusern vor. Die genannten Erschließungsstraßen sind so ausgebaut, dass sie den zulässigen Verkehr aufnehmen können.

Das Plangebiet über eine Privatstraße (siehe „Planstraße“ in der Teil A: Planzeichnung) erschlossen wird, erfolgt die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes z. G. der Anlieger SO-Gebietes, der Rettungsfahrzeuge und der Ver- und Entsorgungsunternehmen. Es empfiehlt sich, dieses Recht für den gesamten Privatwegbereich bis hin zur öffentlichen Straße einzutragen, um hier eine gesicherte und durchgängige Erschließung ab der öffentlichen Straße zu sichern.

2.4.1 Stellplätze

Die Grundstücke sind ausreichend bemessen, um den erforderlichen ruhenden Verkehr unterzubringen. Zudem sichert der festgesetzte Versiegelungsgrad auch dessen Umsetzung. Somit können die Stellplätze im Plangebiet erbracht werden.

2.4.2 Parkplätze

Das Sondergebiet dient ausschließlich den Gästen der Anlagen. Für diese stehen ausreichend Stellplätze zur Verfügung. Diese Gäste erwarten keinen zusätzlichen Besucherverkehr. Daher ist hierfür kein gesonderter Parkplatznachweis nach der LBO erforderlich.

2.5 Grünplanung

2.5.1 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

Markante Anpflanzungen oder Grünstrukturen befinden sich im Plangebiet nicht.

Da es sich bei der Planung um eine „*bewusste*“ Neuordnung des Innenbereichs handelt, wird von der Aufnahme weiterer grünordnerischer Festsetzungen abgesehen.

2.5.2 Eingriff und Ausgleich

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

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

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

a) Ermittlung

Ein geringer Teil des Plangebietes ist bereits mit der Straße Rethsollkamp bebaut. Für diese bereits versiegelten Fläche ist kein Ausgleich zu erbringen. Die Planaufstellung führt zu folgenden neuen Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft:

Boden/Wasser: Infolge der Planung kann es auf 3.140 m² zu Bodenveränderungen durch Verdichtungen, Auskofferungen, Flächenversiegelungen (Gebäude, Zufahrten) und Geländeaufschüttungen kommen. Dadurch erfolgen Eingriffe in den natürlich gewachsenen Boden. Er kann dann seine Funktionen im Naturhaushalt nicht mehr erfüllen und fällt sowohl als Pflanzenstandort als auch als Lebensraum für Tiere aus. Seine Filter- und Speicherfunktionen für den Wasserhaushalt kann er unter versiegelten Flächen ebenfalls nicht mehr wahrnehmen. Auch die Grundwasserneubildungsrate wird negativ beeinflusst.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein, so dass gewährleistet ist, dass keine Abwässer ungeklärt in die Umwelt gelangen. Vorgesehen ist eine dezentrale Kleinkläranlage für 32 Einwohnerwerte. Bei Versagung einer Genehmigung erfolgt die Entsorgung über abflusslose Sammelgruben. Anfallendes Oberflächenwasser auf den Grundstücken versickert auf diesen selbst bzw. wird Zisternen zugeführt. Überschüssiges nicht versickerndes Niederschlagswasser der mit Deckkies oder Schotter befestigten Fahrbahnflächen wird über Straßenabläufe gefasst und über einen neu herzustellenden Kanal abgeleitet, der vom Bebauungsplan Nr. 35 in der Fahrbahn Rethsollskamp bis zum Schacht Stat. 0+038 des Verbandsgewässers Nr. 10 des Wasser- und Bodenverbandes Großenbrode geführt wird.

Nach der Bodenübersichtskarte 1:250.000 ist der hier vorherrschende Bodentyp Gley-Regosol, einem durch hoch anstehendes Grundwasser beeinflusster Boden. Im südlichen Bereich des Vorhabenstandortes kommt Tschernosem-Pseudogley vor (Schwarzerde mit einer mindestens 40 cm starken, humosen Oberschicht). Innerhalb des Plangebietes gibt es keine Moorflächen oder anmoorige Böden.

Die nördliche Hälfte des Plangebietes weist eine besonders geringe und übergehend in eine mittlere Feldkapazität und Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum aus; das südliche Plangebiet hingegen eine besonders hohe. Die bodenkundliche Feuchtestufe im nördlichen Bereich liegt bei mittel trocken bis schwach feucht und in der südlichen Hälfte bei stark frisch. Die Sickerwasserrate wird insgesamt als sehr gering eingestuft. Im nördlichen Teil liegt eine hohe bis mittlere Gefährdung in Bezug auf die Nitratauswaschung vor, im südlichen Teil eine sehr geringe. Die Gefahr der Wasser- oder Winderosion ist im Plangebiet nur sehr gering bzw. besteht nicht.

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

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

Nach der Ermittlung und Bewertung von Beeinträchtigungen durch die geplanten Eingriffe findet der Eingriff in das Schutzgut Boden auf „Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz“ (Ziffer 3.1 des Anhangs des Runderlasses) statt:

Die Art der baulichen Nutzung wird als Sonstiges Sondergebiet nach § 10 i. V. mit § 12 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Ferienhaussiedlung“ festgesetzt. Es sollen

8 Wochenendhäuser und 2 Flächen für Gemeinschaftsstellplätze für insgesamt 8 Fahrzeuge einschließlich einer Stichstraße entstehen. Für die notwendigen Nebenanlagen kann nach § 19 Abs. 4 BauNVO die zulässige Grundfläche um 50 von Hundert überschritten werden.

Der Umfang der Bebauung und der Bedarf an Grund und Boden setzen sich wie folgt zusammen:

Bezeichnung	**mögliche Bebauung (m^2)**	**minus Bestand (m^2)**	**= Neueingriff (m^2)**
Vorhabenfläche = 4.160 m²			
Bauliche Hauptanlagen nach § 19 (2) BauNVO	880	0	880
Nebenanalgen nach § 19 (4) BauNVO	440	0	440
Verkehrsfläche	540	0	540
Aufschüttung	2.300	1.020	1.280
			3.140

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

Klima/Luft: Das Schutzgut Klima/Luft wird dadurch beeinträchtigt, dass es durch die zusätzliche Versiegelung des Bodens zu einer Verringerung der Verdunstungsflächen und einer vermehrten Abstrahlung an verdichteten Flächen kommen wird. Dies bewirkt im Hinblick auf die kleinklimatischen Verhältnisse in dem Gebiet eine verringerte Luftfeuchtigkeit und eine Erhöhung der Lufttemperatur. Durch Anpflanzungen innerhalb des Geländes werden diese Phänomene gemildert. Das für die Frischluftentstehung wichtige Grünland wird zwar z. T. bebaut und umgewandelt, so dass es seine Funktion in Bezug auf das Klima nicht erhalten kann. Gleichzeitig werden aber nahe gelegene Ackerflächen in Grünlandflächen umgewandelt, die dann als neue Frischluftentstehungsflächen fungieren werden. Durch Festlegung, keine Schottergärten zwischen Verkehrsfläche und Ferienhaus anzulegen, wird eine Erhöhung der Erwärmung des Kleinklimas vermieden. Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas und der Luft sind somit nicht zu erwarten.

Arten und Lebensgemeinschaften:

Das Plangebiet befindet sich an der Straße Rethsollkamp. Es stellt eine strukturarme Grünfläche mit eingeschränkter Artenvielfalt dar. Es ist frei von Gehölzen bzw. Gewässern und ist unbebaut. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine ausgewiesenen internationalen oder nationalen Schutzgebiete und keine gesetzlich geschützte Biotope oder Geotope. In der nachstehenden Darstellung werden die Biotop- und Nutzungstypen entsprechend der „Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein“ (LLUR, 2019) erfasst.

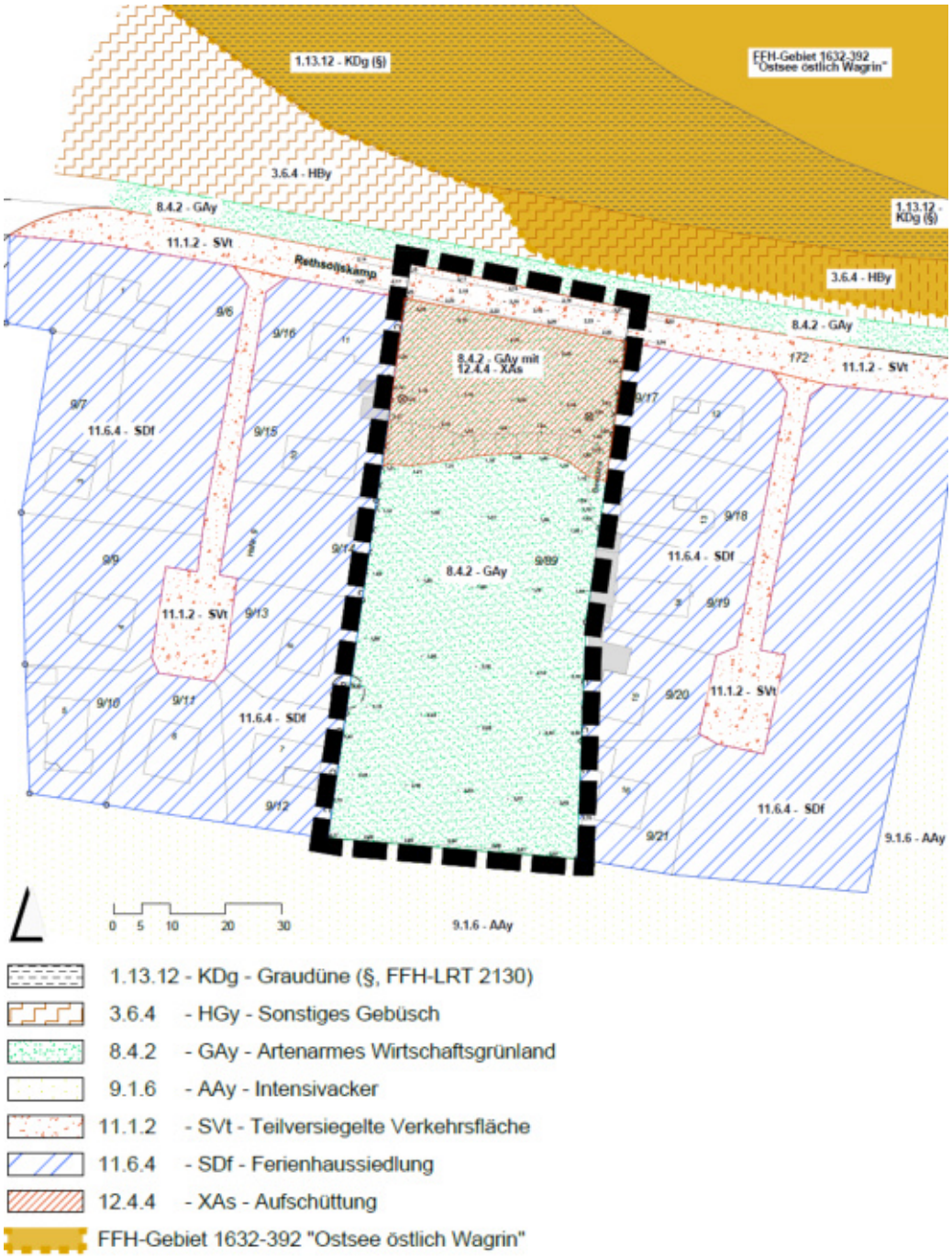


Abb. 1: Darstellung der Biotop- und Nutzungstypen, PLANUNG kompakt LANDSCHAFT, Stand 02.06.2021

Im Norden liegt die befestigte Straße Rethsollkamp (11.1.2, SVt). Einzelne Findlinge begrenzen südlich den Straßenraum; nach Norden ist es ein intensiv gepflegter Grünstreifen (8.4.2, GAy) entlang des Deiches. Die übrige, wesentliche Fläche des Plangebietes bildet eine regelmäßig gemähte Grünfläche, wovon das an die Straße angrenzende Viertel aufgeschüttet ist. An seinen Grenzen im Osten und Westen befindet sich jeweils ein Schacht. Die Grünfläche wird dem Biotoptyp „artenarmes Wirtschaftsgrünland“ (8.4.2, GAy) zugeordnet. Das SO-Gebiet dient zurzeit als Stilllegungsfläche, die regelmäßig gemäht bzw. umgebrochen wird. Das Plangebiet wird östlich und westlich eingefasst durch bestehende Ferienhausgrundstücke (11.6.4,

SDf), im Süden durch Intensiv-Acker (9.1.6, AAy). Die bestehenden Ferienhausgrundstücke werden zum Plangebiet hin begrenzt durch Formschnitthecken, verschiedenartigen Zäunen, oder haben sie gar keine Einfriedung.

b. Artenschutz

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

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

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

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

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

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

Anhand potenzieller Vorkommen und möglicher Beeinträchtigungen näher zu untersuchende Vogelarten sind

- Amsel
- Grünfink
- Zaunkönig
- Ringeltaube
- Rabenkrähe
- Blaumeise
- Zilzalp
- Klappergrasmücke
- Brandgans
- Eiderente
- Mittelsäger
- Sandregenpfeifer
- Säbelschnäbler
- Flussseeschwalbe
- Küstenseeschwalbe
- Zwergseeschwalbe

Landschaftsbild:

Durch den Bau von zusätzlichen Gebäuden entstehen Veränderungen in der „Ortsilhouette“ bzw. im Landschaftsbild. Allerdings befinden sich beidseitig an das Plangebiet angrenzend weitere Ferienhaussiedlungen mit Gebäuden von verschiedenen Kubaturen und Dachformen. Als Bauwerke sind nur kleine, eingeschossige Gebäude vorgesehen. Mit der First- und Traufhöhenbegrenzung wird gewährleistet, dass die geplanten Gebäude sich in das Ortsbild einfügen.

b) Ausgleichsbedarfsermittlung

Boden: Versiegelung und Abgrabung des Bodens führen regelmäßig zu erheblichen Beeinträchtigungen. Großflächige Aufschüttungen wirken sich beeinträchtigend auf die natürlichen Bodenfunktionen aus. Durch die Baumaßnahmen sind anthropogen beeinflusste bzw. intensiv genutzte landwirtschaftliche Böden mit einer allgemeinen Funktionsausprägung betroffen. Zu etwa einem Viertel bestehen Bodenaufschüttungen. Bodenarten und –typ sind naturraumtypisch, die Flächen liegen nicht innerhalb des Biotopverbundes gemäß § 21 BNatSchG, somit handelt es sich um Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Die gesamten Anlagen (Verkehrsflächen, Gebäudeflächen, einschließlich Nebenanlagen) können zusätzlich eine Fläche von 3.140 m² beanspruchen. Es wird sparsam mit Boden umgegangen.

Als optimaler Ausgleich für eine Bodenversiegelung sind eine entsprechende Bodenentsiegelung und die damit verbundene Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktion anzusehen. Solche Flächen stehen nicht zur Verfügung. Der Ausgleich gilt gemäß dem Runderlass auch als hergestellt, „*wenn mindestens im Verhältnis 1 zu*

0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbeläge und mindestens im Verhältnis 1 zu 0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und z. B. zu einem naturbetonten Biotoptyp entwickelt werden“. „*Die Verhältniszahlen erhöhen sich, wenn bereits höherwertige Flächen entwickelt werden, oder die Flächen lediglich extensiver genutzt werden.*“

Es ergibt sich der Kompensationsbedarf wie folgt:

	beanspruchte Fläche (m²)	**x Faktor**	**= Kompensationsbedarf (m²)**
Vorhabenfläche = 4.160 m²			
Bauliche Hauptanlagen nach § 19 (2) BauNVO	880	0,5	440
Nebenanalgen nach § 19 (4) BauNVO	440	0,45	198
Verkehrsfläche	540	0,5	270
Aufschüttung	1.280	0,2	256
			1.164

Als Ausgleich ist die Umwandlung von Intensivackerfläche in extensives, artenreiches Grünland vorgesehen, vergleiche Kap. 7.2.3. Der ermittelte Kompensationsbedarf von 1.164 m² erhöht daher sich um den Faktor 0,3, sodass ein **maximaler Ausgleichsbedarf von 1.514 m²** erforderlich ist.

Wasser: Die natürliche Versickerung von Regenwasser und gering verschmutztem Niederschlagswasser ist im Plangebiet zumindest eingeschränkt möglich. Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser wird Zisternen zugeführt bzw. versickert auf den Grundstücken. Das auf den mit wasserdurchlässigem Material befestigten Fahrbahnflächen anfallende Oberflächenwasser versickert über die Fahrbahnfläche. Überschüssiges nicht versickerndes Niederschlagswasser wird über Straßenabläufe gefasst und über einen neu herzustellenden Kanal abgeleitet. Dadurch verbleibt ein Großteil des Wassers zumindest eine Zeitlang in dem Plangebiet. Das in den Zisternen gesammelte Regenwasser kann bei Bedarf zur Bewässerung der Grünanlagen genutzt werden, so dass hierfür kein Trinkwasser verbraucht werden muss. Die Umwandlung einer intensiv genutzten Ackerfläche in ein extensives artenreiches Grünland sorgt für eine Reduzierung der Nährstoffeinträge in das Grundwasser. Damit ist der Eingriff in das Schutzgut Wasser ausgeglichen.

Der Eintrag wassergefährdender Stoffe durch die Errichtung der Gebäude und der Straßenkörper ist unwahrscheinlich. Von einem baubedingten Eintrag (grund)-wassergefährdender Stoffe durch das Bauvorhaben ist bei ordnungsgemäßem Betrieb der Baugeräte nicht auszugehen. Eine betriebsbedingte Verschmutzung des Grundwassers wird durch die Schmutzwasserentsorgung über eine dezentrale Kleinkläranlage für 32 Einwohnerwerte inklusive Reinigungsanlage und die Ableitung des gereinigten Klarwassers bis zum Schacht Stat. 0+038 des Verbandsgewässers Nr. 10 des Wasser- und Bodenverbandes Großenbrode verhindert. Dies gilt auch, wenn statt der dezentralen Kleinkläranlage für 32 Einwohnerwerte abflusslose Sammelgruben, die dann regelmäßig durch ein zertifiziertes Unternehmen entleert werden, gebaut werden. Erhebliche Auswirkungen auf den Grundwasserstand oder auf die (*Grund-)*Wasserqualität sind bei der Realisierung der Planung nicht zu erwarten.

Arten- und Lebensgemeinschaften

In Anspruch genommen wird eine strukturarme Grünfläche mit eingeschränkter Artenvielfalt an der Straße Rethsollkamp. Es handelt sich dabei vorrangig um den

Biotoptyp GAy Artenarmes Wirtschaftsgrünland. Daran grenzen bestehende Ferienhausgrundstücke mit abgrenzenden Formschnitthecken, verschiedenen Zäunen oder ohne Einfriedung und der Biotoptyp AAy Intensiv-Acker.

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

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

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

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

Landschaftsbild

Das Vorhaben liegt zwischen zwei weiteren Gebieten mit vorhandenen Ferienhäusern. Entlang ihrer südlichen Grenze sind keine Abschirmungen durch landschaftstypische Knicks vorhanden. Flächen zur eingrünenden Gestaltung des Ortsrandes stehen nicht zur Verfügung. Es wird jedoch entlang des nahegelegenen, östlichen Küstenstreifens eine Intensivackerfläche außer Nutzung genommen. Damit wird das Landschaftselement Steilküste aufgewertet, so dass der Eingriff ausgeglichen ist.

Zusammenfassung: Die Veränderung der Bodenstrukturen und in den Ortsrand stellen einen Eingriff in Boden, Natur und Landschaft gemäß § 18 BNatSchG dar. Wie der vorgehenden Begründung zu entnehmen ist, ist dieser geringfügig und ausgleichbar. Daher gilt er nach dem BNatSchG nicht als „*wesentlicher*“ Eingriff. Insgesamt ist der Eingriff daher vertretbar.

Der Ausgleich für den Eingriff in 3.140 m² Boden wird unweit des Plangebietes durch die Anlage einer extensiven, artenreichen Grünlandfläche auf einer Größe von 1.514 m² erbracht. Somit gilt der Ausgleich als ausgeglichen.

c) Kosten für die Ausgleichsmaßnahme

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

Maßnahme	Einzelpreis	Gesamtpreis in € Netto
Umwandlung von Intensivacker in Extensivgrünland auf 1.514m²	1,50 € je m²	2.271,00
	zu erwartende Kosten, ca.:	2.271,00

d) Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme

Alle Ausgleichsflächen sind im Eigentum des Vorhabenträgers.

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

2.6 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung

Das Plangebiet liegt mitten in Großenbroderfähre. Hier grenzen Grünflächen und der Strand der Ostsee unmittelbar an.

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:

Im Plangebiet wird nur eine Nutzung zugelassen, die nicht störend ist. Somit ist sie der Nutzung eines Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO gleichgesetzt. Das Plangebiet ist von Wochenendhäusern umgrenzt, die einen vergleichbaren Schutzanspruch haben, wie das Plangebiet.

Durch 8 neue Ferienhäuser wird zudem keine Verkehrsmenge produziert, die sich in wesentlich auf die Umgebung auswirkt.

Auswirkungen der Planung auf die Umgebung sind daher nicht festzustellen.

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:

Der in ca. 100 m Entfernung angrenzende Bebauungsplan Nr. 5 (Neu) lässt ein Sonstiges Sondergebiet „*Sportboothafen/Landwirtschaft*“ nach § 11 BauNVO zu. Im Rahmen seiner Aufstellung wurden durch das Akustiklabor Nord GmbH die einwirkenden Geräuschbelastung schalltechnisch untersucht, die bei Betrachtung des landwirtschaftlichen Betriebes wie auch den Betrieb des Sportboothafens als Teile des SO „Sportboothafen und Landwirtschaft“ auf das nur 45 m entfernt liegende Wochenendhausgebiet wirken.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass „*auch bei konservativer Betrachtung Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nicht zu erwarten*“ sind (Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Großenbrode – Landwirtschaft und Sportboothafen, Akustiklabor Nord, Kiel, Juni 201, Seite 13). Daher „*werden keine Schallschutzmaßnahmen gegenüber Geräuschen aus dem landwirtschaftlichen Betrieb und Geräuschen aus dem Betrieb des Sportboothafens erforderlich*.“ (a.a.O., Seite 15).

Da das Plangebiet wesentlich weiter entfernt liegt, sind hier keine neuen Betrachtungen erforderlich.

4 VER- UND ENTSORGUNG

4.1 Stromversorgung

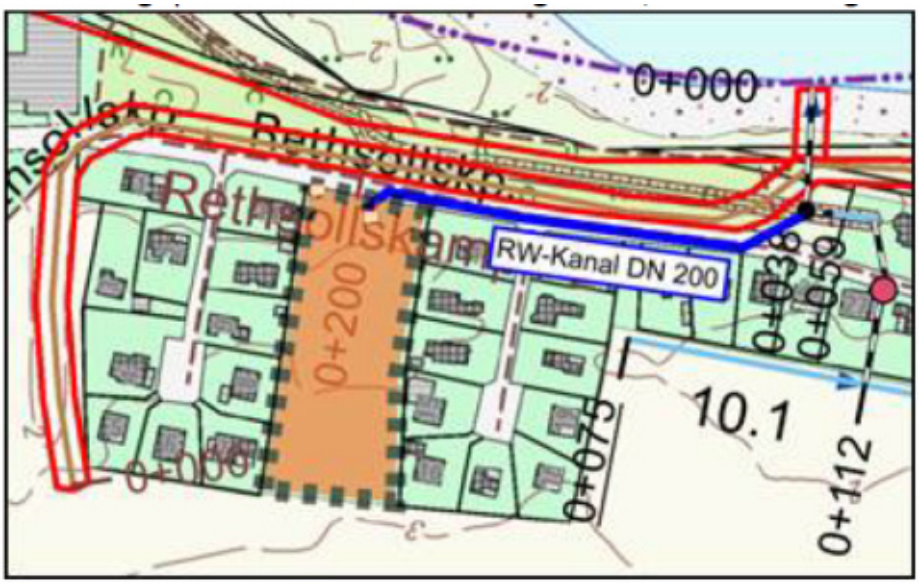
Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch die EON Hanse AG vorgenommen.

4.2 Wasserver- und –entsorgung

Zur Trinkwasserversorgung wird, die bis zum Grundstück Rethsollskamp Nr. 1 vorhandene Versorgungsleitung durch die ZVO Energie GmbH zu Lasten des Erschließungsträgers bis zum Bebauungsplan Nr. 35 verlängert. Über diese Leitung wird dann die Trinkwasserversorgung sichergestellt sein.

Die Schmutzwasserentsorgung über eine Gebietskläranlage ist nicht umsetzbar. Daher werden - gemäß Vorabstimmung mit dem Zweckverband Ostholstein - abflusslose Sammelgruben oder eine gemeinsame abflusslose Sammelgrube vorgesehen.

Bild 6: Skizze vom Büro Maas + Müller GbR vom 15.09.2020; geplante Kanal in Blau dargestellt



Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser wird Zisternen zugeführt bzw. versickert auf den Grundstücken. Das auf den mit Deckkies oder Schotter befestigten Fahrbahnflächen anfallende Oberflächenwasser versickert über die Fahrbahnfläche. Überschüssiges nicht versickerndes Niederschlagswasser wird über Straßenabläufe gefasst und über einen neu herzustellenden Kanal abgeleitet, der vom Bebauungsplan Nr. 35 in der Fahrbahn Rethsollskamp bis zum Schacht Stat. 0+038 des Verbandsgewässers Nr. 10 des Wasser- und Bodenverbandes Großenbrode geführt wird. Vor Einleitung in das Verbandsgewässer werden ein Sandfang und eine Tauchwand vorgesehen.

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

4.3 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Großenbrode wird durch die "*Freiwillige Feuerwehr Großenbrode"* gewährleistet.

Gemäß dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist bei den angestrebten Nutzungen ein Löschwasserbedarf bei Gebäuden bis zu einer Geschossflächenzahl bis 0,6 von 48 m³/h innerhalb von zwei Stunden im Umkreis von 300 m abzusichern.

4.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

4.5 Gasversorgung

Die Gasversorgung kann durch den Zweckverband Ostholstein ermöglicht werden.

5 HINWEISE

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, Lageplätze u. ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z. B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere § 6 BBodSchG i. V. mit § 12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wieder herzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z. B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „*Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln*“.

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.

Anhaltspunkte für Altlasten sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt.

5.3 Archäologie

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

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

5.4 Hochwasserschutz

Große Teile des Geltungsbereichs der o.g. Bauleitplanung liegen in einem nach § 59 LWG offiziell ausgewiesenen Hochwasserrisikogebiet an der Küste. Nach § 82 Abs. 1 Nr. 4 LWG dürfen hier bauliche Anlagen nicht errichtet oder wesentlich geändert wer-den.

Maßgeblich für die Festsetzung dieser Gebiete ist die veröffentlichte Hochwassergefahrenkarte HWGK HW200, die für diesen Bereich den Referenzwasserstand von NHN + 2,40 m abbildet und nicht wie in der Begründung mit NHN + 2,90 m (Kapitel 2.1.2 Maß der baulichen Nutzung) angegeben.

Die Übergangsregelung nach § 113 Abs. zu § 82 Abs1 Nr. 1, 2. Fall und Nr. 3 und 4 LWG ist am 08.09.2021 außer Kraft getreten (Kapitel 5.4 Hochwasserschutz). Dadurch kann für den Bebauungsplan kein Privilegierungstatbestand nach § ·82 Absatz 2 Nr. 6 mehr Anwendung finden.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans wurden jedoch die geforderten Schutzvorkehrungen aus § 82 Absatz 2 Nummer 6 berücksichtigt. Dadurch haben die Bauvorhaben einen Privilegierungstatbestand und benötigen keine Ausnahme nach § 82 Absatz 3, wenn die geforderten Schutzvorkehrungen eingehalten werden.

Für die Errichtung baulicher Anlagen im Hochwasserrisikobereich gelten folgende Auflagen:

- erforderliche Gründungen sind erosionssicher gegen Unterspülung zu errichten, Flachgründungen ohne Kalkschutz sind nicht zulässig
- Gebäude sind auftriebssicher zu errichten
- Sicherung von Hausanschlüssen gegen eindringendes Hochwasser
- Räume zum dauerhaften Aufenthalt von Personen auf mind. NHN +2,90 m
- Räume für sonstige Nutzung auf mind. NHN +2,40 m
- Verkehrs- und Fluchtwege auf mind. NHN +2,40 m.

Die Zuwegung zum Plangebiet über die Straßen Großenbroderfähre und Rethsollskamp führt durch ein ungeschütztes Hochwasserrisikogebiet und weist im Bereich Rethsollskamp lediglich eine Höhe von NHN +1,40 m auf. Bei einem 200-jährlichen Hochwasserereignis kann davon ausgegangen werden, dass das Wasser hier etwa 1 Meter hoch auf der Straße steht und eine Evakuierung auf diesem Weg unmöglich ist. Auf Grund dieser Insellage wurde ein Rettungs- und Evakuierungskonzept erstellt, der Inhalt des städtebaulichen Vertrages der Gemeinde mit dem Investor wird. Die Umsetzung selbst sichert sich die Gemeinde über diesen Vertrag

Bild 7: Evakuierungsplan vom 25.04.2022

Geländeschnitt:



Plan mit festgesetzten Höhen:



5.5 Wasser- und Schifffahrtsamt

Für die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art wie z. B. Stege, Brücken, Buhnen, Bojenliegeplätze usw., die sich über die Mittelwasserlinie hinaus in den Bereich der Bundeswasserstraße erstrecken, ist eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 962) erforderlich.

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 des vorgenannten Gesetzes weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.

Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

In dem geplanten/angrenzenden Bereich, verlaufen strom- und schifffahrts-polizeilich genehmigte Stromleitungen, welche wasserseitig im Bild 7 abgebildet sind.

Bild 8: Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck – vom 26.11.2021



Diese dürfen durch die geplante Maßnahme nicht in ihrer Funktion beeinträchtigt werden. Für weitergehende Informationen bezüglich der genauen Lage und des Verlaufs, bitte ich eine entsprechende Anfrage bei der zuständigen Stelle per E-Mail unter: *Vtbn-kabelanfragen@wsv.bund.de*.

5.6 Kampfmittel

In der o. a. Gemeinde/Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen.

Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben/ Kanalisation/ Gas/ Wasser/ Strom und Straßenbau ist die o. a. Flache/Trasse gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.

Die Untersuchung wird auf Antrag durch das

Landeskriminalamt Dezernat 33, Sachgebiet 331

Mühlenweg 166

24116 Kiel

durchgeführt.

Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.

6 BODENORDNENDE UND SONSTIGE MAßNAHMEN

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

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

Umlegung, Grenzregelung, Enteignung:

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

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

7.1 Einleitung

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

Das Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes liegt darin, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Planung und Errichtung eines Ferienhausgebietes mit Wochenendhäusern in Großenbroderfähre südlich der Straße Rethsollkamp zwischen zwei Ferienhausanlagen zu schaffen.

Die Art der baulichen Nutzung wird als Sonstiges Sondergebiet nach § 10 i. V. mit § 12 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Ferienhaussiedlung“ festgesetzt. Es sollen 8 Wochenendhäuser und 2 Flächen für Gemeinschaftsstellplätze für insgesamt 8 Fahrzeuge einschließlich einer Stichstraße entstehen. Für die notwendigen Nebenanlagen kann nach § 19 Abs. 4 BauNVO die zulässige Grundfläche um 50 von Hundert überschritten werden.

Der Umfang der Bebauung und der Bedarf an Grund und Boden setzen sich wie folgt zusammen:

Bezeichnung	**mögliche Bebauung (m^2)**	**minus Bestand (m^2)**	**= Neueingriff (m^2)**
SO-Gebiet = 3.620 m²			
Bauliche Hauptanlagen nach § 19 (2) BauNVO	880	0	880
Nebenanalgen nach § 19 (4) BauNVO	440	0	440
Verkehrsfläche	540	0	540
Aufschüttung	2.300	1.020	1.280
			3.140

Abb. 2: Plankonzept, Stand 03.06.2021



Die Festsetzungen sind so getroffen, dass genau die gewollte Nutzung abgesichert wird (Siehe Punkt 2).

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

Fachgesetze

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

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

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

auf Dauer gesichert sind.

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

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

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

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

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

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

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

Fachpläne

Die Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein (LEP) Entwurf 2018 kennzeichnet den ländlichen Raum Großenbroderfähre als „*Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung*“. Dieser liegt an einer Landesentwicklungsachse.

Der Landschaftsrahmenplan (LRP 2020) für den Planungsraum III – Kreisfreie Hansestadt Lübeck, Kreise… Ostholstein… – Neuaufstellung 2020 hat in Karte 1 keine Ausweisungen im Bereich des Plangebietes. Es liegt außerhalb des Biotopverbundsystems. Im mittelbaren Umfeld befinden sich Natura 2000-Gebiete. „*Gebiete mit*

besonderer Bedeutung für die Avifauna“ kommen im Plangebiet und seiner Umgebung nicht vor. Nach Karte 2 liegt das Plangebiet innerhalb eines Gebietes „*Küstenbereich von Großenbrode bis Neustadt*“, „*das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 i.V.m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt*“. „*Im Umfeld der Siedlungen sollen angemessene Freihaltebereiche geprüft und gegebenenfalls vorgesehen werden, die nicht dem Landschaftsschutz unterliegen.*“ Die Möglichkeiten für eine Siedlungsentwicklung bleiben dadurch erhalten. „*Freihaltebereiche sollen in der Regel angrenzend an die vorhandene Ortslage ausgewiesen werden.*“ Dies deckt sich mit den Aussagen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes. Eine besondere Erholungseignung wird für den Raum Großenbroderfähre nicht beschrieben. Karte 3 kennzeichnet den Raum als Hochwasserrisikogebiet (§§ 73, 74 WHG).

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Großenbrode stellt in der 3. Änderung vom 28.12.2007 den mittleren und südlichen Teil des Plangebietes als „*Sondergebiet, das der Erholung dient - Ferienhausgebiet - § 10 BauNVO*“ dar. Im Norden ist hingegen eine Ausgleichsfläche geplant. Dadurch, dass diese Fläche für die Erschließung geteilt werden müsste, wären nur zwei ca. 70 m² große Ausgleichsflächen – ohne Zuordnung zum angrenzenden SO-Gebiet - möglich. Auf Grund der Kleinteiligkeit und der dann eingrenzten Lage von 4 Seiten mit verkehrlicher und baulicher Nutzung, hätte die Umsetzung wenig ökologischen Sinn. Zudem wird die Fläche selbst heute als Stilllegungsfläche für maximal 5 Jahre genutzt. Da die Fläche regelmäßig umgebrochen wird, hat sich kein Biotop entwickelt. Desweiterem liegt auf der Fläche ein Bauverbotsstreifen von 25 m nach § 82 Landeswassergesetz von Schleswig-Holstein (LWG). Dieser sichert den Deichschutz im Falle eines Hochwasserereignisses und muss daher jederzeit befahrbar sein. Da ein Ausgleich auch diesem Ziel widerspricht, wird auf die Beibehaltung dieser Ausgleichsfläche verzichtet. Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird daher der Flächennutzungsplan angepasst.

Andere gesetzliche Vorschriften werden von der Planung nicht berührt.

7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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

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

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

Das Plangebiet ist unbebaut und frei von Gehölzen. Im Norden liegt die vorhandene Straße Rethsollkamp. Einzelne Findlinge begrenzen den Straßenraum. Die übrige Fläche bildet eine regelmäßig gemähte Grünfläche, wovon das an die Straße angrenzende Viertel aufgeschüttet ist. An den Grenzen im Osten und Westen befindet sich

jeweils ein Schacht. Das SO-Gebiet dient zurzeit als Stilllegungsfläche, die regelmäßig gemäht bzw. umgebrochen wird. Das Plangebiet wird östlich und westlich eingefasst durch bestehende Ferienhausgrundstücke, im Süden durch Intensiv-Acker.

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

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

A Schutzgüter

Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Die Planung ermöglicht die Nachverdichtung bzw. -versiegelung einer bebauten Fläche um 3.140 m².

In der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets befinden sich das FFH-Gebiet Nr. 1632-392 „Küstenlandschaft vor Großenbrode und vorgelagerte Meeresbereiche“ sowie das Europäische Vogelschutzgebiet Nr. 1633-491 „Ostsee östlich Wagrien“. Die FFH-Verträglichkeitsprüfung im Rahmen der Aufstellung der 3. Änderung des FNP (2004) ergab keine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzziele der genannten NATURA-2000 Gebiete. Störungssensible Wasservogelarten meiden voraussichtlich die küstennahen Bereiche.

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

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

Die folgenden Vogelarten kommen potenziell auf Grund ihrer Verbreitung laut dem Brutvogelatlas im Bereich des Plangebiets vor:

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

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

Ein Vorkommen von Bodenbrütern innerhalb des Plangebiets ist nicht pauschal auszuschließen. Im Zuge der Baufeldvorbereitung und der Vorhabenumsetzung können

Revierpaare in der Brutzeit auf Grund von Baulärm aus ihren Revieren vergrämt oder während der Bebrütung des Geleges gestört werden, was zur Aufgabe des Nestes führen kann. Auch eine Zerstörung der Nester während der Bauarbeiten kann nicht ausgeschlossen werden.

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

Das Vorkommen von Meeresvögeln wie Brandgangs, Eiderente, Mittelsäger, Sandregenpfeifer, Säbelschnäbler, Flussseeschwalbe, Küstenseeschwalbe oder Zwergseeschwalbe im Plangebiet ist auf Grund der Habitatansprüche nicht wahrscheinlich. Es ist davon auszugehen, dass die Tiere sich nicht in den küstennahen Bereichen aufhalten.

Schutzgut Boden und Wasser: Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll es ermöglicht werden, innerhalb der Gemeinde Großenbrode ein Ferienhausgebiet zu schaffen. Insgesamt können durch den geplanten Bau der Gebäude einschließlich Nebenanlagen und Verkehrsflächen sowie die zusätzliche Aufschüttung 3.140 m² Boden beansprucht werden.

Das Plangebiet weist einen Höhenunterschied von maximal 1.75 m auf. Der tiefste Punkt befindet sich mit etwa 1,16 m im nordöstlichen Bereich des Plangebietes (am Fuße der vorhandenen Aufschüttung), der höchste mit etwa 2,91 m im Süden des Plangebietes.

Archäologische Denkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Der Decklehm über Geschiebelehm bzw. –mergel der glazialen Ablagerungen der Weichsel-Kaltzeit bildet das Ausgangsmaterial für die anstehenden Böden. Das Plangebiet befindet sich im Landschaftsbereich „Ebene und flachwellige Grundmoränen im subkontinentalen Klimabereich“. Die Verbreitung dieser Bodengesellschaft ist auf die Insel Fehmarn und auf Teile des angrenzenden Küstensaumes Ostholsteins beschränkt. Vorherrschender Bodentyp ist hier der Tschernosem-Pseudogley. Die Bodenformen dieser Bodengesellschaft werden durch Staunässe infolge des oberflächennah anstehendem dichtem Geschiebelehms und –mergels, die Ausbildung eines schwarzerdeartigen Bodens, der den Lokalnamen Fehmaraner Schwarzerde trägt sowie die Tonverlagerung geprägt.

Die Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum nimmt innerhalb des Plangebietes von Norden nach Süden zu. Der Boden im nördlichen Teil hat eine sehr geringe Feldkapazität und Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum, der im mittleren Bereich eine hohe und der im südlichen Bereich eine sehr hohe. Während die bodenkundliche Feuchtestufe im nördlichen Bereich bei nicht bewertet bis schwach feucht liegt, ist sie im südlichen Bereich stark frisch. Die Sickerwasserrate ist im gesamten Plangebiet besonders gering.

Im nördlichen Teil liegt eine hohe bis mittlere Gefährdung in Bezug auf die Nitratauswaschung vor, im südlichen Teil eine sehr geringe. Die Gefahr der Wasser- oder Winderosion ist im Plangebiet nur sehr gering bzw. besteht nicht.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes bzw. eines geplanten Trinkwasserschutzgebietes bzw. eines Trinkwassergewinnungsgebietes. Das Plangebiet gehört der Grundwasserkörpergruppe ST07 „Kossau/ Oldenburger Graben“ an. Die Flächengröße des Grundwasserkörpers beträgt 1.226,49 km². Die Landnutzung verteilt sich wie folgt: Acker: 71 %, Grünland: 11 %, Wald: 7 %, Siedlung: 6 %, Feuchtflächen: 1 % und Wasser: 4 %. Das Gebiet ist weder hinsichtlich des chemischen Zustandes noch hinsichtlich des mengenmäßigen Zustandes gefährdet.

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

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

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

Das Planvorhaben ist im Norden aufgeschüttet und wird zweiseitig von Wohnbebauung umgeben. Es liegt also in einem Bereich, in dem der Boden sowieso schon anthropogen überformt bzw. bebaut ist.

Die Bodenkundliche Feuchtestufe liegt bei stark frisch im gesamten Vorhabenbereich, es handelt sich somit nicht um für den Naturschutz wertvolle Extremstandorte, die als Lebensraums für natürliche Pflanzen von besonderer Bedeutung wären.

Die Feldkapazität im effektiven Wurzelraum weist in der nördlichen Hälfte des Vorhabenbereiches einen besonders geringen übergehend in einen mittleren Wert auf, hier kann ein Teil des Bodens überbaut werden. Besonders wertvolle Böden in Bezug auf den Bodenwasserhaushalt, d. h. Böden mit einer besonders hohen Feldkapazität, werden durch das Bauvorhaben in der südlichen Vorhabenhälfte beansprucht. Durch die umgebenden Grünflächen der Ferienhäuser bleibt jedoch ausreichend versickerungsfähige Fläche vorhanden. Durch die gut 500 m entfernte Ausweisung einer extensiven Grünlandfläche wird der der Standort langfristig als wichtiger Bestandteil des Naturhaushalts gesichert.

Die anstehenden Böden sind in küstennäheren Bereichen des Östlichen Hügellandes weit verbreitet. Es handelt sich um einen landwirtschaftlich geprägten Boden, der als Lebensraum für Pflanzen geeignet ist. Die natürliche Ertragsfähigkeit der Böden im nördlichen Bereich des Plangebietes wird mit sehr gering, im mittleren Bereich mit hoch und im südlichen Bereich mit sehr hoch bewertet. Durch das in unmittelbarer Nähe östlich des Vorhabenstandortes anzulegende extensive Grünland wird Boden – der ebenfalls eine sehr hohe Ertragsfähigkeit aufweist – dauerhaft gesichert. Die Gefahr der Nitratauswaschung für die nach Süden zunehmende Nährstoffverfügbarkeit wird durch das Bauvorhaben nicht erhöht. Böden, die eine Funktion als „Archiv der Natur- und Kulturgeschichte“ einnehmen, kommen im Plangebiet nicht vor.

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

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

Durch die versiegelten Wege- und Dachflächen kann das anfallende Niederschlagswasser nicht innerhalb des Plangebietes versickern. Durch die Verwendung mit Deckkies oder Schotter befestigter Fahrbahnen kann zumindest ein Teil des anfallenden Regenwassers versickern, wodurch der Eingriff gemindert wird. Durch Festlegung, keine Schottergärten zwischen Verkehrsfläche und Ferienhaus anzulegen, bleibt versickerungsfähige Bodenfläche erhalten.

Anfallendes Oberflächenwasser auf den Grundstücken wird nicht abgeführt; es versickert auf den Grundstücken selbst bzw. wird Zisternen zugeführt. Durch die Nutzung eines Teiles des anfallenden Niederschlagwassers zur Bewässerung der Grünanlagen der Ferienhäuser, wird sparsam mit dem Schutzgut Wasser umgegangen, die Ressource Trinkwasser wird somit geschont. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist nicht zu erwarten.

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

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

Bewertung Klima/Luft: Kleinklimatisch gesehen ist der Vorhabenbereich von untergeordneter Bedeutung. Grünland stellt zwar eine Kaltluftentstehungsfläche dar, da es sich hier aber um eine relativ kleine Fläche handelt, die zudem an zwei Seiten von Bebauung umgeben ist, ist sie für die Kaltluftentstehung nur von geringer Bedeutung. Es handelt sich bei Grossenbroderfähe außerdem um einen gut durchgrünten, kleinen Ort, so dass diese Flächen nicht entscheidend für das örtliche Kleinklima sind.

Im direkten Bereich der Gebäude und der versiegelten Flächen kann es zu kleinklimatischen Veränderungen wie z. B. Aufheizungen kommen. Die Festsetzung der Geschossfläche und zumindest das teilweise Verbot von Steingärten sorgen aber für eine ausreichende Durchgrünung innerhalb des Plangebietes, auch wenn weitere

Grünstrukturen innerhalb der geplanten Bebauung nicht standortbezogen festgesetzt werden. Relevante Beeinträchtigungen des Klimas oder der Luft sind daher nicht zu erwarten.

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

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

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

Für die Beurteilung der Wechselwirkungen, welche sich für die vorhandenen Biotope ergeben, sind benachbarte Lebensräume zu Komplexen zusammenzufassen, da sie im Zusammenhang i.d.R. höhere Wertigkeiten besitzen als einzelne, verstreut liegende Lebensräume. Es wird dabei auch eine Verbindung zu dort lebenden Pflanzen und Tieren gezogen.

Bei der Umsetzung kommt es zu keinen Eingriffen in Gehölzstrukturen oder gesetzlich geschützten Biotopen.

Einträge von landwirtschaftlichen Düngern oder Pestiziden können die chemischen Eigenschaften der dortigen Böden in der Vergangenheit beeinflusst haben, was sich auf die Zusammensetzung der Bodenfauna und der Vegetation auswirken kann. Bei den Bauarbeiten kann es u. U. auch zu Stoffeinträgen kommen. Ggf. kann eine Abschwemmung von Baustoffen stattfinden, die so ins Wasser gelangen. Dies kann die aquatische Fauna und Flora negativ beeinflussen.

Die Errichtung von Ferienhäusern bewirkt eine Überbauung der in Anspruch genommenen Ackerfläche.

Die eingriffsbedingten Veränderungen des Bodens durch die Vorbereitung der Baustelle und die Versiegelung bewirken:

- einen Verlust an Lebensraum für Pflanzen und Tiere,
- eine punktuelle Bodenverdichtung und damit Veränderung der physikalischen Eigenschaften des Bodens (Fähigkeit zur Wasseraufnahme/ -speicherung, Sauerstoffgehalt, Porengröße),
- einen Verlust an Versickerungsfläche,
- keine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung, da es keine Wasserableitung gibt,

- potenziell eine kleinräumige Erwärmung der bodennahen Temperatur (v.a. bei Sonneneinstrahlung).

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

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

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

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

Für die Beurteilung des Landschaftsbildes fallen Aspekte fast aller Schutzgüter mit in die Darstellung hinein. Gerade geschützte Biotope haben auf Grund ihrer Strukturanreicherung eine hohe Bedeutung für die Landschaft. Gesetzlich geschützte Biotopstrukturen sind innerhalb der Vorhabenfläche nicht vorhanden. Da angrenzend an das Plangebiet, bereits Ferienhäuser bestehen, kommt es nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild.

Schutzgut Landschaft: Das Plangebiet liegt innerorts von Großenbroderfähre. Wohnbebauung in Form von Ferienhäusern mit verschiedenen Kubaturen und Dachformen liegen zweiseitig im Osten und Westen an. Diese Nutzungen sind im aktuellen Flächennutzungsplan ausgewiesen. Grünstrukturen werden aufgrund der Kleinteiligkeit des Bauvorhabens – bis auf die Untersagung von Schottergärten – nicht festgesetzt. Zum Schutz des Landschaftsbildes werden die First- und Traufhöhen begrenzt.

Durch das Planvorhaben ist kein landschaftlicher Freiraum unmittelbar betroffen. Es handelt sich vielmehr um eine Erweiterung der Bebauung. Durch die hierdurch entstehende geringe Veränderung in der „Ortsilhouette“ in einer schmalen Lücke von etwa 45 m ist nicht als wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes erkennbar.

Durch die Anlage eines breiten Grünlandstreifens wird das Landschaftselement Steilküste aufgewertet. Das Vorhaben stellt somit keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar.

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

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

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

B Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten:

Das FFH-Gebiet Nr. 1632-392 „Küstenlandschaft vor Großenbrode und vorgelagerte Meeresbereiche“ sowie das Europäische Vogelschutzgebiet Nr. 1633-491 „Ostsee östlich Wagrien“ schließen unmittelbar nördlich an den Vorhabenstandort an. Für diese beiden Gebiete wurde 2017 ein gemeinsamer Managementplan als Maßnahmenplan aufgestellt. Der Bereich nördlich des Rethsollkampes wird dem prioritären FFH-Lebensraumtyp 2130 „Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen)“ zugeordnet. Ziel ist die Erhaltung

- reich strukturierter Graudünenkomplexe,
- der Mosaikkomplexe mit anderen charakteristischen Lebensräumen bzw. eingestreuter Sonderstandorte wie z. B. Abbruchkanten, Feuchtstellen, Sandmagerrasen, Heideflächen,
- der natürlichen Bodenentwicklung und der weitgehend ungestörten hydrologischen Verhältnisse,
- der natürlichen Dünenbildungsprozesse.

Maßnahmen zur Erreichung der Ziele sind

- Räumen von Booten und Schließen von Trampelpfaden (6.2.2),
- Einhaltung der freiwilligen Vereinbarungen (6.3.8),
- Beobachtung der Ausbreitung von *Rosa rugosa* und ggf. Bekämpfung (6.3.9)
- Anlage von bis zu 20 m breiten Schutzstreifen (6.3.11).

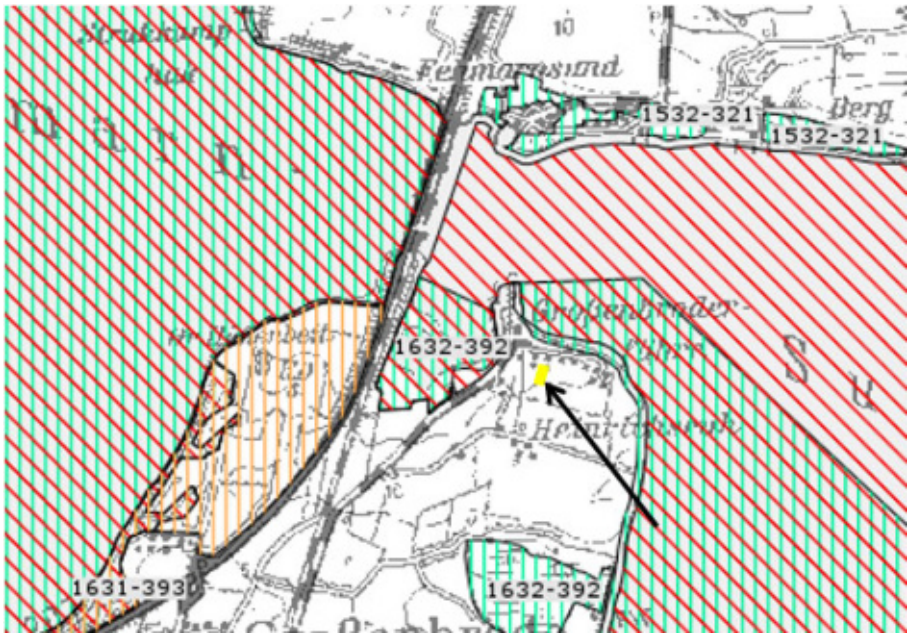


Abb. 3: Schutzgebiete im Raum Großenbroderfähre: EU-Vogelschutzgebiet = Rot, FFH-Gebiet = Grün, Landschaftsschutzgebiet = Braun (Kartengrundlage Landwirtschafts- und Umweltatlas; http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php, Abruf 02.06.2021)

Im Zuge der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (s. d. Kap. 2.3.1) wurde 2004 eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt. Diese ergab keine erkennbaren Gründe, die gegen eine Errichtung von Ferienhäusern spricht. Eine Beeinflussung der Schutzziele durch den Bebauungsplan ist aufgrund der Art und geringen Größe des Planvorhabens unwahrscheinlich.

Weitere Schutzgebiete sind nicht vorhanden. Das Plangebiet dient nicht als Brut- oder Rastplatz für Vögel.

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

In dem Plangebiet ist die Nutzung vorgesehen, die bereits direkt westlich und östlich anschließend praktiziert wird. Die Planung sichert nun die Entwicklung des Gebietes, so dass in dem gesamten Bereich eine einheitliche Nutzung vorliegt. Da max. 8 neue Ferienhäuser entstehen werden, die in der Größe und der Geschossigkeit den angrenzenden entsprechen, entstehen keine erkennbaren Betroffenheiten. Die geplante Nutzung führt zu keinen erheblichen zusätzlichen Emissionen oder zu einer erheblichen Zunahme des Zielverkehrs. Innerhalb des Grundstückes sind eine ausreichende Zahl an Stellplätzen vorgesehen, so dass die übrigen Anwohner nicht durch parkende Autos im öffentlichen Verkehrsraum belästigt werden.

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

Im Umfeld befinden sich keine entsprechenden Anlagen.

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

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

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

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

G die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen

Ein Landschaftsplan bzw. sonstige Pläne, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts existieren nicht.

H Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in bestimmten Gebieten:

Derzeit wird innerhalb des Vorhabenbereiches die Luftqualität durch die Abgase der landwirtschaftlichen Fahrzeuge minimal beeinträchtigt. Bei der Umsetzung der

Planung sind geringfügige Beeinträchtigungen der Luftqualität durch einen leichten Anstieg des Fahrzeugverkehrs zu erwarten. Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas und der Luft sind durch die geringe Anzahl an Ferienhäusern jedoch nicht zu erwarten. Angrenzend befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen sowie Wohngebäude. Immissionsgrenzwerte werden nicht überschritten.

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

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

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

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

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

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

Innerhalb des Plangebietes sind weder Gebäude, die abgerissen werden müssen noch Bäume oder Gehölze, die gerodet werden müssen, vorhanden. Somit kann es bei der Baufeldberäumung weder zu Tötungen oder Verletzungen von gebäude- oder gehölzbewohnenden Vogelarten oder von Fledermäusen noch zur Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kommen. Bei einer Baufeldberäumung während der Brutzeit von Bodenbrütern könnte es zu Tötungen oder Verletzungen von Individuen dieser Arten kommen. Daher ist die Baufeldberäumung außerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern durchzuführen. Es könnte weiterhin zur Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kommen. Da es sich bei dem Plangebiet aber um eine sehr schmale Grünlandfläche mit intensiver Bewirtschaftung handelt, die zudem noch an zwei Ferienhausgebiete angrenzt, können sich hier nur sehr wenige Paare aufhalten, die zudem relativ geringe Habitatansprüche haben. Diese Tiere würden in der näheren Umgebung entsprechende Ausweichlebensräume finden. Eine vorübergehende Störung durch den Baubetrieb ist bei eventuell in den angrenzenden Gebieten lebenden Gebäude- oder Gehölzbrütern nicht gänzlich auszuschließen. Dies würde aber nicht zu einer erheblichen Störung der Arten führen, zumal es sich bei den Brutpaaren aufgrund der bestehenden Wohnnutzung in den angrenzenden Gebieten nur um Ubiquisten handeln kann.

Es kommt zu zusätzlichen Versiegelungen von Boden, die durch die Umwandlung einer intensiv genutzten Ackerfläche in ein extensives artenreiches Grünland auszugleichen sind.

Durch die Extensivierung auf der Ausgleichsfläche (Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel) kommt es zu einer Minimierung der Belastung von Boden und Grundwasser.

Bei Durchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Bewohner des Plangebietes zahlreiche infrastrukturelle Einrichtungen nutzen werden und somit zu dem Erhalt dieser Einrichtungen beitragen. Das Schmutzwasser und der Müll werden ordnungsgemäß gesammelt und entsorgt. Es ist nicht davon auszugehen, dass die von den Planungen ausgehenden Emissionen den Menschen schaden.

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

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

Es kommt zu zusätzlichen Versiegelungen von Boden, die durch die Umwandlung einer intensiv genutzten Ackerfläche in ein extensives artenreiches Grünland auszugleichen sind. Es handelt sich bei dem beanspruchten Boden nicht um eine seltene oder gefährdete Bodenart. Als Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt hat der Boden derzeit aufgrund seiner intensiven Nutzung nur einen geringen Wert.

Durch die Extensivierung auf der Ausgleichsfläche (Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel) kommt es zu einer Minimierung der Belastung von Boden und Grundwasser, die Bedeutung des Bodens für die Tierwelt steigt.

Durch die Festsetzung des extensiven Grünlandes als Ausgleichsfläche ist dieser Bereich langfristig vor Bebauung gesichert. Zudem gehört diese Fläche zur weitergehenden Entwicklungsmaßnahme 6.3.11 „Anlage von bis zu 20 m breiten Schutzstreifen“ des Managementplanes zum obigen/ angrenzenden FFH-Gebiet.

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

Durch die geplanten baulichen Anlagen ist bei fachgerechter Ausführung der Arbeiten keine erhebliche Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes bzw. der Wassergüte zu erwarten. Das Auffangen des Niederschlagwassers zur Bewässerung der Gartenflächen sorgt für einen nachhaltigen Umgang mit dem Trinkwasser.

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

Sachgüter, Emissionen und den sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern sowie die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.

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

Die Schalltechnischen Orientierungswerte für Verkehrslärm nach DIN 18005 Beiblatt 1 werden durch die max. 8 neuen Ferienhäuser und den damit verbundenen Zusatzverkehr nicht überschritten.

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

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

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

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

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

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

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

Das FFH-Gebiet Nr. 1632-392 „Küstenlandschaft vor Großenbrode und vorgelagerte Meeresbereiche“ sowie das Europäische Vogelschutzgebiet Nr. 1633-491 „Ostsee östlich Wagrien“ schließen unmittelbar nördlich an den Vorhabenstandort an. Daher

hat die Gemeinde Großenbrode im Zuge der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchführen lassen. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Planung mit den Erhaltungszielen für die o. g. Gebiete verträglich ist (siehe FFH-Verträglichkeitsstudie des Landschaftsarchitekturbüros Brien-Wessels-Werning vom 26.01.2004). Weitere Planungen, die durch ähnliche Vorhaben zu einer Kumulierung von Auswirkungen führen würden, sind nicht bekannt.

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

Es fällt keine nennenswerte Menge an Treibhausgasen an, und der Bau und Betrieb von Ferienhäusern ist gegenüber den Folgen des Klimawandels wenig anfällig. Es erfolgt eine Verdichtung der Bebauung, gleichzeitig werden aber Grünstrukturen durch die Umwandlung von intensiv genutzten Ackerflächen in ein extensives artenreiches Grünland aufgewertet. Auswirkungen auf das Klima sind somit nicht zu erwarten.

hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe

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

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

Eine Vermeidung von Eingriffen erfolgt dahingehend, dass die bereits vorhandene Erschließungsstraße genutzt wird und die Lücke zwischen Ferienhaussiedlungen geschlossen wird.

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

Schutzgut	Vermeidungs-/Verringerungsmaßnahme
Wasser	▪ Vermeidung von Eintrag wassergefährdender Stoffe bei Baumaßnahmen ▪ ordnungsgemäße Abwasserentsorgung (städtische Kläranlage bzw. abflusslose Sammelgruben) ▪ Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Grundstücken selbst bzw. Nutzung zur Beregnung der Gartenflächen
Arten-/Lebensgemeinschaften	▪ Bodenabtrag und Baufeldfreimachung im Bereich des artenarmen Wirtschaftsgrünlandes dürfen nicht in der Brut- und Aufzuchtzeit der Bodenbrüter erfolgen. Die

Schutzgut	Vermeidungs-/Verringerungsmaßnahme
	Bautätigkeit hat außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01. September bis 28. Februar stattzufinden. Falls die Bauarbeiten dennoch in die Brutzeit fallen sollten, ist durch Vergrämungsmaßnahmen (z. B. Flatterbänder) sicherzustellen, dass die Fläche nicht von Bodenbrütern besiedelt wird. Die Wirksamkeit ist durch eine ökologische Baubegleitung zu überprüfen.

Die artenschutzrechtlichen Belange sind in einem städtebaulichen Vertrag zu regeln.

Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme für Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Flora und Fauna sowie Landschaftsbild ist die die Anlage einer extensiven, artenreichen Grünlandfläche vorgesehen. Neben der Bedeutung für das Schutzgut Boden haben artenreiche Grünflächen eine große Bedeutung als Lebensraum für die Pflanzen- und Tierwelt. Die vorgesehene **Maßnahme 1** trägt zur Entwicklung und Sicherung des Biotopverbundes bei sowie zum Erhalt des Landschaftselementes Steilküste. Mit dieser Maßnahme werden Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Flora und Fauna sowie Landschaftsbild kompensiert. Diese Maßnahme ist für die multifunktionale Kompensation geeignet:

Maßnahme 1

Lage:
- Küstenstreifen entlang der Steilküste an der Ostsee
- Flurstück 14/2, Flur 5, Gemarkung Großenbrode
- ca. 510 m entfernt zum Vorhabenstandort

Ausgangszustand der Fläche:
- Intensivacker mit angrenzendem Saumstreifen der Steilküste
- liegt gemäß Umweltatlas innerhalb einer Hauptverbundachse des Biotopverbund systems
- grenzt an FFH-Gebiet Nr. 1632-392 an
- liegt innerhalb der vorgesehenen Entwicklungsmaßnahme 6.3.11 „Anlage von bis zu 20 m breiten Schutzstreifen“ des Managementplans zum obigen FFH-Gebiet

Maßnahmebeschreibung:
Es ist geplant, eingriffsnah, östlich des Plangebietes eine 1.514 m² intensiv genutzte Ackerfläche zu extensivieren und in artenreiches Grünland umzuwandeln. Diese Fläche gilt als Ausgleich für die Beanspruchung von 3.140 m² Boden. Die Fläche ist wie folgt zu entwickeln:

- Ansaat der Fläche mit regionalem Saatgut, (Grundmischung „Nordostdeutsches Tiefland“, 5 g/m²) bzw. Einbringen von gewünschten Pflanzenarten von Spenderflächen (z. B. Kopendorf Osten 2, Fehmarn)
- Länge 183 lfm, durchschnittliche Breite 6,5 m
- dauerhafter Verzicht auf chemisch-synthetische Pflanzenschutz- und Düngemittel
- Nutzung als Mähwiese zur Heugewinnung. Mindestens einmal, aber nicht mehr als zweimal im Jahr soll gemäht, allerdings nicht vor dem 1. Juli/ 1. September. Abfuhr des Mähgutes erst eine Woche nach der Mahd zur Sicherung der Selbstaussamung der Kräuter und Gräser. Mahdhöhe mindestens 10 cm über Geländeoberkante.

- Gemäß § 1 Nr. 5.b) Biotopverordnung vom 13. Mai 2019 i. V. m. § 30 Abs. 2 BNatSchG und § 21 Abs. 1, 3 LNatSchG SH sind Steilküsten einschließlich eines Streifens von 2 Meter Breite am oberen Rand geschützt. Dieser Saumstreifen ist einzuhalten, Maßnahmen bzgl. Mahd sind zu unterlassen.
- Um ein Hereinpflügen zu vermeiden, sind entlang des Grünstreifens zum Acker hin alle 5 m große Findlinge als Begrenzung zu legen. Alternativ sind Holzpflöcke möglich.



Abb. 4: Lage und Darstellung der Maßnahme 1, Kartengrundlage Digitaler Atlas Nord (https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/Anonym/index.html?lang=de, Abruf 03.06.2021)

Diese Maßnahmenbeschreibung wird in den städtebaulichen Vertrag übernommen.

Durch Übernahme in den städtebaulichen Vertrag sowie durch entsprechende Grundbucheintragungen werden die Kompensationsmaßnahmen gesichert.

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

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

Dem Betreiber stand keine andere Fläche zur Verfügung, auf der ein solches Konzept (Sondergebiet Ferienhausgebiet) verwirklicht werden könnte. Daher wird von der Analyse weiterer Standorte abgesehen.

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

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

7.3 Zusätzliche Angaben

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

Die Gemeinde führte eine einfache verbal-argumentative Methode der Umweltprüfung durch, die dem gegenwärtigen Wissensstand und in ihrem Umfang und Detaillierungsgrad den allgemein anerkannten planerischen Grundsätzen gemäß der bisherigen Rechtslage entspricht. Weitergehende technische Verfahren bei der Umweltprüfung wurden nicht verwendet. Aufgrund der Lage des Bebauungsplangebietes in einem weitgehend von bestehender Bebauung umgebenen Bereich und die intensive landwirtschaftliche Nutzung sieht die Gemeinde keine Notwendigkeit, einen eigenständigen Grünordnungsplan zu erstellen.

Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben deutlich wurden:

Der wesentliche Anteil externer Unterlagen und Daten zur Erstellung des vorliegenden Umweltberichtes lagen vor. Weitergehende Daten wurden bei den zuständigen Behörden angefragt und zur Verfügung gestellt bzw. durch Geländebegehungen erhoben. Die Erfassung der Biotoptypen erfolgte innerhalb der für die Kartierung notwendigen Jahreszeit.

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

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

7.3.3 Eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage

Das Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes liegt darin, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Planung und Errichtung eines „Ferienhausgebietes“ auf einer intensiv genutzten Wirtschaftsgrünfläche zwischen Ferienhausanlagen in Großenbroderfähre zu schaffen.

Die Fläche befindet sich zwischen Ferienhaussiedlungen und grenzt im Süden an Intensivacker an. Im Norden bildet die Straße Rethsollkamp die Begrenzung, an die das FFH-Gebiet Nr. 1632-392 unmittelbar anschließt. Es sollen 8 Ferienhäuser einschließlich Nebenanlagen sowie zwei gemeinschaftlichen Flächen für Parkplätze entstehen. Bodenaufschüttungen sind notwendig. Für die Beanspruchung von Boden wird eine intensiv bewirtschaftete Ackerfläche gut 500 m östlich des Vorhabenstandortes in eine extensiv zu bewirtschaftende, artenreiche Grünfläche umgewandelt. Sie grenzt an das obige FFH-Gebiet und deckt sich mit der Maßnahme 6.3.11 „Anlage von bis zu 20 m breiten Schutzstreifen“ im zugehörigen FFH-Managementplan. Bodenabtrag und Baufeldräumung im Bereich des artenarmen Wirtschaftsgrünlandes dürfen nicht in der Brut- und Aufzuchtzeit der Bodenbrüter stattfinden bzw. es sind Maßnahmen zu ergreifen, die eine Brut innerhalb der Baufelder ausschließen lässt.

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

- nicht erforderlich -

8 STÄDTEBAULICHE DATEN

8.1 Flächenbilanz

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Gebiet	Gesamtgröße
SO-Gebiet	3.620 m²
Verkehrsfläche	540 m²
Gesamt	**4.160 m² (0,42 ha)**

8.2 Bauliche Nutzung

Im Plangebiet sind durch die Planung 8 zusätzlichen Ferienwohnungen möglich; jedoch keine neuen Wohnungen.

9 KOSTEN FÜR DIE GEMEINDE

Durch die Planung entstehen der Gemeinde keine Planungskosten.

10 VERFAHRENSVERMERK

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Großenbrode hat den Bebauungsplan Nr. 35, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 21. September 2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Siegel

Gemeinde Großenbrode, 04.11.2022

(gez. Jens Reise)
Bürgermeister

Der B-Plan Nr. 35 tritt am 11.11.2022 in Kraft.
Die zusammenfassende Erklärung liegt seitdem 02.05.2022 vor.