

Teil II

der Begründung zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schönberg



VORABZUG

UMWELTBERICHT

§ 2a BauGB

Bearbeitung:

FRANKE`S Landschaften und Objekte – Legienstraße 16 – 24103 Kiel

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

Stand: Juli 2021

INHALTSVERZEICHNIS

1.	EINLEITUNG	3
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
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	11
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose	11
2.1.1	Schutzgut Mensch	11
2.1.2	Schutzgut Tiere	14
2.1.3	Schutzgut Pflanzen	16
2.1.4	Schutzgut Fläche	18
2.1.5	Schutzgut Boden	18
2.1.6	Schutzgut Wasser	20
2.1.7	Schutzgut Klima	23
2.1.8	Schutzgut Luft	24
2.1.9	Schutzgut Landschaft	25
2.1.10	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	27
2.1.11	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	28
3.	SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- U. ERSATZMASSNAHMEN	28
4.	PLANUNGSAALTERNATIVEN	29
4.1	Standortalternativen	29
4.2	Planungsalternativen	29
5.	STÖRFALLRELEVANZ	30
6.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	30
6.1	Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten	30
6.2	Massnahmen zur Überwachung	31
7.	ZUSAMMENFASSUNG	31
8.	VERWENDETE UNTERLAGEN/ ANLAGEN	32

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 Juni 2019 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 zur Änderung des Flächennutzungsplanes (F-Plan) und wird zeitgleich zu dieser 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 der 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 Geltungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Ortsteil Kalifornien im Norden des Gemeindegebietes von Schönberg. Er liegt am südlichen Rand des Ortsteiles Kalifornien zwischen den Straßen Fernautal und Linauweg. Im Nordwesten schließt sich ein kleines Wohnbaugebiet an. Im Osten angrenzend sowie im weiteren

Umfeld liegen Ferien- und Wochenendhausgebiete. Westlich des Plangebietes existiert ein saisonal genutzter Parkplatz. Im Süden besteht jenseits der Straße Anschluss an die offene Landschaft. Hier verläuft die Fernau, welche in diesem Bereich zu einer größeren Wasserfläche aufgeweitet und von naturnah entwickelten Landschaftsbereichen umgeben ist. Das Plangebiet selbst umfasst ein ehemaliges Sport- und Freizeitgelände. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches entspricht dem Geltungsbereich der parallel in Aufstellung befindlichen 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15, bestehend aus den Teilbereichen a und b.



Abb. 1: Lageplan

aus DANord: abgerufen 2020 (TK ohne Maßstab)

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, durch die Darstellung von **Wohnbauflächen** eine verbindliche Bauleitplanung zur Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (Änderung 8a des B-Planes Nr. 15) sowie durch die Darstellung von **Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung ‚Ferienhäuser‘** eine verbindliche Bauleitplanung zur Ausweisung eines Ferienhausgebietes (vorhabenbezogene Änderung 8b des B-Planes Nr. 15) zu ermöglichen und damit sowohl Flächen für das Dauerwohnen als auch für die touristische Nutzung zur Verfügung zu stellen.

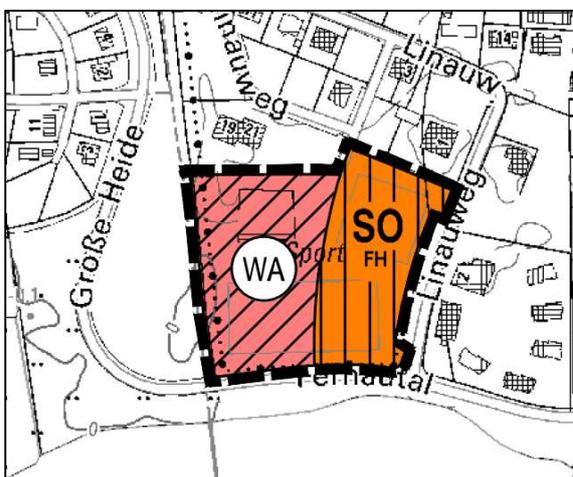


Abb. 2: F-Planauszug (Juli 2021) – Guntram Blank Architekturbüro für Stadtplanung

Die Erschließung des Plangebietes ist von Osten, ausgehend vom Linauweg vorgesehen. Die Zufahrt erfolgt im Bereich einer bestehenden Zuwegung. Auf eine Anbindung an das nördliche Wohngebiet soll verzichtet werden. Die innere Erschließung ist über eine Stichstraße mit Wendeanlage vorgesehen.

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 31.10.2014

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 wildlebenden 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 03.11.2017, zuletzt geändert am 08.08.2020:

§ 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

§ 5 Inhalt des Flächennutzungsplans

Das BauGB bildet ergänzt durch die BauNVO und das Baulandmobilisierungsgesetz die rechtliche Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Baulandmobilisierungsgesetz in der Fassung vom 14.06.2021:

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

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

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

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17.05.2013, zuletzt geändert am 08.04.2019

§ 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 04.03.2020

- § 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

Strahlenschutzgesetz (StrlSchG) in der Fassung vom 27.06.2017, zuletzt geändert 25.02.2021

- Teil 4, Kapitel 2 – Schutz vor Radon
- § 121 Festlegung von Gebieten
- § 123 Maßnahmen an Gebäuden

Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich im Kapitel 2.1.1 Schutzgut Mensch

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009, zuletzt geändert 04.12.2018

- § 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

Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung vom 30.12.2014, zuletzt geändert 01.09.2020

- § 1 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- § 12 Genehmigungspflichtige Maßnahmen
- § 16 Erhaltung des Denkmals

Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich im Kapitel 2.1.10 Schutzgut Kultur

Landesnaturenschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24.02.2010, zuletzt geändert 13.11.2019

- § 1 Regelungsgegenstand; Verwirklichung der Ziele
- § 8 Eingriffe in Natur und Landschaft
- § 9 Verursacherpflichten
- § 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 13.12.2018:

Nicht berührt

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.

Berücksichtigung des Erlasses erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung

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.

Berücksichtigung des Erlasses erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung

Gemeinsamer Einführungserlass „Wasserwirtschaftliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser – Teil 1: Mengenbewirtschaftung“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (A-RW 1) in der Fassung vom 10.10.2019

Ausführungen zur Berücksichtigung des Erlasses finden sich im Kapiteln 2.1.6 Schutzgut Wasser

1.2.2 Fachplanungen

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

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung – FFH - Gebiete / Vogelschutzgebiete

Im Geltungsbereich und auf den direkt angrenzenden Flächen gibt es keine FFH-Gebiete und keine Europäischen Vogelschutzgebiete.

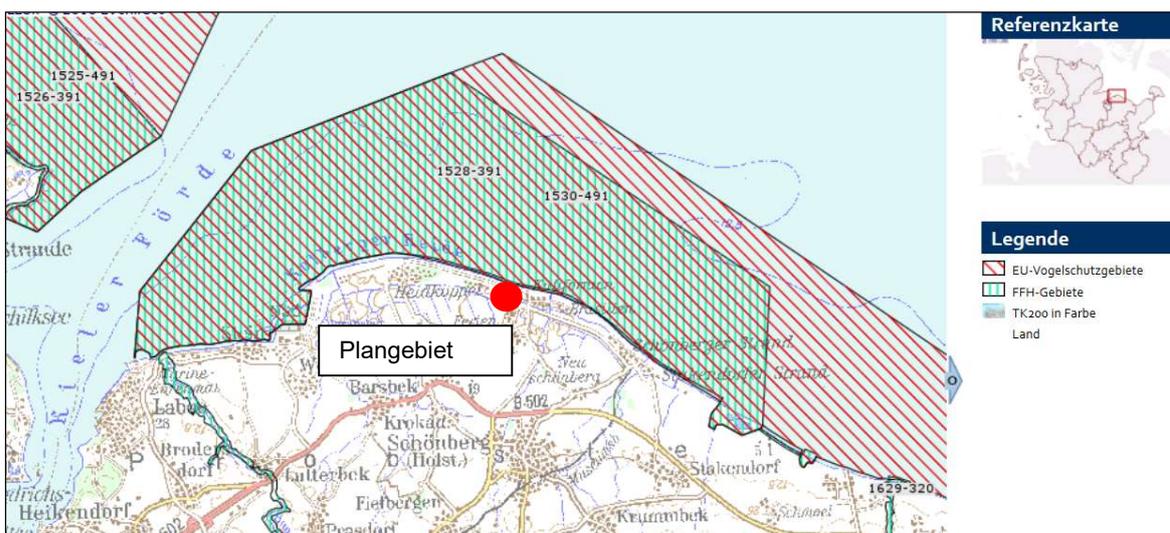


Abb. 3: Natura 2000-Gebiete

Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas SH

Im Umfeld des Plangebietes liegen das FFH-Gebiet „Küstenlandschaft Bottsand und vorgelagerte Flachgründe“ (DE 1528-391) und das Europäische Vogelschutzgebiet „Östliche Kieler Bucht“ (DE 1530-491), welche sich in ihrem Geltungsbereich in weiten Teilen überschneiden. Die Schutzgebiete umfassen die Wasserfläche der Ostsee im Küstenbereich. Zwischen ihnen und dem Plangebiet liegen Strand, Deich und in einer Breite von rund 150 m Siedlungsflächen (Wohngebiet).

Aufgrund der trennenden Wirkung der zwischen dem Plangebiet und den naheliegenden Natura 2000-Gebieten gelegenen Bebauung sowie der bestehenden Vorbelastung des Plangebietes ist nicht mit vorhabenbedingten Auswirkungen auf die Schutzgebiete zu rechnen.

Regionalplan des Planungsraumes III

Kreisfreie Städte Kiel u. Neumünster, Kreise Plön u. Rendsburg-Eckernförde - 2000

Die Gemeinde Schönberg liegt innerhalb des Ordnungsraumes der Landeshauptstadt Kiel. Sie ist im küstennahen Bereich Bestandteil des ‚Ordnungsraumes für Tourismus und Erholung‘, welcher sich zwischen Laboe und Stakendorf erstreckt. Gleichzeitig wird dieser Landschaftsraum als ‚regionaler Grünzug‘ ausgewiesen. Die Salzwiesenbereiche sind als ‚Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft‘ berücksichtigt.

Laut Regionalplan gilt der Hauptort Schönberg als äußerer Siedlungsschwerpunkt auf der Siedlungsachse Kiel-Ostufer – Schönkirchen - Probsteierhagen – Schönberg. Dies ist eine der Achsen, auf denen sich die siedlungsmäßige und wirtschaftliche Entwicklung im Wesentlichen vollziehen soll. Neben der Gewerbe-, Dienstleistungs- und Wohnansiedlung kommt der Gemeinde Schönberg auch die Funktion eines überregionalen Fremdenverkehrsortes zu. Innerhalb des Ordnungsraumes für Tourismus und Erholung, in dem auch der Ortsteil Kalifornien liegt, sollen Qualitäts- und Strukturverbesserungen des touristischen Angebotes angestrebt werden.

Die Ziele der Bauleitplanung entsprechen weitgehend den Zielen des Regionalplanes. Mit der Ergänzung des touristischen Beherbergungsangebotes dient das Vorhaben der weiteren Entwicklung der zugewiesenen Aufgaben im Ordnungsraum für Tourismus und Erholung. Die Sicherung der Wohnraumversorgung hat hier dagegen eine untergeordnete Bedeutung. Der Schwerpunkt der Wohnbauentwicklung ist dem Ort Schönberg zugewiesen. Die Funktionen des regionalen Grünzuges werden nicht beeinträchtigt, da es sich bei dem Plangebiet um einen Standort innerhalb des Siedlungsbereiches mit einer baulichen Vorprägung handelt.

Landschaftsrahmenplan des Planungsraumes II

Kreisfreie Städte Kiel u. Neumünster, Kreise Plön u. Rendsburg-Eckernförde - 2020

Der Landschaftsrahmenplan trifft im Kartenwerk für das Plangebiet und sein direktes Umfeld folgende Aussagen.

In Karte 1 ist im Bereich der küstenvorgelagerten Salzwiesen ein ‚Schwerpunktbereich‘ der ‚Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems‘ dargestellt, welches bis an die Ortsteile Kalifornien, Brasilien und Schönberger Strand heranreicht. Das Plangebiet liegt im Randbereich eines ‚Gebietes mit besonderer Bedeutung für die Avifauna‘. Dabei handelt es sich um ein ‚Dichtezentrum für Seeadlervorkommen‘, welches sich zwischen Schönberg und Wendtorf erstreckt.



Abb. 4: Auszug LRP II - Karte 1

Karte 2 stellt den Gemeindeteil nördlich der B 502 als ‚Gebiet mit besonderer Erholungseignung‘ dar. Die Abgrenzung des dort gelegenen Landschaftsschutzgebietes „Probsteier Salzwiesen und Umgebung“ ist nachrichtlich übernommen.

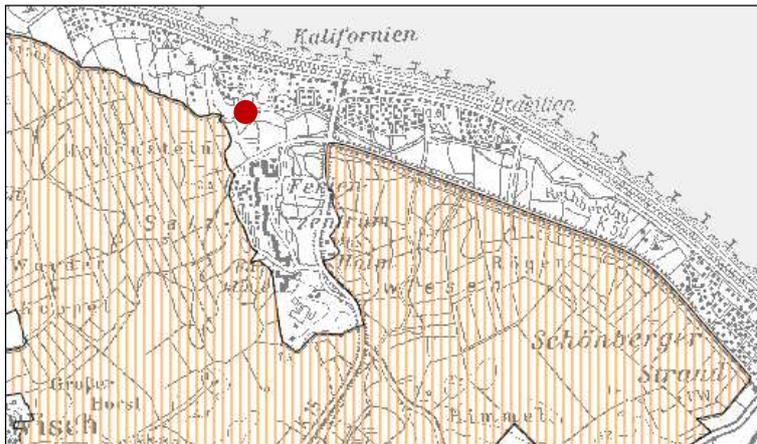
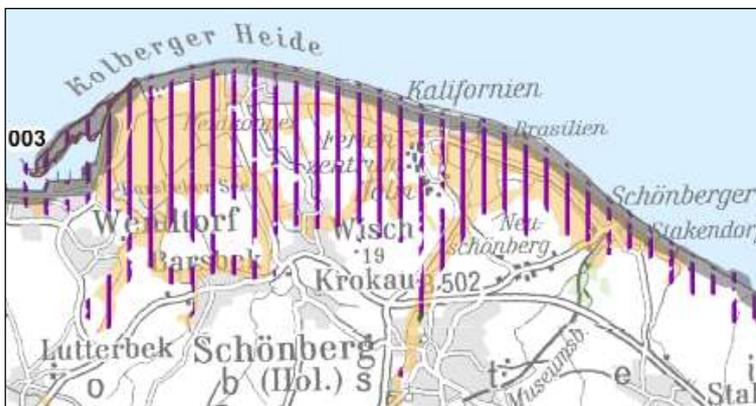


Abb. 5: Abgrenzung LSG



In der Karte 3 sind die küstennahen Bereiche als ‚Hochwasserrisikogebiet‘ gekennzeichnet und unter dem Aspekt ‚Klimaschutz‘ als ‚klimasensitiver Boden‘ eingestuft. Diese Darstellungen umfassen auch das Plangebiet.

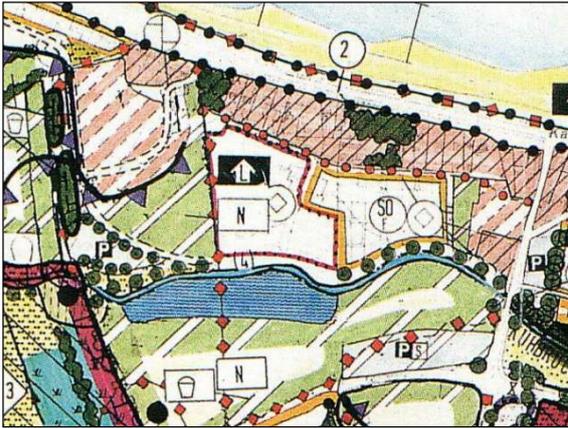
Abb. 6: Auszug LRP II - Karte 3

Ein direkter Bezug des Plangebietes zu den genannten schutzwürdigen Strukturen im Umfeld besteht nicht. Schutzgegenstand sind vor allem die Salzwiesenbereiche südlich der Fernau. Der Bedeutung der Region für die Erholungsnutzung wird mit der Planung eines Ferienhausgebietes Rechnung getragen. Die Belange des Hochwasserschutzes werden bei der Planung berücksichtigt. Eine Betroffenheit klimasensitiver Böden ist im vorliegenden Fall von geringerer Erheblichkeit, da es sich um die Weiterentwicklung eines durch Bebauung und intensive Nutzung vorgeprägten, innerörtlichen Standortes handelt.

Landschaftsplan der Gemeinde Schönberg - 1992

Der Landschaftsplan stellt das Plangebiet in der Entwicklungskarte als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung ‚Erholungs-/ Landschulheim‘ dar. Die nördlich angrenzenden Siedlungsflächen sowie der Jugendhof östlich des Linauweges sind von dieser Darstellung mit umfasst. Die westlich sowie südlich gelegenen Flächen sind als geplante Grünflächen mit der näheren Definition als ‚naturnahe‘ bzw. ‚in die landschaftliche Situation eingepasste Grünanlage‘ dargestellt. Östlich grenzt eine Sonderbaufläche ‚Ferienhausgebiet‘ an. Westlich direkt an das Plangebiet angrenzend ist ein in Nord-Süd-Richtung verlaufender, markierter Wanderweg verzeichnet, welcher eine Verbindung zwischen Strand und Fernautal herstellt.

Die Fernau mit ihren direkt angrenzenden Flächen wird im Landschaftsplan als wertvoller und erhaltenswerter Lebensraum/ Landschaftsteil bewertet. Als potenzielle Beeinträchtigung wird die Störung des Lebensraumes durch den Fremdenverkehr genannt. Für das Plangebiet selbst wird keine Bewertung oder Konfliktanalyse angegeben.



Mit der vorliegenden Bauleitplanung weicht die Gemeinde Schönberg aufgrund der grundsätzlich geänderten Nutzung des Jugendhofes sowie der diversen Planungsüberarbeitungen in diesem Bereich von den Darstellungen des Landschaftsplanes ab. Übergeordnete Entwicklungsziele der Landschaftsplanung sind jedoch nicht betroffen, da es sich jeweils um bauliche Beanspruchungen der Flächen handelt.

Abb. 7: Auszug aus dem Landschaftsplan

Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönberg - 2006

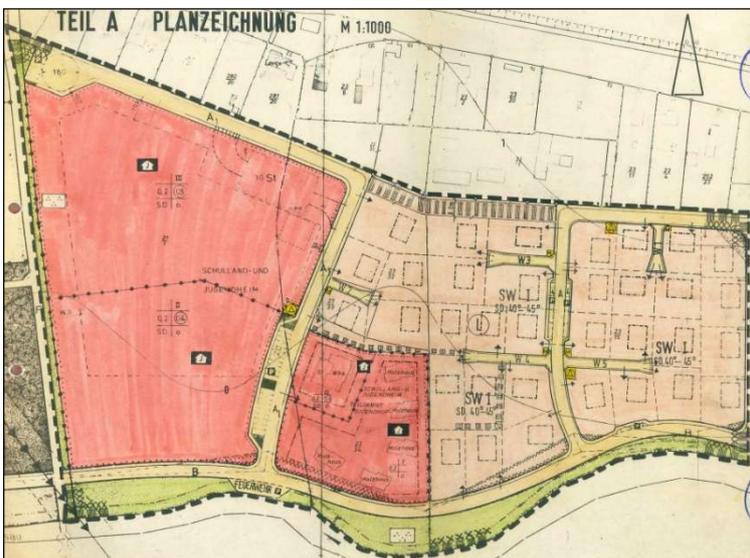
Der geltende Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich als Fläche für den Gemeinbedarf, Einrichtungen und Anlagen mit der Zweckbestimmung ‚Landschulheim‘ dar.



Abb. 8: Auszug aus dem Flächennutzungsplan

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 15 - 1981

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 15. Die in diesem Bereich aktuell gültige 2. Änderung stellt das Plangebiet sowie die nördlich und



östlich angrenzenden Bereiche als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung ‚Schulland- und Jugendheim‘ dar. Östlich des Linauweges liegt das Teilgebiet ‚Jugendhof‘. Die außerhalb des vorliegenden Plangebietes gelegenen Bereiche der Gemeinbedarfsfläche wurden bereits durch die Aufstellung des B-Planes Nr. 46 sowie die 9. Änderung des B-Planes Nr. 15 neu überplant.

Abb. 9: 2. Änderung B-Plan Nr. 15

Im Nordwesten sind gemäß den geltenden Satzungen ein allgemeines Wohngebiet, im Nordosten ein Sondergebiet ‚Ferienhäuser und östlich des Linauweges ein Sondergebiet ‚Ferienhäuser/ Ferienhof‘ festgesetzt.



Abb. 10: B-Plan Nr. 46 (2002)

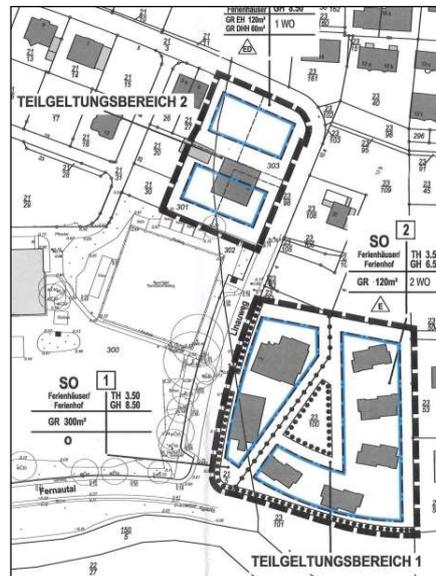


Abb. 11: 9. Änderung B-Plan Nr. 15 (2018)

Parallel zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung erfolgt für den entsprechenden Geltungsbereich die 8. Änderung des B-Planes Nr. 15., welche die für das Plangebiet vorgesehenen Nutzungsänderungen regeln wird.

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 eine 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 der Flächennutzungsplanänderung umfasst einen Teil der Fläche des ehemaligen Landschulheimes. In diesem Bereich waren eine Sporthalle und verschiedene Sportanlagen im Außengelände sowie Grünflächen mit einem Grillplatz angeordnet. Die Nutzung wurde bereits vor mehreren Jahren aufgegeben. Das Sport- und Freizeitgelände gehörte ehemals zu dem östlich des Linauweges gelegenen ‚Jugendhof‘. Dieser wird vom

Landkreis Hildesheim betrieben und diente ursprünglich als Schulland- und Jugendheim für Jugendgruppen und Schulklassen. In diesem Rahmen wurden auch die Sport- und Freizeiteinrichtungen des vorliegenden Plangebietes genutzt. In den vergangenen Jahren ist jedoch eine Neustrukturierung der Gesamteinrichtung erfolgt. Da die Nutzung durch Schul- und Jugendgruppen rückläufig ist, wurde die Einrichtung, im Sinne einer Sicherung der Wirtschaftlichkeit des Betriebes, 2018 einer allgemeinen touristischen Nutzung zugänglich gemacht. Für die Vorhaltung eines Sport- und Freizeitangebotes bestand im Zuge dieser Änderung des ehemaligen ‚Jugendhofes‘ kein Bedarf mehr, was zur Aufgabe der Nutzung im Plangebiet führte.



Abb. 12: Vorh. Sporthalle (2014)



Abb. 13: Vorh. Spiel- und Sportflächen (2014)

Der nordwestlich an das Plangebiet angrenzende Teil des ursprünglichen Landschulheimgeländes wurde daher 2002 für eine Wohnbaunutzung planungsrechtlich vorbereitet und ist heute als Wohngebiet entwickelt. Im nordöstlich angrenzenden Teil ist seit 2018 eine Ferienhausbebauung zulässig.

Bei den an das Plangebiet angrenzenden Straßen ‚Linauweg‘ und ‚Fernaual‘ handelt es sich um örtliche Erschließungsstraßen für die umliegenden Wohn- und Ferienhausgebiete. Der Linauweg endet im Wohngebiet. Die Straße Fernauental stellt die Verbindung zwischen dem Deichweg und der Kreisstraße (K 15, ‚Verwellengrund‘) her. Über die K 15 besteht Anbindung an den Hauptort Schönberg sowie an den überregionalen Verkehr. Das Plangebiet verfügt über eine Zufahrt zum Linauweg. Im Linauweg sind angrenzend an das Plangebiet öffentliche PKW-Stellplätze angeordnet.

Der Geltungsbereich ist von Wohn- und Ferienhausgebieten umgeben, wobei letztere im weiteren Umkreis deutlich überwiegen. Südlich grenzen die naturnahen, extensiv bewirtschafteten Flächen der Fernau-Niederung an. Außer den Lärmemissionen der angrenzenden Verkehrswege existieren keine weiteren auf den Menschen einwirkenden Emissionen.

Auf Grundlage einer EU-Richtlinie wurden im neuen Strahlenschutzgesetz Regelungen zur Radonvorsorge erlassen. Radon ist ein natürliches radioaktives Edelgas, welches in höheren Konzentrationen gesundheitsgefährdend sein kann. In den wissenschaftlich ermittelten Radonvorsorgegebieten, in denen mit Überschreitungen des Referenzwertes der Radonbelastung in Innenräumen zu rechnen ist, müssen Vorsorgemaßnahmen beim Bau getroffen werden. Das durchgeführte Untersuchungsprogramm hat ergeben, dass in Schleswig-Holstein keine Radonvorsorgegebiete auszuweisen und keine großflächigen Präventionsmaßnahmen zu ergreifen sind. Dennoch kann der Referenzwert an einzelnen Punkten

überschritten werden. Das Plangebiet liegt in einer Region mit höheren durchschnittlichen Radon-Konzentrationen in Wohnungen¹.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens würde das Brachliegen der Fläche zunächst fortbestehen. Ziel der Gemeinde bliebe eine Folgenutzung des im Siedlungszusammenhang liegenden, baulich vorgeprägten Standortes.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

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

Hinsichtlich der Siedlungsentwicklung und der Schaffung von Angeboten sowohl für das Dauerwohnen als auch für das Ferienwohnen ist die geplante Maßnahme für das Schutzgut Mensch überwiegend positiv zu bewerten. Mit der Darstellung von Wohnbauflächen soll eine verbindliche Bauleitplanung für die Errichtung von Wohngebäuden im westlichen Teil des Plangebietes ermöglicht werden, um so der bestehenden Nachfrage nach Wohnraum im Ortsteil Kalifornien nachzukommen, und der häufig schleichenden Umnutzung von Ferienwohnungen zu Dauerwohnen entgegenzuwirken.

Die im östlichen Teil geplante Nutzung für Ferienhäuser fügt sich in die allgemeine Nutzungsstruktur des Ortsteiles Kalifornien ein und erfüllt die der Küstenregion zugewiesene Funktion für Tourismus und Erholung. Ferienhäuser sind nach wie vor eine stark nachgefragte touristische Beherbergungsform.

Nach aktuellem Stand der Bebauungsplanung soll im Wohngebiet die Errichtung von 8 Einfamilienhäusern und im Sondergebiet die Errichtung von einzelstehenden Ferienhäusern auf kleinen Gartengrundstücken ermöglicht werden. Die Erschließung beider Gebiete wird über eine gemeinsame Stichstraße mit Wendeanlage erfolgen und vom Linauweg ausgehen. Das Wohngebiet liegt am Ende der Stichstraße, so dass es nicht vom Erschließungsverkehr des Ferienhausgebietes beeinträchtigt wird. Das Sondergebiet kann allerdings durch regelmäßige Verkehrsbewegungen aus und in das Wohngebiet beeinträchtigt werden.

Durch die Bauleitplanung entsteht im Untersuchungsraum zusätzlicher Quell- und Zielverkehr. Von einer für die Abwicklung des Verkehrsaufkommens ausreichenden Leistungsfähigkeit der Straßen und Einmündungen wird ausgegangen. Aufgrund der stark schwankenden Verkehrszahlen in der touristischen Saison wird ein Verkehrsgutachten für diese Umnutzung als entbehrlich betrachtet. Da es sich bei den angrenzenden Straßen um örtliche Verbindungsstraßen mit geringem Verkehrsaufkommen handelt, wird hinsichtlich der zu erwartenden Schallimmissionen durch den Straßenverkehr nicht mit Überschreitungen der empfohlenen Orientierungswerte bzw. Immissionsgrenzwerte gerechnet, so dass auf eine lärmtechnische Untersuchung verzichtet wurde.

In der Bauphase, während der Erschließung des Gebietes und Errichtung der geplanten Gebäude kann es lokal zu baubedingten Staub- und Lärmbeeinträchtigungen kommen, die mit dem Endausbau beendet sind.

In der Betriebsphase handelt es sich bei der vorliegenden Planung um eine Wohnnutzung. Die von einem Wohn-/ Ferienhausgebiet ausgehenden Emissionen wie Schall, Licht und Wärme sowie Rückstände von Verbrennung (Motoren, Heizung u.ä.) können als belästigend empfunden werden, gelten jedoch nicht als erhebliche Beeinträchtigung.

¹ Quelle: Bundesamt für Strahlenschutz – Karte „Durchschnittliche Radon-Konzentrationen in Wohnungen (Stand 2006)

Die im Plangebiet erzeugten Abfälle beschränken sich auf den Hausmüll, welcher vom Entsorgungsträger abgeholt und der Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt wird. Das Schmutzwasser wird dem bestehenden Abwassernetz zugeleitet. Durch die bereits vorhandene Erschließung des Geländes wird nicht mit einer nennenswerten Erweiterung der Entsorgungsanlagen gerechnet.

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 tatsächliche Radonexposition kann nur durch individuelle Messungen ermittelt werden. Das Land Schleswig-Holstein hat eine Radonberatungsstelle eingerichtet. Durch bautechnische Maßnahmen am Gebäude kann die Radonbelastung in Innenräumen reduziert werden.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch sind überwiegend positiv zu bewerten. Im Ortsteil Kalifornien werden Flächen für die Entwicklung von attraktivem Wohnraum und gefragten Ferienunterkünften planungsrechtlich vorbereitet. Beeinträchtigungen durch vorhabenbedingte oder auf das Plangebiet einwirkende erhebliche Emissionsbelastungen sind nicht zu erwarten.

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 von menschlicher Nutzung geprägten Standort. Es lässt sich in unterschiedliche Lebensräume einteilen: Gehölzbestände, die im Wesentlichen lineare Randstrukturen bilden, eine Grünfläche sowie Siedlungsstrukturen.

Ein Lebensraumpotenzial für artenschutzrechtlich relevante Arten besteht nur im Bereich der Gehölzbestände sowie des Gebäudebestandes (Sporthalle) für Arten aus den Gruppen der Brutvögel und der Fledermäuse. Die Siedlungsstrukturen (Wege, Sportanlagen etc.) weisen aufgrund des Versiegelungs-/ Befestigungsgrades der Flächen keine Lebensraumeignung auf. Die Grünflächen, welche ein Potenzial für Brutvögel aufweisen könnten, waren jedoch nahezu durchgängig als Scherrasen angelegt, womit Strukturen für eine Eignung als Brutplatz für Offenlandarten i.d.R. fehlen. Trotz der einsetzenden Strukturaneicherung durch Ruderalisierung der Fläche sind noch immer die geringe Flächengröße mit den unzureichenden Fluchtdistanzen zu angrenzenden Randstrukturen die limitierenden Faktoren für eine Lebensraumeignung. Mit dem Vorkommen oder der Ansiedlung von Offenlandarten ist daher nicht zu rechnen.

Für das Bestandsgebäude ist ein Vorkommen von Fledermausarten und gebäudebrütenden Vogelarten nicht vollständig auszuschließen.

Mit dem randlichen Gehölzbestand und den teilweise extensiver gepflegten Saumstreifen besteht ein Lebensraumpotenzial als Brutplatz für Vögel aus der Gilde der Gehölzfreibrüter, Gehölzhöhlenbrüter und der eng an Gehölzbestände gebundenen Bodenbrüter sowie als untergeordnetes Jagdhabitat und Zwischenquartier (Tagesverstecke) für Fledermausarten. Auch der dichte Efeubewuchs am Sporthallengebäude bietet diesbezüglich ein Lebensraumpotenzial. Mit dem 2017 erfolgten Rückschnitt des Bestandes, d.h. dem Auf-den-Stock-setzen der Sträucher und dem Fällen der Bäume, entlang der westlichen und einem Teil der südlichen Plangebietsgrenze sowie am Gebäude ist dieses Lebensraumpotenzial in erheblichem Umfang verloren gegangen. Bei Regeneration des Gehölzbestandes kann die Funktion als Bruthabitat für Gehölzbrüter mittelfristig wiederhergestellt werden. Die Quartiereignung für Fledermäuse und Höhlenbrüter ist mit der Beseitigung der älteren Bäume in diesen Bereichen längerfristig verloren gegangen. Im östlichen Teil des Plangebietes sind entsprechende Strukturen erhalten geblieben.

Für weitere europäische geschützte Tierarten bzw. Artengruppen (weitere Säugetierarten, Amphibien, Reptilien, Fische, Käfer Libellen, Schmetterlinge und Weichtiere sowie Rastvögel) besteht aufgrund der Lage außerhalb des Verbreitungsgebietes bzw. wegen des Fehlens geeigneter Lebensraumstrukturen kein Potenzial.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bliebe im Geltungsbereich der Lebensraum der potenziell vorkommenden Arten vorläufig erhalten. Da es sich um eine Brachfläche innerhalb des besiedelten Bereiches handelt, bleibt das Bestreben der Gemeinde, diese einer Folgenutzung zuzuführen, jedoch bestehen.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

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

Ein großer Teil des vorhandenen Gehölzbestandes ist im Vorfeld der Bauleitplanung geschnitten bzw. gefällt worden. Ein vorhabenbedingter Zugriff auf geschützte Arten oder deren Fortpflanzungsstätten erfolgt in diesen Bereichen erwartungsgemäß also nicht. Aufgrund der möglichen Randeinflüsse durch die intensivierete Nutzung im Umfeld der Bestände kann jedoch eine Beeinträchtigung der Lebensraumqualität für die potenziell vorkommenden Arten eintreten. Der mögliche Eingriff besteht hier demnach in einer erhöhten Störungsintensität und der Verlust der Lebensräume. Davon betroffen sind die potenziell vorkommenden Fledermausarten und europäischen Vogelarten (Gebüschbrüter). Die Funktionsfähigkeit der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des Artenschutzrechtes kann bei Berücksichtigung von Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen im Raum erhalten bleiben.

Da das Artenschutzrecht gemäß Bundesnaturschutzgesetz unabhängig von geltendem Baurecht Anwendung finden muss, kann die vorbereitende Bauleitplanung der Prüfung im Einzelfall nicht vorgeifen. Den Planungen grundsätzlich entgegenstehende artenschutzrechtliche Belange sind nicht erkennbar. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die für die Vermeidung von Artenrechtsverstößen notwendigen Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen verbindlich zu regeln. Bei dem Gebäudeabriss ist durch eine fachkundige Artenerfassung oder die Nutzung eines Zeitfensters außerhalb der Brut- und Aktivitätszeiten der potenziell vorkommenden Fledermausarten und europäischen Vogelarten (Gebäudebrüter) die Tötung von Individuen zu vermeiden.

Das Planungsgebiet hat überwiegend eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Tiere. Bei Berücksichtigung der gesetzlichen Schutzfristen für Eingriffe in den Gehölzbestand und Bauzeitenregelungen für den Gebäudeabriss tritt kein Verstoß gegen § 44(1) BNatSchG ein. Artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen werden voraussichtlich 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 Jahr 2014 erfolgten die ersten Ortsbegehungen und Vermessungen zur Feststellung der aktuellen Flächennutzungen und Biotoptypen und waren Grundlage für die Erstellung des Bestandsplanes. Auf Grundlage weiterer Begehungen wurde die Bestandssituation aktualisiert. 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.

Bei der zu überplanenden Fläche handelt es sich um ein Sport- und Freizeitgelände, welches nur im nördlichen Teil bauliche Anlagen aufweist. Im Nordwesten befindet sich eine Sporthalle und im Nordosten sind Tennisplätze angelegt. Darüber hinaus befanden sich kleinere Anlagen, wie Boulebahn oder Beachvolleyballfeld sowie verschiedene Lager-schuppen auf dem Gelände, welche z.T. verfallen oder abgebaut sind. Der südliche Teil des Grundstücks wird von einer großen, ehemals als Spielfeld genutzten Rasenfläche eingenommen. Die Haupteinschließung der Sporthalle über befestigte Wegeflächen besteht von Norden über das angrenzende Wohngebiet. Ein kleinerer Weg führt von der Sporthalle nach Osten zum Linaweg.



Abb. 14: Gehölzbestand entlang südl. Geltungsbereichsgrenze (2014)



Abb. 15: Gehölzbestände auf dem Grundstück (2018)

Der Geltungsbereich war zum Zeitpunkt der ersten Bestandsaufnahme im Jahr 2014 fast vollständig durch Gehölzstrukturen eingefasst. Es handelte sich, insbesondere im Süden, Westen und Osten, um einen dichten Gehölzbewuchs aus knicktypischen Arten mit Einzelbäumen. Im Februar 2017 ist der Gehölzbestand auf den Stock gesetzt worden. Die stockausschlagbefähigten Sträucher haben inzwischen wieder ausgetrieben und könnten sich

wieder zu einem dichten Bestand entwickeln. Die Freiflächen des Geländes wurden ehemals im Wesentlichen von Scherrasenflächen eingenommen. Aufgrund der in den letzten Jahren unterbliebenen Pflege hat inzwischen eine Ruderalisierung der Freiflächen eingesetzt.



Abb. 16: Luftbild (2015)

aus: google earth

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bliebe im Geltungsbereich die Brachfläche vorläufig erhalten und würde zunächst weiter ruderalisieren. Da es sich um einen Standort innerhalb des besiedelten Bereiches handelt, der als Fläche für den Gemeinbedarf gewidmet ist, kann die Nutzung jedoch jederzeit auch wieder zu Lasten des Schutzgutes Pflanze intensiviert werden.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

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

Mit der durch die Flächennutzungsplanänderung ermöglichten Änderung der Nutzung des Plangebietes sind der Verlust einer für Sport- und Freizeitnutzung angelegten, aktuell brach liegenden Grünfläche sowie Eingriffe in vorhandene Gehölzbestände verbunden.

Bei der Grünfläche handelt es sich um Nutzrasen mit beginnender Ruderalisierung. Es liegt kein geschütztes Wertgrünland vor. Aufgrund der Artenarmut des Bestandes ergibt sich für die Inanspruchnahme der Fläche kein gesonderter Kompensationsbedarf für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften.

Die randlichen Gehölzstrukturen setzen sich überwiegend aus knicktypischen, heimischen Gehölzarten zusammen, welche aufgrund ihrer Anordnung und Dichte knickähnliche Standorteigenschaften entwickelt haben und als schutzwürdig gelten. Ein gesetzlicher Biotopschutz besteht nicht. Inwieweit die Gehölzbestände erhalten oder ergänzt werden können, ist in der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

Die beabsichtigte Sicherung vorhandener Vegetationsstrukturen kann zum Erhalt der biologischen Vielfalt beitragen, welche jedoch im Wesentlichen von den zukünftigen Nutzern des Gebietes bestimmt werden wird.

Das Vorhaben hat mit der Beseitigung von Gehölzbeständen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanze. Bei Sicherung, Wiederherstellung oder Kompensation wesentlicher Teile des Gehölzbestandes sind die Auswirkungen als wenig erheblich negativ einzustufen.

Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten sind nicht betroffen.

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

Größe des Geltungsbereiches: ca. 10.450 m²

Fläche für den Gemeinbedarf ‚Landschulheim‘: ca. 10.450 m²

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens würde das vorhandene Sport- und Freizeitgelände aufgrund fehlenden Nutzungsinteresses für den zugewiesenen Zweck weiter brach liegen. Es bestünde weiterhin das Entwicklungsziel, diesen Missstand durch eine Folgenutzung auszuräumen.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

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

Größe des Geltungsbereiches: ca. 10.450 m²

Wohnbaufläche: ca. 5.750 m²

Sondergebiet ‚Ferienhäuser‘: ca. 4.700 m²

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Plangebiet, die Umnutzung von einem Sport- und Freizeitgelände, welches durch die Aufgabe des Landschulheimes durch den Betreiber funktionslos geworden ist, zu Wohnbauflächen und einem Ferienhausgebiet möglich.

Für das Schutzgut Fläche wirkt sich das Vorhaben durch die Umwidmung von Flächen für den Allgemeinbedarf zu allgemeinen Wohnbauflächen und zu Sonderbauflächen nicht negativ aus.

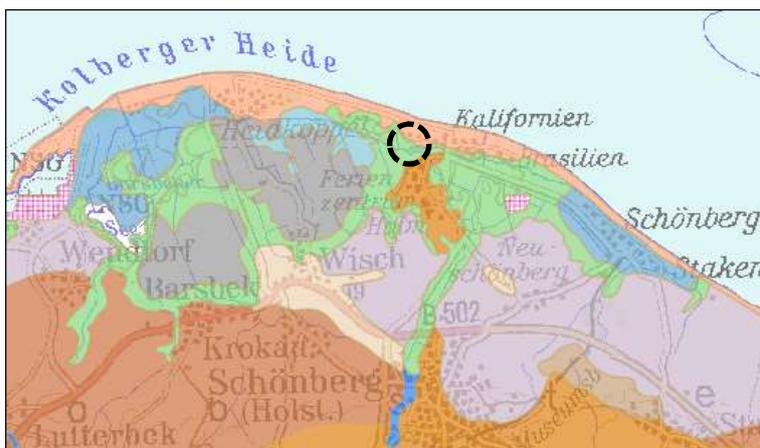
2.1.5 Schutzgut Boden

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

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

Gemäß Bodenübersichtskarte liegt im Plangebiet Gley-Regosol (Stauwasserboden) als Leitbodentyp vor. Die Bodentypengesellschaft wird als Gley-Regosol mit Strand und Gley beschrieben. Bei den Ausgangsgesteinen der Bodenbildung handelt es sich um Strandwallasand oder Strandsand. Diese Bodentypengesellschaft erstreckt sich auch im Umfeld des Plangebietes in einem Streifen entlang der Ostseeküste. Südlich der Fernau stehen im Bereich der Salzwiesen großflächig Niedermoor und Anmoorgley an. Der Ortsteil Holm liegt im Bereich eines inselartigen Vorkommens von Parabraunerde.

Die beiden bislang für die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 im Verlauf der Plan-



straße durchgeführten Bodensondierungen haben ergeben, dass im Plangebiet bis in Tiefen von 1,70 m unter Geländeoberkante (GOK) humose Oberböden und Auffüllböden sowie Torfböden und aufgelockerte Sandböden anstehen.

Abb. 17: Auszug aus der Bodenübersichtskarte

Diese werden bis zu einer Tiefe von ca. 3,50 m von Sand und darunter von Muddeböden, welche aufgrund der organischen und Schluff-Bestandteile eine weichplastische Konsistenz aufweisen, unterlagert¹.

Diese werden bis zu einer Tiefe von ca. 3,50 m von

In der bodenfunktionale Gesamtleistung werden die Bodenfunktionen als Lebensraum für natürliche Pflanzen, als Bestandteil des Wasserhaushaltes (bzgl. Wasserrückhaltevermögen sowie Sickerwasserrate), als Bestandteil des Nährstoffhaushaltes, als Filter für eingetragene Stoffe und als Standort für die landwirtschaftliche Nutzung zusammenfassend bewertet. Da es sich bei dem Plangebiet um eine Siedlungsfläche handelt, liegen keine Daten zur Bodenbewertung vor.

Über die Funktionen im Naturhaushalt hinaus haben Böden außerdem auf verschiedene Art und Weise Funktionen als Archive der Natur- und Kulturgeschichte. Es erfolgt eine landesweite Erfassung dieser Archivböden, welche sich jedoch noch in Bearbeitung befindet. Erste Ergebnisse sind im Landschaftsrahmenplan dokumentiert. Danach sind für das Plangebiet keine Archivböden erfasst. Im Umfeld sind Lockersyrosem und Boden des Bodentyps Strand sowie Niedermoor weit verbreitet.

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 Schönberg nicht zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwürfen.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ergeben sich innerhalb des Plangebietes bei Brachliegen des Geländes keine Veränderungen für das Schutzgut Boden. Da es sich um einen Standort innerhalb des besiedelten Bereiches handelt, bleibt das Bestreben der Gemeinde, diesen einer Folgenutzung zuzuführen, jedoch bestehen.

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 mit Gley-Regosol im Plangebiet um einen für den Küstenstreifen typischen, insgesamt jedoch seltenen Bodentyp. Mit ihrer Besonderheit des dominanten Wassereinflusses sind die Verbreitungsgebiete von Gleyböden als Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz einzustufen und i.d.R. im Rahmen der Kompensation der geplanten Nachverdichtung bei der Ermittlung des Ausgleichs für das Schutzgut Boden zu berücksichtigen. Die Tatsache, dass das natürliche

Bodengefüge im Plangebiet bereits durch Auffüllungen und bestehende Nutzungen anthropogen überformt, wurde, mindert im vorliegenden Fall jedoch die Eingriffserheblichkeit.

Bei Umsetzung der geplanten Flächennutzungen ist im Geltungsbereich mit Neuversiegelungen von Boden zu rechnen. Für den Wohn- und Ferienhausneubau sowie den Straßen- und Wegebau werden, neben den schon jetzt baulich genutzten Flächen auch bestehende Grün- und Freiflächen versiegelt bzw. befestigt. Der Versiegelungsanteil wird voraussichtlich bei rund 60 % der Fläche liegen. Außerdem sind Anlagen für den Regenwasserabfluss herzustellen, für die im Zusammenwirken mit der Schaffung ebener Bauflächen z.T. erhebliche Bodenauffüllungen erforderlich werden, so dass fast auf der gesamten Fläche des Plangebietes mit Eingriffen in den Boden zu rechnen ist.

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. Der tatsächliche Umfang der zu erwartenden Bodenversiegelungen sowie der Umfang der notwendigen Geländebewegungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung im Abgleich mit der Bestandsituation zu ermitteln, um die Erheblichkeit des Eingriffes beurteilen zu können. Da es sich bei den betroffenen Standorten um anthropogen überformte Böden handelt, gelten Eingriffe dieser Art bei entsprechendem Ausgleich als kompensationsfähig.

Die Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf der Grundlage des Kompensationserlasses (2013).

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung besteht die Möglichkeit, durch Höhenfestsetzungen, die sich am natürlichen Geländeverlauf orientieren und auf das entwässerungstechnisch erforderliche Maß beschränken, den Umfang der Bodenbewegungen zu minimieren. Sofern die vorhandenen Gehölze und die verbliebenen Wurzelstöcke in den Randbereichen des Grundstückes für den Fortbestand bzw. einen Neuaustrieb erhalten werden sollen, ist zu beachten, dass diese Bereiche von möglichen Geländeprofilierungen auszunehmen und bei der Höhenplanung zu berücksichtigen sind. Die Möglichkeiten entsprechender Festsetzungen werden im weiteren Verfahren geprüft.

Für das Schutzgut Boden sind die Auswirkungen des Vorhabens durch die zu erwartende Versiegelung negativ einzustufen. Da es sich im überwiegenden Flächenanteil jedoch um bisher intensiv genutzte, anthropogen überformte Böden handelt, sind die Auswirkungen bei Berücksichtigung von Flächenausgleich als 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

Innerhalb des Geltungsbereiches existieren keine Oberflächengewässer. Parallel zur westlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft in der an das Plangebiet angrenzenden öffentlichen Grünfläche ein Entwässerungsgraben.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt im Einzugsgebiet der Fernau/Kuhbrücksau, welche in unmittelbarer Nähe südlich des Plangebietes verläuft. Sie bildet einen der Hauptvorfluter innerhalb des Gemeindegebietes und führt das anfallende Oberflächenwasser zunächst nach Westen ab. Westlich von Heidkate mündet die Au in das Große Fleth, über welches das Oberflächenwasser der Ostsee zufließt bzw. über das

Schöpfwerk am Deich der Ostsee zugeführt wird. Der Abfluss des Oberflächenwassers aus dem Plangebiet zur Fernau erfolgt derzeit sowohl über den westlich verlaufenden Entwässerungsgraben als auch über den im Linauweg vorhandenen zentralen Regenwasserkanal.

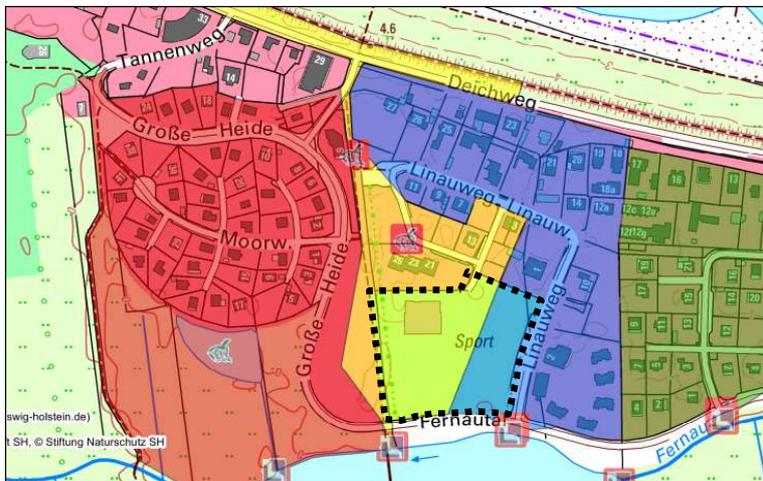


Abb. 18: Wassereinzugsgebiete

Quelle: Kreis Plön

Im Rahmen der bisherigen Baugrunduntersuchung des Plangebietes wurden zum Erkundungszeitpunkt im Februar Grundwasserstände zwischen 0,26 m und 0,52 m unter Gelände angetroffen. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den genannten Werten um einmalige, jahreszeitabhängige Messungen handelt, welche weder den Höchststand noch den Schwankungsbereich durch Schichten- und Stauwasser wiedergeben. Im Plangebiet sind potenziell Grundwasserstände bis an die Geländeoberfläche zu erwarten.

Für die Entsorgung des Schmutzwassers besteht ein Anschluss an die gemeindliche Schmutzwasserkanalisation im Linauweg. 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.

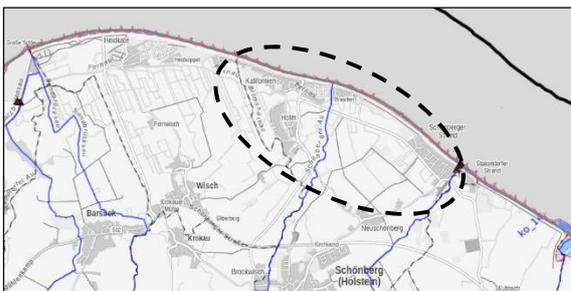


Abb. 19: HWGK HW 20/ 100

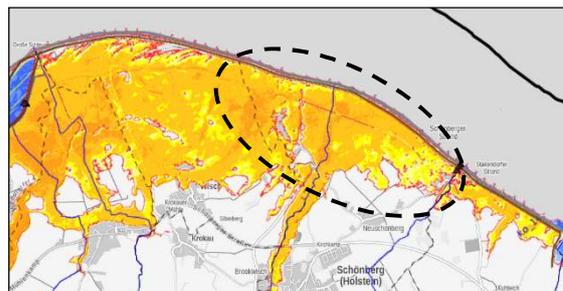
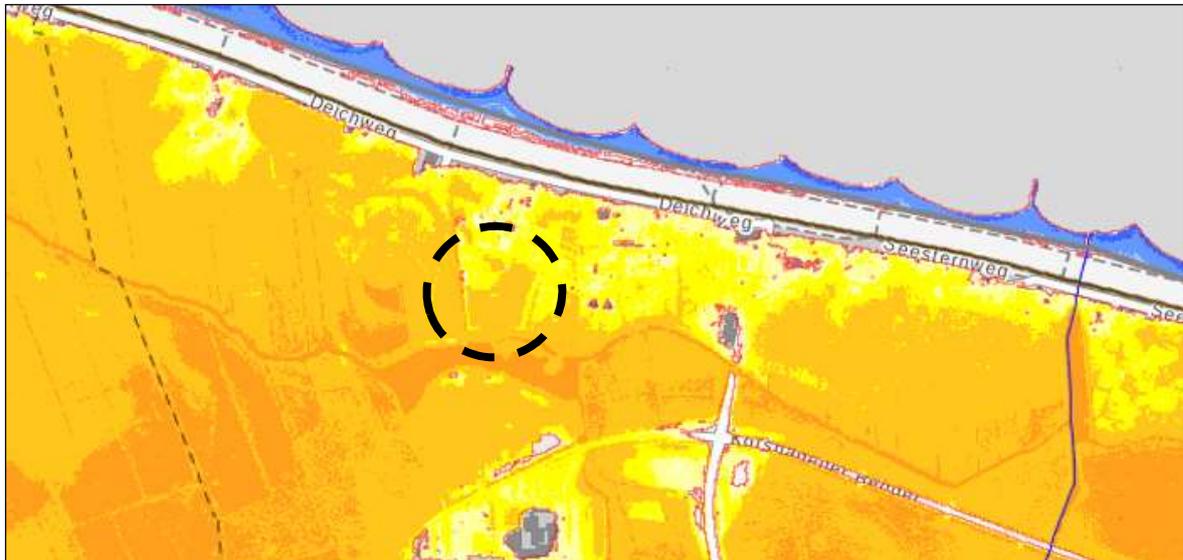


Abb. 20: HWGK HW 200

Die Gemeinde Schönberg 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.



Extremszenario in ausreichend geschützten Gebieten

Wassertiefe

- 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

Abb. 21: HWGK HW 200

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, der im Falle eines Hochwassers niedriger Wahrscheinlichkeit (HW 200) bei Versagen der Küstenschutzanlagen 1,0 bis 2,0 m überflutet werden könnte.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens tritt im Plangebiet keine Veränderung der bestehenden Abflusssituation und des Wasserhaushaltes ein. Da es sich um einen Standort innerhalb des besiedelten Bereiches handelt, bleibt das Bestreben der Gemeinde, diesen einer Folgenutzung zuzuführen, jedoch bestehen.

Die Hochwassergefährdungssituation bleibt unverändert.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

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

Durch die geplante bauliche Nutzung der Freiflächen kommt es zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, da sich der Anteil versiegelter Flächen innerhalb des Plangebietes vergrößert. Eine umfangreiche dezentrale Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers scheidet aufgrund der herrschenden Standortverhältnisse aus. Das sandige Ausgangsgestein ist zwar grundsätzlich versickerungsfähig, die oberflächennahen Grundwasserstände verhindern jedoch ausreichende Versickerungskapazitäten. Der für eine Versickerung erforderliche Mindestabstand des Grundwassers von 1,50 m zur

Geländeoberfläche wäre nur durch flächendeckende Bodenauffüllungen zu realisieren. Vorgesehen ist daher eine Ableitung des Oberflächenwassers aus dem Plangebiet über das bestehende Vorflutsystem, welches nach Einschätzung der Gemeinde ausreichende Kapazitäten für die Aufnahme der zusätzlichen Wassermengen aufweist. Ein Rückhaltebecken ist nicht geplant. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt die Ausarbeitung eines Entwässerungskonzeptes unter Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit der Vorfluter. Um vorhabenbedingte Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes zu minimieren, wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft, ob im Plangebiet eine Ableitung des Oberflächenwassers über offene Gräben möglich ist.

Während der Baumaßnahmen kann es aufgrund des oberflächennah anstehenden Stauwassers zu einer Berührung wasserführender Schichten kommen, welche eine offene Wasserhaltung erforderlich machen.

Der westlich angrenzende Entwässerungsgraben bleibt unverändert erhalten. Mit Ausnahme der Herstellung bzw. Erneuerung des Einlaufes aus dem Plangebiet sind keine Eingriffe in das Fließgewässer vorgesehen. Für die geplante Fußwegeanbindung zwischen Plangebiet und öffentlicher Grünfläche soll der Graben überbrückt werden.

Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt wie bestehend über die zentrale Ortsentwässerung zum Gemeindeklärwerk.

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind die Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung aufgrund des erhöhten Oberflächenabflusses als erheblich einzustufen. Eine Minimierung der zu erwartenden Beeinträchtigung kann durch die Ableitung des Wassers in offenen Gräben erreicht werden.

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 Brasilien (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 Hauptwindrichtung gilt Nord/ Nordnordwest mit einer mittleren Windgeschwindigkeit von 1 Beaufort, wobei im Frühling (Apr./ Mai) und im Herbst (Okt.) die größte Wahrscheinlichkeit für Windstärken über 3 Beaufort besteht.

Das Lokalklima des Geltungsbereiches wird durch die Lage im Nahbereich der Ostseeküste, am Übergangsbereich zwischen Ortslage und offener Landschaft sowie die geringe Siedlungsdichte im Umfeld geprägt. Die Wasserfläche der Ostsee ebenso wie die feuchtegeprägten Standorte der Fernau-Niederung und der Salzwiesen im Küstenvorland wirken sich mit einer Begünstigung der Kaltluftansammlung mit hoher Luftfeuchtigkeit und des Luftaustausches regulierend auf das unmittelbare Klima des Untersuchungsgebietes aus. Die umliegenden Siedlungsbereiche sind durchgrünt, so dass aufgrund der Lage und der Standortausprägung bislang keine spürbaren stadtklimatischen Effekte ausgeprägt sind.

Die Freiflächen des Plangebietes selbst sind in ihren Teilbereichen unterschiedlich klimaktiv. Die teilbefestigten Sportflächen wirken weniger klimaregulierend als die gehölzgesäumte Grünfläche.

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

Vegetationsfreie und versiegelte Flächen erwärmen sich schneller als die mit Vegetation bedeckten oder von Bäumen überstandenen Flächen. Dauerhafte Flächenversiegelungen durch die geplante bauliche Nutzung im Geltungsbereich haben daher eine lokale Erwärmung des Standortes zur Folge. Da ein Teil des Geltungsbereiches bereits baulich genutzt ist und die Landschaftsstrukturen in der Umgebung des Geltungsbereiches eine ausgleichende Wirkung auf das Lokalklima haben, kommt dieser Effekt jedoch kaum zum Tragen. Darüber hinaus kann diesem Effekt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch die Festsetzung von maximalen Versiegelungsanteilen und Begrünungsmaßnahmen entgegengewirkt werden. Auch die Berücksichtigung von Flächen für eine offene Wasserführung innerhalb des Plangebietes mindert die Auswirkungen der kleinräumigen Erwärmung.

Mit Treibhausgasemissionen ist durch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen der Wärmeversorgung der Gebäude und des Ziel- und Quellverkehrs des geplanten Wohn- und Feriengebietes zu rechnen. Die verbindliche Bauleitplanung kann auf den Gebäuden Solar- oder Photovoltaikanlagen zulassen, um die Nutzung erneuerbarer Energien zur Minderung von Treibhausgasemissionen und als Beitrag zum Klimaschutz zu ermöglichen.

Eine Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels besteht nicht. Die quantitative und qualitative Zunahme von Starkregenereignissen wird bei der Entwässerungsplanung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt und stellt kein unmittelbares Risiko für das Plangebiet dar.

Die potenziellen Auswirkungen des Klimawandels auf das Hochwasserrisiko fließen in das Hochwasserrisikomanagement auf Landesebene ein und werden im Rahmen des Hochwasserschutzes berücksichtigt.

Aufgrund des geringen Eingriffsumfanges und 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 (SO₂), Stickstoffoxide (NO_x), Feinstaub (Partikel PM_{2,5}), 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 aus dem örtlichen Verkehr sowie geringe Belastungen aus den Wohnnutzungen. Andere, erheblich emittierende Nutzungen sind im Umfeld nicht vorhanden. Aufgrund der landschaftlich geprägten Ortsrandlage 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 Festsetzungen des Flächennutzungsplanes werden sich erwartungsgemäß die Emissionen aus dem Ziel- und Quellverkehr sowie die Emissionen durch Heizungssysteme im Plangebiet erhöhen. Dadurch können sich lokale Beeinträchtigungen der Luftqualität ergeben. Mit einer Grenzwertüberschreitung der Schadstoffimmissionen ist aufgrund der geringen Größe des Vorhabens und der Ortsrandlage nicht zu rechnen. Eine zeitlich begrenzte Zusatzbelastung besteht durch Emissionen (Staub) von Bau- und Transportfahrzeugen während der Bauphase.

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 geprägt. Die im direkten Küstenbereich, angrenzend an den Landesschutzdeich gelegenen Ortsteile der Gemeinde Schönberg, zu denen auch der Ortsteil Kalifornien gehört, sind durch touristische Nutzungsstrukturen, wie Ferien- und Appartementshäuser, Campingplätze und Gastronomie bestimmt.

Das Plangebiet liegt am südlichen, von der Küste abgewandten Ortsrand Kaliforniens, so dass hier vor allem die umgebenden Siedlungsstrukturen sowie die Landschaft der südlich angrenzenden Fernau-Niederung das Bild prägen.

Die Siedlungsstruktur im Umfeld des Plangebietes wird deutlich durch Ferien- und Wochenendhäuser dominiert. In der Regel handelt es sich dabei um freistehende Gebäude auf eigenen Gartengrundstücken, vereinzelt, wie z.B. im Fall des benachbarten ‚Jugendhofes‘,

um eine Gebäudegruppe auf einem gemeinsamen Grundstück. Das nordwestlich benachbarte Wohngebiet mit Einzel- und Reihenhäusern bildet einen der wenigen, dem Dauerwohnen vorbehaltenen Bereiche. Die Grundstücke haben im Durchschnitt mittlere Größen. Die Gebäudehöhen sind gering. Insgesamt weist der Siedlungsbereich eine gute Durchgrünung auf. Bebaute Bereiche schließen sich östlich, nördlich und nordwestlich an das Plangebiet an. Im Südwesten trennt nur eine öffentliche Grünfläche, welche als Bedarfsparkplatz genutzt wird, das Plangebiet von der umgebenden Kulturlandschaft.



Abb. 22: Luftbildaufnahme

aus: DANord

Die Kulturlandschaft im Umfeld des Ortes ist durch die Grünlandbewirtschaftung bestimmt. Den direkt an das Plangebiet angrenzenden Landschaftsausschnitt bestimmt jedoch die Fernau, welche in diesem Abschnitt seeartig aufgeweitet ist und zum Teil dichte Ufergehölz-Bestände aufweist, so dass das Landschaftsbild in diesem Bereich eine naturnahe Ausprägung hat.

Das Plangebiet selbst bildet mit seiner baulichen Nutzung im nördlichen Teil und der ausgedehnten Grünfläche im südlichen Teil einen sanften Übergang zwischen Siedlungsbereich und Landschaft. Die ehemals vorhandene Einfassung des Grundstückes mit dichten, Überhälter enthaltenden Gehölzstrukturen wirkte bislang nach Süden und Westen als wirksame Ortsrandeingrünung.

Die direkte Umgebung des Ortsteiles Kalifornien ist von einer gering bewegten Topographie geprägt und liegt auf Höhe des Meeresspiegels. Der Geltungsbereich weist mit Höhenschwankungen zwischen 0,00 mÜNN und 0,60 mÜNN (bauliche Anlagen liegen z.T. höher) eine sehr geringe Reliefenergie auf. Das Niveau der angrenzenden Straßen unterscheidet sich teilweise um mehrere Dezimeter von dem Geländeniveau. Mit Ausnahme des südwestlichen Bereiches liegen die Straßen durchgängig etwas höher als das Plangebiet.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bliebe im Geltungsbereich die Brachfläche vorläufig erhalten. Da es sich um einen Standort innerhalb des besiedelten Bereiches handelt, bleibt das Bestreben der Gemeinde, diesen einer Folgenutzung zuzuführen, jedoch bestehen.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

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

Im Plangebiet werden die Veränderungen des Landschaftsbildes durch die geplanten baulichen Anlagen, welche den optisch wahrnehmbaren Siedlungsrand nach Süden verschoben werden, verursacht. Während die Grünflächen des Plangebietes bislang einen Puffer darstellten und sich in der Wahrnehmung eher der umgebenden Landschaft zugeordnet haben als dem Siedlungsbereich, werden die Baukörper zukünftig bis an die Fernau heranrücken. Aufgrund der erwartungsgemäß erforderlich werdenden Aufhöhung des Geländes werden sich die Gebäude noch deutlicher herausheben. Hinzu kommt, dass im Südwesten des Plangebietes mit der Beseitigung des vorhandene Gehölzbestandes die rahmende und optisch abschirmende Einfassung des Geländes verloren gegangen ist.

In seiner Struktur soll sich das Plangebiet in das umgebende Siedlungsbild einfügen. Die Anordnung des Wohngebietes und des Ferienhausgebietes korrespondiert mit den Nutzungen der angrenzenden Siedlungsflächen. Ebenso wie die zulässigen Gebäudehöhen sind die für eine bauliche Nutzung notwendig werdenden Bodenauffüllungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanungen durch regelnde Festsetzungen zu begrenzen, um übermäßige Veränderungen des Geländeprofiles und des Ortsbildes zu vermeiden.

Das Plangebiet ist Teil des planungsrechtlichen Siedlungsbereiches. Die südliche Abgrenzung der geplanten Bebauung geht mit ihrer Ausdehnung in die Landschaft nicht über die Ausdehnung der östlich vorhandenen Bebauung hinaus, so dass das Vorhaben als Abrundung des bebauten Siedlungsbereiches eingestuft werden kann.

Der südliche Ortsrand ist im Bereich des Plangebietes bislang durch Grünstrukturen geprägt. Mit der Bebauung der Freiflächen wird sich die Ortsrandsituation verändern. Zur Einbindung des geplanten Wohn- und Ferienhausgebietes in das Landschaftsbild wird daher neben den regelnden Festsetzungen zu Gelände- und Gebäudehöhen auch eine landschaftsgerechte Eingrünung des Plangebietes erforderlich. Es ist geplant, wesentliche Teile des verbliebenen Gehölzbestandes im östlichen Teil des Plangebietes zu erhalten und die einfassenden Grünstrukturen im westlichen Teil weitgehend wiederherzustellen. Die Festsetzung privater Grünflächen soll auf Bebauungsplanebene eine Grünzäsur zwischen den beiden Gebietstypen sicherstellen.

Die Flächennutzungsplanänderung wirkt sich in erster Linie durch die geplanten Baukörper erheblich auf das Schutzgut Landschaft aus. Sofern in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen getroffen werden, welche eine Einbindung in die umgebende Landschaft und das Ortsbild gewährleisten, haben die Darstellungen keine erheblich 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.

Gemäß Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes befindet sich das Plangebiet in einem archäologischen Interessensgebiet, also einem Bereich, von dem bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bleibt das archäologische Interessensgebiet im Plangebiet unberührt.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

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

Der vorliegenden Planung wurde durch das Archäologische Landesamt zugestimmt, da zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale festzustellen sind. Es wurde im Beteiligungsverfahren darauf hingewiesen, dass gemäß § 15 DSchG die Verpflichtung besteht, Denkmalfunde unverändert zu lassen und unverzüglich der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit sind archäologische Denkmale.

Die Planung hat somit bei Berücksichtigung der Mittelungspflicht keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter im Umfeld des Geltungsbereiches.

2.1.11 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zum derzeitigen Stand der Planung sind 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

Die geplanten Veränderungen von unbebauten Flächen stellen in erster Linie einen Eingriff in die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Landschaft dar.

Für den Plangeltungsbereich wird die Erheblichkeit des Eingriffs und der Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beurteilt, d.h. der Eingriff wird bilanziert und notwendige Schutz-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen werden formuliert.

Zu kompensieren sind vor allem Flächenversiegelungen, erhebliche Bodenbewegungen und Eingriffe in Gehölzbestände sowie die damit ggf. verbundenen artenschutzrechtlichen Belange, die über das b. Mit der Inanspruchnahme von Sport- und Freizeitflächen für eine bauliche Nutzung betrifft der durch das Planvorhaben bedingte Eingriff Flächen mit allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft.

Der ggf. erforderliche Ausgleich für die unvermeidbaren Eingriffe soll auf einer externen Ausgleichsfläche innerhalb des Gemeindegebietes erfolgen.

4. PLANUNGSALTERNATIVEN

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

4.1 STANDORTALTERNATIVEN

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Regelung einer Folgenutzung für einen innerörtlichen, bereits baulich genutzten Standort. Eine Standortalternativenprüfung wurde daher nicht durchgeführt.

4.2 PLANUNGSALTERNATIVEN

Das Sport- und Freizeitgelände gehörte ehemals zu dem östlich des Linauweges gelegenen ‚Jugendhof‘. Dieser wird vom Landkreis Hildesheim betrieben und diente ursprünglich als Schulland- und Jugendheim für Jugendgruppen und Schulklassen. In diesem Rahmen wurden auch die Sport- und Freizeiteinrichtungen des vorliegenden Plangebietes genutzt. Der Bereich war planungsrechtlich insgesamt als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung ‚sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen/ Landschulheim‘ definiert. In den vergangenen Jahren ist jedoch eine Neustrukturierung der Gesamteinrichtung erfolgt. Da die Nutzung durch Schul- und Jugendgruppen rückläufig ist, wurde die Einrichtung, im Sinne einer Sicherung der Wirtschaftlichkeit des Betriebes, einer allgemeinen touristischen Nutzung zugänglich gemacht. Dazu erfolgte 2018 die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15, welche für das Gelände des ‚Jugendhofes‘ ein Sondergebiet, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung ‚Ferienhäuser/ Ferienhof‘, festsetzt.

Da für die Vorhaltung eines Sport- und Freizeitangebotes im bestehenden Umfang im Zuge dieser Nutzungsänderung des ehemaligen ‚Jugendhofes‘ kein Bedarf mehr bestand, wurde das Sport- und Freizeitgelände (= vorliegendes Plangebiet) vom Landkreis Hildesheim veräußert. Von der Gemeinde Schönberg wurde daraufhin beschlossen, im Rahmen der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 eine Nutzungsänderung für das Gebiet zu ermöglichen.

Aufgrund der touristischen Prägung des Ortsteiles Kalifornien strebte die Gemeinde zunächst eine rein touristische Nutzung der Fläche an. Für die Umsetzung eines Hotelprojektes konnte unter den gegebenen Bedingungen jedoch kein Investor gewonnen werden. Daraufhin wurden verschiedene Varianten einer Ferienhausnutzung, allein oder in unterschiedlicher Kombination mit einer Nutzung zum Dauerwohnen, durchdacht.



Abb. 23: Konzept Hotel (Sonnenberg, 2014)



Abb. 24: Konzept Ferienhausgebiet (Blank, 2017)

Die Gemeinde sieht den Entwicklungsschwerpunkt für den Ortsteil Kalifornien im Bereich Tourismus und Erholung. Ein Schwerpunkt der Wohnbauentwicklung wird hier nicht gesehen. Aufgrund der bestehenden Tendenzen, dass in Ferienhausgebieten immer wieder schleichende Umnutzungen zu Dauerwohnzwecken erfolgen, welche Konflikte auslösen können, hat man sich jedoch entschieden, dem offensichtlichen Bedarf an Fläche für das Dauerwohnen begrenzt Raum einzuräumen und im Rahmen der Bauleitplanung ein konfliktfreies Miteinander der Wohn- und Feriennutzungen zu regeln. Das vorliegende Nutzungskonzept wird in diesem Sinne als realisierbar eingestuft.

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 entgegenzuwirken. 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 Achtungsabstände 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.

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes sowie eines Sondergebietes ‚Ferienhäuser‘ vor. Dabei handelt es sich um schutzbedürftige Nutzungen 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 verschiedenen Ortsbesichtigungen, um aktuelle Flächennutzungen und Biotoptypen festzustellen. Im Rahmen der Bauleitplanung für die 8.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15

wurden bzw. werden zu den Themenbereichen Entwässerung und Baugrund Fachplanungen/ Untersuchungen durchgeführt. Die Ergebnisse bzw. Zwischenergebnisse dieser Untersuchungen standen für die vorliegende Umweltprüfung zur Verfügung.

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

Zur Überwachung der im Rahmen der Umweltprüfung beschriebenen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Umsetzung der vorliegenden Bauleitplanung eintreten, stellt die Gemeinde einen Bebauungsplan auf.

Im Rahmen dieses Bebauungsplanes erfolgen separate Umweltprüfungen, um nachteilige Umweltauswirkungen und –beeinträchtigungen auf Grundlage einer verbindlichen Bauleitplanung feststellen und mögliche Kompensationsmaßnahmen quantifizieren zu können. Zur Überwachung und Durchführung der festgesetzten Maßnahmen plant die Gemeinde die Aufstellung von differenzierten Erschließungsplänen, aus denen die Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes und der ggf. erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Detail zu entnehmen sind. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden durch Eintragung einer entsprechenden Baulast im Grundbuch dauerhaft gesichert.

7. ZUSAMMENFASSUNG

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

Mit der Schaffung der planerischen Voraussetzung für die Erschließung eines Wohngebietes soll der aufgrund der küstennahen Lage und des Versorgungsangebotes des Untereinzentrums Schönberg bestehende Bedarf an Dauerwohnraum im Ortsteil Kalifornien gedeckt werden. Die im östlichen Teil geplante Nutzung für Ferienhäuser erfüllt die der Küstenregion zugewiesene Funktion für Tourismus.

Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sind unterschiedlich erheblich, wobei der Verlust von unversiegelter Bodenfläche sowie die Beseitigung vorhandener Gehölzstrukturen zu den erheblichsten zählen. Vorhabenbedingte Veränderungen des Landschaftsbildes sind durch die Bebauung eines Standortes in Ortsrandlage zu erwarten. Die möglichen negativen Auswirkungen der Plandarstellung auf einzelne Schutzgüter sind im Rahmen der nachgeordneten verbindlichen Vorhabenplanung durch Festsetzung geeigneter Maßnahmen minimierbar sowie ausgleichs- und ersatzfähig.

8. VERWENDETE UNTERLAGEN/ ANLAGEN

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

DEUTSCHER WETTERDIENST – Klimadaten, 2020 abgerufen über: www.schleswig-holstein.de und 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 SCHÖNBERG (2006) – Flächennutzungsplan

GEMEINDE SCHÖNBERG (1992) - Landschaftsplan

GEMEINDE SCHÖNBERG (1981) – 2. Änd. Bebauungsplan Nr. 15

GEMEINDE SCHÖNBERG (2002) – Bebauungsplan Nr. 46

GEMEINDE SCHÖNBERG (2018) – 9. Änd. Bebauungsplan Nr. 15

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME SCHLESWIG-HOLSTEIN (2019) – Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME SCHLESWIG-HOLSTEIN - Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein, 2020 abgerufen über: www.umweltdaten.landsh.de

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME SCHLESWIG-HOLSTEIN - Niederschlagsverteilungskarte – Langjähriger mittlerer Jahresniederschlag (1981 – 2010) auf Datenbasis des Deutschen Wetterdienstes - 2020 abgerufen über 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 (Landesportal SH)

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN – Hochwassergefahrenkarten, 2020 abgerufen über www.schleswig-holstein.de (Landesportal SH)

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2020) - Landschaftsrahmenplan für das Gebiet der kreisfreien Städte Kiel u. Neumünster, Kreise Rendsburg-Eckernförde u. Plön, (Planungsraum II)

ⁱ Büro für Geotechnik und Umweltchemie – Diplom Geologe Hajo Bauer, Passade (13.03.2020) – Rammkernsondierungen