JUNI 2022

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 21

DER GEMEINDE WANGELS

FÜR DAS GEBIET „LINDENHOF WANGELS“
NORDWESTLICH DER ALTEN LANDSTRASSE

VERFAHRENSSTAND:

- ■ FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- ■ BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN (§ 2 (2) BAUGB)
- ■ FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- ■ BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ■ ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- ■ ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (3) BAUGB)
- □ EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4A (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- ■ BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O **O S T H O L S T E I N**
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU, TEL: 0451/ 809097-0, FAX: 809097-11
INFO@PLOH.DE WWW.PLOH.DE

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

1	**Vorbemerkungen**	**3**
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	3
2	**Bestandsaufnahme**	**5**
3	**Begründung der Planinhalte**	**6**
3.1	Flächenzusammenstellung	6
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	6
3.3	Auswirkungen der Planung	7
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	10
3.5	Verkehr	12
3.6	Grünplanung	12
4	**Immissionen / Emissionen**	**14**
5	**Ver- und Entsorgung**	**14**
5.1	Stromversorgung	14
5.2	Gasversorgung	14
5.3	Wasserver-/ und –entsorgung	15
5.4	Müllentsorgung	18
5.5	Löschwasserversorgung	18
6	**Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB**	**19**
6.1	Einleitung	19
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	25
6.3	Zusätzliche Angaben	43
7	**Hinweise**	**45**
7.1	Bodenschutz	45
7.2	Archäologie	45
7.3	Versorgungsanlagen	46
7.4	Telekommunikationsleitungen	46
8	**Bodenordnende und sonstige Maßnahmen**	**46**
9	**Kosten**	**47**
10	**Billigung der Begründung**	**47**

ANLAGE

1. *Entwässerungskonzept: Erschließung B-Plan Nr. 21 in Wangels, Maas+Müller GbR, Stand: 29.04.2021*
2. *Beherbergungskonzept: Konzept Wangels Lindehof/ Zur Linde + LSG- und naturvertragliches Konzept, Stand: 10.01.2022*

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 21 der Gemeinde Wangels für das Gebiet „Lindenhof Wangels“, nordwestlich der Alten Landstraße gelegen.

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Der Vorhabenträger plant eine Erweiterung seines Beherbergungsbetriebes am westlichen Ortsrand von Wangels. Es sollen Stelzenhäuser als Ferienhäuser errichtet werden und die Fläche des Gasthofes „Zur Linde“ als Potentialfläche für ein Konzept zur Aufwertung des Dorfzentrums entwickelt werden, um diesen Bereich als Dorfmittelpunkt zu stärken. Die bereits teilweise bestehende touristisch-gastronomische Infrastruktur wird durch die Planung (Stelzenhäuser, Dorfladen) aufgewertet und nachhaltig gestärkt.

Zur Umsetzung des Planvorhabens ist eine Bauleitplanung erforderlich. Ziel ist die Sicherstellung einer städtebaulich maßvollen und qualitativ angemessenen Entwicklung von touristischen Angeboten. Dahingehend unterstützt die Gemeinde Wangels das Vorhaben und möchte durch Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 und die 29. Flächennutzungsplanänderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung und Betrieb schaffen.

Die Gemeinde Wangels hat am 11.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan 2021 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet im ländlichen Raum. Außerdem liegt östlich von Wangels eine Biotopverbundachse.

Nach der zeichnerischen Darstellung des Regionalplans 2004 für den Planungsraum II (alt) befindet sich das Plangebiet im ländlichen Raum. Weiter trifft der Plan keine Aussage für den Bereich das Plangebietes.

Nach dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III 2020 Hauptkarte 1 ist das Plangebiet innerhalb eines Trinkwassergewinnungsgebietes. Die Hauptkarte 1 zeigt außerdem ein Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem als Verbundachse westlich des Plangebietes. Nach der Hauptkarte 2 befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Gebietes, das die Vorrausetzung für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt. Das Landschaftsschutzgebiet „Bungsberg mit Vorland“ wurde 2020 festgelegt.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (1976) der Gemeinde Wangels stellt für das Plangebiet ein Dorfgebiet dar. Der zukünftig beplante Teilbereich, der angrenzend zu den

voran genannten Flächen liegt, stellt eine landwirtschaftliche Fläche dar. Um dahingehend dem Entwicklungsgebot des §8 Abs. 3 BauGB zu entsprechen, bedarf es parallel der Aufstellung der 29. Flächennutzungsplanänderung.

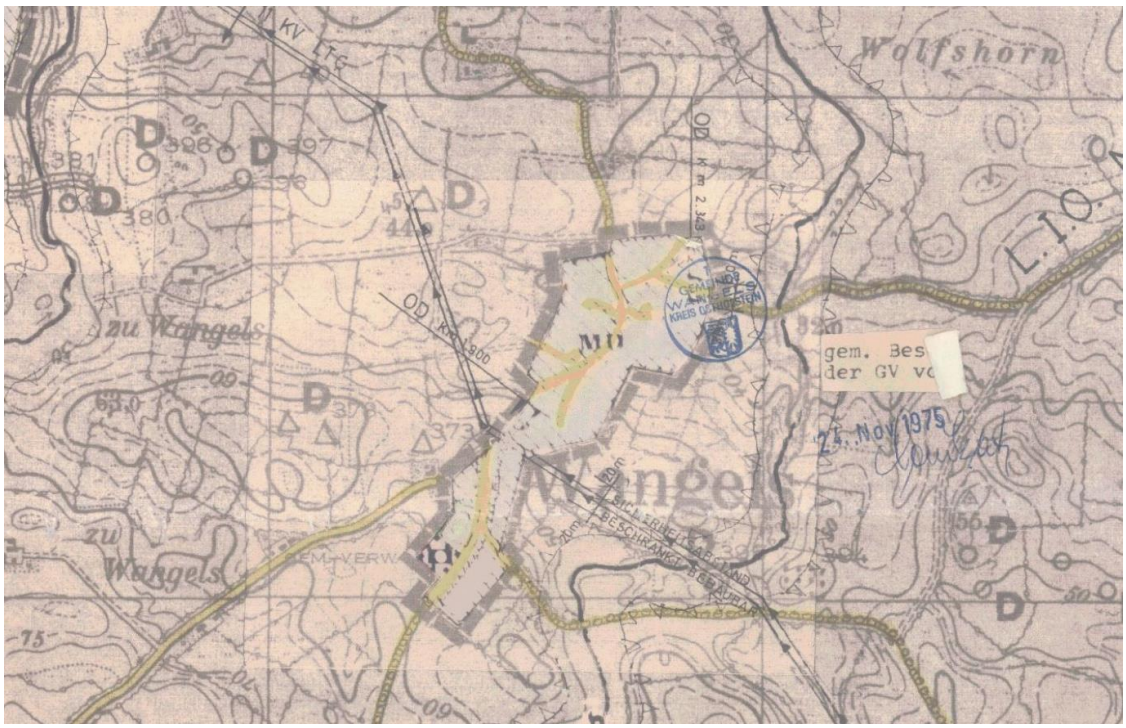


Abb.: 2.FNPÄ Gemeinde Wangels

Der Landschaftsplan (2003) stellt nördlich des Geltungsbereiches eine Fläche für einen Bruch- und Sumpfwald dar. Erhaltenswerte Bäume werden westlich des Plangebietes und östlich der Gaststätte „Zur Linde“ verortet. Ein Teilbereich im Westen liegt innerhalb eines Grünlandes.

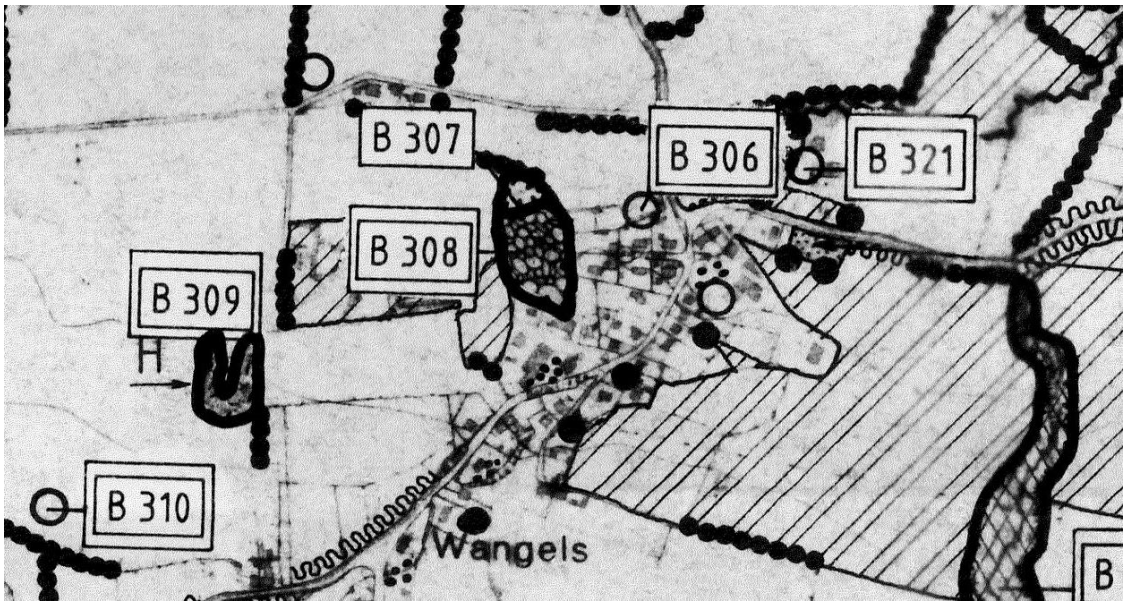


Abb.: Ausschnitt Landschaftsplan Wangels

Der östliche Bereich des Plangebietes liegt innerhalb der Abrundungssatzung und somit im Innenbereich des Dorf Wangels.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Wangels, nordwestlich der L 216, die zur Bundesstraße 202 führt. Die Zufahrt erfolgt über die L216. Der nördliche Bereich des Plangebietes liegt dabei außerhalb der Abrundungssatzung von Wangels.

Der südöstliche Bereich des Plangebietes ist bereits versiegelt und bebaut. In diesem Bereich befinden sich Wohn- und Feriengebäude, der Gasthof „Zur Linde“ sowie das Vereinshaus, welches als Veranstaltungsraum genutzt werden kann. Der westliche Bereich ist geprägt von Wiesen und Ackerflächen. Nördlich des Geltungsbereiches schließt eine Waldfläche an. Das Plangebiet befindet sich am Ausläufer des Bungsberges.

Der nördliche Teil des Geltungsbereiches liegt im Landschaftsschutzgebiet „Bungsberg mit Vorland“. Im weiteren Verfahren ist daher eine Entlassung oder Befreiung vom Landschaftsschutz erforderlich.



Abb.: Plangebiet, Quelle Luftbild: Digitaler Atlas Nord

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Sondergebiet „Ferienhäuser / Stelzenhäuser“ :	ca. 0,61 ha	23,19 %
Mischgebiet:	ca. 0,65 ha	24,71 %
Verkehrsfläche:	ca. 0,04 ha	1,52 %
Grünfläche inkl. Wasserflächen:	ca. 1,33 ha	50,58 %
Gesamt:	**2,63 ha**	**100 %**

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Die Planung dient der touristischen Entwicklung des Standortes Gaststätte „Zur Linde“. Ein Standort für die geplanten Stelzenhäuser muss daher in der Nähe zu dem vorhandenen Beherbergungsbetrieb und den geplanten Freizeit- und Gastronomieangeboten auf der Fläche der Gaststätte „Zur Linde“ liegen.

Im Vorfeld der Planung wurden auch alternative Standorte für die Stelzenhäuser 300m weiter westlich, in einer ehemaligen Kieskuhle, sowie etwa 160 Meter nordwestlich auf einer

Geländekuppe untersucht und mit den zuständigen Kreisbehörden diskutiert. Im Ergebnis wird jetzt die vorliegende Planung entwickelt. Die Standorte für die Stelzenhäuser sind aus touristischer Sicht nicht so gut wie die anderen Standorte, aufgrund landschaftspflegerischer Belange, insbesondere des Landschaftsschutzes, wird diesen Standorten der Vorrang gegeben.

Zusätzlich kann durch die Stelzenhäuser als innovative Bauart in der Landschaft ein besonderes Angebot geschaffen werden, wodurch Wangels für den Tourismus attraktiver wird. Der Standort ergibt sich zudem dadurch, dass sich die Erschließung über das bereits erschlossene Grundstück des Vorhabenträgers vollziehen würde.

3.3 Auswirkungen der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Gemeinde Wangels gehen im Hinblick auf die zukünftigen Nutzungen auf der betreffenden Fläche Veränderungen einher. Diese betreffen die entstehende Wohnbebauung sowie die Ferienhausbebauung und die Stelzenhäuser. Mit der Ferienhauserweiterung und den Stelzenhäusern wird die touristische Infrastruktur im Ortsteil Wangels qualitativ aufgewertet und ergänzt. Die Naturnähe und die teilweise individuell gestalteten Unterkünfte stellen eine zielgruppen- und themenorientierte Differenzierung der Angebotsformen dar und heben sich daher teilweise von einer klassischen Ferienhaussiedlung ab. Dadurch ergeben sich positive Auswirkungen auf die touristischen und wirtschaftlichen Belange sowie auf die Attraktivierung der Dorfmitte des Ortsteils Wangels. Hinsichtlich des Landschaftsbildes ergeben sich Veränderungen, diese sind jedoch durch die kleinteiligen Stelzenhäuser vertretbar. Auch werden die Stelzenhäuser durch die vorhandene und geplante Baum- und Waldkulisse in das Landschaftsbild integriert.

3.3.1 Tourismus

Der Ortsteil Wangels und damit auch die Gemeinde Wangels wird im Hinblick auf das Angebot für Tourismus durch die Planung gestärkt und ausgebaut. Als besonderes Highlight ist die Errichtung von Stelzenhäusern im nördlichen Bereich des Plangebietes geplant. Dieses Übernachtungsangebot stellt sich als Alleinstellungsmerkmal weit über die Grenzen der Gemeinde Wangels hinaus dar.

Betreiberkonzept „Lindenhof Wangels“:

Durch die Planung wird der Erhalt und die Qualitätsverbesserung im Dorf Wangels für Bewohner und Touristen mit einem gastronomischen Angebot und eines Dorfladens auf dem Gebiet der jetzigen Gastwirtschaft „Zur Linde“ unter Berücksichtigung des Dorfentwicklungskonzeptes nach der Gastwirtschaft sowie dem touristischen Highlight der Stelzenhäuser gefördert.

Naturerleben und Umweltbewusstseinsbildung sind Teil des Projekts. Daher sind der Schutz und die Pflege von Natur und Landschaft ein elementarer Bestandteil der Planung.

Mit Blick auf die baldige Aufgabe des Gasthofes „Zur Linde“ soll das Konzept zur Aufwertung der bisher genutzten Flächen beitragen und die Attraktivität des Dorfzentrums steigern. Hierbei wird die Bedeutung des Dorfmittelpunktes gefördert. Der Gasthof soll für Veranstaltungen erneuert werden und mit Blick auf die alternde Bevölkerung möglichst barrierearm umgebaut werden. Ein Dorfladen soll die Versorgung vor Ort für Gäste sowie Bewohner verbessern und ergänzen. Hierbei soll ein Treffpunkt für die Nachbarschaft entstehen. Zudem wird hierdurch eine Infrastruktur vor Ort aufrechterhalten.

Zusätzlich bezieht das Konzept die Fläche nördlich und nordwestlich des Gasthofes mit ein. Hier sollen die Stelzenhäuser sowie eine Streuobstwiese entstehen. Hierbei soll der besondere Fokus auf den Schutz des bestehenden landschaftlichen Erscheinungsbildes liegen. Dieses Erscheinungsbild soll durch punktuelle Ergänzungen (Baumpflanzungen, Streuobstwiese, Wasserflächen) weiter aufgewertet werden. Die bestehenden Gehölzstrukturen sollen dabei erhalten bleiben. Die bestehenden Gebäude sollen renoviert und erweitert werden. Dabei wird auf eine barrierearme Ausführung geachtet.

Um den Standort noch attraktiver für den Tourismus zu machen sind im nördlichen Plangebiet Stelzenhäuser geplant. Die Stelzenhäuser werden aus Holz gefertigt, dadurch fügen sie sich in die leicht hügelige Landschaft westlich des Waldes ein. Ein Teil der Stelzenhäuser liegt am Rand des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Bungsberg mit Vorland“. Die restlichen Stelzenhäuser befindet sich außerhalb des LSG direkt nördlich der alten Gaststätte. Das LSG besitzt ein vielfältiges Landschaftsbild und stellt eine hohe Eignung für den Naturgenuss und das Erleben einer struktur- und artenreichen Naturlandschaft dar. Durch die Stelzenhäuser wird Gästen die Möglichkeit gegeben dieses LSG zu genießen und es zu erkunden. Bei der Planung werden durch neue Gehölzpflanzungen das Landschaftsbild weiter ergänzt. Durch die Materialität (Holz) der Stelzenhäuser fügen sich diese in das Landschaftsbild mit ein. Es ist insgesamt eine enge Verzahnung der naturnahen Unterkünfte mit der Umgebung vorgesehen. Die Landschaft kann durch die Stelzenhäuser aus einer gewissen Höhe betrachtet werden, da sich der Erdgeschossfußboden der Stelzenhäuser auf ca. 4m ü NHN befinden. Die Natur soll erlebbarer und sichtbar gemacht werden. Unteranderem durch Lehrpfade mit Hinweistafeln an den unterschiedlichen Gehölzen.

Die Stelzenhäuser im LSG stehen in einer natürlichen Senke und haben eine Höhe von 10,29m üNHN, dadurch werden die Stelzenhäuser möglichst unscheinbar in das Landschaftsbild integriert, dieses wird zusätzlich durch die Streuobstwiese erreicht, die als

zusätzliche Puffer zwischen Stelzenhäusern und freier Landschaft dient. Der typische Charakter von naturnahen Stelzenhäusern bleibt dennoch erhalten. Aus Richtung Osten und Norden sind die Stelzenhäuser durch die bereits bestehenden Gehölzstrukturen (Wald, Knick) nicht einsehbar. Zusätzlich werden durch die topografischen Gegebenheiten die Einsehbarkeit weiter beschränkt.

Die Stellplätze für Gäste der Stelzenhäuser werden sich nicht direkt an der Unterkunft befinden, sondern direkt an der Einfahrt, wo bereits Stellplätze vorhanden sind. Somit wird der nördliche Bereich des Plangebietes von Verkehr freigehalten. Ausnahme stellt hier nur der Rettungsdienst dar. Für den Transport von Gepäck steht ein Elektromobil auf der Fläche zur Verfügung.

3.3.2 Naturschutz / Landschaftspflege / Klimaschutz

Zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden werden bedarfsgerecht auch verdichtete Bauformen vorgesehen. Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt. Ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden kann damit sichergestellt werden. Landwirtschaftliche Flächen werden nur in notwendigem Umfang in Anspruch genommen. Es ist vorgesehen, freistehende Einzelhäuser und bis zu 14 Stelzenhäuser zu errichten. Die Versiegelung soll nur auf ein Minimum beschränkt werden.

Das Plangebiet liegt teilweise im Landschaftsschutzgebiet „Bungsberg mit Vorland“. Ein Antrag auf Befreiung von dem Bauverbot im LSG wurde bei der unteren Naturschutzbehörde gestellt. Die Befreiung wurde mit Bescheid vom 03.06.2022 erteilt.

Die Planung ist mit erheblichen Auswirkungen auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege verbunden. Es wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt, deren Ergebnisse beachtet werden. Der erforderliche Ausgleich wird innerhalb des Plangebietes erbracht. Negative Auswirkungen werden damit nicht verbleiben. Insoweit wird das Ergebnis der Umweltprüfung beachtet.

Auf eine gute Einbindung der Bauflächen in die Landschaft wird durch die Gestaltung der Grün- und Freiflächen geachtet. Dem sparsamen und umweltfreundlichen Energieverbrauch wird durch die entsprechend dem Bedarf geplanten kompakten Bauformen und die weitgehende Ausrichtung der Gebäude nach Süden Rechnung getragen.

Die „Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung A-WR1“ wurden beachtet und entsprechende Maßnahmen ergriffen bzw. Nachweise erbracht. Negative Auswirkungen werden damit nicht verbleiben. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hier auf die Ausführungen zur Ver- und Entsorgung (Ziffer 5 dieser Begründung) verwiesen.

Aufgrund der Lage und der vorhandenen städtebaulichen Struktur wird mit dieser Bauleitplanung, die sich überwiegend auf die maßvolle Ergänzung der vorhandenen Baustrukturen beschränkt, eine Auswirkung auf den Klimawandel nicht angenommen. Auf konkrete Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) verzichtet. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung; ein konkretes Zeitfenster zur Umsetzung besteht nicht. Von daher ist zu befürchten, dass im Bebauungsplan getroffene Festsetzungen ggf. in einigen Jahren nicht mehr den inzwischen fortgeschrittenen technischen Entwicklungen entsprechen. Solaranlagen sind zulässig.

3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.4.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird neben dem Mischgebiet nach § 6 BauNVO ein Sondergebiet, das der Erholung dient nach § 10 BauNVO festgesetzt.

In dem Bereich des Sondergebietes „Ferienhäuser / Stelzenhäuser“ wird die Errichtung von 14 Stelzenhäusern angestrebt. Hierzu erfolgt gem. §10 Abs. 4 BauNVO eine Ausweisung eines Sondergebietes, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung -Ferienhäuser / Stelzenhäuser-. Die Baunutzungsverordnung lässt Ferienwohnen nur in Gebieten nach §10 BauNVO, Sondergebiete die der Erholung dienen zu. In Sondergebieten, die der Erholung dienen sind im Allgemeinen höhere Ansprüche an den Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu berücksichtigen als z. B. in Wohn-, Misch- oder Dorfgebieten. Beurteilungsgrundlagen hierfür sind u. a. die TA Lärm und die DIN 18005.

3.4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch differenziert festgesetzte Grundflächen auf einen ortstypischen Versiegelungsgrad begrenzt. Zudem werden für die Bestandsgebäude maximal ein Vollgeschoss festgesetzt. Zusätzlich wird die maximale Höhe der bestehenden und geplanten Gebäude durch maximale Firsthöhen über Normalhöhennull (NHN) bzw. über Oberkante des mittleren Geländes des jeweiligen Bauwerks festgesetzt.

Für die Stelzenhäuser werden zum einen die Mindesthöhe für den Erdgeschossfertigfußboden über Geländeoberkante geregelt, um die Landschaft und den Boden möglichst wenig zu

beeinträchtigen. Zum anderen wird die Maximalhöhe (Firsthöhe) der Stelzenhäuser über Geländeoberkante reguliert, um eine unerwünschte Höhenentwicklung zu verhindern.

Die Stelzenhäuser sollen mit einer maximalen Grundfläche von 55 m^2 im LSG und mit einer maximalen Grundfläche von 65m² außerhalb des LSG errichtet werden. Dadurch ergibt sich ein Angebot für Paare.

Balkone und Terrassen werden durch eine Festsetzung, die eine Überschreitung der Grundflächenzahl für nicht überdachte Außenterrassen und Balkone zulässt, abgesichert. Die Überschreitung der Grundflächen für Terrassen und Balkone wird auf alle überbaubaren Grundflächen im Mischgebiet angewendet. Dabei werden die bestehenden Terrassen und Balkone mit einer Grundfläche berücksichtigt.

Die Terrassen der Stelzenhäuser sind mit jeweils 13m² angedacht. Diese sind zusätzlich zu der festgesetzten Grundfläche zulässig. Die Terrassen sind dabei zwischen Geländeoberkante und Erdgeschossfußboden der Stelzenhäuser zulässig. Auf welcher Höhe die Terrassen liegen, wird im Bebauungsplan nicht festgesetzt und kann daher im Planvollzug noch flexibel gestaltet werden. Eine Ausnahme stellen die Stelzenhäuser innerhalb des Landschaftsschutzgebietes dar, hier dürfen die Terrassen nicht ebenerdig errichtet werden.

3.4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Grundsätzlich wird eine offene Bauweise für das Sondergebiet – Ferienhäuser / Stelzenhäuser- und für das Mischgebiet festgesetzt, da die aufgelockerte Dorfstruktur beibehalten werden soll.

Die Baufenster für die Stelzenhäuser innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) sind eng gefasst, um den Anforderungen des LSG gerecht zu werden. Die Größe der Baufenster der Stelzenhäuser (Baufenster 2a-h) außerhalb des LSG sind mit der gleichen Abmessung festgesetzt worden. Um hier eine gewisse Flexibilität für die Ausrichtung der Gebäude zu erhalten, sind Terrassen und Treppenanlagen auch außerhalb des Baufensters zulässig.

3.4.4 Sonstige Festsetzungen

Um den besonderen Anforderungen der Ferienregion in Bezug auf Ferien- und Dauerwohnen gerecht zu werden, wird eine entsprechende Mindestgrundstücksgröße für das Sondergebiet festgesetzt. Zusätzlich erfolgt eine Absicherung nach der die Bildung von Wohn- oder Teileigentum sowie die Begründung von Bruchteilseigentum der Zustimmung der Gemeinde bedarf bzw. ausgeschlossen wird.

3.5 Verkehr

3.5.1 Erschließung

Das Plangebiet wird weiterhin über die Zufahrt von Südosten, welche von der Alten Landstraße (L216) abgeht, erschlossen. Die bestehenden Fahrwege auf dem Grundstück bleiben erhalten und werden weiterhin genutzt. Das Baufeld 9 wird bereits heute über die Alte Landstraße erschlossen. Die Erschließung der Stelzenhäuser erfolgt über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger und des Rettungswesens. Im nördlichen Bereich wird eine entsprechende Wendemöglichkeit vorgesehen. Diese Erschließung soll durch einen wassergebundenen Weg hergestellt werden. Die Gemeinde Wangels ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

3.5.2 Stellplätze / Parkplätze

Der private ruhende Verkehr ist auf dem jeweiligen Baugrundstück unterzubringen. Im Rahmen des Bauantrags ist ein entsprechender Nachweis zu führen. Innerhalb des Landschaftsschutzgebietes sind Stellplätze nicht zulässig.

3.6 Grünplanung

Grundsätzlich ist beabsichtigt, den vorhandenen Baumbestand zu erhalten.

Der Übergang des Sondergebietes zum nordöstlichen angrenzenden Landschaftsraum (Wald) wird durch eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung “Park und Retention“ gestaltet. Diese Grünfläche liegt dabei innerhalb der Waldabstandszone. Solange keine zusätzlichen baulichen Anlagen innerhalb dieser Zone errichtet werden, wird der Planung von der unteren Forstbehörde zugestimmt. Eine mögliche Ausformung der Wasserflächen ist in der Planzeichnung dargestellt. Die private Grünfläche „Park und Retention“ zieht auch bis in die Zwischenräume der nördlichen Stelzenhäuser (im LSG).

Zudem soll eine wegbegleitende Baumreihe zu den Stelzenhäusern gepflanzt werden. Zusätzlich entsteht nordwestlich der Stelzenhäuser eine Streuobstwiese.

3.6.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 18 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung wird in Anlehnung an den Erlass „Verhältnis der

naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage durchgeführt. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hier auf den Umweltbericht (Ziffer 6 dieser Begründung) verwiesen. Es werden 1.387 m² Ausgleichsfläche erforderlich. Diese werden im Plangebiet nachgewiesen. Der Ausgleich wird damit vollständig erbracht.

3.6.2 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG). Ein Bebauungsplan kann selbst nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG verstoßen, sondern nur dessen Vollzug. Er verstößt jedoch gegen § 1 Abs. 3 BauGB, wenn bei der Beschlussfassung absehbar die Zugriffsverbote des § 44 unüberwindliche Hindernisse für die Verwirklichung darstellen.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

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

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

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

• wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Bei potenziell vorkommenden Fledermäusen werden potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht beeinträchtigt.

Das Vorkommen von Haselmäusen in der Hecke im Nordosten sowie der angrenzende Waldfläche ist auf Grundlage des bekannten Verbreitungsbildes potenziell möglich. Haselmäuse sind streng an Gehölzstrukturen wie Hecken oder Wälder gebunden. Da in diesem Bereich durch die Planung nicht eingegriffen wird, ist davon auszugehen, dass die Haselmäuse durch die Planung nicht beeinträchtigt werden.

Fortpflanzungsstätten von Vögeln werden nicht zerstört oder so beschädigt, dass die ökologischen Funktionen nicht mehr erfüllt werden. Zudem sind in den umgebenden Gehölzbeständen Ausweichquartiere möglich.

Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt. Das Vorhaben verstößt nicht gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG.

Grundsätzlich sollte § 39 BNatSchG beachtet werden und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 1. März bis 30. September unterlassen werden.

4 Immissionen / Emissionen

Teilweise grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken. Es ist allerdings von keinen erheblichen Immissionen aufgrund der Landwirtschaft auszugehen.

An das Plangebiet grenzt im Westen ein Schießstand: Der Schießstand wird ausschließlich zweimal jährlich als Tagesveranstaltung, meist in den Nachmittagsstunden – für das Gildeschießen genutzt. Zum Einsatz kommen dabei Kleinkaliber- und Luftgewehr. Der Schießstand wird nur im Rahmen dieser Veranstaltung genutzt, darüber hinaus findet kein weiteres Schießen – auch keine Schießübungen – statt. Das Dorffest an einem Wochenende ist insgesamt wesentlich lauter als das traditionelle gemeinsame Schießen in den Nachmittagsstunden. Das Dorffest geht bis in die Nachtstunden. Beim Betrieb der Ferienhäuser wird Rücksicht auf das Dorffest genommen.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind damit gewährleistet. Insoweit wird das Ergebnis der Umweltprüfung beachtet.

5 Ver- und Entsorgung

Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Standort in einem Einzugsgebiet eines öffentlichen Trinkwasserwerkes befindet. Sollte die Nutzung von Erdwärme angedacht sein, ist mit Einschränkungen dieser Nutzung zu rechnen.

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger.

5.2 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.3 Wasserver-/ und –entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser erfolgt über den Zweckverband Ostholstein aus dem vorhandenen und ggf. zu ergänzenden Trinkwassernetz.

Die Schmutzwasserentsorgung ist wie folgt über Kleinkläranlagen nach DIN 4261 vorgesehen:

Baufelder 1, 2 und 3: Die Abwasserreinigung erfolgt über eine neu herzustellende vollbiologische SBR-Kleinkläranlage mit DIBt-Zulassung und Einleitung in das Verbandsgewässer 1.67.3.2.3.1 des WBV Oldenburg. Die Einleitung ist wasserrechtlich zu beantragen. Ein verbindlicher EW-Nachweis erfolgt im Zuge des

Antragsverfahrens.

Baufeld 4, 5, 6, 7, 8: Die Abwasserreinigung erfolgt über eine neu herzustellende vollbiologische SBR-Kleinkläranlage mit DIBt-Zulassung und Einleitung in das Verbandsgewässer 1.67.3.2.3 des WBV Oldenburg. Die Einleitung ist wasserrechtlich zu beantragen. Ein verbindlicher EW-Nachweis erfolgt im Zuge des Antragsverfahrens.

Baufeld 9: Die Abwasserreinigung erfolgt über das Grundstück Alte Landstraße 8. Gemeinsam mit der nördlich angrenzenden Bebauung besteht eine als Verein organisierte Entwässerungsgemeinschaft mit einer Kleinkläranlage mit bestehender wasserrechtlicher Genehmigung. Die Mitgliedschaft in dieser Abwassergemeinschaft ist noch über Jahre festgeschrieben. Von daher soll die Schmutzwasserableitung dieses Grundstückes auch zukünftig über diese bestehende Abwassergemeinschaft fortgeführt werden.

Die Errichtung der Bebauung Baufelder 1 bis 3 einschließlich der neu herzustellenden Kleinkläranlage ist zeitnah vorgesehen. Die Baumaßnahmen der Baufelder 4 bis 8 und die Herstellung einer gemeinsamen neuen Kleinkläranlage erfolgen gesondert zu einem späteren Zeitpunkt. Bis dahin bleibt die Abwasserreinigung unverändert und erfolgt über die vorhandenen Kleinkläranlagen mit bestehenden wasserrechtlichen Genehmigungen.

Oberflächenentwässerung: Dem bereits bestehenden Rückhaltebecken (RRB 1) im östlichen Bereich des B-Plans wird neben der Oberflächenentwässerung des Altbestandes (Baufelder 4, 5 und 7) das Oberflächenwasser der Verkehrsflächen zugeführt (AE1). Die geplanten Baufelder 1 bis 3 entwässern in das bereits im nord-östlichen Bereich des Bebauungsplans dargestellte Regenrückhaltebecken (RRB 2). Westlich des Altbestandes um Baufeld 9 wird eine Regenrückhaltemulde (RRB 3) vorgesehen. An diese wird die Oberflächenentwässerung der Baufelder 8 und 9, sowie zusätzlich die Dachfläche des Baufeldes 6 angeschlossen. Das Wasser des RRB 1 und RRB 3 wird dem Verbandsgewässer 1.67.3.2.3 des WBV Oldenburg

und das Wasser des RRB 2 dem Verbandsgewässer 1.67.3.2.3.1 des WBV Oldenburg gedrosselt zugeführt.

Die Drosselung erfolgt auf den landwirtschaftlichen Abfluss von 1,2 l/(sxha), so dass sich die bisherige Abflussmenge nicht erhöht. Die Auslegung der Becken ist für Niederschlagsereignisse bis zu einer Häufigkeit von 1 mal in 10 Jahren vorgesehen

Wasserhaushalt

Die „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung A-RW 1“ sollen eine integrale Vernetzung von Regenwasser- und Gewässerbewirtschaftung bei zukünftigen wasserwirtschaftlichen Planungen in Baugebieten sicherstellen.

Zur Bewertung des geplanten Eingriffs in den Wasserhaushalt werden Flächenanteile für die drei Komponenten der Wasserhaushaltsgleichung (Versickerung, Verdunstung und Abfluss) im Baugebiet ermittelt und mit dem Referenzzustand verglichen. Je nach Grad der Abweichung, ergibt das Ergebnis einen weitgehend natürlichen oder einen deutlich bzw. extrem geschädigten Wasserhaushalt. In Abhängigkeit der Abweichung sind entsprechende hydraulische Nachweise für die Einleitung ins Gewässer zu führen. Die Bilanzierung wird mit dem vom Land Schleswig-Holstein zur Verfügung gestellten Berechnungsprogramm A-RW1 ermittelt. Die Berechnungsergebnisse können der folgenden Abbildung entnommen werden.

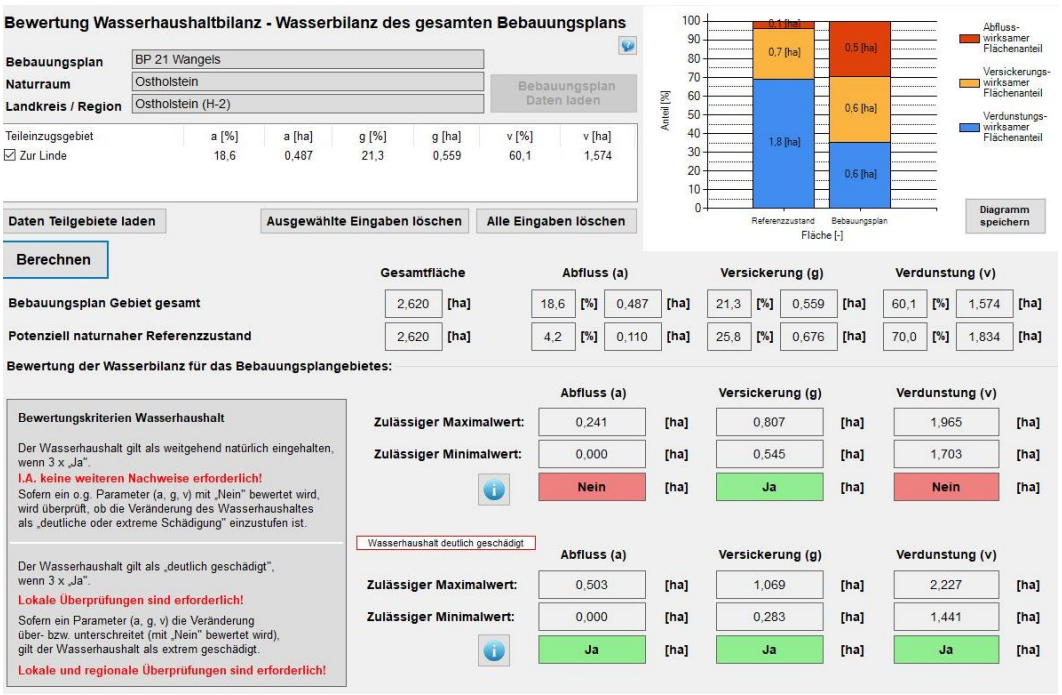


Abb.: Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz für den Bebauungsplan Nr. 21 Wangels

Durch die geplante Veränderung im Bebauungsplan Nr. 21 in der Gemeinde Wangels kommt es hinsichtlich der a-g-v-Werte (Abfluss a, Versickerung g, Verdunstung v) zu einer Abweichung gegenüber dem potenziell naturnahen Wasserhaushalt von >5% aber ≤ 15%. Es zeigt sich somit, dass durch die geplante Maßnahme der Wasserhaushalt deutlich geschädigt (Fall 2) ist. Dies resultiert durch den reduzierten Flächenanteil „Verdunstung“ sowie den erhöhten Flächenanteil „Abfluss“.

Das A-RW1 sieht für den Fall 2 „deutliche Schädigung des naturnahen Wasserhaushalts“ eine „lokale Überprüfung“ vor. Diese Überprüfungen wurden durchgeführt und sind dem Entwässerungskonzept vom Ingenieurbüro Maas + Müller GbR zu entnehmen. Demnach wird weder der bordvolle Abfluss noch die Erosionsabflussmenge erreicht. Die gesamte Entwässerungsplanung ist dem vorgenannten Konzept zu entnehmen.

Das Plangebiet ist bereits teilweise bebaut. Durch die Planung wird somit in ein Gebiet eingegriffen, welches schon heute nicht mehr dem natürlichen Wasserhaushalt entspricht. Durch die Bebauungsstruktur im Siedlungsbestand ergeben sich erhebliche Einschränkungen und Hindernisse im Hinblick auf die Umsetzung von Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung. Die Maßnahmen, die sich auf die Bebauung beziehen, werden somit nur bei den neu entstehenden Gebäuden angenommen.

Es wurde geprüft, ob Gründächer eine Auswirkung auf die Bilanzierung haben, wenn sie nicht im gesamten Gebiet, sondern nur bei den Neubauten, Anwendung finden können. Hierbei stellte sich heraus, dass diese Maßnahme keine erhebliche Verbesserung des Wasserhaushalts herbeiführt. Zudem würden sich die erforderlichen flachen bis flach geneigten Dächer städtebaulich nur bedingt in die Umgebung einfügen. Somit wird von dieser Maßnahme abgesehen.

Dennoch wird hinsichtlich der v-Komponente eine Verbesserung angestrebt, auch wenn diese nicht zu einer besseren Bewertung des Wasserhaushalts führt bzw. der Fall 1 nicht erreicht werden kann. Um die Verdunstungsrate im Plangebiet zu verbessern, wurden somit Gehölzpflanzungen vorgesehen. Die grundsätzliche Systematik des A-RW 1 beruht auf einer Flächenbilanzierung, so dass die Erhöhung des Flächenanteils über Blattgrün, nahe liegt. Die Planung sieht eine Baumreihe entlang des Weges in Richtung der Stelzenhäuser sowie eine Obstbaumwiese westlich der Stelzenhäuser vor. Durch die Obstbäume und Baumreihe erhöht sich die Verdunstungsrate im Plangebiet erheblich. Diese Maßnahme integriert sich in die Ziele der Planung und dient zusätzlich als Ausgleich für das Schutzgut Boden und Landschaftsbild. Durch die Entwässerungsplanung und der erfolgten lokalen Überprüfung ist eine schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers möglich.

Insgesamt sind die Bedingungen des A-RW1 erfüllt und eine nachhaltige Beeinflussung des Wasserhaushalts so gering wie möglich gehalten. Daher wird davon ausgegangen, dass die Untere Wasserbehörde des Kreises die erforderliche wasserrechtliche Genehmigung für die Erschließung in Aussicht stellt.

5.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

Die Erschließungsstraßen oder Erschließungswege müssen bei Straßen ohne Begegnungsverkehr eine Mindestfahrbahnbreite von 3,55 m und bei Straßen mit Begegnungsverkehr eine Mindestfahrbahnbreite von 4,75 m aufweisen. Sie müssen auch bei parkenden Fahrzeugen breit und tragfähig genug, für die Durchfahrt von Müllfahrzeugen mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 26 Tonnen, sein.

Das Lichtraumprofil (4 m Breite x 4 m Höhe) ist dauerhaft nicht durch Bäume, Verkehrszeichen, Ampelanlagen, etc. einzuschränken. In Stichstraßen muss der Wendeplatz einen Durchmesser von mindestens 22,0 m befahrbare Fläche aufweisen.

Sollte sich bei den späteren Abfall- und Wertstoffsammlungen herausstellen, dass ein Befahren der geplanten Erschließungsstraßen mit unseren Großraum- Sammelfahrzeugen aus Sicherheitsgründen abzulehnen ist, werden die Sammlungen nur in den nächst gelegenen, ausreichend befahrbaren öffentlichen Straßen durchgeführt. Hierfür sind Stell- oder Sammelplätze zu errichten, welche mit uns abzustimmen sind. Betroffene Kunden haben nach den Vorgaben des §19 der Abfallwirtschaftssatzung im Kreis Ostholstein vorzugehen und die Abfall- und Wertstoffbehältnisse an den Sammeltagen im Seitenbereich (Bankett/Gehweg) dieser Straßen zur Abholung bereitzustellen. Ihnen ist anzuraten die betreffenden Anwohner darüber zu informieren, dass die Behältnisse nach der Abfuhr auch wieder entfernt werden und dies kein „Dauerstandplatz" ist, zum Beispiel mit einem Schild „Sammelstellplatz nur am Tage der Abfuhr".

5.5 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Wangels wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren“ gewährleistet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

6 Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf das Gebiet und die Umgebung ermittelt werden.

6.1 Einleitung

6.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Der Vorhabenträger plant eine Erweiterung seines Beherbergungsbetriebes am westlichen Ortsrand von Wangels. Es sollen Stelzenhäuser errichtet werden und die Fläche des Gasthofes „Zur Linde“ als Potentialfläche für ein Konzept zur Aufwertung des Dorfzentrums entwickelt werden, um diesen Bereich weiterhin und stärker als Dorfmittelpunkt wahrnehmen zu können. Dadurch soll die bereits teilweise bestehende touristisch-gastronomische Infrastruktur aufgewertet und nachhaltig gestärkt werden. Für die Planung wird ein Sondergebiet -Ferienhäuser / Stelzenhäuser- das der Erholung dient nach § 10 BauNVO und ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO mit dazugehörigen Baufenstern ausgewiesen. Die max. Grundfläche für die Stelzenhäuser beträgt je 55m^2 im LSG und außerhalb des LSG 65m^2. Darüber hinaus wird für das Mischgebiet eine Grundfläche von insgesamt 1.310 m^2 in mehreren Baufeldern ausgewiesen.

6.1.2 Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

Folgende bekannte einschlägige Fachgesetze betreffen das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

	Ziele des Umweltschutzes	**Berücksichtigung in der Planung**
BauGB § 1a	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel, Umwidmungssperrklausel in Bezug auf landwirtschaftl. Flächen, Waldflächen und für Wohnzwecke genutzte Flächen - § 1a, Abs. 2)	Alternativenprüfung, Umnutzung von landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie artenarmes Grünland für touristische Wohnzwecke
	Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel (§ 1a, Abs. 5)	
BNatSchG, LNatSchG:	Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc.	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung Artenschutz
BBodSchG:	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen, Hinweise zum Baustellenbetrieb
WasG SH:	Funktion des Wasserhaushaltes im Wirkungsgefüge des Naturhaushaltes sichern	Begrenzung der möglichen Versiegelungen, Hinweise zum Baustellenbetrieb,

		Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abwässern
WHG:	Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut	Begrenzung der möglichen Versiegelungen, Hinweise zum Baustellenbetrieb, Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abwässern
LAbfWG:	Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und Gewährleistung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen	Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abfällen
BImSchG:	Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen	Abstandsregelung
DSchG:	Bewahrung von Denkmälern	nicht relevant

Folgende bekannte Fachpläne betreffen das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

	Ziele des Umweltschutzes	**Berücksichtigung in der Planung**
Landesentwicklungsplan (LEP)	Das Plangebiet befindet sich innerhalb des ländlichen Raumes.	Die Belange des LEP werden bei der Umweltprüfung beachtet.
Regionalplan (REP)	Das Plangebiet befindet sich innerhalb des ländlichen Raumes.	Die Belange des REP werden bei der Umweltprüfung beachtet.
Landschaftsrahmenplan (LRP)	Das Plangebiet liegt nach LRP (2001) innerhalb strukturreicher Kulturlandschaftsausschnitte. Nach LRP (2020 neu) liegt der Planbereich in einem Trinkwassergewinnungsgebiet.	Die Belange des LRP werden bei der Umweltprüfung beachtet.
Landschaftsplan:	Der Landschaftsplan (2003) stellt nördlich vom Geltungsbereich eine Fläche für einen Bruch- und Sumpfwald dar. Erhaltenswerte Bäume werden westlich des Plangebietes und östlich der Gaststätte „Zur Linde“ verortet. Ein Teilbereich im Westen liegt innerhalb eines Grünlandes.	Die Belange des Landschaftsplanes werden bei der Umweltprüfung beachtet.
Lärmminderungsplan (LMP) oder Lärmaktionsplan	liegt nicht vor	-
Luftreinhalteplan	liegt nicht vor	-

Sonstige städtebauliche Pläne mit Umweltbezug	liegt nicht vor	-

Die Planung spricht nicht gegen die Aussagen des Regionalplanes oder des Landesentwicklungsplanes. Grundsätzlich sind die umweltschützenden Vorschriften des Baugesetzbuches zu beachten. Der Landschaftsplan wird berücksichtigt, einzig ein Teilbereich im Westen stimmt nicht mit der Darstellung eines Grünlandes überein. Jedoch bietet sich die Fläche als potenzieller Standort für eine Bebauung an, da die vollständig ausgeräumte und intensiv als Grünland genutzt Fläche nur eine sehr geringe ökologische Qualität besitzt. Der Baumbestand im Plangebiet bleibt bestehen und wird zudem mit zusätzlichen Anpflanzungen ergänzt. Eine zusätzliche Aufwertung erfolgt durch die Herstellung von Wasserflächen, die als naturnahe Regenrückhaltung ausgestaltet werden.

Folgende bekannte Schutz- oder Risikogebiete betreffen das Plangebiet:

Gebietsart	**Abstand in m**
Naturschutzgebiet (§ 23 BNatSchG)	nicht betroffen
Nationalparke, Naturmonumente (§ 24 BNatSchG)	nicht betroffen
Biosphärenreservat (§ 25 BNatSchG)	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG)	nördliches Plangebiet liegt im LSG Bungsberg mit Vorland
Naturparke (§27 BNatSchG)	nicht betroffen
Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)	nicht betroffen
Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG)	nicht betroffen
Natura 2000 - Gebiete	kleinster Abstand (400m) zum FFH-Gebiet Steinbek
Geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG./ § 21 LNatSchG)	nicht betroffen
Wald (§ 2 LWaldG)	Wald grenzt direkt an Geltungsbereich
Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG), Heilquellenschutzgebiete (§ 53 WHG), Risikogebiete (§ 73 WHG), Überschwemmungsgebiete (§ 76 WHG)	nicht betroffen
Denkmale oder archäologische Interessensgebiete	nicht betroffen

Das FFH-Gebiet Steinbek liegt ungefähr 400m östlich des Plangebietes, es sind keine funktionalen Zusammenhänge zu erwarten. Der Wald grenzt direkt an das Plangebiet an. Der Waldabstand von 30m wird im Geltungsbereich größtenteils eingehalten.

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Randbereich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Bungsberg mit Vorland“ (s. roter Kasten). Das Gebiet umfasst ca. 9.000ha, wobei sich die Grenzführung an dem Bungsbergrelief orientiert. Die Erholungsfunktion der ackerbaulich intensiv genutzten Fläche ist als gering einzuschätzen. Die Fläche des Landschaftsschutzgebietes die sich mit dem Geltungsbereich überschneidet sind ca. 0,78ha, wobei davon ca. 0,12ha als Baufeld ausgewiesen ist. Daher erfolgt eine Bewertung möglicher negative Auswirkungen durch die Planung über die Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Ein Antrag auf Befreiung von dem Bauverbot im LSG wurde bei der unteren Naturschutzbehörde gestellt. Die Befreiung wurde mit Bescheid vom 03.06.2022 erteilt.

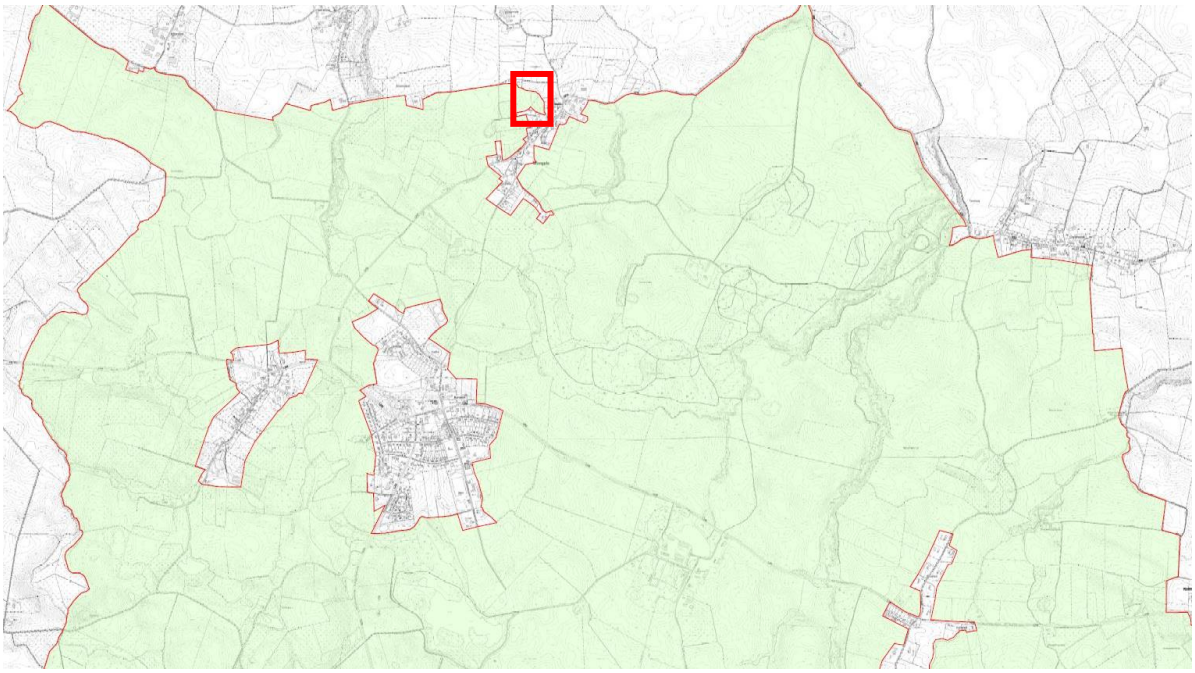


Abb.: Landschaftsschutzgebiet „Bungsberg mit Vorland“, nördlicher Planausschnitt, Quelle: Kreis Ostholstein

6.1.3 Prüfung der betroffenen Belange

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim Aufstellungsverfahren nicht vorliegen. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen.

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 BNatSchG vorbereitet werden. Zudem werden Artenschutzbelange nach § 44 BNatSchG von der Planung berührt. Weiterhin werden die Funktionen des Bodens gem. § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) berührt.

b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG

Nicht betroffen, da die o. g. genannten Schutzgebiete nicht berührt werden. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Nicht betroffen, da keine Emissionen oder Altlasten zu erwarten sind. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind Denkmäler nicht bekannt. Gemäß § 15 DSchG hat, wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, 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. Bei Beachtung der Hinweise wird eine Erheblichkeit nicht angenommen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); bei Einhaltung der Grenzabstände der LBO wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

e) Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und

Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Solaranlagen sind zugelassen. Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EE-WärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) verzichtet. Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Die Planung weicht von den Bestandsdarstellungen des Landschaftsplan ab, da der Landschaftsplan das Gebiet als intensiv gepflegtes Grünland ausweist und aktuell vollständig ausgeräumt ist. Daher besitzt sie eine geringe ökologische Qualität und wird im Zuge der Planungen hingegen teils aufgewertet. Zusammengenommen werden die Abweichungen des Landschaftsplanes folglich nicht als erheblich angesehen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Die relevante Bagatellschwelle der Tabelle 7 der TA Luft wird deutlich unterschritten werden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, es sind ohnehin nur die Belange a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen,

Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt überhaupt betroffen. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

j) Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

Die nach dieser Bauleitplanung zulässigen Vorhaben verursachen keine schweren Unfälle oder Katastrophen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

6.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden

Erhebliche Umweltauswirkungen sind in der Umweltprüfung nur für die Belange a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu erwarten. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diese Aspekte.

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

a) Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Tiere

Der Großteil der zusätzlich in Anspruch genommenen Fläche im Plangebiet stellt sich als Ackerland und Grünlandfläche dar. Dort kann davon ausgegangen werden, dass sich kein Lebensraumpotenzial für geschützte Arten vorzufinden ist. Es ist mit einer in Schleswig-Holstein weit verbreiteten Brutvogelgemeinschaft innerhalb des B-Plangebietes aus überwiegend allgemein häufigen und ungefährdeten Arten zu rechnen. In Gehölzstrukturen wird nicht eingegriffen, so dass Gehölz brütende Vogelarten nicht beeinträchtigt werden.

Amphibien: Außerhalb des Plangebietes befinden sich Teiche. In diese Strukturen wird nicht eingegriffen. Ansonsten ist innerhalb des Vorhabengebietes kein geeignetes Gewässer/ Laichhabitat vorhanden. Die Bedeutung als potenzieller Landlebensraum, Migrationskorridor oder Winterquartier ist gering. Ein dauerhaftes Vorkommen von Amphibien innerhalb des Plangebietes ist daher eher als gering einzuschätzen.

Ein Vorkommen von Fledermäusen im Plangebiet ist zu erwarten. Die Gehölzstrukturen im Plangebiet und angrenzend stellen potenzielle Jagd- und ggf. Reproduktionshabitate dar.

Dabei sind diese Habitate nur teilweise betroffen und die Umgebung stellt genügend Ausweichmöglichkeiten dar.

Das Vorkommen von Haselmäusen im angrenzenden Wald und in den Hecken an der nordöstlichen Plangebietsgrenze ist auf der Grundlage des bekannten Verbreitungsbildes potenziell möglich. Haselmäuse sind streng an Gehölzstrukturen wie Wälder und Hecken gebunden. Da der Wald außerhalb des Plangebietes liegt und in die Heckenstrukturen nicht eingegriffen wird, daher wird davon ausgegangen, dass Haselmäuse nicht beeinträchtigt werden.

Andere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht zu erwarten, da die übrigen Arten des Anhangs IV ein abweichendes Verbreitungsbild oder sehr spezielle Lebensraumansprüche haben (Moore, alte Wälder, Trockenrasen, Heiden, spezielle Gewässer, marine Lebensräume), die im Plangebiet nicht erfüllt werden.

Pflanzen

Die intensiv genutzte Grünlandfläche sowie das Ackerland bieten keinen Lebensraum für vielfältige Pflanzenarten. Angrenzend an das Plangebiet befindet sich eine Waldfläche. In diese wird durch die Planung nicht eingegriffen.

Fläche

Die Flächen im Plangebiet werden für Wohnen, Ferienhäuser und Freizeitangebote genutzt. Teilweise sind die Bestandsflächen bereits versiegelt. Der Bereich der geplanten Erweiterung für den Beherbergungsbetrieb stellt sich als intensiv genutzte Grünland- und Ackerfläche dar.

Boden

Es handelt sich um den Bodentyp Pseudogley-Parabraunerde. Wertvolle oder seltene Böden sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Wasser

Es befindet sich ein gerade wieder hergestellter Teich im Plangebiet. Angaben zum Grundwasserflurbestand liegen nicht vor.

Luft, Klima

Das Klima Schleswig-Holsteins gehört zu dem kühlgemäßigten subozeanischen Bereich. Charakteristisch sind die vorherrschenden Westwinde, verhältnismäßig hohe Winter- und niedrige Sommertemperaturen, geringe jährliche und tägliche Temperaturschwankungen, hohe Luftfeuchtigkeit und starke Winde.

Insgesamt ist von unbelasteten klimatischen Verhältnissen auszugehen.

Landschaft

Das Landschaftsbild ist geprägt durch einen Wechsel von Grünland, landwirtschaftlichen Flächen und Waldflächen geprägt, welches durch ein Netz von Knicken und gliedernden Gehölzstrukturen durchzogen ist. Die direkte Umgebung des Plangebiet wird durch landwirtschaftliche Fläche und Waldflächen sowie durch eine eingeschossige Bebauung geprägt.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die biologische Vielfalt auf der Acker- und intensiv genutzte Grünlandfläche ist gering. Wirkungsgefüge und eine größere biologische Vielfalt bestehen ggf. in der angrenzenden Waldfläche.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es voraussichtlich bei den bisherigen Nutzungen bzw. zulässigen Nutzungen nach §35 BauGB.

6.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, die üblicherweise mehrere auch sehr unterschiedliche allgemein zulässige Nutzungen unter Anwendung der Baunutzungsverordnung ermöglicht. Zu Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen sind daher keine Detailangaben möglich.

Die schutzgutbezogene Prognose der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen erfolgt nach einem einheitlichen Prüfschema in tabellarischer Form.
Verwendete Symbole:

-- – für die vorliegende Planung nicht zutreffend bzw. nicht relevant

X – keine Beeinträchtigungen

G – geringe Beeinträchtigungen

E – erhebliche Beeinträchtigungen

Soweit sich erhebliche Beeinträchtigungen ergeben, werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder Kompensation erforderlich. Diese sind in Kapitel 6.2.4 beschrieben.

a) Auswirkungen auf Tiere (1), Pflanzen (2), Fläche und Boden (3), Wasser (4), Luft und Klima (5) und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen (6) sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (7)

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (1) - Schutzgut Tiere				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens
		Bau-phase	**Betriebs-phase**	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	**G**	**X**	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb sind zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden nicht verletzt – siehe unter der Tabelle stehende Ausführungen zum europäischen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG - Innerhalb des Plangebietes wird nicht in den vorhandenen Gehölzbestand eingegriffen, daher mittel- und langfristig keine negative Auswirkungen auf das Schutzgut Tier - die Zugriffsverbote nach §44 Abs.1 BNatSchG werden im Hinblick auf Vögel nicht verletzt (Bauzeitenvorgaben, ausreichend viele potenzielle Ausweichquartiere in umgebenden Gehölzbeständen)
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	**G**	**X**	- baubedingte Verringerung der bodenbelebten Flächen und Lebensraumhabitate - mittelfristig wird eine vielfältige Begrünung aller baulich nicht genutzten Bereiche prognostiziert, damit insgesamt langfristig eine Verbesserung des Arteninventars erwartet
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	**G**	**X**	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	**X**	**X**	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	**--**	**--**	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	**X**	**X**	- Kumulierung mit direkten oder etwaigen indirekten Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (1) - Schutzgut Tiere				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens
		Bau-phase	**Betriebs-phase**	
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	**X**	**X**	- messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten - langfristige sukzessive Anpassung der Fauna an den Klimawandel
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	**X**	**X**	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: **--** – nicht zutreffend, **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

Europäischer Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

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

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

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

• wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden im Hinblick auf Fledermäuse bei Beachtung entsprechender Vermeidungs-, Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen nicht verletzt (Begehung potenzieller Sommerquartiere vor dem ggf. Abriss und ggf. Bereitstellung von Ersatzquartieren)

Das Vorkommen von Haselmäusen in der Hecke im Nordosten sowie der angrenzende Waldfläche ist auf Grundlage des bekannten Verbreitungsbildes potenziell möglich. Haselmäuse

sind streng an Gehölzstrukturen wie Hecken oder Wälder gebunden. Da in diesem Bereich durch die Planung nicht eingegriffen wird, ist davon auszugehen, dass die Haselmäuse durch die Planung nicht beeinträchtigt werden.

Fortpflanzungsstätten von Vögeln werden nicht zerstört oder so beschädigt, dass die ökologischen Funktionen nicht mehr erfüllt werden. Zudem sind in den umgebenden Gehölzbeständen Ausweichquartiere möglich.

Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt.

Das Vorhaben verstößt nicht gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG.

Grundsätzlich sollte § 39 BNatSchG beachtet werden und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 1. März bis 30. September unterlassen werden.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (2) - Schutzgut Pflanzen				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit **Bau-phase**	**Betriebs-phase**	Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	**G**	**X**	- baubedingte Auswirkungen durch Baufeldräumung und Baustellenbetrieb zu erwarten (vorübergehender Verlust des Arteninventars auf betroffenen Flächen) - betriebsbedingte Auswirkungen in der Gesamtschau durch geplante Grünlandextensivierung und die Bepflanzungen ist langfristig eine Verbesserung des Arteninventars zu erwarten - Erhaltung vorhandener Gehölze - die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden nicht verletzt – siehe unter der Tabelle stehende Ausführungen zum europäischen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	**G**	**X**	- baubedingte Verringerung der bodenbelebten Flächen und Biotope -mögliche Einschränkungen der ökologischen Funktionen im Bereich der von den Stelzenhäusern überstellten Flächen durch kleinräumige Änderung der Wasserverfügbarkeit und der Lichtverhältnisse unterhalb des Stelzenhauses - mittelfristig wird eine vielfältige Begrünung aller baulich nicht genutzten Bereiche prognostiziert, damit insgesamt langfristig eine Verbesserung des Arteninventars erwartet
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	**X**	**X**	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	**X**	**X**	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - Einhaltung des Abfallsatzungsrechts zur Kreislaufwirtschaft
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	**--**	**--**	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	**X**	**X**	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der	**X**	**X**	- messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (2) - Schutzgut Pflanzen				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	**Betriebs-phase**	
	Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels			- geplante steigende Anzahl von Gehölzen erhöht langfristig die CO^2-Bindung und Sauerstoffbildung
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	**X**	**X**	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: **--** – nicht zutreffend, **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

Artenschutzprüfung

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (3) - Schutzgut Fläche und Boden				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit: **Bau-phase**	Schutzgut-betroffenheit: **Betriebs-phase**	Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	**E**	**E**	- mittel- und langfristig baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten (Bodenverdichtung, Bodenabtrag und -auftrag) - erhebliche, ständige Auswirkungen sind Voll- und Teilversiegelungen des Bodens
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	**E**	**E**	- baubedingte mittel- und langfristige Verringerung der bodenbelebten Flächen und Lebensraumhabitate im Baustellenbetrieb - Voll- und Teilversiegelung schränken natürliche Ressourcen (Bodenatmung, Grundwasserneubildung, Boden als Lebensraum für Flora und Fauna) dauerhaft ein
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	**--**	**--**	
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	**X**	**X**	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	**--**	**--**	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	**X**	**X**	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	**G**	**X**	- erhöhte Gefahr der Bodenerosion durch abfließendes Oberflächenwasser infolge der Voll- und Teilversiegelung der Böden
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	**X**	**X**	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: **--** – nicht zutreffend, **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (4) - Schutzgut Wasser				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit: **Bau-phase**	Schutzgut-betroffenheit: **Betriebs-phase**	Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	**E**	**E**	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich - erhebliche, ständige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt durch Voll- und Teilversiegelungen des Bodens
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	**E**	**E**	- Voll- und Teilversiegelung schränken natürliche Ressourcen dauerhaft ein und stellen einen ständigen erheblichen Eingriff in das Boden-Wasser-Regime dar, solange die Versiegelungen bestehen
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	**--**	**--**	
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	**X**	**X**	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	**--**	**--**	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	**X**	**X**	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	**X**	**X**	- erhebliche Auswirkungen auf die Luftfeuchtigkeit, das Niederschlagsfeld und die Nebelbildung sind nicht zu erwarten. Die überplante Fläche und die damit verbundenen Wirkungen sind zu gering, um signifikante Auswirkungen zu generieren
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	**X**	**X**	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: **--** – nicht zutreffend, **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

Die Abweichung zum potenziell naturnahen Wasserhaushalt wurden gemäß den „Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung A-RW 1“ ermittelt und bewertet. Zur Bewertung des geplanten Eingriffs in den Wasserhaushalt wurden Flächenanteile für die drei Komponenten der Wasserhaushaltsgleichung (Versickerung, Verdunstung und Abfluss) im Baugebiet ermittelt und mit dem Referenzzustand verglichen. Durch die geplante Veränderung im Bebauungsplan Nr. 21 kommt es hinsichtlich der a-g-v-Werte (Abfluss a, Versickerung g, Verdunstung v) zu einer Abweichung gegenüber dem potenziell naturnahen Wasserhaushalt. In Abhängigkeit der Abweichung wurden entsprechende hydraulische Nachweise für die Einleitung ins Ge-wässer geführt. Negative Auswirkungen werden damit nicht verbleiben.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (5) - Schutzgut Luft und Klima				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	**Betriebs-phase**	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	**X**	**X**	- bau- und betriebsbedingte Auswirkungen sind bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	**X**	**X**	- bau- und betriebsbedingte Auswirkungen sind bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - die getroffenen Festsetzungen zur Begrünung unterstützen den natürlichen Ressourcenhaushalt
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	**X**	**G**	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten (kleinräumige Luftverschmutzungen durch den Betrieb von Baumaschinen, witterungsbedingte Staubbelastungen), jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften und aufgrund der Kleinräumigkeit nur kurzfristig - betriebsbedingt kann von Luftschadstoffemissionen aufgrund der Größe des Plangebietes und der Anzahl der möglichen Quellen ausgegangen werden. Diese werden die Bagatellschwelle der Tabelle 7 der TA Luft deutlich unterschreiten - für Emissionen aus dem zusätzlich entstehenden Straßenverkehr gelten die Emissionsgrenzwerte der Abgasnorm - relevante Geruchsemissionen werden nicht erwartet, da die Planung mit keinen signifikanten Quellen verbunden ist - insgesamt sind erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen durch die zusätzlichen Emissionen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (5) - Schutzgut Luft und Klima				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	**Betriebs-phase**	
				- eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	**X**	**X**	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	**--**	**--**	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	**X**	**X**	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	**X**	**X**	-klimarelevante Kaltlufttransporte werden nicht erheblich beeinflusst. Unmittelbare lokale Luftaustauschvorgänge werden naturgemäß durch neue Baukörper beeinflusst. - Die Bauleitplanung ist gegenüber den Folgen des Klimawandels nicht anfällig. - Nachteilige Auswirkungen der Bauleitplanung auf das Klima sind bei Beachtung der detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) nicht zu erwarten. Es kann davon ausgegangen werden, dass durch die Modernisierungen der Bausubstanz bzw. Neubauten Verbesserungen im Hinblick auf den Klimaschutz eintreten werden.
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	**X**	**X**	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: **--** – nicht zutreffend, **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

a (6) - Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern a (1) bis a (5)

Die zunächst aus methodischen Gründen isoliert zu betrachtenden Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima stehen in einem komplexen Wirkungsgefüge zueinander. Eingriffe auf einen Umweltbelang können direkt oder indirekt Auswirkungen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen. Dabei sind die Wechselwirkungen untereinander unterschiedlich stark ausgeprägt. Die folgende Beziehungsmatrix stellt unabhängig vom konkreten Vorhaben grundsätzlich die Intensität der Wechselwirkungen einzelner Schutzgüter zueinander dar.

von ⟶ Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ↓ auf	**Tieren**	**Pflanzen**	**Fläche/ Boden**	**Wasser**	**Luft/Klima**
Tiere	Populationsdynamik, Nahrungskette	Nahrung, Sauerstoff, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum
Pflanzen	Fraß, Tritt, Düngung, Bestäubung, Verbreitung	Konkurrenzverhalten, Vergesellschaftung	Lebensraum, Nähr- und Schadstoffquelle	Lebensgrundlage, Lebensraum	Wuchs- und Umfeldbedingungen
Fläche / Boden	Düngung, Tritt/Verdichtung, Bodenbildung, O2-Verbrauch	Durchwurzelung, Bodenbildung, Beeinflussung des Nährstoff-, Wasser- und Sauerstoffgehalts, Abdeckung/Schutz vor Erosion	Bodeneintrag	Stoffverlagerung, Bodenentwicklung	Bodenklima, Bodenbildung, Erosion, Stoffeintrag
Wasser	Gewässerverunreinigung, Nährstoffeintrag	Gewässerreinigung, Regulation des Wasserhaushaltes	Stoffeintrag, Trübung, Sedimente, Pufferfunktion	Stoffeintrag, Versickerung	Niederschläge, Gewässertemperatur
Luft / Klima	CO2-Produktion, O2-Verbrauch	O2-Produktion, CO2-Aufnahme, Beeinflussung von Luftströmungen	Staubbildung	Lokalklima (Wolken, Nebel), Luftfeuchte	Herausbildung verschiedener Klimazonen (Stadt, Land, …)

Im vorliegenden Fall bleibt der räumliche Wirkbereich weitestgehend auf das Plangebiet beschränkt. Die geringe Bodenversiegelung, die Herstellung von Wasserflächen sowie die Anpflanzung führt in der Gesamtschau zu einer Verbesserung im Hinblick auf die Arten- und Lebensgemeinschaften.

Über das Vorhabengebiet hinausgehende erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt infolge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (7) - Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	**Betriebs-phase**	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	**G**	**E**	- baubedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch den Einsatz von Baukränen u.ä. zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich - baubedingte Auswirkungen auf die biologische Vielfalt bestehen in der Baufeldräumung und bedeuten zunächst den Verlust des vorhandenen Arteninventars bis zur Umsetzung Freiflächengestaltung - durch die geplanten Anpflanzungen und Grünlandextensivierungen ist langfristig eine Zunahme der biologischen Vielfalt zu erwarten - gegenüber der intensiv genutzten Grünfläche sowie landwirtschaftlich genutzten Flächen ist durch das Anlegen der Gärten zu den geplanten Ferienhäusern mit einer Zunahme der biologischen Vielfalt zu rechnen - ständige lokale Veränderung des Ortsbildes durch die Errichtung der geplanten Baukörper - Stelzenhäuser beeinträchtigen das Landschaftsbild
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	**X**	**X**	- im Rahmen der Planung wird eine behutsame Ergänzung der vorhandenen Baustruktur vorgenommen - es sind geringe, ortsübliche Nutzungsmaße festgesetzt
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	**X**	**X**	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen durch störende Lichtemissionen sind durch bauordnungsrechtliche Regelungen minimiert - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	**X**	**X**	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	**--**	**--**	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	**X**	**X**	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (7) - Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	**Betriebs-phase**	
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	**X**	**X**	- planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	**X**	**X**	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: **--** – nicht zutreffend, **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

Aus den Prognosen folgt, dass erhebliche Umweltauswirkungen nur für die Schutzgüter Fläche und Boden, Wasser und Landschaft zu erwarten sind.

6.2.4 Geplante Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden; Überwachungsmaßnahmen

a) Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Eine gänzliche Vermeidung der Eingriffe ist aufgrund des bestehenden Entwicklungsbedarfes nicht möglich. Der Vorhabenträger möchte eine qualitative Erweiterung des touristischen Angebots in der Region fördern und dies vor allem durch Schaffung neuer und hochwertiger Unterkünfte. Vermieden werden großzügige Neuausweisungen von überbaubaren Flächen.

Tiere

Zum Schutz der auf Lichtreize reagierenden Fauna wird grundsätzlich für die Außenbeleuchtung die Verwendung von insektenfreundlichen Lampen mit einem Spektralbereich zwischen 570 und 630 nm empfohlen (Natriumdampflampen, warmweiße LED-Lampen, UV-absorbierende Leuchtenabdeckungen).

Weitere naturschutzfördernde Maßnahmen sind allgemein z.B. Einbau von Niststeinen, Insektenhaus, Aufhängung von Vogel- und Fledermauskästen, Anbringung von Ausstiegshilfen bei Schächten, in die Amphibien hineinfallen können.

Die im Rahmen der Umweltprüfung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Pflanzen

Hier sind geringe Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen zu erwarten, da es sich größtenteils um eine intensiv gepflegte Grünfläche ohne wertvolle Gehölze handelt. Eine Ausgleichsmaßnahme wird nicht erforderlich.

Fläche/Boden

Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen werden durch Beachtung der Vorsorgegrundsätze der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes vermieden oder minimiert. Die Baustelleneinrichtung erfolgt unmittelbar neben den zu errichtenden Gebäuden unter weitgehender Nutzung von Flächen, die für eine Versiegelung oder Teilversiegelung vorgesehen sind. Das Eindringen von Schadstoffen in den Boden bzw. Kontaminierungen werden durch eine ordnungsgemäße Pflege und Wartung der Technik nicht erwartet. Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt.

Die Berechnung des Ausgleichflächenbedarfs erfolgt nach dem Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende vom 09.12.2013, gültig ab dem 01.01.2014, sowie dessen Anlage. Im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung werden nur die zusätzlichen Bauflächen berücksichtigt. Aufgrund der bestehenden Nutzungen (Ackerflächen, intensiv genutztes Grünland) wird bei den in Anspruch genommenen Flächen eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz angenommen.

Der Ausgleich für die Versiegelung von Boden gilt als erbracht, wenn mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächen und 1 zu 0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und entsprechend zu einem höher wertigen Biotoptyp entwickelt werden. Für das geplante Baugebiet sind in der folgenden Tabelle die Flächen aufgeführt, auf denen eine Versiegelung stattfindet. Für den Bereich der Stelzenhäuser besteht der Eingriff in das Schutzgut Boden einerseits in der Vollversiegelung im Bereich der Stelzenfundamente als auch unterhalb der Stelzenhäuser durch veränderte Wasser- und Lichtverhältnisse aufgrund der Überstellung. Dieser Eingriff wird überschlägig berechnet, indem die Grundfläche der Stelzenhäuser im Verhältnis 1 zu 0,5 als Ausgleichsfläche bilanziert wird.

Über die jeweiligen Ausgleichsfaktoren sind die notwendigen Ausgleichsflächen ermittelt.

Eingriffsfläche	**Flächengröße (m²)**	**Ausgleichs-faktor**	**Ausgleichsfläche (m²)**
Sondergebiet -Ferienhäuser / Stelzenhäuser- (Stelzenhäuser im LSG)	330m²	1,0	330m²
Sondergebiet -Ferienhäuser / Stelzenhäuser- (Stelzenhäuser außerhalb LSG)	520m²	0,5	260m²
Mischgebiet (zusätzliche GR)	332m²	0,5	166m²
Terrassen Stelzenhäuser (je 13m² Terrasse)	182m²	0,5	91m²
Stellplätze/Nebenanlagen §19 (4) BauNVO (50%)	1.080m²	0,5	540m²
Summe Eingriffe			**1.387m²**

Es werden 1.387 m² Ausgleichsfläche für das Schutzgut Boden erforderlich.

Die in der folgenden Tabelle aufgeführten Fläche mit Ausgleichsfunktion ist im Plangebiet festgesetzt. Die Maßnahmenfläche M1 sieht eine Streuobstwiese vor. Der Ausgleichsfaktor von 1, 25 ergibt sich in Anlehnung an die Ökokonto Verordnung von 2017, nach der das Ausgangsbiotop als Ackerfläche klassifiziert werden kann Es erfolgt zunächst eine Aufwertung durch Extensivierung und zusätzlich die Entwicklung einer Streuobstwiese.

Vorherige Nutzung	**Flächengröße (m²)**	**Geplante Maßnahme**	**Ausgleichs-faktor**	**Anrechenbare Ausgleichsfläche (m²)**
Ackerfläche	5.682m²	Streuobst-wiese (M1)	1,25	7.102m²
Summe				**7.102m²**

Es können insgesamt 7.102 m² anrechenbare Ausgleichsfläche für die Eingriffe in das Schutzgut Boden innerhalb des Plangebietes erbracht werden. Damit wird der erforderliche Ausgleich von 1.387m² vollumfänglich nachgewiesen. Diese werden westlich der Stelzenhäuser in Form einer Streuobstwiese erbracht. Entsprechende vertragliche Regelungen zwischen der Gemeinde Wangels und dem Eigentümer werden im städtebaulichen Vertrag geregelt.

Die Auflagen für eine Ausgleichsfläche mit Entwicklungsziel einer Streuobstwiese, lassen sich der nachfolgenden Auflistung entnehmen:

Die Maßnahmenfläche M1 – Streuobstwiese - ist nicht vor dem 15. Juli zu mähen und das Mähgut ist abzufahren. Zur regelmäßigen Pflege der Obstwiesen gehört die 1-2-malige Mahd pro Jahr. Für die Obstbäume ist in den ersten 5-10 Jahren der Erziehungsschnitt vorgesehen.

Hinzu kommen Erhaltungs- und Sanierungsschnitte. Weiterhin ist das Nachpflanzen von jungen Halbstämmen besonders zu beachten. Außerdem dürfen die Flächen der Streuobstwiese nicht gedüngt oder mit Bioziden behandelt werden und sind vor Wildverbiss zu schützen.

Wasser

Da die erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser in der Versiegelung der Böden (Verschlechterung der Grundwasserneubildung, Verringerung bzw. Verlust der Wasserspeicherfähigkeit) bestehen und es sich bei diesen Eingriffen um den Verlust einer Bodenfunktion

handelt, kann über die zum Schutzgut Boden genannten Maßnahmen hinreichend kompensiert werden.

Landschaft

Die vorgesehene eher kleinteilige Bebauung mit Firsthöhenbeschränkung begrenzt die Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Die Gestaltungsfestsetzungen können hier ebenfalls unterstützend wirken. Zudem werden die Stelzenhäuser durch die Neupflanzung einer Streuobstwiese zum Landschaftsraum abgeschirmt, zusätzlich wirken die Festsetzungen zur Gesamthöhe der Stelzenhäuser minimierend.

Eine entsprechende Abstimmung zwischen Vorhabenträger und UNB ist erfolgt.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Über die Kompensationsmaßnahmen zum Schutzgut Pflanzen sowie Boden und Wasser hinaus sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

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

Unter der Berücksichtigung des Planungsziels, die vorhandene Struktur weiterzuentwickeln und die Dorfmitte zu fördern, ergibt sich keine weiter Planungsalternative.

Die Errichtung der Stelzenhäuser ist konzeptionell in die Nähe einer baumbestandenen Umgebung gebunden. Alternativen grundsätzlicher Art für die innere Aufteilung auf dem Gelände ergeben sich dadurch nicht.

6.2.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j

Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i bestehen nicht. Es werden keine Vorhaben geplant, die für schwere Unfälle oder Katastrophen anfällig sind.

6.3 Zusätzliche Angaben

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

Die Gemeinde führte eine verbal-argumentative Methode der Umweltprüfung durch, die dem gegenwärtigen Wissensstand und in ihrem Umfang und Detaillierungsgrad den allgemein

anerkannten planerischen Grundsätzen gemäß der bisherigen Rechtslage entspricht. Weitergehende technische Verfahren bei der Umweltprüfung wurden nicht verwendet.

Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben deutlich wurden, ergaben sich nicht.

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

Nach § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten könnten, zu überwachen. Der Umweltbericht zeigt im Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben hervorgerufen werden. Die Vorschrift des § 4c BauGB verlangt keine standardmäßige Überprüfung der Umweltauswirkungen oder der Durchführung bzw. die Erfolgskontrolle der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen. Sie stellt lediglich auf die unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen ab und sieht in diesem Fall die Überprüfung besonders unsicherer Maßnahmen vor. Da das Eintreten unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden kann, sind umfangreiche Überwachungsmaßnahmen nicht erforderlich.

Die geplanten Bepflanzungen/Ausgleichsmaßnahmen werden durch eine Endbegehung abgenommen. Soweit erforderlich, wird eine Anwachspflege vorgenommen. Die Gestaltungsfestsetzungen und die Einhaltung der Festsetzungen zur Gesamthöhe und zur Grundfläche sind im Bauantrag nachzuweisen.

6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Vorhaben ist mit Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden/Fläche, Wasser und Landschaftsbild verbunden. Es werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die vollständig im Plangebiet selbst nachgewiesen werden.

6.3.4 Referenzliste der Quellen

- BauGB, BNatSchG, BBodSchG, DSchG
- Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage vom 09.12.2013

- Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung A-RW 1 (Dezember 2019)
- Landschaftsplan der Gemeinde Wangels (2003)
- Landwirtschafts- und Umweltatlas, Schleswig-Holstein, Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume.

7 Hinweise

7.1 Bodenschutz

Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachzukommen sind folgende Punkte zu beachten:

Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhandenen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u. Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung - Freiland - Garten - Grünflächen etc. Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern. In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen. Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können. Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung). Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

7.2 Archäologie

Es können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden. Darüber hinaus wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

7.3 Versorgungsanlagen

Die Schleswig-Holstein Netz AG weist in ihrer Stellungnahme vom 18.09.2020 auf folgenden hin:

Im angefragten Bereich befinden sich Mittelspannungsleitungen. Bitte setzen Sie sich mindestens 5 Werktage vor Beginn der Arbeiten mit der Schleswig-Holstein Netz AG in Verbindung. Es ist wichtig, dass jederzeit mit unterirdischen Leitungen rechnen. Das Wichtigste im Überblick, wie mit Beschädigungen und Gefahren umgegangen werden sollen:

- Probeaufgrabungen, um die genaue Lage der Leitungen zu ermitteln.
- Messen Sie vor Betreten von Schacht- und Kanalbauwerken auf Gasfreiheit.
- Falls dennoch etwas passieren sollte: Rufen Sie sofort die Störungsnummer an und stoppen Sie die Arbeiten.

Die Schleswig-Holstein Netz AG weist in ihrer Stellungnahme vom 31.05.2021/ 07.06.2021 auf folgenden hin:

Für die Planung notwendigen Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG können unter leitungsauskunft@sh-netz.com angefordert werden. Die im angrenzenden Bereich befindlichen Versorgungsanlagen müssen berücksichtigt werden. Um Schäden an diesen Anlagen auszuschließen, ist bei der Durchführung der beabsichtigten Arbeiten das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" zu beachten. Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über die Website www.sh-netz.com. Gleichzeitig weist die Schleswig-Holstein Netz AG darauf hin, dass für den Ausbau des Versorgungsnetzes innerhalb des Bebauungsplanes ein Zeitraum von 3 Monaten benötigt wird und bitten daher um entsprechende Abstimmung für die Baudurchführung.

Damit es bei der Erschließung des Bebauungsgebietes nicht zu unnötigen Bauverzögerungen kommt, möchte Schleswig-Holstein Netz AG die für ihre Versorgungsleitungen erforderlichen Tiefbau- und Verlegeleistungen in die Gesamtausschreibung des Bauvorhabens integrieren.

7.4 Telekommunikationsleitungen

Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist in ihrer Stellungnahme vom 16.09.2020 auf folgenden hin:

Es wird gebeten folgende Hinweise zu beachten: Es besteht keine Verpflichtung seitens der Telekom Campingplätze, Ferien-/Wochenendhäuser/-wohnungen, Wohnmobilplätze und dergleichen an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Telekom anzuschließen. Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Netz der Telekom auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der der Deutschen Telekom Technik GmbH erforderlich.

8 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts (§ 24 BauGB) sowie des besonderen Vorkaufsrechtes (§§ 25 und 26 BauGB) im Plangebiet sind nicht vorgesehen.

Umlegung, Grenzregelung, Enteignung

Soweit sich das überplante Gebiet im privaten Eigentum befindet und die vorhandenen Grenzen eine Bebauung oder Nutzung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, wird eine Umlegung der Grundstücke nach § 45 vorgesehen. Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach § 80 ff BauGB Anwendung. Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach § 85 BauGB statt. Die vorgenannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

9 Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine Kosten.

10 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Wangels am 30.06.2022 gebilligt.

Wangels, 08.12.2022 Siegel (Voß)

- Bürgermeisterin -

Der Bebauungsplan Nr. 21 ist am 14.12.2022 rechtskräftig geworden.