

# **BEGRÜNDUNG**

## **ZUM**

### **BEBAUUNGSPLAN NR. 4**

#### **DER GEMEINDE KABELHORST**

FÜR EIN GEBIET IN KABELHORST,  
SÜDLICH DER BÄDERSTRASSE (LANDESSTRASSE 58),  
SÜDÖSTLICH MOORWEG (KREISSTRASSE 58)  
- HOFCAFE -

---

#### VERFAHRENSSTAND:

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN (§ 2 (2) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) 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**

<b>1</b>	<b>Vorbemerkungen</b>	<b>3</b>
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	3
<b>2</b>	<b>Bestandsaufnahme</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Begründung der Planinhalte</b>	<b>5</b>
3.1	Flächenzusammenstellung	5
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	5
3.3	Bebauungskonzept	9
3.4	Auswirkungen der Planung	9
3.5	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	11
3.6	Verkehr	12
3.7	Grünplanung	14
<b>4</b>	<b>Immissionen / Emissionen</b>	<b>15</b>
<b>5</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>16</b>
5.1	Stromversorgung	16
5.2	Wasserver- / und -entsorgung	16
5.3	Müllentsorgung	17
5.4	Löschwasserversorgung / Brandschutz	17
<b>6</b>	<b>Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB</b>	<b>18</b>
6.1	Einleitung	18
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	22
6.3	Zusätzliche Angaben	43
<b>7</b>	<b>Hinweise</b>	<b>45</b>
7.1	Bodenschutz	45
7.2	Grundwasserschutz	46
7.3	Archäologie	46
7.4	Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger	46
<b>8</b>	<b>Bodenordnende und sonstige Maßnahmen</b>	<b>47</b>
<b>9</b>	<b>Kosten</b>	<b>47</b>
<b>10</b>	<b>Billigung der Begründung</b>	<b>47</b>

## **ANLAGEN**

1. Gutachten Nr. 19-06-8, Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Kabelhorst für Sonstige Sondergebiete „Gastronomie/Beherbergung“, ibs, Mölln, 03.07.2019
2. Nutzungs- und Betreiberkonzept, 17.07.2022

## **B E G R Ü N D U N G**

zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Kabelhorst für Gebiet in Kabelhorst, südlich der Bäderstraße (Landesstraße 58), südöstlich Moorweg (Kreisstraße 58) -Hofcafé-

### **1 Vorbemerkungen**

#### **1.1 Planungserfordernis / Planungsziele**

In Alt-Kabelhorst betreibt ein im Ortsteil Schwienkuhl wirtschaftender landwirtschaftliche Betrieb an der Bäderstraße bereits ein sog. Bauerncafé. Der Eigentümer plant, an diesem Standort die bestehenden Altgebäude durch einen Hostelneubau mit 88 Betten zu ersetzen. Zusätzlich sollen noch 15 Ferienunterkünfte in sog. Mikrohäusern erstellt werden, die die angebotenen Unterkünfte abrunden. Mit dem Hostel und den Mikrohäusern sollen Kurzurlauber, Radfahrer und Gruppen, auswärtige Montagearbeiter und Vertreter, Motorradfahrer und Gruppen, junge und junggebliebene Paare sowie Familien usw. angesprochen werden. Durch die Verknüpfung mit dem Café soll den Gästen ein „Rundum Sorglos Paket“, welches Verpflegung und Betreuung beinhaltet, angeboten werden. Dieses ermöglicht nicht nur die ganzjährige Öffnung beider Bereiche, sondern auch die ganzjährige Beschäftigung von ca. 30 Arbeitskräften. Außerdem sind weitere Angebote für Kinder in Form einer Spielwiese geplant. Die touristische Bedeutung der Gemeinde Kabelhorst kann durch derartige Events weiter gesteigert werden. Der Eigentümer stellt sich eine Verknüpfung mit dem in Schwienkuhl vorhandenen Urlaubsbauernhof vor. Dort befinden sich eine großzügige Reithalle, ein hochwertiger Außenreitplatz, die Spielscheune, das Hallenbad u.v.m. Beide Standorte könnten bilateral voneinander profitieren. Die Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kabelhorst sehen die geplanten Nutzungen bereits vor.

Die Gemeinde Kabelhorst unterstützt das Vorhaben und hat am 27.02.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 beschlossen.

#### **1.2 Rechtliche Bindungen**

Nach der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans 2021 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet im Ländlichen Raum am Rand eines Entwicklungsraums für Tourismus und Erholung.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) stellt für das Plangebiet ebenfalls Ländlichen Raum, überlagert mit einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung dar.

Der Landschaftsrahmenplan 2020 verweist in Hauptkarte 2 auf ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt Sonstiges Sondergebiet der Zweckbestimmung „Gastronomie mit Fremdenbeherbergung“ und Grünfläche der Zweckbestimmung „Hofcafé“ dar. Die Planung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Ein Bebauungsplan oder Satzungen nach §§ 34/35 BauGB bestehen nicht.

Im Plangebiet sind nach § 21 LNatSchG geschützte Biotope (Knicks) vorhanden.

## **2 Bestandsaufnahme**

Das Plangebiet liegt im südlichen Teil des Gemeindegebietes zwischen Kabelhorst und Alt-Kabelhorst südwestlich der Bäderstraße (L 58) und südöstlich des Moorwegs (K 58). Es umfasst die Flurstücke 77/9, 78/4, 79/4 und 80/4 der Flur 1 der Gemarkung Kabelhorst. Im straßennahen Bereich wurde 2016 die Genehmigung für ein Hofcafé erteilt, welches inzwischen auch errichtet wurde. Neben diesem sind weitere Gebäude und Nebengebäude sowie Hofflächen und eine große Stellplatzanlage vorhanden. Im Süden des Plangebietes befindet sich ein kleiner Teich für eine Regenrückhaltung. Dort herum werden Streichtiere (Ziegen) gehalten. Zwei kleine Ställe sind vorhanden. Die übrigen Flächen des Plangebietes werden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die klassifizierten Straßen sind von Einzelbaumpflanzungen begleitet. Nach Westen und Süden begrenzen Knicks das Plangebiet. Das Gelände steigt in westlicher und südlicher Richtung leicht an.

Nördlich und südöstlich des Plangebietes liegen die bebauten Ortslagen von Kabelhorst und Alt-Kabelhorst. Westlich und südlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.



Abb.: DA Nord

### 3 Begründung der Planinhalte

#### 3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

SO-Gebiete:	ca. 1,02 ha	32 %
Grünflächen:	ca. 2,14 ha	68 %
<b>Gesamt:</b>	<b>ca. 3,16 ha</b>	<b>100 %</b>

#### 3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Gebäudeleerstände, Brachflächen oder Baulücken ausreichender Größe stehen in der Gemeinde Kabelhorst für das Vorhaben nicht zur Verfügung. Innenentwicklungsflächen ausreichender Größe bestehen nur im Osten von Kabelhorst. Vgl. dazu die nachfolgenden Ausführungen zu den Flächen K5 und K6. Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes hat die Gemeinde geeignete Flächen für eine Siedlungsentwicklung untersucht. Diese Flächen betrachtet die Gemeinde nun auf ihre Eignung für das geplante Vorhaben. Andere Flächen, die bei der Prüfung geeigneter Siedlungsentwicklungsflächen nicht betrachtet wurden, bieten sich auch für dieses Vorhaben nicht an, da sie grundsätzlich mit erstmaligem Flächenverbrauch landwirtschaftlich genutzter Flächen verbunden wären oder eine bandartige Entwicklung der Ortslagen befördern würden. Wesentlich sind folgende Kriterien:

Verkehrsanbindung: Die Lage an einer Hauptverkehrsstraße ist für das Vorhaben eminent wichtig, da gerade auch durchreisende Touristen angesprochen werden sollen. Rückwärtig gelegene Standorte eignen sich daher nicht. Am besten ist eine Lage an der Bäderstraße, da diese die Autobahn A1 mit den Küstenorten (u.a. Dahme, Kellenhusen) verbindet.

Flächengröße: Das gesamte Vorhaben mit Hofcafé, Hostel und Mikrohäusern inklusive Stellplätzen benötigt eine Fläche von ca. 1 ha.

Flächenverbrauch: Im Sinne eines flächensparenden Umgangs mit Grund und Boden bietet sich ein Grundstück an, welches bereits durch bauliche Nutzungen vorgeprägt ist.

Naturschutz und Landschaftspflege: Bei im Landschaftsrahmenplan als Gebiet mit besonderer Erholungseignung bzw. im Regionalplan als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur Tourismus und Erholung ausgewiesenen Flächen ist auf eine gute Einbindung des Vorhabens in das Landschaftsbild zu achten. Bereits vorhandene Grünstrukturen wirken sich hier vorteilhaft aus. Eine bandartige Entwicklung soll vermieden werden.

Immissionsschutz: Das Vorhaben ist mit Immissionen durch die Stellplatzanlage und die Anlieferung verbunden. Hier ist auf ausreichende Abstände zu schützenswerten Nutzungen zu achten.

### Ortsteile Kabelhorst und Alt-Kabelhorst

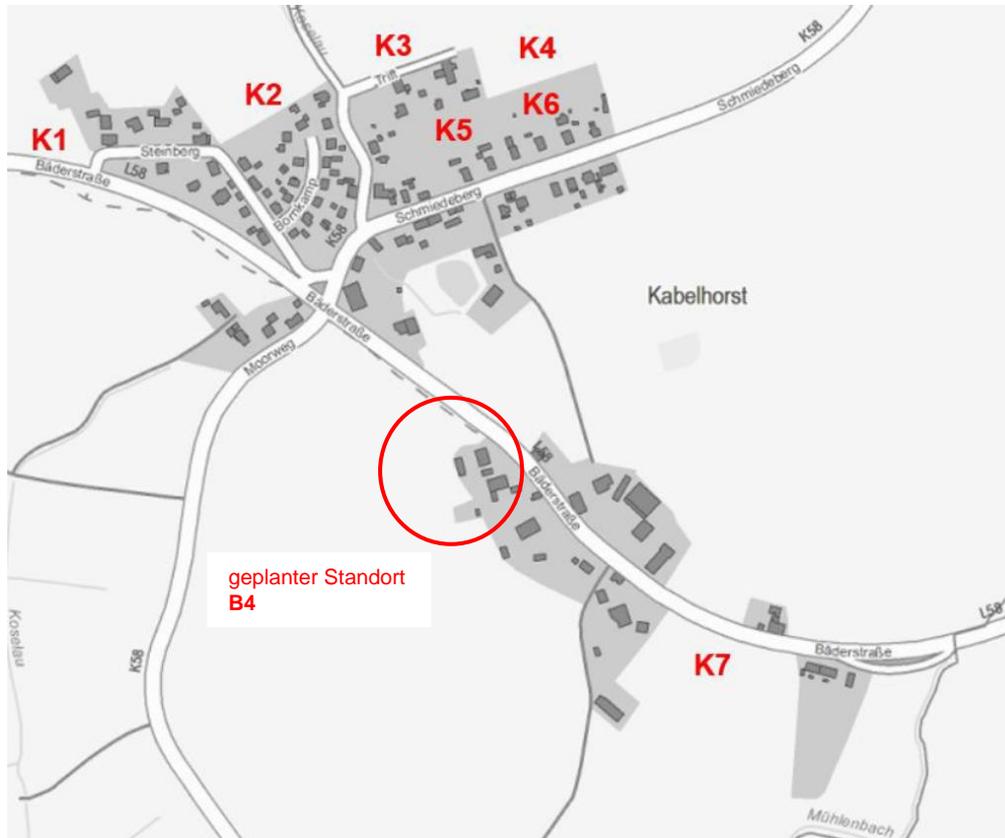


Abb.: Flächen Siedlungsentwicklung in Kabelhorst (F-Plan-Aufstellung)

In der Ortslage Kabelhorst scheidet die Flächen K2, K3, K4, K5 und K6 von vornherein aus, da sie nicht an Hauptverkehrsstraßen liegen. Die Flächen K5 und K6 weisen zudem die erforderliche Größe nur zusammen auf und gehören unterschiedlichen Eigentümern. Eine Inwertsetzung für das geplante Vorhaben ist damit unrealistisch. K5 ist vollständig von schützenswerter Wohnbebauung umgeben und damit für das Vorhaben nicht geeignet. Die Fläche K3 sieht die Gemeinde Kabelhorst für ihre Siedlungsentwicklung vor. Im Folgenden für Kabelhorst weiter betrachtet werden daher nur die Flächen K1 und K7 sowie der geplante Standort.

## Ortsteil Grünbek



Abb.: Flächen Siedlungsentwicklung in Grünbek (F-Plan-Aufstellung)

Die Fläche G1 liegt an einer Hauptverkehrsstraße und weist die erforderliche Größe auf.

## Ortsteil Schwienkuhl

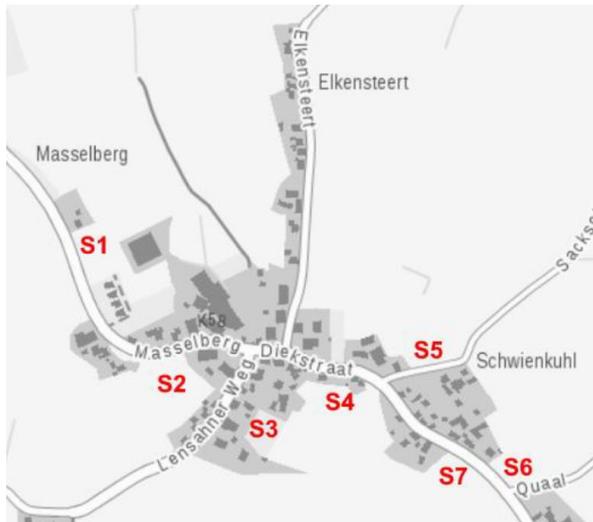


Abb.: Flächen Siedlungsentwicklung in Schwienkuhl (F-Plan-Aufstellung)

In Schwienkuhl sind die Flächen S3, S4 und S5 wegen ihrer Lage abseits der Hauptstraßen ungeeignet. Die Fläche S1 ist bereits verbindlich für eine Erweiterung der landwirtschaftlichen Ferienwohnungen (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3) überplant. Mit der Errichtung der Ferienhäuser wurde bereits begonnen. Für die Fläche S7, die als Siedlungsentwicklung tlw. in den Flächennutzungsplan eingeflossen ist, stellt die Gemeinde Kabelhorst zurzeit eine Einbeziehungssatzung für zwei Grundstücke auf. Die Fläche S6 ist für das geplante Vorhaben unter Beachtung des vorhandenen Knicks zu klein. Nachfolgend betrachtet wird daher in Schwienkuhl nur die Fläche S2.

	Immissionen	Flächengröße	Flächenverbrauch	Verkehrs-anbindung	Natur und Land-schaft
<b>K1</b>	- Maßnahmen erforderlich	- für Spielwiese zu klein	- Vollständige erstmalige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	o Anbindung über Steinberg an Bäderstraße möglich	o Eingrünung tlw. vorhanden - bandartige Entwicklung
<b>B4</b>	+ Zufahrt vom Nachbargrundstück entfernt	+ für alle geplanten Nutzungen ausreichend	o nur tlw. erstmalige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche	+ direkt an Bäderstraße	o Eingrünung tlw. vorhanden + keine bandartige Entwicklung
<b>K7</b>	+ ausreichender Abstand möglich	+ für alle geplanten Nutzungen ausreichend	- Vollständige erstmalige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	+ direkt an Bäderstraße	o Eingrünung tlw. vorhanden - bandartige Entwicklung
<b>G1</b>	o ausreichender Abstand möglich	+ für alle geplanten Nutzungen ausreichend	- Vollständige erstmalige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	- Hauptverkehrsstraße, aber nicht an Bäderstraße	- vollständige Eingrünung erforderlich, bandartige Entwicklung
<b>S2</b>	+ ausreichender Abstand	- für Spielwiese zu klein	- vollständige erstmalige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	- Hauptverkehrsstraße, aber nicht an Bäderstraße	+ Eingrünung vorhanden

Die vorstehende Tabelle zeigt, dass der vorhandene Standort an der Bäderstraße für das Vorhaben am besten geeignet ist. Die Lage an der Bäderstraße bietet einen beachtlichen Standortvorteil für durchreisende Touristen. Es ist sinnvoll, die Beherbergungsmöglichkeiten auf bereits genutzten Flächen bzw. im Anschluss an die vorhandene Bebauung zu konzentrieren. Ebenso bietet es sich an, die geplante Spielwiese in Nähe des Hofcafés zu platzieren, die zudem von der Terrasse tlw. eingesehen werden kann. Alternative Standorte drängen sich nicht auf, da die geplanten Nutzungen im Zusammenhang mit dem vorhandenem Hofcafé geplant sind. Da die geplanten Mikrohäuser rückwärtig hinter der vorhandenen Straßenrandbebauung angeordnet werden, ist ein Zusammenwachsen der Ortsteile Kabelhorst und Alt-Kabelhaus mit der Planung nicht verbunden. Die Verlagerung der Gesamtanlage an einen gänzlich anderen Standort scheidet auch aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus aus, da erst kürzlich mit der Eröffnung des Hofcafés in den Standort massiv investiert wurde.

### 3.3 Bebauungskonzept

Die Planungsskizze sieht den Neubau eines Hostels anstelle der im Südosten des Plangebietes vorhandenen Bebauung südlich des Hofcafés vor. Westlich anschließend an die straßennahe Bebauung sind die Ferienunterkünfte in Form von sog. Mikrohäusern (Grundfläche ca. 45 m<sup>2</sup>) geplant. Erforderliche Stellplätze sollen die bestehende Stellplatzanlage fortführend in nördlicher Richtung untergebracht werden.



### 3.4 Auswirkungen der Planung

#### 3.4.1 Tourismus

In dem an der Bäderstraße bereits vorhandenen Hofcafé werden vielfältige Frühstücksvariationen, Mittagstisch und Kaffee und Kuchen angeboten. Des Weiteren werden regionale Produkte aus der Direktvermarktung vertrieben. Zurzeit sind ca. 20 Mitarbeiter in dem Zeitraum April-Oktober in diesem Café beschäftigt. Es zeigt sich, dass dieses sehr gut von Einheimischen und Touristen angenommen wird. Der Eigentümer plant, an diesem Standort die bestehenden Altgebäude durch einen Hostelneubau mit 88 Betten zu ersetzen. Zusätzlich sollen noch 15 sog. Mikrohäuser, welche die angebotenen Hotelzimmer als alternative Übernachtungsform abrunden sollen, erstellt werden. Insbesondere Familien mit kleineren Kindern nehmen gern Unterkünfte mit zumindest einer kleinen Teeküche, um zwischendurch mal eine Mahlzeit zubereiten zu können. Die touristische Bedeutung der Gemeinde Kabelhorst kann durch derartige Angebote weiter gesteigert werden.

Es liegt ein Nutzungs- und Betreiberkonzept vor, in dem dargelegt ist, dass die Ferienwohnungen auf Dauer einem wechselnden Personenkreis gegen Entgelt zur Verfügung stehen müssen. Die Vermietung erfolgt ausschließlich über den Hof. Dauerwohnungen werden nicht

vorgesehen. Eine Parzellierung ist aufgrund der festgesetzten Mindestgrundstücksgröße ausgeschlossen.

### **3.4.2 Naturschutz / Landschaftspflege / Klimaschutz**

Entsprechend den Prämissen zu einem flächensparenden Bauen werden die geplanten Neubauten tlw. auf dem bestehenden Hofareal nach Abriss der tlw. renovierungsbedürftigen Bausubstanz errichtet. Bodenversiegelungen werden dabei auf das notwendige Maß beschränkt. Ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden kann damit sichergestellt werden. Landwirtschaftliche Flächen werden für die geplanten Mikrohäuser nur in notwendigem Umfang in Anspruch genommen. Andere besser geeignete Flächen mit ähnlicher Lagegunst stehen dafür nicht zur Verfügung, da alle an die Hofstelle angrenzenden Flächen landwirtschaftlich genutzt werden.

Die Planung ist gleichwohl mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege verbunden. Es wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt, deren Ergebnisse beachtet werden. Der erforderliche Ausgleich wird im Plangebiet vollständig erbracht. Negative Auswirkungen werden damit nicht verbleiben. Insoweit wird das Ergebnis der Umweltprüfung beachtet.

Die Gemeinde geht im Hinblick auf den Artenschutz davon aus, dass Fledermäuse, Gebäudebrüter und ggf. Insekten durch den Abriss alter Bausubstanz betroffen sein können. Hier können in der Regel Ersatzquartiere bereitgestellt bzw. Insektenester umgesiedelt werden. Unüberwindliche Hindernisse sieht die Gemeinde nicht. Alle vorhandenen Gehölze und die angrenzenden Knicks bleiben erhalten, so dass gehölzbrütende Vogelarten nicht betroffen sind.

Aufgrund der Lage im Ortsgefüge wird mit dieser Bauleitplanung eine Auswirkung auf den Klimawandel nicht angenommen. Es wird davon ausgegangen, dass der geplante Neubau unter Beachtung aktueller Gesetze und Verordnungen gegenüber dem Altbestand eine Verbesserung im Hinblick auf das Klima darstellen wird. Auf konkrete Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG) und zugehörige Regelwerke und Verordnungen zum Klimaschutz verzichtet. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung; ein konkretes Zeitfenster zur Umsetzung besteht nicht. Von daher ist zu befürchten, dass im Bebauungsplan getroffene Festsetzungen ggf. in einigen Jahren nicht mehr den inzwischen fortgeschrittenen technischen Entwicklungen entsprechen. Solaranlagen sind zulässig.

### **3.4.3 Immissionen**

Das Plangebiet ist Immissionen aus Verkehrslärm ausgesetzt. Zudem ist zu prüfen, ob mit dem geplanten Hotel oder der Spielwiese nachteilige Auswirkungen auf die Nachbarschaft verbunden sind. Hierzu liegt ein Lärmgutachten vor (Gutachten Nr. 19-06-8, Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Kabelhorst für Sonstige Sondergebiete „Gastronomie/Beherbergung“, ibs, Mölln, 03.07.2019). Die Ergebnisse des Gutachtens werden beachtet. Es werden passive Schallschutzvorkehrungen erforderlich, die im Bebauungsplan festgesetzt sind. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind damit sichergestellt. Insoweit wird das Ergebnis der Umweltprüfung beachtet.

## **3.5 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes**

### **3.5.1 Art der baulichen Nutzung**

Die Art der baulichen Nutzung wird als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO festgesetzt. Das SO-1-Gebiet dient der Unterbringung der Mikrohäuser. Diese sind nur zusammen mit dem Hotelbetrieb zulässig. Anzahl der Gebäude sowie die Grundfläche werden begrenzt, so dass in Verbindung mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung nur eine kleinteilige Bebauung möglich wird. Im direkt an der Bäderstraße gelegenen SO-2-Gebiet ist ein Hofcafé mit Verkauf bereits vorhanden. Dieses soll um weitere Räumlichkeiten z.B. für kulturelle Zwecke (Lesungen, Seminare o.ä.) ergänzt werden. Das direkt an der Landesstraße vorhandene leerstehende Gebäude mit dem ehemaligen Trafohäuschen soll mit einem kleinen Kiosk wiedergenutzt werden. Darüber hinaus ist der Bau eines Hostels geplant. Vorhandene alte Bausubstanz soll dafür abgerissen werden. Der Zulässigkeitskatalog für die Nutzungen ist abschließend. Dauerwohnen ist mit Ausnahme einer Betriebswohnung nicht zulässig. Die Betriebswohnung ist aus Objektschutzgründen und für Hausmeisterdienstleistungen erforderlich. Grundsätzlich ist ein Verkauf einzelner Parzellen nicht gewollt, so dass eine Mindestgrundstücksgröße festgesetzt ist. Bei den Anlagen für kulturelle Zwecke und für die Freizeitgestaltung soll großzügig verfahren werden, um wechselnde „Moden“ der Freizeitbeschäftigung abzudecken.

### **3.5.2 Maß der baulichen Nutzung**

Die Festsetzungen zur zulässigen Grundfläche ermöglichen die gewünschten Nutzungen und stellen gleichwohl einen ausreichenden Freiflächenanteil sicher. Im SO-1-Gebiet ist zusätzlich zur Grundflächenzahl die max. zulässige Größe der Mikrohäuser zu beachten. Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs werden Überschreitungen der festgesetzten Grundflächenzahlen erforderlich. Die Gemeinde hält bewusst die Grundflächenzahlen niedrig, um an dieser Ortsrandsituation die Massivität der Baukörper zu beschränken. Die in der BauNVO

als Regelfall vorgesehene Überschreitung um nur 50 % ist nicht ausreichend, um den Platzbedarf für die Stellplätze mit Zufahrten abzudecken. Da die Stellplätze wasser- und luftdurchlässig zu gestalten sind, werden erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Bodenfunktionen nicht gesehen. Zudem werden entsprechend dem Eingriffs-/Ausgleichserlass errechnete Ausgleichsflächen bereitgestellt.

Die nur zulässige Ein- bzw. Zweigeschossigkeit in Verbindung mit der Begrenzung der Gebäudehöhen und Ausschluss von Staffelgeschossen dient der Einfügung der Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild.

### **3.5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

Die festgesetzte offene Bauweise begrenzt im SO-2-Gebiet die Gebäudelängen und sichert ausreichende Grenzabstände zu benachbarten Grundstücken.

Die Baugrenze im SO-1-Gebiet für die Mikrohäuser ist bewusst großzügig festgesetzt, um der abschließenden Platzierung der Gebäude auf dem Grundstück nicht vorzugreifen. Im SO-2-Gebiet folgt die Baugrenze den geplanten Gebäuden. Das Trafohäuschen ist nur im Bestand ohne Erweiterungsmöglichkeit festgesetzt. Damit soll der dort gewünschte Kiosk umgesetzt werden.

### **3.5.4 Sonstige Festsetzungen**

Die sonstigen Festsetzungen betreffen im Wesentlichen die Baugestaltung. Ein harmonisches Gesamtbild der Anlage soll damit sichergestellt werden. Die Begrenzung der Werbeanlagen soll eine Überfrachtung mit negativer Gestaltungswirkung auf die Landesstraße unterbinden.

## **3.6 Verkehr**

### **3.6.1 Erschließung**

Das Plangebiet liegt an der freien Strecke von Landesstraße und Kreisstraße außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen. Über die zur Landesstraße bereits vorhandenen Grundstückszufahrten sind keine weiteren Zufahrten zum klassifizierten Straßennetz zulässig. Das SO-1-Gebiet wird über das SO-2-Gebiet erschlossen. Eine Festsetzung hierzu erfolgt nicht, da der Hofgestaltung nicht vorgegriffen werden soll. Die Erschließung ist im Bauantrag darzulegen.

Zur Landes- und Kreisstraße ist die Anbauverbotszone zu beachten. Hochbauten dürfen innerhalb der Anbauverbotszonen nicht errichtet werden.

Der Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S-H teilt am 08.09.2022 Folgendes mit:

1. „Bei der Anbauverbotszone an der Kreisstraße 58 (K 58) ist die Maßangabe nachrichtlich in der Planzeichnung darzustellen.
2. Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 22.06.1962 (GVOBl. Seite 237) i. d. F. vom 25.11.2003 (GVOBl. Seite 631) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20,00 m von der Landesstraße 58, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Dieses gilt entsprechend für die in der Planzeichnung ausgewiesene Stellplatzfläche. Die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung von den Anbauverbotsbestimmungen des StrWG ist nur bei Vorlage konkreter Detailplanunterlagen dieser Stellplatzfläche und entsprechender Prüfung der Belange der Landesstraße 58 möglich.
3. Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 22.06.1962 (GVOBl. Seite 237) i. d. F. vom 25.11.2003 (GVOBl. Seite 631) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 15,00 m von der Kreisstraße 58, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.
4. Sofern eine bauliche Änderung der bestehenden Zufahrtssituation von dem Grundstück zu der Landesstraße 58 vorgesehen ist, sind dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Standort Lübeck, hierfür entsprechende prüffähige Planunterlagen zur Abstimmung vorzulegen.
5. Zufahrten zu Landesstraßen außerhalb einer nach § 4 (2) StrWG festgesetzten Ortsdurchfahrt sind gebührenpflichtige Sondernutzungen. Für den Betrieb dieser Zufahrten als Verkehrserschließung der geplanten Bebauung sind beim Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Standort Lübeck, unter Vorlage entsprechender Planunterlagen die gemäß §§ 21, 24 und 26 StrWG erforderlichen Sondernutzungserlaubnisse zu beantragen. Ich weise in diesem Zusammenhang darauf hin, dass nach § 24 (3) StrWG auch die Änderung einer Zufahrt erlaubnis- und gebührenpflichtig ist. Dieses gilt auch, wenn die Zufahrt einem wesentlich größeren (zusätzliche Wohneinheiten) oder einem andersartigen Verkehr als bisher dienen soll.
6. Es darf keine weitere Zufahrt und keine Zugänge an der Landesstraße 58 und keine Zufahrten und Zugänge an der Kreisstraße 58 angelegt werden.
7. Die Sichtfelder müssen für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger zwischen 1,00 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden.
8. Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht erfolgt. Die Abschirmung hat auf Privatgrund zu erfolgen. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.“

Erforderliche Erlaubnisse und Ausnahmegenehmigungen werden eingeholt.

Die Gemeinde Kabelhorst ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

### **3.6.2 Ruhender Verkehr**

Der private ruhende Verkehr ist im Plangebiet unterzubringen. Für die Sondergebiete erfolgen hierzu keine Flächenfestsetzungen, da der Ausgestaltung der Flächen durch die Bauleitplanung nicht vorgegriffen werden soll. Ausreichende Stellplätze sind im Bauantrag nachzuweisen. Geplant ist die Erweiterung der vorhandenen Stellplatzanlage in nördlicher Richtung. Dieses ist durch eine entsprechende Festsetzung auf der Grünfläche dokumentiert. Die Festsetzung eines Baugebietes erfolgt dort bewusst nicht, da diese Stellplätze vorrangig nur saisonal bzw. ggf. zu Veranstaltungen genutzt werden sollen. Im SO-1-Gebiet soll insgesamt nur eine behutsame Bebauungsdichte entstehen. Stellplätze, Carports oder Garagen sind daher nicht zulässig.

### **3.7 Grünplanung**

Die Festsetzungen zur Grünordnung sehen den Erhalt der Knickstrukturen und der im Plangebiet vorhandenen größeren Laubbäume vor. Den Knicks wird ein Knickschutzstreifen vorgelagert. Die straßenbegleitenden Laubbäume befinden sich außerhalb des Plangebietes und können somit nicht festgesetzt werden. Zur weiteren Durchgrünung des Plangebietes werden Bepflanzungen der Stellplatzanlagen, Baumpflanzungen und eine Streuobstwiese festgesetzt. Der Retentionsteich mit umliegender Tierweide bleibt erhalten. Änderungen sind hier nicht geplant. Die dort vorhandenen Tierbehausungen sind untergeordnet und dienen der Zweckbestimmung der Grünfläche.

Nördlich und westlich grenzend an die Sondergebiete wird eine Grünfläche als Spielwiese festgesetzt. Dort sind vielfältige Freizeitaktivitäten für Kinder vorgesehen (Ballspiele, Wasserspiele, etc.), die nicht abschließend festgesetzt werden, damit flexibel auch tagesaktuelle Angebote möglich werden. Der Flächenanteil für diese Nutzungen wird dabei auf 50 % beschränkt. Innerhalb dieser Fläche ist ein Gebäude für Indoorangebote zulässig. Auf die exakte Verortung in der Planzeichnung wird verzichtet, da es für die Gestaltung der Grünfläche noch keine abschließende Planung gibt.

#### **3.7.1 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 Energiewende sowie dessen Anlage durchgeführt. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hier auf den Umweltbericht (Ziffer 6 dieser Begründung) verwiesen.

Es werden knapp 1.600 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche erforderlich, die im Plangebiet selbst untergebracht werden sollen. Vorgesehen hierfür sind Knickschutzstreifen und eine Streuobstwiese. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen wird durch einen städtebaulichen Vertrag sichergestellt.

Die Kosten für das Anlegen der Ausgleichsflächen beziffern sich auf ca. 7.000 €. Pflegemaßnahmen für die Obstbäume werden mit ca. 5.000 € veranschlagt.

### **3.7.2 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 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. Grundsätzlich ist § 39 BNatSchG zu beachten und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 1. März bis 30. September zu unterlassen.

## **4 Immissionen / Emissionen**

Das Plangebiet liegt an klassifizierten Straßen. Zudem können die geplanten Nutzungen im Plangebiet selbst zu Lärmimmissionen führen.

Um die Auswirkungen bewerten zu können, wurde ein Gutachten erstellt (Gutachten Nr. 19-06-8, Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Kabelhorst für Sonstige Sondergebiete „Gastronomie/Beherbergung“, ibs, Mölln, 03.07.2019). Nachfolgendes ist dem Gutachten entnommen.

„Die Verkehrslärmimmissionen im Plangebiet halten im Teilgebiet SO-2 (Hofcafé, Hostel) die analog zu Mischgebieten heranziehbaren Orientierungswerte des Beiblattes 1 zu DIN 18005 von 60 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der Nacht sowie im Teilgebiet SO-1 (Ferienhäuser/Ferienwohnungen) die analog zu Allgemeinen Wohngebieten heranziehbaren

Orientierungswerte von 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht ein. Unabhängig davon ergeben sich im Teilgebiet SO-2 unter Umständen über das übliche Maß hinausgehende baurechtliche Anforderungen an die Schalldämmungen der Außenbauteile der Gebäude (passiver Schallschutz).“

Die dazu im Gutachten empfohlenen Maßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt.

„Aufgrund der Abstände zu den schutzbedürftigen Gebäuden in der Umgebung und deren Schutzbedürftigkeit analog zu Mischgebieten kann ohne detaillierte Prognoseberechnungen auf der Grundlage von Erfahrungswerten davon ausgegangen werden, dass durch die Pkw-Stellplätze im Teilgebiet SO-2 (und auf der daran anschließenden Grünfläche) sowie durch Ver- und Entsorgungsvorgänge der Einrichtungen im Teilgebiet SO-2 keine Lärmimmissionskonflikte erzeugt werden. Dies gilt ebenfalls für Spielaktivitäten auf der Spielwiese, soweit sie im Bereich der in der geplanten Spielscheune stattfinden. Zu den Wohngebäuden nordwestlich und nordöstlich der Spielwiese sollte bei Schutzbedürftigkeit analog zu Mischgebieten gemäß Darstellung im Flächennutzungsplan ein Abstand zum Rand von Spielflächen von mindestens 70 m eingehalten werden.“ Dieses wird bei der Ausführungsplanung beachtet.

Aktive Schallschutzvorkehrungen scheiden aus Belegenheitsgründen und vorhandenen Bäumen am Straßenrand aus.

## **5 Ver- und Entsorgung**

### **5.1 Stromversorgung**

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger.

### **5.2 Wasserver- und -entsorgung**

Die Trinkwasserversorgung und die Schmutzwasserbeseitigung erfolgen über den Zweckverband Karkbrook.

Die Ableitung anfallenden Niederschlagswassers für die Neubebauung über eine im Plangebiet geplante naturnahe Rückhaltung mit gedrosselter Einleitung in das Verbandsgewässer 1.24.17.1 des WBV Oldenburg vorgesehen. Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist aufgrund des anstehenden bindigen Bodens nicht möglich und eine Ableitung unumgänglich. Die vorhandene Oberflächenentwässerung des Altbestandes im östlichen Bereich des B-Plans wird im Rahmen des Wasserrechtsverfahren überprüft und bei der Bemessung des Rückhaltevolumens berücksichtigt. Sollte es für den Altbestand (Café etc.) im östlichen Bereich des Plangebietes keine gültige Einleitungserlaubnis geben, ist ein Erlaubnis Antrag für die gesamte Bebauung innerhalb des Bebauungsplanes bei der unteren Wasserbehörde

durch den Abwasserbeseitigungspflichtigen zu stellen. Die Einleitstelle ist so herzustellen, dass es nicht zu Erosionsschäden am bzw. im Gewässer kommt. Die erforderlichen Arbeiten zur Gewässerunterhaltung dürfen durch die Einleitung nicht behindert werden. Der Kreis Ostholstein hat am 09.06.2022 die wasserrechtliche Genehmigung in Aussicht gestellt.

Zu den Nachweisen A-RW1 und zur Wasserhaushaltsbilanz wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf die detaillierten Ausführungen im Umweltbericht (Ziffer 6 dieser Begründung) verwiesen.

### **5.3 Müllentsorgung**

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

### **5.4 Löschwasserversorgung / Brandschutz**

Die Löschwasserversorgung erfolgt aus dem Trinkwassernetz. Ergänzend können die Regenrückhalteanlagen bei entsprechendem Ausbau (frostfreie Entnahmestelle etc.) herangezogen werden. Gemäß § 2 des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (Brandschutzgesetz – BrSchG) hat die zuständige Gemeinde für eine ausreichende Löschwasserversorgung im Planungsbereich zu sorgen. Für die Festlegung der erforderlichen Löschwassermenge kann das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. in der jeweiligen Fassung herangezogen werden. Die angegebene Löschwassermenge stellt den Grundschutz für dieses Gebiet dar (berücksichtigt nicht den ggf. zusätzlichen Objektschutz). Die Löschwasserversorgung ist mit geeigneten Entnahmestellen mit einem Hydrantenabstand von maximal 150 m vorzusehen (DVGW Arbeitsblatt W 400-1 in Verbindung mit AGBF 2009-3 Information zur Löschwasserversorgung).

Das SO-1-Gebiet mit den Mikrohäusern ist über eine Feuerwehrezufahrt gem. DIN 14090 mit Wende- bzw. Rückstoßmöglichkeit zu erschließen. Auch das Gebäude für Spielzwecke in der Grünfläche muss durch die Feuerwehr ggf. durch eine Zufahrt erreichbar sein. Durch den Verlauf der Feuerwehrezufahrt können überbaubare Flächen, auch im SO 2-Gebiet, eingeschränkt und bauliche Maßnahmen im Durchfahrtsbereich notwendig werden. Die Feuerwehrezufahrt ist weitgehend unabhängig von Stellplatzzufahrten herzustellen.

Bei Gebäuden, die ganz oder teilweise mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, kann es nötig sein, dass Feuerwehrezu-/Umfahrten (§ 5 LBO) nach DIN 14090 für Feuerwehrfahrzeuge mit den entsprechenden Aufweitungen und Schleppradien einzuplanen sind. Feuerwehrezufahrten sind für eine Achslast von 10 t auszulegen, sie dürfen nicht über Zufahrten zu PKW-Stellplätzen führen.

## 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. 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 Bebauungsplan wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Hostels und von Ferienunterkünften in sog. Mikrohäusern sowie einer Spielwiese zu schaffen. Dazu werden Sonstige Sondergebiete nach § 11 der BauNVO und Grünflächen festgesetzt. Die zulässige Grundfläche beträgt insgesamt ca. 2.760 m<sup>2</sup>.

#### 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
BauGB § 1a	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel, Umwidmungssperrklausel in Bezug auf landwirtschaftliche Flächen, Waldflächen und für Wohnzwecke genutzte Flächen - § 1a, Abs. 2)  Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel (§ 1a, Abs. 5)	Nutzung von Gebäudeleerstand, Nachverdichtung, Umnutzung von landwirtschaftlich genutzten Flächen / Wald / für Wohnzwecke genutzten Flächen nur im notwendigen Umfang  Verweis auf Gebäudeenergiegesetz (GEG) und zugehörige Verordnungen und Regelwerke zum Klimaschutz
BNatSchG, LNatSchG:	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, Hinweise zum Baustellenbetrieb
WasG SH: WHG:	Funktion des Wasserhaushaltes im Wirkungsgefüge des Naturhaushaltes sichern Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen,	Begrenzung der möglichen Versiegelungen, Hinweise zum Baustellenbetrieb, Regenwasserrückhaltung, Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abwässern

	als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut	
LAbfWG:	Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und Gewährleistung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen	Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abfällen
BImSchG:	Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen	Lärmschutzfestsetzungen, Abstandsregelung
DSchG:	Bewahrung von Denkmälern	Hinweis in der Begründung

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne mit Aussagen für das Plangebiet liegen nicht vor.

Umweltbezogene Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden durch die Planung nicht berührt.

Im Plangebiet sind nach § 21 LNatSchG geschützte Biotope (Knicks) vorhanden. In diese wird nicht eingegriffen.

Der westliche Teil des Plangebietes liegt innerhalb eines Archäologischen Interessensgebietes.

### 6.1.3 Prüfung der betroffenen Belange

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim Aufstellungsverfahren nicht vorliegen. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen.

#### **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. Zudem werden gesetzlich geschützte Biotope und Artenschutzbelange von der Planung berührt.

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

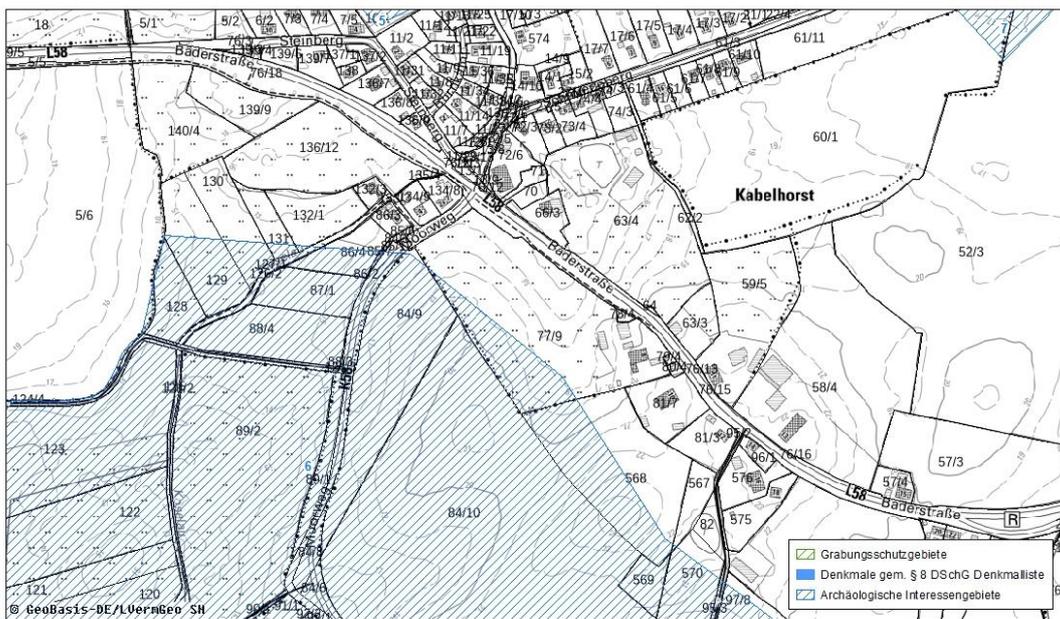
Nicht betroffen, da die o. g. genannten Schutzgebiete nicht berührt werden. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

Erheblich betroffen durch Lärmimmissionen.

**d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Der westliche Teil des Plangebietes liegt in einem archäologischen Interessensgebiet. Gemäß § 15 DSchG hat, wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, 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. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.



SH  Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein

Kabelhorst, Kreis Ostholstein

Bearbeitung: Orłowski, 11.08.2022 © ALSH, Maßstab: 1: 4.000, Datengrundlage: DTK5 und ALK © GeoBasis-DE/IVermGeo SH

Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahme

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. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

**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. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

**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 Gebäudeenergiegesetz (GEG) und zugehörige Verordnungen und Regelungen zum Klimaschutz verzichtet. Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

**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. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

**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. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

**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, es sind ohnehin nur die Belange a) und c) überhaupt betroffen. Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

**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 die Belange a) „Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“ und c) „Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt“ zu erwarten. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diese Aspekte.

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

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

**Tiere, Pflanzen**

Die Knickstrukturen bieten Lebensraum für gehölzbrütende Vogelarten sowie potentiell für Haselmäuse. In diese wird nicht eingegriffen.

Die intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche hat voraussichtlich aufgrund der geringen Größe keine Bedeutung für Offenlandarten.

In den Gebäuden können Quartiere für Fledermäuse, Nester von Gebäudebrütern und Insektennester vorhanden sein.

Bei den am westlichen und südlichen Rand des Plangebietes vorhandenen Knicks handelt es sich um Schlehen-Hasel-Knicks. Im Südosten sind 3 erhaltenswerte Einzelbäume (Kastanie, Buche) vorhanden. Diese bleiben erhalten. Weitere wertvolle Grünstrukturen finden sich nicht.

**Fläche**

Im Plangebiet ist Intensivlandwirtschaft und Siedlungsfläche vorhanden. Der Flächennutzungsplan stellt Grünfläche Hofcafé und Sonstiges Sondergebiet dar.

## **Boden**

Die Bodenart wird im Atlas des LLUR von 2014 als Parabraunerde mit stw. Pseudogley angegeben. Das vorliegende Bodengutachten (vgl. Anlage zum Erläuterungsbericht Niederschlagswasserableitung) beschreibt überwiegend Geschiebelehm und Geschiebemergel. Seltene und wertvolle Böden sind nicht vorhanden.

## **Wasser**

Eine besondere Grundwasserneubildung besteht nicht. Der Grundwasserflurabstand beträgt ca. 1,6-3,2 m. Ein Retentionsteich befindet sich im der Südosten des Plangebietes.

## **Luft, Klima**

Das Klima in Schleswig-Holstein gehört zum kühlgemäßigten subozeanischen Bereich. Kleinklimatisch ist die Fläche nicht von Bedeutung. Kaltluftentstehungsgebiete sind nicht betroffen.

## **Landschaft**

Das Landschaftsbild ist kleinräumig geprägt durch die straßenbegleitenden Baumreihen mit dahinterliegenden Ackerflächen sowie den Siedlungsrändern von Kabelhorst und Alt-Kabelhorst.

## **Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge**

Die biologische Vielfalt auf der landwirtschaftlich genutzten Fläche ist gering. In den Knicks ist mit entsprechend höherer Vielfalt zu rechnen. Bedeutsame Wirkungsgefüge zu umliegenden Flächen werden nicht erwartet.

## **c) Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt**

Derzeit gehen vom Plangebiet Auswirkungen einer ordnungsgemäß betriebenen Landwirtschaft aus (Lärm/Staub). Die Hofstelle mit Hofcafé verursacht keine Beeinträchtigungen der Nachbarschaft.

Schützenswerte Nutzungen sind derzeit im Plangebiet nicht vorhanden.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es voraussichtlich bei den bisherigen Nutzungen bzw. zulässigen Nutzungen nach den §§ 34, 35 BauGB.

### 6.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, zu der detaillierte Planungen zur Haustechnik in der Regel noch nicht vorliegen. Zu Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen sind daher keine Detailangaben möglich.

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

#### a) Auswirkungen auf Tiere (1), Pflanzen (2), Fläche und Boden (3), Wasser (4), Luft und Klima (5) und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen (6) sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (7)

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	<b>E</b>	<b>X</b>	- 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 - bei Abriss ggf. Gebäudebrüter, Fledermäuse und Insekten betroffen - zum europäischen Artenschutz siehe Text unter der Tabelle
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	<b>G</b>	<b>X</b>	- baubedingte Verringerung der bodenbelebten Flächen und Lebensraumhabitats - mittelfristig wird eine vielfältige Begrünung aller baulich nicht genutzten Bereiche prognostiziert, damit und in Verbindung mit der Streuobstwiese und den Baumpflanzungen insgesamt langfristig eine Verbesserung des Arteninventars erwartet
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm,	<b>G</b>	<b>X</b>	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der

<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</b>			
<b>a (1) - Schutzgut Tiere</b>			
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	
Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen			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	<b>X</b>	<b>X</b>	- 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	<b>X</b>	<b>X</b>	- 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	<b>X</b>	<b>X</b>	- messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten - langfristige sukzessive Anpassung der Fauna an den Klimawandel
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	<b>X</b>	<b>X</b>	- 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

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten

erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

Vorkommen gehölzbrütender Vogelarten sind in den Knickstrukturen und den Einzelbäumen möglich. In diese wird nicht eingegriffen. Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt. Fledermausvorkommen, gebäudebrütende Vogelarten, z.B. Schwalben, Mauersegler u.a. sowie geschützte Insekten (Hornissen, Wespenarten) können in den vorhandenen Gebäuden nicht von vornherein ausgeschlossen werden. Daher sind vor Umnutzungen oder Abrissarbeiten fachkundige Begehungen erforderlich. Grundsätzlich geht die Gemeinde davon aus, dass es bei Beachtung von Maßnahmen (Bauzeitenregelung, ggf. Ersatzkästen für Fledermäuse und gebäudebrütende Vogelarten und Umsiedeln von Insekten) voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG kommt.

Die durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen. Grundsätzlich ist § 39 BNatSchG zu beachten und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 1. März bis 30. September zu unterlassen.

<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</b>			
<b>a (2) - Schutzgut Pflanzen</b>			
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	<b>G</b>	<b>X</b>	- baubedingte Auswirkungen durch Baufeldräumung und Baustellenbetrieb zu erwarten (vorübergehender Verlust des Arteninventars auf betroffenen Flächen) - betriebsbedingt ist in der Gesamtschau durch geplante Streuobstwiese, Knickschutzstreifen und die Bepflanzungen langfristig eine Verbesserung des Arteninventars zu erwarten - weitgehende Erhaltung vorhandener Gehölze - zum Artenschutz siehe Text unter der Tabelle
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	<b>G</b>	<b>X</b>	- baubedingte Verringerung der bodenbelebten Flächen und Biotope - mittelfristig wird eine vielfältige Begrünung aller baulich nicht genutzten Bereiche prognostiziert, damit und in Verbindung mit der Streuobstwiese und den Baumpflanzungen insgesamt langfristig eine Verbesserung des Arteninventars erwartet

<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</b>				
<b>a (2) - Schutzgut Pflanzen</b>				
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		
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	<b>X</b>	<b>X</b>	- 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	<b>X</b>	<b>X</b>	- 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	<b>X</b>	<b>X</b>	- 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	<b>X</b>	<b>X</b>	- messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten - geplante steigende Anzahl von Gehölzen erhöht langfristig die CO <sup>2</sup> -Bindung und Sauerstoffbildung
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	<b>X</b>	<b>X</b>	- 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

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. Die aufgeführten Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</b>				
<b>a (3) - Schutzgut Fläche und Boden</b>				
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	<b>E</b>	<b>E</b>	- mittel- und langfristig baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten (Bodenverdichtung, Bodenabtrag und -auftrag) - erhebliche, ständige Auswirkungen sind 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	<b>E</b>	<b>E</b>	- baubedingte mittel- und langfristige Verringerung der bodenbelebten Flächen und Lebensraumhabitats im Baustellenbetrieb - Voll- und Teilversiegelung schränken natürliche Ressourcen (Bodenatmung, Grundwasserneubildung, Boden als Lebensraum für Flora und Fauna) dauerhaft ein	
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	<b>X</b>	<b>X</b>	- 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	<b>X</b>	<b>X</b>	- 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	<b>G</b>	<b>X</b>	- erhöhte Gefahr der Bodenerosion durch abfließendes Oberflächenwasser infolge der Voll- und Teilversiegelung der Böden	
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	<b>X</b>	<b>X</b>	- 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

<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</b>				
<b>a (4) - Schutzgut Wasser</b>				
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	<b>G</b>	<b>E</b>	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bau-phase 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	<b>G</b>	<b>E</b>	- 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	--	--	
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	<b>X</b>	<b>X</b>	- 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	<b>X</b>	<b>X</b>	- 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	<b>X</b>	<b>X</b>	- 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	<b>X</b>	<b>X</b>	- 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

### **Nachweis A-RW1**

Die nachfolgenden Ausführungen sind dem Erläuterungsbericht „Niederschlagswasserableitung Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Kabelhorst“ entnommen (Maas + Müller, Ingenieurbüro für Tiefbau, Oldenburg i.H.).

Mit Einführung des Erlasses A-RW1 vom 10.10.2019 werden Maßnahmen gefordert, die zum Erhalt des potenziell naturnahen Wasserhaushalts in Baugebieten beitragen. Anhand der drei Bewertungskomponenten „Versickerung“, „Verdunstung“ und „Abfluss“ wird der veränderte Wasserhaushalt mit dem Referenzzustand verglichen und untersucht, inwieweit der natürliche Wasserhaushalt durch das B-Plangebiet geschädigt wird. Dabei werden drei Fälle mit daraus abgeleiteten Überprüfungen für die Regenwasserbewirtschaftung unterschieden:

- Fall 1 = weitgehend natürlicher Wasserhaushalt: Prozentuale Zu-/Abnahme der drei Bewertungskomponenten < 5 %; in der Regel keine Überprüfung erforderlich.
- Fall 2 = deutliche Schädigung des naturnahen Wasserhaushalts: Prozentuale Zu-/Abnahme der drei Bewertungskomponenten  $\geq$  5 % bis < 15 %; lokale Überprüfungen erforderlich.
- Fall 3 = extreme Schädigung des naturnahen Wasserhaushalts: Prozentuale Zu-/Abnahme der drei Bewertungskomponenten  $\geq$  15 %; regionale Überprüfungen erforderlich.

Generell sollte die Schädigung des naturnahen Wasserhaushalts vermieden und möglichst viel anfallendes Niederschlagswasser vor Ort verdunsten bzw. versickert werden. Wie bereits zuvor beschrieben, ist eine Versickerung des Niederschlagswassers aufgrund des anstehenden Bodens nicht möglich und eine Ableitung unumgänglich.

Im Hinblick auf die Umsetzung von Maßnahmen der Regenbewirtschaftung wurden bereits folgende textliche Festsetzungen in den B-Plan 4 der Gemeinde Kabelhorst aufgenommen:

- Stellplätze, Garagen und Carports im SO-1-Gebiet (bei den Ferienhäusern) sind unzulässig.
- Alle Stellplätze sowie die Wege und Zufahrten im SO-1-Gebiet sind wasserdurchlässig auszubilden.
- Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind mit standortheimischen Laubbäumen zu überstellen. Anzupflanzen ist mind. 1 Baum/6 Stellplätze.
- Festgesetzte Knickschutzstreifen sind außerhalb des Knicks zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln.
- Festgesetzte Streuobstwiesen sind als extensive Wiesenfläche mit mind. 12 Obstbäumen anzulegen.
- Im Falle der Einfriedung zur Landes- bzw. Kreisstraße sind Hecken aus Laubgehölzen zu wählen.

Durch zuvor genannte Maßnahmen wird der Regenwasserabfluss aus dem B-Plangebiet reduziert und die Versickerungs- und Verdunstungsrate erhöht.

Neben den bisherigen Festsetzungen im B-Plan-Entwurf wurden nachfolgend aufgeführte Varianten mit unterschiedlichen Maßnahmen zur Reduzierung der Schädigung des naturnahen Wasserhaushalts im B-Plangebiet untersucht:

- B1 - Ableitung des Regenwassers ohne weitere Maßnahmen in ein RRB (s. Anlage 5.1): Das anfallende Regenwasser aller versiegelten Flächen wird über Kanäle gefasst dem RRB zugeführt. Es werden keine weiteren Maßnahmen als die, die bisher im B-Plan-Entwurf vorgenannten Festsetzungen zur Reduzierung des Regenwasserabflusses umgesetzt.
- B2 - Wassergebundene Deckschichten mit Entwässerung über Grabenmulden (s. Anlage 5.2): Das auf den wassergebundenen Deckschichten anfallende Regenwasser wird dem RRB über Grabenmulden gefasst zugeführt. Das anfallende Regenwasser der restlichen versiegelten Flächen wird über Kanäle gefasst dem RRB zugeführt.
- B3 - Wassergebundene Deckschichten, Terrassen und Dachflächen mit Entwässerung über Grabenmulde (s. Anlage 5.3): Das auf den wassergebundenen Deckschichten, Terrassen und Dachflächen anfallende Regenwasser wird dem RRB über Grabenmulden gefasst zugeführt.
- B4 - Dachflächen Ferienhäuser als Gründach (s. Anlage 5.4): Das anfallende Regenwasser aller versiegelter Flächen wird über Kanäle gefasst dem RRB zugeführt. Zur Reduzierung des Regenwasserabflusses und zur Erhöhung der Verdunstungsrate werden die Ferienhäuser mit extensiv begrünten Flachdächern vorgesehen. Die Steildächer der Bestandsbebauung bleiben erhalten.
- Bei den Varianten B2 und B3 wurde eine Maßnahme zur Bewirtschaftung von Regenwasserabflüssen vorgesehen, die im Berechnungsprogramm zum A-RW 1 nicht hinterlegt ist: Entwässerung über Grabenmulden zum RRB. Die Anteile von a, g und v bei einer Ableitung über offene Gräben zum RRB wurden mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt und im Berechnungsprogramm erfasst (a = 59 %, g = 29 % und v = 12 % gemäß Kurzbericht der Stadt Tönning).

In der nachfolgenden Tabelle sind die prozentualen und flächenmäßigen Abweichungen der drei Bewertungskomponenten der untersuchten Varianten aufgeführt:

- Rot = Fall 3 (extreme Schädigung des naturnahen Wasserhaushalts)
- Gelb = Fall 2 (deutliche Schädigung des naturnahen Wasserhaushalts)
- Grün = Fall 1 (weitgehend natürlicher Wasserhaushalt)

	Abfluss (a)		Versickerung (g)		Verdunstung (v)		Ergebnis
<i>Referenz</i>	4,2 %	0,132 ha	25,8 %	0,811 ha	70,0 %	2,201 ha	
B1	19,2 %	0,604 ha	21,8 %	0,684 ha	59,0 %	1,855 ha	→ Fall 3
B2	17,0 %	0,535 ha	23,4 %	0,737 ha	59,5 %	1,872 ha	→ Fall 2
B3	12,9 %	0,407 ha	26,6 %	0,835 ha	60,5 %	1,902 ha	→ Fall 2
B4	18,1 %	0,568 ha	21,8 %	0,684 ha	60,2 %	1,892 ha	→ Fall 2

Mit den bereits getroffenen Festsetzungen im B-Plan und einer oberflächigen Abführung des Regenwassers über Grabenmulden oder extensiver Dachbegrünung auf den geplanten Ferienhäusern würde eine Verbesserung der Wasserhaushaltsbilanz von „extremer Schädigung des naturnahen Wasserhaushalts“ (= Fall 3) zu einer „deutlichen Schädigung des Wasserhaushalts“ (= Fall 2) erreicht werden.

Weiter verfolgt werden soll die Variante B3 (= oberflächige Abführung des auf den versiegelten Flächen anfallenden Regenwassers über Grabenmulden). Damit wird der Fall 2 erreicht, was bedeutet, dass der naturnahe Wasserhaushalt durch den B-Plan deutlich geschädigt wird. In diesem Fall fordert der Erlass A-RW 1 lokale Überprüfungen.

Die lokalen Überprüfungen „Bordvoll“ und „Erosion“ nach Erlass A-RW1 Kapitel 4.1 und 4.2 erfolgten für das Verbandsgewässer Nr. 1.24.17.1 des WBV Oldenburg an der Stat. 0+063 für das Einzugsgebiet von rund 6,4 ha und dem Abfluss von 1,2 l/(sxha), s. Anlage 6. Demnach wird weder der bordvolle Abfluss noch die Erosionsabflussmenge erreicht.

Der Kreis Ostholstein hat am 09.06.2022 die wasserrechtliche Genehmigung in Aussicht gestellt.

<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</b>				
<b>a (5) - Schutzgut Luft und Klima</b>				
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

<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</b>				
<b>a (5) - Schutzgut Luft und Klima</b>				
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		
			<p>werden die Bagatellschwelle der Tabelle 7 der TA Luft deutlich unterschreiten</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- für potentielle Staubemissionen durch Holzbeheizte Kamine gibt die Stufe 2, Anlage 4.1 BImSchV seit 2015 strenge Emissionsgrenzwerte vor</li> <li>- für Emissionen aus dem zusätzlich entstehenden Straßenverkehr gelten die Emissionsgrenzwerte der Abgasnorm</li> <li>- relevante Geruchsemissionen werden nicht erwartet, da die Planung mit keinen signifikanten Quellen verbunden ist</li> <li>- insgesamt sind erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen durch die zusätzlichen Emissionen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten</li> <li>- eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen</li> </ul>	
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	<b>X</b>	<b>X</b>	- 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	<b>X</b>	<b>X</b>	- 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	<b>X</b>	<b>X</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- klimarelevante Kaltlufttransporte werden nicht erheblich beeinflusst. Unmittelbare lokale Luftaustauschvorgänge werden naturgemäß durch neue Baukörper beeinflusst.</li> <li>- 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 Gebäudeenergiegesetz (GEG) und zugehörigen Regelwerken und Verordnungen nicht zu erwarten.</li> <li>- Die Bauleitplanung ist gegenüber den Folgen des Klimawandels nicht anfällig.</li> <li>- Es kann davon ausgegangen werden, dass durch die Modernisierungen der Bausubstanz bzw. Neubauten im SO-2-Gebiet Verbesserungen im Hinblick auf den Klimaschutz eintreten werden.</li> </ul>

**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	
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	<b>X</b>	<b>X</b>	- 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
<b>Tiere</b>	Populationsdynamik, Nahrungskette	Nahrung, Sauerstoff, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum
<b>Pflanzen</b>	Fraß, Tritt, Düngung, Bestäubung, Verbreitung	Konkurrenzverhalten, Vergesellschaftung	Lebensraum, Nähr- und Schadstoffquelle	Lebensgrundlage, Lebensraum	Wuchs- und Umfeldbedingungen
<b>Fläche / Boden</b>	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
<b>Wasser</b>	Gewässerverreinigung, Nährstoffeintrag	Gewässerreinigung, Regulation des Wasserhaushaltes	Stoffeintrag, Trübung, Sedimente, Pufferfunktion	Stoffeintrag, Versickerung	Niederschläge, Gewässertemperatur
<b>Luft / Klima</b>	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 Bepflanzungen und Knickschutzstreifen 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.

<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</b>				
<b>a (7) - Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt</b>				
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"> <li>- baubedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch den Einsatz von Baukränen u.ä. zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bau-phase und nicht erheblich</li> <li>- baubedingte Auswirkungen auf die biologische Vielfalt bestehen in der Baufeldräumung und bedeuten zunächst den Verlust des vorhandenen Arteninventars bis zur Umsetzung Freiflächengestaltung</li> <li>- durch die geplanten Anpflanzungen und Knickschutzstreifen ist langfristig eine Zunahme der biologischen Vielfalt zu erwarten</li> <li>- gegenüber den intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen ist mit einer Zunahme der biologischen Vielfalt zu rechnen</li> <li>- ständige lokale Veränderung des Ortsbildes durch die Errichtung der geplanten Baukörper</li> </ul>
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	- 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"> <li>- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich</li> <li>- betriebsbedingte Auswirkungen durch störende Lichtemissionen sind durch bauordnungsrechtliche Regelungen minimiert</li> <li>- eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen</li> </ul>
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	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten

<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</b>				
<b>a (7) - Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt</b>				
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	
	Berücksichtigung etwaiger 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	<b>X</b>	<b>X</b>	- planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	<b>X</b>	<b>X</b>	- 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

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

<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</b>				
<b>c - Schutzgut Mensch, Gesundheit (Immissionen) und Bevölkerung insgesamt</b>				
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	<b>G</b>	<b>X</b>	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich. Potentiell auftretende Emissionen in der Bauphase sind: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schall- und Lichtemissionen durch Baumaschinen und baustellenbezogenen Verkehr</li> <li>• Staubemissionen bei der Einrichtung der Baustelleneinrichtung, bei Erd- und Hochbauarbeiten und bedingt durch den Baustellenverkehr,</li> <li>• Schadstoff- und Geruchsemissionen in Form von Fahrzeug- und / oder Baumaschinenabgasen, bei der Errichtung von Bauwerken aus Beton, Asphalt bzw. Bitumen sowie beim Aufbringen von Farbanstrichen,</li> </ul>

<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</b>				
<b>c - Schutzgut Mensch, Gesundheit (Immissionen) und Bevölkerung insgesamt</b>				
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		
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schadstoff- und Geruchsstoffemissionen durch Austritt oder Verschütten von Treib- und Schmierstoffen.</li> <li>- betriebsbedingte dauerhafte Auswirkungen sind Schall- und Lichtemissionen (siehe Punkt cc)</li> </ul>	
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	<b>G</b>	<b>X</b>	- dem einmaligen Eingriff in die natürlichen Ressourcen steht die Befriedigung eines ermittelten Beherbergungsbedarfs gegenüber
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	<b>G</b>	<b>E</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb (Lärm- und Staubbelastung) sind nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich (siehe Punkt aa)</li> <li>- mit folgenden dauerhaften betriebsbedingten Auswirkungen ist zu rechnen:</li> <li>- die straßennahe Bebauung ist, wie bisher auch, Verkehrslärm ausgesetzt, hier werden Maßnahmen erforderlich</li> <li>- eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen</li> </ul>
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	<b>X</b>	<b>X</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Auswirkungen durch gesetzlich geregelte Bauabfallentsorgung in der Bauphase</li> <li>- in der Betriebsphase fallen Haus-, Bio- und ggf. Gewerbeabfälle in üblichen Mengen an. Die Abfallentsorgung erfolgt langfristig über die von den Gemeinden verpflichteten Verbände und Unternehmen unter Beachtung der gesetzlichen Regelungen und Satzungen</li> </ul>
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	<b>X</b>	<b>X</b>	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
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	<b>X</b>	<b>X</b>	- 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	<b>X</b>	<b>X</b>	- messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten

<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</b>			
<b>c - Schutzgut Mensch, Gesundheit (Immissionen) und Bevölkerung insgesamt</b>			
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	<b>X</b>	<b>X</b>	- 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

### Ergebnisse des Lärmgutachtens

#### A 1 und Bahnstrecke Lübeck - Puttgarden

Ausgehend von den im Kapitel 3.4 des Lärmgutachtens angegebenen Emissionspegeln der Autobahn A 1 von  $L_{m,E,Tag} = 73,9 \text{ dB(A)}$  und  $L_{m,E,Nacht} = 67,7 \text{ dB(A)}$  und dem Abstand von ca. 1.300 m zum Rand des geplanten Sonstigen Sondergebietes SO-1 ergeben sich Beurteilungspegel von maximal 45 dB(A) am Tag und 39 dB(A) in der Nacht. Für die Bahnstrecke Lübeck - Puttgarden kommt man nach der Neutrassierung im Zuge des Ausbaus der FBQ - Schienenhinterlandanbindung entlang der Westseite der A 1 mit Emissionspegeln gemäß *Schall 03 (1990)* von  $L_{m,E,Tag} = 77 \text{ dB(A)}$  und  $L_{m,E,Nacht} = 77 \text{ dB(A)}$  überschlägig auf Beurteilungspegel von 43 dB(A) am Tag und 43 dB(A) in der Nacht. Eventuelle Schallschutzmaßnahmen an der neuen Bahntrasse sind darin nicht enthalten (freie Schallausbreitung). In der Summe der von der A 1 und der neuen Bahntrasse ausgehenden Verkehrslärmimmissionen kommt man im Sonstigen Sondergebiet SO-1 auf Beurteilungspegel von maximal 48 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht unterhalb bzw. auf Höhe der analog zu Allgemeinen Wohngebieten heranziehbaren Orientierungswerte von 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht. Schallschutzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes sind bezüglich der von der A 1 und der neuen Bahntrasse ausgehenden Verkehrslärmimmissionen nicht erforderlich.

#### Bäderstraße (L 58) und Moorweg (K 58)

Die flächendeckenden Berechnungen der von der Bäderstraße (L 58) und dem Moorweg (K 58) ausgehenden Verkehrslärmimmissionen bei freier Schallausbreitung innerhalb des Plangebietes bzw. mit Bebauungen im Teilgebiet SO-2 sind für die Immissionshöhen 2,0 m (ebenerdige Außenwohnbereiche) und 5,6 m (1. Ober-/Dachgeschoss) als Anlagen 5 - 10 dem Lärmgutachten beigelegt. An den der Bäderstraße (L 58) nächstgelegenen Baugrenzen

im Teilgebiet SO-2 für Gebäude mit schutzbedürftigen Nutzungen werden die analog zu Mischgebieten heranziehbaren Orientierungswerte von 60 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der Nacht gerade erreicht.

Im zurückliegenden Teilgebiet SO-1 für Ferienhäuser/Ferienwohnungen werden die analog zu Allgemeinen Wohngebieten heranziehbaren Orientierungswerte von 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht eingehalten.

#### **6.2.4 Geplante Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden; Überwachungsmaßnahmen**

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

Eine Vermeidung der Eingriffe ist aufgrund des bestehenden Bedarfs an touristischen Einrichtungen nicht möglich.

##### **Tiere, Pflanzen**

Gehölzbrütende Vogelarten und ggf. vorhandene Haselmäuse werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. In die Gehölzstrukturen wird mit der Planung nicht eingegriffen.

Im Hinblick auf Gebäudebrüter, Quartiere von Fledermäusen oder Insektennester wird auf die Bestimmungen des Artenschutzes im BNatSchG verwiesen. Vor Abriss oder Veränderungen an bestehender Bausubstanz ist eine Begehung erforderlich. Sollten dort Gebäudebrüter oder Fledermäuse Nester oder Quartiere haben, so sind geeignete Ersatzmaßnahmen in Form von künstlichen Quartieren zu schaffen. Insektennester können umgesiedelt werden.

Zum Schutz der auf Lichtreize reagierenden Fauna wird grundsätzlich für die Außenbeleuchtung die Verwendung von insektenfreundlichen Lampen mit einem Spektralbereich zwischen 570 und 630 nm empfohlen (Natriumdampflampen, warmweiße LED-Lampen, UV-absorbierende Leuchtenabdeckungen).

Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen werden nicht vorgenommen. Vorhandene Knicks und im Plangebiet gelegene Einzelbäume werden erhalten. Die geplanten Bepflanzungen (Streuobstwiese, Baumpflanzungen) und die Anlage von Knickschutzstreifen werden sich positiv auswirken. Die Knickschutzstreifen sind von dem angrenzenden Sondergebiet und der Spielwiese durch geeignete Maßnahmen abzugrenzen.

##### **Fläche/Boden/Wasser**

Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen werden durch Beachtung der Vorsorgegrundsätze der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes vermieden oder minimiert. Die Baustelleneinrichtung erfolgt unmittelbar neben den zu errichtenden Gebäuden unter

weitgehender Nutzung von Flächen die für eine Versiegelung oder Teilversiegelung vorgesehen sind. Das Eindringen von Schadstoffen in den Boden bzw. Kontaminierungen werden durch eine ordnungsgemäße Pflege und Wartung der Technik nicht erwartet. Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt.

Die Berechnung des Ausgleichflächenbedarfs erfolgt nach dem Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende vom 09.12.2013, gültig ab dem 01.01.2014, sowie dessen Anlage. Der landwirtschaftlich genutzten Fläche kommt eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz zu. Im SO-2-Gebiet werden keine zusätzlichen Flächenversiegelungen vorgenommen. Das geplante Hostel und die Erweiterung des Hofcafés werden anstelle des dort derzeit vorhandenen Gebäudebestands errichtet. Eingriffe in die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser sind dort nicht zu bilanzieren.

Der Ausgleich für die Versiegelung von Boden gilt als erbracht, wenn mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächen und 1 zu 0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und entsprechend zu einem höher wertigen Biotoptyp entwickelt werden.

Für das Plangebiet sind in der folgenden Tabelle die Flächen aufgeführt, auf denen eine zusätzliche Versiegelung stattfindet. Über die jeweiligen Ausgleichsfaktoren sind die notwendigen Ausgleichsflächen ermittelt. Für die geplante Regenrückhaltung wird kein Ausgleich erforderlich, da diese naturnah hergestellt wird.

Eingriffsflächen	Flächengröße (m <sup>2</sup> )	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsfläche (m <sup>2</sup> )
SO-1 Mikrohäuser	3.490		
GRZ 0,25	873	0,5	437
Überschreitung 50%	436	0,3	131
Stellplatzanlage	650	0,3	195
Spielscheune	200	0,5	100
Spielwiese	7.210		
Spielfläche max. 50 %	3.605	0,2	721
<b>Summe</b>			<b>1.584</b>

Es werden 1.580 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche erforderlich.

Die in der folgenden Tabelle aufgeführten Grünflächen mit Ausgleichsfunktion sind im Plangebiet festgesetzt.

geplante Maßnahmen	Flächengröße (m <sup>2</sup> )	Ausgleichsfaktor	anrechenbare Ausgleichsfläche (m <sup>2</sup> )
Anlage Obstwiese	1.970	1,5	2.955
Anlage Knickschutzstreifen	870	1	870
<b>Summe</b>			<b>3.825</b>

Der erforderliche Ausgleich ist damit vollständig erbracht. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen wird durch einen städtebaulichen Vertrag sichergestellt.

Das Entwicklungsziel der Knickschutzstreifen ist eine Gras- und Krautflur. Der Streifen ist mit einer geeigneten standortangepassten Wildkräutermischung für den Feltrand/Knicksaum (Regiosaat) anzusäen. Eine jährliche Mahd unter Abfuhr des Mahdgutes ist zulässig. Einer Verbuschung ist entgegenzuwirken.

Das Entwicklungsziel der Obstwiese ist Extensivgrünland mit Obstbäumen.

#### Erstes Entwicklungsjahr:

- Neuansaat mit Regiosaatgutmischung mit vorbereitender Bodenbearbeitung Spätsommer/Herbst
- Keine weitere Nutzung oder Bodenbearbeitung nach Ansaat (Ausnahme Anwalzen des Saatguts)

#### Zweites Entwicklungsjahr:

- Mahd mit Abfuhr, Schröpschnitt vor erster Mahd bzw. Pflegemahd zulässig

#### Drittes bis Fünftes Entwicklungsjahr:

- Beweidung oder Mahd mit Abfuhr
- Nachweide und Pflegemahd zulässig

Für die Baumpflanzungen geeignet sind hochstämmige alte Kultursorten (Apfel, Birne, Pflaume, Kirsche) mit einem Stammumfang von 12-14 cm. Fachgerechte regelmäßige Pflege- und Erziehungsschnitte der Obstbäume sind durchzuführen.

Eingriffe in das Schutzgut Wasser werden durch folgende Maßnahmen verringert:

- Stellplätze, Garagen und Carports im SO-1-Gebiet (bei den Ferienhäusern) sind unzulässig.
- Alle Wege im SO-1-Gebiet sind wasserdurchlässig auszubilden.
- Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind mit standortheimischen Laubbäumen zu überstellen. Anzupflanzen ist mind. 1 Baum/6 Stellplätze.

- Obstbaumpflanzungen
- Festgesetzte Knickschutzstreifen sind außerhalb des Knicks zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln.
- Festgesetzte Streuobstwiesen sind als extensive Wiesenfläche mit mind. 13 Obstbäumen anzulegen.
- Im Falle der Einfriedung zur Landes- bzw. Kreisstraße sind Hecken aus Laubgehölzen zu wählen.
- oberflächige Abführung des Regenwassers über Grabenmulden

Durch die zuvor genannte Maßnahmen wird der Regenwasserabfluss aus dem B-Plangebiet reduziert und die Versickerungs- und Verdunstungsrate erhöht.

### **Luft, Klima**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

### **Landschaft**

Die vorgesehene eher kleinteilige Bebauung mit Höhenbeschränkung begrenzt die Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Die Gestaltungsfestsetzungen können hier ebenfalls unterstützend wirken. Zudem werden die Grundstücke durch die Streuobstwiese sowie die vorhandenen Knicks und Straßenbäume abgeschirmt.

### **Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge**

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

### **c) Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt**

Im Geltungsbereich des sind Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärmimmissionen zu treffen (passiver Schallschutz). Für den in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereich III gilt folgende Anforderung an die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben (Wand, Dach, Fenster, Lüftung): Lärmpegelbereich III:  $R'_{w,ges} = 35 \text{ dB}$ .

Das erforderliche gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß  $R'_{w,ges}$  bezieht sich auf die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach. Der Nachweis der Anforderung ist in Abhängigkeit des Verhältnisses der gesamten Außenfläche eines Raumes zu dessen Grundfläche sowie der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen. Grundlage für den Nachweis der Schalldämm-Maße sind die der Festsetzung zugrundeliegenden Normen DIN 4109-1: 2018-01 „Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen“ und DIN 4109-2:2018-01

„Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“.

Zu den Wohngebäuden nordwestlich und nordöstlich der Spielwiese sollte bei Schutzbedürftigkeit analog zu Mischgebieten gemäß Darstellung im Flächennutzungsplan ein Abstand zum Rand von Spielflächen von mindestens 70 m eingehalten werden. Dieses ist gewährleistet.

#### **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:**

Alternative Standorte drängen sich nicht auf, da die geplanten Nutzungen im Zusammenhang mit dem kürzlich errichteten Hofcafé geplant sind. Zudem bietet die Lage an der Bäderstraße einem beachtlichen Standortvorteil für durchreisende Touristen. Es ist sinnvoll, die Beherbergungsmöglichkeiten auf bereits genutzten Flächen bzw. im Anschluss an die Bebauung zu konzentrieren. Ebenso bietet es sich an, die Spielwiese in Nähe des Hofcafés zu platzieren. Andere besser geeignete Flächen mit ähnlicher Lagegunst stehen für die Vorhaben nicht zur Verfügung, da alle an die Hofstelle angrenzenden Flächen landwirtschaftlich genutzt werden. Verdichtete Bauformen für die Ferienunterkünfte bieten sich aufgrund der dafür mangelnden Nachfrage nicht an. Es ist beabsichtigt, vielfältige Unterkunftsformen anzubieten, so dass unterschiedliche Interessen der Gäste adäquat bedient werden können.

#### **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.

### **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 festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen werden durch eine Endbegehung oder ggf. Anwachspflege begleitet. Die Schallschutzvorkehrungen sind im Bauantrag nachzuweisen. Die Prognosen des Gutachtens werden bei gegebenem Anlass geprüft.

### **6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden Belange des Naturschutzes beeinträchtigt. Es werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die im Plangebiet selbst untergebracht werden. Außerdem werden passive Schallschutzmaßnahmen (Lärmpegelbereich III) im straßennahen Bereich zur Bäderstraße erforderlich.

### **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 Nr. 19-06-8, Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Kabelhorst für Sonstige Sondergebiete „Gastronomie/Beherbergung“, ibs, Mölln, 03.07.2019
- Erläuterungsbericht „Niederschlagswasserableitung Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Kabelhorst“ Maas + Müller, Ingenieurbüro für Tiefbau, Oldenburg i.H. mit Anlagen
- Flächennutzungsplan
- Ortsbesichtigung

## **7 Hinweise**

### **7.1 Bodenschutz**

Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachzukommen sind folgende Punkte zu beachten:

Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenschadverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhandenen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u. Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung - Freiland - Garten - Grünflächen etc. Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern. In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen. Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können. Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung). Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Im Untersuchungsbericht zu den Baugrund- und Grundwasserverhältnissen (Ingenieurbüro Reinberg vom 08.03.2022, B 325921) wird empfohlen, Boden zur Beseitigung oder Verwertung nach der LAGA M20 zu beproben. Hier ist zu berücksichtigen, dass es aufgrund geänderter Gesetzeslage auch möglich sein kann, anfallendes Bodenmaterial nach der Ersatzbaustoffverordnung bzw. der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung zu beproben. Es hängt davon ab, für welche weitere Verwendung das Material vorgesehen ist.

Im Bundesbodenschutzgesetz – BBodSchG - ist in den §§ 4 (Pflichten zur Gefahrenabwehr) und 7 (Vorsorgepflicht) verankert, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden sollen, bzw. diese zu sanieren sind. Bei Arbeiten, die zu schädlichen Bodenveränderungen führen können, ist Vorsorge gegen das Entstehen zu treffen. Hierbei ist der „Leitfaden zum Bodenschutz beim Bauen“ des Landes Schleswig-Holstein zu beachten, der sich an Erschließungsträger, Baufirmen und die Bauherrschaften richtet.

## **7.2 Grundwasserschutz**

Erdaufschlüsse (z.B. für Pfahlgründungen oder Baugrunderkundungen) sind gem. § 49 WHG ab einer Tiefe von 10 m (§ 40 Landeswassergesetz) oder bei Erschließung von Grundwasser bei der unteren Wasserbehörde mindestens einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Die beim Bau eventuell notwendigen Grundwasserabsenkungen sind nach § 8 WHG erlaubnispflichtig. Entsprechende Anträge sind spätestens einen Monat vor geplantem Beginn bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Ostholstein zu stellen.

## **7.3 Archäologie**

Der westliche Teil des Plangebietes liegt in einem archäologischen Interessensgebiet. Auf der überplanten Fläche sind daher archäologische Funde möglich. Daher wird 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.

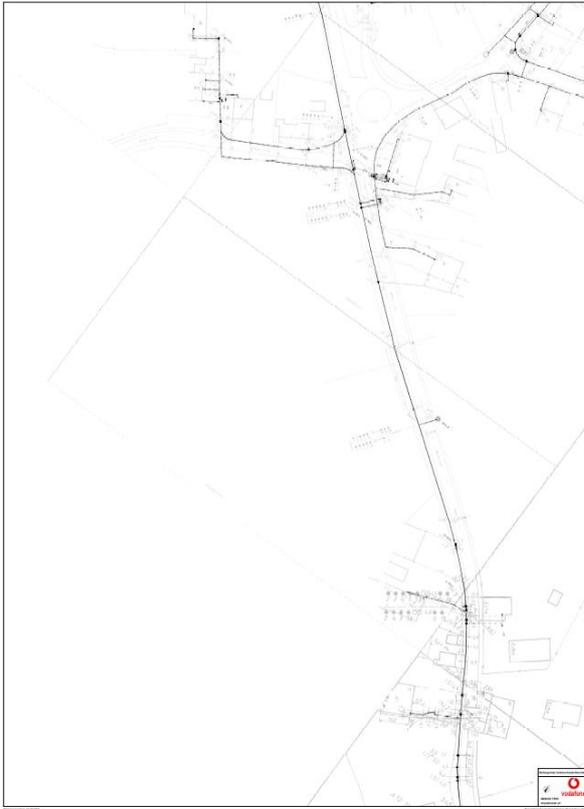
## **7.4 Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger**

### **Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 24.08.2022**

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an [TDRB-N.Hamburg@vodafone.com](mailto:TDRB-N.Hamburg@vodafone.com), um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder

die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.



## **8 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen**

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der B-Plan die Grundlage bildet

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts (§ 24 BauGB) sowie des besonderen Vorkaufsrechtes (§§ 25 und 26 BauGB) im Plangebiet sind nicht vorgesehen.

## **9 Kosten**

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine Kosten.

## **10 Billigung der Begründung**

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

Kabelhorst,

Siegel

(Sven Prüss)

- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 4 ist am ..... rechtskräftig geworden.