

# **BEGRÜNDUNG**

## **ZUM**

### **BEBAUUNGSPLAN NR. 33, 1. ÄNDERUNG**

### **DER GEMEINDE MALENTE**

**FÜR DAS GELÄNDE DES BILDUNGSZENTRUMS DER STEUERVERWALTUNG,  
BIZ MALENTE, AM NORDUFER DES KELLERSEES,  
SÜDLICH DER LANDESSTRAÙE 174  
AM WESTLICHEN ORTSEINGANG VON KRUMMSEE**

---

**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)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (3) BAUGB)
- 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	4
<b>2</b>	<b>Bestandsaufnahme</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>Begründung der Planinhalte</b>	<b>7</b>
3.1	Flächenzusammenstellung	7
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	7
3.3	Bebauungskonzept	7
3.4	Auswirkungen der Planung	8
3.5	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	9
3.6	Verkehr	10
3.7	Grünplanung	11
<b>4</b>	<b>Immissionen / Emissionen</b>	<b>13</b>
<b>5</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>14</b>
5.1	Stromversorgung	14
5.2	Wasserver-/ und –entsorgung	14
5.3	Müllentsorgung	14
5.4	Löschwasserversorgung / Brandschutz	15
<b>6</b>	<b>Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB</b>	<b>16</b>
6.1	Einleitung	16
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	21
6.3	Zusätzliche Angaben	41
<b>7</b>	<b>Hinweise</b>	<b>42</b>
7.1	Bodenschutz	42
7.2	Grundwasserschutz	43
7.3	Archäologie	43
7.4	Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger	44
<b>8</b>	<b>Bodenordnende und sonstige Maßnahmen</b>	<b>44</b>
<b>9</b>	<b>Kosten</b>	<b>44</b>
<b>10</b>	<b>Billigung der Begründung</b>	<b>44</b>

## **ANLAGEN**

- „Potenzialanalyse - Artenschutzrechtliche Prüfung“, BBS-Umwelt, Kiel, 31.08.2022
- „Wasserhaushaltsbilanz für das BIZ-Malente“, B2K und dn Ingenieure GmbH, Kiel, 06.07.2023

## **B E G R Ü N D U N G**

zum Bebauungsplan Nr. 33, 1. Änderung der Gemeinde Malente für das Gelände des Bildungszentrums der Steuerverwaltung, BIZ Malente, am Nordufer des Kellersees, südlich der Landesstraße 174 am westlichen Ortsteingang von Krummsee

### **1 Vorbemerkungen**

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

Am südwestlichen Ortsrand von Krummsee befindet sich seit vielen Jahren das Bildungszentrum der Steuerverwaltung „BIZ Malente“ Rövkampallee und Kellersee. Das Bildungszentrum der Steuerverwaltung ist eine Landesbehörde, welche als Aus-, Fortbildungs- und Begegnungsstätte der Steuerverwaltung des Landes Schleswig- Holstein fungiert. Im Plangebiet soll eine Neukonzeption des bereits bestehenden Bildungszentrums erfolgen. Aufgrund von Kapazitätsproblemen soll ein Neubau entstehen, so dass Alt- und Neubauten in eine bedarfsgerechte und nachhaltige Konzeption entwickelt werden können. Das historische Hotelgebäude „Holsteinische Schweiz“ sowie die vorhandene Wohnunterbringung bleiben dabei erhalten, werden freigestellt und durch Anbauten behutsam ergänzt.

Planungsziel ist dabei die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau und die Erweiterung von Gebäuden zur Verbesserung des Angebotes der Aus- und Fortbildungsstätte der Steuerverwaltung. Aufgrund des Platzmangels wurden als Zwischenlösung bereits Container aufgestellt. Es wird eine Neuordnung des BIZ mit baulicher, räumlicher und funktionaler Verbesserung sowohl für den Lehrbetrieb als auch für die Wohnunterbringung geplant. Dabei soll eine wirtschaftliche Lösung für ein modernes, barrierefreies, bedarfsgerechtes und energieeffizientes Gebäude für das BIZ ermöglicht werden.

Die Gemeinde Malente hat am 24.08.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33, 1. Änderung beschlossen.

## 1.2 Rechtliche Bindungen

Nach der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes 2021 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet innerhalb des Stadt- und Umlandbereiches im ländlichen Raum. Zudem liegt der Bereich in einem Schwerpunkttraum für Tourismus und Erholung sowie innerhalb eines Vorbehaltsraumes für Natur und Landschaft.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) stellt nördlich vom Plangebiet einen regionalen Grünzug dar. Zudem verweist die Nebenkarte auf einen Ordnungsraum für Tourismus und Erholung sowie auf einen Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Gebiets mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft und im Naturpark „Holsteinische Schweiz“. In den Gebieten mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft ist bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen dem Naturschutz und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht beizumessen. In diesen Gebieten sollen Planungen und Maßnahmen nur durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten. Naturhaushalt und Landschaftsbild werden nicht belastet, da die Bäume weitgehend erhalten werden und im Übrigen Ersatzpflanzungen vorgesehen sind. Das Vorhaben wird zudem auf bereits baulich genutzten Flächen umgesetzt.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III 2020 verweist in seiner Hauptkarte 1, Blatt 2 auf einen Schwerpunktbereich des Biotopverbundsystems. Nach der Hauptkarte 2, Blatt 2 ist das Plangebiet von einem Landschaftsschutzgebiet umgeben. Außerdem liegt das Plangebiet innerhalb eines Gebietes mit besonderer Erholungseignung. In der Hauptkarte 3 sind keine Aussagen über das Plangebiet getroffen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Malente aus dem Jahr 2006 stellt das Plangebiet als Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Kur und Verwaltung dar. Die Planung ist bereits grundsätzlich entwickelt.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Malente stellt im Plangebiet Bebauung sowie Parkplatzflächen dar.



Abb.: Ausschnitt Landschaftsplan der Gemeinde Malente



gegen die o. g. Bauleitplanung keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.

## 2 Bestandsaufnahme

Die Fläche befindet sich am westlichen Ortseingang von Krummsee in der Gemeinde Malente am nördlichen Ufer des Kellersees und umfasst im Wesentlichen eine Teilfläche des Flurstücks 4/11, Flur 1, Gemarkung Krummsee. Auf dem Gelände befindet sich das Bildungszentrum der Steuerverwaltung mit mehreren Gebäuden und Stellplatzanlagen. Das Grundstück ist geprägt durch den markanten Großbaumbestand. Die Haupteinfahrt erfolgt von Westen aus über die Landesstraße 174 – Rövkampallee -. Das Gelände fällt nach Westen leicht ab.

Östlich des Grundstücks grenzt eine Bebauung mit der Zweckbestimmung „Kurgebiet“ an. Nördlich und westlich ist Wald vorhanden. Die südlich angrenzende Fläche bildet der baumbestandene Park des Bildungszentrums.



Abb.: Digitaler Atlas Nord - Plangebiet

### 3 Begründung der Planinhalte

#### 3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,35 ha.

SO-Gebiet:	ca. 1,15 ha	85 %
Verkehrsfläche:	ca. 0,20 ha	15 %
<b>Gesamt:</b>	<b>ca. 1,35 ha</b>	<b>100 %</b>

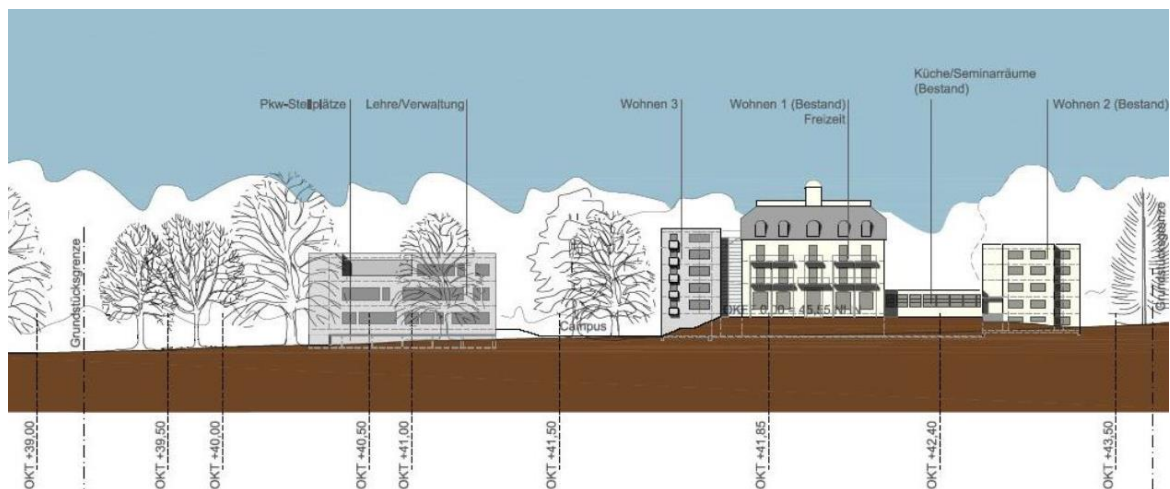
#### 3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Planungsalternativen ergeben sich aufgrund des Planungsziels einer Neukonzeption bzw. der Umplanung des bestehenden Bildungszentrums der Steuerverwaltung „BIZ Malente“ nicht. Der aktuelle Standort soll langfristig erhalten bleiben. Ein zeitgemäßer Betrieb des BIZ ist ohne die geplanten Maßnahmen nicht durchführbar.

#### 3.3 Bebauungskonzept

Das Projekt befindet sich zurzeit noch in der frühen Planungsphase, weshalb eine detailliertere Konzeptplanung noch nicht vorhanden ist.

Die Baukörper sollen als Linie angeordnet werden; im westlichen Bereich ist ein neues Gebäude für Schulungen geplant, östlich daneben ein Platz als Verbindungselement und Begegnungsort mit Ausblick zum See. Das historische alte Gebäude soll als prägnantes Element erhalten bleiben. Die Außenwirkung des historischen ehemaligen Hotels „Holsteinische Schweiz“ soll dabei hervorgehoben und gestärkt werden. Die Stellplätze sowie die gesamte Ver- und Entsorgung sollen nördlich der Gebäude untergebracht werden, um den südlichen Bereich ausschließlich fußläufig mit hoher Aufenthaltsqualität vorsehen zu können.



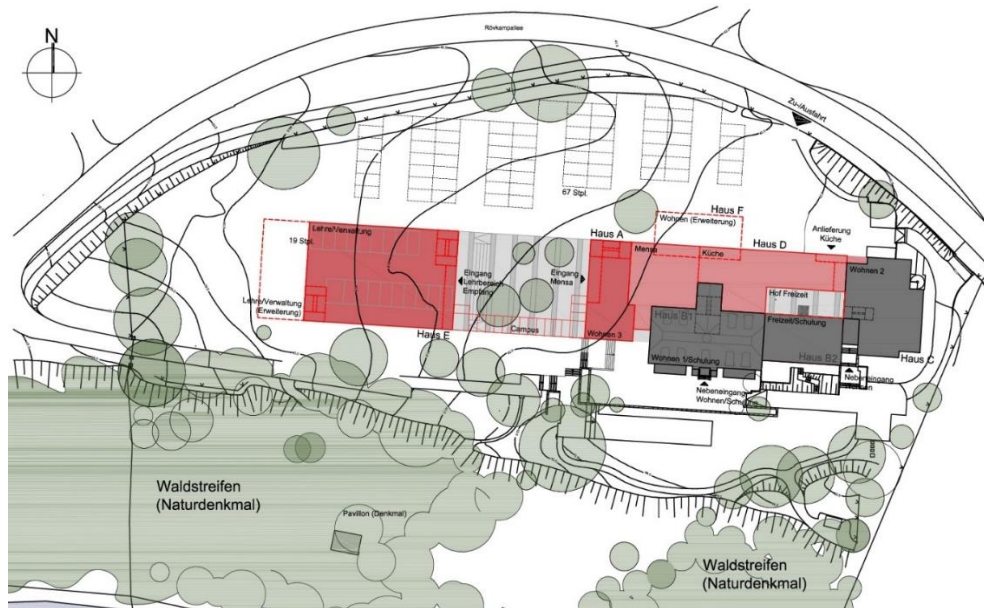


Abb.: GM.SH

### 3.4 Auswirkungen der Planung

In der Steuerverwaltung des Landes Schleswig-Holstein werden jährlich ca. 720 Auszubildende ausgebildet. Fortbildungsseminare zu Steuer- und Verwaltungsfragen finden etwa 130 mal Jahr mit insgesamt ca. 1.900 Teilnehmern statt. Die Planung berücksichtigt umfassen die Belange des Bildungswesens.

Die Planung ist mit Auswirkungen auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege verbunden. Insbesondere können nicht alle Bäume erhalten werden. Die Neu- und Anbauten werden eingriffsmindernd weitgehend auf bereits befestigten Flächen errichtet. Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt und überschreiten die bislang bereits versiegelten bzw. befestigten Flächen nicht erheblich.

Erhebliche Auswirkungen auf den Artenschutz oder eine Verletzung der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG und damit verbunden unüberwindliche Hindernisse sind bei Beachtung der im vorliegenden Artenschutzgutachten vorgesehenen Maßnahmen nicht zu erwarten.

Aufgrund des nahezu vollständig bereits bebauten Grundstückes wird mit dieser Bauleitplanung eine Auswirkung auf den Klimawandel nicht angenommen. Auf konkrete Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG) und zugehörige Regelwerke 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.

### **3.5 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes**

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

Die bisherige Zweckbestimmung „Aus- und Fortbildungsstätte“ des Sonstigen Sondergebietes ist mit dem neu gewählten Oberbegriff -Bildungszentrum- zusammengefasst. Ein detaillierter Nutzungskatalog gibt die zulässigen Nutzungen vor. An der grundsätzlichen Zweckbestimmung ändert sich nichts. Die zulässigen Nutzungen sind dabei großzügig auszulegen. Eine detailliert abschließende Aufzählung z.B. der Sport- und Freizeiteinrichtungen ist weder möglich noch sinnvoll, da in diesem Bereich die „Moden“ einem schnellen Wandel unterzogen sind.

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

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung folgen ebenfalls dem Bauungskonzept. Die Gemeinde Malente ist bestrebt, die Gebäudekubatur unter weitgehender Wahrung des Gebäudebestands eher klein zu halten; die als Regelfall in der BauNVO vorgesehenen Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO von nur 50 % ist nicht ausreichend, um alle Nebenanlagen und Stellplätze mit Zufahrten unterbringen zu können. Es wird daher eine deutliche Überschreitung festgesetzt; die Kappungsgrenze von 0,8 wird dabei eingehalten. Zur Verminderung der Auswirkungen auf die Bodenfunktionen erfolgt eine Festsetzung, dass Stellplätze und Wege wasser- und luftdurchlässig zu errichten sind.

Auf die Festsetzung einer Geschossfläche wird nunmehr verzichtet. Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse in Verbindung mit max. zulässigen Gebäudehöhen ist ausreichend.

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

Für das Plangebiet ist eine abweichende Bauweise festgesetzt, um Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zu ermöglichen.

Terrassen dürfen vor die relativ eng gefassten überbaubaren Flächen treten. Damit kann eine größere Flexibilität bei der Freiflächengestaltung erreicht werden.

#### **3.5.4 Sonstige Festsetzungen**

Sonstige Festsetzungen betreffen die Gestaltung. Für Flachdächer ist eine Dachbegrünung vorgesehen. Solaranlagen sind gleichwohl zulässig. Um den Charakter eines parkähnlichen Grundstücks weiter zu fördern, wird eine flächige Gartengestaltung mit Kies und Schotter ausgeschlossen.

## **3.6 Verkehr**

### **3.6.1 Erschließung**

Bezüglich der Erschließung ergeben sich Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan. Die aktuelle Erschließung des Plangebietes erfolgt von Westen über die L 174. Die geplante künftige Erschließung soll über eine Zufahrt im Nordosten erfolgen. Die ganz östliche Zufahrt wird weiterhin als Feuerwehrezufahrt gestaltet, dient aber nicht der Erschließung des Grundstücks und erfährt somit keine tägliche Nutzung. Die ganz im Westen vorhandene Zufahrt wird zukünftig gesperrt und nur als „Pflegezufahrt“ für Arbeiten am denkmalgeschützten Waldhang genutzt, eine tägliche Nutzung ist auch hier nicht vorgesehen.

Die Gemeinde Malente ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

Der Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S-H teilt am 07.03.2022 u.a. Folgendes mit:

- „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 174, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.
- Zufahrten zu Landesstraßen außerhalb einer nach § 4 (2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein festgesetzten Ortsdurchfahrt sind gebührenpflichtige Sondernutzungen. Für den Betrieb dieser Zufahrten als Verkehrserschließung der geplanten Parkdecks ist unter Vorlage entsprechender Planunterlagen die gemäß §§ 21, 24 und 26 StrWG erforderliche Sondernutzungserlaubnis beim Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Standort Lübeck, zu beantragen. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass keine weiteren direkten Zufahrten und Zugänge zu der freien Strecke der Landesstraße 174 angelegt werden dürfen.
- Sofern bauliche Änderungen der bestehenden nordöstlichen Zufahrtssituationen von dem Grundstück zu der Landesstraße 174 vorgesehen sind, sind dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Standort Lübeck, hierfür entsprechende prüffähige Planunterlagen zur Abstimmung vorzulegen.
- 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.“

Bezüglich der Anbauverbotszone wird darauf verwiesen, dass der rechtskräftige Bebauungsplan für eine Bebauung innerhalb des 20 m-Streifens im Nordosten des Plangebietes bereits Baufenster festsetzt. Es bestehen damit bereits Baurechte, die durch die Bestandsgebäude auch ausgenutzt sind. Insgesamt soll der bauliche Bestand innerhalb des 20-Streifens deutlich zurückgebaut werden. Neubauten sind in der Anbauverbotszone nicht geplant.

Die weiteren Hinweise werden beachtet. Erforderliche Erlaubnisse werden beantragt.

### **3.6.2 Stellplätze / Parkplätze**

Der privat ruhende Verkehr ist auf dem Baugrundstück unterzubringen. Es sollen ca. 60-70 ebenerdige Stellplätze sowie ca. 20 Stellplätze in einem Garagengeschoss entstehen. Im Bauantrag ist der Nachweis ausreichender Stellplätze zu führen.

### **3.7 Grünplanung**

Bezüglich der Grünplanung sieht die Planung vor, den Baumbestand weitgehend zu erhalten. Für die geplante Bebauung können 9 Bäume im Plangebiet voraussichtlich nicht gehalten werden (s. nachstehende Abbildung). Hierfür wird entlang der Rövkaampallee entsprechender Ersatz festgesetzt.

Bei einem zukünftigen Bauantrag sind grundsätzlich alle Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 50 cm gemessen in 1 m Höhe in einem Bestandsplan mit Artangaben einzutragen. Es ist darzulegen, welche dieser Bäume erhalten werden und welche im Rahmen der Baumaßnahme beseitigt werden müssen. Soweit sich herausstellt, dass im Zuge der Baumaßnahme als zu erhalten festgesetzte Bäume nicht, oder nur mit erheblichem Aufwand gehalten werden können, ist hier bei Abgängigkeit Ersatz zu leisten. Das Planungsziel ist dabei, dass grundsätzlich der Parkcharakter mit Großbaumbestand erhalten und gefördert wird. Die Neupflanzung von Bäumen muss dabei nicht exakt an derselben Stelle erfolgen. Das flächige Bindungsgebot für den Erhalt von Bäumen im Südosten des Plangebietes zielt lediglich auf den Erhalt der Bäume ab. Ein Betreten der Fläche sowie sonstige Anlagen der Gartengestaltung sind innerhalb der Fläche zulässig.

Zur weiteren Unterstützung des Charakters eines parkähnlichen Grundstücks mit Großbaumbestand erfolgt eine Festsetzung zur Begrünung von größeren Stellplatzanlagen.

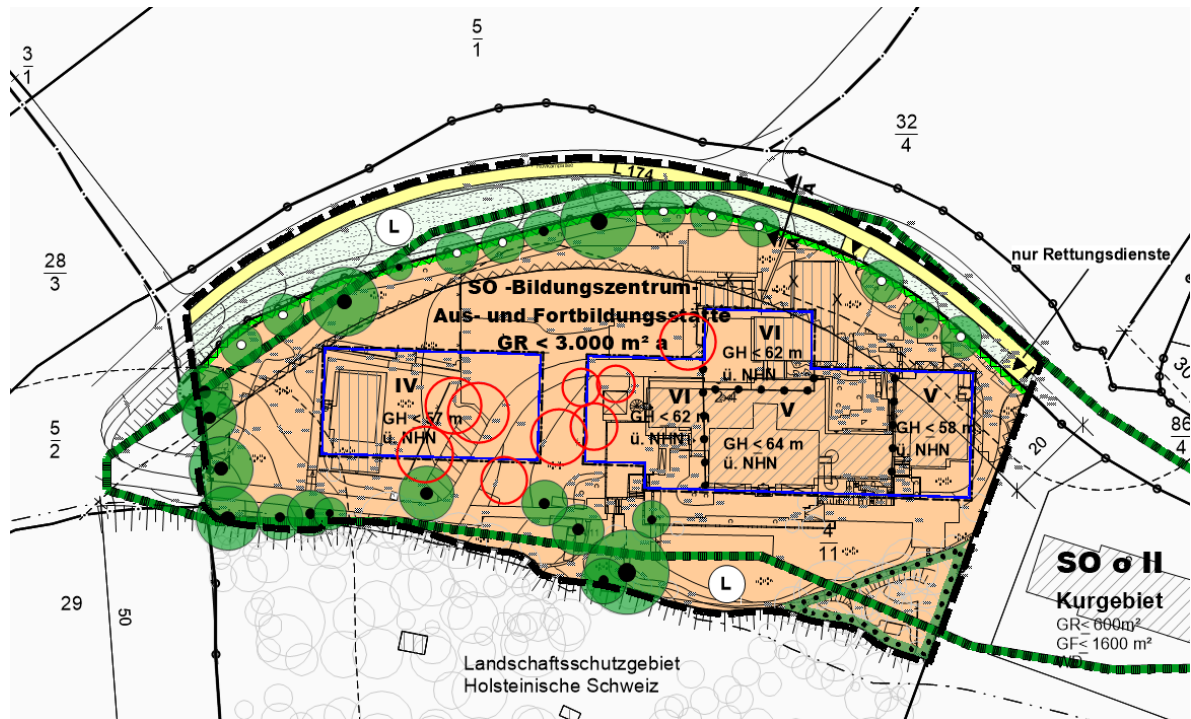


Abb.: abgängige Bäume im Plangebiet (rot gekennzeichnet)

Um Konflikte bei der Bauausführung zu vermeiden, sollte bereits bei der Planung vorsorglich die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ berücksichtigt werden.

### 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. Zusätzliche Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser über die Versiegelungsmöglichkeiten des Ursprungsplanes hinaus sind mit dieser B-Plan-Änderung nicht verbunden. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 33 aus dem Jahr 1981 gibt entsprechend der anzuwendenden BauNVO 1977 keine Begrenzung der Bodenversiegelung vor. Nunmehr wird mit dieser 1. Änderung erstmalig eine max. zulässige Versiegelung von insgesamt 80 % festgesetzt (Gebäude, Stellplätze, Nebenanlagen, Nebengebäude, Zufahrten etc.). Gegenüber dem Ursprungsplan tritt damit planungsrechtlich eine Verbesserung ein. Auch ist nun eine Festsetzung getroffen, die Stellplätze und Wege nur wasser- und luftdurchlässig zulässt und es ist eine Dachbegrünung festgesetzt. Im Übrigen entspricht die im Plangebiet insgesamt bereits

vorhandene Versiegelung bzw. Befestigung heute schon etwa 65 %. Diese wird durch die Neukonzeption nicht erheblich überschritten.

### **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. Es liegt hierzu ein Gutachten vor („Potenzialanalyse - Artenschutzrechtliche Prüfung“, BBS-Umwelt, Kiel, 31.08.2022). Das Gutachten kommt zu folgender Zusammenfassung:

„Durch das Vorhaben kommt es zu einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit von Fledermäusen und Brutvögeln. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können durch die Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen in Form von Bauzeitenregelungen und ggf. Negativnachweisen für Fledermäuse und Brutvögel vermieden werden. Ein artenschutzrechtliches Ausgleichserfordernis ergibt sich durch die B-Planung für Fledermäuse und Brutvögel. Es sind an den Neubauten sowie an Gehölzen künstliche Ersatzquartiere vorzusehen. Bei Umsetzung der Maßnahmen zum Artenschutz wird eine Ausnahme nach § 45 BNatSchG nicht erforderlich, Verbotstatbestände werden vermieden.“

Die genannten Maßnahmen werden beachtet und vertraglich gesichert. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird im Übrigen auf den Umweltbericht (Ziffer 6 dieser Begründung) verwiesen.

## **4 Immissionen / Emissionen**

Das Plangebiet verursacht keine erheblichen Erhöhungen an Emissionen durch Lärm, Staub, Gerüche o.ä., die zu Störungen in der Nachbarschaft führen können.

Das Baugebiet liegt südlich der L 174 (Rövkampallee). Aufgrund der nur geringen Verkehrsstärke und des großen Abstands der geplanten Gebäude zur Fahrbahnmitte sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. Es werden keine Anforderungen an Bauteile erforderlich, die über die üblichen Wärmeschutzanforderungen hinausgehen. Festsetzungen sind nicht erforderlich.

## **5 Ver- und Entsorgung**

### **5.1 Stromversorgung**

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger.

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

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser erfolgt aus dem vorhandenen und ggf. zu ergänzenden Trinkwassernetz.

Das anfallende Schmutzwasser wird über zwei bestehende Pumpstationen aus dem Gebiet geleitet. Der Anschluss erfolgt im Rahmen der genehmigten Kapazitäten der zentralen Kläranlage, ggf. ist hier ein Änderungsantrag zu stellen.

Das anfallende Niederschlagswasser wird auf dem Gelände durch zwei Teilsystemen (Nord und Süd) abgeleitet. Beim südlichen Teilsystem ist eine Erneuerung und Erweiterung des bestehenden Entwässerungssystems geplant. Im Zuge der geplanten Erweiterung des Bildungszentrums wird auch der Parkplatz im Norden des Geländes umgestaltet. In diesem Bereich soll zur direkten Entlastung des Kanalsystems und zur Erhaltung eines möglichst naturnahen Referenzhaushaltes das anfallende Oberflächenwasser in Mulden versickern. Zusätzlich sollen die Oberflächen hier in einer wassergebundenen Deckschicht hergestellt werden. Des Weiteren ist vorgesehen, die angeschlossenen Dachflächen durch eine Rohrri-gole zu versickern.

Es sind ein neues Wasserrecht bzw. eine Anpassung bei der Unteren Wasserbehörde durch den Abwasserbeseitigungspflichtigen (hier: Gemeinde) zu beantragen; die Einleitung hat sich am Stand der Technik zu orientieren (aktuelle DWA-Arbeitsblätter), insbesondere hinsichtlich der Behandlung von Schadstoffen aus den Verkehrsflächen.

Die „Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung A-RW 1“ sollen eine integrale Vernetzung von Regenwasser- und Gewässerbewirtschaftung bei zukünftigen wasserwirtschaftlichen Planungen in Baugebieten sicherstellen. Inzwischen liegt eine Wasserhaushaltsbilanz vor („Wasserhaushaltsbilanz für das BIZ-Malente“, B2K und dn Ingenieure GmbH, Kiel, 06.07.2023). Dort empfohlene Maßnahmen werden beachtet. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf den Umweltbericht (Ziffer 6 der Begründung) verwiesen.

### **5.3 Müllentsorgung**

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

#### **5.4 Löschwasserversorgung / Brandschutz**

Der Feuerschutz in der Gemeinde Malente wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren" gewährleistet. Das Baugebiet wird mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten ausgestattet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m<sup>3</sup>/h für zwei Stunden im Umkreis von 300 m zu den einzelnen Planobjekten erforderlich. Auf die Richtwerte des DVGW Arbeitsblatt W 400-1 in Verbindung mit AGBF 2009-3 Information zur Löschwasserversorgung wird hingewiesen. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

Es handelt sich um ein vorhandenes Sonstiges Sondergebiet, welches bereits eine ausreichende Löschwasserversorgung aufbringt.

Es wird darauf hingewiesen, dass evtl. im Rahmen der Objektplanung bei Gebäuden über 40 m Länge Brandwände (§ 31 LBO) notwendig werden können. Bei Gebäuden, die ganz oder teilweise mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, kann es nötig sein, dass Feuerwehrzu-/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. Da sie unabhängig von Stellplatzzufahrten geplant werden müssen, sind sie von diesen durch bauliche Maßnahmen abzutrennen.

## 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. Zu betrachten sind hier lediglich die Auswirkungen, die mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 verbunden sind.

### 6.1 Einleitung

#### 6.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Die Bauleitplanung wird aufgestellt, um eine bauliche Sanierung und Neukonzeption des Bildungszentrums der Steuerverwaltung zu ermöglichen. Planungsziel ist eine Verbesserung des Angebotes der Aus- und Fortbildungsstätte der Steuerverwaltung. Vorgesehen ist die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Bildungszentrum“. Die maximal zulässige Grundfläche beträgt 3.000 m<sup>2</sup>.

#### 6.1.2 Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

Folgende bekannte einschlägige Fachgesetze 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)	Nachverdichtung
	Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel (§ 1a, Abs. 5)	Hinweise in Begründung
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:	Funktion des Wasserhaushaltes im Wirkungsgefüge des Naturhaushaltes sichern	Begrenzung der möglichen Versiegelungen, Hinweise zum Baustellenbetrieb, Regenwasserrückhaltung, Hinweise

		zum sachgerechten Umgang mit Abwässern
WHG:	Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut	Begrenzung der möglichen Versiegelungen, Hinweise zum Baustellenbetrieb, Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abwässern
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	Hinweise in Begründung
DSchG:	Bewahrung von Denkmälern	Hinweise in Begründung

Folgende bekannte Fachpläne betreffen das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

	<b>Ziele des Umweltschutzes</b>	<b>Berücksichtigung in der Planung</b>
Landesentwicklungsplan (LEP)	Plangebiet innerhalb des Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum, Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung, Vorbehaltstraum für Natur und Landschaft	weitgehender Erhalt von Bäumen, behutsame Nachverdichtung auf bereits intensiv genutzten Flächen
Regionalplan (REP)	Plangebiet innerhalb eines Ordnungsraum für Tourismus und Erholung, Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum, Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft	weitgehender Erhalt von Bäumen, behutsame Nachverdichtung auf bereits intensiv genutzten Flächen
Landschaftsrahmenplan (LRP)	Plangebiet liegt innerhalb eines Schwerpunktbereichs der Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebietes- und Biotopverbundsystems	weitgehender Erhalt von Bäumen, behutsame Nachverdichtung auf bereits intensiv genutzten Flächen
Landschaftsplan:	Das Plangebiet liegt innerhalb einer Sonderbaufläche	Sondergebiet Bildungszentrum
Lärminderungsplan (LMP) oder Lärmaktionsplan	Das Plangebiet ist von Umgebungslärm i.S.d. Umgebungsrichtlinie nicht betroffen	Es liegen keine relevanten Lärmprobleme und Lärmauswirkungen für das Plangebiet vor
Luftreinhalteplan	liegt nicht vor	-
Sonstige städtebauliche Pläne mit Umweltbezug	liegt nicht vor	-

Umweltbezogene Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden durch die Planung nicht berührt. Das Plangebiet ist bereits bebaut.

Folgende bekannte Schutz- oder Risikogebiete betreffen das Plangebiet:

<b>Gebietsart</b>	<b>Abstand in m</b>
Naturschutzgebiet (§ 23 BNatSchG)	nicht betroffen
Nationalparke, Naturmonumente (§ 24 BNatSchG)	nicht betroffen
Biosphärenreservat (§ 25 BNatSchG)	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG)	Bebauung von einem Landschaftsschutzgebiet umgeben
Naturparke (§ 27 BNatSchG)	innerhalb Naturpark „Holsteinische Schweiz“
Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)	nicht betroffen
Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG)	nicht betroffen
Natura 2000 - Gebiete	Kellersee südlich des Plangebietes ist Bestandteil des FFH-Gebiets Nr. 1828-392 „Seen des mittleren Schwentinesystems und Umgebung“
Geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG./ § 21 LNatSchG)	nicht betroffen
Wald (§ 2 LWaldG)	grenzt im Norden und Südwesten an eine Waldfläche
Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG), Heilquellenschutzgebiete (§ 53 WHG), Risikogebiete (§ 73 WHG), Überschwemmungsgebiete (§ 76 WHG)	nicht betroffen
Denkmale oder archäologische Interessensgebiete	grenzt im Süden an eine historische Gartenanlage, diese steht unter Denkmalschutz, ein Eingriff in das Denkmal erfolgt nicht

In das Landschaftsschutzgebiet wird durch die Planung nicht eingegriffen. Die baulichen Erweiterungen bleiben außerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Die geplante Bebauung erfolgt auf bereits intensiv genutzten Flächen außerhalb des Schutzgebietes und ist nicht mit Lärm verbunden. Innerhalb des Schutzgebietes liegt die historische denkmalgeschützte Parkanlage. Veränderungen sind dort nicht geplant. Verkaufsstände oder Buden sind generell nicht vorgesehen und auch nicht erforderlich, da die Seminarernehmer umfassend versorgt werden. Die Müllbeseitigung erfolgt durch die Müllabfuhr, so dass kein Müll abgelagert wird. Zeltlager oder Camping ist ebenfalls nicht zulässig. Erhaltenswerte Bäume sind gesichert.

Der südlich gelegene Kellersee ist Teil des FFH-Gebiets Nr. 1828-392 „Seen des mittleren Schwentinesystems und Umgebung“. Ein Heranrücken von Bebauung an den Kellersee ist

nicht vorgesehen. Eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes erfolgt nicht. Als Maßnahme zur Erreichung der Erhaltungs- und Entwicklungsziele wird in dem Textbeitrag zum FFH-Gebiet für das Teilgebiet 3“Kellersee und angrenzende Bereiche“ aufgeführt, dass standortfremde Baumarten wie Pappeln aus den Wäldern an den Ufern des Kellersees entfernt werden sollten. Im Plangebiet befindet sich kein Wald.

Der Gewässerschutzstreifen des Kellersees streift das Plangebiet, allerdings wird nicht in das Großgewässer eingegriffen. Die geplante Bebauung bleibt außerhalb des Gewässerschutzstreifens.

### **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 Artenschutzbelange berührt werden.

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

Der südlich gelegene Kellersee ist Teil des FFH-Gebiets Nr. 1828-392 „Seen des mittleren Schwentinesystems und Umgebung“. Ein Heranrücken von Bebauung an den Kellersee ist nicht vorgesehen. Als Maßnahme zur Erreichung der Erhaltungs- und Entwicklungsziele wird in dem Textbeitrag zum FFH-Gebiet für das Teilgebiet 3“Kellersee und angrenzende Bereiche“ aufgeführt, dass standortfremde Baumarten wie Pappeln aus den Wäldern an den Ufern des Kellersees entfernt werden sollten. Im Plangebiet befindet sich kein Wald. Eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes erfolgt nicht. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

Nicht betroffen, da keine Emissionen oder Altlasten zu erwarten sind. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

Im Plangebiet selbst sind Denkmäler nicht bekannt. Südlich des Plangebietes befindet sich eine denkmalgeschützte historische Parkanlage (Pavillon mit Aussichtsterrasse, Grünanlage, Aussichtsterrasse am Seeufer). In diese wird nicht eingegriffen. 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.

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 konkrete Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG) und zugehörige Regelwerke verzichtet. Die Bauleiplanung ist eine Angebotsplanung; ein konkretes Zeitfenster zur Umsetzung besteht nicht. 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 ist ohnehin nur der Belang a) „Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“ überhaupt betroffen. Von einer Erheblichkeit wird daher 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. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

**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) „Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“ zu erwarten. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diesen Aspekt.

Die Ausführungen zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen basieren auf dem vorliegenden Artenschutzgutachten (Potenzialanalyse - Artenschutzrechtliche Prüfung“, BBS-Umwelt,

Kiel, 31.08.2022). Ausführungen zum Schutzgut Wasser sind weitgehend der vorliegenden Wasserhaushaltsbilanz (Wasserhaushaltsbilanz für das BIZ-Malente“, B2K und dn Ingenieure GmbH, Kiel, 06.07.2023) entnommen. Die Gutachten sind als Anlagen der Begründung beigefügt. Weitere Details können dem Gutachten entnommen werden.

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

**Tiere**

**Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie**

**Fledermäuse**

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	BG	SG	FFH	RL SH	RL D	(Potenzielles) Vorkommen der Art	
							Flächeninanspruchnahme	Indirekter Wirkraum
<b>Fledermäuse</b>								
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	+	+	IV	3	V	SQw/t	SQ, WQ, JH
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	+	+	IV	V	3	SQw/t	SQ, WQ, JH
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	+	+	IV	3	3	SQw/t	SQ, WQ
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	+	+	IV	V	*	SQw/t	SQ, WQ, F
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	+	+	IV	V	*	SQw/t, WQ	SQ, WQ, F, JH
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	+	+	IV	3	*	SQw/t, WQ	SQ, WQ, F, JH
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentoni</i>	+	+	IV	*	*	SQw/t,	SQ, WQ, F
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	+	+	IV	*	*	SQw/t, WQ	SQ, WQ, F, JH
Teichfledermaus	<i>Myotis dasycneme</i>	+	+	IV	2	G	SQw/t	SQ, WQ, F

BG = besonders geschützt, SG = streng geschützt nach BNatSchG

RL SH / D = Rote Liste Schleswig-Holstein / Deutschland:

0 = Ausgestorben oder verschollen, 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet,

R = extrem selten, V = Vorwarnliste, G = Gefährdung anzunehmen, D = Daten unzureichend,

\* = ungefährdet

FFH = Art ist in genanntem Anhang der FFH-Richtlinie genannt

Faunistisches Potenzial:

Fledermäuse: SQw/SQt = Wochenstube/Tagesversteck, WQ = Winterquartier, JH = Jagdhabitat mit höherer Bedeutung, F = relevante Flugkorridore

**Weitere Säugetiere nach Anhang IV FFH-RL**

Das Gelände des BIZ (=Flächeninanspruchnahme) hat keine Bedeutung für die Haselmaus. Ein Vorkommen der Haselmaus in den vorhandenen Einzelbäumen und Ziergehölzen wird ausgeschlossen. Innerhalb des indirekten Wirkraums kann die Haselmaus nördlich im Wald vorkommen.

Aufgrund fehlender Habitataignung ist der Fischotter innerhalb des gesamten Wirkraums (Flächeninanspruchnahme und indirekter Wirkraum) ebenfalls auszuschließen.

### Amphibien und Reptilien

Gemäß der aktuellen Verbreitungskarten (LANU 2005, FÖAG 2018, MELUND 2020) können der Kammmolch, die Knoblauchkröte, der Laubfrosch, der Moorfrosch und die Rotbauchunke sowie die Zauneidechse potenziell im Betrachtungsraum vorkommen. Aufgrund des Fehlens geeigneter Laichgewässer werden die o.g. Amphibienarten im gesamten Betrachtungsraum jedoch ausgeschlossen. Terrestrische Teilhabitate des Kammmolchs können sich innerhalb des Waldes sowie im Uferbereich des Kellersees befinden. Durch die WinArt-Daten des Landes S-H sind keine Nachweise im Betrachtungsraum belegt. Die Zauneidechse wird aufgrund fehlender Habitateignung und aufgrund fehlender WinArt-Nachweise im Wirkraum ausgeschlossen. Für die weiteren Anhang IV Amphibien und Reptilien können Vorkommen aufgrund ihres Verbreitungsgebietes oder aufgrund fehlender Habitatbedingungen (Kreuzkröte, Wechselkröte etc.) ausgeschlossen werden. Aufgrund der Lage und des Fehlens geeigneter Laichgewässer werden die o.g. Amphibienarten im gesamten Wirkraum ausgeschlossen. Lediglich der Kammmolch kann im indirekten Wirkraum terrestrische Teilhabitate v.a. am Ufer des Kellersees sowie im Krummseegehege haben.

### Sonstige Anhang IV-Arten

Gemäß der aktuellen Verbreitungskarten (MELUND 2020) kommt der Eremit potenziell im Betrachtungsraum vor. Der Eremit kann in alten Bäumen im gesamten Betrachtungsraum vorkommen. Nachweise des Eremits durch die WinArt-Daten des Landes S-H existieren in Eutin. Weitere Käfer nach Anhang IV werden im Betrachtungsraum nicht erwartet. Ein Vorkommen von Libellen nach Anhang IV FFH-RL wird aufgrund fehlender Habitateignung im gesamten Betrachtungsraum ausgeschlossen. Auch der Nachtkerzenschwärmer kann aufgrund seiner aktuellen Verbreitung innerhalb des betrachteten Betrachtungsraums ausgeschlossen werden (MELUND 2020). Nachweise weiterer Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht vorhanden. Ein Vorkommen des Eremits kann im indirekten Wirkraum in den Bäumen nördlich entlang der Bahn nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Alter Baumbestand mit hohen Alt- und Totholzanteilen ist auf dem Gelände des BIZ ebenfalls vorhanden. Die zu fällenden Bäume weisen dagegen keine geeigneten Strukturen auf, so dass der Eremit ausgeschlossen werden kann.

### Europäische Vogelarten

Der Betrachtungsraum bietet einer Vielzahl heimischer Brutvögel Lebens- und Fortpflanzungsstätten. Im direkten und indirekten Wirkraum ist vor allem mit typischen Arten der Siedlungsbiotope zu rechnen. So sind in und an Gebäuden brütende Vogelarten wie z.B. Hausrotschwanz, Grauschnäpper, Bachstelze, verschiedene Meisenarten, Feld- und Haussperling etc. voranzusetzen. Auch der Mauersegler kann am historischen Hauptgebäude

vorkommen. Nester von Rauch- und Mehlschwalben wurden bei einer Begehung im Juli 2022 nicht festgestellt. Eine Bedeutung des Betrachtungsraums für Rastvögel ist nicht gegeben.

### **Weitere national oder nicht geschützte Arten(-gruppen)**

#### Amphibien und Reptilien

Laichgewässer sind im definierten Wirkraum nicht vorhanden. Innerhalb des indirekten Wirkraums ist im Bereich von Gehölzstrukturen auch mit terrestrischen Teilhabitaten national geschützter Arten wie Erdkröte und Grasfrosch zu rechnen. Im Bereich der Flächeninanspruchnahme sind lediglich migrierende Einzelindividuen während der Wanderzeit zu erwarten. Darüber hinaus können Waldeidechse und Blindschleiche entlang von Saumstrukturen innerhalb des Wirkraums vorkommen. Diese Arten werden im Bereich der Flächeninanspruchnahme ausgeschlossen. Aufgrund fehlender Habitategnung auf dem Gelände des BIZ ist lediglich eine allgemeine Bedeutung für Amphibien und Reptilien festzustellen.

#### Säugetiere

Es sind Vorkommen teilweise national geschützter (Klein)Säuger wie etwa Eichhörnchen oder Igel sowohl im Bereich der Flächeninanspruchnahme als auch innerhalb des indirekten Wirkraums vorauszusetzen. Der Wirkraum hat keine besondere Bedeutung für Säugetiere.

#### Insekten

Der Bereich der Flächeninanspruchnahme stellt potenziell geeignete Habitate für z. B. Laufkäfer dar. In den zahlreichen Bäumen können euryöke Arten vorkommen. In blütenreicheren Teilbereichen im Garten südlich des Hauptgebäudes sind verschiedene Heuschrecken, Wildbienen und Schmetterlinge vorauszusetzen. Es ist eine allgemeine Bedeutung des Wirkraums für Insekten festzustellen.

#### Weichtiere

Im indirekten Wirkraum ist das Vorkommen verschiedener Schnecken, z.B. der Weinbergschnecke anzunehmen. Der Bereich der Flächeninanspruchnahme hat keine besondere Bedeutung für Weichtiere.

### **Pflanzen**

Im westlichen und südlichen Teil des Plangebietes wachsen im Übergang zum Hang-/Uferbereich des Kellersees z.T. uralte Bäume. Es wachsen v.a. Eichen, Buchen und Linden innerhalb des Geltungsbereichs. Daneben finden sich Birken und verschiedene, z.T. nicht heimische Nadelgehölze. Neben den Bäumen sind v.a. niedrigwüchsige Sträucher und Hecken aus verschiedenen Ziergehölzen vorhanden. Bei den zu rodenden Bäumen handelt es sich

überwiegend um Winter-Linde, Birke, Douglasie, Kiefer und Amerikanische Rot-Eiche mit Stammdurchmessern zwischen 40 cm und 89 cm. Eine besondere Bedeutung kommt diesen Bäumen nicht zu.

#### Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

In Schleswig-Holstein kommen nach LBV-SH / AfPE (2016) aktuell lediglich vier europarechtlich geschützte Pflanzenarten vor, die nur noch mit kleinen Restbeständen an zumeist bekannten Sonderstandorten vertreten sind. Es sind dies das Firnisglänzende Sichelmoos (*Hamatocaulis vernicosus*), Schierlings-Wasserfenchel (*Oenanthe conioides*), Kriechender Scheiberich (*Apium repens*) und Froschkraut (*Luronium natans*). Diese Arten kommen im Betrachtungsraum nicht vor.

#### **Fläche**

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Kur und Verwaltung dargestellt.

#### **Boden**

Gemäß der Geologischen Übersichtskarte des Landes Schleswig-Holstein sind im Planungsgebiet glaziale Ablagerungen (Geschiebesand) zu finden. Im nördlichen Bereich liegt eine Bohrkernuntersuchung vor, die eine mindestens 1,6 m mächtige Schicht Mittelsand darstellt. Wertvolle oder seltene Böden sind im Plangebiet nicht vorhanden.

#### **Wasser**

Südlich des Plangebietes befindet sich das Großgewässer „Kellersee“. Das Gewässer ist der zweitgrößte See der Holsteiner Seenplatte und wird als Badesee genutzt. Im Plangebiet selbst befinden sich keine Gewässer, der Schutzstreifen von 50 m zum „Kellersee“ wird eingehalten.

#### **Luft, Klima**

Das Klima Schleswig-Holsteins gehört zu dem kühlgemäßigten subozeanischen Bereich. Charakteristisch sind die vorherrschenden Westwinde, verhältnismäßig hohe Winter- und niedrige Sommertemperaturen, geringe jährliche und tägliche Temperaturschwankungen, hohe Luftfeuchtigkeit und starke Winde.

Insgesamt ist von unbelasteten klimatischen Verhältnissen auszugehen.

#### **Landschaft**

Das Landschaftsbild ist in erster Linie durch das Bildungszentrum und den umliegenden Baumbestand geprägt. Das bereits bestehende Gebäude hat eine mächtige Fernwirkung in

Bezug auf das Landschaftsbild. Im Übrigen ist das Plangebiet durch die angrenzenden Waldflächen abgeschirmt.

### Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die biologische Vielfalt auf den intensiv genutzten Grün- und Parkplatzflächen ist gering. Wirkungsgefüge und eine größere biologische Vielfalt bestehen dort nicht.

## 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 B-Plan Nr. 33.

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

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

Soweit sich erhebliche Beeinträchtigungen ergeben, werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder Kompensation erforderlich. Diese sind in Kapitel 6.2.4 beschrieben.

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>G</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 - zum europäischen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG s. Text unter der Tabelle
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige	<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

<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		
Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist			insgesamt langfristig eine Verbesserung des Arteninventars erwartet	
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	<b>G</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	
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

## Ergebnisse des Artenschutzgutachtens

### Relevanzprüfung

Fledermäuse: Mögliche Tötungen durch den Abriss oder die Sanierung von Gebäuden und die Fällung von Einzelbäumen, Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, Entwertung durch die Zunahme an Beleuchtung

Haselmaus: Ein Vorkommen der Haselmaus wird im Bereich der Flächeninanspruchnahme ausgeschlossen.

Kammolch: Im Bereich der Flächeninanspruchnahme wird der Kammolch aufgrund fehlender Habitatbedingungen ausgeschlossen.

Eremit: Die Gehölzbestände im Bereich der Flächeninanspruchnahme, in dem Baumfällungen und Vegetationsrück-schnitte zu erwarten sind, weisen keine geeigneten Alt- und Totholzbestände auf. Eine Habitateignung für den Eremit ist aufgrund dessen nicht anzunehmen. Tötungen können demnach ausgeschlossen werden, auch werden keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten zerstört.

Brutvögel der Gehölze: Mögliche Tötungen bei Gehölzentnahme / Baufeldfreimachung und Baubeginn in der Brutperiode Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Bodenbrüter inkl. Brutvögel bodennaher Gras- und Staudenfluren: Mögliche Tötungen bei Gehölzentnahme / Baufeldfreimachung und Baubeginn in der Brutperiode Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Brutvögel der Binnengewässer inkl. Röhrichtbrüter: Tötungen sind nicht zu erwarten, da die Arten im Bereich der Flächeninanspruchnahme nicht vorkommen. Von einem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist nicht auszugehen.

Brutvögel menschlicher Bauten: Mögliche Tötungen bei Gebäudeabriss und -sanierung / Baufeldfreimachung und Baubeginn in der Brutperiode, Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

### Ergebnis

Um artenschutzrechtliche Betroffenheiten (Tötungen, Verletzungen oder Störungen) durch das Vorhaben zu vermeiden, werden Maßnahmen erforderlich. Betroffen sind Fledermäuse und Brutvögel.

<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>E</b>	<b>X</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- baubedingte Auswirkungen durch Baufeldräumung und Baustellenbetrieb zu erwarten (vorübergehender Verlust des Arteninventars auf betroffenen Flächen)</li> <li>- Auswirkung durch Rodung von Bäumen aufgrund von Neubauten, Ersatzpflanzungen werden vorgesehen</li> <li>- betriebsbedingt ist in der Gesamtschau durch geplante Baumbepflanzungen langfristig eine Verbesserung des Arteninventars zu erwarten</li> <li>- weitgehende Erhaltung vorhandener Gehölze</li> <li>- zum europäischen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG s. Text unter der Tabelle</li> </ul>
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	<b>G</b>	<b>X</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- baubedingte Verringerung der bodenbelebten Flächen und Biotope</li> <li>- mittelfristig wird eine vielfältige Begrünung aller baulich nicht genutzten Bereiche prognostiziert, damit insgesamt langfristig eine Verbesserung des Arteninventars erwartet</li> </ul>
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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich</li> <li>- betriebsbedingte Auswirkungen 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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten</li> <li>- Einhaltung des Abfallsatzungsrechts zur Kreislaufwirtschaft</li> </ul>
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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten</li> </ul>
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>- messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten</li> <li>- geplante steigende Anzahl von Gehölzen erhöht langfristig die CO<sup>2</sup>-Bindung und Sauerstoffbildung</li> </ul>

<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	
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

#### Artenschutzprüfung

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.

Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind im Plangebiet nicht vorhanden.

<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 biologische 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 Lebensraumhabitate 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	--	--	

<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	
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

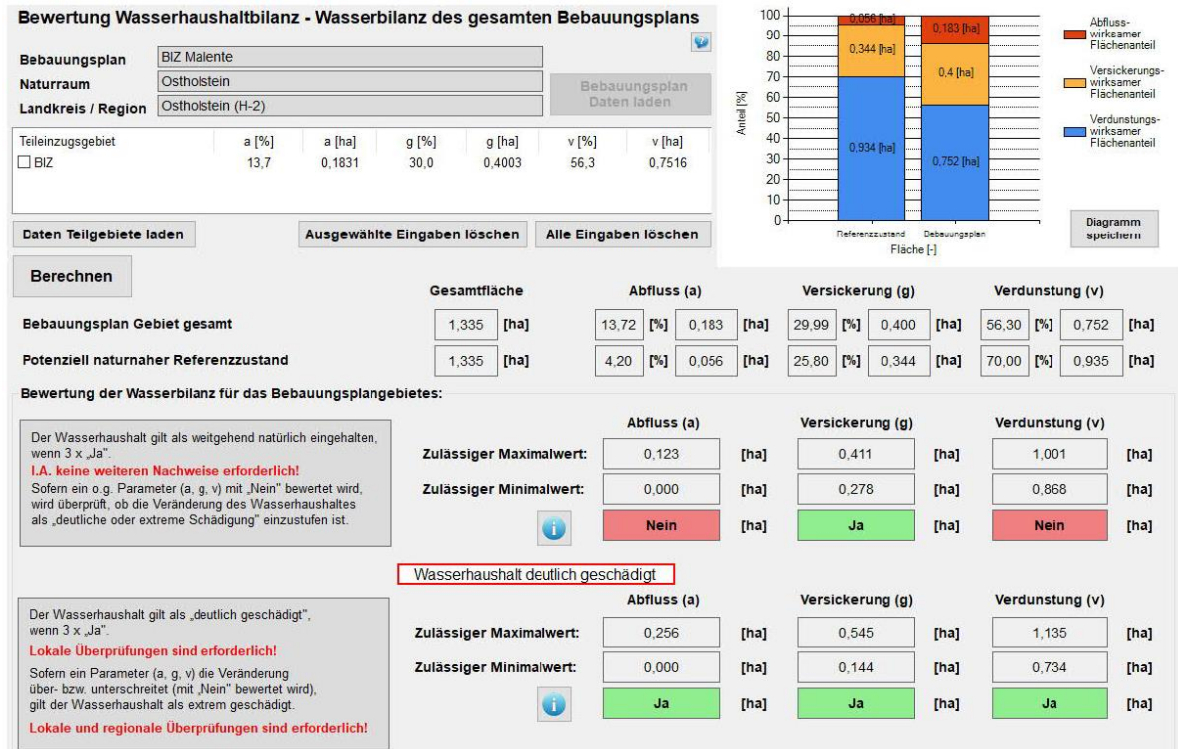
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</b>			
<b>a (4) - Schutzgut Wasser</b>			
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, 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

<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	
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische 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

## Auswertung der Wasserhaushaltsbilanz

Es ist davon auszugehen, dass die Wasserhaushaltsbilanz nach der Erweiterung des BIZ-Malente durch die vorgesehenen Maßnahmen den jetzigen Zustand deutlich verbessert dargestellt. Durch die gewählten Behandlungsmaßnahmen und Flächen (Grünbedachung, wassergebundene Deckschicht) kann der Fall 2 für das B-Plan Gebiet gehalten werden.



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

### a (5) - Schutzgut Luft und Klima

Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
	Bau-phase	Betriebs-phase	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	X	X	- bau- und betriebsbedingte Auswirkungen sind bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische 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

<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		
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	<b>X</b>	<b>G</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> <li>- betriebsbedingt kann von Luftschadstoffemissionen aufgrund der Größe des Plangebietes und der Anzahl der möglichen Quellen ausgegangen werden. Diese werden die Bagatellschwelle der Tabelle 7 der TA Luft deutlich unterschreiten</li> <li>- für potenzielle 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>- Nachteilige Auswirkungen der Bauleitplanung auf das Klima sind bei Beachtung der detaillierten Regelungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG) und zugehörigen</li> </ul>

<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	
			Verordnungen nicht zu erwarten. Es kann davon ausgegangen werden, dass durch die Modernisierungen der Bausubstanz bzw. Neubauten Verbesserungen im Hinblick auf den Klimaschutz eintreten werden.
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 (6) - Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern a (1) bis a (5)</b>					
<p>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.</p>					
<b>von → Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ↓ auf</b>	<b>Tieren</b>	<b>Pflanzen</b>	<b>Fläche/ Boden</b>	<b>Wasser</b>	<b>Luft/Klima</b>
<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, O <sub>2</sub> -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>	CO <sub>2</sub> -Produktion, O <sub>2</sub> -Verbrauch	O <sub>2</sub> -Produktion, CO <sub>2</sub> -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. 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	<b>G</b>	<b>G</b>	<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>- 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 biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	<b>X</b>	<b>X</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt vorhandener Gehölze</li> <li>- Baumpflanzungen</li> <li>- Dachbegrünung</li> </ul>
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>	<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	<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>	- planbedingte Auswirkungen 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	
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

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

Eine Vermeidung der Eingriffe ist aufgrund des bestehenden Entwicklungsbedarfes des Bildungszentrums nicht möglich. Minimierend erfolgen die Neubauten weitgehend auf bereits intensiv genutzten Flächen.

##### **Tiere**

##### **Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**

##### **Fledermäuse**

Bauzeitenregelung: Das Fällen von Bäumen findet außerhalb der sommerlichen Aktivitätsphase statt (im Zeitraum zwischen dem 01.12. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres. Bauabläufe sind mit einer Ökologischen Baubegleitung so abzustimmen, dass sich vor dem Abriss und/oder der Sanierung der Gebäude keine Tiere darin aufhalten bzw. keine Tiere während des Abrisses oder der Sanierung geschädigt werden.

Lichtkonzept: Die Helligkeit aller neuen Beleuchtungen im Bereich des Geltungsbereichs wird durch die Anpassung an die menschlichen Aktivitäten auf einem minimal notwendigen Niveau gehalten. Es werden voll abgeschirmte Leuchtkörper installiert und baulich so gestaltet, dass eine Lichtabstrahlung ausschließlich nach unten stattfindet. Als Leuchtmittel werden LEDs mit einem Spektralbereich zwischen ca. 570 und 630 nm und einer Licht-Farbtemperatur von 2400 bis maximal 3000 Kelvin verwendet.

**Brutvögel**

Sämtliche Eingriffe (Abriss und/oder Sanierung von Gebäuden, Arbeiten zur Baufeldfreimachung, Abschieben und Abgraben von Boden, Baumfällungen und sonstige Vegetationsbeseitigungen etc.) finden außerhalb der Brutperiode statt. Die Errichtung von Neubauten setzt rechtzeitig vor der Brutperiode ein, also vor dem 1. März, damit sich Brutvögel innerhalb des definierten Wirkraums an die Störeinflüsse anpassen können. Ein Weiterbau ist dann auch in der Brutperiode möglich.

**Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen****Fledermäuse**

Ersatzquartiere: 4 Fassadenkästen oder Quartiersteine an Gebäuden, 3 Spaltenkästen an Bäumen nach Fertigstellung der Neubauten

**Brutvögel**

Ersatzquartiere an Bäumen: 3 Nistkästen für Kleinmeisen, 3 Nistkästen für Gartenrotschwänze, 3 Nistkästen für Nischenbrüter (Halbhöhlen) nach Fertigstellung der Neubauten

Ersatzquartiere an Gebäuden: 4 Nistkästen für Sperlinge (Koloniekästen), 3 Nistkästen für Höhlenbrüter, 3 Nistkästen für Nischenbrüter (Halbhöhlen), 3 Nistkästen für Stare, 3 Nistkästen für Dohlen, 3 Nistkästen für Mauersegler nach Fertigstellung der Neubauten

**Vorgezogene Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen****Fledermäuse**

6 Ganzjahres-Fassadenkästen an Gebäuden, 3 Spaltenkästen an Bäumen, 3 Großraumhöhlen an Bäumen vor dem Abriss oder Sanierung von Gebäuden bzw. vor Baumfällungen

**Allgemeines**

Weitere naturschutzfördernde Maßnahmen sind allgemein z.B. Dach- und Fassadenbegrünung, Einbau von Niststeinen, Insektenhaus u.ä.

Die Maßnahmen werden vertraglich gesichert.

**Pflanzen**

Die bestehenden Gehölzstrukturen, Einzelbäume und Baumreihen bleiben soweit möglich im Plangebiet erhalten. Als Ersatz für die 9 voraussichtlich entfallenden Bäume sind Neupflanzungen festgesetzt. Der Ausgleich für die entfallenden Bäume wird damit vollständig erbracht. Es sollten vorzugsweise Roteichen und Linden gepflanzt werden.

### **Fläche, Boden**

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 Ermittlung des Ausgleichflächenbedarfs richtet sich 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. Zusätzliche Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser über die Versiegelungsmöglichkeiten des Ursprungsplanes hinaus sind mit dieser B-Plan-Änderung nicht verbunden. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 33 aus dem Jahr 1981 gibt entsprechend der anzuwendenden BauNVO 1977 keine Begrenzung der Bodenversiegelung vor. Nunmehr wird mit dieser 1. Änderung erstmalig eine max. zulässige Versiegelung von insgesamt 80 % festgesetzt (Gebäude, Stellplätze, Nebenanlagen, Nebengebäude, Zufahrten etc.). Gegenüber dem Ursprungsplan tritt damit planungsrechtlich eine Verbesserung ein. Auch ist nun eine Festsetzung getroffen, die Stellplätze und Wege nur wasser- und luftdurchlässig zulässt und es ist eine Dachbegrünung festgesetzt. Im Übrigen entspricht die im Plangebiet insgesamt bereits vorhandene Versiegelung bzw. Befestigung heute schon etwa 65 %. Diese wird durch die Neukonzeption nicht erheblich überschritten.

### **Wasser**

Vorgesehen sind Dachbegrünung (Substratmächtigkeit ab 30 cm oder vergleichbar), Versickerung über Rohrrigolen und Mulden, wassergebundene Deckschichten für Stellplätze und Fahrwege, Baumpflanzungen

### **Luft, Klima**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich, die über die allgemein anerkannten Regeln der Technik hinausgehen

### **Landschaft**

Die vorgesehene Höhenbeschränkung und der weitgehende Erhalt der Gehölze begrenzen die Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

## **Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge**

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

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

Unter Berücksichtigung des Planungsziels einer Neukonzeption des Bildungszentrums der Steuerverwaltung „BIZ Malente“ an eben diesem Standort scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus.

### **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 Bepflanzungsmaßnahmen werden durch eine Endbegehung abgenommen. Soweit erforderlich, wird eine Anwachspflege vorgenommen.

### **6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Das Vorhaben ist mit Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser sowie Arten- und Lebensgemeinschaften verbunden. Es werden Maßnahmen erforderlich. Negative Auswirkungen werden bei Beachtung der Maßnahmen insgesamt nicht verbleiben.

### **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 vom 09.12.2013
- „Potenzialanalyse - Artenschutzrechtliche Prüfung“, BBS-Umwelt, Kiel, 31.08.2022
- Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung A-RW 1 (Dezember 2019)
- Landschaftsplan der Gemeinde (1999)
- Ortsbesichtigungen

## **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 Bodenverdichtungen 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.

Alle anfallenden Abfälle, auch diejenigen welche während der Baumaßnahmen anfallen, sind, gemäß den abfallrechtlichen Maßgaben und unter Berücksichtigung der Satzung des ZVO über die Entsorgung von Abfällen im Kreis Ostholstein, einer fachgerechten Entsorgung zuzuführen, oder im Rahmen der Ersatzbaustoffverordnung wieder zu verwenden.

## **7.2 Grundwasserschutz**

Ist die Durchführung von Erdaufschlüssen (Baugrunduntersuchungen, Pfahlgründungen etc.) notwendig, so sind diese 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.

Grundwasserhaltungen für die Bauzeit stellen eine Benutzung des Grundwassers gem. § 8 Wasserhaushaltsgesetz dar und sind daher gem. § 9 WHG erlaubnispflichtig. Ein entsprechender Antrag ist mindestens einen Monat vor Beginn der Arbeiten einzureichen.

## **7.3 Archäologie**

Im Plangebiet sind Denkmäler nicht bekannt. 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.

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

Die Schleswig-Holstein Netz AG teilt mit Schreiben vom 15.02.2022 mit:

„Im angefragten Bereich befinden sich Leitungen der Schleswig-Holstein Netz AG. Beigefügt erhalten Sie Pläne mit den Energieleitungen im angefragten Bereich für Ihre Planungszwecke. Wichtig für Sie: Alle Angaben zur Lage und Verlegungstiefe sind heute aktuell und könnten sich zum Zeitpunkt der Bauarbeiten bereits geändert haben. Deshalb ist es wichtig, dass Sie die Pläne nicht an Dritte wie z.B. eine Baufirma weitergeben. Vor Beginn der Baumaßnahmen muss die Baufirma bitte separat eine aktualisierte Leitungsauskunft von uns einholen. Anmerkungen: Die Daten befinden sich im GK3 Format (EPSG 31467) und müssen gegebenenfalls vor Nutzung transformiert werden.“

#### **8 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen**

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 Malente am 19.06.2025 gebilligt.

Malente,

Siegel

(Heiko Godow)  
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 33, 1. Änderung ist am ..... rechtskräftig geworden.