

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 VOM 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)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4A (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU,
INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N
TEL: 0451/ 809097-0, FAX: 809097-11
WWW.PLOH.DE

INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 1 | Vorbemerkungen | 3 |
| 1.1 | Planungserfordernis / Planungsziele | 3 |
| 1.2 | Rechtliche Bindungen | 3 |
| 2 | Bestandsaufnahme | 5 |
| 3 | Begründung der Planinhalte | 6 |
| 3.1 | Flächenzusammenstellung | 6 |
| 3.2 | Planungsalternativen / Standortwahl | 6 |
| 3.3 | Bebauungskonzept | 7 |
| 3.4 | Auswirkungen der Planung | 7 |
| 3.5 | Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes | 9 |
| 3.6 | Verkehr | 10 |
| 3.7 | Grünplanung | 10 |
| 4 | Immissionen / Emissionen | 13 |
| 4.1 | Verkehr | 13 |
| 5 | Ver- und Entsorgung | 13 |
| 5.1 | Stromversorgung | 13 |
| 5.2 | Gasversorgung | 13 |
| 5.3 | Wasserver- / und -entsorgung | 13 |
| 5.4 | Müllentsorgung | 14 |
| 5.5 | Löschwasserversorgung | 14 |
| 6 | Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB | 14 |
| 6.1 | Einleitung | 14 |
| 6.2 | Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden | 20 |
| 6.3 | Zusätzliche Angaben | 38 |
| 7 | Hinweise | 39 |
| 7.1 | Bodenschutz | 39 |
| 7.2 | Archäologie | 39 |
| 8 | Bodenordnende und sonstige Maßnahmen | 40 |
| 9 | Kosten | 40 |
| 10 | Billigung der Begründung | 40 |

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 Kellensees, südlich der Landesstraße 174 am westlichen Ortsteingang von Krummsee

1 Vorbemerkungen

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wird eine Kurzbegründung mit Darlegung der wesentlichen Planinhalte vorgelegt, die tlw. noch unvollständig ist. Im weiteren Verfahren wird für den Bebauungsplan eine eigene Begründung mit allen erforderlichen Angaben einschließlich einem Umweltbericht entsprechend § 2a BauGB erstellt.

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Am Ortsrand von Malente befindet sich das Bildungszentrum der Steuerverwaltung „BIZ Malente“. Das Bildungszentrum der Steuerverwaltung ist eine Landesbehörde welche als Aus-, Fortbildungs- und Begegnungsstätte der Steuerverwaltung des Landes Schleswig- Holstein zuständig ist. 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 das vorhandene Wohngebäude bleiben dabei erhalten, werden freigestellt und durch Anbauten 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. Es wird eine Neuordnung des BIZ mit baulicher, räumlicher und funktionaler Verbesserung sowohl für den Lehrbetrieb als auch für die Wohnunterbringung geplant. Es 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.

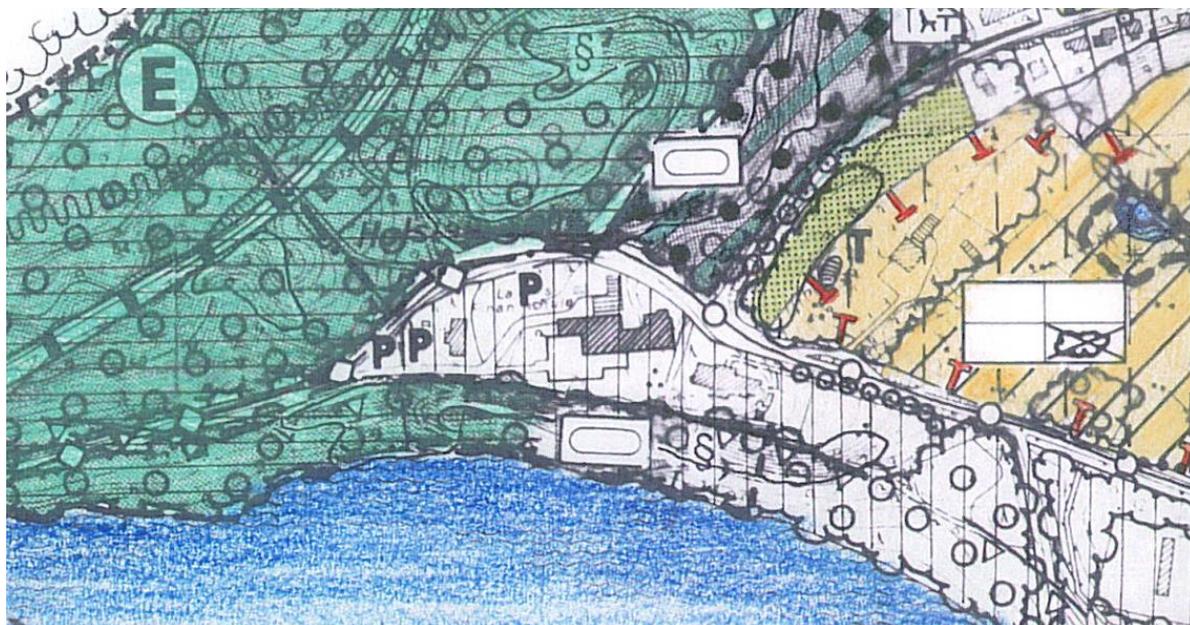
1.2 Rechtliche Bindungen

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 Schwerpunktraum 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.

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 grenzt das Plangebiet im Süden an ein Landschaftsschutzgebiet. Außerdem liegt das Plangebiet innerhalb eines Gebietes mit besonderer Erholungseignung. In der Hauptkarte 3 sind keine Aussagen über das Plangebiet getroffen.

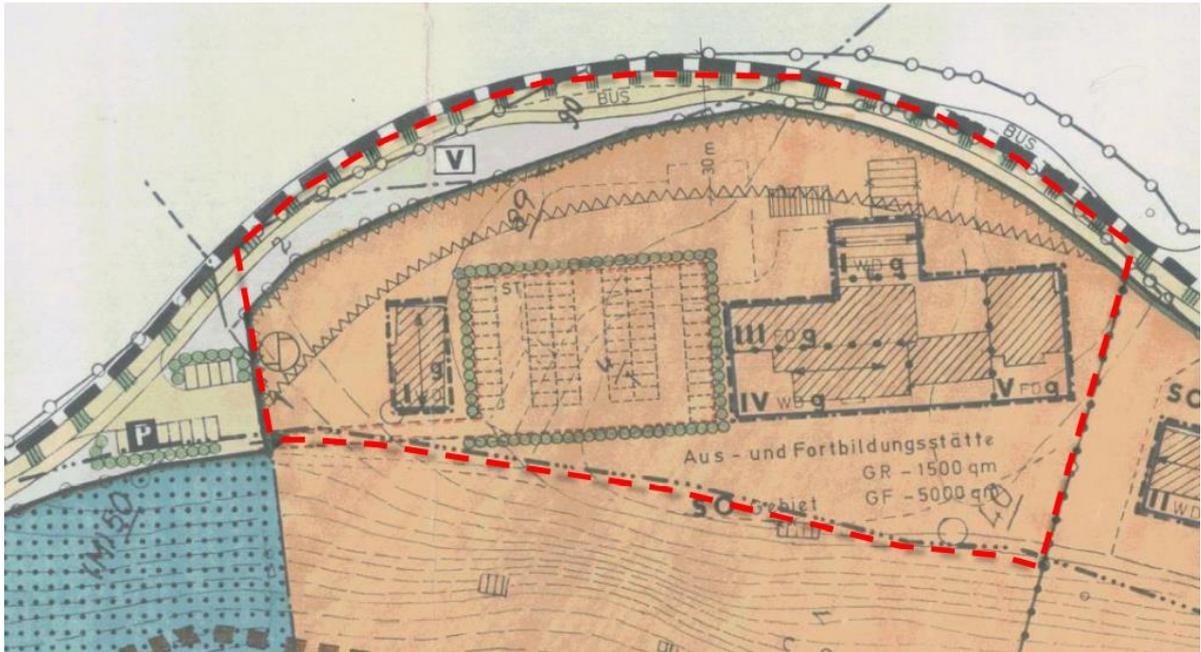
Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Malente aus dem Jahr 2006 stellt das Plangebiet als Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Kur und Verwaltung dar. Die Planung ist bereits grundsätzlich entwickelt.

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



Ausschnitt Landschaftsplan der Gemeinde Malente

Für das Plangebiet gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 33. Dieser setzt ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung Aus- und Fortbildungsstätte nach §11 BauNVO fest.



Bebauungsplan Nr. 33 – 1979

Das Plangebiet grenzt im Norden an das Landschaftsschutzgebiet „Holsteinische Schweiz“ aus dem Jahr 1965.

Die Gemeinde Malente geht davon aus, dass übergeordnete Planungsvorgaben dem Vorhaben nicht entgegenstehen.

2 Bestandsaufnahme

Die Fläche befindet sich am westlichen Ortseingang von Krummsee in der Gemeinde Malente, am nördlichen Ufer des Kellersees. Das Grundstück wird von Norden aus über die Landesstraße 174 – Rövkampallee - erschlossen. Östlich des Grundstücks grenzt eine Bebauung mit Zweckbestimmung Kurgebiet an. Das Gelände fällt nach Westen leicht ab. Der Ortsteil Krummsee weist einen dörflichen Charakter aus und ist geprägt durch die Nähe zum Kellersee. Auf dem Gelände befindet sich das Bildungszentrum der Steuerverwaltung mit mehreren Gebäudeteilen.



Abb.: Digitaler Atlas Nord - Plangebiet

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,4ha.

| | | |
|-----------------|-------------------|--------------|
| SO-Gebiet: | ca. 1,2 ha | 86 % |
| Verkehrsfläche: | ca. 0,06 ha | 4 % |
| Grünfläche: | ca. 0,14 ha | 10 % |
| Gesamt: | ca. 1,4 ha | 100 % |

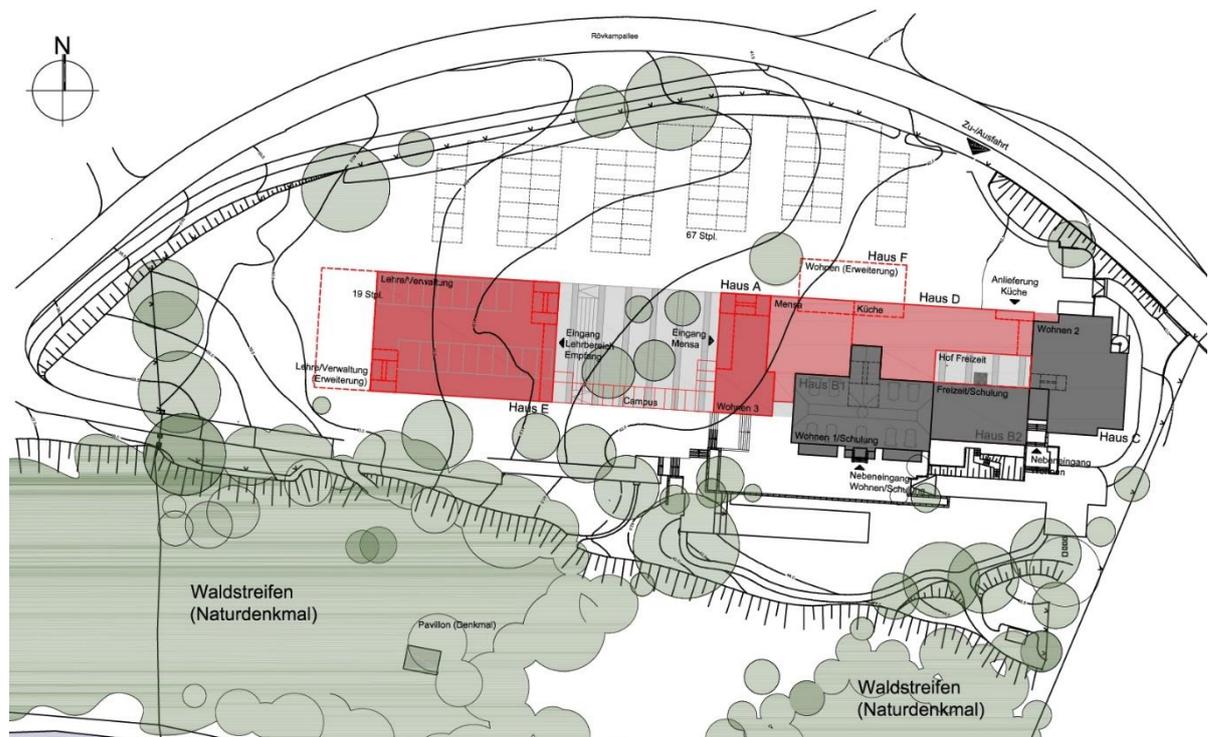
3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

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 Neukonzeption nicht umsetzbar.

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 neuer Baukörper für Schulungen geplant, östlich daneben ein Platz als Verbindungselement und Begegnungsort mit Ausblick zum See. Die Stellplätze sowie die gesamte Ver- und Entsorgung sollen nördlich der Gebäude untergebracht werden, um den südlichen Bereich ausschließlich für Fußgängerinnen und Fußgänger mit hoher Aufenthaltsqualität vorzusehen. Das historische alte Gebäude soll als prägnantes Element erhalten bleiben. Die Außenwirkung des historischen Hotels „Holsteinische Schweiz“ soll dabei hervorgehoben und gestärkt werden.



Lageplan Neukonzeption (GM.SH)

3.4 Auswirkungen der Planung

3.4.1 Naturschutz / Landschaftspflege / Klimaschutz

Die Planung ist mit Auswirkungen auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege verbunden. Durch die Planung wird eine bereits bestehende Fläche neu konzipiert. Die gewählte Fläche ist für die geplante Nachverdichtung aus ortsplanerischer Sicht gut geeignet.

Mit der Nachverdichtung des Sondergebietes wird den umweltschützenden Vorschriften des § 1a des Baugesetzbuches entsprochen. Die Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen wird vermieden. Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt.

Erhebliche Auswirkungen auf den Artenschutz oder eine Verletzung der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG und damit verbunden unüberwindliche Hindernisse sind aufgrund der Planung nicht zu erwarten.

Es wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt, deren Ergebnisse beachtet werden. Der erforderliche Ausgleich wird außerhalb des Plangebietes erbracht. Eine geeignete Fläche wird im weiteren Verfahren genannt. Negative Auswirkungen werden damit nicht verbleiben. Insoweit wird das Ergebnis der Umweltprüfung beachtet.

Eine Baumfällung ist während der Nist- und Brutzeit (1. März bis 30. September) laut Naturschutzgesetz verboten.

Im Rahmen dieser Kurzbegründung werden die wesentlichen Planinhalte vorgelegt. Im weiteren Verfahren werden für den Bebauungsplan die „Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung A-RW 1“ berücksichtigt und ggf. entsprechende Maßnahmen getroffen.

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.

Das Plangebiet ist als Sonstiges Sondergebiet -Bildungszentrum- gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Der Zulässigkeitskatalog ermöglicht Seminar- und Ausbildungsräume, Büro- und Verwaltungsräume, betriebszugehörige Beherbergung, Betriebswohnungen, Kantine/Mensa und Anlagen für kulturelle, soziale und sportliche Zwecke sowie die erforderlichen Stellplätze.

3.5.2 Maß der baulichen Nutzung

Für das Plangebiet werden die maximalen Vollgeschosse, die maximale Grundfläche und die maximalen Gebäudehöhen über Normalhöhennull NHN festgelegt.

Eine Überschreitung der Grundfläche für Terrassen und Balkone ist für alle überbaubaren Grundflächen zulässig. Außerhalb des Baufensters sind Balkone und Terrassen zulässig. Die Verteilung der einzelnen Terrassen obliegt dem Vorhabenträger.

Abstell-, Lager- und Rangierflächen gehören regelmäßig zur Hauptnutzung. Da diese sehr flächenintensiv sind, wird dafür ein Überschreiten der festgesetzten Grundflächenzahl vorgesehen. Abstände zu Verkehrsflächen sind aus gestalterischen Gründen dabei einzuhalten.

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.

Nebenanlagen und Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3.5.4 Sonstige Festsetzungen

Die Erhaltung der Einzelbäume und Baumgruppen sowie die Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind zu berücksichtigen.

Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien sowie Gründächer sind zulässig.

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 vorhandene Zufahrt soll erhalten bleiben. Die geplante künftige Erschließung kann zusätzlich von Nord-Osten oder Nord-Westen aus über die Landstraße 174 erfolgen.

Die Erforderlichkeit einer Neuregelung der bestehenden Zufahrten durch den zu erwartenden Mehrverkehr auf der Landstraße L 174 wegen Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs wird überprüft.

Die vorhandene Feuerwehrezufahrt im Osten bleibt weiterhin erhalten.

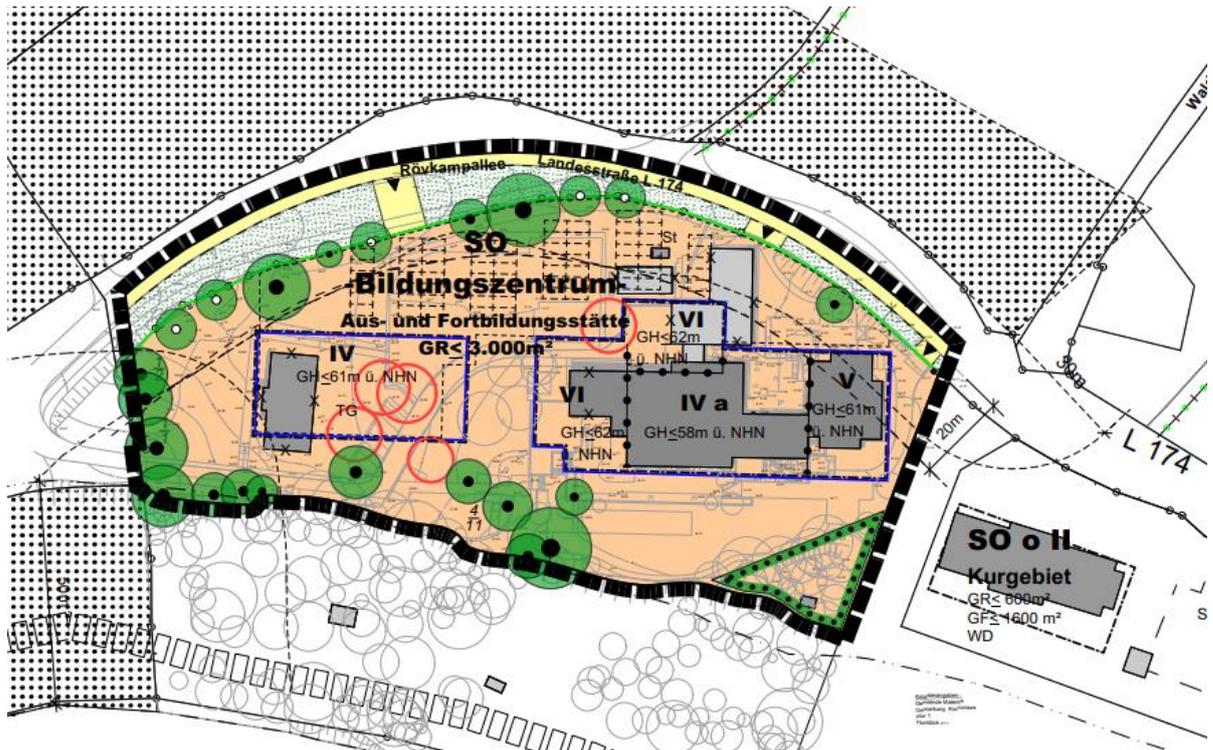
Die Gemeinde Malente ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

3.6.2 Stellplätze / Parkplätze

Der privat ruhende Verkehr ist auf dem Baugrundstück unterzubringen. Es sollen ca. 65 Stellplätze entstehen sowie ca. 19 Stellplätze innerhalb der Tiefgarage.

3.7 Grünplanung

Bezüglich der Grünplanung sieht die Planung vor, teilweise Einzelbäume und Baumgruppen zu erhalten. Diese sind entsprechend festgesetzt. Für die neue Bebauung werden 5 Bäume im Plangebiet gerodet. Bei den 5 Bäumen handelt es sich um Einzelbäume im Plangebiet, diese sind in der nachfolgenden Abbildung gekennzeichnet. Entlang der Straße des Plangebietes werden 5 anzupflanzende Bäume festgesetzt, um den Ausgleich der gerodeten Bäume zu schaffen. Ein zusätzlicher Ausgleich zu den 5 anzupflanzenden Bäumen besteht, indem mind. eine Ersatzpflanzung pro 5 Stellplätzen in dem Plangebiet vorzusehen sind.



Ausschnitt Bebauungsplan - In Rot sind die zu rodenden Bäume im Plangebiet gekennzeichnet

3.7.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 18 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung wird in Anlehnung an den Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage durchgeführt. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hier auf den Umweltbericht (Ziffer 6 dieser Begründung) verwiesen.

Es werden 1.200 m² Ausgleichsfläche erforderlich. Eine geeignete Fläche wird im weiteren Verfahren benannt. Potenzial bietet hier eventuell der Polizeiausbildungsstandort in Eutin.

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.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten, während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Bei Beachtung von Maßnahmen (Rodungszeitpunkt für Gehölze, ggf. Bereitstellung von Ersatzquartieren für Fledermäuse) kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG. Die im Rahmen der Umweltprüfung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

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

4 Immissionen / Emissionen

In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich Waldflächen, in einiger Entfernung zum Plangebiet befinden sich außerdem landwirtschaftliche Flächen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken. Maßnahmen sind nicht erforderlich. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind gewährleistet.

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

4.1 Verkehr

Das Plangebiet ist Immissionen aus Verkehrslärm (Landesstraße 174) ausgesetzt. Im weiteren Verfahren werden hierzu Aussagen anhand eines Lärmgutachtens getroffen. In Bebauungsplänen werden die ggf. erforderlichen Lärmschutzvorkehrungen (aktiver und passiver Schallschutz) verbindlich festgesetzt.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger.

5.2 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.3 Wasserver- und -entsorgung

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

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird über das vorhandene und zu ergänzende Kanalnetz des Zweckverbandes Ostholstein entsorgt.

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. Im weiteren Verfahren werden die Abweichung zum potenziell naturnahen Wasserhaushalt ermittelt und bewertet. Außerdem ist eine Sammlung, Behandlung und Ableitung von Niederschlagswasser auf versiegelten Flächen zu ermitteln und bewerten.

5.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.5 Löschwasserversorgung

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

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

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

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf das Gebiet und die Umgebung ermittelt werden. Die Gemeinde fordert die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 (1) Baugesetzbuch dazu auf, Äußerungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzugeben.

6.1 Einleitung

6.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortseingang von Krummsee in der Gemeinde Malente, am nördlichen Ufer des Kellersees. 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. Die maximal zulässige Grundfläche beträgt 3.000m².

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) Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel (§ 1a, Abs. 5) | Nachverdichtung 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, Regenwasserrückhaltung, 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:

| | Ziele des Umweltschutzes | Berücksichtigung in der Planung |
|------------------------------|---|--|
| Landesentwicklungsplan (LEP) | Plangebiet innerhalb des Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum, Schwerpunktraum für | Die Belange des LEP werden in der Umweltprüfung beachtet |

| | | |
|---|---|---|
| | Tourismus und Erholung, Vorbehaltsraumes für Natur und Landschaft | |
| Regionalplan (REP) | Plangebiet innerhalb eines Ordnungsraum für Tourismus und Erholung, Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum | Die Belange des REP werden in der Umweltprüfung beachtet |
| Landschaftsrahmenplan (LRP) | Plangebiet liegt innerhalb eines Schwerpunktbereich, grenzt an Landschaftsschutzgebiet | Die Belange des LRP werden in der Umweltprüfung beachtet |
| Landschaftsplan: | Das Plangebiet liegt innerhalb einer Sonderbaufläche | Die Belange des Landschaftsplanes werden in der Umweltprüfung beachtet |
| Lärminderungsplan (LMP) oder Lärmaktionsplan | Das Plangebiet ist von Umgebungslärm i.S.d. Umgebungsrichtlinie nicht betroffen | Es liegen keine relevanten Lärmprobleme und Lärmauswirkungen für die Gemeinde Malente vor |
| Luftreinhalteplan | liegt nicht vor | - |
| Sonstige städtebauliche Pläne mit Umweltbezug | liegt nicht vor | - |

Der Landesentwicklungsplan verweist auf einen Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum, einen Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung sowie einen Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft, innerhalb dessen sich das Plangebiet befindet.

Nach dem Regionalplan liegt das Plangebiet innerhalb eines Ordnungsraum für Tourismus und Erholung sowie innerhalb eines Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum.

Nach dem Landschaftsrahmenplan grenzt das Plangebiet an ein Landschaftsschutzgebiet. Außerdem liegt das Plangebiet innerhalb eines Gebietes mit besonderer Erholungseignung. Das Plangebiet ist bereits bebaut, weshalb eine Planung nicht gegen den Landschaftsrahmenplan steht. Ein Großteil der Gehölze bleibt außerdem im Plangebiet erhalten.

Darüber hinaus sprechen die Grundzüge des Landschaftsplanes nicht gegen die vorliegende Planung.

Folgende bekannte Schutz- oder Risikogebiete betreffen das Plangebiet:

| Gebietsart | Abstand in m |
|---|-----------------|
| Naturschutzgebiet (§ 23 BNatSchG) | nicht betroffen |
| Nationalparke, Naturmonumente (§ 24 BNatSchG) | nicht betroffen |

| | |
|--|---|
| Biosphärenreservat (§ 25 BNatSchG) | nicht betroffen |
| Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG) | grenzt im Norden und Süden an ein Landschaftsschutzgebiet |
| Naturparke (§27 BNatSchG) | Grenzt im Norden an den Naturpark „Holsteinische Schweiz“ |
| Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG) | grenzt im Süden an eine historische Gartenanlage, diese steht unter Denkmalschutz |
| Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG) | nicht betroffen |
| Natura 2000 - Gebiete | nicht betroffen |
| Geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG./ § 21 LNatSchG) | nicht betroffen |
| Wald (§ 2 LWaldG) | grenzt im Norden und Westen an eine Waldfläche |
| Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG), Heilquellenschutzgebiete (§ 53 WHG), Risikogebiete (§ 73 WHG), Überschwemmungsgebiete (§ 76 WHG) | Gewässerschutzstreifen streift das Plangebiet |
| Denkmale oder archäologische Interessensgebiete | nicht betroffen |

Luftreinhaltepläne mit Aussagen für das Plangebiet liegen nicht vor.

Der Gewässerschutzstreifen streift das Plangebiet, allerdings wird nicht in das Großgewässer eingegriffen.

Umweltbezogene Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden durch die Planung nicht berührt. Grundsätzlich sind die umweltschützenden Vorschriften des Baugesetzbuches zu beachten.

6.1.3 Prüfung der betroffenen Belange

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

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

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 BNatSchG vorbereitet werden. Es werden die Funktionen des Bodens gem. § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) berührt.

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

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

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

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 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. 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 sind ohnehin nur 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“ 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 diese Aspekte.

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

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

Tiere

Der Großteil der zusätzlich in Anspruch genommenen Fläche im Sonstigen Sondergebiet stellt sich überwiegend als intensiv genutzte Rasen- oder Parkfläche dar. Auf diesen Flächen befinden sich Gehölzstrukturen.

Im Plangebiet kommen die für den Naturraum typischen Tierarten vor. Bereiche mit besonderer tierökologischer Bedeutung wie Wälder oder Fließgewässer liegen außerhalb des Plangebietes und in einiger Entfernung.

Das Vorkommen folgender Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäischer Vogelarten ist zu erwarten:

Ein Vorkommen von Fledermäusen im Plangebiet ist zu erwarten. Gehölzstrukturen sowie die vorhandenen Gebäude stellen potenzielle Jagd- und ggf. Reproduktionshabitate dar.

Die Haselmaus weist eine strenge Bindung an Gehölzstrukturen wie Wälder, Knicks, Hecken, Gebüsche auf. Eingriffe erfolgen hier nicht.

Der im Bereich des B-Plans vorkommende Landschaftstyp beherbergt eine in Schleswig-Holstein weit verbreitete Brutvogelgemeinschaft aus überwiegend allgemein häufigen und ungefährdeten Arten. Bedeutende Vorkommen gefährdeter und seltener Arten sind aufgrund

der aktuellen Strukturausstattung und intensiven Nutzung nicht zu erwarten. In Gehölzstrukturen wird teilweise eingegriffen, so dass Gehölz brütende Vogelarten beeinträchtigt werden. Die angrenzenden Wälder haben eine hohe Bedeutung als Lebensraum für brütende Vogelarten und Rastvögel.

Da an das Plangebiet der Kellersee angrenzt, ist mit Amphibien zu rechnen. In die Gewässer selbst wird jedoch nicht eingegriffen. Gemäß den Verbreitungskarten für Geschützte Amphibien des Anhang IV, ist ein Vorkommen nach Verbreitungsgebiet und Habitatansprüchen grundsätzlich möglich (aktuelle Verbreitungskarten des Bundesamtes für Naturschutz).

Andere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht zu erwarten, da die übrigen Arten des Anhangs IV ein abweichendes Verbreitungsbild oder sehr spezielle Lebensraumansprüche haben (Moore, alte Wälder, Trockenrasen, Heiden, spezielle Gewässer, marine Lebensräume), die hier nicht erfüllt werden.

Pflanzen

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Gehölzstrukturen, wie zum Beispiel Bäume, Hecken und Gebüsche. Bei den zu rodenden Bäumen handelt es sich hauptsächlich um Winter-Linden und Amerikanische Rot-Eichen.

Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

In Schleswig-Holstein sind grundsätzlich drei Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu erwarten:

- Froschkraut (*Luronium natans*)
- Kriechender Sellerie (*Apium repens*)
- Schierlings-Wasserfenchel (*Oenanthe conioides*)

Alle drei Arten sind an feuchte bis zeitweise überschwemmte Lebensbereiche gebunden, Froschkraut und Kriechender Sellerie sind Pionierpflanzen und benötigen offene Böden oder Störstellen. Ein Vorkommen aller drei Arten im Vorhabengebiet ist nicht zu erwarten.

Die im Anhang IV der FFH-Liste gelisteten Moose und Flechten sind aufgrund ihrer Lebensraumansprüche an alte Wälder und basenreiche Moore gebunden. Ein Vorkommen im Vorhabengebiet ist ebenfalls nicht zu erwarten.

Fläche

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

Boden

Es handelt sich um den Bodentyp Braunerde und Parabraunerde. Wertvolle oder seltene Böden sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Wasser

Südlich des Plangebietes befindet sich ein 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. Außerdem 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 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.

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

| Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung | | | | |
|--|--|-------------------------|----------------|--|
| a (1) - Schutzgut Tiere | | | | |
| Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge: | | Schutzgut-betroffenheit | | Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens: |
| | | Bau-phase | Betriebs-phase | |
| aa) | des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten | E | X | - baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb sind zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden nicht verletzt – siehe unter der Tabelle stehende Ausführungen zum europäischen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG |
| 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 | G | X | - baubedingte Verringerung der bodenbelebten Flächen und Lebensraumhabitats - mittelfristig wird eine vielfältige Begrünung aller baulich nicht genutzten Bereiche prognostiziert, damit insgesamt langfristig eine Verbesserung des Arteninventars erwartet |
| cc) | der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen | G | X | - baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen |
| dd) | der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung | X | X | - bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten |
| ee) | der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen) | -- | -- | |

| Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung | | | |
|--|-------------------------|----------------|--|
| a (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 | |
| ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen | X | X | - Kumulierung mit direkten oder etwaigen indirekten Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten |
| gg) der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels | X | X | - messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten - langfristige sukzessive Anpassung der Fauna an den Klimawandel |
| hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe | X | X | - 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

Europäischer Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten, während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

Die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden im Hinblick auf Vögel nicht verletzt, wenn die Arbeiten zur Baufeldräumung nach bzw. vor der Brutzeit der Vögel beginnen. Es ist mit einer in Schleswig-Holstein weit verbreiteten Brutvogelgemeinschaft innerhalb des B-

Plangebietes aus überwiegend allgemein häufigen und ungefährdeten Arten zu rechnen. Innerhalb des SO-Gebietes wird in den vorhandenen Gehölzbestand eingegriffen. In den umgebenden Gehölzbeständen (angrenzende Wälder) sind Ausweichquartiere möglich. Die im B-Plangebiet vorkommenden Brutvogelarten sind daher nicht von einem Verlust ganzer Brutreviere und damit der Zerstörung oder Beschädigung ihrer Fortpflanzungsstätte im Sinne des § 44 BNatSchG durch das Vorhaben betroffen.

Bei potenziell vorkommenden Fledermäusen werden potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht beeinträchtigt. Soweit in oder an den Gebäuden Sommer-/Winterquartiere von Fledermäusen Schwalbennester oder andere Gebäudebrüter bestehen (Begehung vor Abriss durch fachkundige Person erforderlich), können mit der Bereitstellung neuer Quartiere die ökologischen Funktionen erhalten bleiben. Bei Beachtung von Maßnahmen (ggf. Bereitstellung von Ersatzquartieren für Fledermäuse / Schwalben) kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG.

Da in unmittelbarer Nähe des Plangebietes ein Großgewässer vorhanden ist, ist mit Amphibien zu rechnen. In die Gewässer selbst und die umliegenden Gehölzbestände wird jedoch nicht eingegriffen. Gemäß den Verbreitungskarten für Geschützte Amphibien des Anhang IV, ist ein Vorkommen nach Verbreitungsgebiet und Habitatansprüchen grundsätzlich möglich (aktuelle Verbreitungskarten des Bundesamtes für Naturschutz).

Eine Betroffenheit weiterer Arten des Anhangs IV ist aufgrund der naturräumlichen Ausstattung des Plangebietes und fehlender Habitatstrukturen nicht zu erwarten.

Die im Rahmen der Bauleitplanung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen. Dazu gehört insbesondere vor Abrissarbeiten eine Begehung der Gebäudeteile, in denen sich Fledermausquartiere, Vogel- und Insektenester befinden könnten.

| Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung | | | |
|---|-------------------------|----------------|--|
| a (2) - Schutzgut Pflanzen | | | |
| Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge: | Schutzgut-betroffenheit | | Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens: |
| | Bau-phase | Betriebs-phase | |
| aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten | G | X | - baubedingte Auswirkungen durch Baufeldräumung und Baustellenbetrieb zu erwarten (vorübergehender Verlust des Arteninventars auf betroffenen Flächen) |

| Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung | | | | |
|--|--|----------------|--|--|
| a (2) - Schutzgut Pflanzen | | | | |
| Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge: | Schutzgut-betroffenheit | | Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens: | |
| | Bau-phase | Betriebs-phase | | |
| | | | <ul style="list-style-type: none"> - Auswirkung durch Rodung von Bäumen aufgrund von Neubauten, Ersatzpflanzungen werden gepflanzt - betriebsbedingte Auswirkungen in der Gesamtschau durch geplante Baumbepflanzungen ist langfristig eine Verbesserung des Arteninventars zu erwarten - weitgehende Erhaltung vorhandener Gehölze - die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden nicht verletzt – siehe unter der Tabelle stehende Ausführungen zum europäischen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG | |
| 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 | G | X | <ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Verringerung der bodenbelebten Flächen und Biotope - mittelfristig wird eine vielfältige Begrünung aller baulich nicht genutzten Bereiche prognostiziert, damit insgesamt langfristig eine Verbesserung des Arteninventars erwartet |
| cc) | der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen | X | X | <ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen |
| dd) | der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung | X | X | <ul style="list-style-type: none"> - bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - Einhaltung des Abfallsatzungsrechts zur Kreislaufwirtschaft |
| ee) | der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen) | -- | -- | |
| ff) | der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen | X | X | <ul style="list-style-type: none"> - Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten |
| gg) | der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels | X | X | <ul style="list-style-type: none"> - messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten - geplante steigende Anzahl von Gehölzen erhöht langfristig die CO²-Bindung und Sauerstoffbildung |

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

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

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.

| Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung | | | | |
|--|--|-------------------------|----------------|--|
| a (3) - Schutzgut Fläche und Boden | | | | |
| Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge: | | Schutzgut-betroffenheit | | Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens: |
| | | Bau-phase | Betriebs-phase | |
| aa) | des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten | E | E | - mittel- und langfristig baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten (Bodenverdichtung, Bodenabtrag und -auftrag) - erhebliche, ständige Auswirkungen sind Voll- und Teilversiegelungen des Bodens |
| 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 | E | E | - baubedingte mittel- und langfristige Verringerung der bodenbelebten Flächen und Lebensraumhabitats im Baustellenbetrieb - Voll- und Teilversiegelung schränken natürliche Ressourcen (Bodenatmung, Grundwasserneubildung, Boden als Lebensraum für Flora und Fauna) dauerhaft ein |
| cc) | der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen | -- | -- | |

| Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung | | | |
|--|-------------------------|----------------|--|
| a (3) - Schutzgut Fläche und Boden | | | |
| Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge: | Schutzgut-betroffenheit | | Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens: |
| | Bau-phase | Betriebs-phase | |
| dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung | X | X | - bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten |
| ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen) | -- | -- | |
| ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen | X | X | - Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten |
| gg) der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels | G | X | - erhöhte Gefahr der Bodenerosion durch abfließendes Oberflächenwasser infolge der Voll- und Teilversiegelung der Böden |
| hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe | X | X | - bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten |

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

| Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung | | | |
|---|-------------------------|----------------|--|
| a (4) - Schutzgut Wasser | | | |
| Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge: | Schutzgut-betroffenheit | | Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens: |
| | Bau-phase | Betriebs-phase | |
| aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten | G | E | - baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bau-phase und nicht erheblich |

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

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

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

| 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 | |
| | bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen | | |
| gg) | der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels | X | X |
| hh) | der eingesetzten Techniken und Stoffe | X | X |

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

| Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung | | | | | |
|--|---|---|--|---|---|
| a (6) - Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern a (1) bis a (5) | | | | | |
| <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> | | | | | |
| von → Wechselwirkungen zwischen den Schutzgü- tern ↓ auf | Tieren | Pflanzen | Fläche/ Boden | Wasser | Luft/Klima |
| Tiere | Populationsdynamik, Nahrungskette | Nahrung, Sauerstoff, Lebensraum | Lebensgrundlage, Lebensraum | Lebensgrundlage, Lebensraum | Lebensgrundlage, Lebensraum |
| Pflanzen | Fraß, Tritt, Düngung, Bestäubung, Verbreitung | Konkurrenzverhalten, Vergesellschaftung | Lebensraum, Nähr- und Schadstoffquelle | Lebensgrundlage, Lebensraum | Wuchs- und Umfeldbedingungen |
| Fläche / Boden | Düngung, Tritt/Verdichtung, Bodenbildung, O ₂ -Verbrauch | Durchwurzelung, Bodenbildung, Beeinflussung des Nährstoff-, Wasser- und Sauerstoffgehalts, Abdeckung/Schutz vor Erosion | Bodeneintrag | Stoffverlagerung, Bodenentwicklung | Bodenklima, Bodenbildung, Erosion, Stoffeintrag |
| Wasser | Gewässerverreinigung, Nährstoffeintrag | Gewässerreinigung, Regulation des Wasserhaushaltes | Stoffeintrag, Trübung, Sedimente, Pufferfunktion | Stoffeintrag, Versickerung | Niederschläge, Gewässertemperatur |
| Luft / Klima | CO ₂ -Produktion, O ₂ -Verbrauch | O ₂ -Produktion, CO ₂ -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.

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

| Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung | | | |
|--|-------------------------|----------------|--|
| a (7) - Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt | | | |
| Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge: | Schutzgut-betroffenheit | | Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens: |
| | Bau-phase | Betriebs-phase | |
| hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe | X | X | - bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten |

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

Aus den Prognosen folgt, dass erhebliche Umweltauswirkungen nur für die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser zu erwarten sind.

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

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

Eine gänzliche Vermeidung der Eingriffe ist aufgrund des bestehenden Entwicklungsbedarfes des Bildungszentrums nicht möglich.

Tiere, Pflanzen

Bei potenziell vorkommenden Fledermäusen werden potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht beeinträchtigt. Soweit in oder an den Gebäuden Sommer-/Winterquartiere von Fledermäusen oder Schwalbennester bestehen (Begehung vor Abriss durch fachkundige Person erforderlich), können mit der Bereitstellung neuer Quartiere die ökologischen Funktionen erhalten bleiben. Bei Beachtung von Maßnahmen (ggf. Bereitstellung von Ersatzquartieren für Fledermäuse / Schwalben) kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG.

Zum Schutz der auf Lichtreize reagierenden Fauna wird grundsätzlich für die Außenbeleuchtung die Verwendung von insektenfreundlichen Lampen mit einem Spektralbereich zwischen

570 und 630 nm empfohlen (Natriumdampflampen, warmweiße LED-Lampen, UV-absorbierende Leuchtenabdeckungen).

Weitere naturschutzfördernde Maßnahmen sind allgemein z.B. Dach- und Fassadenbegrünung, Einbau von Niststeinen, Insektenhaus, Aufhängung von Vogel- und Fledermauskästen, Anbringung von Ausstiegshilfen bei Schächten, in die Amphibien hineinfallen können.

Die bestehenden Gehölzstrukturen, Einzelbäume und Baumreihen bleiben weitestgehend im Plagebiet erhalten. Es sind außerdem 5 anzupflanzende Bäume vorgesehen. Der Ausgleich für die gerodeten Bäume wird damit vollständig erbracht. Rodungszeitpunkt für Gehölze sind im Rahmen der Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit zu beachten.

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 Berechnung des Ausgleichflächenbedarfs erfolgt nach dem Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende vom 09.12.2013, gültig ab dem 01.01.2014, sowie dessen Anlage. Aufgrund des bestehenden Baurechts wird bei den in Anspruch genommenen Flächen eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz angenommen.

Der Ausgleich für die Versiegelung von Boden gilt als erbracht, wenn mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächen und 1 zu 0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und entsprechend zu einem höher wertigen Biotoptyp entwickelt werden. Eine Versickerung anfallenden Niederschlagswassers direkt am Ort ist aufgrund der Bodenverhältnisse jedoch nicht möglich.

Für das Sondergebiet sind in der folgenden Tabelle die Flächen aufgeführt, auf denen eine Versiegelung stattfindet.

| Eingriffsfläche | Flächengröße (m²) | Ausgleichsfaktor | Ausgleichsfläche (m²) |
|-------------------------------|-------------------|------------------|-----------------------|
| Versiegelter Bestand | ca. 1.770 | | |
| Abriss | ca. 1.020 | | |
| | ca. 750 | | |
| Erstmalig versiegelte Flächen | ca. 1.400 | 0,5 | 700 |
| Nebenanlagen | ca.1.000 | 0,5 | 500 |
| Summe Eingriff | | | ca. 1.200 |

Es werden ca. 1.200 m² Ausgleichsfläche erforderlich, die außerhalb des Plangebietes zu erbringen sind. Eine geeignete Fläche wird im weiteren Verfahren benannt.

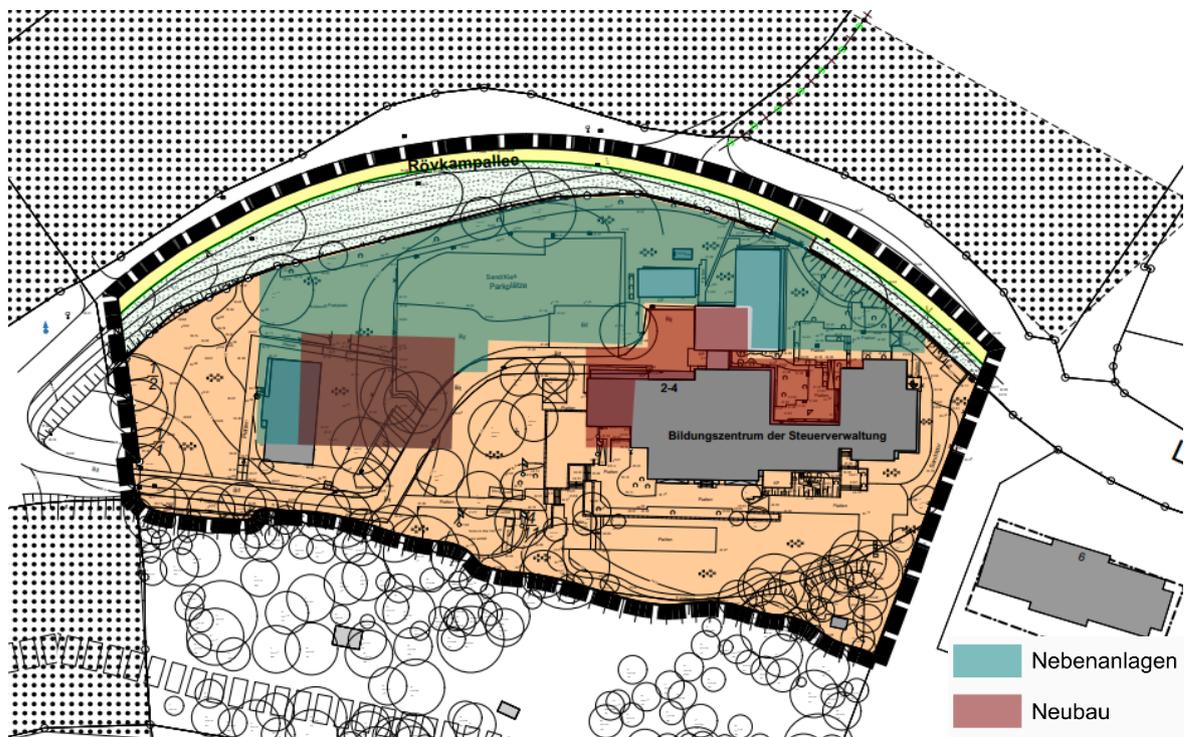


Abb.: Ausschnitt Planzeichnung, neu versiegelte Flächen und Nebenanlagen

Wasser

Da die erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser in der Versiegelung der Böden (Verschlechterung der Grundwasserneubildung, Verringerung bzw. Verlust der Wasserspeicherfähigkeit) bestehen und es sich bei diesen Eingriffen um den Verlust einer Bodenfunktion handelt, kann über die zum Schutzgut Boden genannten Maßnahmen hinreichend kompensiert werden.

Luft, Klima

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

Landschaft

Die vorgesehene Bebauung mit Firsthöhenbeschränkung begrenzt 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“ scheidet 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 Ausgleichs- und 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 Fläche, Boden und Wasser verbunden. Es werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Negative Auswirkungen werden danach 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
- 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.

7.2 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.

8 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

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

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

9 Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine Kosten.

10 Billigung der Begründung

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

Malente,

Siegel

(Tanja Rönck)

- Bürgermeisterin -

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