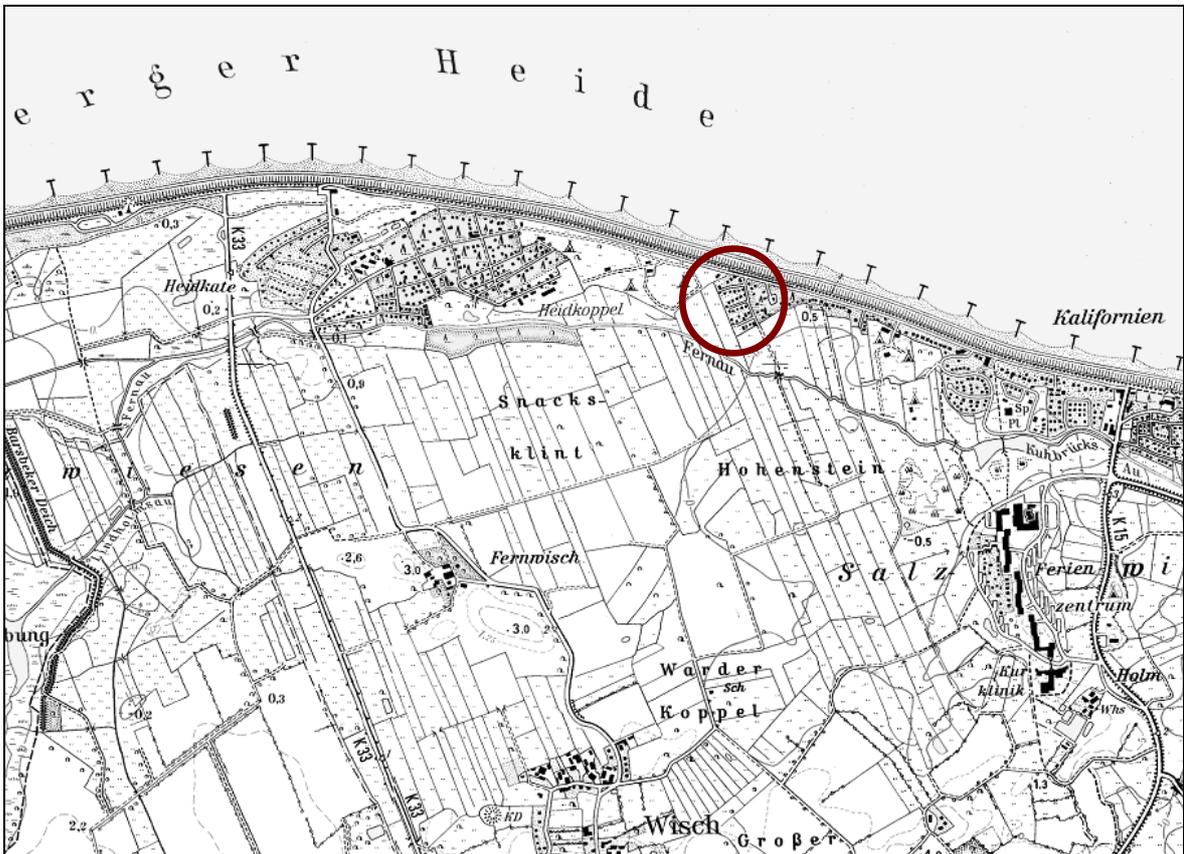


# Teil II

der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3 ‚Grabenkoppel‘ (Neufassung)  
der Gemeinde Wisch



## UMWELTBERICHT

§ 2a BauGB

**Bearbeitung:**

FRANKE's Landschaften und Objekte – Legienstraße 16 – 24103 Kiel

Fon 0431-8066659 – Fax 0431-8066664 – info@frankes-landschaften

**Stand:**

Bearbeitung: März 2019, geändert gem. Beteiligungsverfahren: Juni 2019

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1.</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>3</b>
1.1	Inhalte und Ziele der Bauleitplanung	3
1.2	Ziele der übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen	5
1.2.1	Fachgesetze	5
1.2.2	Fachplanungen	7
<b>2.</b>	<b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>11</b>
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose	11
2.1.1	Schutzgut Mensch	11
2.1.2	Schutzgut Tiere	13
2.1.3	Schutzgut Pflanzen	16
2.1.4	Schutzgut Fläche	19
2.1.5	Schutzgut Boden	20
2.1.6	Schutzgut Wasser	22
2.1.7	Schutzgut Klima	26
2.1.8	Schutzgut Luft	27
2.1.9	Schutzgut Landschaft	28
2.1.10	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	32
2.1.11	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	32
<b>3.</b>	<b>SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- U. ERSATZMASSNAHMEN</b>	<b>32</b>
3.1	Schutzmaßnahmen	33
3.2	Minimierungsmaßnahmen	33
3.3	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	34
<b>4.</b>	<b>PLANUNGSAalternativen</b>	<b>36</b>
4.1	Standortalternativen	36
4.2	Planungsalternativen	36
<b>5.</b>	<b>STÖRFALLRELEVANZ</b>	<b>37</b>
<b>6.</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN</b>	<b>38</b>
6.1	Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten	38
6.2	Massnahmen zur Überwachung	38
<b>7.</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG</b>	<b>38</b>
<b>8.</b>	<b>VERWENDETE UNTERLAGEN/ ANLAGEN</b>	<b>39</b>

## 1. EINLEITUNG

Zu der Verpflichtung, die Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme in nationales Recht umzusetzen, zählt, seit Inkraftsetzung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) und der anschließenden Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) 2004, die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB. Durch sie sollen die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und ihre Erheblichkeit bewertet werden. Der Umweltbericht dokumentiert diese Prüfung und fasst die Ergebnisse zusammen, um die Umweltfolgen eines Vorhabens transparent darzustellen.

Der Bericht bildet gleichzeitig die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde. In einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (sog. Scoping gem. § 4 BauGB) im August 2017 wurden diese nicht nur über die Ziele des Vorhabens informiert, sondern aufgefordert, sich zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung zu äußern. Die Ausarbeitung des Umweltberichtes erfolgte nach Ende dieses Verfahrensschrittes, um die in diesem Rahmen abgegebenen Anregungen und Daten zu berücksichtigen. Der Umweltbericht wird im Verfahren fortgeschrieben, um die Ergebnisse des Planungs- und Beteiligungsprozesses darzustellen

Parallel dazu bezieht der Umweltbericht Angaben zur Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes ein. Mit der Neufassung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind 2007 Umsetzungsdefizite der FFH Richtlinie ausgeräumt worden, so dass für die Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange bei der Genehmigung von Eingriffen ausschließlich die Regelungen der §§ 44 und 45 des BNatSchG gelten.

Der Umweltbericht ist Teil der Begründung zum Bebauungsplan (B-Plan) und wird zeitgleich zu diesem erarbeitet.

### **Aufbau und Inhalt des Umweltberichtes**

Nach einer kurzen Beschreibung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung werden die Ziele der übergeordneten Planungen für den Geltungsbereich zusammengefasst. Danach werden die vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen beschrieben und die Beeinträchtigungen auf die einzelnen Schutzgüter auf ihre Erheblichkeit geprüft.

Die Gliederung des Umweltberichtes folgt den Vorgaben der Anlage zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c BauGB. Abweichend von der vorgegebenen Gliederungsstruktur sind die Inhalte zu den Punkten 2a und 2b der Anlage (Bestandsaufnahme und Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung oder Nichtdurchführung des Vorhabens) im Umweltbericht den einzelnen Schutzgütern zugeordnet und dort zusammengefasst abgearbeitet (Kap. 2).

### **1.1 INHALTE UND ZIELE DER BAULEITPLANUNG**

Gemäß Nr. 1a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Der ca. 2,4 ha große Geltungsbereich liegt im Nordosten der Gemeinde Wisch im Nahbereich der Ostseeküste unmittelbar südlich des Landesschutzdeiches. Er umfasst ausschließlich ein bestehendes Wochenendhausgebiet, welches über den vom parallel zum Deich verlaufenden ‚Deichweg‘ abzweigenden Dackelweg von Norden erschlossen wird.

Im Umfeld des Plangebietes liegen ein weiteres Wochenendhausgebiet, ein Campingplatz und landwirtschaftliche Flächen sowie der Ostseestrand einschließlich der Küstenschutzanlage (Deich). Die im Süden angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen gehören zur Fernau-Niederung.

Das Bebauungsplangebiet umfasst die Flurstücke der Wege ‚Schwalbenredder‘, ‚Amselweg‘ und ‚Storchensahl‘ und die daran angrenzenden Grundstücke. Außerdem sind das Flurstück 5/55 (Dackelweg) und das Flurstück 4/160 am Deichweg sowie Teile der Flurstücke 4/161 (Campingplatz) und 17 (landwirtschaftl. Fläche) der Flur 3, Gemarkung Wisch umfasst.

Für das Wochenendhausgebiet bestand seit 1961 der Bebauungsplan Nr. 3. **Mit Urteil des Verwaltungsgerichtes Schleswig wurde der ursprüngliche Bebauungsplan im Juni 2016 jedoch aufgehoben.** Um die Rechtssicherheit für das Plangebiet wieder herzustellen, erfolgt die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.

Ziel der Neuaufstellung des Bebauungsplanes ist es nun, die Fortführung der vorhandenen Gebietsnutzung zu regeln und im Sinne der gewünschten kleinteiligen Struktur mit hohem Grünanteil zu ordnen. Eine schleichende Nutzungsänderung zu einem Ferienhausgebiet und eine allgemeine Wohnnutzung sollen durch die vorliegende Planung ausgeschlossen werden.

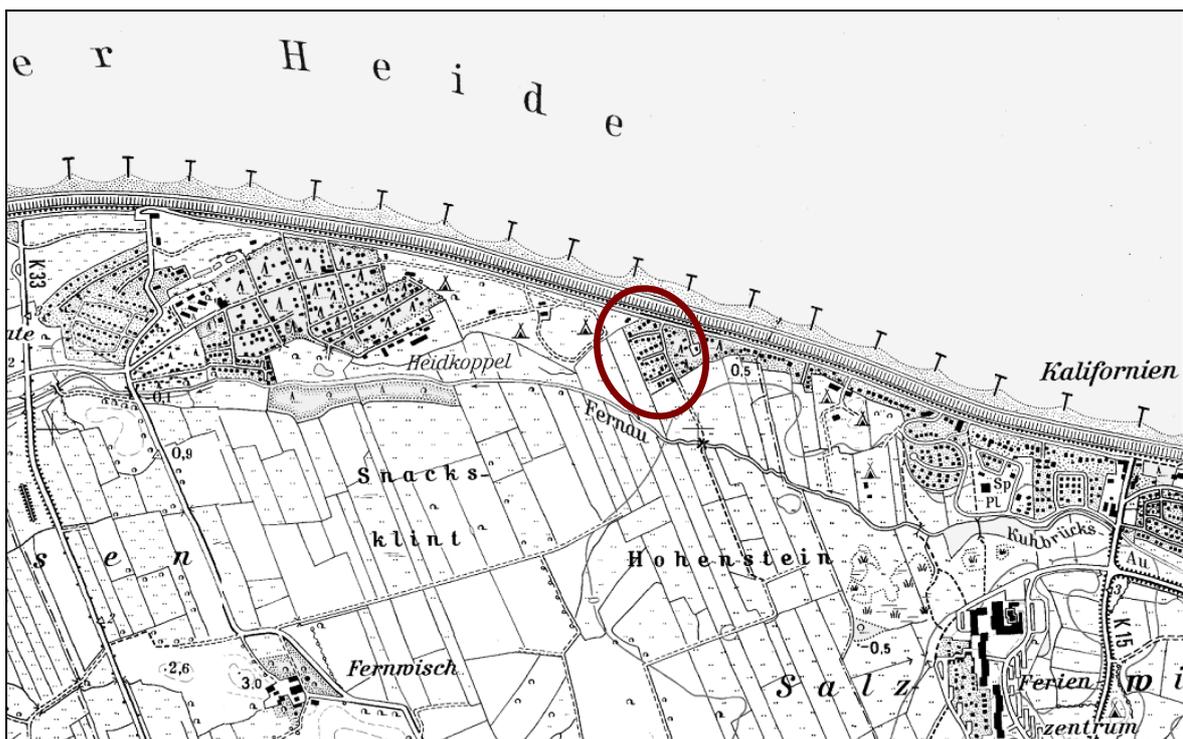


Abb. 1: Lageplan

aus TK 25.000

Der Bebauungsplan setzt für den Geltungsbereich ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung ‚Wochenendhausgebiet‘ fest. Für alle Grundstücke des Sondergebietes werden einheitlich zulässige Grundflächen festgelegt. Es dürfen Gebäude mit einer maximalen Grundfläche von 60 m<sup>2</sup> errichtet werden. Für Nebenanlagen gelten hinsichtlich der zulässigen Flächenversiegelungen folgende Begrenzungen: Garagen/ Carports – 20 m<sup>2</sup> und in baulicher Verbindung mit einer Nebenanlage 25 m<sup>2</sup>, freistehende Nebenanlagen – 7,5 m<sup>2</sup>, Terrassen (am Gebäude) – 15 m<sup>2</sup>, offene Stellplätze – 12,5 m<sup>2</sup> und Zufahrten/ Zuwegungen sowie sonstige Flächenbefestigungen – 60 m<sup>2</sup>. Überschreitungen dieser Werte bzw.

der Summe (180 m<sup>2</sup>) sind unzulässig. Grundstückszufahrten werden auf 4 m Breite und eine je Grundstück begrenzt.

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 400 m<sup>2</sup> festgelegt. Die gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) für Sondergebiete mit der Zweckbestimmung ‚Wochenendhausgebiet‘ zulässige Grundflächenzahl von 0,2 wird mit diesen Festsetzungen auf allen Grundstücken eingehalten. Die gemäß BauNVO eingeräumte Überschreitung durch Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 0,3 wird bei der durchschnittlichen Grundstücksgröße ebenfalls eingehalten. Bei den größeren Grundstücken wird sie unterschritten und bei den kleineren Grundstücken überschritten. In der Summe halten mögliche Über- und Unterschreitungen sich die Waage.

Der ursprüngliche Bebauungsplan hat eine Grundfläche (GR) von 50 m<sup>2</sup> mit einer zulässigen Überschreitung für baulich integrierte Garagen zugelassen. Anbauten waren unzulässig. Geht man darüber hinaus von einer damals zulässigen Überschreitung für Wegeflächen von 25 m<sup>2</sup> (= 50 % der GR) aus, wird sich die zulässige Flächenversiegelung auf den Grundstücken des Plangebietes durch die Neufassung des Bebauungsplanes annähernd verdoppeln. Real hat sich der Bestand bereits dahingehend entwickelt.

Die bebaubaren Grundstücksteile werden durch die Festsetzung von Baufeldern definiert. Sowohl das Hauptgebäude als auch die baulichen Nebenanlagen (mit Ausnahme von Zuwegungen und Anlagen für die Ver- und Entsorgung) müssen innerhalb des Baufeldes liegen. Die übrigen Grundstücksteile werden damit weitestgehend von baulichen Anlagen freigehalten. Es dürfen ausschließlich Einzelhäuser mit max. einem Vollgeschoss errichtet werden. Die Gebäudehöhe ist auf 7 m und die Traufhöhe auf 3,5 m begrenzt. Zur Gestaltung der Gebäude und Grundstückseinfassungen werden regelnde Festsetzungen getroffen.

Weitere Einzelheiten sind Teil I der Begründung zu entnehmen.

## 1.2 ZIELE DER ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZE UND FACHPLANUNGEN

Gemäß Nr. 1b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Folgende Ziele des Umweltschutzes sind in den bei der Aufstellung eines Bauleitplanes zu berücksichtigenden Fachgesetzen und Fachplanungen zu beachten:

### 1.2.1 Fachgesetze

#### Europa

EU-Vogelschutzrichtlinie vom 30.11.2009

Art. 1 Schutz, Bewirtschaftung und Regulierung sämtlicher wildlebender Vogelarten, die im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten heimisch sind.

*Ausführungen zur Berücksichtigung der Richtlinie finden sich im Kapitel 2.1.2 Schutzgut Tiere*

EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) vom 23.10.2000, zuletzt geändert am 28.12.2013

Ziel für alle Gewässer bis 2015 einen guten ökologischen Zustand oder ein gutes ökologisches Potential zu erreichen

*Ausführungen zur Berücksichtigung der Richtlinie finden sich im Kapitel 2.1.6 Schutzgut Wasser*

Flora-Fauna-Habitat Richtlinie (FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU vom 13.05.2013

Art. 2 Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung von natürlichen Lebensräumen sowie der wildlebender Tiere und Pflanzen im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten

*Ausführungen zur Berücksichtigung der Richtlinie finden sich in den Kapiteln 2.1.2 Schutzgut Tiere und 2.1.3 Schutzgut Pflanzen*

Art. 3 Errichtung eines kohärenten europäischen ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete mit der Bezeichnung ‚Natura 2000‘

*Ausführungen zur Berücksichtigung der Richtlinie finden sich im Kapitel 1.2.2 Fachplanungen*

## **Bund**

**Baugesetzbuches (BauGB)** in der Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert 20.07.2017

§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung - Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, Schutz und Entwicklung natürlicher Lebensgrundlagen, Berücksichtigung öffentlicher Belange

§ 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz - Einhaltung der Bodenschutzklausel, naturschutzfachliche Eingriffsregelung, Erhalt und Beachtung von Schutzgebietsausweisungen, Klimaschutz

§ 2 Aufstellung der Bauleitpläne

§ 2a Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht

§ 9 Inhalt des Bebauungsplanes:

*Das BauGB bildet ergänzt durch die BauNVO die rechtliche Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes.*

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert 04.05.2017

**Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung vom 17.03.1998, zuletzt geändert 27.09.2017

*Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich im Kapitel 2.1.5 Schutzgut Boden*

**Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung v. 17.05.2013, zuletzt geändert 18.07.2017

§ 1 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugung vor Entstehung von schädlichen Umwelteinwirkungen

§ 3 Immissionen im Sinne des Gesetzes sind einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Umwelteinwirkungen  
Emissionen im Sinne des Gesetzes sind von einer Anlage ausgehende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Erscheinungen

*Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich in den Kapiteln 2.1.1 Schutzgut Mensch, 2.1.7 Schutzgut Klima und 2.1.8 Schutzgut Luft*

**Bundes-Naturschutzgesetzes (BNatSchG)** in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert 15.09.2017

§ 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt

§ 13 Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren

§ 15 Verursacherpflichten, Unzulässigkeiten von Eingriffen

§ 39 Allgemeiner Artenschutz

§ 44 Besonderer Artenschutz

*Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich in den Kapiteln 2.1.2 Schutzgut Tiere, 2.1.3 Schutzgut Pflanzen, 2.1.5 Schutzgut Boden, 2.1.6 Schutzgut Wasser, 2.1.9 Schutzgut Landschaft und 3. Schutz-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen*

**Denkmalschutzgesetz (DSchG)** in der Fassung vom 30.12.2014

§ 1 Denkmalschutz und Denkmalpflege

§ 12 Genehmigungspflichtige Maßnahmen

§ 16 Erhaltung des Denkmals

*Das Gesetz ist nicht berührt*

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009, zuletzt geändert 18.07.2017

- § 1 Nachhaltige Gewässerbewirtschaftung, um Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, und als Lebensgrundlage des Menschen sowie als Lebensraum zu schützen
  - § 78 Bauliche Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete
- Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich im Kapitel 2.1.6 Schutzgut Wasser*

## Land

Landesnatorschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24.02.2010, zuletzt geändert 27.05.2016

- § 1 Regelungsgegenstand; Verwirklichung der Ziele
- § 8 Eingriffe in Natur und Landschaft
- § 9 Verursacherplichten
- § 10 Bevorratung von Kompensationsflächen
- § 11 Verfahren

*Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich in den Kapiteln 2.1.2 Schutzgut Tiere, 2.1.3 Schutzgut Pflanzen, 2.1.5 Schutzgut Boden, 2.1.6 Schutzgut Wasser, 2.1.9 Schutzgut Landschaft und 3. Schutz-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen*

Landeswaldgesetz Schleswig-Holstein (LWaldG) in der Fassung vom 05.12.2004, zuletzt geändert 13.07.2011:

- § 9 Umwandlung von Wald
- § 24 Waldabstand

*Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich im Kapitel 2.1.3 Schutzgut Pflanzen*

Gemeinsamer Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, und ländliche Räume (Kompensationserlass) in der Fassung vom 9.12.2013.

*Ausführungen zur Berücksichtigung des Erlasses finden sich im Kapitel 3. Schutz-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen*

Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz, Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (V 534-531.04) in der Fassung vom 20.01.2017.

*Der Erlass ist nicht berührt*

## 1.2.2 Fachplanungen

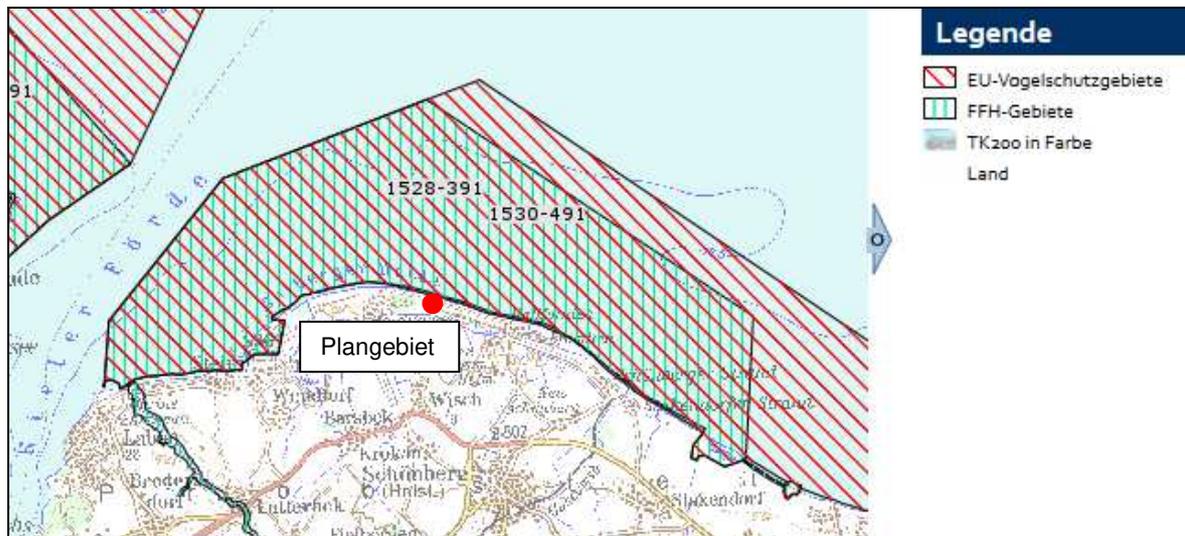
Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Folgende planerischen Vorgaben sind aus den bestehenden Fachplänen bei der Erstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen:

### Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung – Natura 2000 - Gebiete

An der Ostseeküste nördlich des Plangebietes liegen das FFH-Gebiet „Küstenlandschaft Bottsand – Marzkamp u. vorgelagerte Flachgründe“ (DE 1528-391) und das europäische Vogelschutzgebiet „Östliche Kieler Bucht“ (DE 1530-491), deren Abgrenzung in diesem Bereich deckungsgleich ist.

Die beiden Schutzgebiete umfassen einen Abschnitt der Ostsee und die vorgelagerten Flachwassergebiete sowie in Teilbereichen auch Küstenabschnitte. Im Umfeld des Plangebietes sind sie auf die Wasserbereiche beschränkt. Das übergreifende Schutzziel des FFH-Gebietes liegt in der Erhaltung eines charakteristischen Ostseeküstenabschnitts mit

vielfältigen und gut ausgeprägten Meeres- und Landlebensräumen und dessen lebensraumtypischen Strukturen und Funktionen. U.a. soll der günstige Erhaltungszustand des Schweinswals (*Phocoena phocoena*) gesichert werden. Im Rahmen des Vogelschutzes hat das Gebiet eine hohe Bedeutung für das internationale Vogelzugeschehen. Das übergreifende Schutzziel des Vogelschutzgebietes liegt in der Erhaltung der Küstengewässer als möglichst störungsfreies Rast- und Überwinterungsgebiet für zahlreiche Entenarten, als günstiger Nahrungsraum für Brut- und Rastvögel sowie als Brutplatz für Küsten-, Wiesen- und Röhrichtvögel.



**Abb. 2:** Natura 2000-Gebiete

Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas SH

Eine direkte Betroffenheit der Schutzgebiete durch das Vorhaben besteht nicht. Sofern im Rahmen des Entwässerungskonzeptes für den Geltungsbereich Belastungen des Vorflutsystems und der Ostsee ausgeschlossen werden, sind auch keine indirekten Auswirkungen auf die Küste zu erwarten. Die Erholungsnutzung mit ihren möglichen negativen Auswirkungen auf die Küstenstrukturen besteht im Planungsgebiet bereits und soll durch die Planung nicht intensiviert werden. Ziel der Bauleitplanung ist es, unerwünschten Entwicklungen durch regelnde Festsetzungen entgegenzuwirken. Demnach ist nicht mit vorhabenbedingten Beeinträchtigungen der Natura 2000-Gebiete zu rechnen.

### Regionalplan des Planungsraumes III

#### Kreisfreie Städte Kiel und Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde

Die Gemeinde Wisch liegt sowohl im Ordnungsraum der Landeshauptstadt Kiel als auch in einem ‚Ordnungsraum für Tourismus und Erholung‘, der sich entlang der Ostseeküste erstreckt und gleichzeitig als ‚regionaler Grünzug‘ eingestuft ist. Das Umfeld des Plangebietes ist sowohl im Norden als auch im Süden als ‚Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft‘ dargestellt.

Die Ziele der Bauleitplanung stehen den Zielen des Regionalplanes nicht entgegen. Der Bebauungsplan regelt die Erholungsnutzung und berücksichtigt landschaftliche Belange. Der Gebietscharakter des bestehenden Wochenendhausgebietes soll durch Festsetzungen der Bauleitplanung bewahrt und baulichen Fehlentwicklungen sowie schleichenden Nutzungsänderungen entgegengewirkt werden.

### Landschaftsrahmenplan des Planungsraumes III Kreise Rendsburg-Eckernförde und Plön, kreisfreie Städte Kiel und Neumünster

Die Gemeinde Wisch liegt fast vollständig in einem ‚Gebiet mit besonderer Erholungseignung‘ sowie einem ‚Gebiet mit besonderer ökologischer Funktion‘. Diese Darstellung betrifft auch das Plangebiet. Weite Teile des genannten Bereiches sind als Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Probsteier Salzwiesen und Umgebung“ ausgewiesen. Die LSG-Grenze verläuft unmittelbar südlich des Plangebietes entlang des Mittelweges. Die ausgedehnten Salzwiesen, welche sich im Umfeld südöstlich des Plangebietes erstrecken, bilden darüber hinaus einen Schwerpunktbereich der ‚Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems‘. Entlang der Küste im Norden des Plangebietes verzeichnet der Landschaftsrahmenplan einen überregionalen Rad- und Wanderweg sowie mehrere Campingplätze.

Die Ziele der Satzung, in einem bestehenden Wochenendhausgebiet weiterhin eine landschaftsverträgliche Erholungsnutzung zu ermöglichen, stehen den Zielen des Landschaftsrahmenplanes nicht entgegen. Erweiterungen in die Landschaft sind nicht vorgesehen. Die real bereits eingetretene Entwicklung zu einer stärkeren baulichen Ausnutzung der Grundstücke soll durch die aktuelle Bauleitplanung und damit eintretende Rechtssicherheit begrenzt und zusammenhängende Grünbereiche sollen gesichert werden.

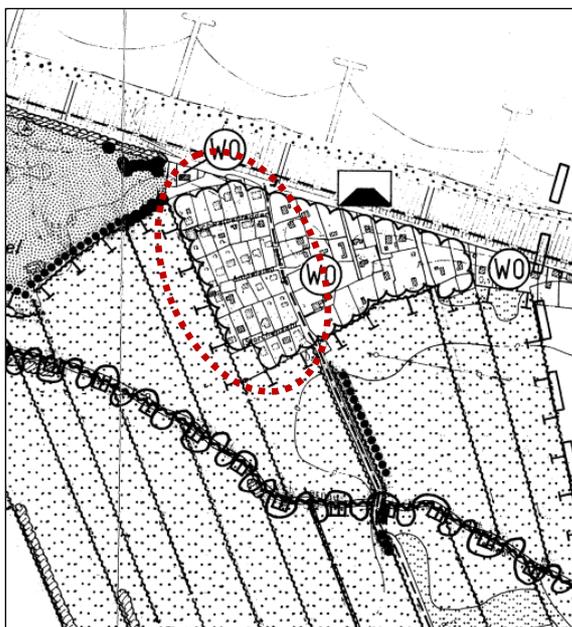
### Flächennutzungsplan der Gemeinde Wisch - 1987

Der geltende Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Sondergebiet ‚Wochenendhäuser‘ dar. Der Dackelweg ist als vorhandener Wanderweg gekennzeichnet. Am südlichen Ende des Dackelweges sind eine Transformatorenstation sowie eine Schmutzwasser-Pumpstation dargestellt.

Die vorliegende Planung entspricht den Vorgaben des Flächennutzungsplanes.

### Landschaftsplan der Gemeinde Wisch – 1998

Der Geltungsbereich ist in der Planungskarte des Landschaftsplanes der Gemeinde Wisch im Zusammenhang mit dem östlich angrenzenden Wochenendhausgebiet als Bestandsstruktur ‚Wochenendhaussiedlung mit waldartigem Charakter‘ berücksichtigt. Planungsziele sind darüber hinaus für die Fläche nicht dargestellt. Im östlich angrenzenden Gebiet ist der waldartige Charakter etwas stärker erhalten geblieben als im Plangebiet, wo inzwischen größere Freiflächen um die Wochenendhäuser das Bild prägen.



Ein strukturierender Gehölzbestand ist jedoch erhalten geblieben. Der an das Plangebiet angrenzende Landschaftsbereich ist als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Planung) dargestellt.

Der an das Plangebiet angrenzende Landschaftsbereich ist als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Planung) dargestellt.

Abb. 3: Auszug Landschaftsplan

Da es sich bei der vorliegenden Planung um eine Sicherung der Charakteristik des bestehenden Wochenendhausgebietes handelt, entspricht sie den Vorgaben des Landschaftsplanes.

### Bebauungsplan Nr. 3 ‚Grabenkoppel‘ der Gemeinde Wisch - 1962

Der zurzeit noch geltende Bebauungsplan setzt den Geltungsbereich als Wochenendhausgebiet mit einem ca. 50 m<sup>2</sup> großen Einzelhaus je Grundstück fest.

Das Gebiet ist von Osten, ausgehend vom Dackelweg über drei Wohnwege, die jeweils in einem Wendeplatz enden, zugänglich. Die Wohnwege sind mit einer Gesamtbreite von 4,50 m festgelegt, die sich in eine 3,00 m breite Fahrfläche und beidseitige unbefestigte Randstreifen von 0,75 m gliedern. Einer der Randstreifen ist als Entwässerungsmulde vorgesehen. Im nördlichen Teilbereich ist am Deichweg ein vorhandener Verkaufspavillon mit zwei Parkplatzflächen aufgenommen.

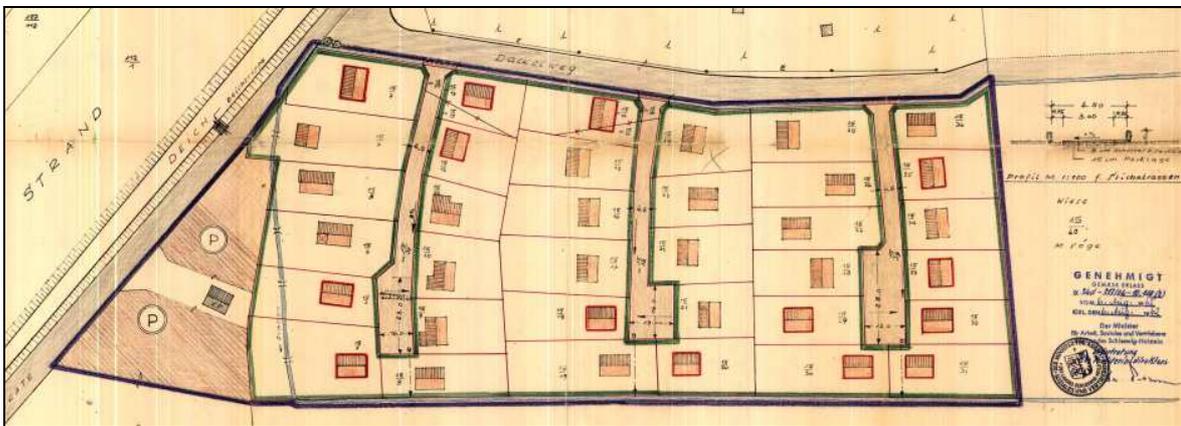


Abb. 4: Auszug Bebauungsplan Nr. 3 ‚Grabenkoppel‘ - 1962

Für 35 Grundstücke stellt der Plan 21 Bestandsgebäude sowie 14 geplante Gebäude mit exaktem Standort dar. Baufenster oder Baulinien sind nicht ausgewiesen. Der Plan enthält keine weiteren Vorgaben zur Gestaltung der baulichen Anlagen. Der Darstellungsart kann entnommen werden, dass Gebäude mit geneigten Satteldächern gebaut worden sind und diese Art auch für die geplanten vorgesehen ist. Darüber hinaus ist eine Firstrichtung ablesbar und das Ziel, die Gebäude eher mit wenig Abstand zu den Erschließungswegen anzuordnen. Die Anordnung der Gebäude auf den nordöstlich gelegenen Flurstücken und die gekennzeichneten Brücken über einen dort verlaufenden Graben deuten darauf hin, dass diese Grundstücke auch direkt vom Deichweg erschlossen werden könnten. Für die drei Grundstücke im Nordosten entspricht diese Erschließung den jetzigen Gegebenheiten. Entlang der östlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze sind Gräben als Wasserlauf verzeichnet. Diese Gräben sind über einen im Bereich der nördlichen Grundstücke quer verlaufenden Graben verbunden.

Entlang der Wohnwege und der äußeren Grundstücksgrenzen sind geplante und vorhandene Grünanlagen ausgewiesen. Aus den Profilen zu den Stichstraßen kann entnommen werden, dass diese im Bereich der Straßen als 0,80 m hohe Hecken ausgebildet werden sollten.

## 2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Gemäß Nr. 2a und b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

### 2.1 BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND PROGNOSE

Die Beschreibung und die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt nach einzelnen Schutzgütern (gem. Umweltverträglichkeitsgesetz). Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Es werden dabei drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Der Beurteilung der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Vorhabens werden Bestandsbeschreibung sowie eine Einschätzung über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens vorangestellt.

#### 2.1.1 Schutzgut Mensch

##### Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine seit den 1960iger Jahren bestehende Wochenendhaussiedlung mit 36 Wochenendhäusern auf separaten Grundstücken, welche im Wesentlichen über den Dackelweg und drei Stichwege erschlossen werden, mit Ausnahme der Grundstücke Schwalbenredder 2,4 und 8 die direkt am Deichweg liegen und von hier zu erreichen sind. Der im Ursprungsplan verzeichnete Pavillon sowie die in seinem Umfeld geplanten Parkplätze sind nicht mehr vorhanden und wurden inzwischen durch ein Wochenendhaus (Deichweg 85) ersetzt. Zwischen diesem und dem südlich anschließenden Wochenendhausgebiet erstreckt sich eine Grünfläche über welche der westlich angrenzende Campingplatz erreicht werden kann.

Das Gebiet ist verkehrstechnisch über den Ortsteil Kalifornien der Nachbargemeinde Schönberg erschlossen. Das Umfeld ist ebenfalls durch Erholungsnutzungen geprägt. Es grenzen eine weitere Wochenendhaussiedlung, ein Campingplatz sowie jenseits des Deiches der Ostseestrand an. Darüber hinaus besteht im Westen und Süden Anschluss an die offene Landschaft.



Abb. 5: Blick in einer der Stichstraßen



Abb. 6: Südlicher Siedlungsrand

Die Bebauung des Gebietes zeigt schon seit der Gründungszeit nur in Teilen eine klar strukturierte Anordnung der Gebäude. Überwiegend weisen die Gebäude ortstypische Formen und Materialien auf. Die durchschnittliche Grundstücksgröße beträgt 620 m<sup>2</sup>. Die innere Erschließung des Gebietes ist über Privatstraßen im Gemeinschaftseigentum der

Anlieger geregelt und weist ein einheitliches Bild mit wassergebundenen Wegedecken auf. Die gemäß altem Bebauungsplan obligatorische Einfassung der Grundstücke mit lebenden Hecken ist nicht mehr durchgängig erhalten. Der gemäß Landschaftsplan bestehende waldartige Charakter des Gebietes ist erkennbar, unterscheidet sich jedoch aufgrund der Gehölzzusammensetzung und der geringeren Gehölzdichte von dem im Nadelwald liegenden Wochenendhausgebiet östlich des Dackelweges.

An einigen Stellen im Gebiet sind inzwischen größere Neubauten sowie Anbauten an Bestandsgebäude oder Umnutzungen von Nebenanlagen zu Wohnzwecken entstanden, welche sowohl hinsichtlich der Dimensionen als auch der Nutzung (Dauerwohnen, Ferienwohnen) von den Grundsätzen des geltenden Bebauungsplanes abweichen. Einige Anlieger haben Teile der westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Grünlandfläche in ihre Gartennutzung einbezogen.

Da der geltenden Bebauungsplan keine rechtssichere Grundlage für die Durchsetzung der Nutzungsart sowie der damit verbundenen Gestaltungsziele mehr darstellt, besteht die Gefahr, dass sich die eingetretene Entwicklung bei Nichtdurchführung des Vorhabens fortsetzen und die ursprüngliche, von der Gemeinde sowie dem überwiegenden Teil der Anlieger auch weiterhin gewünschte Charakteristik des Wochenendhausgebietes zunehmend verloren gehen könnte. Mit der Durchmischung verschiedener Nutzungsarten können, z.B. aufgrund unterschiedlicher Ansprüche an Infrastruktur, Grundflächenauslastung, Freiräume und Ruhezeiten, Konflikte zwischen den Nutzern entstehen.

### **Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens**

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Die geplante Maßnahme ist für das Schutzgut Mensch überwiegend positiv zu bewerten. Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes soll zum einen der aktuelle Bestand des Wochenendhausgebietes planungsrechtlich entsprechend den heutigen Anforderungen gesichert werden. Zum anderen soll bei künftigen baulichen Veränderungen ein Ausgleich gefunden werden zwischen der Wahrung der ursprünglichen Gestaltungsgrundsätze und der Berücksichtigung der veränderten Nutzungsansprüche.

Die Art der baulichen Nutzung als Wochenendhausgebiet wird beibehalten. Es ist Ziel der Gemeinde, das Gebiet für eine feste Bewohnergruppe vorzuhalten, die regelmäßig nach Wisch kommt und unter Umständen mit den Grundstücken verantwortungsbewusster umgeht und/ oder sich in die Dorfgemeinschaft einbringt als Kurzzeitbesucher einer Ferienhaussiedlung. Darüber hinaus soll vermieden werden, dass regelmäßig wechselnde Gäste in einer dann eher anonymen Umgebung den Charakter des Gebietes so verändern, dass eine Wochenenderholung nicht mehr als Rückzug aus einem städtischen Umfeld empfunden werden kann, wie bei der ursprünglichen Ausweisung angestrebt. Um den Unterschied zu Vorstadtwohnhäusern zu verdeutlichen, sind die baulichen Flächeninanspruchnahmen eng gefasst.

So werden einerseits regelnde Festsetzungen zur Art der Bebauung, die der Erhaltung des Gebietscharakters bzw. Ortsbildes dienen, übernommen und andererseits größere Spielräume geschaffen, um zukünftige Bauvorhaben entsprechend der heutigen Raumansprüche umsetzen zu können. Durch die Definition von Baufeldern statt eng umgrenzter Baufenster können die Gebäude innerhalb dieses begrenzten Rahmens freier auf dem Grundstück positioniert werden. Die Anhebung der zulässigen Gebäudegröße und des zulässigen Versiegelungsumfanges für Nebenanlagen kommt den realen Flächenansprüchen der Nutzer entgegen. Mit der Freihaltung der Grundstücksteile außerhalb der Bau-

fenster von jeglicher hochbaulicher Nutzung (auch Nebenanlagen) soll dabei gleichzeitig der aufgelockerte Charakter des Gebietes erhalten werden.

Eine Bauphase ist hinsichtlich möglicher Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch nicht zu betrachten, da das Gebiet nahezu vollständig bebaut ist. Mögliche Veränderungen im Bestand beschränken sich auf Einzelmaßnahmen, welche erwartungsgemäß zeitlich entzerrt auftreten.

In der Betriebsphase handelt es sich bei der vorliegenden Planung im Grundsatz um eine Sicherung und Fortführung der Bestandsnutzung. Da keinerlei Erweiterungen vorgesehen sind und keine Veränderungen der gebietsbezogenen Verkehrsströme verursacht werden, ist nicht mit zusätzlichen vorhabenbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu rechnen.

Beeinträchtigende Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie die Verursachung von Belästigungen sind ausgehend von einem Wochenendhausgebiet nicht zu befürchten. Das Gebiet ist von vergleichbaren Nutzungsstrukturen umgeben, so dass Nutzungskonflikte sowie beeinträchtigende Immissionen aus der Umgebung in das Plangebiet auszuschließen sind. Einwirkungen aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind von den Anliegern hinzunehmen.

Die im Plangebiet erzeugten Abfälle beschränken sich auf den Hausmüll, welcher vom öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger abgeholt und der Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt wird. Gemäß Stellungnahme des Entsorgungsträgers kann das Gebiet aufgrund geltender Vorschriften mangels ausreichend dimensionierter Wendemöglichkeit vom Entsorgungsfahrzeug nicht mehr befahren werden. Im nördlichen Teil des Dackelweges **hat** der Bebauungsplan daher zunächst eine Fläche für Abfallbehälter **vorgesehen**, um die Abholung des gesammelten Hausmülls ausgehend vom Deichweg sicherzustellen. **Es besteht jedoch eine verbindliche Vereinbarung zwischen dem Eigentümerverein und dem Entsorgungsträger, welcher alle Belange der Entsorgung regelt und einen Müllsammelplatz entbehrlich macht, so dass auf die Darstellung im Bebauungsplan verzichtet wird.**

Risiken für die menschliche Gesundheit gehen von dem Vorhaben nicht aus und sind auch aus der Umgebung einwirkend auf das Plangebiet nicht zu erwarten.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch sind überwiegend positiv zu bewerten. Eine etablierte und akzeptierte Erholungsnutzung wird im Bestand gesichert und in ihrer Entwicklung gelenkt. Beeinträchtigungen durch vorhabenbedingte oder auf das Plangebiet einwirkende Emissionsbelastungen sind nicht zu befürchten.

## 2.1.2 Schutzgut Tiere

### Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Das Bundesnaturschutzgesetz bezeichnet einige seltene und vom Aussterben bedrohte Arten als besonders und streng geschützt (§ 7 BNatSchG). Für diese Arten gelten nach § 44 BNatSchG bestimmte Zugriffsverbote. Unter anderem ist es verboten, sie der Natur zu entnehmen, zu beschädigen, zu töten oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. Bei den streng geschützten Tierarten sowie den europäischen Vogelarten gilt zusätzlich das Verbot, sie während der Fortpflanzungs-

Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, und Wanderungszeit erheblich zu stören. Vor diesem Hintergrund wurde der Geltungsbereich hinsichtlich möglicher Vorkommen von geschützten Arten betrachtet.

Im Plangebiet handelt es sich um einen besiedelten Bereich, der einer regelmäßigen Nutzung unterliegt. Die Fläche wird vollständig von Wochenendhaugrundstücken sowie Erschließungswegen eingenommen. Die einzelnen Grundstücke weisen Gehölzbewuchs in verschiedenen Ausprägungen, von spärlich bis vereinzelt relativ dicht, auf. Der überwiegende Teil der unbefestigten Freiflächen stellt sich als Scherrasen dar. Im westlichen Grenzverlauf des Plangebietes sowie im Randbereich des Dackelweges verlaufen Grabenstrukturen.

Das Lebensraumpotenzial für artenschutzrechtlich relevante Arten beschränkt sich im Bereich der intensiv gepflegten Gartenflächen auf die vorhandenen Gehölzbestände. Hier besteht ein Potenzial für das Vorkommen geschützter Vogelarten aus der Gruppe der Gebüschbrüter. Aufgrund der überwiegend geringen Bestandsgrößen und der Störungintensität durch die vorhandenen Flächennutzungen sind jedoch nur weit verbreitete, störungstolerante Arten zu erwarten. Lineare Strukturen, wie z.B. entlang des Grenzgrabens können Fledermausarten als Leitlinien für die Jagd dienen.

Im Bereich der privaten Grünflächen kommen einzelne ältere Bäume vor. Diese können bei ausreichendem Totholzanteil ein Lebensraumpotenzial als Sommerquartier für Fledermäuse oder für höhlenbrütende Vogelarten bieten.

Die Bestandsgebäude der Wohngrundstücke bieten potenziell Sommerquartiere bzw. Tagesverstecke für spaltenbewohnende Fledermausarten sowie Lebensraum für gebäudebrütende Vogelarten wie z.B. Hausrotschwanz, Haussperling und Haustaube, die keine großen Gebäudehöhen benötigen.

Bei den im Plangebiet vorhandenen Grabenläufen handelt es sich um Entwässerungsgräben, die einer regelmäßigen Unterhaltung unterliegen. Je nach aktuellem und lokalem Bewuchs der Uferbereiche erfüllen sie eine allgemeine Lebensraum- und Biotopverbundfunktion und können Amphibien als Lebensraum und Fortpflanzungsstätte dienen.

Bedingt durch die bestehende Nutzung des Plangebietes gibt es wegen des Fehlens entsprechender Habitatstrukturen auf der Fläche kein Potenzial für das Vorkommen weiterer geschützter Arten.

Es ist davon auszugehen, dass sich die Lebensraumsituation innerhalb des Plangebietes bei Nichtdurchführung des Vorhabens im Grundsatz nicht verändern würde. Die Nutzung des Gebietes als Wochenendhausgebiet würde einschließlich der eingetretenen Fehlentwicklungen fortgesetzt. Eingriffe in potenzielle Lebensraumstrukturen durch gärtnerische Maßnahmen sind unabhängig von der Planung möglich. Mögliche bauliche Verdichtungen zu Lasten der faunistischen Lebensraumqualität würden sich nicht an den Vorgaben des Bebauungsplanes bemessen, sondern der Einzelfallbeurteilung unterliegen bzw. im ungünstigsten Fall ungeregelt erfolgen. Inwieweit damit eine Verbesserung oder Verschlechterung der Situation einträte ist schwer abschätzbar.

### **Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens**

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Eine Bauphase ist hinsichtlich möglicher Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Tiere nicht zu betrachten, da das Gebiet nahezu vollständig bebaut ist. Mögliche Verände-

rungen im Bestand beschränken sich auf Einzelmaßnahmen, welche erwartungsgemäß zeitlich entzerrt auftreten.

Die Bauleitplanung stellt im Wesentlichen eine Bestandssicherung dar. Erholungszwecken dienende Wohnnutzungen (Betriebsphase) sind unabhängig von der Umsetzung des Vorhabens vorhanden und zulässig. Der Bebauungsplan ermöglicht in seiner Neuaufstellung gegenüber der ursprünglichen Planfassung eine erhöhte Flächeninanspruchnahme für bauliche Anlagen. Zum Teil wird damit die real bereits eingetretene Situation abgebildet, zum Teil können damit zukünftige Neuversiegelungen verbunden sein. Insgesamt bleibt die bauliche Verdichtung des Gebietes jedoch so gering, dass die potenziell vorkommenden, an das menschliche Lebensumfeld angepassten Arten dadurch nicht in ihrem Erhaltungszustand beeinträchtigt werden.

Die Saumstrukturen entlang der Gräben werden durch die Festsetzung von Flächen für die Oberflächenentwässerung (3 m breit), welche von baulichen Anlagen jeglicher Art freizuhalten sind, als durchgängige Lebensraumstrukturen gesichert. In diesem Bereich wird kein über die obligatorischen Unterhaltungsmaßnahmen hinausgehender Eingriff in potenziell vorhandene Habitatstrukturen verursacht. Limitierender Faktor für die Besiedelung der Grabenstrukturen mit geschützten Arten ist ihre Entwässerungsfunktion mit den daran geknüpften Instandhaltungserfordernissen, welche unabhängig von der Neuaufstellung des Bebauungsplanes bestehen.

Eine Beseitigung vorhandener Gehölze ist bei der Umsetzung des Bebauungsplanes zwar nicht erforderlich, jedoch möglich. Die ursprüngliche Planfassung hat Einfriedungen als Hecken sowie eine randliche Begrünung des Gebietes vorgesehen. Die Neufassung des Bebauungsplanes greift diesen Ansatz auf und trifft textliche Festsetzungen zu Gehölzpflanzungen auf den Grundstücken. In diesem Rahmen liegt die Entscheidung zum Erhalt, zur Pflege oder zur Neuanlage von Gehölzpflanzungen in der Verantwortung der Grundstückseigentümer, so dass der Gehölzbestand des Plangebietes als Lebensraum für Gebüschbrüter Veränderungen unterworfen ist, im Grundsatz über den Bebauungsplan aber dauerhaft gesichert werden soll. Die umliegenden Wochenendhausgebiete sind zum überwiegenden Teil stark mit Gehölz- und Baumbestand durchgegrünt, so dass dieser Lebensraumtyp im Umfeld gut ausgeprägt ist.

Eine Tötung von Individuen (§ 44(1)1 BNatSchG) ist durch die Einhaltung der gesetzlichen Schutzfristen vermeidbar, indem mögliche Rodungsarbeiten in dem Zeitraum zwischen dem 01.10. und 28.02. durchgeführt werden. Eine Störung von Individuen (§ 44(1)2 BNatSchG) kommt aufgrund der Störungstoleranz der vorkommenden Arten und der in der Umgebung vorhandenen Ausweichquartiere nicht in Betracht. Die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44(1)3 BNatSchG) tritt bei Einhaltung der gesetzlichen Schutzfristen nicht ein, da die betroffenen Arten jedes Jahr neue Nester bauen.

Bei der potenziellen Beseitigung von Altbäumen hat im Einzelfall eine artenschutzrechtliche Prüfung zu erfolgen. Für die Umsetzung des Bebauungsplanes ist keine Baumbeseitigung zwingend erforderlich.

Veränderungen an Gebäuden sowie Abriss und Neubau von Gebäuden sind in Baugebieten grundsätzlich möglich und nicht vorhabenbedingt. Die artenschutzrechtliche Relevanz für Fledermausarten sowie gebäudebrütende Vogelarten ist im Einzelfall zu gegebenem Zeitpunkt zu betrachten. Im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes sind keine Abrissvorhaben bekannt und für die Umsetzung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu einer Limitierung der Flächeninanspruchnahme und –befestigungen sowie die Beibehaltung der Festsetzungen zu Anpflan-

zungen entlang der Grundstücksgrenzen soll dem Erhalt und der Entwicklung von Lebensräumen zur Unterstützung der biologischen Vielfalt Rechnung getragen werden.

Das Planungsgebiet hat eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Tiere. Bei Berücksichtigung der gesetzlichen Schutzfristen für Eingriffe in den Gehölzbestand tritt kein Verstoß gegen § 44(1) BNatSchG ein. Spezielle artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen werden nicht erforderlich. Unter diesen Voraussetzungen kann die Erheblichkeit des Eingriffs für das Schutzgut Tiere als gering eingestuft werden.

### 2.1.3 Schutzgut Pflanzen

#### Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Im Sommer/ Herbst 2015 erfolgten verschiedene Ortsbegehungen, zur Feststellung der aktuellen Flächennutzungen und Biotoptypen. Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz bestehen differenzierte Vorschriften zu Verboten besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten. Die hierzu zählenden Pflanzengruppen sind nach § 7 BNatSchG im Anhang der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie von 1992 aufgeführt. Vor diesem Hintergrund wird der Geltungsbereich hinsichtlich möglicher Vorkommen von geschützten Arten betrachtet.

Im Plangebiet handelt es sich um einen besiedelten Bereich, bestehend aus Wochenendhaugrundstücken sowie Erschließungswegen. Vorhandene Grabenstrukturen verlaufen auf der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche und innerhalb der Erschließungsfläche (Dackelweg).



Abb. 7: Luftbild

aus: DANord

Die einzelnen Grundstücke sind mit je einem Wochenendhaus bebaut. Auf einem Teil der Grundstücke existieren zusätzlich Garagen, Carports sowie andere Anbauten an den Hauptgebäuden und/ oder freistehende bauliche Nebenanlagen. Darüber hinaus sind Zufahrten, Wegeflächen und Terrassen befestigt. Der Versiegelungsanteil je Grundstück unterscheidet sich im Plangebiet erheblich und geht auf mehreren Grundstücken über das gemäß ursprünglichem Bebauungsplan zulässige Maß hinaus.

Die unbefestigten Freiflächen der Grundstücke sind als Ziergärten angelegt und auf die Erholungsnutzung ausgerichtet. Der überwiegende Teil der Freiflächen stellt sich als Scherrasen dar. Fast alle Grundstücke weisen einen Gehölzbewuchs auf. Dieser stellt sich im Gebiet in verschiedenen Ausprägungen und dichten dar. Es kommen geschnittene und freiwachsende Hecken, lockere Strauchpflanzungen, Solitärgehölze und Einzelbäume vor. Auf den meisten Grundstücken beschränkt sich der Gehölzbestand auf die Randbereiche. In Einzelfällen besteht auch ein dichter, flächenhafter Bewuchs. Im Plangebiet kommen vorwiegend Laubgehölze, wie Birken, Eichen, Buchen oder Kastanien sowie verschiedene Strauch- und Heckenarten vor. Vereinzelt sind auch Nadelgehölze vertreten.



**Abb. 8:** Hecken entlang einer der Stichstraßen



**Abb. 9:** Blick in einen Garten im Norden

Der ursprüngliche Bebauungsplan hat Einfriedungen als Hecken sowie eine randliche Begrünung des Gebietes vorgesehen. Das Grundgerüst dieser Strukturen ist heute noch erkennbar. An einzelnen Stellen wurden Grundstücksgrenzen aber auch freigestellt.

Im westlichen Grenzverlauf des Plangebietes sowie am Dackelweg verlaufen bewachsene Grabenstrukturen. Die Gräben weisen ein Regelprofil auf. Der Bewuchs der Ufer variiert. Es kommen Bereiche mit Grasbewuchs oder mit Staudenfluren sowie auch gehölzbestandene Abschnitte vor. Bei dem Graben am Dackelweg selbst wird die straßenzugewandte Böschung durchgehend als gemähte Rasenfläche unterhalten. Bei dem Graben im Grenzverlauf schließt sich westlich unmittelbar die landwirtschaftliche Nutzung an. In beiden Fällen zeigen diejenigen Saumbereiche, welche den Wochenendgrundstücken zugewandt sind, überwiegend eine struktureichere Ausprägung mit Gehölzbestand. Die Gräben dienen der Entwässerung des Plangebietes sowie der äußeren Anlieger und werden regelmäßig unterhalten.

Angrenzend an das Plangebiet liegt im Osten ein Wochenendhausgebiet in einer Waldfläche. Planungsrechtlich ist das Gebiet als Sondergebiet ‚Wochenendhaus‘ gesichert. Die Einstufung als Wald gemäß Landeswaldgesetz (LWaldG) besteht nicht mehr. Entsprechend ist bei der vorliegenden Planung mit baulichen Anlagen kein Waldabstand gemäß § 24 LWaldG einzuhalten.

Es ist davon auszugehen, dass sich die Situation hinsichtlich des Vegetationsbestandes innerhalb des Plangebietes bei Nichtdurchführung des Vorhabens im Grundsatz nicht

verändern würde. Die Nutzung des Gebietes als Wochenendhausgebiet würde einschließlich der eingetretenen Fehlentwicklungen fortgesetzt. Eingriffe in Vegetationsstrukturen durch gärtnerische Maßnahmen sind unabhängig von der Planung möglich. Mögliche bauliche Verdichtungen zu Lasten der Vegetationsflächen würden sich nicht an den Vorgaben des Bebauungsplanes bemessen, sondern der Einzelfallbeurteilung unterliegen bzw. im ungünstigsten Fall ungeregelt erfolgen. Inwieweit damit eine Verbesserung oder Verschlechterung der Situation einträte ist schwer abschätzbar.

### **Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens**

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Bestandsbedrohte und gefährdete Arten gemäß Anhang der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie von 1992 wurden während der Ortsbegehungen nicht entdeckt und sind aufgrund der vorhandenen Nutzungen des Plangebietes als Wochenendhausgebiet nicht zu erwarten.

Gesetzlich geschützte Biotopstrukturen sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden. Die Gehölzbestände auf den Grundstücken werden durch die gärtnerische Gestaltung und Pflege geprägt. Es dominierten Rasenflächen mit Einzelgehölzen und Baumgruppen. Zierbeete mit Wechselflor sind weniger anzutreffen. In Anlehnung an den geltenden Bebauungsplan werden auch in der vorliegenden Planung Festsetzungen zu Gehölzpflanzungen entlang der Grundstücksgrenzen getroffen. Für die Grenzen entlang der gemeinschaftlichen Erschließungsflächen werden Hecken oder bepflanzte Natursteinmauern als Einfassungen festgesetzt. Entlang der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind lockere Anpflanzungen von Gehölz- oder Baumgruppen zu erhalten oder anzulegen, mit dem Ziel, den Gehölzbestand innerhalb des Plangebietes stabil zu halten, um eine dauerhafte Durchgrünung des Gebietes zu gewährleisten. Einzelne Gehölzbeseitigungen im Rahmen der ermöglichten baulichen Verdichtung liegen im Ermessen der Grundstückseigentümer. Durch den Bebauungsplan werden jedoch keine grundsätzlich bestandsgefährdenden Maßnahmen ausgelöst.

Die vorhandenen Grabenstrukturen werden zur Entwässerung des Plangebietes und angrenzender Flächen benötigt. Da dieser Funktion gegenüber der Funktion als Vegetationsstandort der Vorrang einzuräumen ist, erfolgt im Bebauungsplan eine Festsetzung als Fläche für die Entsorgung des Oberflächenwassers. Ein unterschiedlich strukturierter Bewuchs der Grabenböschungen und Saumstreifen ist dadurch nicht ausgeschlossen, der Entwässerungsfunktion jedoch unterzuordnen. Bauliche Uferbefestigungen sind nicht vorgesehen. Die Säume bleiben als Vegetationsflächen erhalten.

Vergleichbares gilt für die festgesetzten Entwässerungsmulden. Diese sind als profilierte Vegetationsflächen mit durchgängigem Wasserabfluss zu erhalten oder anzulegen und in dem für den Wasserabfluss erforderlichen Maß von Gehölzanpflanzungen freizuhalten. Nicht hinderlicher Gehölzbestand kann erhalten bleiben.

Mit der Inanspruchnahme von Gartenflächen des Wochenendhausgebietes für eine bauliche Verdichtung des Bestandes betrifft der durch das Planvorhaben bedingte Eingriff Flächen mit allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft. Eine gesonderte Kompensation für entfallende Vegetationsbestände wird daher nicht erforderlich.

Der Bebauungsplanentwurf regelt die Flächeninanspruchnahme und den Umfang der Flächenbefestigung und setzt fest, dass die übrigen Flächen als Vegetationsfläche auszubilden sind. Darüber hinaus übernimmt er die ursprünglichen Festsetzungen zu Anpflanzungen entlang der Grundstücksgrenzen, so dass Pflanzenstandorte gesichert und ermög-

licht werden. Zur Art und Qualität der Vegetation werden keine Festsetzungen getroffen, so dass die biologische Vielfalt des Gebietes von den Nutzern bestimmt wird.

Das Vorhaben hat geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanze. Durch mögliche bauliche Eingriffe sind vorwiegend von Scherrasen geprägte Ziergartenflächen betroffen. Der Gehölzbestand innerhalb des Gebietes soll durch regelnde Festsetzungen insgesamt stabil gehalten werden.

Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten und geschützte Biotope sind nicht betroffen. Unter diesen Voraussetzungen kann die Erheblichkeit des Eingriffs für das Schutzgut Pflanzen als gering eingestuft werden.

## 2.1.4 Schutzgut Fläche

### Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Das 2,4 ha große Plangebiet umfasst ein seit den 1960iger Jahren bestehendes Wochenendhausgebiet mit 36 Wochenendhäusern auf Einzelgrundstücken und gemeinschaftlich unterhaltenen privaten Erschließungswegen.

Größe des Geltungsbereiches:	24.060 m <sup>2</sup>
36 Wochenendhausgrundstücke:	22.325 m <sup>2</sup>
<i>mögliche Versiegelung auf den Grundstücken gemäß Rechtslage:</i>	<i>3.240 m<sup>2</sup></i>
gemeinschaftliche Erschließungsfläche:	1.735 m <sup>2</sup>

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens würde diese Nutzung erwartungsgemäß auf derselben Grundfläche weitergeführt werden.

### Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Größe des Geltungsbereiches:	24.060 m <sup>2</sup>
36 Wochenendhausgrundstücke:	22.325 m <sup>2</sup>
<i>mögliche Versiegelung auf den Grundstücken:</i>	<i>6.480 m<sup>2</sup></i>
gemeinschaftliche Erschließungsfläche:	1.735 m <sup>2</sup>

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird im Plangebiet die bestehende Nutzung als Wochenendhausgebiet rechtlich gesichert. Die Aufteilung des Plangebietes in Wochenendhausgrundstücke und gemeinschaftliche Erschließungsflächen bleibt unverändert. Teile der Grundstücke werden durch ein Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde für die Regenwasserentsorgung gesichert. Der Anteil der Flächenversiegelung auf den Grundstücken wird sich durch die Ermöglichung einer baulichen Verdichtung erhöhen.

Durch den Bebauungsplan wird kein zusätzlicher Flächenverbrauch in der Landschaft vorbereitet. Es erfolgt eine Nachverdichtung in einem baulich vorbelasteten Bereich.

Die real bereits eingetretene Entwicklung zur baulichen Verdichtung des Gebietes soll durch den Bebauungsplan geordnet und begrenzt werden. Existierende Nachverdichtungen werden im Rahmen der Bauleitplanung nachträglich mit kompensiert. Auf diese Weise wird ein vorhandenes Kompensationsdefizit ausgeglichen.

Für das Schutzgut Fläche sind die Auswirkungen des Vorhabens als wenig erheblich einzustufen.

### 2.1.5 Schutzgut Boden

#### **Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens**

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Gemäß Bodenübersichtskarte Teil A (M 1:250.000) liegt im Plangebiet Gley-Regosol (Strandwälle, Dünen) als Bodentypengesellschaft vor. Diese Bodentypengesellschaft erstreckt sich im Umfeld des Plangebietes zwischen Bottsand und Stakendorfer Strand in einem wechselnd breiten Streifen entlang der Ostseeküste. Gemäß Bodenübersichtskarte Teil B (M 1:250.000) herrschen Bodenartenschichtungen mit Oberböden aus Reinsand vor. In den südlich des Plangebietes gelegenen Salzwiesen erstrecken sich gemäß Landwirtschafts- und Umweltatlas S.-H. umfangreiche Bereiche von Niedermoor sowie Flächen mit Moorböden und Anmoorböden nach Dauergrünlanderhaltungsgesetz (DGLG). Im Plangebiet selbst sind keine Moorböden vertreten.

Das Plangebiet ist auf allen Grundstücken bereits bebaut. Baugrunduntersuchungen wurden für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes nicht durchgeführt.

Gemäß geltendem Bebauungsplan ist auf allen Grundstücken eine Gesamtversiegelung von rd. 90 m<sup>2</sup> für Gebäude, Nebenanlagen und Flächenbefestigungen zulässig. Diese Grenze wurde auf dem überwiegenden Teil der Grundstücke überschritten. Bei mehr als der Hälfte der Grundstücke wird die zulässige Grundfläche (50 m<sup>2</sup>) durch die Hauptanlage (Gebäude mit Terrasse) überschritten. Werden die Nebenanlagen sowie alle weiteren Flächenbefestigungen, wie z.B. Zuwegungen, in die Betrachtung einbezogen, ergeben sich erwartungsgemäß auf weiteren Grundstücken Überschreitungen, welche an dieser Stelle jedoch nicht quantifiziert werden können, da keine entsprechenden Flächenvermessungen vorliegen.

Die sonstigen Freiflächen sind unversiegelt und werden als Ziergärten genutzt.

Das Scoping-Verfahren hat keine Hinweise auf Altlasten bzw. Altablagerungen im Plangebiet ergeben.

Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Untersuchungsgebiet gibt es bisher nicht. Gemäß Anlage der Kampfmittelverordnung (KampfmV 2012) gehört Wisch nicht zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwürfen.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens, also fehlender Steuerung durch einen rechtswirksamen Bebauungsplan, ist davon auszugehen, dass sich die Entwicklung hinsichtlich eines zunehmenden Versiegelungsanteiles innerhalb des Plangebietes so fortsetzen würde. Mögliche bauliche Verdichtungen auf den Grundstücken würden bei einer Beurteilung nach § 34 bzw. § 35 BauGB an der baulichen Ausnutzung auf den Nachbargrundstücken bemessen und könnten damit die eingetretenen Fehlentwicklungen vorantreiben und verfestigen.

#### **Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens**

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Hinsichtlich der Bodenverhältnisse handelt es sich im Plangebiet um einen besonderen, für den küstennahen Standort jedoch typischen Bodentyp. Durch die vorhandene Bebau-

ung und Freiflächennutzung ist eine Überformung des natürlichen Bodengefüges erfolgt. Aufgrund dieser bestehenden anthropogenen Prägung sind im Rahmen der Kompensation der geplanten Nachverdichtung keine besonderen Bodenverhältnisse bei der Ermittlung des Ausgleichs für das Schutzgut Boden zu berücksichtigen. Es handelt sich um Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Bei Umsetzung des Bebauungsplanes ist im Geltungsbereich mit Neuversiegelungen von Boden zu rechnen. Durch die im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächen für Gebäude und Nebenanlagen wird im Plangebiet ein durchschnittlicher Versiegelungsanteil von ca. 30 % der Grundstücksflächen ermöglicht. Gegenüber dem sich bislang aus den festgesetzten Grundflächen ergebenden Wert von ca. 15 % der Grundstücksflächen bedeutet dies eine Verdoppelung des Versiegelungsumfanges.

Die Erschließungsflächen bleiben in ihrer Ausdehnung und Ausgestaltung als wassergebundene Verkehrsfläche mit unbefestigten Seitenstreifen unverändert, so dass es in diesem Bereich nicht zu einem Eingriff kommt.

Bodenbewegungen zur Geländemodellierung, Abgrabungen und Aufschüttungen sind ausschließlich innerhalb der Baufelder und bis zu einer Höhe von 0,5 m zulässig.

Im Zuge der ermöglichten baulichen Erweiterungen können kleine Mengen Aushubboden anfallen. Soweit diese nicht im Eingriffsbereich innerhalb des Baufeldes wieder eingebaut werden können, sind sie aus dem Plangebiet abzuführen, da Bodenauffüllungen außerhalb der bebaubaren Flächen unzulässig sind.

Bei den von möglichen Eingriffen betroffenen Flächen handelt es sich um Standorte, die von einer baulichen Nutzung vorgeprägt sind. Die Ressource Boden im Sinne eines Produktionsstandortes für die landwirtschaftliche Erzeugung ist nicht von dem Vorhaben betroffen.

Eine Versiegelung und Überbauung von Boden sowie großflächige Abgrabungen oder Aufschüttungen gelten grundsätzlich als erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt. Eine Zerstörung bzw. Beeinträchtigung der Bodenlebewesen, der Pufferwirkung des Bodengefüges sowie der Grundwasserneubildung sind einige der Auswirkungen. Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes kommt es bei Umsetzung der ermöglichten baulichen Verdichtung zu zusätzlichen Bodenversiegelungen auf den Wochenendhausgrundstücken. Außerdem sind Bodenauffüllungen und –abgrabungen innerhalb der Baufelder möglich. Die Bodenauffüllungen sind annähernd deckungsgleich mit den Versiegelungsflächen, so dass hinsichtlich des Flächenumfanges kein erheblicher zusätzlicher Eingriff und somit kein gesonderter Kompensationsbedarf entsteht.

Zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs ist der durch das Vorhaben mögliche Versiegelungsumfang festzustellen und zu prüfen, ob darüber hinaus Böden durch Profilierungsmaßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung betroffen sind. Kompensationspflichtig ist im vorliegenden Fall die Differenz zwischen der durch den Bebauungsplan zukünftig zulässigen Gesamtversiegelung und der durch den geltenden Bebauungsplan derzeit zulässigen Gesamtversiegelung. Der zulässige Versiegelungsumfang kann vom tatsächlichen Bestand abweichen, ist für die Eingriffsbilanzierung aber maßgeblich.

Da für diese Bauleitplanung keine detaillierte Lagevermessung der Flächennutzungen durchgeführt, sondern auf die Inhalte des Liegenschaftskatasters aufgebaut wurde, erfolgte im Rahmen der Ortsbegehungen und aus Luftbildern ein Abgleich der baulichen Beanspruchung. Hierzu zählen insbesondere Nebengebäude und befestigte Terrassen. Zufahrten und Wege blieben unberücksichtigt, da die vorliegenden Bebauungspläne hierzu kei-

ne Vorgaben oder Einschränkungen machen. Die Ergebnisse erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit, spiegeln jedoch die Nutzungsintensität wieder und sind im Bestandsplan des Anhanges dargestellt.

Bestehende Mehrversiegelungen werden bei dem genannten Rechenansatz bis zur Obergrenze des gemäß vorliegender Planung zukünftig zulässigen Versiegelungsumfanges mit kompensiert. Darüber hinausgehende Überschreitungen genießen bei Vorliegen einer Baugenehmigung Bestandschutz und können erst bei baulichen Veränderungen im Rahmen neuer Genehmigungsverfahren korrigiert werden. Für Überschreitungen durch nicht genehmigte oder nicht genehmigungspflichtige Anlagen strebt die Gemeinde an, einen Rückbau bzw. die Herstellung des satzungsgemäßen Zustandes zu erwirken.

Der Umfang der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen orientiert sich am Kompensationserlass. Da es sich im Plangebiet um Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz handelt, kann der Eingriff im Falle von Versiegelung durch eine gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktion oder mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5 ausgeglichen werden. Für Teilversiegelungen gilt ein verminderter Ausgleichsfaktor, da ein Teil der Bodenfunktionen erhalten bleibt (vgl. Kapitel 3.3).

Für das Schutzgut Boden sind die Auswirkungen des Vorhabens durch die zu erwartende Versiegelung negativ einzustufen. Da es sich jedoch um einen anthropogen überformten Standort handelt und der Flächenumfang relativ gering ist, sind die Auswirkungen bei Berücksichtigung von Flächenausgleich als wenig erheblich und kompensierbar einzustufen.

## 2.1.6 Schutzgut Wasser

### Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Einzugsgebiet der südlich verlaufenden Fernau. Weiter westlich mündet die Fernau in das Große Fleth, über welches das Oberflächenwasser der Ostsee zufließt bzw. über das Schöpfwerk am Deich der Ostsee zugeführt wird.



Entlang der äußeren Grenze sowie des Erschließungsweges verlaufen Entwässerungsrinnen, welche die Entwässerung des Plangebietes sowie der außen daran angrenzenden Flächen sicherstellen. Im inneren Bereich bilden Geländemulden und andere individuelle Lösungen der Grundstückseigentümer auf den rückwärtigen Grundstücksteilen zusammen mit den Gräben die Vorflut des Plangebietes. Das gesammelte Oberflächenwasser fließt im Süden in die Fernau ab.

**Abb. 10:** bestehendes Entwässerungssystem aus Gräben und Mulden

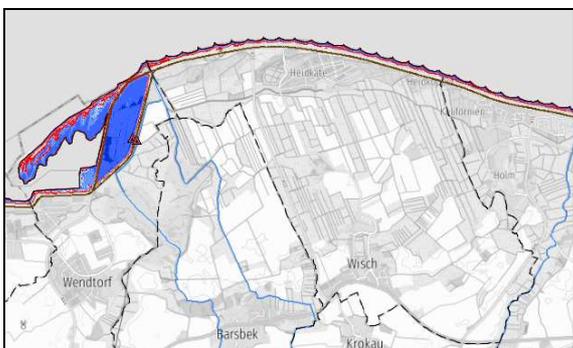
Karte: DANord

Eine vollständige Versickerung des Niederschlagswassers ist im Plangebiet aufgrund der Standortverhältnisse nicht möglich. Das sandige Ausgangsgestein ist zwar grundsätzlich versickerungsfähig, die oberflächennahen Grundwasserstände verhindern jedoch ausreichende Versickerungskapazitäten. Für Starkregenereignisse ist daher ein Abfluss des Wassers aus den Geländemulden über die Gräben in die Vorflut zu gewährleisten. Das bestehende System ist funktionsfähig und zur Regelung des Oberflächenabflusses geeignet. Lediglich bei seltenen Wetterlagen, die zu erhöhten Wasserständen der Ostsee und damit zu einem Rückstau innerhalb des gesamten Vorflutsystems führen, kann das Oberflächenwasser nicht aus dem Plangebiet abfließen und es kann zu leichten lokalen Anstauungen kommen. Da die Mulden und Gräben auf privaten Grundstücksflächen verlaufen und von den Anliegern unterschiedlich gepflegt und funktionstüchtig gehalten werden, kann es **im Einzelfall** auch bei geringeren Niederschlagsereignissen zu **kleinräumig begrenzten** Aufstauungen kommen.

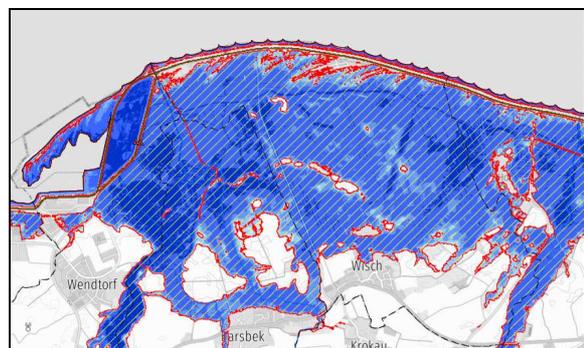
Für die Entsorgung des Schmutzwassers besteht ein Anschluss an die gemeindliche Schmutzwasserkanalisation. Das Schmutzwasser wird zum Klärwerk in Schönberg abgeführt.

Seit 2007 ist die ‚Richtlinie über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken‘ (HWRL) der EU in Kraft. Es wird angestrebt, durch einen grenzübergreifend abgestimmten Hochwasserschutz die Hochwasserrisiken zu reduzieren und die Hochwasservorsorge und das Risikomanagement zu verbessern. Zur Umsetzung der HWRL wurden für Schleswig-Holstein Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten erstellt sowie Hochwasserrisikomanagementpläne erarbeitet. Die Hochwassergefahrenkarten stellen die geographischen Überflutungsgebiete für Hochwasserereignisse unterschiedlicher Wahrscheinlichkeit mit Ausmaß der Überflutung und Wassertiefe dar. Die Hochwasserrisikokarten stellen zusätzlich die hochwasserbedingten Auswirkungen auf die Einwohner und betroffenen Schutzgüter dar.

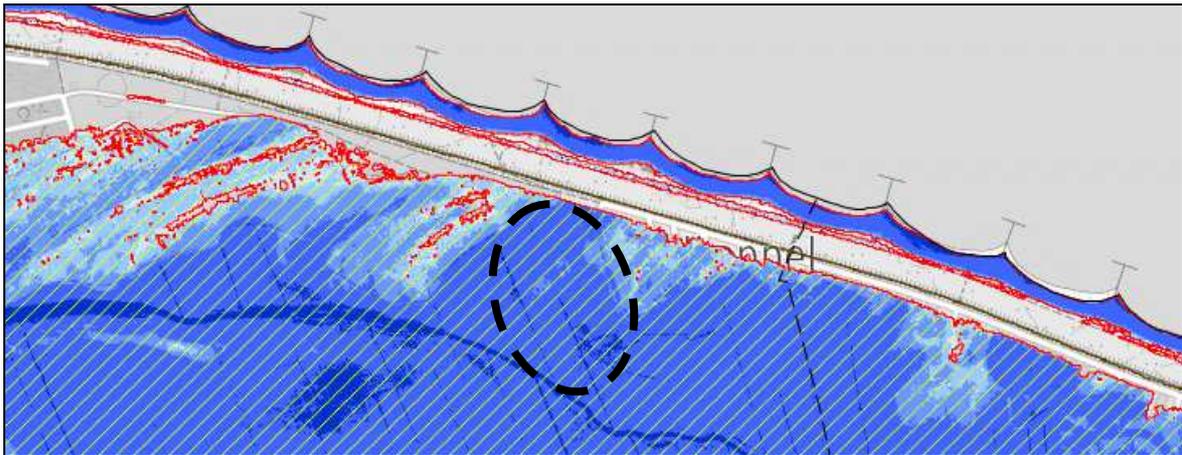
Die Gemeinde Wisch liegt in einem von Hochwassergefahren durch Küstenhochwasser betroffenen Bereich. Gemäß Hochwassergefahrenkarte (HWGK) sind bei Hochwasserereignissen hoher (HW 20) und mittlerer Wahrscheinlichkeit (HW 100) ausschließlich die Strandbereiche nördlich des Landesschutzdeiches von einer Überflutung betroffen. Im Falle eines Hochwassers niedriger Wahrscheinlichkeit (HW 200) sind bei Versagen der Küstenschutzanlagen weite Teile des Gemeindegebietes von einer Überflutung betroffen.



**Abb. 11:** HWGK HW 20/ 100



**Abb. 12:** HWGK HW 200



geschützte Gebiete beim Versagen der Hochwasserschutzanlage

- ▭ 0,0 - 0,2 m
- ▭ 0,2 - 0,5 m
- ▭ 0,5 - 1,0 m
- ▭ 1,0 - 2,0 m
- ▭ 2,0 - 4,0 m
- ▭ > 4,0 m

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, der im Falle eines Hochwassers niedriger Wahrscheinlichkeit (HW 200) bei Versagen der Küstenschutzanlagen 0,5 bis 2,0 m überflutet werden könnte.

**Abb. 13:** HWGK HW 200

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens, also fehlender Steuerung durch einen rechtswirksamen Bebauungsplan, ist davon auszugehen, dass sich die Entwicklung hinsichtlich eines zunehmenden Versiegelungsanteiles innerhalb des Plangebietes so fortsetzen würde. Mögliche bauliche Verdichtungen auf den Grundstücken würden bei einer Beurteilung nach § 34 bzw. § 35 BauGB an der baulichen Ausnutzung auf den Nachbargrundstücken bemessen und könnten mit der zunehmende Flächenversiegelung zu einer deutlichen Erhöhung des Oberflächenabflusses und damit zur Verschärfung der Vorflutsituation beitragen. Da die bestehenden Entwässerungseinrichtungen auf privaten Grundstücken mit verschiedenen Eigentümern verlaufen, hat die Gemeinde kein Zugangsrecht, um im Bedarfsfall Entwässerungseinrichtungen zu ertüchtigen oder Abflusssituationen zu verbessern, um Beeinträchtigungen von umliegenden Nutzungen fernzuhalten.

Die Hochwassergefährdungssituation bleibt bei Nichtdurchführung des Vorhabens unverändert.

### **Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens**

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes kommt es formal zu einer Verdoppelung des Versiegelungsumfanges und damit zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Real liegt der Versiegelungsanteil in Teilbereichen des Gebietes jedoch weit höher als der geltende Bebauungsplan dies zulässt und z.T. auch höher als der vorliegende Bebauungsplan es zulassen wird. Angestrebt werden von der Gemeinde im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes daher rechtlich durchsetzbare Rückbaumaßnahmen. Den potenziellen zusätzlichen Versiegelungen, die auf den bislang weniger verdichteten Grundstücken zu erwarten sind, stehen also Flächenentsiegelungen in fehlentwickelten Bereichen gegenüber, so dass mit Blick auf die reale Situation mit einer deutlich geringeren Verschärfung der Abflusssituation zu rechnen ist als die formalen Werte dies rechnerisch ergeben.

Eine Minimierung des Oberflächenabflusses aus dem Plangebiet durch umfangreiche Versickerung innerhalb des Plangebietes ist aufgrund der Standortverhältnisse nicht möglich. Das vorhandene Graben- und Muldensystem wird aufrechterhalten und im Bebauungsplan als ‚Fläche für die Regenwasserentsorgung‘ festgesetzt. **Derzeit wird im Auftrag der Gemeinde Wisch von einem Fachbüro ein Abwasserbeseitigungskonzept für das Gebiet Heidkate erstellt, welches den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes mit umfasst. Der Bebauungsplan sichert die für die Umsetzung des in Aufstellung befindlichen gemeindlichen Entwässerungskonzeptes notwendigen Flächen.**

Die Grabenquerschnitte und die für die Vorhaltung von Geländemulden zur Aufnahme des Oberflächenwassers gesicherten Flächen auf den Privatgrundstücken sind ausreichend dimensioniert, um auch bei einer möglichen Steigerung des Versiegelungsumfanges, auch bei Starkregenereignissen das anfallende Regenwasser aufzunehmen. Die Graben- und Muldenflächen werden im Bebauungsplan mit einem Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde belegt, so dass für die Gemeinde Zugriff zur Herstellung einer ordnungsgemäßen Abflusssituation besteht. Für die Gräben werden jeweils 3 m breite Streifen als Entsorgungsfläche definiert. Diese umfassen den Graben einschließlich der Uferböschungen. Für die ergänzenden Mulden ist auf den Grundstücken ebenfalls ein 3 m breiter Streifen als Entsorgungsfläche vorgesehen. Zwischen den rückwärtig aneinander stoßenden Grundstücken ergibt sich dadurch ein insgesamt 6 m breiter Streifen (3 m je Grundstück), in dem das Oberflächenwasser über eine entsprechende Geländeprofilierung gesammelt, versickert und abgeführt werden soll. Dieses Entwässerungskonzept ist wie bestehend funktionsfähig. Soweit zukünftig erforderlich, kann es in dem als Entsorgungsfläche definierten Geländestreifen durch Nachprofilierung und ggf. Beseitigung von hinderlichem Gehölzbestand oder **nicht zulässigen Nebenanlagen** ertüchtigt werden. Die Regenwasserbeseitigung ist damit gesichert.

Um die Menge des abzuführenden Oberflächenwassers im Rahmen des Möglichen zu minimieren, wird für die Wege, Zufahrten und Abstellflächen auf den Grundstücken eine wasserdurchlässige Bauweise festgesetzt. Maximal ein Drittel dieser Flächen darf, beispielsweise zur Herstellung barrierefreier Zugänge, versiegelt werden. Auch die gemeinschaftlichen Erschließungswege werden in diesem Sinne als wassergebundene Wegedecken erhalten und im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.

Die Hochwassergefährdungssituation innerhalb des Plangebietes verändert sich durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes nicht. Das Plangebiet ist durch den Landesschutzdeich vor Hochwasserereignissen geschützt. Ein gering wahrscheinliches Überflutungsrisiko besteht nur beim Versagen der Küstenschutzanlagen. Die mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes verbundene Erhöhung des Versiegelungsumfanges hat aufgrund ihres verhältnismäßig geringen Flächenumfanges keinen erheblichen Einfluss auf den Verlauf einer potenziellen Überflutungssituation.

Im Überflutungsfall ist mit materiellen Schäden an Gebäuden und Freianlagen zu rechnen. Ein erhöhtes Risiko für Personenschäden ist nicht abzuleiten. Das Gebiet wird durch die Bauleitplanung als Wochenendhausgebiet, also zum nicht dauerhaften Aufenthalt der Nutzer, gesichert. Bei Gefahrenlage kann das Gebiet von den Nutzern verlassen werden. Es sind demnach keine unmittelbaren Existenzgrundlagen von Menschen durch ein potenzielles Hochwasser betroffen.

Es ist davon auszugehen, dass im Plangebiet für den Betrieb der Heizungsanlagen Heizöltanks vorhanden sind. Die erforderlichen Sicherheitsbestimmungen für den Betrieb solcher Anlagen in einem von Hochwassergefahren durch Küstenhochwasser betroffenen Bereich sind zu beachten.

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind die Auswirkungen des Bebauungsplanes von mittlerer Erheblichkeit. Mit zusätzlichen Flächenversiegelungen ist ein erhöhter Abfluss des Oberflächenwassers verbunden. Das bestehende Entwässerungskonzept wird einschließlich der möglichen abflussminimierenden Faktoren beibehalten. Die Verschärfung der Abflusssituation ist gering.

## 2.1.7 Schutzgut Klima

### Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Das Klima Schleswig-Holsteins gilt generell als gemäßigtes, feucht-temperiertes, ozeanisches Klima. Für den Bereich der Ostseeküste um Schönberg wird eine mittlere Jahrestemperatur von ca. 12°C mit maximalen Temperaturen von durchschnittlich 22°C im Juli/August und minimalen Temperaturen von durchschnittlich 3°C im Januar sowie eine mittlere Jahresniederschlagsmenge von 700 bis 750 mm gemessen. Als Hauptwindrichtungen gelten Südsüdwest und Südost mit einer mittleren Windgeschwindigkeit von 1-2 Beauforts, wobei im Frühling (März bis Mai) und im Herbst (Okt./ Nov.) die größte Wahrscheinlichkeit für Windstärken über 4 Beaufort besteht.

Das Lokalklima des Geltungsbereiches wird durch die Lage direkt an der Ostsee, die angrenzenden ausgedehnten Salzwiesen sowie die geringe Siedlungsdichte im Umfeld geprägt. Die Wasserfläche der Ostsee ebenso wie die feuchtegeprägten Standorte der Salzwiesen wirken sich mit einer Begünstigung der Kaltluftansammlung mit hoher Luftfeuchtigkeit und des Luftaustausches regulierend auf das unmittelbare Klima des Geltungsbereiches aus. Das Plangebiet selbst sowie auch das angrenzende Wochenendhausgebiet sind durch relativ hohe Grünflächenanteile und z. T. auch ausgeprägte Gehölzbestände charakterisiert, so dass aufgrund der Lage und der Standortausprägung bislang keine spürbaren stadtklimatischen Effekte ausgeprägt sind.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens, also fehlender Steuerung durch einen rechtswirksamen Bebauungsplan, ist davon auszugehen, dass sich die Entwicklung hinsichtlich eines zunehmenden Versiegelungsanteiles innerhalb des Plangebietes so fortsetzen würde. Mögliche bauliche Verdichtungen auf den Grundstücken würden bei einer Beurteilung nach § 34 bzw. § 35 BauGB an der baulichen Ausnutzung auf den Nachbargrundstücken bemessen und könnten mit der zunehmende Flächenversiegelung stärker zu kleinklimatischen Veränderungen beitragen.

### Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Vegetationsfreie und versiegelte Flächen erwärmen sich schneller als die mit Vegetation bedeckten oder von Bäumen überstandenen Flächen. Eine Erhöhung der Flächenversiegelungen kann eine lokale Erwärmung des Standortes zur Folge haben. Ziel der Neuaufstellung des Bebauungsplanes ist es jedoch, die Zunahme der Flächenversiegelung rechtssicher zu begrenzen und den durchgrünten Charakter des Plangebietes im Wesentlichen zu erhalten, womit auch die Auswirkungen der baulichen Nutzungen auf das Lokalklima des Standortes minimiert werden sollen. Auch die Festsetzung von wassergebundenen Flächenbefestigungen ist ein Beitrag zum Klimaschutz.

Mit erhöhten Treibhausgasemissionen ist durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes nicht zu rechnen. Das Gebiet ist bereits vollständig bebaut. Durch die Bauleitplanung werden keine zusätzlichen Nutzungen hinzukommen. Das Verkehrsaufkommen wird sich ebenfalls nicht erhöhen. Die Energieversorgung erfolgt zentral über den gemeindlichen Energieversorger. Eine zentrale Gas- oder Fernwärmeversorgung existiert im Plangebiet nicht. Heizungsanlagen werden erwartungsgemäß mit Heizöl betrieben. Der Bebauungsplan lässt auf den Wochenendhäusern Solar- oder Photovoltaikanlagen zu. Die Nutzung erneuerbarer Energien kann zur Minderung von Treibhausgasemissionen und damit zum Klimaschutz beitragen. Die Entscheidung obliegt jedoch den Privateigentümern.

Es besteht eine gewisse Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels. Die quantitative und qualitative Zunahme von Starkregenereignissen kann aufgrund der speziellen Abflusssituation des Standortes mit einer potenziellen Rückstaugefahr im Vorflutsystem langfristig Maßnahmen zur Erhöhung des Aufnahmevermögens des gebietseigenen Entwässerungssystems zur Folge haben. Der Bebauungsplan sichert daher Flächen, welche eine Ertüchtigung der Entwässerungsanlagen zulassen und auf die bei Bedarf gemeindlicher Zugriff besteht.

Aufgrund des relativ geringen Eingriffsumfanges, der minimierenden Maßnahmen sowie der klimaregulierenden Landschaftselemente im Umfeld des Plangebietes werden die Auswirkungen durch die Neuplanungen insgesamt als wenig erheblich für das Schutzgut Klima eingestuft.

### 2.1.8 Schutzgut Luft

#### **Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens**

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Die Qualität der Luft gilt als wichtiger Bezug für Veränderungen von Boden, Wasser, Klima und Arten sowie des Erholungswertes einer Landschaft. Die Grundbelastung der Luft durch Schadstoffe wird in Schleswig-Holstein generell als gering eingestuft.

Mit Inkrafttreten der Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV) im August 2010 (zuletzt geändert Oktober 2016) werden die umweltpolitischen Zielstellungen der EU-Richtlinien in nationales Recht umgesetzt und die vorangehende 22. BImSchV und 33. BImSchV abgelöst und verschärft. Die Verordnung legt Immissionsgrenzwerte und Alarmschwellen bzw. Zielwerte für Schwefeldioxid (SO<sub>2</sub>), Stickstoffoxide (NO<sub>x</sub>), Feinstaub (Partikel PM<sub>2,5</sub>), Blei, Benzol, Kohlenmonoxid, bodennahes Ozon sowie Arsen, Kadmium, Nickel und Benzo[a]pyren fest und definiert Ballungsräume sowie Gebiete für die Beurteilung und Kontrolle der Luftqualität, in denen ggf. Luftreinhaltepläne aufzustellen sind. Weder im engeren noch im weiteren Untersuchungsraum befinden sich Gebiete, für die Einschränkungen hinsichtlich der Immissionsgrenzwerte gelten.

Emissionen von Luftschadstoffen entstehen im Plangebiet aktuell im Zusammenhang mit dezentralen Heizungsanlagen sowie durch den Ziel- und Quellverkehr. Angrenzend bestehen vergleichbare Belastungen aus weiteren Wochenendhausgebieten. Neben der Landwirtschaft und dem Verkehr sind keine anderen erheblich emittierenden Nutzungen im Umfeld vorhanden. Aufgrund der landschaftlich geprägten Außenbereichslage des Gebietes ist von einer geringen Luftschadstoffbelastung des Plangebietes auszugehen. Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut.

## Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes wird sich weder die Intensität der Nutzung noch der Ziel- und Quellverkehr im Untersuchungsgebiet erhöhen. Demnach sind keine vorhabenbedingten Beeinträchtigungen der Luftqualität zu erwarten. Ebenso ergeben sich keine beeinträchtigenden Einwirkungen auf das Plangebiet. Eine zeitlich begrenzte Zusatzbelastung durch Emissionen (Staub) von Bau- und Transportfahrzeugen während der Bauphase möglicher Baumaßnahmen im Bestand besteht nur in Einzelfällen und zeitlich entzerrt.

Durch das Vorhaben sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft zu erwarten.

### 2.1.9 Schutzgut Landschaft

#### Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Das Landschaftsbild des Untersuchungsraumes ist durch die Ostseeküste und die offene Kulturlandschaft der Salzwiesen sowie die vorhandenen Erholungsnutzungen geprägt.



**Abb. 14:** Luftbildaufnahme

aus: google earth aufgerufen März 2019

Der Geltungsbereich liegt am westlichen Rand eines Wochenendhaussiedlungsgebietes. Westlich und östlich schließen sich Campingplätze an. Die östlich an das Plangebiet grenzende Wochenendhaussiedlung weist aufgrund des dichteren Baumbestandes einen waldartigen Charakter auf. Die Gebäudestruktur ist von einer lockeren Einzelhausbebauung geprägt. Die Campingplätze werden vorwiegend für Wohnwagen und Mobilheime in relativ enger Aufstellung genutzt und sind hinsichtlich der Durchgrünung mit Gehölzen sehr offen strukturiert. Ein optischer Bezug zwischen dem Plangebiet und der Ostsee be-

steht nur bedingt. Das Gebiet liegt zwar direkt an der Küste, der Landesschutzdeich trennt jedoch den besiedelten Bereich vom Strandbereich ab, so dass der Blick auf den Strand und die Ostsee durch den Deich verstellt ist. Am westlichen und südlichen Rand des Plangebietes besteht ein Sichtbezug in die Fernau-Niederung und die anschließenden Salzwiesen.

Das Plangebiet selbst umfasst ein bestehendes Wochenendhausgebiet mit Einzelhausbebauung auf relativ großen Gartengrundstücken. Das Gebiet zeigt einen offeneren Charakter als die Nachbarsiedlung und weist einen aufgelockerten, aber dennoch prägenden Gehölzbestand auf. Die privaten Erschließungswege sind einheitlich als wassergebundene Wege mit grasbewachsenen Randstreifen ausgelegt. Diese Ausführung der Erschließungsflächen unterstützt den offenen, grünen Charakter des Gebietes.



**Abb. 15:** Blick vom Deich in das Gebiet



**Abb. 16:** Blick vom Dackelweg in das Gebiet

Der geltende Bebauungsplan hat Einfriedungen als Hecken sowie eine randliche Begrünung des Gebietes vorgesehen. Das Grundgerüst dieser Strukturen ist heute noch immer gut erkennbar. Nur an einzelnen Stellen wurden Grundstücksgrenzen freigestellt. Insbesondere im Bereich der Erschließungswege sind Veränderungen erkennbar. Die gebiets-typische Trennung zwischen Erschließungsweg und Grundstück besteht in Form einer geschnittenen Hecke. In weiten Teilen des Plangebietes sind diese Heckenstrukturen erhalten geblieben, wobei die Auswahl der Pflanzenart individuell variiert und z.T. ein Zaun vorgesetzt wurde. In verschiedenen Fällen wurden die Hecken aber auch durch Zäune oder Sichtschutzelemente ersetzt.

Die Zufahrten und Zuwegungen auf den Grundstücken sollten gemäß geltendem Bebauungsplan offen bleiben oder wasserdurchlässig befestigt werden. Diese Vorgabe ist teilweise eingehalten worden. Es bestehen vielfach aber auch gepflasterte Anteile der Zuwegungsflächen auf den Grundstücken.

Hinsichtlich der Gebäudestruktur sind im Gebiet über die Jahre Veränderungen eingetreten. Die zulässigen Gebäudegrößen (50 m<sup>2</sup>) wurden inzwischen auf ca. der Hälfte der Grundstücke durch Anbauten, Umnutzungen von Garagen zu Wohnzwecken und Neubauten größerer Häuser überschritten. Auf diversen Grundstücken sind Nebenanlagen errichtet worden. Im Wesentlichen ist der gewollte, offene und gut durchgrünte Charakter des Gebietes aber bislang noch weitgehend erhalten geblieben.

Die randliche Einfassung des Gebietes gegenüber der offenen Landschaft ist im Westen durch den vorhandenen dichten Gehölzbestand im Verlauf des Grenzgrabens und im Süden durch einen lockeren Gehölzbestand auf den Grundstücken gewährleistet. Lediglich die südwestliche Ecke des Plangebietes ist aktuell offen. Gegenüber der angrenzenden Wochenendhaussiedlung ist keine abschirmende Einfassung erforderlich.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens, also fehlender Steuerung durch einen rechtswirksamen Bebauungsplan, ist davon auszugehen, dass sich die Entwicklung hinsichtlich zunehmender Gebäudegrößen innerhalb des Plangebietes so fortsetzen würde. Mögliche bauliche Verdichtungen auf den Grundstücken würden bei einer Beurteilung nach § 34 bzw. § 35 BauGB an der baulichen Ausnutzung auf den Nachbargrundstücken bemessen und könnten so zu einer Veränderung des Gebietscharakters führen.

### **Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens**

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Das Plangebiet ist gut in die umgebenden Strukturen eingebunden. Veränderungen der baulichen Nutzung haben in erster Linie Auswirkungen auf das lokale Ortsbild. Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes erfolgt eine Anpassung des zulässigen Bebauungs- und Versiegelungsumfanges an die heute realistischen Ansprüche der Nutzer, wobei gleichzeitig der Anlehnung an den ursprünglichen Gebietscharakter Rechnung getragen wird. Die zulässigen Gebäudegrößen werden für das Gebiet leicht erhöht. Zulässige Nebenanlagen und Flächenbefestigungen werden, für alle Grundstücke einheitlich, genau definiert. Sie wurden anhand eines durchschnittlichen Grundstückes und des zu erwartenden Flächenbedarfes ermittelt. Auf Grundlage dieser Festsetzungen wird sich die bauliche Verdichtung durch die Dimensionen der Wochenendhäuser nur gering auswirken. Die zulässigen Nebenanlagen und Flächenbefestigungen werden jedoch spürbar angehoben.

Die Gemeinde strebt an, eingetretene bauliche Fehlentwicklungen im Plangebiet im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes im rechtlich durchsetzbaren Rahmen durch Rückbaumaßnahmen zu korrigieren.

Um trotz dieser als vertretbar angesehenen baulichen Verdichtungen einen offenen und durchgrüntem Gebietscharakter aufrecht zu erhalten, erfolgen im Bebauungsplan strukturgebende Festsetzungen. Zum einen werden an den bestehenden Hauptgebäuden orientierte, möglichst lineare Baufelder ausgewiesen, innerhalb derer Grenzen sich neben den Wochenendhäusern alle Nebenanlagen konzentrieren müssen (lediglich Zuwegungen sind außerhalb zulässig). Dadurch werden in den rückwärtigen oder vorderen Grundstücksbereichen, außerhalb der Baufelder zusammenhängende Teile des Plangebietes für durchgehende Gartenflächen offengehalten. Flächenbefestigungen sind zu mindestens zwei Dritteln als Schotterrasen oder wassergebundene Wegedecken auszuführen. Damit erscheinen sie stärker als Bestandteil der Gartenfläche und verlieren die bauliche Dominanz einer vollversiegelten Fläche. Der Bebauungsplan trifft entsprechende Festsetzungen im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften.

Die Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes zur Eingrünung der Grundstücke mit Gehölzanzpflanzungen werden im vorliegenden Bebauungsplan sinngemäß aufgegriffen. Es bleibt Gestaltungswille der Gemeinde, die Grundstücksfronten mit Laubgehölz-Hecken einzufassen. Um für die gemeinschaftlichen Erschließungsflächen keinen Tunneleffekt zu erzeugen werden die Hecken auf eine Höhe von 1,20 m begrenzt. **Zäune zur Sicherung des Grundstückes sind nur innenliegend zulässig. Sie sollen gestalterisch zurücktreten und eine ungehinderte Entwicklung der Hecken ermöglichen.** Alternativ sind Natursteinwälle mit heckenartigem Bewuchs zulässig. Die Gehölzanzpflanzungen entlang der übrigen Grundstücksgrenzen sind frei zu gestalten. Festsetzungen zu Pflanzenarten erfolgen nicht. Den Flächeneigentümern bleibt überlassen, ob Bäume oder Sträucher, Nadel-, Laub- oder Obstgehölze gepflanzt oder im Bestand erhalten werden. Das im Gebiet voraussichtlich entstehende vielgestaltige Bild entspricht der Bestandssituation und ist erwünscht.

Die zulässigen Gebäudehöhen werden entsprechend dem Bestand und ortsüblich auf 7 m festgesetzt. Geländeauffüllungen sind nur innerhalb des Baufeldes und bis maximal 0,5 m über dem Niveau des angrenzenden Erschließungsweges zulässig. Unerwünschte Höhenlagen der Gebäude sowie Überformungen der Geländestruktur werden damit ausgeschlossen, so dass in diesem Zusammenhang kein Eingriff in das Landschaftsbild erfolgt. Zu beachten ist jedoch, dass zulässige Geländeauffüllungen zu den Grundstücksgrenzen auf Ausgangsniveau auszuprofilieren sind. Bauliche Geländeabfangungen an den Grenzen sind zu vermeiden.

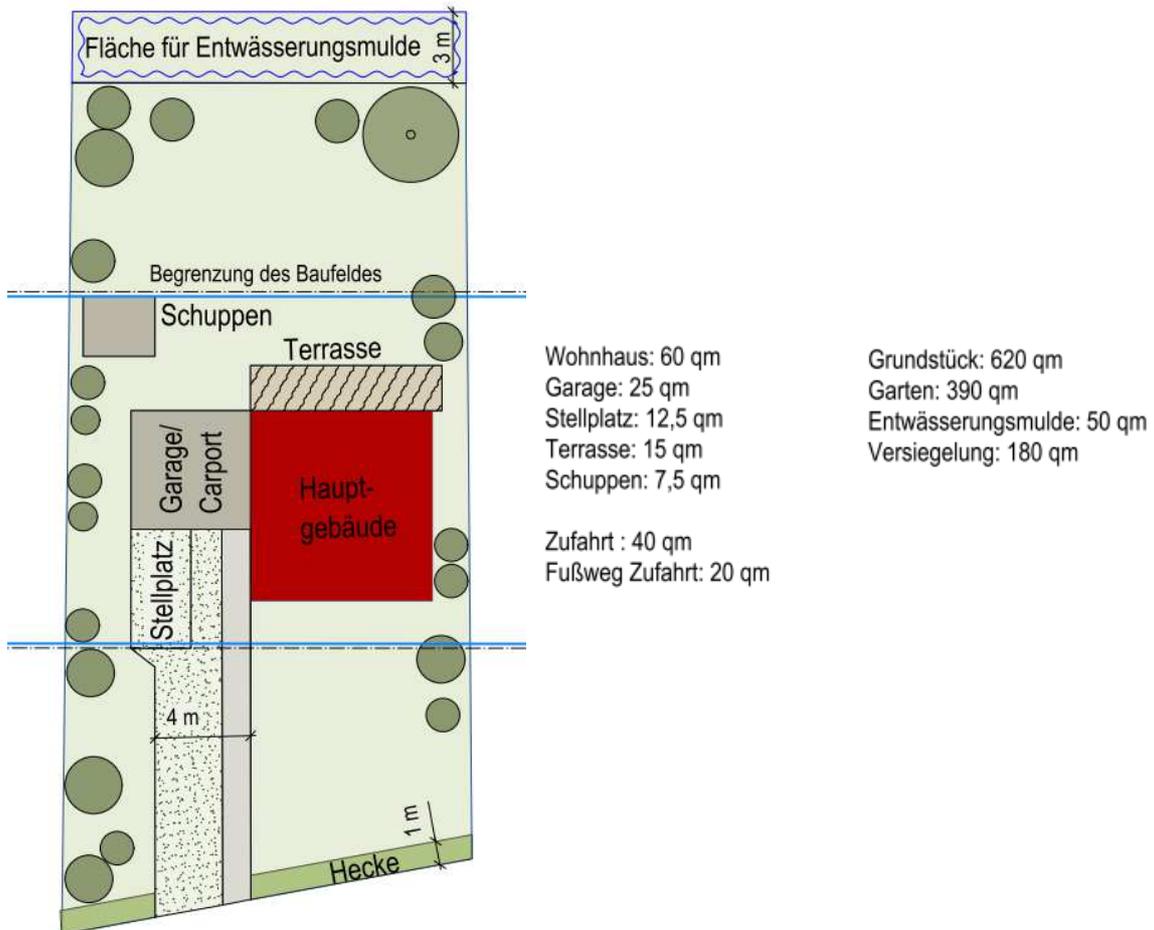


Abb. 17: Beispielhafte, zulässige Grundstücksnutzung

In den örtlichen Bauvorschriften regelt der Bebauungsplan relativ differenziert die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen, z.B. hinsichtlich der zulässigen Fassaden- und Dachmaterialien und -farben, der Dachformen und der möglichen Solaranlagen. **Garagen/Carports sind mit Flachdächern zu versehen, um ein Verschmelzen mit dem Hauptbaukörper sowie eine Umnutzung zu vermeiden.** Die Gemeinde beabsichtigt mit den Festsetzungen den Erhalt des typischen Ortsbildes sowie der Einbindung in die Umgebung.

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes wirkt sich in erster Linie durch die geplante bauliche Verdichtung auf das Schutzgut Landschaft aus. Gleichzeitig wird die Möglichkeit zur Korrektur von Fehlentwicklungen eröffnet. Aufgrund der bestehenden Einbindung des Gebietes in die Umgebung und angesichts des real geringen Verdichtungsgrades hat die Neuplanung keine beeinträchtigende Wirkung.

### 2.1.10 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

#### Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Kulturgüter und Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen, sowie archäologische Denkmale sind von den Planungen nicht betroffen. Der Geltungsbereich gilt jedoch als archäologisches Interessengebiet, so dass mit archäologischer Substanz gerechnet werden kann, die bei Entdeckung anzuzeigen ist.

Die Gemeinde Wisch liegt in einem von Hochwassergefahren durch Küstenhochwasser betroffenen Bereich. Gemäß Hochwassergefahrenkarte (HWGK) sind bei Hochwasserereignissen hoher (HW 20) und mittlerer Wahrscheinlichkeit (HW 100) ausschließlich die Strandbereiche nördlich des Landesschutzdeiches von einer Überflutung betroffen. Im Falle eines Hochwassers niedriger Wahrscheinlichkeit (HW 200) sind bei Versagen der Küstenschutzanlagen weite Teile des Gemeindegebietes von einer Überflutung betroffen. Im Überflutungsfall kann es im Plangebiet zu materiellen Schäden an Gebäuden und Freianlagen kommen.

#### Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes wird innerhalb der Baufelder eine Geländeauffüllung umd 0,5 m zugelassen. Damit kann bei zukünftigen Neubauten die Fußbodenhöhe der Gebäude entsprechend angehoben werden. Bei geringgradigen Hochwasserereignissen, wie z.B. Störungen innerhalb des Vorflutsystems, kann so die Gefahr von Hochwasserschäden an den Gebäuden vermindert werden.

Die Planung hat keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter innerhalb oder im Umfeld des Geltungsbereiches.

### 2.1.11 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Im Sinne des vorbeugenden Schutzes der Gebäude vor aufstauendem oder überflutendem Wasser bei Extremwetterlagen wird im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes die Anhebung der Fußbodenhöhen über das bestehende Niveau der Erschließungsflächen ermöglicht. Um erhebliche Veränderungen der Topographie und Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes zu vermeiden, werden die zulässigen Aufhöhungen jedoch auf 0,5 m begrenzt.

Darüber hinaus sind zum derzeitigen Stand der Planung keine relevanten negativen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erkennen, die über die bereits genannten Auswirkungen hinausgehen.

## 3. SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- U. ERSATZMASSNAHMEN

Gemäß Nr. 2c der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

### 3.1 SCHUTZMAßNAHMEN

- Der Boden wird außerhalb der einzelnen Bauflächen nicht weiter verdichtet und grundsätzlich nicht verunreinigt.

(Schutzgut Boden)

### 3.2 MINIMIERUNGSMABNAHMEN

- Erhalt der Ein- und Durchgrünung des Gebietes im Rahmen der Grünordnung.

(Schutzgut Pflanzen/ Tier/ Landschaft/ Klima)

#### **Grünordnung**

##### **3.2.1**

Grundstückseinfriedungen entlang der gemeinschaftlichen Erschließungsflächen sind als Laubgehölz-Hecken oder Natursteinwälle (Friesenwall) mit heckenartiger Bepflanzung auszubilden.

Die Hecken oder bepflanzten Friesenwälle dürfen eine maximale Gesamthöhe von 1,20 m nicht überschreiten.

##### **3.2.2**

Entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen und entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen sind Gehölzbestände bestehend aus lockeren Strauch- oder Baumgruppen aus dem Bestand zu entwickeln oder anzupflanzen. Die festgesetzten Flächen für die Entsorgung des Oberflächenwassers sind dabei in dem für den Wasserabfluss erforderlichen Maß von Gehölzanzpflanzungen freizuhalten. Innerhalb der Baufelder dürfen die Anpflanzungen für die Errichtung von zulässigen Nebenanlagen unterbrochen werden.

##### **3.2.3**

Die Freiflächen der Grundstücke (= alle Bereiche außerhalb der für Gebäude und Nebenanlagen festgesetzten Flächengrößen) sind als Vegetationsflächen anzulegen. Kies-/ Schotterflächen gelten als Versiegelung und sind auf den zulässigen Versiegelungsumfang anzurechnen.

##### **3.2.4**

Die festgesetzten Entwässerungsmulden sind als profilierte Vegetationsflächen mit durchgängigem Wasserabfluss zu erhalten oder anzulegen.

- Die geplanten Gebäudehöhen orientieren sich an der Bestandsbebauung.

(Schutzgut Landschaft)

- Es werden regelnde Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude im Sinne des Ortsbildes getroffen.

(Schutzgut Landschaft)

- Über die Ausweisung linearer Baufelder, innerhalb derer Grenzen sich neben den Wochenendhäusern alle Nebenanlagen konzentrieren müssen (lediglich Zuwegungen sind außerhalb zulässig), werden außerhalb der Baufelder zusammenhängende Gartenflächen offengehalten.

(Schutzgut Landschaft)

- Zur Minimierung des Oberflächenabflusses werden die gemeinschaftlichen Erschließungswege sowie mindestens zwei Drittel der befestigten Flächen auf den Grundstücken in wassergebundener Bauweise ausgeführt.  
(Schutzgut Wasser)
- Geländeauffüllungen sind nur innerhalb der Baufelder und bis maximal 0,5 m über dem Niveau des angrenzenden Erschließungsweges zulässig. Dabei ist zu beachten, dass Geländeauffüllungen zu den Grundstücksgrenzen auf Ausgangsniveau auszuprofilieren sind. Bauliche Geländeabfangungen an den Grenzen sind zu vermeiden  
(Schutzgut Landschaft/ Boden)

### 3.3 AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN

Der Umfang der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen orientiert sich am Kompensationserlass (2013) sowie an den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (2017).

Folgende Maßnahmen werden zur Kompensation der vorgenannten, nicht vermeidbaren Eingriffe durchgeführt:

#### Eingriff – Schutzgut Boden/ Arten und Lebensgemeinschaften/ Wasser

##### Beeinträchtigung durch Versiegelung bisher unversiegelter Bodenflächen

Anzahl der Grundstücke: 36	
bebaubare Flächen bei GR 60 m <sup>2</sup> (Wochenendhäuser):	2.160 m <sup>2</sup>
zzgl. 67,5 m <sup>2</sup> für definierte Nebenanlagen:	+ 2.430 m <sup>2</sup>
<small>(Garagen/ Carports: 20 m<sup>2</sup> u. in baulicher Verbindung mit einer Nebenanlage: 25 m<sup>2</sup>, freistehende Nebenanlagen: 7,5 m<sup>2</sup>, Terrassen (am Gebäude): 15 m<sup>2</sup>, Zuwegungen u.a.: 20m<sup>2</sup>)</small>	
abzgl. zulässige Versiegelung gem. geltendem B-Plan:	- 2.340 m <sup>2</sup>
<small>Wochenendhaus mit GR: 50 m<sup>2</sup> zzgl. Überschreitung für eine Garage (angenommen: 15 m<sup>2</sup>)</small>	
<b>Neuversiegelung</b>	<b>2.250 m<sup>2</sup></b>
Ausgleich bei kurzfristig wiederherstellbaren Funktionen	<b>1: 0,5</b>
Ausgleichserfordernis:	1.125 m <sup>2</sup>

#### Eingriff – Schutzgut Boden/ Arten und Lebensgemeinschaften/ Wasser

##### Beeinträchtigung durch Befestigung bisher unversiegelter Bodenflächen

52,5 m <sup>2</sup> für definierte Nebenanlagen:	1.890 m <sup>2</sup>
<small>(offene Stellplätze: 12,5 m<sup>2</sup>, Zuwegungen u.a.: 40m<sup>2</sup>)</small>	
abzgl. der zulässigen Nebenanlagen gem. geltendem B-Plan	- 900 m <sup>2</sup>
<small>(50 % der GR = 25 m<sup>2</sup>)</small>	
<b>Wasserdurchlässige Befestigung</b>	<b>990 m<sup>2</sup></b>
Ausgleich bei kurzfristig wiederherstellbaren Funktionen	<b>1: 0,3</b>
Ausgleichserfordernis:	300 m <sup>2</sup>

<b>Ausgleichserfordernis:</b>	<b>1.425 m<sup>2</sup></b>
-------------------------------	----------------------------

Durch die im Rahmen des Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen sind innerhalb des Plangebietes eine zusätzliche Vollversiegelung von rund 2.250 m<sup>2</sup> sowie zusätzliche durchlässige Flächenbefestigungen im Umfang von rund 990 m<sup>2</sup> möglich. Zur Ermittlung der Neuversiegelung wurde die im Plangebiet bestehende Vorbelastung von dem gemäß B-Plan zukünftig maximal möglichen Versiegelungsumfang abgezogen. Herangezogen wurde dabei derjenige Flächenumfang, welcher aufgrund des geltenden Bebauungsplanes versiegelt sein dürfte. Existierende Überschreitungen der zulässigen Werte wurden nicht in die Vorbelastung eingerechnet und werden im Zuge dieses Verfahrens kompensiert. Der Ermittlung wurde die Anzahl der bebaubaren Grundstücke zu Grunde gelegt. Um die erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu kompensieren, wären entsprechend dem o.g. Erlass eine gleich große Fläche zu entsiegeln oder mindestens 1.425 m<sup>2</sup> aus einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und zu einem naturbetonten Biototyp zu entwickeln.

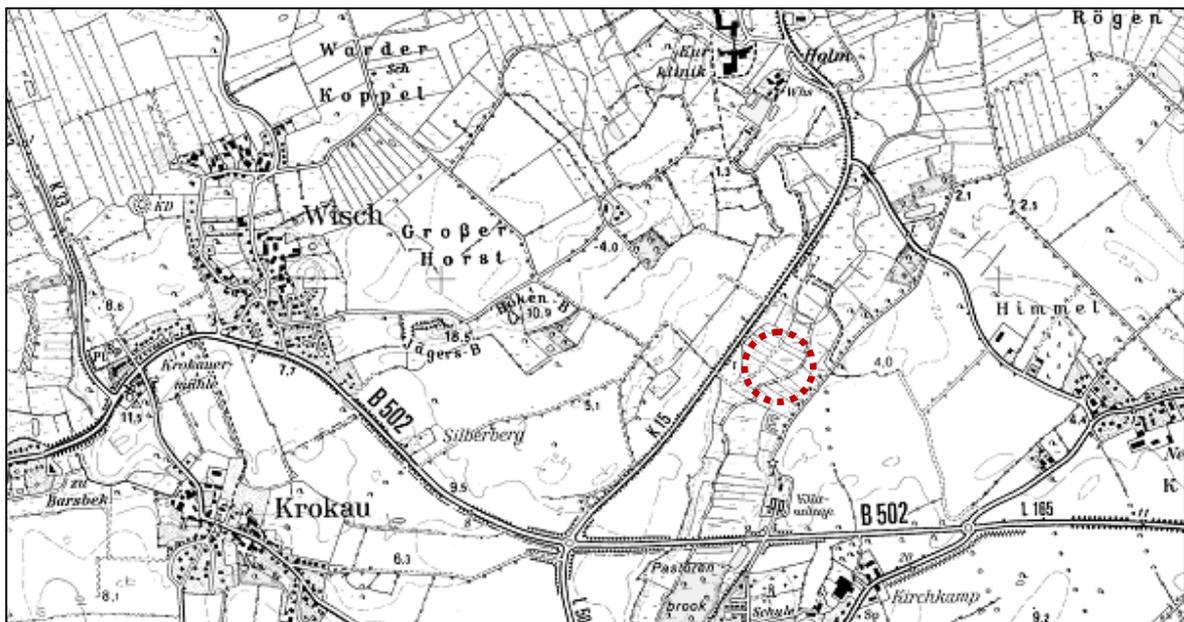
### Geplanter Ausgleich:

Als Kompensationsmaßnahme für die vorgenannten Eingriffe wird eine externe Ausgleichsfläche in der Gemeinde Wisch zur Verfügung gestellt:

Flurstück 79, Flur 6

**2.748 m<sup>2</sup>**

Gemarkung Wisch, Gemeinde Wisch



**Abb. 18:** Lage der externen Ausgleichsfläche

aus: TK 25

Es handelt sich bei der externen Ausgleichsfläche um einen Grünlandstandort auf Niedermoor an der Schönberger Au. Die Fläche liegt im Landschaftsschutz und in einem Schwerpunktbereich des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Im Umfeld befinden sich eingetragene Ökokontoflächen und sind weitere geplant. Aktuell wird die gemeindeeigene Fläche mit Rindern beweidet. Im Vorgriff auf die geplante Verwendung der Fläche als Ausgleichsfläche wurde bereits eine Extensivierung der Nutzung eingeleitet.

In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Plön (UNB) wurde für die Fläche aufgrund des bestehenden ökologischen Wertes durch die Dauergrünlandnutzung sowie in Anerkennung der gemeindlichen Vorleistungen für eine Aufwertung der Fläche ein Anrechnungsfaktor von 0,8 festgelegt.

Anrechenbarer Ausgleich (Basiswert):	2.198 m <sup>2</sup>
Zur Aufwertung der Fläche durch Erhöhung der Strukturvielfalt soll eine biotopgestaltende Maßnahme durchgeführt werden. Vorgesehen ist die Profilierung einer Geländesenke mit wechselnden Wasserständen und Eignung als Amphibienlebensraum. Die Profilierung erfolgt auf einer Teilfläche von 400 m <sup>2</sup> . Nach Maßgabe der UNB gilt für die Anlage eines Feuchtbiotopes der Anrechnungsfaktor 3.	
Anrechenbarer Ausgleich (Feuchtbiotop):	<u>+ 1.200 m<sup>2</sup></u>
Summe anrechenbarer Ausgleich:	3.398 m <sup>2</sup>
Angerechneter Ausgleich für B-Plan Nr. 5:	<u>- 1.900 m<sup>2</sup></u>
Verfügbare Ausgleich:	1.498 m <sup>2</sup>
<b>Anzurechnender Ausgleich für B-Plan Nr. 3:</b>	<b>1.425 m<sup>2</sup></b>

### 3.3.1 Entwicklung einer arten- und strukturreichen Grünlandfläche

Die externe Ausgleichsfläche ist als extensive Grünlandfläche zu unterhalten und vor einer Verbuschung zu schützen. Das Grünland ist zunächst zur Ausmagerung zweimal jährlich zu mähen (1 x ab Ende Juni und 1 x im Spätsommer) und das Mähgut abzuräumen. Mittelfristig kann die Fläche bei Extensivierung größerer Bereiche im Umfeld, z.B. im Rahmen der Ökokontoregelung, in eine Weidenutzung mit 0,5-0,8 Großvieheinheiten/ ha einbezogen werden.

Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln und Dünger ist unzulässig.

Über eine Geländeprofilierung wird ein flaches Stillgewässer (Amphibien-Laichgewässer) angelegt. Die Gewässertiefe soll 20 bis 40 cm betragen. Die Uferbereiche sind flach und geschwungen auszuprofilieren. Die Einbringung von Fremdboden ist unzulässig. Die Vegetationsbesiedelung des Gewässers und der Uferbereiche ist der Eigenentwicklung (Sukzession) zu überlassen.

[Das geplante Amphibiengewässer wird zeitnah nach Rechtskraft des Bebauungsplanes umgesetzt \(Herbst/Winter 2019/ 2020\). Die Fertigstellung wird der UNB angezeigt.](#)

## 4. PLANUNGALTERNATIVEN

Gemäß Nr. 2d der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

### 4.1 STANDORTALTERNATIVEN

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 regelt die Fortführung einer bestehenden Nutzung auf der Grundlage des geltenden Flächennutzungsplanes. Eine Standortprüfung ist nicht erforderlich.

### 4.2 PLANUNGALTERNATIVEN

Grundsätzliche Planungsalternativen wurden im Rahmen der Vorüberlegungen nicht betrachtet. Ziel der Planung war, die Fortführung der vorhandenen Gebietsnutzung zu regeln und im Sinne der gewünschten Gebietsstruktur zu ordnen sowie eine schleichende Nutzungsänderung zu unterbinden.

Überlegungen zur Definition einzelner Baufenster statt der großflächig zusammenhängenden wurden aufgrund der inzwischen zahlreich erfolgten Abweichungen und einer Einbeziehung der Nebenanlagen in die Baugrenzen verworfen.

Von der zeichnerischen Darstellung von Flächen für Gehölzanpflanzungen wurde zugunsten einer textlichen Festsetzung abgesehen, um den Grundstückseigentümern einen Gestaltungsspielraum einzuräumen und eine vielgestaltige Ausprägung der Grünanlagen zu ermöglichen. Insbesondere im Bereich der festgesetzten Flächen für Entwässerungsanlagen bleibt ohne flächenscharfe Abgrenzung der Anpflanzungsflächen die Möglichkeit offen, vorhandene, nicht störende Vegetationsbestände zu erhalten und fließende Übergänge zwischen Entwässerungsflächen und sonstigen Gartenflächen zu gestalten.

Auf die wegen der eng geschnittenen Erschließungswege zunächst geplante Ausweisung eines zentralen Müllsammelplatzes konnte aufgrund bestehender Vereinbarungen zwischen dem Eigentümerverein und dem Entsorgungsträger verzichtet werden. Die Abholung der Müllbehälter an den Grundstücken ist gewährleistet.

## 5. STÖRFALLRELEVANZ

Gemäß Nr. 2e der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Gemäß Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie (2012) ist dem Erfordernis Rechnung zu tragen, dass zwischen störfallrelevanten Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Umgebungsnutzungen ein angemessener Sicherheitsabstand gewahrt bleibt, um der Zunahme einer Gefährdung der menschlichen Gesundheit und der Umwelt entgegen zu wirken. Dieser Abstand ist sowohl bei der Planung von störfallrelevanten Betriebsbereichen als auch im Rahmen der Bauleitplanung für schutzbedürftige Nutzungen im Umfeld vorhandener störfallrelevanter Anlagen zu berücksichtigen. Schutzbedürftige Nutzungen sind u.a. Wohngebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Anlagen, Erholungsgebiete und Stätten mit erhöhtem Publikumsverkehr.

Die EU-Richtlinie wurde mit dem § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) und der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung) in deutsches Recht umgesetzt.

Der Leitfaden KAS-18 (Empfehlung für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung des § 50 BImSchG) der Kommission für Anlagensicherheit definiert Abstandsabstände für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse als Beurteilungshilfe, welche je nach Art und Menge der gehandhabten Stoffe 200 (Klasse I) bis 1.500 m (Klasse IV) betragen.

Der Bebauungsplan Nr. 3 weist ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung ‚Wochenendhausgebiet‘ aus. Dabei handelt es sich um eine schutzbedürftige Nutzung im Sinne der Seveso-III-Richtlinie. Im Umkreis von 2 km befinden sich keine Betriebsbereiche nach der Störfall-Verordnung. Somit entfällt die Detailprüfung.

## **6. ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

### **6.1 VERWENDETE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN**

Gemäß Nr. 3a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Für die Umweltprüfung wurden die beim Amt Probstei und dem Kreis Plön vorhandenen Informationen und Grundlagen sowie die im Rahmen des Scoping eingegangenen Unterlagen ausgewertet. Darüber hinaus erfolgten durch den Verfasser des Umweltberichtes verschiedene Ortsbesichtigungen, um aktuelle Flächennutzungen und Biototypen festzustellen. Fachgutachten wurden für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes als nicht notwendig erachtet.

Die Entwässerungssituation wurde durch die zuständigen Mitarbeiter des Amtes sowie einen externen Sachverständigen auf Grundlage der Erfahrungen mit der funktionierenden Bestandssituation und vorhandener Kapazitätsreserven nach einer Ortsbegehung im Winter 2018 beurteilt.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen ergaben sich nicht.

### **6.2 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG**

Gemäß Nr. 3b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist gem. § 4c BauGB Aufgabe der Gemeinde. Die im Planungsprozess erkennbaren Risiken für die betroffenen Schutzgüter wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes im Rahmen der Schutz- und Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt. Besondere, über die fachgesetzlichen Verpflichtungen hinausgehende Maßnahmen zur Umweltüberwachung werden nicht gesehen.

Sollten den am Bauleitplanverfahren beteiligten Fachbehörden Erkenntnisse hinsichtlich weiterer erheblicher, bisher nicht erkannter Umweltauswirkungen vorliegen, sind diese gem. § 4(3) BauGB verpflichtet, die Gemeinde darüber zu unterrichten, so dass die Gemeinde ggf. weitere Maßnahmen zur Überwachung bzw. Abhilfe ergreifen kann.

Die externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgen auf einer gemeindeeigenen Fläche.

## **7. ZUSAMMENFASSUNG**

Gemäß Nr. 3c der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes soll die Fortführung der vorhandenen Gebietsnutzung geregelt und im Sinne der gewünschten kleinteiligen Struktur mit hohem Grünanteil geordnet und gesichert werden. Nutzungsänderungen zu einem Ferienhausgebiet oder einer allgemeinen Wohnnutzung sollen durch die vorliegende Planung ausgeschlossen werden. Anlass der Planung war eine bei strittigen Genehmigungsfragen drohende Aufhebung des seit 1962 geltenden Bebauungsplanes, welcher aufgrund zahlreicher Abweichungen keine ausreichend rechtssichere Planungs- und Genehmigungsgrundlage mehr darstellt.

Die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter sind unterschiedlich erheblich.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch werden hinsichtlich der Sicherung einer etablierten und akzeptierten Erholungsnutzung und Lenkung ihrer Entwicklung als überwiegend positiv eingestuft. Beeinträchtigungen durch vorhabenbedingte oder auf das Plangebiet einwirkende Emissionsbelastungen sind nicht zu befürchten.

Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sind innerhalb des Plangebietes aufgrund der bestehenden Vorbelastung gering durch das Planungsvorhaben betroffen. Der Gehölzbestand innerhalb des Gebietes soll durch regelnde Festsetzungen insgesamt stabil gehalten werden. Vorhandene Grabenstrukturen bleiben unverändert erhalten.

Auswirkungen ergeben sich jedoch für die Schutzgüter Boden und Wasser. Durch die möglichen zusätzlichen Versiegelungen kann gewachsener Boden verloren gehen und der lokale Wasserhaushalt beeinflusst werden. Real sind die durch die Neufassung des Bebauungsplanes zulässigen Erhöhungen des Versiegelungsumfanges in vielen Fällen bereits existent, so dass der tatsächliche Eingriff von geringerem Umfang ist. Mit zusätzlichen Flächenversiegelungen ist ein erhöhter Abfluss des Oberflächenwassers verbunden. Die Verschärfung der Abflusssituation ist aufgrund des vorgenannten Sachverhaltes jedoch gering. Das bestehende Entwässerungskonzept wird einschließlich der möglichen abflussminimierenden Faktoren, wie wasserdurchlässigen Flächenbefestigungen der gemeinschaftlichen und privaten Erschließungswege, beibehalten und weist ausreichende Kapazitätsreserven auf. Erheblich nachteilige Auswirkungen auf die umliegenden Gewässer sind nicht zu erwarten. Für die im Bereich Boden ausgelösten Eingriffe werden externe Kompensationsmaßnahmen erbracht. Auf einer gemeindeeigenen Grünlandfläche erfolgt die Anlage eines Feuchtbiotopes sowie eine Nutzungsextensivierung.

Auf das Schutzgut Landschaft haben die geplanten Maßnahmen aufgrund der guten Einbindung des Gebietes in die Umgebung und des real geringen Verdichtungsgrades geringe Auswirkungen. Durch regelnde Festsetzungen zur baulichen Struktur, zur Grünstruktur und zur Freiflächengestaltung soll der typische Gebietscharakter im Sinne der Wahrung des Ortsbildes, des Verbleibs zusammenhängender Grünzonen und der Stabilisierung des Gehölzbestandes aufrecht erhalten werden. Eingetretene Fehlentwicklungen sollen im rechtlich durchsetzbaren Rahmen korrigiert werden<sup>1</sup>.

## 8. VERWENDETE UNTERLAGEN/ ANLAGEN

Gemäß Nr. 3d der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

DEUTSCHER WETTERDIENST – Klimadaten, 2019 abgerufen über: [www.schleswig-holstein.de](http://www.schleswig-holstein.de) und [www.windfinder.com](http://www.windfinder.com)

DIE MINISTERPRÄSIDENTIN DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2000) – Regionalplan für den Planungsraum III, Kreise Rendsburg-Eckernförde u. Plön, kreisfreie Städte Kiel u. Neumünster

GEMEINDE WISCH (1962) - Bebauungsplan Nr. 3 ‚Grabenkoppel‘

GEMEINDE WISCH (1987) - Flächennutzungsplan

GEMEINDE WISCH (1998) - Landschaftsplan

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME SCHLESWIG-HOLSTEIN (2016) - Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein (Teil A und Teil B),

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME SCHLESWIG-HOLSTEIN - Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein, 2019 abgerufen über: [www.umweltdaten.landsh.de](http://www.umweltdaten.landsh.de)

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME SCHLESWIG-HOLSTEIN - Niederschlagsverteilungskarte – Langjähriger mittlerer Jahresniederschlag (1981 – 2010) auf Datenbasis des Deutschen Wetterdienstes - 2019 abgerufen über [www.schleswig-holstein.de](http://www.schleswig-holstein.de) (Landesportal SH)

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN – Beschreibung der FFH-Gebiete, 2019 abgerufen über [www.schleswig-holstein.de](http://www.schleswig-holstein.de) (Landesportal SH)

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN – Hochwassergefahrenkarten, 2019 abgerufen über [www.schleswig-holstein.de](http://www.schleswig-holstein.de) (Landesportal SH)

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2000) - Landschaftsrahmenplan für das Gebiet der Kreise Rendsburg-Eckernförde u. Plön, kreisfreie Städte Kiel u. Neumünster (Planungsraum III)

---

<sup>1</sup> Franke's Landschaften und Objekte, Kiel (März 2019) – Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 3, Gemeinde Wisch – Bestandsplan M 1:1.000