

Gemeinde Schönberg

Kreis Plön

Bebauungsplan Nr. 20 - 10. Änderung

für das Gebiet Feriencentrum Holm zwischen ‚Osterwisch‘, ‚Kapellenweg‘, K15 und ‚An den Salzwiesen‘

Umweltbericht

Bearbeitung:

MUHS LandschaftsArchitekten
Dipl.-Ing. Holger Muhs
Werftbahnstraße 8
24143 Kiel

Stand:

September 2015

Projekt-Nr.: 14-37

Inhalt

1	Einleitung	2
1.1	Lage des Plangebietes	2
1.2	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	3
1.3	Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet	3
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	5
2.1	Bestandsaufnahme des Umweltzustands.....	5
2.1.1	Naturräumliche Gegebenheiten.....	5
2.1.2	Plangebietsbeschreibung	5
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	13
2.2.1	Wirkungen der geplanten Maßnahme	13
2.2.2	Auswirkungen auf Umweltbelange	18
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	21
2.4	Planungsalternativen	24
3	Zusätzliche Angaben	25
3.1	Verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Kenntnisse	25
3.2	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	26
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	26

Anlagen:

Tab. 01: Matrix von Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern

I Plangebiet (Ausschnitt aus DGK 1:5000)

II Plangebiet Luftbild

III Planzeichnung B-Plan Nr. 20 -7. Änd.- (1984)

IV Planzeichnung Landschaftsplan (Ausschnitt, 1991)

V Planzeichnung Flächennutzungsplan -Neuaufstellung- (Ausschnitt, 2005)

1. Einleitung

1.1 Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich der 10. Änderung ist ca. 14,6 ha groß und wird im Norden begrenzt von der Straße *Kapellenweg*, im Osten von der Kreisstraße *K 15*, im Süden von der Straße *An den Salzwiesen* und im Westen von dem Bereich der Parkplätze am Ferienzentrum Holm (*Osterwisch*).

Abb. 1 zeigt die Lage des Plangebiets im nördlichen Teil des Schönberger Gemeindegebiets.

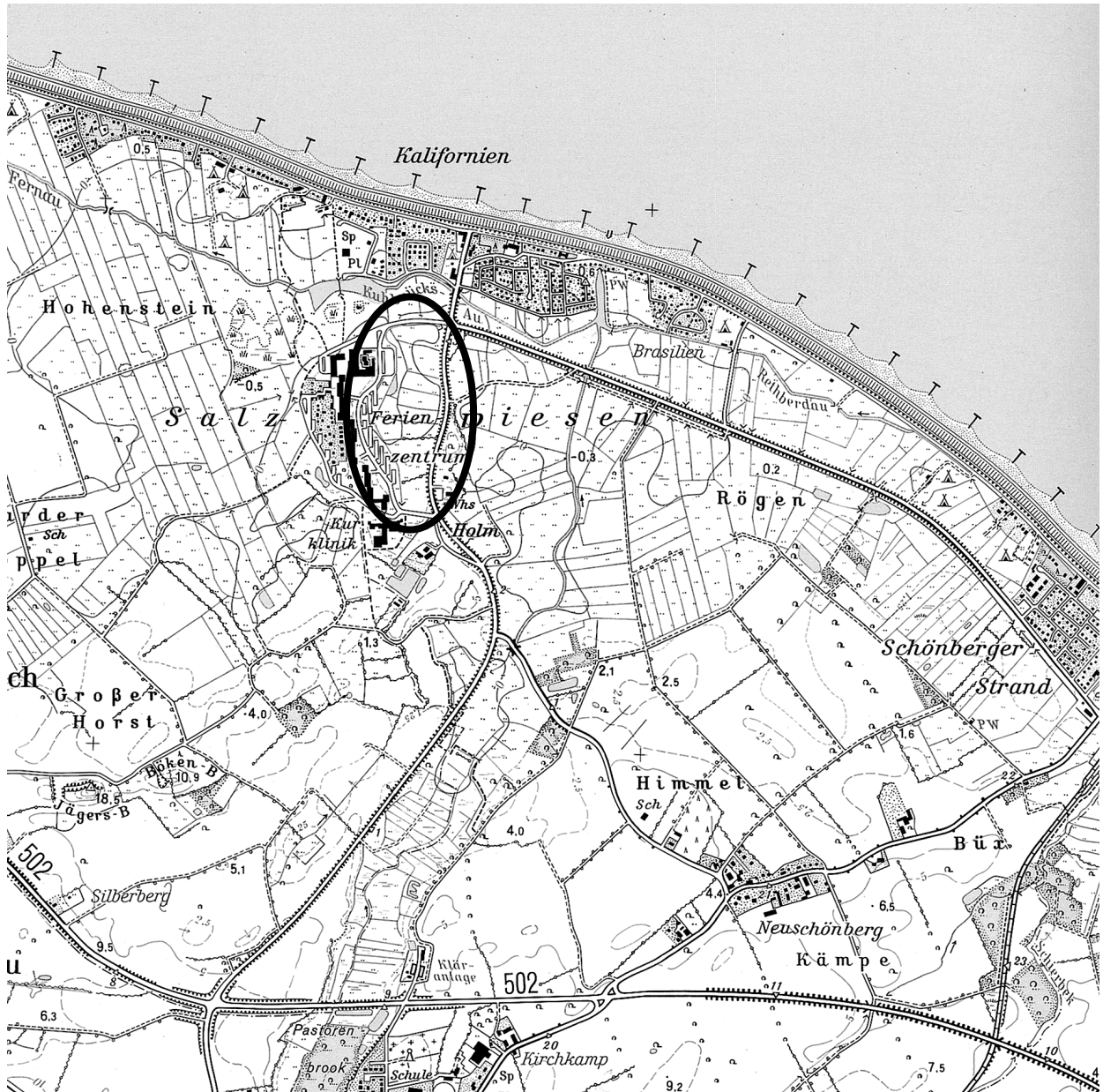


Abb. 1: Lageplan (o. M.): Das Plangebiet liegt östlich angrenzend an das Gelände des Ferienzentrums Holm.

1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Schönberg möchte das Angebot für Feriengäste durch den Bau von Ferienhäusern vergrößern, u. a. mit dem Ziel, den Bereich am Feriencentrum Holm, der inzwischen einen hohen Anteil an Eigentumswohnungen aufweist, touristisch zu beleben. Die durch den B-Plan ermöglichten neuen Ferienhäuser müssen daher für die Vermietung an Feriengäste zur Verfügung stehen.

Östlich des Feriencentrums sollen im südlichen Teil des Geltungsbereichs Sonderbauflächen für die Errichtung von ca. 50 Ferienhäusern als freistehende Einzelhäuser festgesetzt werden. Die überbaubare Grundfläche wird je Ferienhaus auf höchstens 95 qm begrenzt. Ausgenommen davon sind die baulichen Nebenanlagen des jeweiligen Ferienhauses.

Der Geltungsbereich der 10. Änderung bezieht in seinem nördlichen Teil den Geltungsbereich der 7. Änderung mit ein. Die 7. Änderung ermöglichte mit ähnlicher Zielsetzung bereits den Bau von maximal 50 Ferienhäusern mit einer Grundfläche von maximal 95 qm. Dies ist bei der Behandlung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung von Belang, denn *„Bebauungspläne, die lediglich den baulichen Bestand oder zulässige, aber noch nicht realisierte Eingriffe festschreiben, Nutzungsänderungen im Bestand ermöglichen oder einzelne Nutzungen ausschließen, bereiten ... keine Eingriffe vor. Gleiches gilt bei Überplanungen bereits beplanter Bereiche, wenn die Änderung keine zusätzlichen Eingriffe vorbereitet.“*¹

Gemäß § 1a (3) Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich *„nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.“*

Die Gemeinde Schönberg hat sich gegen eine Bebauung mit Ferienhäusern im nördlichen Teil des Areals (Geltungsbereich der 7. Änderung B-Plan 20) ausgesprochen. Der südliche Bereich soll dagegen gem. den Darstellungen des Flächennutzungsplans als Sondergebiet für Ferienhäuser ausgewiesen werden.

Auch der Landschaftsplan sieht eine Bebauung im südlichen Teil vor.

Die Eingriffsregelung wird nachfolgend berücksichtigt, u.a. indem die bisher zulässige, aber noch nicht realisierte Bebauung im Norden (gem. 7. Änderung des B-Plans) der nunmehr geplanten Bebauung im Süden des Geltungsbereichs gegenübergestellt und bilanziert wird.

1.3 Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet

Übergeordnete Zielsetzung des Naturschutzes ist gem. § 1 **BNatSchG** der Schutz, die Pflege, die Entwicklung und ggf. Wiederherstellung von Natur und Landschaft für eine dauerhafte Sicherung

- der biologischen Vielfalt,
- der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- der Vielfalt, Eigenart, Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.

Diese übergeordneten Ziele beziehen sich ausdrücklich sowohl auf den unbesiedelten als auch auf den besiedelten Bereich.

Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts gehört der Schutz der abiotischen Naturgüter (Boden, Wasser und Klima/Luft) durch sparsame und schonende Nutzung.

¹ Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Amtsblatt S-H Nr. 52, S. 1170-1180

Die dauerhafte Sicherung von Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Natur sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft bezieht sich unmittelbar auf das 'Schutzgut Mensch'.

Für das Plangebiet von Bedeutung ist auch das Ziel des Bundes-Bodenschutzgesetzes (**BBodSchG**), die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wieder herzustellen.

Aus dem **Regionalplan** (Planungsraum III) sind folgende Aussagen für das Plangebiet von Bedeutung:

- Das Plangebiet gehört zu einem *Ordnungsraum für Tourismus und Erholung*. In diesen Räumen
 - ist auf den Schutz und den Erhalt von Natur und Landschaft als wesentliche Grundlagen bei der Weiterentwicklung des Tourismus besonders zu achten,
 - sollen keine neuen Wochenend- und Ferienhausgebiete mehr ausgewiesen werden; Erweiterungen bestehender Einrichtungen sollen in der Regel ebenfalls nicht erfolgen,
 - wird die weitere Entwicklung in der *Abrundung der vorhandenen Einrichtungen* gesehen.
- Das Plangebiet liegt innerhalb eines *Regionalen Grünzugs* (im Ordnungsraum Kiel). Der Regionale Grünzug, zu dem das nördliche Gemeindegebiet Schönbergs (mit Ausnahme der bebauten Bereiche parallel zur Küstenlinie) gehört, dient u. a.
 - dem Schutz der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
 - der Sicherung wertvoller Lebensräume für Tiere und Pflanzen,
 - der Erhaltung prägender Landschaftsstrukturen,
 - dem Schutz der Landschaft vor Zersiedelung,
 - der Naherholung.
- Bei allen Planungen und Nutzungen in den regionalen Grünzügen sind die ökologisch und landschaftlich wertvollen Bereiche und deren Funktionsfähigkeit zu beachten und von konkurrierenden Nutzungen freizuhalten.
- Das Plangebiet liegt in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft, d. h. bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen ist dem Naturschutz ein besonderes Gewicht beizumessen; Planungen und Maßnahmen sollen nur durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten.

Der seit 2006 wirksame **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Schönberg sieht in der Südhälfte des Areals ein Sondergebiet für Ferienhäuser vor. Die Nordhälfte wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen. Im äußersten Norden ist eine Verkehrsfläche als öffentliche Parkplatzfläche sowie eine Fläche für eine Versorgungsanlage (Gas) vorgesehen. Im äußersten Süden des Geltungsbereichs ist eine naturnahe Grünfläche dargestellt

Der mit Sitzung vom 25.02.1992 beschlossene **Landschaftsplan** stellt den nördlichen Teilbereich des Areals als "*Fläche für Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen*" sowie als "*in die landschaftliche Situation eingepasste Grünanlage, naturnahe Grünanlage*" dar. Als Bestand ist "*Feuchtgrünland*" angegeben. Der südliche Teilbereich wird im Landschaftsplan als geplante Sonderbaufläche „*Ferienhausgebiet*“ dargestellt.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustands

Mit den vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 -10. Änderung- werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert (sog. "Scoping", abgeleitet von scope = Reichweite, Umfang).

Die Auswertung der Äußerungen kann noch zu Änderungen im Umfang der Umweltprüfung führen.

2.1.1 Naturräumliche Gegebenheiten

Das Plangebiet liegt im Naturraum *Probstei und Selenter See-Gebiet*. Es ist Teil der weiträumigen Ebene der sogenannten 'Salzwiesen'-Niederung.

Naturräumliche Einheiten:

70 Schleswig-Holsteinisches Hügelland

702 Ostholsteinisches Hügel- und Seenland

702.12 Probsteier Salzwiesen

Die „Probsteier Salzwiesen“ erstrecken sich zwischen Stein im Westen und Schmoel im Osten über etwa 2.000 ha. Das Plangebiet ist ein Teil dieser Landschaft. Unter einer Moorbedeckung bildet Geschiebelehm eine flachwellige Grundmoränenlandschaft und tritt in Kuppen teilweise aus den Flachmooren hervor. Dies bewirkt ein starkes Schwanken der Moormächtigkeit von wenigen Dezimetern bis über 4 m. Zur See hin wird das Gebiet ursprünglich durch Strandwälle und in neuerer Zeit durch Deichbauten abgeschlossen.

Im Plangebiet ragen einige Kuppen der Grundmoräne aus dem Niedermoor heraus: im Südosten und im Zentrum des Südteils sowie im Norden (hier allerdings durch Bodenauftrag verursacht). Demzufolge liegen hier die höchsten Erhebungen mit 2,25 m und 1,50 m sowie 1,25 m ü. NN.

Die Geländemulde im Süden sowie der von Gräben gegliederte flache Nordteil des Plangebiets weisen Höhen von ca. 0,00 m NN bzw. sogar etwas unter Meeresspiegelhöhe auf (- 0,25 m).

2.1.2 Plangebietsbeschreibung

Bei den Biotoptypen des Geltungsbereichs handelt es sich überwiegend um extensiv genutztes Grünland staunasser bis frischer Standorte. Seltene, gefährdete oder geschützte Pflanzenarten wurden bei einer Übersichtsbegehung nicht festgestellt. Das Untersuchungsgebiet weist auf einer fünfstufigen ordinalen Bewertungsskala (1 = „sehr wertvoll“ bis 5 = „von untergeordneter Bedeutung“) eine mittlere Wertigkeit (= 3) auf.

Naturschutzfachlich ist das gesamte Areal als funktionale Einheit und Landschaftsbildeinheit zu betrachten, die durch ihre isolierte Lage zwischen Ferienzentrum im Westen und Kreisstraße im Osten bereits heute räumlich eng begrenzt ist, so dass sich eine weitere Verkleinerung durch ein Ferienhausgebiet in der nördlichen (alter Planungsstand der 7. Änderung) oder südlichen Hälfte des Areals über die direkte Flächeninanspruchnahme hinaus auch auf die naturschutzfachliche Wertigkeit und das Landschaftsbild des jeweils unbebaut verbleibenden Bereiches auswirkt.

Östlich des Ferienzentrums Holm zieht sich in Nord-Süd-Richtung ein länglicher, relativ extensiv genutzter, kleinstrukturierter Grünlandgürtel, der als Rest der alten Kulturlandschaft der ‚Probsteier Salzwiesen‘ erhalten geblieben ist. Das Gelände ist

durch Gräben und Gehölzreihen parzelliert. Entlang der westlichen und östlichen Grenze säumen Gehölzreihen und schmale Feldgehölze das Gelände; im Osten wurden naturferne Gehölzanpflanzungen (aus Nadelgehölzen) kürzlich gefällt. Im südlichen Bereich hat sich in einer feucht-nassen Geländesenke ein Feuchtgebüsch entwickelt. Entlang der westlichen Grenze zieht sich ein Graben, der eine stillgewässerähnliche Aufweitung durchquert und dann nördlich des Untersuchungsgebiets in die Kuhbücksau mündet.

Das gesamte Areal wird extensiv mit Robustrindern (und Pferden) beweidet. Obwohl die Grasnarbe z. T. intensiv verbissen wurde, zeigt die Vegetation an, dass der Boden über lange Zeit nicht umgebrochen und nicht neu eingesät wurde. Vermutlich werden die Flächen auch zurückhaltend gedüngt. Die Vegetation ist deshalb vergleichsweise artenreich.

Tiere und Pflanzen

• Biototypen / Vegetation

Landwirtschaftlich genutzte Flächen

Im Norden, Süden und Westen des Untersuchungsgebiets (UG) befindet sich an erhöht liegendem Standort auf mineralischem Boden artenreiches, gut ausgeprägtes Intensivgrünland. Die Flächen im Norden und im Süden sind durch Bodenaufschüttungen z. T. überformt. Das artenreiche Intensivgrünland wird intensiv beweidet, aber nur sehr extensiv unterhalten und gepflegt. Aufgrund des hohen Alters der Grasnarbe ohne Umbruch und dem damit verbundenen Erhalt von Bodenunebenheiten und anderen Strukturen weisen diese Flächen eine deutlich höhere Wertigkeit im Vergleich zu herkömmlichem Intensivgrünland auf. Zudem wirkt sich die unmittelbare Nachbarschaft des feuchten Grünlandes, der Gehölze, Baumreihen und Gräben wertsteigernd aus, da die Flächen einen funktional zusammenhängenden Biotopkomplex mit unterschiedlichen Standorteigenschaften bilden.

Im Zentrum des Untersuchungsgebiets ist an wechselfeuchtem Standort sonstiges wechselfeuchtes Grünland ausgebildet. Die Vegetation stockt in weiten Teilen auf torfigem Untergrund, der als Folge intensiver Entwässerung in unterschiedlichem Umfang mineralisiert ist. Neben den Arten des frischen Grünlandes treten vermehrt Feuchte-Zeiger hinzu. Allerdings ist die Deckung und die Artenzahlen dieser Feuchte-Zeiger lediglich gering. Wertsteigernd wirkt sich neben den wechselfeuchten Standortverhältnissen der torfige Boden, der Strukturreichtum u. a. durch das Grabennetz und die Lage innerhalb eines Biotopkomplexes aus.

Nördlich angrenzend an das sonstige wechselfeuchte Grünland hat sich an wechsellnassem Standort Flutrasen entwickelt. Die Vegetation ähnelt der des sonstigen wechselfeuchten Grünlandes, jedoch treten die Arten des frischen Grünlandes noch weiter in den Hintergrund. Das Erscheinungsbild gleicht dem des sonstigen wechselfeuchten Grünlandes.

Ruderalvegetation

Mit Schwerpunkt im nördlichen und östlichen Bereich des UG hat sich an ungenutzten und den Weidtieren unzugänglichen Standorten hochwüchsige Ruderalvegetation entwickelt. Die hochwüchsige Vegetation wird von wenigen, konkurrenzstarken Arten dominiert. Diese Ruderalvegetation nährstoffreicher, frischer Standorte ist landesweit häufig und nicht gefährdet. Durch die Störungsarmut und den Strukturreichtum (z. B. alte Hohltriebe, Pflanzenstängel und alte Samenstände) kommt diesen Bereichen dennoch eine gewisse naturschutzfachliche Bedeutung zu, die durch die Lage in einem Biotopkomplex zusätzlich erhöht wird.

Gehölzfreie Vegetation der Sümpfe

Landröhricht steht angrenzend am Graben an der Westgrenze des UG. Die Bestände stehen an ungenutztem, feuchten Standort und werden von Schilf und stellenweise Rohrglanzgras dominiert. Außerdem kommen Ruderalarten vor, wie sie auch in den ruderalen Gras- und Staudenfluren stehen. Landröhrichte nährstoffreicher, feuchtnasser Standorte sind landesweit häufig und nicht gefährdet. Durch die Störungsarmut und den Strukturreichtum kommt diesen Bereichen dennoch eine gewisse naturschutzfachliche Bedeutung zu, die durch die Lage in einem Biotopkomplex zusätzlich erhöht wird. *Gesetzlicher Schutz (BNatSchG): §30(2).*

Im Süden des UG zwischen Weidenfeucht-Gebüsch und Aufschüttung hat sich in einer Geländesenke an wechsellassem Standort aus einem seggen- und binsenreichen Nassgrünland mit ehemals hoher Deckung der Ufer-Segge eine Fläche entwickelt, die von Landröhricht dominiert wird. *Gesetzlicher Schutz (BNatSchG): §30(2).*

An der östlichen UG-Grenze hat sich an nassem, zeitweise überstautem Standort ein kleinflächiges Sumpf-Seggen-Ried entwickelt. Der dichte Bestand wird nicht genutzt, ist ca. 60 cm hoch und artenarm. Die Gesellschaft ist unempfindlich gegenüber starken Wasserstandsschwankungen und sommerlichen Trockenphasen. Seggenrieder in feucht-nassem Grünland sind landesweit im Rückgang begriffen. Das Sumpfseggen-Ried ist noch vergleichsweise häufig. *Gesetzlicher Schutz (BNatSchG): §30(2).*

Wald / Gehölze

Im südlichen Bereich des UG steht in einer nassen Geländesenke ein dichtes, ca. 4 m hohes Weidenfeuchtgebüsch. Die Gehölzschicht wird von Grau-Weide dominiert, beigemischt stehen einzelne Schwarz-Erlen. In der Feldschicht stehen Arten der Röhrichte und Großseggen-Rieder, aspektprägend ist Sumpf-Segge. Das Gebüsch ist als "Bruch" nach *BNatSchG §30(2)* geschützt. Weiden-Feuchtgebüsche sind landesweit auf Sonderstandorte z. B. Niedermoorländer und Gewässerufer angewiesen und im Rückgang begriffen. Wertsteigernd wirken sich die störungsfreie Lage und die Lage in einem Biotopkomplex aus. Für potenziell im Gebiet vorkommende Amphibien hat dieses Feuchtgebüsch eine Bedeutung als Überwinterungsquartier. *Gesetzlicher Schutz (BNatSchG): §30(2).*

Den Randbereich des UG säumen unterschiedliche Gehölzstrukturen. Die langgestreckten Feldgehölze an der westlichen Seite des Plangebiets zu den Parkplätzen hin sind aus Anpflanzungen hervorgegangen. Die Gehölze sind überwiegend mittleren Alters, mit Stammdurchmessern von 10-30 cm, im Norden weisen die Bäume etwas stärkere Stämme auf. Häufigste Baumart sind Esche und Zitter-Pappel, daneben finden sich auch Rot-Eiche und Schwedische Mehlbeere. Die Strauchschicht ist nur schwach entwickelt und wird von standortgerechten heimischen Arten gebildet wie Weißdorn und Hunds-Rose. In der Feldschicht stehen nitrophytische Halbschattenarten.

Naturnäher sind die schmalen Feldgehölze mittleren Alters auf der östlichen Seite des Plangebiets. Häufige Arten sind Schwarz-Erle und Zitter-Pappel. Die Bestände stocken an feucht-nassem Standort. Die Strauchschicht ist nur schwach entwickelt, die Feldschicht setzt sich aus Feuchte-Zeigern, z. T. auch Röhrichtarten zusammen.

Der naturschutzfachliche Wert der Feldgehölze liegt in ihrer zoologischen Funktion als mögliches Überwinterungsquartier, Rückzugsraum oder Deckung. Wertmindernd wirkt sich ihre geringe Ausdehnung aus, die durch die Lage innerhalb eines weitgehend störungsfreien Grüngürtels jedoch ausgeglichen wird.

Im Norden des Gebiets und an der östlichen Seite wurden schmale Feldgehölze aus Nadelbäumen (Fichten, Lärchen) an z. T. wechsellassem Standort angepflanzt. Die Bäume sind mittleren Alters mit Stammdurchmessern von 20-35 cm. Sie sind artenarm und gehören eigentlich nicht in diese Landschaft.

Baumreihen aus Laub- und Nadelbäumen stehen entlang der östlichen Grenze des Plangebiets und vereinzelt innerhalb der Flächen entlang von Nutzungsgrenzen. Häufige Arten sind Erlen und Pappeln. Die Bäume sind zumeist mittleren Alters bei Stammdurchmessern von 30-45 cm.

Hervorzuheben ist eine Baumreihe auf einem erodierten und überweideten Knickwall, geschützt gemäß § 21 (1) LNatschG. Es überwiegen ältere Stiel-Eichen als „Knick-Eichen“.

Fichtenreihen mittleren Alters an der östlichen Grenze, mit Stammdurchmessern von ca. 30-50 cm, wurden teilweise gefällt.

Der Baumreihe, die als Knick geschützt ist, kommt über die Bedeutung für das Landschaftsbild hinaus eine naturschutzfachliche Bedeutung durch den Totholzanteil zu. Bäume mit Totholz sind in der Landschaft selten geworden und können eine Vielzahl gefährdeter Tier- und Pilzarten beherbergen. Wertsteigernd wirkt sich die Nähe zu weiteren Gehölzen, aber auch die z. T. freie und somit sonnige Lage aus.

Im nördlichen Bereich des UG steht entlang eines Grabens eine Feldhecke. Die Strauchschicht setzt sich aus wenigen Arten zusammen und wird deutlich von Weißdorn dominiert. Beigemischt steht Hunds-Rose. Die Strauchschicht ist breit und dicht ausgebildet und z. B. als Nistmöglichkeit für Vögel bedeutsam. Feldhecken sind wie Knicks nach § 21 (1) LNatSchG geschützt.

Gewässer

An der westlichen UG-Grenze befindet sich ein tiefes Kleingewässer, welches von einem Graben durchflossen wird. Entlang der steilen Ufer steht ein nur schmaler Vegetationssaum. Die z. T. steilen Ufer des Kleingewässers und die teilweise Beschattung wirken wertmindernd; wertsteigernd wirkt sich dagegen die Lage in einem Biotopkomplex inmitten weiterer amphibischer Lebensräume aus. *Gesetzlicher Schutz (BNatSchG): §30(2).*

Die feuchten Grünlandflächen werden von einem Netz aus Gräben gegliedert. Die Gräben stehen untereinander in Verbindung. Überwiegend werden sie nur sehr zurückhaltend unterhalten und weisen dadurch vielfältige Strukturen auf, wie Uferabbrüche, unterschiedliche Tiefen, offene und bewachsene Abschnitte. Einige der Gräben sind sehr breit, weisen relativ flache Ufer auf und stehen den größten Teil des Jahres unter Wasser. Aufgrund der offenen, besonnten Lage kommt solchen Gräben in extensiv genutzten Grünlandflächen potenziell eine hohe Bedeutung als Standort seltener Pflanzenarten und als Amphibien-Laichgewässer zu. Entlang des Ufers stehen u. a. Flatter-Binse, Ufer- und Sumpf-Segge, Behaartes Weidenröschen, Weißes Straußgras und Flutender Schwaden.

Verkehrsflächen / Siedlung / Grünanlagen

Die Straßenflächen sind asphaltiert oder gepflastert. Die Parkplätze am Holm sind mit Verbundpflaster versiegelt, der Rückstoß- und Fahrbahnbereich ist asphaltiert. Östlich der Parkplätze am Holm befindet sich ein augenscheinlich nicht mehr genutzter Tennisplatz. Der Platz war von einer Baumreihe aus Pappeln umgeben, die mittlerweile gefällt wurden. Entlang der Straßen und Zufahrten am Holm wurden Grünanlagen aus Zierrasen und Ziersträuchern angelegt, die intensiv gepflegt werden.

Vorkommen geschützter Pflanzenarten

Auf den Begehungen im Oktober 2005 und im Januar 2006 sowie einer Begehung zur Aktualisierung 2015 wurden keine nach BNatSchG geschützten Arten festgestellt.

Vorkommen der besonders geschützten Arten Breitblättriger Stendelwurz (*Epipactis helleborine*) in den Gehölzen, Wasserfeder (*Hottonia palustris*) und Gelber Schwertlilie

(*Iris pseudacorus*) an den Gewässern sind potentiell möglich. Diese Arten befinden sich landesweit in einem guten Erhaltungszustand und sind nicht gefährdet.

Mit großer Wahrscheinlichkeit sind keine besonders geschützten Pflanzenarten von dem Eingriff betroffen. Nicht vollständig auszuschließen ist eine Beeinträchtigung für wenige, landesweit verbreitete besonders geschützte Arten.

Als Ergebnis einer Begehung zur Plausibilitätskontrolle der Biotoptypen im Frühjahr 2015 hat sich gezeigt, dass die Flächen weitgehend unverändert sind, jedoch in größerem Umfang Gehölze in den Randbereichen des Untersuchungsgebietes gefällt wurden. Die Gräben wurden frisch geräumt, Röhrichte und Großseggenrieder konnten sich geringfügig ausbreiten.

• **Fauna**

Zur Beurteilung, ob durch die geplante Bebauung streng geschützte Arten gem. Definition des BNatSchG betroffen sind, erfolgte 2015 eine artenspezifische Einzelprüfung² anhand von Kartierungen zu den Artengruppen Brutvögel, Amphibien sowie Fledermäusen und aufgrund einer Potenzialanalyse.

Amphibien

Bei der Kartierung wurden zwei Arten im Plangebiet festgestellt:

Erdkröte (*Bufo bufo*)

Grasfrosch (*Rana temporaria*)

Beides sind weit verbreitete Arten, die nicht in den Anhängen der FFH-Richtlinie stehen.

Aktuelle Vorkommen von Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sind im Plangebiet auszuschließen.

Reptilien

Bei der Kartierung wurde eine Waldeidechse gesichtet. Die Art steht nicht in den Anhängen der FFH-Richtlinie.

Fledermäuse

Alle Arten stehen im Anhang IV der FFH-Richtlinie.

Baumhöhlen haben eine potenzielle Bedeutung als Quartierstandort für Fledermäuse.

Bei der Begehung wurden 6 Bäume mit insgesamt 8 Höhlen kartiert. Es handelt sich um die Bäume in der Baumreihe auf dem erodierten Knickwall. In einer Baumhöhle wurde Fledermauskot gefunden. Diese Baumhöhle hat eine Eignung als Sommerquartier. Aufgrund des Stammdurchmessers von nur 20 cm besteht keine Eignung als Winterquartier.

² Artenschutzrechtliche Bewertung gem. §§ 44, 45 BNatSchG zur 10. Änderung des B-Plans 20 Schönberg-Holm, Stand: August 2015

Fledermäuse nutzen während der Wochenstubenzeit immer mehrere Quartiere in der näheren Umgebung. Es ist daher davon auszugehen, dass auch noch weitere Baumhöhlen im Plangebiet als Quartier genutzt werden, auch wenn kein Nachweis gelang.

Im Einvernehmen mit dem Auftraggeber sollen alle Baumhöhlen durch Fledermauskästen ersetzt werden. Eine Kartierung während der Wochenstuben wurde daher nicht durchgeführt.

Darüber hinaus sind an den betroffenen Bäumen Tagesverstecke (z.B. abgeplatzte Rinde, Ast- bzw. Stammrisse, starker Efeubewuchs) generell nicht ausschließen.

Europäische Vogelarten

Das Plangebiet hat als Bruthabitat eine potenzielle Bedeutung für

- Brutvögel der Offenlandschaften
- Brutvögel der Röhrichte und Gewässer
- Gebüschbrüter
- Baumbrüter inkl. Höhlen- und Halbhöhlenbrüter

Weiterhin hat das Gebiet eine Bedeutung für Nahrungsgäste (Brutvögel aus der Umgebung) und für Rastvögel.

Insgesamt wurden 33 Brutvogelarten kartiert. Dabei handelt es sich um häufige Arten, nur der Kuckuck steht als einzige Art auf der Vorwarnliste Schleswig-Holsteins.

Im Wesentlichen wurde Gebüschbrüter wie Zilpzalp, Dorngrasmücke oder Zaunkönig kartiert. An den Gräben und Kleingewässer brüteten zudem noch Wasservögel wie Stockente und Röhrichtbrüter wie Rohrammer. Im westlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine Saatkrähenkolonie mit 7 Nestern.

Nahrungsgästen stehen in der Umgebung vergleichbare Habitate zur Verfügung, so dass die Betroffenheit dieser Gruppe nur geringfügig ist.

Aufgrund der Habitatstruktur hat das Plangebiet kein Potenzial für bedeutende Rastvorkommen, wie z.B. für nordische Gänsearten. Die Betroffenheit dieser Gruppe ist ebenfalls als geringfügig einzustufen.

Weitere artenschutzrechtlich relevante Arten (Potenzial)

Aufgrund der vorhandenen Lebensraumstrukturen sowie der geographischen Verbreitungsgrenzen besteht im Plangebiet kein Potenzial für Vorkommen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Tierarten.

Boden

Im Norden und Süden des Gebietes wurde in der Vergangenheit Bodenmaterial aufgetragen; Boden und Relief sind anthropogen verändert. Im Zentrum stehen mehrere Meter mächtige Torfe an, die als Folge von Entwässerung in Mineralisation begriffen sind. Die Böden in den Randbereichen sind mineralisch.

Die Bodenarten (nach Reichsbodenschätzung) sind im Südteil „lehmiger Sand“ und nördlich der Geländekuppe (nördlich des degradierten Knickwalls) „Moorböden mit höherer Bodenfeuchte“.

Die Niedermoortorfe der ehemaligen Salzwiesen, die ihre Entstehung einem einst immer höher werdenden Strandwall bei andauernder Wasserzufuhr aus dem Hinterland verdanken, sind durch Entwässerung vererdet. Durch die Entwässerungstätigkeit findet eine weitere Moorbildung nicht mehr statt, die Belüftung der oberen Bodenschichten fördert die Zersetzung und Mineralisierung, so dass sehr nährstoffreiche Niedermoortorferden entstehen.

Die Aufschüttung auf rechteckiger Grundfläche im Norden (ca. 2.000 qm, im Bereich von Flurstück 19/2) sowie Veränderungen des natürlichen Reliefs im Bereich des Flurstücks 21/10 (zukünftig für Parkplatznutzung vorgesehen) stellen bereits vorhandene Beeinträchtigungen dar.

Wasser

Oberflächenwasser: Am westlichen Rand des Plangebiets befindet sich ein Graben, der das Gebiet in Richtung Norden entwässert. Dieser Graben besitzt im Verlauf eine teichartige Aufweitung (Kleingewässer).

Die Nordhälfte des Plangebiets ist geprägt durch ein Netz von parallel verlaufenden Gräben, die zur Entwässerung und besseren Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen angelegt und unterhalten wurden.

Grundwasser: Aufgrund der Geländehöhe um 0,00 m und teilweise darunter steht das Bodenwasser im Nordteil in Abhängigkeit von der Schöpfleistung der Schleusen und den jahreszeitlich bedingten Schwankungen zeitweise nur wenig unter Geländehöhe. Zeitweise kann es auch zu Überstauung von Geländebereichen kommen.

Luft

Das Plangebiet gehört zu einem Raum mit geringen Luftbelastungen; Heizungs- und Kaminanlagen der Gebäude in der Umgebung sind neben dem motorisierten Verkehr die einzige nennenswerte Emissionsquelle.

Klima

Das Klima im Bereich des östlichen Hügellandes wird durch überquerende atlantische Tiefdruckgebiete mit den für Schleswig-Holstein vorherrschenden West- und Südwestwinden geprägt. Die Lage in Meeresnähe bewirkt relativ ausgeglichene Jahresgänge von Niederschlägen und Temperatur mit folgenden Klimadaten (Angaben aus Landschaftsplan Schönberg):

- Klima: kühlgemäßigt, subozeanisch,
- vorherrschend Südwestwinde,
- Jahresmitteltemperatur: 8,3° C
- tiefstes Monatsmittel im Januar bei 0,7° C
- höchstes Monatsmittel im August bei 16,3° C,
- an durchschnittlich 70 Tagen liegt das Temperaturminimum unter 0° C (Frosttage),
- die mittlere Anzahl der Tage mit Dauerfrost beträgt 18 Tage,
- die mittlere Anzahl der Tage mit Temperaturen über 25° C beträgt 8 Tage (Sommertage),
- Mittlerer jährlicher Niederschlag: 682 mm,
- niedrigster Niederschlags-Monatswert im Februar (39 mm),
- höchster Niederschlags-Monatswert im August (79 mm),
- die mittlere Anzahl der Tage mit Schneefall beträgt 39 Tage,
- die mittlere Anzahl der Tage mit Nebel beträgt 45 Tage

Für die Tier- und Pflanzenwelt spielen mikroklimatische Bedingungen eine bedeutende Rolle. So werden z. B. die Tagesschwankungen der Temperatur und die Zahl der Bodenfrosttage durch das Relief und die Vegetationsform beeinflusst. Besonders in Senken oder über Mooren sammelt sich abfließende Kaltluft, es können sog.

"Kaltluftseen" entstehen, so dass es in Abweichung zur Umgebung zu Nebel- und Eisbildung kommen kann.

Landschaft

Das Plangebiet ist der kleinräumig strukturierte Rest einer alten Kulturlandschaft. Der relativ gehölz- bzw. baumfreie Nordteil entspricht dem Landschaftsbild einer grünlandgeprägten Niederung, die zur Beweidung genutzt wird. Im Süden haben sich, abhängig vom Relief und Boden, vielfältigere Landschaftsbildstrukturen mit einem höheren Gehölzanteil entwickelt, u. a. gibt es hier noch den Rest eines Knicks. Jüngere Gehölzanpflanzungen befinden sich im Westen (Parkplatzeingrünung und Abschirmung des Ferienzentrums) und im Osten (überwiegend angepflanzter Gehölzstreifen parallel zur Straße). Besonders der Gehölzgürtel im Osten weist teilweise einen hohen Nadelgehölzanteil auf. Die Nadelgehölze wirken als nicht landschaftstypische „Fremdkörper“ in dieser ansonsten von Nadelgehölzen freien Landschaft. Während die flacheren Gebäude des Ferienzentrums vom Plangebiet aus gesehen relativ gut eingegrünt sind, wird das Landschaftsbild insgesamt dominiert vom Hauptgebäude des Ferienzentrums (Hochhaus).

Biologische Vielfalt

Siehe o. g. Ausführungen unter „Tiere und Pflanzen“

Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten

Nördlich des Plangebietes liegen in einiger Entfernung das FFH-Gebiet Nr. 1528-391 „Küstenlandschaft Bottsand – Marzkamp“ sowie das Vogelschutzgebiet Nr. 1530-491 „Östliche Kieler Bucht“. Eine Betroffenheit für die Erhaltungsziele und Schutzzwecke dieser Gebiete kann ausgeschlossen werden.

Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Die Nutzung zu Ferienwohnzwecken, die im Plangebiet stattfinden soll, ist als besonders empfindlich einzustufen. Das Plangebiet gehört zu dem Bereich des Ostseebades Schönberg, der wegen der Lage in Küstennähe für Erholung und Ferien genutzt wird. Sowohl die Feriengäste als auch die dort lebenden Bewohner befriedigen hier ihre Ansprüche an „frische Luft“ und ruhige Wohnlage. Beeinträchtigungen für Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sind nicht vorhanden.

Kulturgüter, sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht vorhanden.

Vorbelastung durch Emissionen, Abfälle und Abwässer

In der Sommersaison ist eine größere Belastung durch An- und Abfahrtsverkehr zu den touristisch bedeutsamen Bereichen des Ostseebades Schönberg zu verzeichnen als in den Wintermonaten und der Nebensaison. Durch Kfz auf der Kreisstraße K 15 (Geschwindigkeit 70 km/h) werden aus schalltechnischer Sicht für die Tages- und Nachtzeit deutliche Überschreitungen der Orientierungswerte nach DIN 18005 ausgewiesen.

Weitere Vorbelastungen sind nicht bekannt.

Nutzung erneuerbarer Energien

Aktuell wird im Plangebiet keine Energie aus regenerativen Quellen genutzt.

Wechselwirkungen / Wechselbeziehungen

Im Unterschied zu unmittelbaren Auswirkungen bzw. mittelbaren Auswirkungen (als Wirkungsketten oder Wirkungsverlagerungen) sind Wechselwirkungen durch direkte und indirekte Rückwirkungen auf die Umweltmedien bzw. die Wirkungsmechanismen zwischen den Umweltmedien gekennzeichnet. Von den bestehenden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind diejenigen zu benennen, die von dem Vorhaben betroffen sein können.

Wenn vorhanden, werden Auswirkungen und Wirkungszusammenhänge bereits bei den einzelnen Schutzgütern beschrieben.

Tab. 01 (Anhang) zeigt in einer Matrix, welche Bedeutung/Wirkung die Schutzgüter füreinander bzw. aufeinander haben können. In einem vernetzten System bestehen aufgrund des komplexen Gefüges der Schutzgüter/Umweltmedien eine Vielzahl von Wechselbeziehungen, über die z. T. noch erhebliche Kenntnislücken bestehen.

Aus den Äußerungen zur Abgrenzung des Untersuchungsumfangs ("Scoping") können sich noch Forderungen oder Hinweise ergeben, die einen besonderen Ermittlungsbedarf hinsichtlich möglicher *entscheidungserheblicher* Wechselbeziehungen erkennen lassen.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

2.2.1 Auswirkungen auf Umweltbelange bei Durchführung der Planung

Gemäß Runderlass³ bereiten Bebauungspläne, die lediglich den baulichen Bestand oder zulässige, aber noch nicht realisierte Eingriffe festschreiben, Nutzungsänderungen im Bestand ermöglichen oder einzelne Nutzungen ausschließen, keine Eingriffe vor. Gleiches gilt bei Überplanungen bereits beplanter Bereiche, wenn die Änderungen keine zusätzlichen Eingriffe vorbereiten.

Für den B-Plan Nr. 20 -10. Änderung- ist daher zu bilanzieren, ob durch die Verlagerung der geplanten Bebauung vom Nord- in den Südteil des Geltungsbereichs zusätzliche Eingriffe vorbereitet werden, die über die bisher möglichen hinausgehen.

Tiere und Pflanzen

Der Bau von Ferienhäusern hat folgende wesentliche Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt innerhalb des Geltungsbereichs:

- Verlust von Lebensräumen durch Überbauung / Umgestaltung,
- Verlust von Individuen während der Bauphase und dauerhaft durch Überbauung,
- Störung von Tieren durch Emissionen (baubedingt, betriebsbedingt),
- Unterbrechung von Wanderkorridoren und Zerschneidung von Lebensräumen,
- Veränderung von Lebensräumen z. B. durch Nutzungsänderungen, Aufgabe der extensiven Beweidung.

Die Verbote des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind auch bei der Bauleitplanung zu prüfen und zu beachten. Eine Befreiung kann nur auf Grundlage von § 45 BNatSchG unter Beachtung der Vorgaben der FFH-Richtlinie bzw. Vogelschutz-Richtlinie erreicht werden und muss bei der zuständigen Naturschutzbehörde beantragt werden.

³ s. Fußnote 1

Die geplante Bebauung nimmt große Teile des südlichen und mittleren Bereichs des Geltungsbereichs in Anspruch. Die ganz im Süden liegende Teilfläche wird zwar von einer Bebauung freigehalten, jedoch durch die geplanten Ferienhäuser funktionsökologisch weitgehend von den Teilflächen im Norden abgeschnitten. Insgesamt wird hierdurch die derzeit zusammenhängende Fläche auf weniger als die Hälfte der derzeitigen Größe reduziert.

Obgleich an der östlichen Gebietsgrenze ein durchgängiger Grüngürtel (Gehölzsaum) erhalten und entwickelt werden soll, wird der derzeit vorhandene Komplexlebensraum durch die Planung aus naturschutzfachlicher Sicht im Wert erheblich gemindert, da der räumliche Verbund deutlich beeinträchtigt wird. Die verbleibende Gebietsgröße dürfte zudem für langfristig überlebensfähige Tierpopulationen der weniger mobilen Arten nicht ausreichend sein.

Als gravierende Beeinträchtigung ist die Wertminderung des hochwertigen Grabensystems im mittleren Teil des Gebiets durch die in unmittelbarer Nachbarschaft geplante Bebauung einzustufen. Neben möglichen hydrologischen Beeinträchtigungen sind vor allem die Emissionen und Störungen der Tierlebensräume hervorzuheben. Die projektbedingt nach Realisierung des Vorhabens verstärkte Anwesenheit von Menschen und Haustieren im Gebiet sowie die hier fehlende Beweidung der Grabenufer, die zu einem schnellen Aufwachsen von Röhricht und Gehölzen führt, reduziert die Lebensraumqualität für Tiere weiter.

Durch die geplante Bebauung können die folgenden Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG möglicherweise verwirklicht werden.

- Schädigung/Tötung von Individuen geschützter Arten gem. § 44 (1) 1 BNatSchG
Der Verbotstatbestand kann im vorliegenden Fall während der Bauarbeiten durch Verletzung und/oder Tötung von Individuen, die immobil sind und sich nicht aktiv durch Flucht entziehen können, verwirklicht werden. Die Eignung des Plangebietes als Brutgebiet, Quartierstandort für Fledermäuse sowie Verbreitungsgebiet von Amphibien kann die Tötung von immobilen Tieren bzw. die Schädigung von Eiern zur Folge haben.
- Störung streng geschützter Arten sowie von Vogelarten gem. § 44 (1) 2 BNatSchG
Zur potentiellen Verwirklichung des Störungsverbots kann es kommen, wenn während der Brutzeit oder Jungenaufzucht Baumaßnahmen durchgeführt werden, Vögel bzw. Fledermäuse dadurch ihr Brut- und Wochenstubegebiet verlassen und sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.
- Beeinträchtigung/Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten gem. § 44 (1) 3 BNatSchG
Eine Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten gem. § 44 (1) 3 BNatSchG tritt dann ein, wenn durch das Vorhaben die Funktionalität einer solchen Stätte (z.B. Fledermausquartiere, Vogelbrutplatz, Laichplätze) dauerhaft beeinträchtigt wird. Bleibt die Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Umfeld erhalten, wird der Verbotstatbestand nicht verwirklicht.

Durch die vorhabensspezifischen Wirkfaktoren sind Konflikte mit den bereits dargestellten Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien zu erwarten. Im Folgenden werden diese Artengruppen berücksichtigt:

Amphibien: Die im Plangebiet vorkommenden Arten gehören nicht dem Anhang IV der FFH-Richtlinie an. Allerdings wurde eine bedeutende Lokalpopulation des Grasfrosches festgestellt. Daher wird im Folgenden nur der Grasfrosch hinsichtlich der

Zerstörung der Fortpflanzungsstätte behandelt. Alle weiteren Arten bzw. Verbotstatbestände werden nicht berücksichtigt.

Reptilien: Die Waldeidechse gehört nicht dem Anhang IV der FFH-Richtlinie an. Da nur ein Exemplar gefunden wurde, wird die Art bei der folgenden Beurteilung möglicher Konflikte nicht berücksichtigt.

Fledermäuse: Alle Arten gehören dem Anhang IV der FFH-Richtlinie an. Daher wird die Artengruppe zusammenfassend (d.h. nicht auf Artniveau) bei der Beurteilung möglicher Konflikte behandelt.

Vögel: alle europäischen Brutvogelarten gehören dem Anhang der europäischen Vogelschutzrichtlinie an. Daher werden die Vögel als Artengruppe und bei Bedarf auf Artniveau behandelt.

Weitere ebenfalls europäisch streng geschützte Tiergruppen (z.B. weitere Säugetierarten, Libellen- und Schmetterlingsarten u.a.) sind aufgrund der für sie fehlenden geeigneten Habitatstrukturen und ihrer geographischen Verbreitungsgrenzen nicht zu erwarten, so dass für sie vorhabensbedingte Konflikte mit dem Artenschutzrecht auszuschließen sind.

Bei der Bebauung gemäß der bisher geltenden 7. B-Plan-Änderung wären nahezu alle Feuchtgrünland- und Flutrasenflächen beansprucht worden. Bei der nunmehr geplanten Bebauung gem. 10. Änderung bleiben diese Flächen größtenteils erhalten, allerdings unter Inanspruchnahme der Biotopstrukturen im südlichen Teil (überwiegend Grünland auf mineralischem Standort, Gebüsch- und Gehölzstrukturen).

Eine ca. 5.900 qm große, nach § 30 (2) BNatSchG geschützte Fläche im Südteil des Plangebiets (Gebüsch feuchter und frischer Standorte und Landröhricht) wird als Baugrund hergerichtet (u. a. durch Anfüllung) und der baulichen Nutzung zugeführt.

Boden

Im zukünftigen Sondergebiet ist durch die geplante Ferienhausbebauung der 10. Änderung eine Erhöhung des Gelände-Niveaus um bis zu 1,00 m zulässig.

Die vorgesehenen Maßnahmen für Erschließung und Bebauung führen auf den Sondergebietsflächen im südlichen Teil des Plangebietes zu einer nahezu flächendeckenden Beeinträchtigung und Veränderung der gewachsenen Böden. Im Zuge der Bebauung kommt es zu einer erheblichen Versiegelung von Bodenflächen durch Gebäude, Nebenanlagen, Straßen und Wege.

Die Beeinträchtigungen sind insgesamt als "hoch" zu bewerten.

- die Bodenveränderungen und Versiegelungen betreffen überwiegend mineralische Böden, im Norden und Nordwesten des Sondergebiets auch Niedermoorböden (beeinträchtigt werden dadurch Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und Nutzungsfähigkeit der Naturgüter),
- im Rahmen der Erschließung werden durch Straßen, Wege und Parkplatzflächen insgesamt ca. 14.470 qm Boden voll- bzw. teilversiegelt,
- durch Bebauung (einschl. Nebenanlagen und Flächen gem. § 19 BauNVO sowie zusätzlich Terrassen) ist eine Versiegelung von ca. 8.625 qm Boden möglich;

Berücksichtigt und in der Bilanzierung gegenübergestellt werden diejenigen Beeinträchtigungen von Relief und Böden, die durch den bisher rechtsgültigen B-Plan der 7. Änderung möglich gewesen wären:

Tabelle Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Boden

Eingriff: Versiegelung durch ...	Eingriffsfläche ca. in m ²	Ausgleichs- verhältnis *	Ausgleichsfläche ca. in m ²
Straßen und Wege versiegelt	5.000	1 : 0,5	2.500
priv. Erschließungswege und Wanderwege Flächen mit wasserdurchlässiger Decke	2.870	1 : 0,3	860
Bebauung Grundfläche 95 qm (95+47,50) qm x 50 Ferienhäuser Versiegelung einschl. Nebenanlagen und Flächen gem. § 19 BauNVO → + 47,50 qm	7.125	1 : 0,5	3.565
zusätzlich: Terrassen 50 Stück 50 x ca. 30 qm	1.500	1 : 0,5	750
Fläche Gaslager versiegelt/überbaut	600	1 : 0,5	300
Parkplatzfläche im Norden Flächen mit wasserdurchlässiger Decke	6.000	1 : 0,3	1.800
Zwischensumme	23.095		9.775
abzgl. bisher mögliche Eingriffe gemäß B- Plan 20 - 7. Änderung :			
Bebauung Grundfläche 95 qm (95+47,50) qm x 50 Ferienhäuser Versiegelung einschl. Nebenanlagen und Flächen gem. § 19 BauNVO → + 47,50 qm	- 7.125	1 : 0,5	- 3.565
zusätzlich: Terrassen 50 Stück: 50 x ca. 30 qm	- 1.500	1 : 0,5	- 750
Straßen und Wege: versiegelt	- 5.440	1 : 0,5	- 2.720
Parkplatzfläche im Norden Flächen mit wasserdurchlässiger Decke	- 2.100	1 : 0,3	- 630
Tennisplätze (werden mit 10. Änd. aufgehoben)	- 1.410	1 : 0,3	- 425
Gesamt-Ausgleich			1.685

* Das Ausgleichsverhältnis beträgt 1:0,5 für Voll- und 1:0,3 für Teilversiegelung (wasserdurchlässig);

Der ermittelte Ausgleichsbedarf von ca. 1.685 qm ist überwiegend den Teilmaßnahmen

- größerer Parkplatz im Norden (neuer Ausgleichsbedarf 1.800 qm abzgl. 630 qm gem. 7. Änd. = 1.170 qm) und
- Versorgungsfläche im Nordosten (Gaslager, war in der in der 7. Änd. noch nicht vorgesehenen, Ausgleichsbedarf ca. 300 qm)

zuzuordnen.

Dieser Kompensationsbedarf von ca. 1.470 qm kann auf einer Teilfläche von Flurstück 21/10 erbracht werden.

Die Bilanzierung des SO-Gebietes ‚Ferienhäuser‘ ergibt im Vergleich zwischen der 7. Änderung und der 10. Änderung somit lediglich einen geringen zusätzlichen Ausgleichsbedarf von 215 qm (1.685 abzgl. 1.470 qm) für Eingriffe in das Schutzgut Boden.

Wasser

Im Bereich der geplanten Bebauung werden ca. 230 lfdm Gräben in der südlichen Hälfte des Plangebiets beseitigt. Der weitaus größte Teil der Gräben im Nordteil ist dagegen von den Baumaßnahmen nicht direkt betroffen.

Durch den Bau von 50 Ferienhäusern und deren Erschließung (Überbauung, Bodenversiegelung) wird Niederschlagswasser schneller in den Hauptvorfluter am Westrand des Gebietes eingeleitet, da weniger Wasser in der Fläche zurückgehalten werden kann.

Der Hauptvorfluter muss infolgedessen intensiver unterhalten (geräumt) werden, um das zusätzlich zufließende Oberflächenwasser aufzunehmen und abzuführen.

Zu berücksichtigen und in der Bilanzierung des Grünordnungsplans gegenüberzustellen sind die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser, die durch den bisher rechtsgültigen B-Plan der 7. Änderung möglich gewesen wären: gem. der 7. Änderung hätten nahezu alle Gräben im Nordteil des Plangebiets beseitigt werden können.

Luft

Die in der Bauphase entstehen Beeinträchtigungen durch die Emissionen der Bau- und Transportfahrzeuge sind vergleichsweise gering. Dies gilt auch für die zusätzlichen Emissionen durch die zusätzlichen Heizungsanlagen nach Durchführung der Bebauung.

Klima

Lokal wirksame Beeinträchtigungen mit Auswirkungen auf das „Kleinklima“ sind zu erwarten durch

- Verminderung der Versickerung/Verdunstung auf den bebauten und versiegelten Flächen,
- Beseitigung der vorhandenen Vegetationsstrukturen mit ihrer klimatisch ausgleichenden Wirkung auf Temperaturschwankungen und Verdunstungsrate,
- versiegelte Oberflächen: Gebäude und befestigte Wege heizen sich stärker und schneller auf als vegetationsbedeckte Bodenflächen,
- Emissionen (motorisierter Verkehr, Heizung, Öfen/Kamine, z. T. Lärm)

Auf den regionalen Maßstab bezogen sind allerdings keine erheblichen Beeinträchtigungen des Klimas durch das Ferienhausgebiet zu erwarten.

Zu berücksichtigen und in der Bilanzierung gegenüberzustellen sind die Beeinträchtigungen von Klima/Luft, die durch den bisher rechtsgültigen B-Plan der 7. Änderung möglich gewesen wären: die Beeinträchtigungen durch die 7. Änderung sind als nahezu identisch zu bewerten.

Landschaft

Mit dem Bau neuer Wochenendhäuser verändert sich das Landschafts- und Ortsbild in einem Bereich der bisher von Bebauung frei und relativ kleinräumig strukturiert war. Erholungsfunktionen in der Landschaft werden nur für die bisherigen unmittelbaren Nutzer der Flächen beeinträchtigt, wenn man die Pferdehaltung auf den Flächen als

Hobby und Erholung in der Landschaft betrachtet. Die zur Bebauung vorgesehene Fläche steht für diese Art der Erholung in der Landschaft zukünftig nicht mehr zur Verfügung. Für die allgemeine Bevölkerung waren die Flächen bisher nicht zugänglich und aufgrund der Gehölzstrukturen im Südteil auch nur eingeschränkt einsehbar.

Zu berücksichtigen und in der Bilanzierung gegenüberzustellen sind allerdings die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, die durch den bisher rechtsgültigen B-Plan der 7. Änderung möglich gewesen wären: die Beeinträchtigungen durch die 7. Änderung sind als nahezu identisch zu bewerten.

Biologische Vielfalt

Schutzgebiete werden nicht beeinträchtigt, die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes liegen außerhalb des Plan-Geltungsbereichs. Für das Biotopverbundsystem sind durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Folgende Beeinträchtigungen von linearen Gehölzflächen und -reihen (einschl. degradierter Knick) sowie von geschützten flächigen Biotopen werden auftreten:

Tabelle: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung für Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Eingriff / Beeinträchtigung	Bestand ca.	Ausgleichs- verhältnis	Ersatz ca.
a) lineare Baumreihen/Knicks			
- Beseitigung von Baumreihen Pappel-Reihe ca. 70 lfdm, Erlenreihe am Nordrand der geschützten Biotopfläche ca. 65 lfdm, (mittelfristig wiederherstellbare Funktionen und Werte)	135 lfdm	1:2	270 lfdm
- Beseitigung von Knick (mit degradiertem Wall) einschl. markante Knick-Eichen	70 lfdm	1:3	210 lfdm
Ausgleich Baumreihen/Knicks gesamt			480 lfdm
davon			
- Gehölzstreifen am Südrand des SO-Gebiets			- 75 lfdm
- Bepflanzung Wall nördl. ‚An den Salzwiesen‘			- 130 lfdm
- Baumreihe nördl. ‚An den Salzwiesen‘			- 60 lfdm
- Baumreihe im Zentrum SO-Gebiet			- 110 lfdm
- Baumreihe am N-Rand SO-Gebiet			- 110 lfdm

Die Beseitigung von Baumreihen und Knicks wird im Plangebiet durch entsprechende Festsetzungen von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern kompensiert.

Eingriff / Beeinträchtigung	Bestand	Ausgleichs-	Ersatz
-----------------------------	---------	-------------	--------

b) flächige gesetzl. geschützte Biotope	ca.	verhältnis	ca.
Beseitigung von Gebüsch feuchter und frischer Standorte sowie Landröhricht im Süden (mittelfristig wiederherstellbare Funktionen und Werte)	5.900 qm	1:2	11.800 qm
Beseitigung von Landröhricht südl. der ehem. Tennisplätze (mittelfristig wiederherstellbare Funktionen und Werte)	500 qm	1:2	1.000 qm
Ausgleich gesamt			12.800 qm

Die Beeinträchtigungen/Beseitigungen von Biotopflächen, die gem. BNatSchG geschützt sind, werden im Plangebiet durch entsprechende Festsetzungen von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, auf denen sich entsprechende naturschutzfachliche Qualitäten entwickeln können, berücksichtigt:

- Standortgerechte Gehölze werden auf einer Fläche von ca. 3.800 qm angepflanzt (Flurstück 15/6, im NO von 15/7, im Osten von 16/3 und am Ostrand von 19/2). Die nicht landschaftsgerechte Fichten-Fläche im Osten von 16/3 wird beseitigt.
- Eine zusammenhängende Grünland-Fläche von ca. 3,8 ha nördlich des SO-Gebietes wird nach naturschutzfachlichen Kriterien entwickelt und beweidet.

Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten

Aufgrund der Lage bzw. der Entfernung des Plangebietes, der bereits existierenden Bebauung des Ferienzentrums und der bestehenden, an das Plangebiet angrenzenden touristischen Nutzung sind von der 10. Änderung des B-Plan Nr. 20 keine Auswirkungen zu erwarten, die zu erheblichen Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen und Schutzzweck von Vogelschutz- und FFH-Gebiet führen könnten (Vogelschutzgebiet Nr. 1530-491 „Östliche Kieler Bucht“ und FFH-Gebiet Nr. 1528-391 „Küstenlandschaft Bottsand – Marzkamp“).

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Beeinträchtigungen für die Bewohner des Ortsteils Holm und die Tages- und Feriengäste ergeben sich während der Bauphase durch Lärm- und Staubentwicklung sowie möglicherweise auch durch Verkehrsbehinderungen. Diese Auswirkungen sind jedoch zeitlich und räumlich begrenzt. Auch in diesem Fall sind die Beeinträchtigungen, die durch den bisher rechtsgültigen B-Plan der 7. Änderung möglich gewesen wären, zu berücksichtigen und „gegenzurechnen“.

Das Ferienhausgebiet wird u. a. auch für die Erholungsnutzung durch fußläufige Wege erschlossen. Eine Anbindung erfolgt nach Osten (zum Radweg an der Straße), nach Süden in Richtung Ostseeklinik Holm und nach Westen über den Graben (mit Brücke) zur Straße ‚Osterwisch‘. Im Westen des Plangebiets ist ein Fußweg am Graben entlang als Verbindung zwischen ‚An den Salzwiesen‘ im Süden und ‚Kapellenweg‘ im Norden vorgesehen.

Sowohl für die Tages- als auch die Nachtzeit wird vom Kfz-Verkehr auf der Kreisstraße K 15 eine deutliche Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN

18005 ausgehen. Diese Schallimmissionen treten bereits heute auf. Bei Bebauung sind Maßnahmen an den Gebäuden erforderlich (passiver Schallschutz).

Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht vorhanden bzw. betroffen.

Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Es werden Maßnahmen getroffen, die den gesetzlich geforderten Regelungen durch einen ordnungsgemäßen Bau und Betrieb entsprechen.

Das auf den Baugrundstücken anfallende Regenwasser wird in teilweise neu anzulegende offene Gräben geleitet. Diese entwässern in den am Westrand gelegenen Vorfluter. Ein Nachweis der schadlosen Oberflächenwasserableitung ist im Rahmen der geforderten Genehmigungen zu erbringen.

Das Schmutzwasser wird dem Schönberger Klärwerk über die Schmutzwasserkanalisation zugeführt. Die Abfallentsorgung und Wertstoffeffassung im Plangebiet erfolgt gemäß Satzung des Kreises Plön.

Nutzung erneuerbarer Energien, sparsamer Umgang mit Energie

Ein sparsamer Umgang mit Energie liegt im Interesse der Eigentümer und Betreiber der Anlage. Für die notwendige Außenbeleuchtung sind energiesparende Leuchtmittel vorgesehen. Die Nutzung erneuerbarer Energien wird im B-Plan nicht geregelt.

Darstellungen von Landschaftsplänen sowie sonstigen umweltbezogenen Plänen

Die gem. dem aktuellen Flächennutzungsplan geplante Bebauung der 10. Änderung weicht in folgenden Details von den Planungsaussagen des Landschaftsplans ab:

- Die Plandarstellungen der Bauleitplanung weichen an der Schnittstelle von nördlichem und südlichem Teilbereich vom Landschaftsplan ab: im F-Plan reicht die Sonderbaufläche weiter nach Norden als im Landschaftsplan dargestellt.
- Dafür sieht die Bauleitplanung im Süden – nördlich an die Straße *In den Salzwiesen* angrenzend – im Unterschied zum Landschaftsplan eine naturnahe Grünfläche vor.

Die Begründung für die vorgenannten Abweichungen liegt darin, dass der bisher mögliche Bau von etwa 50 Ferienhäusern erhalten bleiben muss. Im Süden soll der räumliche Abstand zur südwestlich gelegenen Ostseeklinik durch eine naturnahe Grünfläche erreicht werden, so dass als Folge die bebaubare Fläche etwas weiter nach Norden reichen muss als im Landschaftsplan dargestellt.

- Der Landschaftsplan stellt im Norden des Areals keinen Parkplatz dar. Dafür ist im Landschaftsplan ein Parkplatz nördlich der Straße *Kapellenweg* dargestellt (außerhalb des Geltungsbereichs der 10. Änderung B-Plan 20).

Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in bestimmten Gebieten

Für das Plangebiet sind keine derartigen Gebietsausweisungen vorhanden.

Wechselwirkungen

Auswirkungen auf *entscheidungserhebliche* Wechselwirkungen, die über die vorgenannten Auswirkungen hinausgehen, werden nicht erwartet bzw. sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht ersichtlich.

2.2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung der 10. Änderung würde die rechtskräftige 7. B-Plan-Änderung den Bau von Ferienhäusern im Nordteil des Geltungsbereichs ermöglichen. Wie die detaillierte gegenüberstellende Bilanzierung ergeben hat, wären die Beeinträchtigungen im Detail zwar unterschiedlich, der Umfang der beeinträchtigten Flächen ist jedoch vergleichbar. Bei Nichtdurchführung der Planung 10. Änderung würden die Grünlandflächen auf Niedermoorböden im Nordteil des Plangebiets einschließlich des dort vorhandenen Grabensystems durch die Umsetzung der bisher rechtskräftigen 7. Änderung weitgehend zerstört werden.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen zählen folgende Maßnahmen:

- Minimierung von Bodenversiegelung: Stellplätze und Zufahrten auf den privaten Grundstücken sowie private Erschließungswege sind mit wasserdurchlässiger Befestigung herzustellen (z. B. Rasengittersteine, wassergebundene Decken). Die Wanderwege sind mit wassergebundener Decke herzustellen.
- Durchgehende Begrünung der Erschließungsstraßen mit standortgerechten Bäumen, um ein ansprechendes Ortsbild zu gestalten.
- Festsetzung von zu erhaltenden Gehölzflächen am West- und Ostrand des Plangebietes, naturschutzfachlich qualitative Verbesserung durch sukzessiven „Umbau“ der Gehölzzusammensetzung: Entnahme der Nadelgehölze und Anpflanzung landschaftstypischer standortgerechter Gehölze.
- Festsetzung zur Erhaltung einer Feldhecke im Norden des Plangebiets (parallel zum Graben zwischen 21/10 und 19/2).
- Erhaltung (und Gestaltung) von Freiflächen am Südrand des Plangebiets.
- Erhaltung (und naturschutzfachlich verträgliche Nutzung) der Grünlandflächen auf den Niedermoorböden im Nordteil des Plangebietes.
- Ableitung und Rückhaltung des von den Baugrundstücken abfließenden Regenwassers in offenen Gräben. Insgesamt werden im Sondergebiet ‚Ferienhäuser‘ ca. 250 lfdm offene Gräben neu angelegt.
- Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe (zur Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild),
- Zur Verminderung der Beeinträchtigungen ist die Verwendung von Leuchtentypen mit geringen negativen Einflüssen auf die Insektenfauna vorgesehen. Nur nach unten abstrahlende Leuchtenkoffer vermindern zudem eine undifferenzierte Abstrahlung in andere Richtungen. Die Verwendung ist in allen Gebieten, die im Hinblick auf Lichteinstrahlung als besonders empfindlichen gelten (z. B. im Bereich von Vogelrastgebieten oder Feuchtgebieten) zu empfehlen, um Beeinträchtigungen durch Lichtemissionen auf die Tierwelt (insbesondere Insekten und Vögel) zu vermindern.

- Auch der wesentliche Planinhalt der 10. Änderung - die Verlegung des Ferienhausgebiets vom Nord- in den Südteil des Plangebiets - ist eine Minimierungsmaßnahme. Beeinträchtigungen des Feuchtgrünlandes (auf Niedermoorböden) werden vermieden. Den Empfehlungen und Darstellungen des Landschaftsplans der Gemeinde Schönberg wird mit der Planänderung entsprochen. Allerdings kann nicht das gesamte Feuchtgrünland von der Bebauung frei gehalten werden, da die im Norden gem. 7. Änderung zulässigen 50 Ferienhäuser auch im Südteil ermöglicht werden müssen.
- Zur Minimierung der Wirkung von Schallimmissionen ist ein ausreichender Schallschutz im Gebäude durch Maßnahmen am Gebäude (passiver Schallschutz) erforderlich.

Alle zu erwartenden Beeinträchtigungen wurden denjenigen Beeinträchtigungen gegenübergestellt, die durch den bisher rechtsgültigen B-Plan der 7. Änderung möglich gewesen wären, aber noch nicht ausgeführt wurden. Die 10. B-Plan-Änderung bereitet unter Berücksichtigung der bisher möglichen Bebauungsflächen naturschutzrechtlich lediglich in geringem Maße zusätzliche Eingriffe vor, die entsprechend zu kompensieren sind. Überwiegend werden lediglich bisher mögliche Eingriffe vom Nordteil des Plangebiets (Niedermoorböden) in den Südteil (größtenteils Mineralböden) verlagert.

Zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen tragen folgende Maßnahmen bei:

Boden:

Für den Parkplatz im Norden wurden 1.170 qm Ausgleichsfläche bilanziert.

Für die Versorgungsfläche im Nordosten (Gaslager) wurde ein Ausgleichsbedarf von 300 qm bilanziert.

Diese Ausgleichsfläche von in der Summe 1.470 qm wird auf Teilflächen von Flurstück 21/10 festgesetzt. Es werden mindestens 1.500 qm bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und zu einem naturnahen Biototyp entwickelt: a) das entsprechend festgesetzte Gelände westlich des Parkplatzes wird mit standortgerechten Gehölzen bepflanzt, b) der südlich des Parkplatzes gelegene Geländeteil wird der eigendynamischen Entwicklung überlassen.

Die Bilanzierung des SO-Gebietes ‚Ferienhäuser‘ ergibt im Vergleich zwischen der 7. Änderung und der 10. Änderung lediglich einen geringen zusätzlichen Ausgleichsbedarf von ca. 215 qm für Eingriffe in das Schutzgut Boden. Die Kompensation wird südlich des SO-Gebietes erbracht. Auf einer niedrig gelegenen Geländefläche von ca. 800 qm wird ein Gewässer mit Uferstreifen hergestellt. Die Fläche wurde bisher landwirtschaftlich genutzt.

Arten und Lebensgemeinschaften:

Die Beeinträchtigung/Beseitigung von Biotopflächen, die gem. BNatSchG und LNatSchG geschützt sind, wird im Plangebiet durch entsprechende Festsetzungen von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, auf denen sich entsprechende naturschutzfachliche Qualitäten entwickeln können, berücksichtigt. Zur Förderung der vorwiegend betroffenen feuchtgrünland- und grabenbesiedelnden Tier- (Amphibien, Wiesenvögel, Wasserinsekten) und Pflanzenarten sind die Maßnahmen a) Vernässung der Flächen und b) Extensivierung der Grünlandnutzung gut geeignet. Diese Maßnahmen sollen in den nördlich an das SO-Gebiet angrenzenden Grünlandflächen durchgeführt werden (auf ca. 3,8 ha).

Zusätzlich werden standortgerechte Gehölzanpflanzungen von ca. 3.800 qm den Grünlandbereich nach Osten zur Straße abschirmen (Flurstück 15/6, im NO von 15/7, im Osten von 16/3 und am Ostrand von 19/2).

Die im Nordteil des Gebiets verbleibenden Grabenabschnitte und Feuchtwiesen werden erhalten und gezielt aufgewertet. Dazu ist auch eine extensive Beweidung notwendig. Durch Reduzierung des Abflusses innerhalb des Gebiets (Maßnahme: Verschließen einzelner Gräben) kann das Potenzial für aquatische und amphibische Tiere erhöht werden.

Die Beseitigung von Baumreihen und Knicks wird im Plangebiet durch entsprechende Festsetzungen von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern kompensiert. Die nicht landschaftsgerechte Blaufichten-Fläche im Osten von 16/3 wird beseitigt.

Artenschutzrechtliche Belange

Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie

- Schädigungs-/Tötungsverbot gem. § 44 (1) 1 BNatSchG

Durch folgende Maßnahme kann eine Verwirklichung des Verbotstatbestandes ausgeschlossen werden:

Fledermäuse: Fällung von Bäumen mit Baumhöhlen und potentiellen Tagesverstecken außerhalb der Sommerquartierzeit (Fällung nicht zwischen 01. Apr. und 30. Nov.).

Ersatzquartiere für Fledermäuse: Baumhöhlen die als (potenzielle) Quartiere für Fledermäuse dienen, sind im Verhältnis 1:5 auszugleichen. Da 8 Baumhöhlen im Rahmen der Kartierung festgestellt wurden, die Quartiereigenschaften besitzen, müssen insgesamt 40 Kästen aufgehängt werden. Entsprechend dem Verlust der Höhlen sind folgende Kästen für den Ausgleich zu verwenden:

15 (einfache) Großhöhlen, z.B. von Fa. *Hasselfeldt*,

10 Großhöhlen von Fa. *Schwegler*,

15 Flachkästen.

Die Kästen müssen selbstreinigend sein und aus Holzbeton bestehen. Die Kästen müssen in räumlicher Nähe an potenziellen Flugstraßen in mind. 3 m Höhe aufgehängt werden. Die Standortauswahl ist mit einer ökologischen Baubegleitung durchzuführen.

- Störung von Individuen gem. § 44 (1) 2 BNatSchG

Aufgrund gleichwertiger Biotope im Umfeld der Planung der Bauzeitbeschränkung kann eine Verwirklichung des Verbotstatbestandes hinsichtlich der Artengruppen ausgeschlossen werden. Von den Arbeiten gehen außerdem keine weitreichenden Störwirkungen aus, sodass der „Erhaltungszustand von lokalen Populationen“ im Sinne des Artenschutzes nicht erheblich verschlechtert wird.

- Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 (1) 3 BNatSchG

Für den Verlust der Baumhöhlen als Quartiere für Fledermäuse sind Ersatzquartiere in der Umgebung aufzuhängen.

Hinsichtlich der Population des Grasfrosches bleibt durch die Erhaltung und Neuanlage von Gewässern (als Kompensation für Beeinträchtigungen einschl. Versiegelungen) die Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Umfeld erhalten.

Für die weiteren dort vorkommenden Arten stehen im Umfeld vergleichbare Biotoptypen zur Verfügung, so dass die Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Umfeld erhalten bleibt.

Eine Verwirklichung des Verbotstatbestandes kann daher ausgeschlossen werden.

Europäische Vogelarten

- Schädigungs-/Tötungsverbot gem. § 44 (1) 1 BNatSchG

Durch folgende Maßnahmen kann eine Verwirklichung des Verbotstatbestandes ausgeschlossen werden:

- Rodung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit von Gebüsch- und Baumbrütern (Brutzeit: 15.03. bis 30.09.)
- Mahd von Röhrichflächen außerhalb der Brutzeit von Brutvögeln der Röhrichte und Gewässer (Brutzeit: 01.04.15 bis 15.08.)
- Freimachen / Räumung des Baufeldes außerhalb der Brutzeit der Offenlandbrüter (Brutzeit: 01.03. bis 15.07.)

- Störung von Individuen gem. § 44 (1) 2 BNatSchG

Bei Einhaltung der Bauzeitbeschränkung (s.o.) kann eine Verwirklichung des Verbotstatbestandes hinsichtlich der Artengruppen ausgeschlossen werden. Von den Arbeiten gehen außerdem keine weitreichenden Störwirkungen aus, sodass der „Erhaltungszustand von lokalen Populationen“ im Sinne des Artenschutzrechts nicht erheblich verschlechtert wird.

- Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 (1) 3 BNatSchG

Für die vorkommenden Brutvogelarten bleibt die Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Umfeld erhalten, da vergleichbare Biotoptypen im Umfeld der Planung liegen und die Eingriffe entsprechend ausgeglichen werden.

Hinsichtlich der Saatkrähenkolonie ist ein Verlassen des Standortes aufgrund der Bebauung nicht zu erwarten. Saatkrähen siedeln sich zunehmend in Siedlungsbereichen an, teilweise auch in stark belebten Großstädten. Die Art gilt daher als anpassungsfähig.

Eine Verwirklichung des Verbotstatbestandes ist daher auszuschließen.

Wasser:

Als Kompensation für den Verlust von ca. 230 m Gräben und verbleibende Beeinträchtigungen des Bodenwasserhaushalts durch Überbauung und Versiegelung werden

a) insgesamt ca. 1.480 qm Wasserfläche neu geschaffen (auf niedrig gelegenen Bereichen im Zentrum des SO-Gebietes und -zugleich als Ausgleich für Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden- südlich des SO-Gebietes),

b) Vernässungsmaßnahmen durch Verschließen von Gräben eingeleitet; dies führt zu einer Wasserrückhaltung und Vernässung auf ca. 3,8 ha Fläche (s. o.). Um gleichzeitig den Wasserabfluss aus dem Ferienhausgebiet zu gewährleisten, wird der nach Norden durch das Grünland verlaufende Graben gekappt und in den Teich am Westrand des Plangebietes geleitet. Von dort fließt das Wasser in einen vorhandenen Graben an der Pangebietsgrenze nach Norden ab.

2.4 Planungsalternativen

Die 7. Änderung B-Plan 20 ermöglicht den Bau von Ferienhäusern, so dass grundsätzlich ein Rechtsanspruch für den Grundeigentümer besteht. Diese Vorgabe schränkt die Entwicklung von Planungsalternativen von vornherein erheblich ein.

Bei der Abwägung, ob entweder der nördliche oder der südliche Teilbereich bebaut werden soll, wurde den Empfehlungen und Darstellungen des Landschaftsplans gefolgt. Der Landschaftsplan sieht den südlichen Teilbereich für eine Bebauung vor. Der nördliche Teilbereich weist aufgrund des Niedermoorbodens und der zeitweise

staunassen Standortverhältnisse besondere, naturschutzfachlich wertgebende Eigenschaften auf.

Daher ist der aktuelle Stand der 10. Änderung bereits als naturschutzfachlich verträglichere Planungsalternative zu bewerten.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Kenntnisse

Folgende Informationen und Grundlagen wurden ausgewertet:

- Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein 1999
- Regionalplan für den Planungsraum III, Fortschreibung 2000, Kiel, Februar 2001
- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III, Kiel, Juni 2000
- Landschaftsplan für die Gemeinde Schönberg, Stand: April 1991, Bearbeitung: Planungsbüro Gerarts, Raisdorf – Kurzfassung März 1993
- Ergänzende schalltechnische Stellungnahme, Stand: 2008, Bearbeitung: Akustik-Labor Kiel GmbH

Folgende Beurteilungen und Erhebungen wurden durchgeführt:

- Biotoptypenkartierung und artenschutzrechtliche Belange zur 10. Änderung des Bebauungsplan Nr. 20 Holm, Gemeinde Schönberg, Büro Muhs, Schönberg, 12.01.2006
- Plausibilitätskontrolle der Biotoptypenkartierung zur 10. Änderung des Bebauungsplan Nr. 20 Holm, MUHS LandschaftsArchitekten, Kiel, Stand: August 2015
- Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 20 -10. Änderung- Gemeinde Schönberg, Erläuterungsbericht mit Anlagen (Entwurf 12/2006)

Aufgrund der ungünstigen Jahreszeiten, in denen die zurückliegenden Ortsbegehungen durchgeführt wurden (10/2005 und 01/2006), verblieben noch Unsicherheiten bezüglich des Vorkommens geschützter Arten. Daher wurden zwischen April und Juli 2015 Kartierungen der Brutvögel, der Amphibien und der Fledermausquartiere durchgeführt.

- Artenschutzrechtliche Bewertung gem. §§ 44, 45 BNatSchG zur 10. Änderung des B-Plans 20 Schönberg-Holm, MUHS LandschaftsArchitekten, Kiel, Stand: August 2015

3.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Gemeinden überwachen die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen (§ 4c BauGB).

Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen: nach Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen sind diese der Gemeinde vom Vorhabenträger oder Grundstückseigentümer anzuzeigen, soweit die Ausgleichsmaßnahme nicht unter eigener Regie der Gemeinde durchgeführt wird.

Drei Jahre nach Fertigstellung der Ausgleichsmaßnahmen wird die Gemeinde eine Besichtigung und fachliche Beurteilung der Ausgleichsflächen und -maßnahmen durchführen, um deren Erfolg zu beurteilen.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet befindet sich im Nordteil des Gemeindegebiets von Schönberg im Ortsteil ‚Holm‘. Der Geltungsbereich dieser 10. Änderung des B-Plans Nr. 20 ist ca. 14,6 ha groß. Der vorhandene Grünlandgürtel östlich des Ferienzentrums Holm ist Rest einer alten, strukturreichen Kulturlandschaft innerhalb der vermoorten Niederung der ‚Probsteier Salzwiesen‘.

Im Nordteil des Plangebiets besteht gemäß einem rechtsgültigen Bebauungsplan die Möglichkeit zum Bau von 50 Ferienhäusern. Da dieser Bereich u. a. aufgrund der Bodenverhältnisse (Niedermoor) eine höhere naturschutzfachliche Wertigkeit aufweist als der Südteil (mit überwiegend Mineralböden), soll den Darstellungen des Landschaftsplans der Gemeinde Schönberg entsprochen werden, indem das Ferienhausgebiet in die südliche Hälfte des Geltungsbereichs „verschoben“ wird. Am Nordrand des Plangebiets sind ein Saisonparkplatz sowie ein Gaslager vorgesehen.

Die bisher möglichen sowie die aktuell zu erwartenden Auswirkungen für den Naturhaushalt wurden detailliert bilanziert. Die über die bisher möglichen Beeinträchtigungen hinausgehenden negativen Auswirkungen müssen kompensiert werden.

Dies erfolgt durch Maßnahmen, die innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzt und durchgeführt werden. Es handelt sich dabei u. a. um Vernässung von Flächen, Neuanlage von Kleingewässern, Extensivierung der Grünlandnutzung und Anpflanzung von Bäumen, Baumreihen Gehölzflächen.

Die vorhandene Datenlage zum Artenschutz wird aus fachgutachterlicher Sicht als für eine Beurteilung ausreichend eingestuft.

Die mögliche Schädigung / Tötung von Individuen europäischer Vogelarten sowie Fledermäusen kann durch eine Bauzeitregelung sicher ausgeschlossen werden.

Schädigungen von Fortpflanzungsstätten im Sinne des § 44 (1) 3 BNatSchG sind bei Durchführung von Ersatzmaßnahmen (Ersatzquartiere für Fledermäuse) ebenfalls auszuschließen.

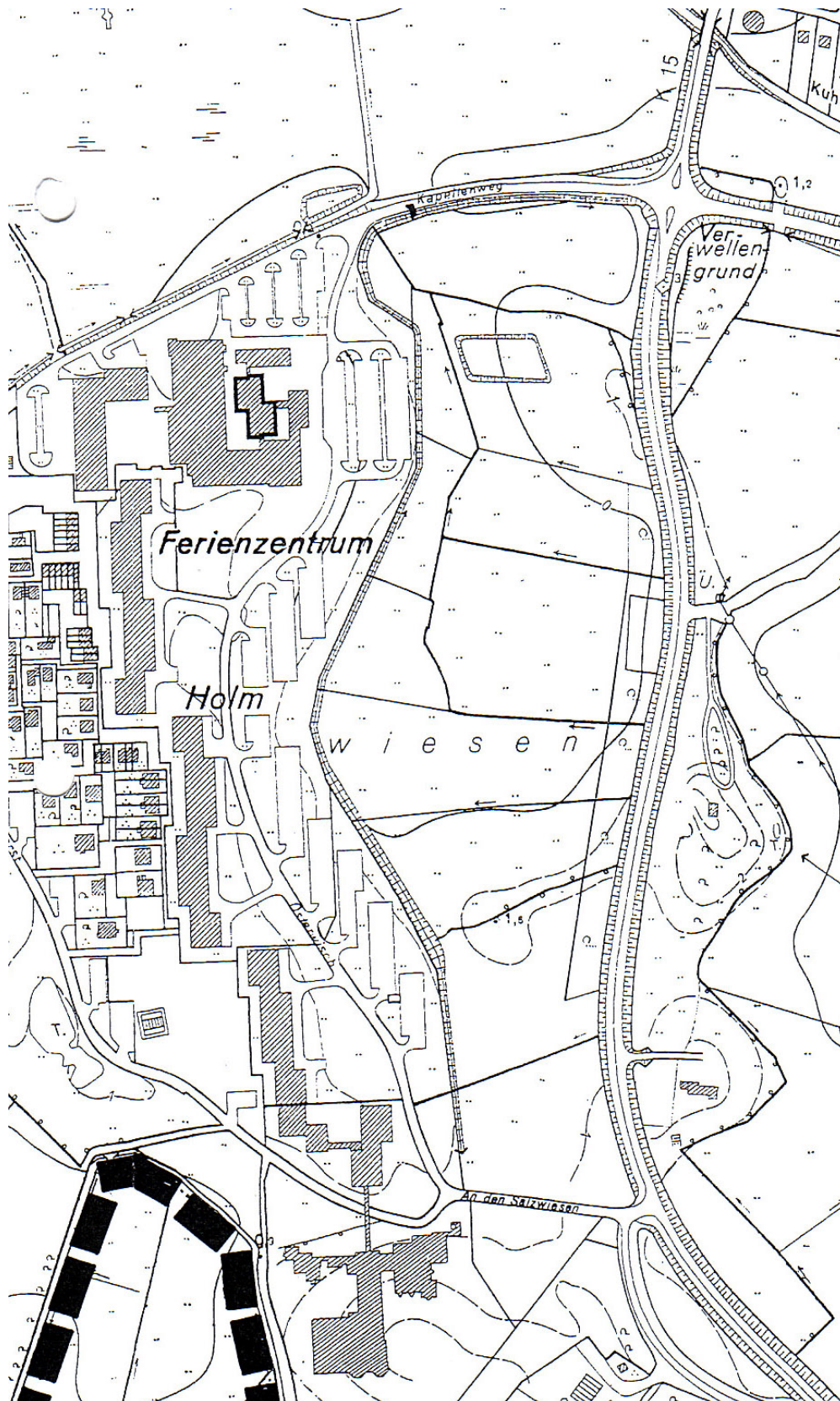
Erhebliche Störungen gem. § 44 (1) 2 BNatSchG sind ebenfalls auszuschließen.

Unter Berücksichtigung der genannten Maßnahme verstößt die mit Durchführung des B-Plans verbundenen Eingriffe nicht gegen die Verbote des § 44 (1) BNatSchG. Ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist somit nicht erforderlich.

Wirkung von	Wirkung auf	Menschen	Tiere	Pflanzen	Boden	Wasser	Luft	Klima	Landschaft
Tieren		Ernährung Erholung Naturerlebnis	Konkurrenz Minimalareal Populations- dynamik Nahrungskette	Fraß, Tritt Düngung Bestäubung Verbreitung	Düngung Bodenbildung (Bodenfauna)	Nutzung Stoffein- und austag (N, CO ₂ , ...)	Nutzung Stoffein- und austag (O ₂ , CO ₂ , ...)	Beeinflussung durch CO ₂ -Produktion etc. Atmosphären- bildung (zus. mit Pflanzen)	gestaltende Elemente
Pflanzen		Schutz Ernährung Erholung Naturerlebnis	Nahrungs- grundlage O ₂ -Produktion Lebensraum Schutz	Konkurrenz Pflanzengesell- schaften Schutz	Durchwurzelung (Erosionsschutz) Nährstoffentzug Schadstoffentzug Bodenbildung	Nutzung Stoffein- und austag (O ₂ , CO ₂) Reinigung Wasserhaushalt	Nutzung Stoffein- und austag (O ₂ , CO ₂) Reinigung	Klimabildung Beeinflussung durch O ₂ -Produktion CO ₂ -Aufnahme Atmosphärenbildung (zus. mit Tieren)	Struktur- elemente Topographie Höhen
Boden		Lebensgrundlage Lebensraum Ertragspotential Landwirtschaft Rohstoff- gewinnung	Lebensraum	Lebensraum Nährstoff- versorgung Schadstoff- quelle	trockene Deposition Bodeneintrag	Stoffeintrag Trübung Sedimentbildung Filtration von Schadstoffen	Staubbildung	Klima- beeinflussung durch Staubbildung	Struktur- elemente
Wasser		Lebensgrundlage Trinkwasser Brauchwasser Erholung	Lebensgrundlage Trinkwasser Lebensraum	Lebensgrundlage Lebensraum	Stoffverlagerung nasse Deposition Beeinflussung der Bodenart und der Bodenstruktur	Regen Stoffeintrag	Aerosole Luft- feuchtigkeit	Lokalklima Wolken Nebel etc.	Struktur- elemente
Luft		Lebensgrundlage Atemluft	Lebensgrundlage Atemluft Lebensraum	Lebensgrundlage z. T. Bestäubung	Bodenluft Bodenklima Erosion Stoffeintrag	Belüftung trockene Deposition (Trägermedium)	chem. Reaktionen von Schadstoffen Durchmischung O ₂ -Ausgleich	Lokal- und Kleinklima	Luftqualität Erholungsseignung
Klima		Wohlbefinden Umweltbedingungen	Wohlbefinden Umweltbedingungen	Wuchs- bedingungen Umwelt- bedingungen	Bodenklima Bodenentwicklung	Gewässer- temperatur	Strömung Wind Luftqualität	Beeinflussung verschiedener Klimazonen (Stadt, Land ...)	Element der gesamtheitlichen Wirkung
Landschaft		Ästhetisches Empfinden Wohlbefinden	Lebensraum- struktur	Lebensraum- struktur	ggf. Erosions- schutz	Gewässer- verlauf Wasserscheiden	Strömungs- verlauf	Klimabildung Reinluftbildung Kaltluftströmung	Naturlandschaft vs. Stadt-/Kultur- Landschaft
(Menschen) Vorbelastung		konkurrierende Raumansprüche	Störungen (Lärm etc.) Verdrängung	Nutzung Pflege Verdrängung	Bearbeitung Düngung, Stoff- eintrag, Verdrängung Versiegelung Umlagerung	Regulierung, Nutzung (Trink- wasser, Erholung) Stoffeintrag	Nutzung (Schad-)Stoffeintrag	z. B. Aufheizung durch Stoffeintrag "Ozonloch" etc.	Nutzung z. B. durch Erholungs- suchende Überformung Gestaltung

Tab. 01: Matrix von Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern unserer Umwelt

ANLAGE I

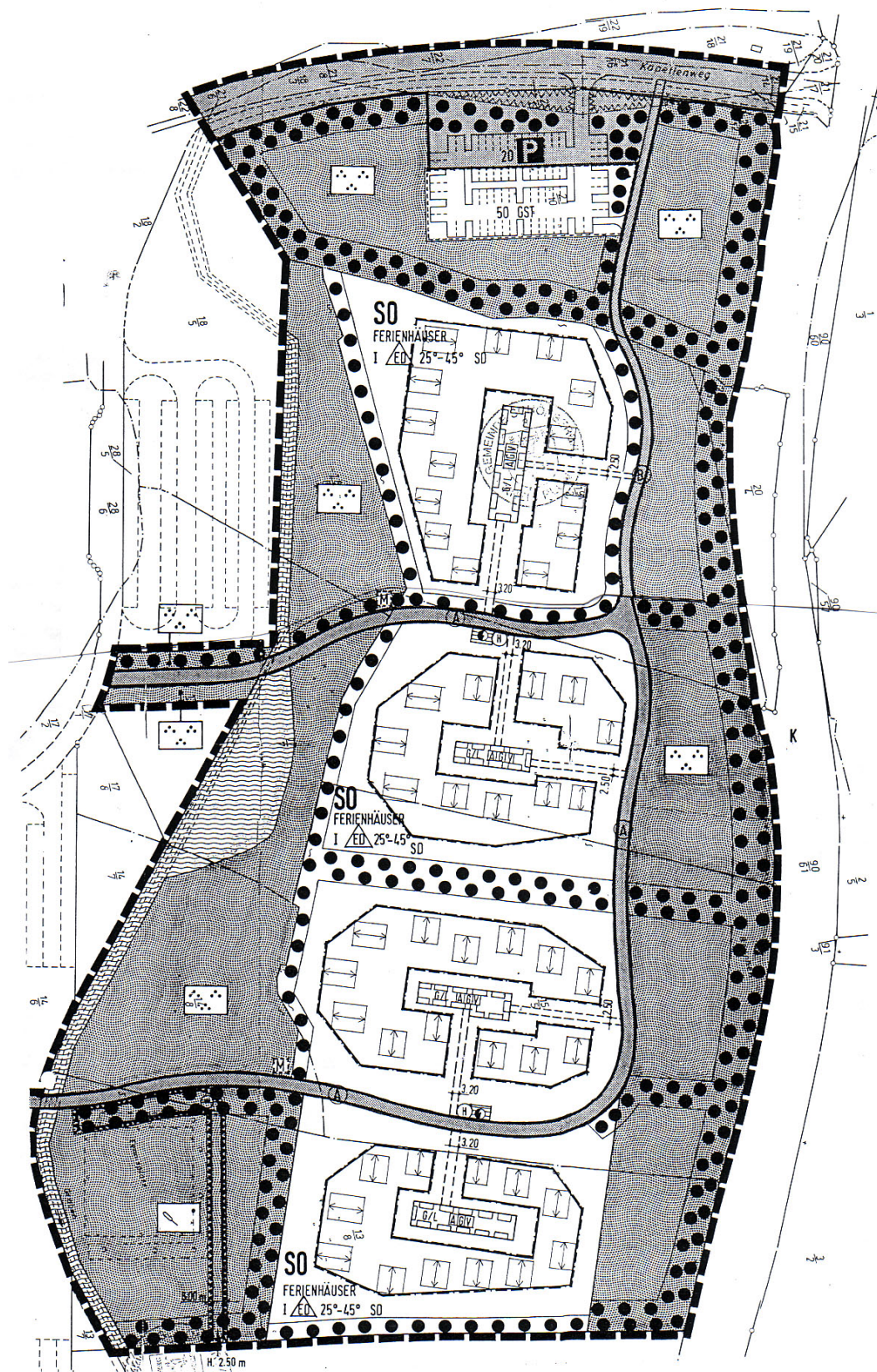


Plangebiet (Ausschnitt aus DGK 1:5000)

ANLAGE II

Luftbild Plangebiet (Quelle: Google Earth). Der neue Parkplatz im Süd-osten des Plangebiets befindet sich zum Aufnahmezeitpunkt im Bau.

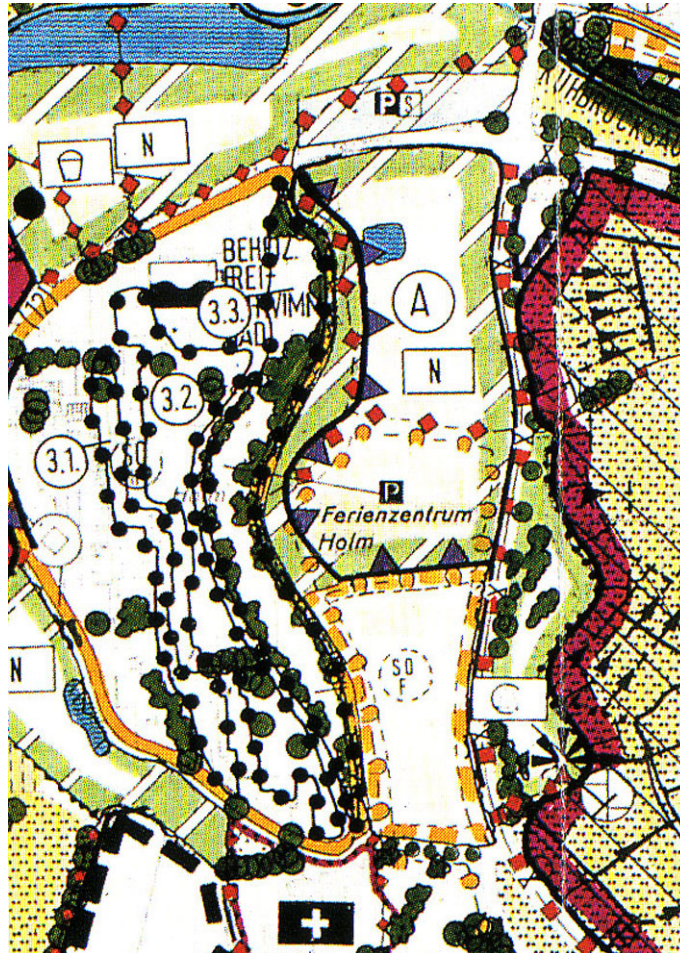
ANLAGE III



Planzeichnung B-Plan Nr. 20 -7. Änd.- Gemeinde Schönberg (1984)

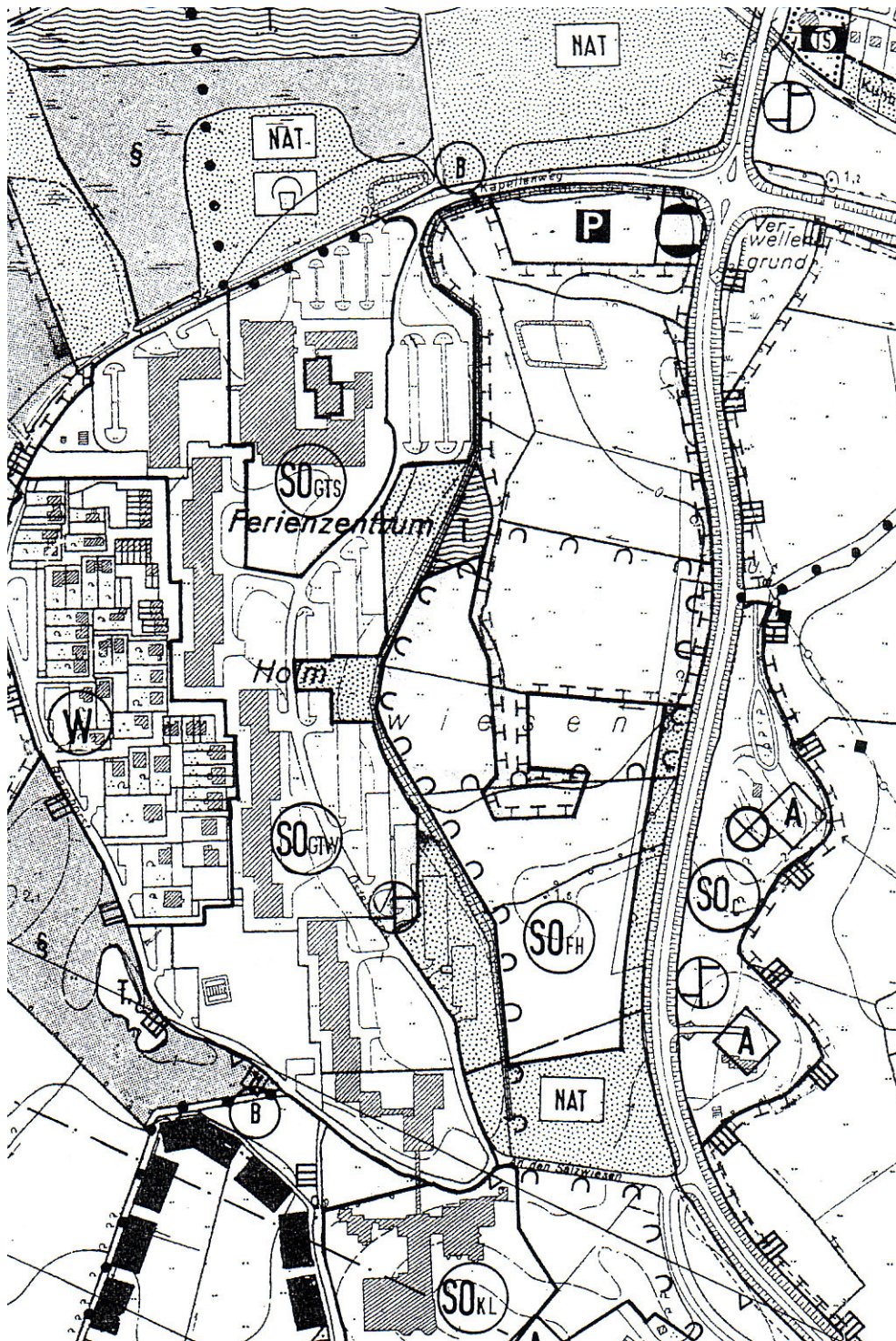
Planungsgruppe Nord Jungjohann+Hoffmann+Krug, Kiel

ANLAGE IV



Planzeichnung Landschaftsplan (Ausschnitt, 1991)
Planungsbüro Gerarts, Raisdorf

ANLAGE V



Planzeichnung Flächennutzungsplan -Neuaufstellung- Gemeinde Schönberg
 (Ausschnitt, 2005)
 Schrabisch + Bock, Kiel