

VORABZUG

BEGRÜNDUNG

ZUM

VORHABENBEZOGENEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 3

DER GEMEINDE KABELHORST

FÜR EIN GEBIET IM ORTSTEIL SCHWIENKUHL

AM NORDWESTLICHEN ORTSRAND AN DER KREISSTRASSE 58

VERFAHRENSSTAND (BauGB 2013):

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

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O

TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU,
INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N

TEL: 0451/ 809097-0, FAX: 809097-11
WWW.PLOH.DE

INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Vorbemerkungen | 3 |
| 1.1 | Planungserfordernis/Planungsziele | 3 |
| 1.2 | Rechtliche Bindungen | 4 |
| 2 | Bestandsaufnahme | 5 |
| 3 | Begründung der Planinhalte | 6 |
| 3.1 | Flächenzusammenstellung | 6 |
| 3.2 | Standortwahl | 6 |
| 3.3 | Auswirkungen der Planung | 7 |
| 3.4 | Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes | 9 |
| 3.5 | Erschließung | 10 |
| 3.6 | Grünplanung | 10 |
| 4 | Immissionen | 12 |
| 5 | Ver- und Entsorgung | 13 |
| 5.1 | Stromversorgung | 13 |
| 5.2 | Wasserver- / und -entsorgung | 13 |
| 5.3 | Müllentsorgung | 13 |
| 5.4 | Löschwasserversorgung | 13 |
| 6 | Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB | 14 |
| 6.1 | Einleitung | 14 |
| 6.2 | Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden | 19 |
| 6.3 | Zusätzliche Angaben | 33 |
| 7 | Hinweise | 34 |
| 7.1 | Bodenschutz | 34 |
| 7.2 | Archäologie | 35 |
| 8 | Kosten | 35 |
| 9 | Billigung der Begründung | 35 |

ANLAGEN

- Immissionsschutz-Stellungnahme mit Ausbreitungsrechnung zur Geruchsimmission“ der Landwirtschaftskammer vom 31.07.2017
- **Betreiberkonzept**

B E G R Ü N D U N G

zum **vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3** der Gemeinde Kabelhorst für ein Gebiet im Ortsteil Schwienkuhl am nordwestlichen Ortsrand an der Kreisstraße 58

1 Vorbemerkungen

Das Aufstellungsverfahren zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Kabelhorst wurde im Jahr 2012 begonnen. Bislang wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie die öffentliche Auslegung und parallel dazu die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Aufgrund der Tatsache, dass die Gemeinde Kabelhorst keinen Flächennutzungsplan hat, wurde das Verfahren nicht fortgeführt. Inzwischen befindet sich der Flächennutzungsplan in Aufstellung und wird demnächst öffentlich ausliegen, so dass auch das Aufstellungsverfahren zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 fortgeführt wird.

Die Planvorstellungen des Eigentümers haben sich allerdings erheblich geändert, die zulässige Anzahl der Ferienhäuser verdoppelt sich, so dass die Gemeinde das Verfahren mit einer Wiederholung der öffentlichen Auslegung fortsetzt.

1.1 Planungserfordernis/Planungsziele

In Schwienkuhl besteht der landwirtschaftliche Betrieb und Ferienhof Lunau (<http://www.ferienhof-lunau.de>). Der Ferienhof betreibt derzeit Schweinehaltung (Muttersauen, Schweinemast an einem externen Standort) sowie einen Beherbergungsbetrieb im 5-Sterne-Bereich. Das touristische Angebot ist sehr stark nachgefragt, so dass sich der Betrieb in den letzten Jahren kontinuierlich qualitativ und quantitativ entwickelt hat. Die letzte Erweiterung bestand aus vier 5-Sterne-Ferienhäusern auf dem Flurstück 1/3. Insbesondere nach diesem Angebot besteht eine sehr große Nachfrage. Daher besteht der Wunsch des Eigentümers nach dem Bau von 14 weiteren Einheiten. Es handelt sich um eine in Anbetracht der offenbar bestehenden Nachfrage notwendige Erweiterung des bestehenden landwirtschaftlichen und touristischen Gewerbebetriebes in ortsplanerisch integrierter Lage.

Die bauliche Entwicklung des Betriebs war bislang nach §§ 34/35 Baugesetzbuch möglich. Die Erweiterungsflächen liegen im planungsrechtlichen Außenbereich, so dass nun eine Bauleitplanung erforderlich wird.

Die Gemeinde Kabelhorst unterstützt das Vorhaben. Die Gemeindevertretung hat am die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 beschlossen.

Das Instrument des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde gewählt, um hier einen konkreten Vorhabenträger an das Planungsrecht zu binden. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am dem Durchführungsvertrag zugestimmt. Als Vorhabenbezogener Bebauungsplan basiert der Plan auf der Grundlage des mit der Gemeinde Kabelhorst abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplans. Es sind nur solche Vorhaben zulässig, die in dem Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde vereinbart sind.

1.2 Rechtliche Bindungen

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein stellt das Gemeindegebiet im ländlichen Raum in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung dar. In den Entwicklungsgebieten für Tourismus und Erholung soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden. Hinsichtlich der touristischen Nutzung soll dabei vorrangig auf den vorhandenen (mittelständischen) Strukturen aufgebaut werden.

Nach dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II liegt das Plangebiet im ländlichen Raum.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II 2003 trifft in seinen Karten keine Aussagen zum Plangebiet.

Die Gemeinde Kabelhorst hat keinen Landschaftsplan.

In der Gemeinde Kabelhorst liegt bislang kein Flächennutzungsplan vor. Die Gemeinde Kabelhorst hat am 05.12.2013 die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes sieht die Fläche als Sonstiges Sondergebiet der Zweckbestimmung „Landwirtschaftliche Ferienhäuser“ vor. Die Entwicklung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan wäre damit gegeben.

Ein Bebauungsplan besteht nicht.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt im Nordwesten des Ortsteils Schwienkuhl östlich der Kreisstraße 58 / Masselberg. Im südlichen Teil des Plangebietes sind bereits 4 Häuser mit Ferienwohnungen vorhanden.

Die daran nördlich und nordöstlich anschließenden Flächen werden derzeit intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet. Entlang der K 58 ist ein Gehölzstreifen/Knick vorhanden. Die bereits vorhandenen Ferienhäuser sind nach Osten durch einen Knick abgeschirmt. Die Erschließung der vorhandenen Ferienhäuser erfolgt über einen Privatweg mit einer Zufahrt von der K 58 aus. Südöstlich an das Plangebiet grenzt der landwirtschaftliche Betrieb, zu dem die Ferienwohnungen gehören. Dort werden Schweine gehalten. Auf dem Hofgelände befinden sich weitere Ferienwohnungen und auch Aufenthaltsräume sowie Spiel- und Freizeitangebote für die Feriengäste.

Nördlich des Plangebietes besteht ein weiteres Wohnhaus. Nordöstlich der vorhandenen Ferienhäuser ist eine Bewegungshalle für Pferde vorhanden. Das Gelände ist leicht bewegt und fällt in Richtung Nordosten ab.



Abb.: DA Nord

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

| | | |
|---|--------------------|--------------|
| Gebiet für landwirtschaftliche Ferienhäuser | ca. 1,59 ha | 86 % |
| Verkehrsfläche | ca. 0,25 ha | 14 % |
| Größe Plangebiet insgesamt: | ca. 1,84 ha | 100 % |

3.2 Standortwahl

Die Ortslage Schwienkuhl ist wesentlich durch eine Straßenrandbebauung geprägt:

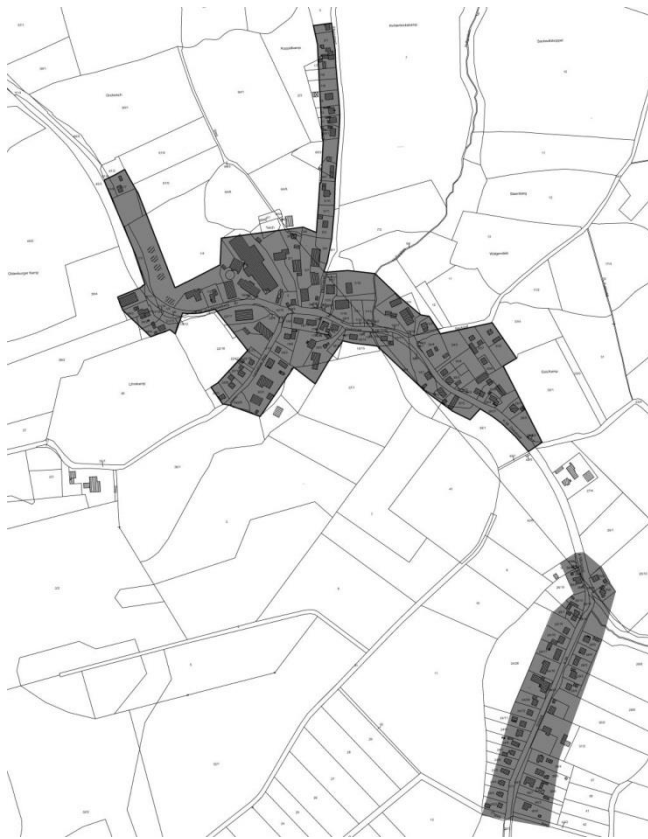


Abb.: Bebaute Ortslage Schwienkuhl

Angesichts dieser örtlichen Baustruktur hält die Gemeinde Kabelhorst eine weitere bauliche Entwicklung auch parallel zur Kreisstraße 58 auf einer Länge von etwa 100 m bis zum nördlichen vorhandenen Wohnhaus orts- und landschaftsplanerisch für verträglich. Entlang der K 58 sind in Richtung Norden bereits 4 Ferienhäuser rechtmäßig entstanden. Im Hinblick auf eine sparsame Erschließung bietet sich die Verlängerung des vorhandenen Privatwegs an, an die weitere 14 geplante Gebäude angebunden werden können. Aufgrund der vorhandenen und geplanten Knickstrukturen und der Erschließung über den Privatweg wird die niedrige Bebauung zudem vom

Straßenraum der K 58 kaum wahrnehmbar sein.

Flächen in direkter Zuordnung zum Betriebsgelände nördlich der Bebauung Masselberg 6-8 scheiden aus Immissionsschutzgründen aus. Hierzu liegt eine Immissionsschutz-Stellungnahme mit Ausbreitungsrechnung zur Geruchsimmission (Landwirtschaftskammer SH, Futterkamp, 31.07.2017) vor; in diesen Bereichen ist mit einer höheren Geruchsbelastung zu rechnen. Zudem ist dort inzwischen eine Pferdebewegungshalle rechtmäßig entstanden.

Das Flurstück 22/18 südlich der K 58 steht eigentumsrechtlich nicht zur Verfügung. Eine Fortsetzung der Bebauung auf der Westseite der K 58 in nördlicher Richtung drängt sich nicht auf, da auf dieser Seite der Kreisstraße kein Anknüpfungspunkt in Form eines bereits vorhandenen Gebäudes besteht. Die vorhandenen 5-Sterne-Ferienhäuser werden vorrangig von Familien mit Kindern gebucht. Auch die jetzt neu geplanten Ferienhäuser werden aufgrund ihrer Grundrissgestaltung in erster Linie Familien mit Kindern ansprechen. Die Freizeitangebote des Hofes für Kinder (z.B. Spielgeräte, Hüpfburg, beheiztes Hallenbad, Tierhaltung) finden sich allesamt nördlich der Kreisstraße, ein ständiges Überqueren der Straße ist aus Gründen der Verkehrssicherheit im Kurvenbereich nicht wünschenswert.

3.3 Auswirkungen der Planung

Tourismus

Mit der Planung werden positive Auswirkungen auf den Tourismus in der Gemeinde Kabelhorst erwartet. Die Gemeinde Kabelhorst liegt nach dem Landesentwicklungsplan in einem Entwicklungsgebiet für Tourismus und Erholung. Hinsichtlich der touristischen Nutzung soll dabei vorrangig auf den vorhandenen (mittelständischen) Strukturen aufgebaut werden. Der vorhandene Betrieb vereinbart die landwirtschaftliche Nutzung mit touristischen Angeboten zu einem hochwertigen „Urlaub auf dem Bauernhof“. Der mittelständische Betrieb hat bereits mehrere Auszeichnungen erhalten. Die geplanten Ferienhäuser sind betriebszugehörig und ergänzen die vorhandenen Einrichtungen. Dieses wird durch die getroffenen Festsetzungen, den Durchführungsvertrag und Eintragung einer Baulast sichergestellt. Eine Einzelveräußerung der Ferienhäuser ist damit nicht möglich und auch nicht vorgesehen. Es liegt ein Betreiberkonzept vom 09.07.2014 vor, in dem ebenfalls ausgeführt ist, dass die Ferienhäuser einem wechselnden Personenkreis für touristische Zwecke ausschließlich über den Hof vermietet werden.

Die Gemeinde Kabelhorst hat sich im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes mit den vorhandenen Tourismusangeboten und der zukünftigen Entwicklung

im Tourismussektor befassen. Eine vorab vorgenommene überschlägige Ermittlung der vorhandenen Unterkünfte im Gemeindegebiet hat ergeben, dass in der Gemeinde überwiegend Ferienwohnungen vorhanden sind. Der größte Teil des Angebots befindet sich im Ortsteil Schwienkuhl. Neben dem Ferienhof Lunau bieten, allerdings in sehr viel kleinerem Rahmen, auch andere Betriebe Ferienwohnungen im Zusammenhang mit kleinen bäuerlichen Nutzungen (Streichelzoo etc.) an. Daraus lässt sich ableiten, dass insbesondere im Ortsteil Schwienkuhl eine erhebliche Nachfrage nach Urlaub auf dem Bauernhof bzw. mit Tieren und „ländlichem Feeling“ besteht. Insoweit ist die Planung geeignet, die tatsächlich bestehende Nachfrage zu bedienen.

Natur und Landschaft / Klimaschutz

Die Planung ist mit Eingriffen in die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege verbunden. Es wurde eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung durchgeführt; der errechnete Ausgleich wird vollständig erbracht. Die Gemeinde geht daher davon aus, dass in der Summe keine negativen Auswirkungen verbleiben werden. Eine Unterbringung der Ferienhäuser im Rahmen der Innenentwicklung oder durch Wiedernutzbarmachung von Flächen scheidet aus, da dafür keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen. Die der Schweinehaltung nächstgelegenen Flächen kommen aufgrund der Geruchsbelastung nicht in Frage. Die Ferienhäuser sind aber gleichwohl auf eine relative Nähe zum Hof angewiesen, damit die Gäste die dortigen Angebote adäquat nutzen können. Alle diese Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden kann daher nur durch die gemeinsame Nutzung der Privatstraße entsprochen werden. Größere Ferienhäuser mit mehreren Wohnungen sprechen die Klientel im 5-Sterne-Bereich nicht an. Derart große Baukörper würden sich in das Orts- und Landschaftsbild auch nur schwer einfügen.

Auswirkungen auf den Klimawandel sind mit dieser Bauleitplanung nicht verbunden. Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) verzichtet. Solaranlagen sind zulässig.

Immissionen

Das Konzept „*Ferien auf dem Bauernhof*“ mit einem vorhandenen Schweinehaltungsbetrieb und anderen Tierhaltungen ist naturgemäß auch mit landwirtschaftlichen Immissionen verbunden. Es liegt hierzu eine Immissionsschutz-Stellungnahme mit Ausbreitungsrechnung zur Geruchsmission (Landwirtschaftskammer SH, Futterkamp,

31.07.2017) vor. Die geplanten Ferienhäuser liegen in einem Bereich, in dem die Jahreshäufigkeit der Geruchsstunden im Mittel unter 10 % liegt. Die Verträglichkeit ist damit gegeben. Im Übrigen buchen die Feriengäste explizit ein Angebot auf einem Bauernhof mit Intensivtierhaltung. Die Erwartungshaltung wird daher von vornherein dem Ambiente vom Arbeiten und Wirtschaften eines landwirtschaftlichen Betriebs mit dazugehöriger Geräuschkulisse und Gerüchen entsprechen.

Nordwestlich des Plangebietes liegt in etwa 850 m Entfernung ein Windpark. (Bebauungsplan Nr. 7a der Gemeinde Damlos, Rechtskraft vom 04.04.2012). Beeinträchtigungen aufgrund des Abstandes und der Festsetzungen im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind nicht zu erwarten.

3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden detaillierte Festsetzungen zu den zulässigen Nutzungen, basierend auf dem Vorhaben- und Erschließungsplan getroffen. Weitere Regelungen zur Gestaltung fließen in den Durchführungsvertrag ein.

3.4.1 Art der baulichen Nutzung

Die zulässigen Nutzungen werden als Gebiet für „landwirtschaftliche Ferienhäuser“ nach § 12 BauGB festgesetzt. Eigenständige Ferienhäuser ohne Kopplung an den Betrieb sind nicht Planungswille der Gemeinde. Dieses wird im Durchführungsvertrag geregelt und es wird eine entsprechende Baulast eingetragen. Es können insgesamt 18 Unterkünfte für touristische Zwecke für einen wechselnden Personenkreis entstehen. Zulässig sind weiterhin Stellplätze und Freizeitangebote (d. h. Spielgeräte u. Ä.).

3.4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung sichert mit einer geringen GRZ von 0,2, nur zulässiger Eingeschossigkeit und einer Begrenzung der Firsthöhe die angestrebte kleinteilige Bebauung mit großem Freiflächenanteil. Die niedrigen Gebäudehöhen dienen der Einfügung der Bebauung in das Landschaftsbild.

3.4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Durch nur zulässige Einzelhäuser wird die gewünschte lockere Bebauung sichergestellt. Die weitgehend zusammengezogen festgesetzten überbaubaren Flächen ermöglichen einen ausreichenden Spielraum bei der Platzierung der Baukörper auf dem Grundstück.

3.4.4 Sonstige Festsetzungen

Mit der festgesetzten Mindestgrundstücksgröße wird eine Aufteilung des Grundstücks in einzelne Parzellen vermieden. Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht stellt die Erschließung der Ferienhäuser grundsätzlich sicher.

3.5 Erschließung

Das Plangebiet liegt an der freien Strecke der K 58. Die Erschließung der Ferienhäuser erfolgt grundsätzlich über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht über die vorhandene Zufahrt zur K 58. Planungsrechtliche Vorgaben für die im Nordosten gelegenen Ferienhäuser werden nicht getroffen, um der Detailplanung nicht vorzugreifen. Eine mögliche Erschließung ist im Vorhaben- und Erschließungsplan aufgezeigt. Eine weitere Zufahrt ist für Rettungsfahrzeuge im Norden des Plangebietes vorgesehen. Weitere Zugänge und Zugänge zur K 58 sind nicht zulässig. Die Anbauverbotszone ist dargestellt.

Die Stellplätze sind auf dem Grundstück unterzubringen. Parkplätze stehen am Hof zur Verfügung.

3.6 Grünplanung

Die getroffenen grünplanerischen Festsetzungen zielen im Wesentlichen auf den Erhalt und die Ergänzung vorhandener Grünstrukturen ab. Dies betrifft vorhandene Knicks und Einzelbäume. Für das westliche Knickstück des in Ost-West-Richtung verlaufenden Knicks ist der Erhalt nicht möglich, da dadurch die Platzierung der Ferienhäuser unangemessen erschwert würde. Hierfür wird entsprechend Ersatz geleistet. Eine Knickrodungsgenehmigung im Ausgleichsverhältnis 1:2 wird seitens der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein in Aussicht gestellt. Der in östlicher Richtung ab der Erschließungsstraße weiter verlaufende Knick wird im Bereich der geplanten Ferienhäuser und der Pferdebewegungshalle beeinträchtigt, ebenso der Knick östlich der vorhandenen Ferienhäuser. Diese Beeinträchtigung wird durch eine Ersatzpflanzung im Verhältnis 1:1 ausgeglichen.

3.6.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

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

den Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energie- und Klimaschutz sowie dessen Anlage durchgeführt. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hier auf den Umweltbericht (Ziffer 6 dieser Begründung) verwiesen.

Der Eingriff entsteht durch die Neuerrichtung von 14 Ferienhäusern im nördlichen und östlichen Teil des Plangebietes. Betroffen sind die Schutzgüter Boden, Wasser, Arten- und Lebensgemeinschaften sowie Landschaftsbild. Hierfür wird nach o.g. Erlass ein Ausgleich von ca. 2.360 m² erforderlich. Im Plangebiet selbst sind für die Knickneuanlagen ca. 780 m² vorgesehen. Es verbleiben 1.580 m², die extern zu erbringen sind.

3.6.2 Artenschutz

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

Bei Beachtung von Maßnahmen (Rodungszeitpunkt für Gehölze) kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hier auf den Umweltbericht (Ziffer 6 dieser Begründung) verwiesen. Die im Rahmen der Umweltprüfung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Bei den im Plangebiet in dem zu entfernenden Knickstück zu erwartenden Vogelarten kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit und des günstigen Erhaltungszustandes bei den vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen das Zugriffsverbot verstoßen wird. Zudem werden umfangreich Knickneuanlagen vorgesehen.

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

4 Immissionen

Zur Vermeidung von Wiederholungen sind nachfolgend zum Bereich Verkehr und landwirtschaftliche Immissionen lediglich die Ergebnisse dargestellt. Detailangaben finden sich im Umweltbericht (Ziffer 6 dieser Begründung).

Verkehrslärm:

Das Plangebiet liegt an der Kreisstraße 58. Die Gemeinde Kabelhorst hat die zu erwartenden Immissionen anhand der DIN 18005 überschlägig ermittelt. Die im Beiblatt der DIN 18005 genannten Orientierungswerte für Misch- und Dorfgebiete werden weit unterschritten. Auch die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete werden tagsüber eingehalten und im Nachtzeitraum nur geringfügig überschritten. Festsetzungen sind nicht erforderlich.

Landwirtschaftliche Immissionen:

Derzeit gehen vom Plangebiet Immissionen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft aus. Schützenswerte Nutzungen sind nicht vorhanden.

Zur Beurteilung der durch den landwirtschaftlichen Betrieb bedingten Immissionen liegt eine „Immissionsschutz-Stellungnahme mit Ausbreitungsrechnung zur Geruchsmission“ der Landwirtschaftskammer vom 31.07.2017 vor.

Im Plangebiet wird die belästigungsrelevante Kenngröße von 0,10 (entspricht 10 % der bewerteten Jahresstunden) überwiegend eingehalten. Nur in dem südöstlichen Bereich wird die belästigungsrelevante Kenngröße von 0,10 überschritten. Die jetzt geplanten Ferienhäuser liegen in einem Bereich, in dem die Jahreshäufigkeit der Geruchsstunden im Mittel unter 10 % beträgt.

Windkraft:

Nordwestlich des Plangebietes liegt in etwa 850 m Entfernung ein Windpark. (Bebauungsplan Nr. 7a der Gemeinde Damlos, Rechtskraft vom 04.04.2012). Beeinträchtigungen aufgrund des Abstandes und der Festsetzungen im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind nicht zu erwarten.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Anbieter.

5.2 Wasserver-/ und -entsorgung

Trinkwasser/Schmutzwasser

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über den Zweckverband Karkbrook. Das anfallende häusliche Abwasser wird über den vorhandenen Schmutzwasserkanal des Zweckverbandes Karkbrook zur Klärteichanlage Kabelhorst abgeleitet.

Der Bauherr und Betreiber der künftigen neuen Wohneinheiten hat sowohl die vorhandene Wasserversorgung als auch die Schmutzwasserentsorgung entsprechend zu erweitern. Der Zweckverband ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch das Amt / Gemeinde entsprechend zu beteiligen.

Niederschlagswasser

Das Wasser von den Ferienhäusern wird in offene Gräben abgeführt. Es ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu prüfen, ob und in welcher Menge und Beschaffenheit Oberflächenwasser in die Verbandsgewässer des WBV Oldenburg eingeleitet wird, bzw. werden soll und ob eine entsprechende Einleitungserlaubnis vorhanden ist. Es ist zwingend darauf zu achten, dass die Einleitungsmengen an vorhandenen Einleitstellen in die Verbandsgewässer durch die zusätzlich versiegelten Flächen nicht überschritten werden. Bei einer Erhöhung der Einleitmengen gegenüber der genehmigten Einleitmenge ist eine neue Einleitungserlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Ostholstein zu beantragen.

5.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.4 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Kabelhorst wird durch die "Freiwilligen Feuerwehr" gewährleistet. Die Löschwasserversorgung erfolgt aus dem Trinkwassernetz. Der nächste Hydrant befindet sich an der Kreisstraße. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind

48 m³/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

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

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf das Gebiet und die Umgebung ermittelt werden. Die Gemeinde fordert die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 (1) Baugesetzbuch dazu auf, Äußerungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzugeben. Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

6.1 Einleitung

6.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von 14 eingeschossigen Ferienhäusern mit einer Firsthöhe von max. 6 m zu schaffen. Die zulässige Grundfläche für die geplanten Ferienhäuser beträgt ca. 2.240 m². Vorhandene Knickstrukturen werden, soweit möglich, erhalten. Es werden umfangreich Knickneuanlagen vorgesehen.

6.1.2 Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

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

| | Ziele des Umweltschutzes | Berücksichtigung in der Planung |
|-----------|--|---|
| BNatSchG: | Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc. | Naturschutzfachliche Eingriffsregelung Artenschutz |
| BBodSchG: | Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen | Begrenzung von möglichen Versiegelungen |
| BImSchG: | Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen | Abstand zum landwirtschaftlichen Betrieb |

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne sowie ein Landschaftsplan liegen nicht vor. Umweltbezogene Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden durch die Planung nicht berührt. Grundsätzlich sind die umweltschützenden Vorschriften des Bau-

gesetzbuches zu beachten.

6.1.3 Prüfung der betroffenen Belange

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen liegen bislang nicht vor. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen. Betrachtet wird im Folgenden nur der Bereich mit den geplanten Ferienhäusern.

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

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 BNatSchG vorbereitet werden und Artenschutzbelange berührt werden.

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

Nicht betroffen, da die o. g. genannten Schutzgebiete nicht berührt werden.

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

Verkehrslärm:

Das Plangebiet liegt an der Kreisstraße 58. Die Gemeinde Kabelhorst hat die zu erwartenden Immissionen anhand der DIN 18005 überschlägig ermittelt. Ausgehend von einer Geschwindigkeit von 100 km/h bei einem DTV. von 1.000 Kfz/24 Std. (zur sicheren Seite angenommen) ergeben sich Beurteilungspegel von 54,6 dB(A) tagsüber und 47,8 dB(A) nachts. Die im Beiblatt der DIN 18005 genannten Orientierungswerte für Misch- und Dorfgebiete (60/50 dB(A) tagsüber/nachts) werden damit weit unterschritten. Auch die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete (55/45 dB(A) tagsüber/nachts) werden tagsüber eingehalten und im Nachtzeitraum nur geringfügig überschritten. Erforderlich wird zudem nur Lärmpegelbereich II. Die Anforderungen werden normalerweise bereits durch die Wärmeschutzverordnung erfüllt. Festsetzungen sind nicht erforderlich. Eine Erheblichkeit wird nicht angenommen.

Landwirtschaftliche Immissionen:

Zur Beurteilung der durch den landwirtschaftlichen Betrieb bedingten Immissionen liegt eine „Immissionsschutz-Stellungnahme mit Ausbreitungsrechnung zur Geruchsmission“ der Landwirtschaftskammer vom 31.07.2017 vor. Auf dem Hof wer-

den Sauen gehalten. Die Jahreshäufigkeit der gewichteten Geruchsstunden stellt sich wie folgt dar:

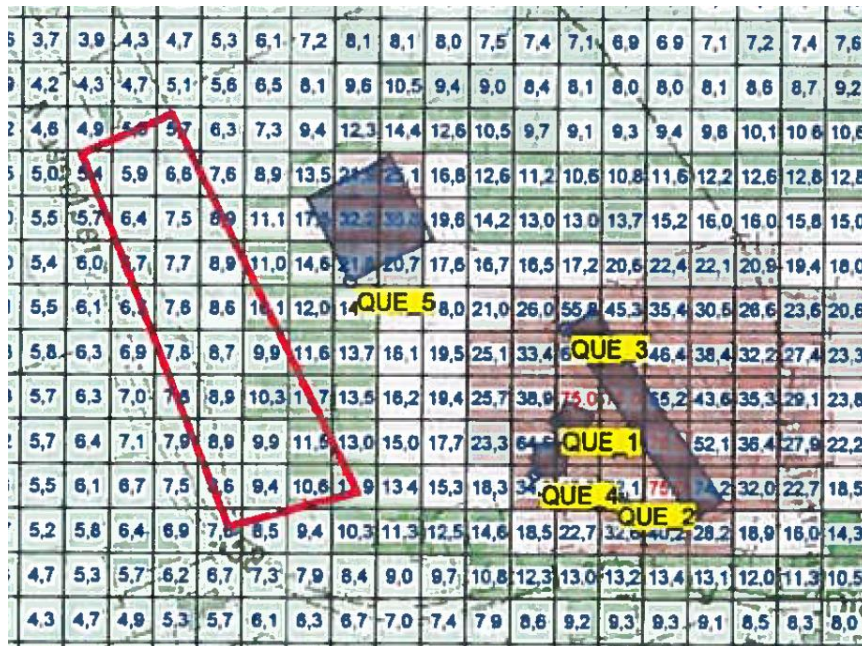


Abb.: Landwirtschaftskammer SH

Die Untersuchung stellt folgende Ergebnisbeurteilung fest:

„Für das geplante Vorhaben ist eine Ausbreitungsrechnung nach dem vorgeschriebenen Ausbreitungsmodell AUSTAL 2000 mit dem Programm AUSTAL View Version 8.6.0 von Lakes Environmental Software & ArguSoft durchgeführt worden.

Die Rechenergebnisse (ermittelte Jahreshäufigkeiten für Geruch) sind durch das Programm AUSTAL View Version 8.6.0 für die Schweine mit dem tierartspezifischen Faktor 0,75 und für die Pferde mit dem tierartspezifischen Faktor 0,50 korrigiert worden und geben somit die belastungsrelevante Kenngröße wieder.

Somit ist nachfolgend für das geplante Vorhaben in einer Ausbreitungsrechnung mit dem Programmsystem AUSTAL 2000 die Geruchsimmissionshäufigkeit ermittelt worden, die nach den bisherigen Auslegungshinweisen der GIRL für Dorfgebiete und für den Außenbereich in der Regel 15 % der gewichteten Jahresgeruchsstunden nicht überschreiten sollen. Im Übergang zum Außenbereich ist die Festsetzung von Zwischenwerten zulässig. In der Ergebnisgrafik im Kapitel 9 werden Bereiche mit über 15 % der zu erwartenden (gerundeten) Geruchsstundenbelastung rot, 10 bis 15 % dunkelgrün und unter 10 % hellgrün farblich kenntlich gemacht.

[...]“

Auch in dem Planungsbereich S1 (vorgesehenes Sondergebiet für landwirtschaftliche Ferienhäuser) wird die belastungsrelevante Kenngröße von 0,10 (entspricht 10 % der bewerteten Jahresstunden) weitestgehend eingehalten. Nur in dem südöstlichen Bereich wird die belastungsrelevante Kenngröße von 0,10 (leicht) überschritten. Für [den] Planungsbereich S1 wurde eine Häufigkeit von 5,4 % bis 11,5 % an gewichteten Jahresgeruchsstunden ermittelt.“

Die Gemeinde Kabelhorst geht davon aus, dass das Vorhaben mit dem landwirtschaftlichen Betrieb verträglich ist, auch wenn durch das Heranrücken jetzt geplanter

weiterer Ferienhäuser der Jahresgeruchsstundenbereich von 15 % direkt angrenzend an die Pferdebewegungshalle minimal tangiert wird. Es ist hier anzumerken, dass die Ferienhäuser unter dem Motto „Ferien auf dem Bauernhof“ vermarktet werden und damit betriebszugehörig sind. Die jetzt geplanten Ferienhäuser liegen zudem in einem Bereich, in dem die Jahreshäufigkeit der Geruchsstunden im Mittel unter 10 % beträgt. Eine Erheblichkeit wird nicht angenommen.

Windkraft:

Nordwestlich des Plangebietes liegt in etwa 850 m Entfernung ein Windpark. (Bebauungsplan Nr. 7a der Gemeinde Damlos, Rechtskraft vom 04.04.2012). Beeinträchtigungen aufgrund des Abstandes und der Festsetzungen im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind nicht zu erwarten. Eine Erheblichkeit wird nicht angenommen.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind Bodendenkmäler nicht bekannt. Es wird dennoch ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Bei Beachtung der Hinweise wird eine Erheblichkeit nicht angenommen.

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); bei Einhaltung der Grenzabstände der LBO wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen. Kulturdenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt.

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

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

Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

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

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

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

Nicht betroffen, da Inhalte der o. g. Pläne nicht berührt werden. Kabelhorst hat keinen Landschaftsplan.

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

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

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

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Es ist ohnehin nur der Buchstaben a) überhaupt betroffen.

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

Die nach dieser Bauleitplanung zulässigen Vorhaben verursachen keine schweren Unfälle oder Katastrophen.

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

Erhebliche Umweltauswirkungen sind in der Umweltprüfung nur für den Belang a) zu erwarten. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diesen Aspekt.

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

Tiere, Pflanzen

Die Ackerfläche bietet keinen Lebensraum für geschützte Tiere und Pflanzen. In den Knicks ist mit Gehölzbrütenden Vogelarten zu rechnen. Die Knicks setzen sich aus heimischen Laubgehölzen zusammen. Wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten sind nicht zu erwarten.

Fläche/Boden

Die Erweiterungsfläche wird landwirtschaftlich genutzt. Sie wird von einer Zufahrt zur Pferdebewegungshalle gequert. Die Bodenart wird vom LLUR 2014 mit Parabraunerde und Pseudogley bzw. stw. Pseudogley angegeben. Besonders wertvolle Böden sind nicht vorhanden.

Wasser

Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer. Der Grundwasserflurabstand ist nicht bekannt.

Luft, Klima

Das Klima in Schleswig-Holstein gehört zum kühlgemäßigten subozeanischen Bereich.

Landschaft

Die Landschaft ist geprägt durch die bebaute Ortslage mit angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die biologische Vielfalt auf der Ackerfläche ist gering. In den Knicks ist mit entsprechend höherer Vielfalt zu rechnen. Wirkungsgefüge zu umliegenden Flächen werden für das kleine Plangebiet nicht erwartet.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen bzw. sind Vorhaben nach den §§ 34/35 BauGB zu beurteilen.

6.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Zu Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen sind zurzeit noch keine Detailangaben möglich. Ausgehend von der geplanten Nutzung mit Ferienhäusern sind Emittenten mit Beeinträchtigungen der Nachbarschaft aber nicht zu erwarten.

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

Verwendete Symbole:

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

X – keine Beeinträchtigungen

G – geringe Beeinträchtigungen

E – erhebliche Beeinträchtigungen

| Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung | | | |
|---|-------------------------|----------------|--|
| a (1) - Schutzgut Tiere | | | |
| Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge: | Schutzgut-betroffenheit | | Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens: |
| | Bau-phase | Betriebs-phase | |
| aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten | E | X | <ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb sind zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden im Hinblick auf Vögel nicht verletzt (Bauzeitenvorgaben, ausreichend viele potentielle Ausweichquartiere in umgebenden Gehölzbeständen) - ca. 30 m Knick können nicht erhalten werden. Dieser Lebensraum geht zunächst verloren. |

| Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung | | | | |
|--|--|----------------|--|--|
| a (1) - Schutzgut Tiere | | | | |
| Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge: | Schutzgut-betroffenheit | | Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens: | |
| | Bau-phase | Betriebs-phase | | |
| bb) | der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist | G | X | <ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Verringerung der bodenbelebten Flächen und Lebensraumhabitate - in den straßenbegleitenden Knick wird nicht eingegriffen. Durch die Gartengestaltung kann davon ausgegangen werden, dass sich die Artenvielfalt gegenüber der Ackernutzung erhöhen wird. Insgesamt wird die Knickneuanlage von 220 m positive Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere haben. |
| cc) | der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen | G | X | <ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen |
| dd) | der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung | X | X | <ul style="list-style-type: none"> - bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten |
| ee) | der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen) | -- | -- | |
| ff) | der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen | X | X | <ul style="list-style-type: none"> - Kumulierung mit direkten oder etwaigen indirekten Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten |
| gg) | der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels | X | X | <ul style="list-style-type: none"> - messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten - langfristige sukzessive Anpassung der Fauna an den Klimawandel |
| hh) | der eingesetzten Techniken und Stoffe | X | X | <ul style="list-style-type: none"> - bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten |

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

| Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung | | | | |
|--|--|----------------|--|--|
| a (2) - Schutzgut Pflanzen | | | | |
| Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge: | Schutzgut-betroffenheit | | Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens: | |
| | Bau-phase | Betriebs-phase | | |
| aa) | des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten | E | X | <ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen durch Baufeldräumung und Baustellenbetrieb zu erwarten (vorübergehender Verlust des Arteninventars auf betroffenen Flächen, ca. 30 m Knick können nicht erhalten werden. Dieser Lebensraum geht zunächst verloren - betriebsbedingte ist in der Gesamtschau durch geplante Knickneuanlagen und Bepflanzungen langfristig eine Verbesserung des Arteninventars zu erwarten - weitgehende Erhaltung vorhandener Gehölze |
| bb) | der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist | G | X | <ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Verringerung der bodenbelebten Flächen und Biotope - mittelfristig wird eine vielfältige Begrünung aller baulich nicht genutzten Bereiche prognostiziert, damit insgesamt langfristig eine Verbesserung des Arteninventars erwartet |
| cc) | der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen | X | X | <ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen |
| dd) | der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung | X | X | <ul style="list-style-type: none"> - bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - Einhaltung des Abfallsatzungsrechts zur Kreislaufwirtschaft |
| ee) | der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen) | -- | -- | |
| ff) | der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen | X | X | <ul style="list-style-type: none"> - Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten |
| gg) | der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels | X | X | <ul style="list-style-type: none"> - messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten - geplante steigende Anzahl von Gehölzen erhöht langfristig die CO²-Bindung und Sauerstoffbindung |

| Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung | | | | |
|---|-------------------------|----------------|--|--|
| a (2) - Schutzgut Pflanzen | | | | |
| Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge: | Schutzgut-betroffenheit | | Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens: | |
| | Bau-phase | Betriebs-phase | | |
| hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe | X | X | - bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten | |

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

| Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung | | | | |
|--|-------------------------|----------------|--|--|
| a (3) - Schutzgut Fläche und Boden | | | | |
| Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge: | Schutzgut-betroffenheit | | Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens: | |
| | Bau-phase | Betriebs-phase | | |
| aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten | E | E | - mittel- und langfristig baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten (Bodenverdichtung, Bodenabtrag und -auftrag) - erhebliche, ständige Auswirkungen sind Voll- und Teilversiegelungen des Bodens - Die Bereitstellung der Ausgleichsfläche wirkt positiv auf die Schutzgüter. | |
| bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist | E | E | - baubedingte mittel- und langfristige Verringerung der bodenbelebten Flächen und Lebensraumhabitate im Baustellenbetrieb - Voll- und Teilversiegelung schränken natürliche Ressourcen (Bodenatmung, Grundwasserneubildung, Boden als Lebensraum für Flora und Fauna) dauerhaft ein - Die Bereitstellung der Ausgleichsfläche wirkt positiv auf die Schutzgüter. | |
| cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen | -- | -- | | |
| dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung | X | X | - bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten | |
| ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen) | -- | -- | | |
| ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger | X | X | - Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten, da geringe, ortsübliche Nutzungsmaße festgesetzt sind | |

| Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung | | | | |
|--|--|----------------|--|---|
| a (3) - Schutzgut Fläche und Boden | | | | |
| Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge: | Schutzgut-betroffenheit | | Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens: | |
| | Bau-phase | Betriebs-phase | | |
| | bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen | | | |
| gg) | der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels | G | X | - erhöhte Gefahr der Bodenerosion durch abfließendes Oberflächenwasser infolge der Voll- und Teilversiegelung der Böden |
| hh) | der eingesetzten Techniken und Stoffe | X | X | - bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten |

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

| Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung | | | | |
|--|--|----------------|--|--|
| a (4) - Schutzgut Wasser | | | | |
| Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge: | Schutzgut-betroffenheit | | Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens: | |
| | Bau-phase | Betriebs-phase | | |
| aa) | des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten | G | E | - baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich - erhebliche, ständige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt durch Voll- und Teilversiegelungen des Bodens |
| bb) | der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist | G | E | - Voll- und Teilversiegelung schränken natürliche Ressourcen dauerhaft ein und stellen einen ständigen erheblichen Eingriff in das Boden-Wasser-Regime dar, solange die Versiegelungen bestehen |
| cc) | der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen | -- | -- | |

| Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung | | | | |
|--|--|-------------------------|----------------|--|
| a (4) - Schutzgut Wasser | | | | |
| Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge: | | Schutzgut-betroffenheit | | Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens: |
| | | Bau-phase | Betriebs-phase | |
| dd) | der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung | X | X | - bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten |
| ee) | der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen) | -- | -- | |
| ff) | der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen | X | X | - Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten |
| gg) | der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels | X | X | - erhebliche Auswirkungen auf die Luftfeuchtigkeit, das Niederschlagsfeld und die Nebelbildung sind nicht zu erwarten. Die überplante Fläche und die damit verbundenen Wirkungen sind zu gering, um signifikante Auswirkungen zu generieren |
| hh) | der eingesetzten Techniken und Stoffe | X | X | - bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten |

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

| Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung | | | | |
|--|--|----------------|--|--|
| a (5) - Schutzgut Luft und Klima | | | | |
| Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge: | Schutzgut-betroffenheit | | Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens: | |
| | Bau-phase | Betriebs-phase | | |
| aa) | des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten | X | X | - bau- und betriebsbedingte Auswirkungen sind bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten |
| bb) | der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist | X | X | - bau- und betriebsbedingte Auswirkungen sind bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - die getroffenen Festsetzungen zur Begrünung unterstützen den natürlichen Ressourcenhaushalt |
| cc) | der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen | X | G | - baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten (kleinräumige Luftverschmutzungen durch den Betrieb von Baumaschinen, witterungsbedingte Staubbelastungen), jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften und aufgrund der Kleinräumigkeit nur kurzfristig - betriebsbedingt kann von Luftschadstoffemissionen aufgrund der Größe des Plangebietes und der Anzahl der möglichen Quellen ausgegangen werden. Diese werden die Bagatellschwelle der Tabelle 7 der TA Luft deutlich unterschreiten - für potentielle Staubemissionen durch holzbeheizte Kamine gibt die Stufe 2, Anlage 4.1 BImSchV seit 2015 strenge Emissionsgrenzwerte vor - für Emissionen aus dem zusätzlich entstehenden Straßenverkehr gelten die Emissionsgrenzwerte der Abgasnorm - relevante Geruchsemissionen werden nicht erwartet, da die Planung mit keinen signifikanten Quellen verbunden ist - insgesamt sind erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen durch die zusätzlichen Emissionen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen |
| dd) | der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung | X | X | - bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten |
| ee) | der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen) | -- | -- | |

| Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung | | | |
|--|-------------------------|----------------|--|
| a (5) - Schutzgut Luft und Klima | | | |
| Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge: | Schutzgut-betroffenheit | | Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens: |
| | Bau-phase | Betriebs-phase | |
| ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen | X | X | - Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten, da geringe, ortsübliche Nutzungsmaße festgesetzt sind |
| gg) der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels | X | X | - klimarelevante Kaltlufttransporte werden nicht erheblich beeinflusst. Unmittelbare lokale Luftaustauschvorgänge werden naturgemäß durch neue Baukörper beeinflusst. - Aussagen zu Art und Ausmaß der Treibhausgasemission sind im derzeitigen Planstand nicht möglich, da noch keine Haustechnik vorliegt. Erhebliche Nachteilige Auswirkungen der Bauleitplanung auf das Klima sind bei Beachtung der detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) nicht zu erwarten. - Die Bauleitplanung ist gegenüber den Folgen des Klimawandels nicht anfällig. |
| hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe | X | X | - bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten |

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

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

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

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

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

Im vorliegenden Fall bleibt der räumliche Wirkungsbereich weitestgehend auf das Plangebiet beschränkt. Die geringe Bodenversiegelung, die Knickneuanlagen und die Freiflächengestaltung werden in der Gesamtschau zu einer Verbesserung im Hinblick auf die Arten- und Lebensgemeinschaften führen. Über das Vorhabengebiet hinausgehende erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt infolge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

| Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung | | | |
|--|-------------------------|----------------|---|
| a (7) - Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt | | | |
| Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge: | Schutzgut-betroffenheit | | Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens: |
| | Bau-phase | Betriebs-phase | |
| aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten | X | X | <ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch den Einsatz von Baukränen u.ä. zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich - baubedingte Auswirkungen auf die biologische Vielfalt bestehen in der Baufeldräumung und bedeuten zunächst den Verlust des vorhandenen Arteninventars bis zur Umsetzung Freiflächengestaltung - durch die geplanten Anpflanzungen ist langfristig eine Zunahme der biologischen Vielfalt zu erwarten - gegenüber den intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen ist durch die Freiflächengestaltung mit einer Zunahme der biologischen Vielfalt zu rechnen - ständige lokale Veränderung des Ortsbildes durch die Errichtung der geplanten Baukörper, minimierend geringe Gebäudehöhen |
| bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist | X | X | <ul style="list-style-type: none"> - es sind geringe, ortsübliche Nutzungsmaße festgesetzt |
| cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen | X | X | <ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen durch störende Lichtemissionen sind durch bauordnungsrechtliche Regelungen minimiert - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen |
| dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung | X | X | <ul style="list-style-type: none"> - bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten |
| ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen) | -- | -- | |
| ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen | X | X | <ul style="list-style-type: none"> - Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten |

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

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

6.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Eine Vermeidung des Eingriffs ist nicht möglich, da die geplanten Ferienhäuser für die Ergänzung des Tourismusangebots auf der Hofstelle erforderlich sind. Minimierend wird eine geringe Grundflächenzahl festgesetzt.

Tiere

Vorgesehen sind der weitgehende Erhalt von Gehölzen, Knickneuanlagen sowie die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit.

Pflanzen

Ein weitgehender Erhalt von Gehölzen ist vorgesehen. Der entfallende Knick mit einer Länge von ca. 30 m wird im Verhältnis 1:2 ausgeglichen (60 m Knickneuanlage). Die untere Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein hat die Genehmigung der Knickentfernung bereits in Aussicht gestellt. Der beeinträchtigte Knick auf einer Länge von ca. 90 m wird im Verhältnis 1:1 ausgeglichen (90 m Knickneuanlage). Eine Vermeidung dieser Eingriffe ist nicht möglich, da der Spielraum bei der Platzierung der Ferienhäuser bei einem Erhalt des Knickstücks bzw. größerem Abstand zu den Knicks stark eingeschränkt würde. Im Plangebiet werden ca. 220 m Knick neu angelegt. Der errechnete Ausgleich für Knickentfernung und Knickbeeinträchtigung von ca. 150 m ist damit vollständig erbracht.

Fläche / Boden / Wasser

Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung wird in Anlehnung an den Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage durchgeführt. Der intensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche kommt eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz zu.

Der Eingriffsbereich für die geplanten Ferienhäuser weist eine Größe von ca. 11.780 m² auf. Ausgehend von einer insgesamt max. zulässigen Grundflächenzahl von 0,4 beträgt die max. mögliche versiegelte Fläche ca. 4.710 m². Hierfür wird nach o.g. Erlass ein Ausgleich von aufgerundet ca. 2.360 m² erforderlich (4.710*0,5). Im Plangebiet selbst sind für die Knickneuanlagen ca. 780 m² vorgesehen. Es verbleiben 1.580 m², die extern zu erbringen sind.

Hierfür in Anspruch genommen wird eine Teilfläche des Flurstücks 1, Flur 4 der Gemarkung Schwienkuhl der Gemeinde Kabelhorst. Auf dieser Fläche wurden bereits vorangegangene Eingriffe durch Bauvorhaben der Hofstelle ausgeglichen. Es stehen dort noch 2.138 m² zur Verfügung. Nach Abzug der für dieses Vorhaben benötigten Fläche von 1.580 m² verbleiben künftig noch 558 m². Der Eingriff in die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser ist damit vollständig ausgeglichen. Der Ausgleich wird im Durchführungsvertrag verbindlich geregelt.

Luft, Klima

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

Landschaft

Minimierend sind geringe Gebäudehöhen festgesetzt. Vorgesehen sind der Erhalt des straßenbegleitenden Knicks und Knickneuanlagen zur Abschirmung. Auch die gestaltungsvorgaben, die in den Durchführungsvertrag einfließen, können hier unterstützend wirken.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

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

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

Entlang der K 58 sind in Richtung Norden bereits 4 Ferienhäuser rechtmäßig entstanden. Im Hinblick auf eine sparsame Erschließung bietet sich die Verlängerung des vorhandenen Privatwegs an, an den die 14 geplanten Gebäude angebunden werden können. Aufgrund der vorhandenen und geplanten Knickstrukturen und der Erschließung über den Privatweg wird die niedrige Bebauung zudem kaum Auswirkungen auf das Landschaftsbild haben.

Flächen in direkter Zuordnung zum Betriebsgelände nördlich der Bebauung Masselberg 6-8 scheiden aus Immissionsschutzgründen aus.

Das Flurstück 22/18 südlich der K 58 steht eigentumsrechtlich nicht zur Verfügung. Eine Fortsetzung der Bebauung auf der Westseite der K 58 in nördlicher Richtung drängt sich nicht auf, da auf dieser Seite der Kreisstraße kein Anknüpfungspunkt in Form eines bereits vorhandenen Gebäudes besteht.

Eine Unterbringung der Ferienhäuser im Rahmen der Innenentwicklung oder durch Wiedernutzbarmachung von Flächen scheidet aus, da dafür keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen. Die der Schweinehaltung nächstgelegenen Flächen kommen aufgrund der Geruchsbelastung nicht in Frage. Größere Ferienhäuser mit mehreren Wohnungen sprechen die Klientel im 5-Sterne-Bereich nicht an. Derart große Baukörper würden sich in das Orts- und Landschaftsbild auch nur schwer einfügen. Die Eingriffe in die naturschutzbezogenen Schutzgüter wären zudem auch an anderen Standorten ähnlich.

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

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

6.3 Zusätzliche Angaben

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

Die Gemeinde führte eine verbal-argumentative Methode der Umweltprüfung durch, die dem gegenwärtigen Wissensstand und in ihrem Umfang und Detaillierungsgrad den allgemein anerkannten planerischen Grundsätzen gemäß der bisherigen Rechtslage entspricht. Weitergehende technische Verfahren bei der Umweltprüfung wurden nicht verwendet.

Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben deutlich wurden, ergaben sich nicht. Das Nichtvorliegen von Daten zum Boden und zum Grundwasser hat keine Auswirkungen auf die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs.

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

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

6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Errichtung der Ferienhäuser sind Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und das Landschaftsbild verbunden. Diese werden minimiert und ausgeglichen. Die Emissionen des landwirtschaftlichen Betriebs wirken sich nicht erheblich auf das Vorhaben aus.

6.3.4 Referenzliste der Quellen

Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage, Gutachten zu Geruchsimmissionen, Ortsbesichtigung

7 Hinweise

7.1 Bodenschutz

Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden bildet die Bundesbodenschutzverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen – Technische Regeln – „ (Stand 2003). Es sind ausschließliche Böden im Sinne dieser Richtlinie zugelassen.

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lageplätze u.ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere § 6 BBodSchG i.V. mit § 12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wieder herzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z.B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen-Technische Regeln“.

Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Gemäß § 2 des Landesbodenschutz-

und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

7.2 Archäologie

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

8 Kosten

Der Gemeinde Kabelhorst entstehen durch die Planung keine Kosten. Alle Kosten werden vom Vorhabenträger übernommen.

9 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Kabelhorst am gebilligt.

Kabelhorst,

Siegel

(Prüss)

- Bürgermeister –

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 3 ist am in Kraft getreten.