Teil II

der Begründung
zur vorhabenbezogenen 8b. Änderung des Bebauungsplan Nr. 15
(Vorhaben- und Erschließungsplan)
der Gemeinde Schönberg

UMWELTBERICHT

§ 2a BauGB

Bearbeitung:
FRANKE`S Landschaften und Objekte – Legienstraße 16 – 24103 Kiel
Fon 0431-8066659 – Fax 0431-8066664 – info@frankes-landschaften

Stand:
Bearbeitung: Sept. 2021, ergänzt nach Beteiligungsverfahren: Dez. 2021

Satzungsbeschluss: ……

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 10

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose 10

2.1.1 Schutzgut Mensch 10
2.1.2 Schutzgut Tiere 13
2.1.3 Schutzgut Pflanzen 15
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 28
2.1.11 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 28

3. SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- U. ERSATZMASSNAHMEN 29

3.1 Schutzmaßnahmen 29

3.2 Minimierungsmaßnahmen 30

3.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen 31

4. PLANUNGSALTERNATIVEN 34

4.1 Standortalternativen 34

4.2 Planungsalternativen 34

5. STÖRFALLRELEVANZ 36

6. ZUSÄTZLICHE ANGABEN 36

6.1 Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung u. Hinweise auf Schwierigkeiten 36

6.2 Massnahmen zur Überwachung 37

7. ZUSAMMENFASSUNG 37

8. VERWENDETE UNTERLAGEN/ ANLAGEN 38

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 Bebauungsplanes (B-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 Ortsteil Kalifornien der Gemeinde Schönberg befindet sich im Norden des Gemeindegebietes direkt an der Küste und grenzt südlich an den Landesschutzdeich an. Es handelt sich um einen touristisch geprägten Bereich.

Der Geltungsbereich der 8b. Änderung des Bebauungsplanes liegt am südlichen Rand des Ortsteiles Kalifornien zwischen den Straßen Fernautal und Linauweg. Im Nordwesten schließt sich ein kleines Wohnbaugebiet an. Im Norden sowie im Osten jenseits des Linauweges grenzen Ferien- und Wochenendhausgebiete an. Westlich des Plangebietes liegt 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 den östlichen Teil eines ehemaligen Sport- und Freizeitgeländes sowie einen Teil des angrenzenden Linauweges. Für den westlichen Teil des Sport- und Freizeitgeländes erfolgt parallel die 8a. Änderung des B-Planes Nr. 15.

Das Gebiet der Bebauungsplanänderung umfasst den östlichen Teil des Flurstücks 300 sowie die Flurstücke 302, 23/98 (z.T.) und 21/4 (z.T.) der Flur 1, Gemarkung und Gemeinde Schönberg.

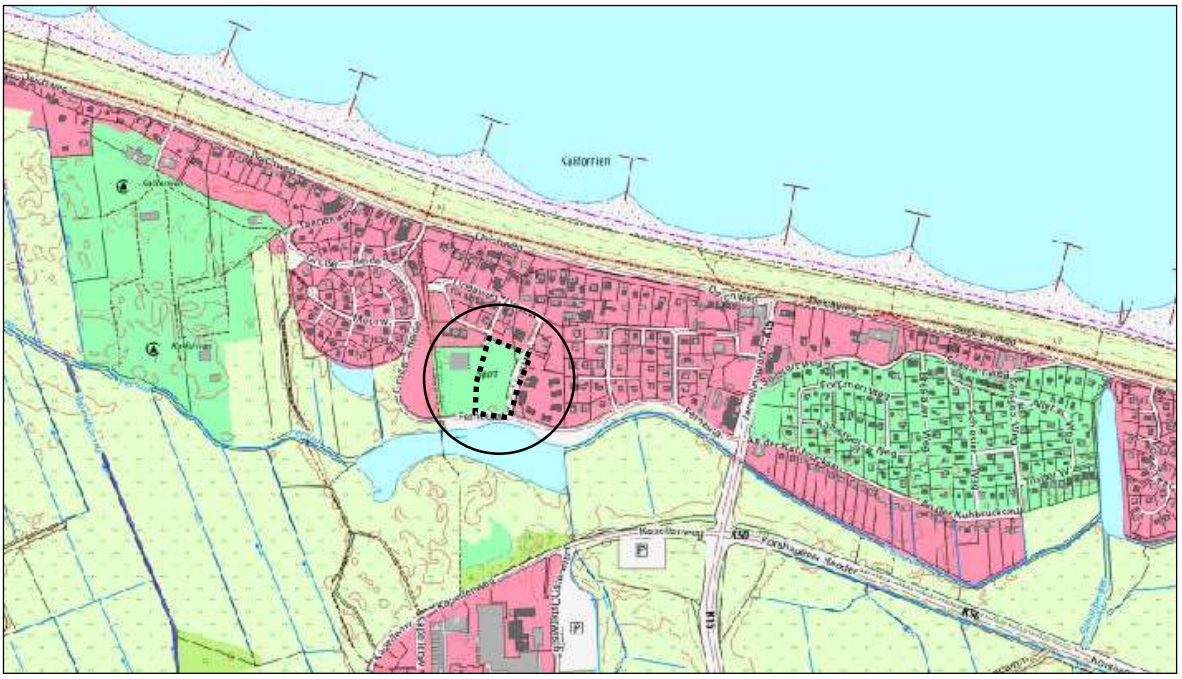


Abb. 1: Lageplan aus TK 25.000

Ziel der Bauleitplanung ist es, durch die Ausweisung eines Sondergebietes die Errichtung von Ferienhäusern zu ermöglichen. Die Erschließung soll von Osten über eine neu anzulegende Stichstraße, ausgehend vom Linauweg erfolgen.

Die Bebauungsplanänderung setzt ein Sondergebiet ‚Ferienhäuser', Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung für die Erschließungsstraße und öffentliche Straßenverkehrsflächen sowie private Grünflächen fest. Die Bauflächen sind in zwei, von der Straße getrennte Baufelder unterteilt, Art und Maß der Nutzung sind in beiden Baufeldern aber einheitlich festgesetzt. Es dürfen ausschließlich Einzelhäuser mit einem Vollgeschoss errichtet werden. Der B-Plan setzt in den Baufeldern eine für jedes Grundstück geltende Grundfläche von 120 m² für das Wohngebäude einschließlich Terrasse fest. Zusätzlich können pro Einzelhausgrundstück weitere 72 m² für Nebenanlagen versiegelt werden, was einer 60-prozentigen Überschreitung der festgesetzten Grundfläche entspricht. Darüber hinaus sind Überschreitungen der festgesetzten Grundfläche für Wintergärten, angebaute Abstellräume und unselbständige Terrassen um insgesamt bis zu 20 m² möglich. Daraus ergibt sich eine max. zulässige Gesamtversiegelung von 212 m² je Grundstück. Bei einer Mindestgröße von 350 m² für Einzelhausgrundstücke kann der Versiegelungsanteil demnach 60 % des

Grundstückes betragen. Die Gebäudehöhen sind einheitlich auf 9,00 m und die Traufhöhen auf 3,50 m festgesetzt. Pro Gebäude ist maximal eine Wohneinheit zulässig.

Die vom Linauweg ausgehende Erschließungsstraße durchquert das Plangebiet und erschließt im weiteren Verlauf auch den westlich angrenzenden Geltungsbereich der 8a. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15. Die äußeren Grundstücke des Plangebietes werden ausgehend von der Planstraße über zwei Stichwege erschlossen. Im Verlauf des Linauweges sind 17 öffentliche PKW-Stellplätze angeordnet.

Die vorhandenen Gehölzstrukturen am südlichen Rand des Plangebietes weist die Bebauungsplanänderung in einer Breite von 3,00 m als private Grünfläche aus.

Differenzierte Beschreibungen der Planungsziele sind außerdem Teil I der Begründung der Bebauungsplanänderung 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

§ 2a Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht

§ 9 Inhalt des Bebauungsplanes

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 geänd. 27.09.2017

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

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in d Fassung v. 17.05.2013, zuletzt geänd. 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

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

Landesnaturschutzgesetz 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

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.

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.

Nicht berührt

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 in den Kapiteln 2.1.6 Schutzgut Wasser und 3. Schutz-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

1.2.2 Fachplanungen

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Folgende planerischen Vorgaben sind aus den bestehenden Fachplänen bei der Änderung des Bebauungsplanes 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.

Mit vorhabenbedingten Auswirkungen der entlang der Küste vorkommenden Natura 2000-Gebieten ist auf die Schutzgebiete nicht zu rechnen.

Regionalplan des Planungsraumes III
Kreisfreie Städte Kiel u. Neumünster, Kreise Plön u. Rendsburg-Eckernförde - 2000

Die Gemeinde Schönberg liegt im küstennahen Bereich und ist Bestandteil des ‚Ordnungsraumes für Tourismus und Erholung‘, welcher sich zwischen Laboe und Stakendorf erstreckt. Gleichzeitig wird dieser Landschaftsraum als ‚regionaler Grünzug‘ ausgewiesen.

Laut Regionalplan kommt Schönberg 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 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 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.

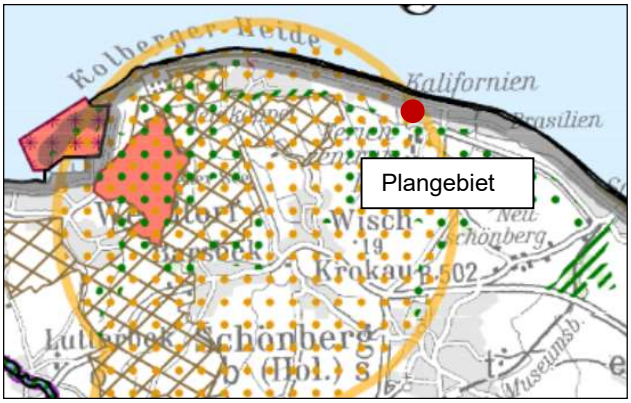
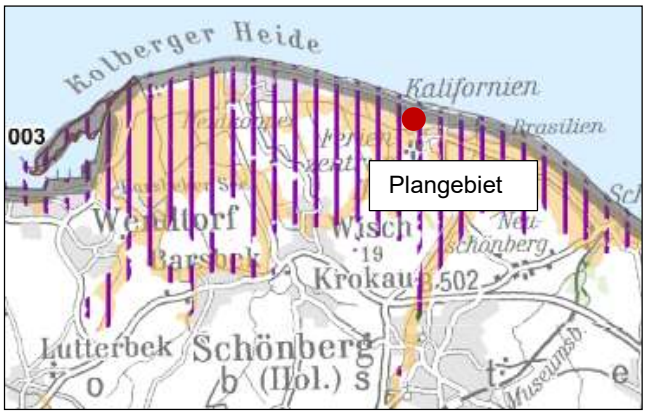


Abb. 2: Auszug LRP II - Karte 1

Karte 2 stellt den Gemeindeteil nördlich der B 502 als ‚Gebiet mit besonderer Erholungseignung' dar. 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.



Ein direkter Bezug des Plangebietes zu den genannten schutzwürdigen Strukturen im Umfeld besteht nicht.

Abb. 3: Auszug LRP II - Karte 3

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.

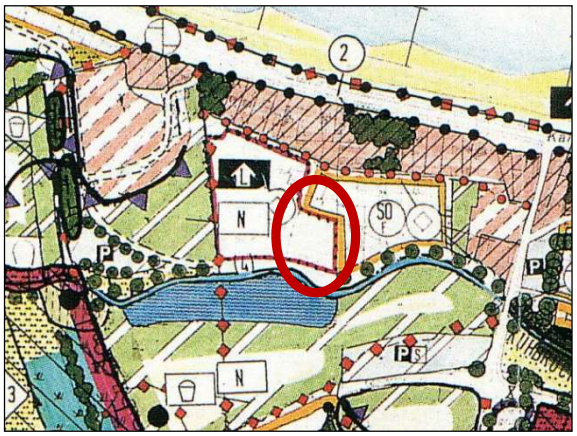


Abb. 4: Auszug aus dem Landschaftsplan

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 geplanten Nutzungsänderung von den Darstellungen des Landschaftsplanes ab. Übergeordnete Entwicklungsziele der Landschaftsplanung sind jedoch nicht betroffen.

Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönberg – 2006

Der geltende Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich als Fläche für den Gemeinbedarf, Einrichtungen und Anlagen mit der Zweckbestimmung ‚Landschulheim' dar. In der im Parallelverfahren betriebenen 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Darstellung als Sondergebiete, die der Erholung dienen ‚Ferienhausgebiet' erfolgen.

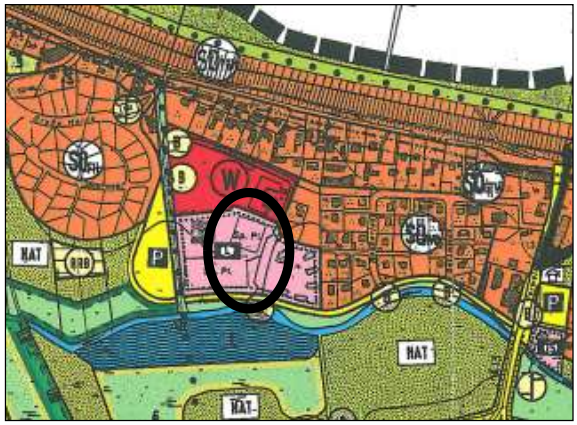


Abb. 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan

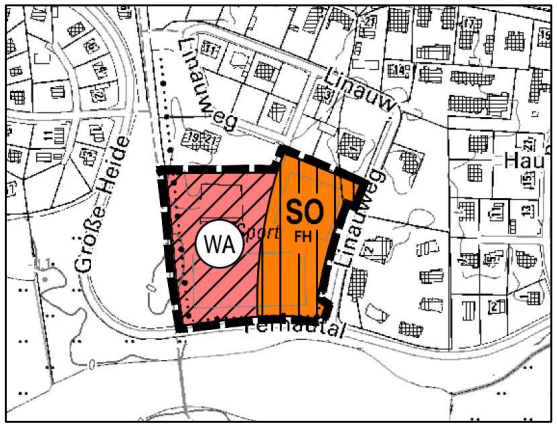


Abb. 6: Auszug aus der 12. Änderung F-Plan

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

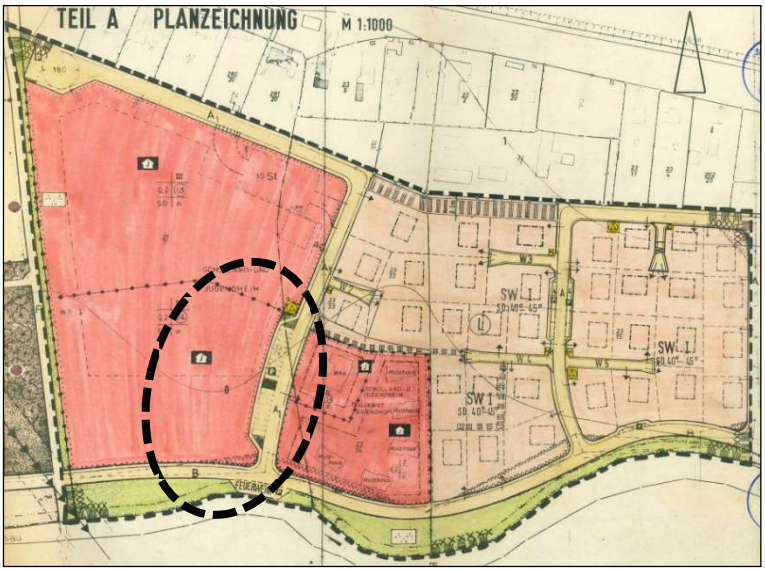


Abb. 7: 2. Änderung B-Plan Nr. 15

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 Bebauungsplanänderung umfasst einen Teil der Fläche des ehemaligen Landschulheimes. In diesem Bereich waren Tennisplätze verschiedene Sportanlagen im Außengelände sowie Grünflächen angeordnet. Die Nutzung wurde bereits vor mehreren Jahren aufgegeben. Das Gelände des Schulland- und Jugendheimes selbst, erfuhr eine Umnutzung, so dass für die Vorhaltung eines Sport- und Freizeitangebotes im bestehenden Umfang kein Bedarf mehr bestand.
Während der nördlich an das Plangebiet angrenzende Teil des Bebauungsplanes 2002 für eine Wohnbaunutzung planungsrechtlich vorbereitet und als Wohngebiet entwickelt wurde, ist im nordöstlich gelegenen Teil seit 2018 eine Ferienhausbebauung zulässig.

Bei den das Plangebiet einfassenden Straßen ‚Linauweg' und ‚Fernautal' handelt es sich um örtliche Erschließungsstraßen für die umliegenden Wohn- und Ferienhausgebiete. Der Linauweg endet im Wohngebiet. Die Straße Fernautal stellt die Verbindung zwischen dem Deichweg und der Kreisstraße (K 15, ‚Verwellengrund') her. Das Plangebiet wird aktuell von Norden über eine kleine Stichstraße erschlossen (im Geltungsbereich der B-Planänderung 8a), verfügt aber über eine Zufahrtmöglichkeit zum Linauweg. Im Linauweg sind angrenzend an das Gebiet öffentliche PKW-Stellplätze angeordnet.

Der Geltungsbereich ist von Wohn- und Ferienhausgebieten umgeben, wobei die Ferienhausgebiete im weiteren Umkreis deutlich überwiegen. Südlich grenzen die naturnahen, extensiv bewirtschafteten Flächen der Fernau-Niederung an. Westlich des Sport- und Freizeitgeländes liegt eine öffentliche Grünfläche mit einem Rad und Fußweg, welche als saisonaler Bedarfsparkplatz genutzt wird. Außer den Lärmemissionen der angrenzenden Verkehrswege und des Bedarfsparkplatzes 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 Wohnungen[1].

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 für die Beherbergung von Feriengästen ist die geplante Maßnahme für das Schutzgut Mensch überwiegend positiv zu bewerten. Mit der Ausweisung eines Sondergebietes soll die Errichtung von 10 Ferienhäusern mit je 4 Gasträumen ermöglicht werden, um der bestehenden Nachfrage nach dieser Form des Ferienquartiers nachzukommen.

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

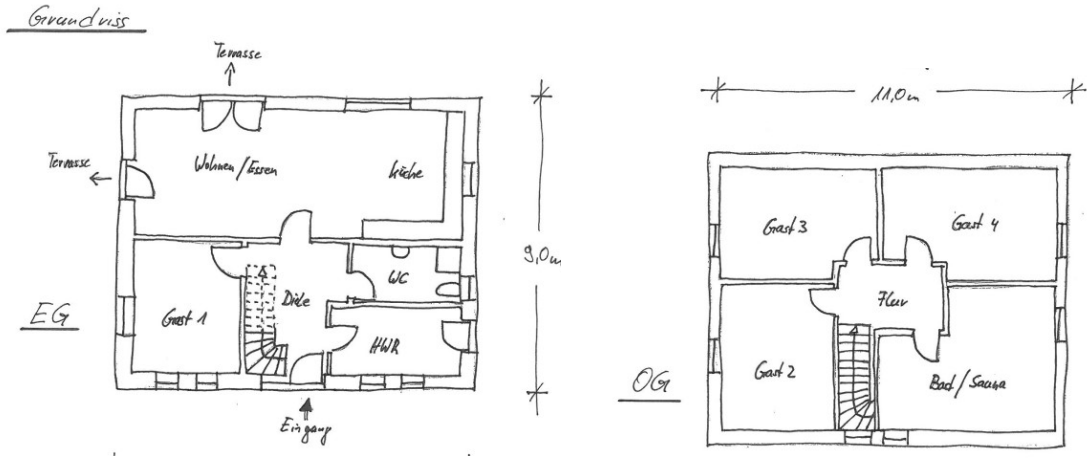


Abb. 8+9: Gepl. Grundriss gem. Betreiberkonzept April 2021

Das Betreiberkonzept1 sieht vor, die Gebäude für eine nachfolgende Vermietung in einheitlicher Form zu errichten und zu möblieren sowie die Infrastruktur und die Außenanlagen in Gesamtheit herzustellen. Dabei wird für die Qualität der Ferienhausanlage ein 4-Sterne-Standard angestrebt. Die zulässige Grundfläche und Gebäudehöhe ermöglichen relativ großzügige Wohnflächendimensionen. Die Vermietung der Ferienhäuser erfolgt ausschließlich an ständig wechselnde Feriengäste. Diese Nutzungsform wird durch den Abschluss eines städtbaulichen Vertrages zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde sowie durch die Eintragung einer Fremdenverkehrsdienstbartkeit in das Grundbuch sichergestellt. Dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VE-Plan), der Bestandteil des städtebaulichen Vertrages wird, sind die Gebäudestandorte sowie die Anordnung der Nebenanlagen in ihren Grundzügen zu entnehmen. Eine Detailplanung liegt noch nicht vor. Die Vermarktung der Ferienhäuser erfolgt über eine Vermitlungsagentur bundesweit sowie in Skandinavien und Benelux. Neben der Vermarktung übernimmt die Agentur auch den Kundenservice sowie die Pflege und Instandhaltung der Gebäude und des gesamten Geländes.

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 relativ 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 touristische Wohnnutzung. Die von einem Feriengebiet 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.

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. Aufgrund der bereits vorhandenen Erschließung des Geländes wird nicht mit der Notwendigkeit zur Erweiterung der

gemeindlichen Entsorgungsanlagen gerechnet. Die Entwässerungsplanung ist so konzipiert, dass das Schmutzwasser im Freigefälle abgeleitet werden kann.

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 generell positiv zu bewerten. Im Ortsteil Kalifornien werden Flächen für die Errichtung von großzügig dimensionierten Ferienhäusern zur Verfügung gestellt. Für die ehemals vorhandene Art der Freizeitnutzung besteht keine Nachfrage mehr. 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 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 Strukturanreicherung 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.

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.

Eine Eignung als Wochenstubenquartier für Fledermäuse ist bei den älteren Bäumen, insbesondere den großen Pappeln, nicht vollständig auszuschließen.

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

Relevante Verbotstatbestände können für die vom Vorhaben betroffenen bzw. potenziell betroffenen Arten durch Eingriffe in die Gehölzbestände, durch die Beeinträchtigung der ökologischen Funktion der Gehölze und durch Bauarbeiten auf der Freifläche eintreten, wenn dabei Individuen oder Entwicklungsstadien getötet oder Fortpflanzungsstätten zerstört werden, oder wenn Arten aufgrund der Störwirkung das Vorhabengebiet verlassen und dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert wird.

Für die potenziell vorkommenden **Fledermäuse** können Verbotstatbestände bei der Fällung von Bäumen mit Quartierpotenzial eintreten. Der Gehölzbestand und die darin enthaltenen Großbäume am südlichen Rand des Plangebietes sind als zu erhalten festgesetzt und bleiben als potenzielle Quartiersstandorte sowie als Leitlinie für die Jagd erhalten. Die Bäume im nördlichen und östlichen Plangebiet müssen entfallen und werden teilweise durch Neuanpflanzungen ersetzt. Das Tötungsrisiko bei der Baumfällung kann durch eine eng gefasste Bauzeitenregelung vermieden werden. Im Vorweg ist durch eine Besatzkontrolle festzustellen, ob eine Quartiernutzung vorliegt. Im Falle der Beseitigung von Fledermausquartieren ist die ökologische Funktionalität der Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die Bereitstellung von Ersatzquartieren im räumlichen Zusammenhang im Rahmen vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen sicherzustellen. Relevante Beeinträchtigungen durch vorhabenbedingte Störungen können ausgeschlossen werden, da es sich um einen vorbelasteten Standort handelt und die geplanten Nutzungen im direkten Umfeld bereits bestehen. Es treten für diese Artengruppe somit bei Einhaltung der Bauzeitenregelung sowie Umsetzung ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ein.

für die Gruppe der **Brutvögel** kann das Tötungsrisiko bei der Gehölzbeseitigung und der Baufeldräumung durch eine Bauzeitenregelung (Ausschluss der Brutzeiten) vermieden werden. Teile des Gehölzbestandes bleiben erhalten und werden durch Neuanpflanzungen ergänzt. Relevante Beeinträchtigungen durch vorhabenbedingte Störungen können ausgeschlossen werden, da es sich um einen vorbelasteten Standort handelt und die geplanten Nutzungen im direkten Umfeld bereits bestehen. Die ökologische Funktionalität der Fortpflanzungsstätten bleibt für die Gebüsch- und Bodenbrüter im räumlichen Zusammenhang vollständig erhalten, da keine besonders hervorgehobenen Habitate von dem Eingriff betroffen und Ausweichquartiere im Umfeld vorhanden sind. Es treten für diese Artengruppe somit bei Einhaltung der Bauzeitenregelungen keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ein.

Das Planungsgebiet hat insgesamt eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Tiere. Lebensraum für gebüschbrütende Vogelarten wird in Teilen erhalten. Im Rahmen der unvermeidbaren Baumfällungen sind artenschutzrechtlich Belange hinsichtlich einer Quartiereignung für Fledermäuse sowie ggf. erforderliche Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen.

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 den östlichen Teil eines brachliegenden Sport- und Freizeitgeländes. Der westliche Teil des Geländes ist Gegenstand der Planungen der Änderung 8a. Im Norden schließen sich Wohnbauflächen und Ferienhausgrundstücke an das Plangebiet an. Im Osten begrenzt der Linauweg das Gebiet. Jenseits der Straße liegt die Ferienhausanlage des Jugendhofes. Die südliche Plangebietsgrenze bildet die Straße ‚Fernautal'. Jenseits der Straße erstrecken sich die von Gehölzbestand umgebenen Wasserflächen der Fernau.

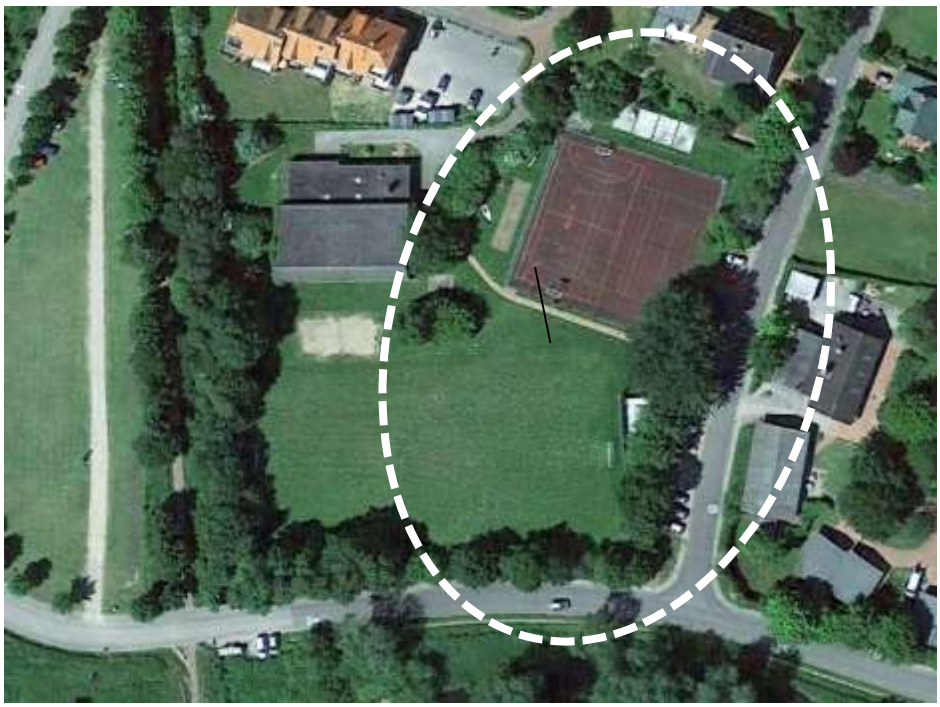


Abb. 10: Luftbild (2015) aus: google earth

Das Plangebiet ist am südlichen und östlichen Rand sowie in der nordwestlichen Ecke durch Gehölzstrukturen eingefasst. Es handelte sich um einen dichten Gehölzbewuchs aus

knicktypischen Arten mit zahlreichen Überhältern (Stammdurchmesser zwischen 0,30 m und 0,60 m), welcher das Grundstück wirksam optisch abschirmt. Neben zwei großen Pappeln (Populus canescens) kommen Stieleichen (Quercus robur) und Feldahorne (Acer campestre) sowie eine Hainbuche (Carpinus betulus) als raumwirksame Großbäume vor. Die Freiflächen des Geländes wurden ehemals im Wesentlichen von Scherrasenflächen (Nutzrasen) eingenommen. Aufgrund der in den letzten Jahren unterbliebenen Pflege hat inzwischen eine Ruderalisierung der Freiflächen eingesetzt. Stellenweise zeigt sich Binsenaufwuchs. Insgesamt wird die Artenzusammensetzung jedoch noch immer von Rasengräsern dominiert. In den Randbereichen ist spontaner Gehölzaufwuchs zu erkennen.

Abb. 11: Gehölzbestand entlang südlicher Geltungsbereichsgrenze Fernautal (2014)

Abb. 12: Gehölzbestand entlang östlicher Geltungsbereichsgrenze Linauweg (2014)

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, 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

Vorkommen bestandsbedrohter und gefährdeter Arten gemäß Anhang IV der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie sind aufgrund der vorangegangenen Nutzung des Plangebietes als Sport- und Freizeitfläche sowie der Habitatausstattung der Biotopstrukturen auszuschließen. Es existieren keine nach Bundes- und Landesnaturschutzgesetz geschützten Biotopstrukturen.

Die baulichen Maßnahmen, welche durch die Bebauungsplanänderung ermöglicht werden, führen zu Verlusten von Vegetationsflächen. Betroffen ist vor allem eine für Sport- und Freizeitnutzung angelegte, aktuell brach liegende Grünfläche. Aufgrund der geringen Artenvielfalt des ehemaligen Nutzrasens ist die Grünfläche nicht als Wertgrünland einzustufen, so dass es sich dabei um eine Fläche mit allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft handelt, für die neben der Kompensation für den Eingriff in Boden, Wasserhaushalt und Landschaft kein gesonderter Ausgleich für entfallende Vegetationsbestände zu berücksichtigen ist.

Darüber hinaus sind mit dem Planvorhaben Eingriffe in vorhandene Gehölzbestände verbunden. Auch landschafts- und ortsbildprägender Einzelbaumbestand ist betroffen.
Den randlichen Gehölzstrukturen, welche aufgrund ihrer Artenzusammensetzung, Anordnung und Dichte knickähnliche Standorteigenschaften entwickelt haben, kommt eine besondere Bedeutung für Natur und Landschaft zu. Am südlichen Rand sollen sie daher

erhalten und weiterentwickelt werden. Die Bebauungsplanänderung setzt einen 3,00 m breiten Streifen entlang Plangebietsgrenze als zu erhaltenden Gehölzbestand fest. In diesem Bereich sollen die vorhandenen Gehölze, einschließlich der drei existierenden Großbäume, gesichert und bei Ausfällen oder größeren Bestandslücken durch Nachpflanzungen ergänzt werden. Vorgelagert ist in einem 2,00 m breiter Geländestreifen mit Festsetzung eines Pflanzgebotes. In dem Streifen kann die Höhendifferenz zwischen den aufgefüllten Baugrundstücken und dem zu erhaltenden Gehölzstreifen ausprofiliert werden. Damit soll ein ausreichender Entwicklungsraum für den Gehölzbestand gesichert werden.

Der Gehölzbestand entlang des Linauweges entfällt größtenteils. Der Ahorn zwischen den Stellplatzflächen im Linauweg und eine der Pappeln liegen direkt im Einmündungsbereich der Planstraße und können somit nicht erhalten werden. Die beiden zweistämmigen Pappeln haben in der Vergangenheit Windbruchschäden erlitten. Einer der Stämme musste jeweils gefällt werden und die verbliebenen Stämme weisen einen Schiefstand auf, so dass eine Beseitigung des zweiten Baumes aufgrund der eingeschränkten Standsicherheit und bestehenden Windbruchgefahr ebenfalls unvermeidbar ist. Die Eiche und die Ahorne südlich der Pappeln befinden sich zwar innerhalb des festgesetzten Pflanzstreifens, können aber aufgrund der Geländeverhältnisse voraussichtlich nicht erhalten werden. Die Bäume wachsen im unteren Bereich einer Böschung, welche einen Niveauunterschied von 0,80 bis 1,00 m zwischen Straße und dem tiefer liegenden Plangebiet abfängt. Das Plangebiet wird zukünftig über das Straßenniveau angehoben (vgl. 2.1.6). Wollte man die Bäume erhalten, läge der Gehölzbestand zukünftig in einem grabenartigen Geländeeinschnitt zwischen Grundstücken und Straße. Aufgrund der engen räumlichen Verhältnisse lassen sich die Baumstandorte sich nicht vollständig von Bodenauffüllungen freihalten werden, so dass fortbestandsgefährdende Eingriffe in den Wurzelraum nicht auszuschließen sind. Aus diesem Grund und wegen bestehender Überschneidungen der Baufenster mit dem Kronenraum der Bäume erfolgt in der Bebauungsplanänderung keine Festsetzung des Bestandes. Unter den gegebenen Umständen ist davon auszugehen, dass der Gehölzbestand entlang des Linauweges, einschließlich der Einzelbäume, vollständig beseitigt und nach erfolgter Höhengestaltung des Geländes durch Neuanpflanzungen anderer Art ersetzt wird.
Die Hainbuche im nordwestlichen Plangebiet wird wegen der Überschneidung des Baufensters mit dem Kronenraum ebenfalls nicht als zu erhalten festgesetzt. Je nach Platzierung des Gebäudes im Baufenster wäre ein Erhalt des Baumes ggf. möglich.

Neuanpflanzungen von Gehölzen erfolgen im Verlauf des Linauweges. Die Bebauungsplanänderung setzt im Norden und im Süden innerhalb des privaten Anpflanzungsstreifens im Straßenrandbereich die Anpflanzung von fünf Laubbäumen fest.

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 eines Teiles des randlichen Gehölzbestandes sowie Berücksichtigung von Neuanpflanzungen 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. 5.870 m²
Fläche für den Gemeinbedarf ‚Landschulheim' (Grünflächenanteil 70%):	ca. 4.700 m²
Verkehrsfläche:	ca. 1.170 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. 5.870 m²
Sondergebiet Ferienhäuser (Grünflächenanteil 40%):	ca. 3.620 m²
Verkehrsfläche:	ca. 1.690 m²
Private Grünfläche:	ca. 560 m²

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird im Plangebiet, die Umnutzung von einem Sport- und Freizeitgelände, welches durch die Aufgabe des Landschulheimes durch den Betreiber funktionslos geworden ist, zu einem Ferienhausgebiet möglich. Durch die bauliche Verdichtung sinkt der Grünflächenanteil des Gebietes.

Mit der Inanspruchnahme von siedlungsgeprägten Konversionsflächen für die Entwicklung eines Sondergebietes ‚Ferienhäuser' wirkt sich das Vorhaben für das Schutzgut Fläche 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

Die beiden bislang für die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 (Teil a und b) im Verlauf der Planstraße 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. 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, unterlagert[2].

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.

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 Ferienhausneubau sowie den Straßen- und Wegebau werden neben den schon jetzt baulich genutzten Flächen auch bestehende Grün- und Freiflächen versiegelt bzw. befestigt. Der Versiegelungsanteil der Grundstücke wird bei rund 60 % liegen. Im Zuge der Baumaßnahmen, insbesondere des Straßenbaus, wird im Bereich einer vorhandenen Torflinse zur Herstellung tragfähiger Baugrundverhältnisse Bodenaustausch erforderlich. Die Dimensionen des Eingriffs werden im Rahmen der Erschließungsplanung auf Grundlage detaillierterer Bodenuntersuchungen dargelegt. Außerdem sind Anlagen für den Regenwasserabfluss herzustellen, für die im Zusammenwirken mit der Schaffung ebener Bauflächen Bodenauffüllungen um rd. 1,00 m erforderlich werden, so dass im Rahmen der Profilierung auf nahezu der gesamten Fläche des Plangebietes mit kompensationspflichtigen Eingriffen in den Boden zu rechnen ist. Im Rahmen der Entwässerungsplanung wurden Alternativen zur Minimierung des Bodenauftrags geprüft, mussten aus entwässerungstechnischen Gründen (vgl. 2.1.6) jedoch verworfen werden. Die getroffenen Höhenfestsetzungen orientieren sich an den entwässerungstechnischen Erfordernissen und begrenzen die zulässigen Veränderungen auf das notwendige Maß. Im Rahmen der Umsetzung ist zu beachten, dass Geländeveränderung ab einem Umfang von 1000 m² betroffener Fläche oder 30 m³ bewegten Bodens gesondert bei der Bodenschutzbehörde zu beantragen sind.

Im Bereich des zu erhaltenden Gehölzbestandes sind Bodenauffüllungen zum Schutz der Gehölze unzulässig. Unterschiede im Geländeniveau zwischen dem Gehölzstreifen und den aufgefüllten Grundstücksflächen sind im angrenzenden Bereich außerhalb des Gehölzstreifens abzuböschen.

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. Da es sich bei den

betroffenen Standorten um anthropogen überformte Böden handelt, gelten Eingriffe dieser Art bei entsprechendem Ausgleich als kompensationsfähig.

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. Da es sich um die Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes handelt, sind lediglich die im Rahmen der Änderung eingeräumten Abweichungen vom bisher zulässigen Maß der baulichen Nutzung in diesem Verfahren kompensationspflichtig. Der Umfang der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen orientiert sich dann am Kompensationserlass (2013). Da es sich im Eingriffsbereich 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 ausgeglichen werden oder mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5. Für Teilversiegelungen sowie für Bodenauffüllungen und –abgrabungen gilt ein verminderter Ausgleichsfaktor, da ein Teil der Bodenfunktionen erhalten bleibt (vgl. Kapitel 3.3).

Laut Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde ist für die geplanten Bodenauffüllungen aufgrund der Größe der betroffenen Fläche gemäß DIN 19639 vor Vergabe der Bauleistungen ein Bodenschutzkonzept zu erstellen und mit der Bodenschutzbehörde abzustimmen. Darin sind die betroffenen Flächenanteile abzugrenzen, die Bodenbewegungen zu bilanzieren und Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Bodenveränderungen darzustellen.

Der im Zuge der Baufeldräumung anfallende Mutterboden kann nur zu einem kleinen Teil, z.B. im Bereich der Grünflächen und Baumscheiben, vor Ort wieder verwendet werden. Überschüssige Mengen sind aus dem Plangebiet abzufahren und einer externen Wiederverwertung zuzuführen. Sollte geplant sein, einen Teil des Oberbodens auf benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen aufzutragen, ist dies nur unter Erhalt der vorhandenen Topographie möglich und vorab mit der Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Für das Schutzgut Boden sind die Auswirkungen des Vorhabens durch die zu erwartende Versiegelung und Bodenauffüllung negativ einzustufen. Da es sich 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 Plangebietes existieren keine Oberflächengewässer. Parallel zur westlichen Geltungsbereichsgrenze der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 (Teil a und b) verläuft in der an das Plangebiet angrenzenden öffentlichen Grünfläche ein Entwässerungsgraben. Die östliche Grabenböschung liegt z.T. innerhalb des Geltungsbereiches.

Der Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 (Teil a und b) 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.

Im Rahmen der bisherigen Baugrunduntersuchung des Plangebietes wurden zum Erkundungszeitpunkt im Februar Grundwasserstände zwischen 0,26 m und 0,52 m unter Gelände angetroffenen. 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.

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.

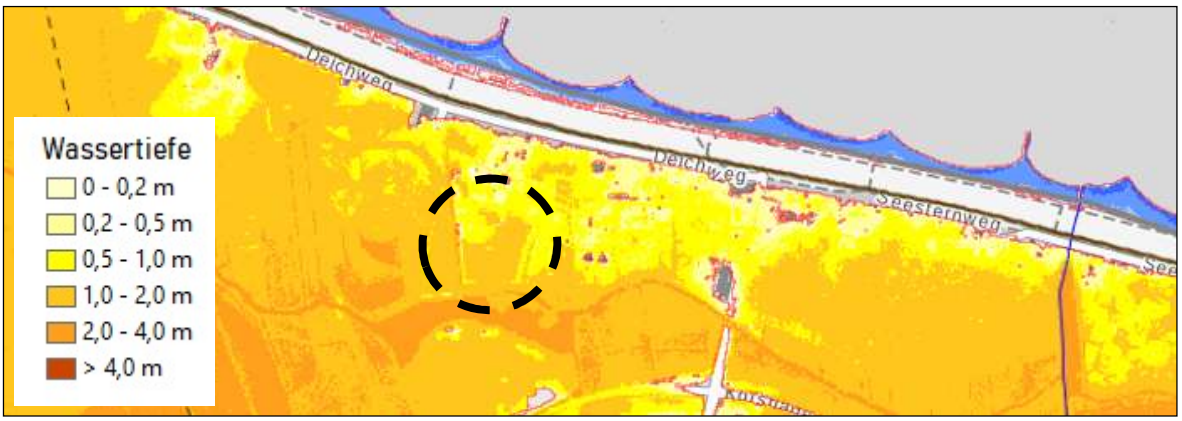


Abb. 13: HWGK HW 200 - Extremszenario in ausreichend geschützten Gebieten

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 müsste bei potenziell bis an die Geländeoberfläche anstehendem Grundwasser in gesamter Höhe (1,50 m) durch flächendeckende Bodenauffüllungen realisiert werden. Vorgesehen ist daher eine Ableitung des Oberflächenwassers aus dem Plangebiet über das bestehende Vorflutsystem. Ein Rückhaltebecken wird aufgrund der geringen Größe des Plangebietes nicht hergestellt.

Das Entwässerungskonzept sieht eine Entwässerung im Trennsystem über neu zu verlegenden Rohrleitungen im Bereich der Planstraße und der Stichwege vor. Die Schmutzwasserleitung wird im Freigefälle zum Schmutzwasserkanal im Linauweg geführt und dort angeschlossen. Das Oberflächenwasser aus den öffentlichen Verkehrsflächen sowie den Dachflächen und befestigten Flächen der Privatgrundstücke wird in einer Regenwasserleitung gesammelt. Die Regenwasserleitung wird im Freigefälle zum Regenwasserkanal im Linauweg geführt und dort angeschlossen. Die Ableitung des Oberflächenwassers erfolgt somit über das bestehende Kanalnetz in die Kuhbrücksau. Um bei ausreichender Überdeckung der Rohrleitungen das erforderliche Gefälle im Entwässerungssystem aufbauen zu können, ist aufgrund der feststehenden Anschlusshöhen eine Aufhöhung des Plangebietes notwendig, so dass es auch in dieser Variante zu flächenhaften Bodenauffüllungen innerhalb des Plangebietes kommt. Die Auffüllhöhen können stellenweise bis zu 0,80 m betragen, liegen aber mindestens 0,70 m niedriger als die erforderlichen Aufhöhungen für Versickerungsanlagen.

Alternativ zu dem gewählten Entwässerungskonzept wurde im Rahmen des Planverfahrens geprüft, ob im Plangebiet eine Ableitung des Oberflächenwassers über offene Gräben in den westlich des angrenzenden Plangebietes (Änderung 8a) gelegenen Vorflutgraben möglich ist[3]. Zielsetzung war vor allem die Reduktion der erforderlichen Geländeaufhöhung, u.a. zum Schutz der randlichen Gehölzbestände, aber auch die Verminderung des Wasserabflusses durch eine erhöhte Verdunstungs- und Versickerungsrate bei offener Wasserführung. In dieser Variante sollten parallel zur Planstraße und den Stichwegen Gräben angelegt und über Rohrleitungen unter der Fahrbahn miteinander verbunden werden. Der Anschluss der Grundstücke an die Gräben sollte je nach Lage direkt oder über eine Rohrleitung mit Mindestüberdeckung von 0,65 m erfolgen. Auch in dieser Variante sind Geländeveränderungen zur Herstellung geeigneter Gefällesituationen unvermeidbar. Die Prüfung des Sachverhaltes hat ergeben, dass mit diesem Konzept eine Verminderung der Geländeaufhöhung um 0,15 bis 0,25 m erreicht werden könnte. Gleichzeitig ergeben sich mehrere Nachteile. Bei einer erforderlichen Grabentiefe von 0,80 m ergäbe sich eine Breite (Graben mit Abstandsstreifen zur Straße) von 2,30 m und damit ein erheblicher Flächenbedarf für die Entwässerungsgräben, welcher als öffentliche Fläche vorzuhalten wäre und zu Lasten der bereits klein dimensionierten Grundstücksflächen ginge. Aufgrund der örtlichen Gefällesituation müsste im Fall der offenen Wasserführung bei Vollfüllung der Kuhbrücksau mit einem Rückstau in den Entwässerungsgraben im Plangebiet gerechnet werden. Der

Ortsentwässerungsbetrieb lehnt eine Entwässerung über offene Gräben in diesem Teil der Gemeinde mit Verweis auf den Hochwasserschutz ab. Das Schmutzwasser könnte wegen fehlender Überdeckung nicht im Freigefälle zum Schmutzwasserkanal abgeführt werden, sondern wäre über ein Druckentwässerungssystem mit privat betriebenen Hebeanlagen abzuleiten. Im Fazit ist die Gemeinde zu der Einschätzung gelangt, dass die sich ergebenden Nachteile die relativ geringe Verbesserung hinsichtlich der notwendigen Geländeaufhöhung überwiegen und hat sich gegen diese Variante entschieden.

Der Zielsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie, im Rahmen der Bauleitplanung den natürlichen Wasserhaushalt der Ursprungsfläche hinsichtlich der Versickerung, der Verdunstung und des Abflusses in ein Oberflächengewässer nicht relevant zu verändern, kann aufgrund der standortbedingten Hemmnisse für lokale Versickerungs- und Rückhaltemaßnahmen demnach nicht entsprochen werden. Um den oberflächlichen Abfluss aus den Privatgrundstücken etwas zu mindern, formuliert die Bebauungsplanänderung die örtliche Bauvorschrift, dass private Flächenbefestigungen, wie z.B. die PKW-Stellplätze und die Zufahrten, in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen sind. Zugelassene Bauweisen sind Rasenflächen mit Fahrstreifen, Grandflächen oder Rasengitterbauelemente. Bei der ebenfalls möglichen Verwendung von Pflaster muss ein großer, langfristig versickerungsoffener Fugenanteil vorhanden sein.

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

Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt wie bestehend über die zentrale Ortsentwässerung zum Gemeindeklärwerk. Es bestehen ausreichende Kapazitäten für die Aufnahme der zusätzlichen Wassermengen.

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind die Auswirkungen der Bebauungsplanänderung aufgrund des erhöhten Oberflächenabflusses als erheblich einzustufen. Private Flächenbefestigungen sind wasserdurchlässig herzustellen. Weitergehende Minimierungsmaßnahmen sind aufgrund der Standortverhältnisse nicht umsetzbar.

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 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 Flächen des Plangebietes selbst sind in ihren Teilbereichen unterschiedlich klimaaktiv. Die befestigten Sportflächen sind Versiegelungsflächen gleichzusetzen, wohingegen die gehölzgesäumten Grünflächen klimaregulierend wirken.

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. Der Teilerhalt der Gehölzeinfassung sowie die Anpflanzung von Bäumen innerhalb des Plangebietes mindern die Auswirkungen der kleinräumigen Erwärmung.

Mit Treibhausgasemissionen ist durch die Änderung des Bebauungsplanes im Rahmen der Wärmeversorgung der Wohngebäude und des Ziel- und Quellverkehrs des geplanten Wohngebietes zu rechen. Auf den Dachflächen der Gebäude werden 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 berücksichtigt und stellt kein unmittelbares Risiko für das Plangebiet dar. Ein oberflächliches Entwässerungssystem, welches im Sinne der Reduktion der Geländeauffüllungen sowie aufgrund der klimaregulierenden Wirkung als Alternative geprüft wurde, wird u.a. wegen eines erhöhten Überflutungsrisikos nicht realisiert.

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

Aufgrund des relativ 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.

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 der Bebauungsplanänderung 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

Abb. 14: Luftbildaufnahme aus: DANord

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 jenseits des geplanten Wohngebietes (vorhabenbezog. Änderung 8a B-Plan Nr. 15) nur eine öffentliche Grünfläche, welche als Bedarfsparkplatz genutzt wird, das Plangebiet von der umgebenden Kulturlandschaft.

Das Plangebiet selbst bildet mit seinen baulichen geprägten Freiflächen im nördlichen Teil und der ausgedehnten Grünfläche im südlichen Teil einen sanften Übergang zwischen Siedlungsbereich und Landschaft. Die vorhandene Einfassung des Grundstückes mit dichten, Überhälter enthaltenden Gehölzstrukturen wirkt nach Süden 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 müNHN und 0,70 müNHN eine sehr geringe Reliefenergie auf. Das Niveau der umliegenden Straßen unterscheidet sich teilweise um mehrere Dezimeter von dem Geländeniveau. Die Straßen liegen durchgängig etwas höher als das Plangebiet.

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, 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 verschieben 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 erforderlich werdenden Aufhöhung des Geländes werden sich die Gebäude noch deutlicher herausheben.

In seiner baulichen Struktur soll sich das Plangebiet in das umgebende Siedlungsbild einfügen. Die Nutzungsart korrespondiert mit der Nutzung der umliegenden Siedlungsflächen, bei denen es sich weitestgehend um Ferienhaus- und Wochenendhausgebiete handelt. Die Gebäudehöhen liegen im Plangebiet mit 9,00 m nur wenig höher als in den angrenzenden Gebieten, in denen Gebäudehöhen bis 8,50 m zulässig sind. Die Bebauungsdichte wird hinsichtlich der überbaubaren Grundfläche und Überschreitung für Nebenanlagen vergleichbar sein.

Bodenauffüllungen sind im Plangebiet aus entwässerungstechnischen Gründen unvermeidbar. Zur Beschränkung der Geländeveränderungen auf das erforderliche Maß regelt die Bebauungsplanänderung über textliche Festsetzungen die maximal zulässige Höhe der Geländeauffüllung sowie die maximal zulässige Höhenlage des Erdgeschossfertigfußbodens bezogen auf Normalhöhennull. Der Effekt des Heraushebens der geplanten Gebäude aus dem Gelände wird dadurch minimiert.

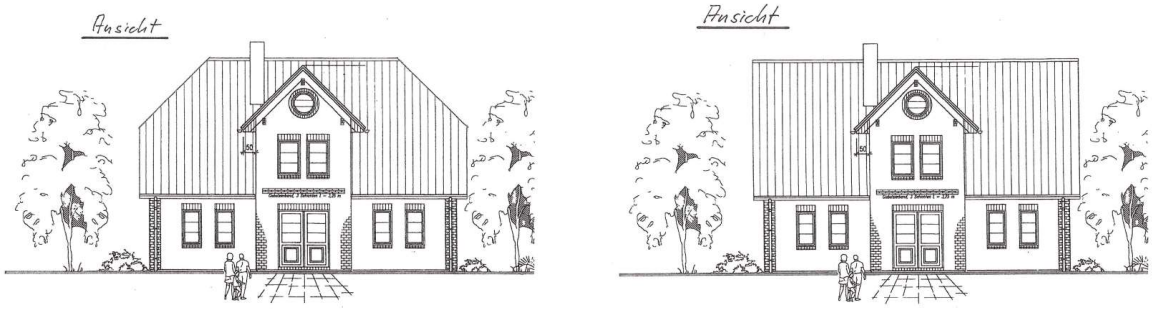


Abb. 15: Grundtyp Ferienhaus

Die Vorgabe der eingeschossigen Bauweise mit geneigten Dachflächen (Satteldach und Krüppelwalmdach) und einer auf 3,50 m begrenzten Traufhöhe begünstigt, dass am Siedlungsrand Gebäude mit ortsbildtypischer Dachlandschaft entstehen, und vermeidet eine orts- und Landschaftsbildbeeinträchtigung durch zu voluminöse Baukörper an diesem exponierten Standort.

Dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VE-Plan) sind die Gebäudestandorte sowie die Anordnung der Nebenanlagen in ihren Grundzügen zu entnehmen. Der geplante Haustyp steht in der Grundidee fest. Detailplanungen erfolgen im weiteren Verfahren.

Die Außenanlagen werden vom Vorhabenträger angelegt. Ihre Gestaltung ist zunächst im Zusammenhang und eher offen vorgesehen und soll im Laufe der Nutzung ggf. an die Ansprüche der Gäste angepasst werden, wenn z.B. mehr private Räume durch Sichtschutz oder Anpflanzungen gewünscht sind. Der Vorhabenträger möchte langfristig flexibel auf sich wandelnde Ansprüche der Nutzer reagieren können, weshalb auf detaillierte Festlegungen zur Gestaltung verzichtet wird. Durch die hohe bauliche Auslastung der Grundstücke verbleiben relativ kleine Grünflächen und nur wenig Spielraum für eine Freiflächengestaltung.

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 Ferienhausgebietes in das Landschaftsbild ist daher vorgesehen, die einfassenden Grünstrukturen im südlichen Grenzverlauf in ihrem Fortbestand zu sichern. Die Bebauungsplanänderung setzt entsprechende Erhaltungs- und Anpflanzungsgebote fest.

Die Durchgrünung des Straßenraumes im Linauweg kann aufgrund der Geländeverhältnisse nicht durch den Erhalt des Baumbestandes aufrechterhalten, sondern wird im Rahmen von Neuanpflanzungen wiederhergestellt. Die Abgrenzung gegenüber dem benachbart geplanten Wohngebiet erfolgt im Rahmen der 8a. Änderung des Bebauungsplanes durch Festsetzung privater Grünflächen mit Pflanzgeboten im Grenzverlauf.

Im Sinne eines ausgewogenen Ortsbildes werden die Grundstückseinfriedungen auf eine Höhe von max. 1,50 m begrenzt und werden entlang der öffentlichen Erschließungsflächen als Laubgehölzhecken oder bepflanzte Steinwälle hergestellt.

Die Bebauungsplanänderung wirkt sich in erster Linie durch die geplanten Baukörper auf das Schutzgut Landschaft aus. Regelnde Festsetzungen zu Gelände- und Gebäudehöhen

sowie zur Eingrünung des Ortsrandes gewährleisten eine Einbindung in die umgebende Landschaft und das Ortsbild, so dass die Darstellungen keine erheblich beeinträchtigende Wirkung haben.

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

2.1.11 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Im Rahmen der vorliegenden Planung entstehen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.
Die Festsetzung des maximalen Versiegelungsumfanges beschränkt die Flächenversiegelung innerhalb des Plangebietes auf rd. 60 % der Fläche. Der zulässige Versiegelungsanteil liegt damit für ein Ferienhausgebiet relativ hoch. Er ergibt sich aus der Bereitstellung nachgefragt großer Ferienwohneinheiten auf kleinen Grundstücken. In diesem Kontext wurde dem Schutzgut Mensch unter Berücksichtigung von minimierenden Maßnahmen der Vorrang vor den durch Flächenversiegelung betroffenen Schutzgütern (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima) eingeräumt.
Bei gleichen Ansprüchen an die Dimension der baulichen Anlagen ließe sich ein geringerer Ausnutzungsgrad der Fläche durch größere Grundstücke erreichen. Damit würde sich insgesamt der Flächenverbrauch und somit der Eingriff in die Schutzgüter Fläche und Landschaft erhöhen. Die Abwägung erfolgte zugunsten der erhöhten Ausnutzung kleinerer Grundstücke.

Auf eine weitere Verdichtung durch andere Bauformen wurde verzichtet. Hier wurde der Entwicklung des gewünschten Ortsbildes in der Ortsrandlage sowie der Befriedigung der bestehenden Nachfrage nach freistehenden Ferienhäusern der Vorrang vor dem Schutzgut Fläche eingeräumt.

Zwischen den Schutzgütern Mensch, Wasser, Boden, Klima und Landschaft entstehen darüber hinaus Wechselwirkungen aufgrund der Erschließungssituation. Um die geplanten Gebäude an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation und an die bestehende Vorflut anschließen zu können, werden aufgrund der zum Teil niedrigeren Geländehöhen im Plangebiet Bodenauffüllungen erforderlich. Die damit verbundenen Eingriffe in den Boden und das Landschaftsbild sowie der Verbrauch natürlicher Ressourcen (Füllboden) sind im Rahmen der Herstellung funktionsfähiger Abflussverhältnisse an diesem Standort nicht vermeidbar. Potenzielle Maßnahmen zur Minimierung der Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und das Klima, wie z.B. örtliche Versickerung oder offene Wasserführung und -rückhaltung, werden zugunsten anderer Belange zurückgestellt. Die örtliche Versickerung zöge mit erhöhten Bodenauffüllungen umfangreichere Eingriffe in Boden und Landschaftsbild nach sich. Mit einer offenen Wasserführung wären technische und wirtschaftliche Mehraufwendungen, Flächenverluste sowie ein verringerter Überflutungsschutz verbunden, so dass mit dem Verzicht auf diese Maßnahme zugunsten des Schutzgutes Mensch entschieden wurde.

Weitere relevante negative Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die bereits genannten Auswirkungen hinausgehen, sind zum derzeitigen Stand der Planung nicht zu erkennen.

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)

3.1.1 Erhalt von Bäumen und Sträuchern:

- Der **Gehölzbestand** in der für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern gekennzeichneten Fläche ist in seiner Eigenart als mehrreihiger, ebenerdiger Gehölzstreifen dauerhaft zu erhalten, in seiner Entwicklung nicht zu beeinträchtigen und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen regionaltypischer Gehölze der heimischen Knickvegetation zu ergänzen.

  Pflanzqualitäten: Heister: 2x verpflanzt, 150-200, Sträucher: l. Str., 3 Triebe, 40-70

- Innerhalb der für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern gekennzeichneten Fläche sind Veränderungen des vorhandenen Geländeniveaus durch Bodenauffüllungen oder Bodenabgrabungen unzulässig. Niveauangleichungen an die aufgefüllten Grundstücksflächen dürfen nur außerhalb der gekennzeichneten Fläche erfolgen.

- Während der Bautätigkeit sind Eingriffe in den zu erhaltenden Gehölzbestand durch einen frühzeitig zu setzenden Schutzzaun zu unterbinden.
- Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch eine Neupflanzung gleicher Art und mit der Pflanzqualität 'Hochstamm, 3x verpflanzt, STU 16-18 an der Straße Fernautal im Geltungsbereich zu ersetzen.
- Bei Baumaßnahmen im Umfeld der als zu erhalten festgesetzten Bäume im Plangebiet sind Wurzel- und Traufbereich der Bäume wirksam und dauerhaft vor Beeinträchtigungen zu schützen und zu deren Schutz die DIN 18920 ‚Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen', und die ZTV-Baumpflege bei der Bauausführung zwingend zu beachten.

(Schutzgut Pflanzen/ Tiere/ Landschaft/ Klima)

Artenschutzrechtliche Bauzeitenregelungen:

- Die baubedingte Beseitigung der Gehölzstrukturen darf nur in der Zeit zwischen 01.12. und 28.02. erfolgen, um die Brutzeit der Gehölzbrüter und die Aktivitätszeit der potenziellen Fledermausarten (Wochenstuben- oder Tagesquartiere) von Eingriffen freizuhalten.
- Bauarbeiten auf den Freiflächen dürfen nur in der Zeit zwischen 16.08. und 28.02. erfolgen, um die Brutzeit der potenziellen Offenlandarten von Eingriffen freizuhalten. Ist dieser Zeitraum nicht einzuhalten, sind vor Beginn der Brutzeit Vergrämungsmaßnahmen durchzuführen, welche einen Brutbesatz der Fläche verhindern.

(Schutzgut Tiere)

3.2 MINIMIERUNGSMAßNAHMEN

- Eingrünung des Gebietes durch Teilerhalt des Bestandes sowie Anlage von privaten Grünflächen und Einzelbaumpflanzungen im Verlauf des Linauweges im Rahmen der Grünordnung.

3.2.1 Anpflanzen von Laubbäumen:

- Im Verlauf des Linauweges sind an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen innerhalb der Fläche für Anpflanzungen mind. 5 Bäume zu pflanzen.
  Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

  Pflanzqualitäten: Solitärhochstamm, 3x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm

  Für die Bepflanzung sind standortgerechte Laubbäume zu verwenden.

3.2.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen

- Angrenzend an den zu erhaltenden Gehölzbestand sowie entlang des Linauweges sind innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche Vegetationsflächen anzulegen. Die Bepflanzung kann mit Bäumen, Sträuchern, Bodendeckern, Stauden oder Gräsern erfolgen. Bodenbefestigungen, Bodenversiegelungen und bauliche Anlagen jeglicher Art, wie z.B. auch Winkelstützen zur Geländeabfangung, sind nicht zulässig. Unterschiede im Geländeniveau zwischen dem zu erhaltenden Gehölzstreifen und den aufgefüllten Grundstücksflächen können in der Fläche durch Herstellung einer bewachsenen Geländeböschung abgefangen werden.

3.2.3 Grundstückseinfriedungen

- Grundstückseinfriedungen, welche an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, sind als Hecken herzustellen. Für die Heckenpflanzungen sind Laubgehölze zu verwenden.

Pflanzung:	2-reihig
Höhe:	bis max. 1,50 m

Für die Bepflanzung sind z.B. folgende Arten in Sorten geeignet:

Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna.	Weißdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche

Alternativ kann ein bepflanzter Steinwall errichtet werden. Für die Bepflanzung sind Laubgehölze, Stauden oder Gräser zu verwenden.

Höhe:	bis max. 1,50 m (einschließlich Bepflanzung)

- (Schutzgut Pflanzen/ Tiere/ Landschaft/ Klima)

- Zur Beschränkung der Geländeveränderungen auf das entwässerungstechnisch erforderliche Maß regeln textliche Festsetzungen die maximal zulässige Höhe der Geländeauffüllung sowie die maximal zulässige Höhenlage des Erdgeschossfertigfußbodens bezogen auf Normalhöhennull.

(Schutzgut Landschaft/ Boden)

- Die geplanten Gebäudehöhen sowie regelnde Festsetzungen zur Gebäudegestaltung orientieren sich an der Nachbarbebauung bzw. dem Ortsbild.

(Schutzgut Landschaft)

- Zur Minderung des oberflächlichen Wasserabflusses sind die privaten Wegeflächen, Stellplatzflächen und Zufahrten in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

(Schutzgut Landschaft)

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

Versiegelung:

Ferienhausgebiet SO 1 (6 Grundstücke):	
bebaubare Flächen gem. GR = 120 m²	720 m²
zzgl. 72 m² für Nebenanlagen gem. § 19 BauNVO	432 m²
zzgl. 20 m² Überschreitung für Anbauten	120 m²
Versiegelung	1.272 m²

Ferienhausgebiet SO 2 (4 Grundstücke):	
bebaubare Flächen gem. GR = 120 m²	480 m²
zzgl. 72 m² für Nebenanlagen gem. § 19 BauNVO	288 m²
zzgl. 20 m² Überschreitung für Anbauten	80 m²
Versiegelung	848 m²
Verkehrsfläche:	
Planstraße mit Stichwegen	520 m²
Versiegelung gesamt:	2.640 m²
abzgl. zulässige Versiegelung gem. geltendem B-Plan (Gemeinbedarfsfläche Schullandheim mit GRZ 0,2 +50% Überschreitung)	-1.410 m²
Neuversiegelung gesamt:	1.230 m²
Ausgleich bei kurzfristig wiederherstellbaren Funktionen	**1: 0,5**
Ausgleichserfordernis:	615 m²

Bodenauffüllung und Bodenabtrag:

Grundstücksflächen (unversiegelter Anteil = ca. 40%):	rd. 1.400 m²
Pflanzstreifen (im Profilierungsbereich)	440 m²
Bodenbewegungen	1.880 m²
Ausgleich bei kurzfristig wiederherstellbaren Funktionen	**1: 0,3**
Ausgleichserfordernis:	565 m²

Eingriff – Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften/ Landschaft
Beeinträchtigung durch Beseitigung ortsbildprägender Bäume

Baumfällung:

Pappel (Populus canescens), zweistämmig:	
Stammumfang 2,05 m	1 Stk
Ausgleichserfordernis:	4 Stk

Ausgleichserfordernis:

Ausgleichsfläche:	**1.180 m²**
Ersatzbaumpflanzung:	**4 Stk**

Als Kompensationsmaßnahme für die vorgenannten Eingriffe erfolgt in einem Teilbereich folgender Fläche in der Gemeinde Wisch die Neuanlage eines Knicks. Die Anpflanzung der Ersatzbäume erfolgt als Knick-Überhälter:

Flurstück 40, Flur 4, Gemarkung Wisch

Basierend auf dem von der unteren Naturschutzbehörde einheitlich angewandten Umrechnungsfaktor für die Erbringung von Flächenausgleich in Form einer Knick-Neuanlage ergibt sich folgender Ausgleichsbedarf:

Knick-Neuanlage:	**79 lfm**
Knick-Überhälter:	**4 Stk**

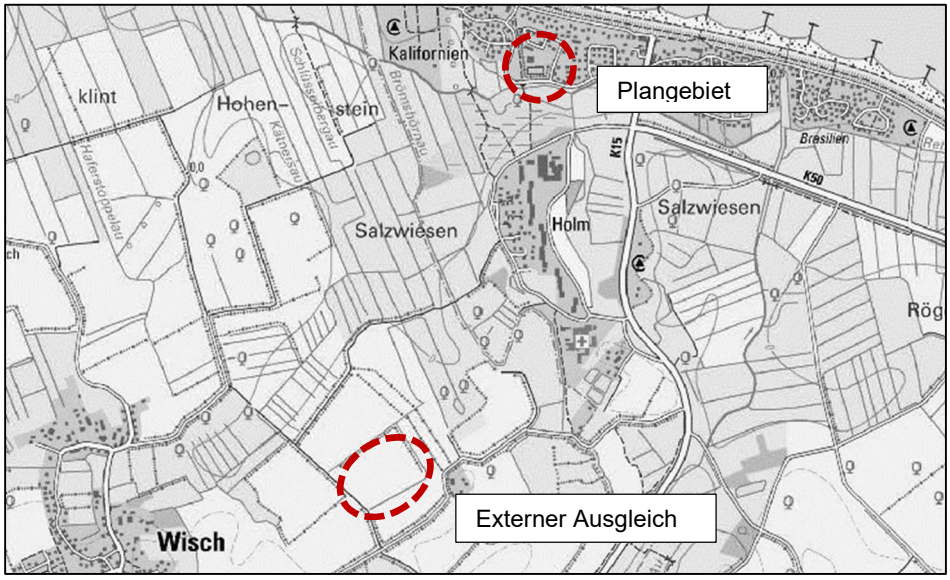


Abb. 16: Übersicht

Bei dem Flurstück 40 handelt es sich gemäß Katasterauszug im westlichen Teil um Ackerland und im östlichen Teil um Grünland-Acker. Im Frühjahr 2021 sind vom Flächeneigentümer im westlichen Teil auf einer Fläche von rd. 1,4 ha Obstbäume angepflanzt worden, mit dem Ziel, hier eine Streuobstwiese zu entwickeln. Die südliche und östliche Begrenzung des Flurstücks bildet die Schlüsselbergau, welche abschnittsweise von Ufergehölzen gesäumt wird. Im Westen grenzen ein landwirtschaftlicher Weg und im Norden eine Ackerfläche an. Der Weg ist teilweise von Gehölzen gesäumt. Die Grenze zur benachbarten Ackerfläche ist offen. Entlang der offenen Nordgrenze soll die Obstbaumwiese durch eine insgesamt 185 m lange Knick-Neuanlage eingefasst werden. 79 m dieses geplanten Knicks werden der 8b. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 als Ausgleichsmaßnahme zugeordnet (vgl. Landschaftspfl. Fachbeitrag – Entwurf). Die Knick-Überhälter werden auf der gesamten Länge des geplanten Knicks verteilt, so dass zwischen den einzelnen Bäumen Abstände von 40 m eingehalten werden können.

Für die Neuanlage eines Knicks ist zunächst ein Knickwall aufzusetzen und nach Setzung des Bodenmaterials in der folgenden Pflanzperiode mit einer Auswahl standortgerechter, regionaltypischer Gehölze der heimischen Knickvegetation zu bepflanzen. Mit dem Wallfuß ist ein Abstand von 1,00 m zur Flurstücksgrenze einzuhalten. Dieser Saumstreifen ist gegenüber der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche mit einem dreireihigen Schutzzaun aus Eichenspaltpfählen einzuzäunen

- Abmessungen des Walles nach Setzung:
  Höhe: 1,20 m
  Fußbreite: 3,00 m
  Kronenbreite: 1,10 m (leicht ausgemuldet)
- Pflanzenqualitäten: 25 Stck/ 10 m – zweireihig versetzt:
  Heister: verpfl. Hei, 100-125
  Sträucher: verpfl. Str., 3 Triebe, 60-100
- Überhälter: Hochstamm, 3x verpfl. mit Ballen, 12/14

Schutz der Anpflanzungen vor Wildverbiss und Pflege des Knicks entsprechend der gesetzlichen Vorgaben.

Unter Berücksichtigung des 1,00 m breiten Saumstreifens zum angrenzenden Acker entsteht für die Knick-Neuanlage ein Flächenbedarf von 316 m² auf dem Flurstück 40. Die

Umsetzung und Sicherung der Ausgleichsmaßnahme werden in einem Vertrag[4] zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger geregelt. Der Vertrag ist Anlage des Umweltberichtes.

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. Nachdem im Zuge der Umnutzung des ehemaligen ‚Jugendhofes' zu einem Ferienhausgebiet kein Bedarf mehr für die Vorhaltung eines Sport- und Freizeitangebotes im bestehenden Umfang bestand, wurde für das zugehörige Sport- und Freizeitgelände eine Nutzungsänderung möglich, welche auf Grundlage der vorliegenden Bauleitplanung umgesetzt werden soll.

4.2 PLANUNGSALTERNATIVEN

Aufgrund der touristischen Prägung des Ortsteiles Kalifornien strebte die Gemeinde zunächst für das gesamte Gelände eine rein touristische Nutzung 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. 16: Konzept Hotel (Sonnenberg, 2014)

Abb. 17: Konzept Ferienhausgebiet (Blank, 2017)

Im Laufe des Planungsprozesses hat man sich entschieden, dem offensichtlichen Bedarf an Fläche für das Dauerwohnen begrenzt Raum einzuräumen und im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes eine klare Trennung zwischen der Fläche für die Wohnnutzung und der Fläche für die reine Feriennutzung zu schaffen. Die verbindliche Bauleitplanung zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 wurde nach Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens in zwei Verfahren (8a. und 8b. Änderung) aufgeteilt, um die Wohnnutzung in einem Angebotsbebauungsplan und die Feriennutzung im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu regeln. Als Standort für das Wohngebiet fiel die

Entscheidung auf den westlichen Teil des Geländes, um zum einen räumlich an das bestehende Wohngebiet im Norden anzuschließen und das geplante Gebiet zum anderen bei der von Osten vorgesehenen Zentralerschließung vom Erschließungsverkehr des Ferienhausgebietes freizuhalten.

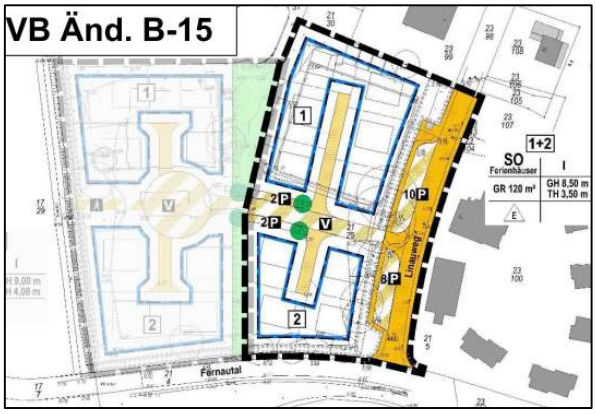


Abb. 18: Konzept 8. Änd. B-Plan Nr. 15 (Blank, 2020) **Abb.19:** Entwurf 8b. Änd. B-Plan Nr. 15 (Blank, 2020)

Grundsätzliche Planungsalternativen zur baulichen Nutzung gab es nicht. Das Planungsziel bestand von Beginn an in der Ausweisung von 10 Ferienhausgrundstücken mit einer vom Linauweg ausgehenden verkehrlichen Erschließung. Die gewählte Auslastung des Gebietes in Ortsrandlage stellt einen Kompromiss zwischen einer an das Orts- und Landschaftsbild angepassten und einer flächensparenden Siedlungsstruktur dar, wobei ersterem der Vorrang eingeräumt und letzterem durch relativ kleine Grundstücksgrößen Rechnung getragen wird.

Hinsichtlich der Grünstrukturen wurden im Planungsprozess mehrere Gestaltungsmöglichkeiten durchdacht. Die Grundsätzlichen Planungsziele bestanden darin, die randlichen Gehölzstrukturen in ihrer Funktion als Ortsrandeingrünung zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Die Abgrenzung zwischen dem Ferienhausgebiet und dem westlich geplanten Wohngebiet ist Gegenstand der 8a. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15. Bezüglich der Randstrukturen sah die Gemeinde die Priorität bei der Eingrünung des südlichen Ortsrandes. Hinsichtlich des dort gewünschten Gehölzsaumes war zu entscheiden, ob der vorhandene Gehölzbestand im festgesetzten Streifen erhalten und der Saum dafür von Geländeauffüllungen freigehalten oder ob der Bestand beseitigt und nach Auffüllung des Geländes durch Neuanpflanzungen ersetzt werden sollte. Im Sinne der Sicherung der vorhandenen Überhälter und der größeren ökologischen Leistungsfähigkeit des Bestandes gegenüber einer Neuanpflanzung fiel die Entscheidung seitens der Gemeinde auf den Bestandserhalt. Im Verlauf des Linauweges wurde auf eine Festsetzung des Gehölzbestandes verzichtet, da der unbeeinträchtigte Fortbestand der Bäume aufgrund der Geländeveränderungen nicht gewährleistet werden kann bzw. mit einem unverhältnismäßigen Flächenverlust für die bauliche Nutzung verbunden wäre. Die Durchgrünung des Straßenraumes soll hier durch Neuanpflanzungen erfolgen.

Die genannten Geländeauffüllen werden im Rahmen der Herstellung geeigneter Höhenverhältnisse für die Entwässerung des Plangebietes notwendig. Bei der Erarbeitung des Entwässerungskonzeptes wurden unter dem Aspekt der Reduktion der erforderlichen Geländeaufhöhung, u.a. zum Schutz der randlichen Gehölzbestände, verschiedene Varianten geprüft. Die Entscheidung für das vorliegende Konzept wurde auf dieser Grundlage sowie unter Berücksichtigung technischer und wirtschaftlicher Belange und des Hochwasserschutzes getroffen. Eine dezentrale Versickerung sowie die Verminderung des

Wasserabflusses durch eine erhöhte Verdunstungs- und Versickerungsrate bei offener Wasserführung sind dabei als Möglichkeiten ausgeschieden.

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 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 vorhabenbezogene 8b. Änderung des Bebauungsplanes bereitet die Ausweisung eines Sondergebietes ‚Ferienhäuser' vor. 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 verschiedenen Ortsbesichtigungen, um aktuelle Flächennutzungen und Biotoptypen festzustellen. Zu den Themenbereichen Entwässerung und Baugrund wurden 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

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 für erforderlich gehalten.
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 Gemeinde plant den Abschluss einer vertraglichen Vereinbarung mit dem Vorhabenträger, welcher die Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes sowie der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Detail festlegt. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind durch Eintragung einer entsprechenden Baulast im Grundbuch dauerhaft zu sichern. Die Grundbucheintragung ist nachzuweisen.

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 Ferienhausgebietes soll das touristische Angebot im Ortsteil Kalifornien entsprechend der bestehenden Nachfrage ergänzt werden.

Die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter sind unterschiedlich erheblich.
Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sind innerhalb des Plangebietes aufgrund der bestehenden Vorbelastung nur gering durch das Planungsvorhaben betroffen. Der rahmende Gehölzbestand im südlichen Grenzverlauf wird erhalten und durch Profilierungsvorgaben sowie Pflanzbindungen des B-Planes im Fortbestand gesichert, so dass Lebensraumfunktionen in diesem Teilbereich erhalten bleiben. Für die unvermeidbaren Gehölzbeseitigungen im übrigen Gebiet erfolgen Neuanpflanzungen.
Die Schutzgüter Boden und Wasser sind durch eine deutliche Erhöhung des Versiegelungsanteiles erheblich betroffen. Eine Minimierung der Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes ist bei der vorliegenden Planung aufgrund der Standortsituation nicht möglich. Die für eine Ableitung des Oberflächenwassers notwendige Leistungsfähigkeit der beanspruchten Vorfluter ist gegeben. Für die im Bereich Boden ausgelösten Eingriffe werden Kompensationsmaßnahmen auf der externen Ausgleichsfläche in der Gemeinde Wisch erbracht. Die im Rahmen der Herstellung funktionsfähiger Abflussverhältnisse in erheblichem Umfang erforderlich werdenden Bodenauffüllungen sind dabei gesondert berücksichtigt.
Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch können hinsichtlich der Schaffung von weiteren Feriendomizilen in der Gemeinde als überwiegend positiv eingestuft werden. Die Beeinträchtigungen durch den veränderten Ziel- und Quellverkehr für die bestehenden Anwohner gelten insgesamt als wenig erheblich. Immissionsbelastungen des geplanten Gebietes sind nicht zu erwarten.
Auf das Schutzgut Landschaft haben die geplanten Maßnahmen aufgrund der Ortsrandlage Auswirkungen. Die Überformung des Geländes durch umfangreiche Bodenauffüllungen ist

aufgrund der Erschließungs- und Entwässerungssituation unvermeidbar, wird aber auf das notwendige Maß begrenzt. Im Sinne einer Einbindung der geplanten Gebäude in das bestehende Ortsbild werden Festsetzungen zur Höhe und Gestaltung der baulichen Anlagen getroffen, welche sich eng am umgebenden Bestand orientieren. Der Erhalt der Eingrünung des Plangebietes durch einen Gehölzstreifen dient der Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild[5].

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

GUNTRAM BLANK ARCHITEKTURBÜRO FÜR STADTPLANUNG (Juni 2021) – Vorhaben- und Erschließungsplan zur 8b. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Schönberg

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)

---

1 Wohnpark Kalifornien GbR, Schönberg (2021), Nutzungs- und Betreiberkonzept Ferienhausgebiet „Linauweg“

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

3 BHauck Ingenieur-Beratung GmbH, Flintbek (08.01.2021) – Erschließung B-Plan 15, 8. Änderung Ortsteil Kalifornien, alternative Entwässerung

4 Vertrag zur Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahmen

5 Franke's Landschaften und Objekte, Kiel (Dez. 2021) – Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur vorhabenbezogenen 8b. Änderung B-Plan Nr. 15, Gemeinde Schönberg – Bestands- und Entwurfsplan M 1:500