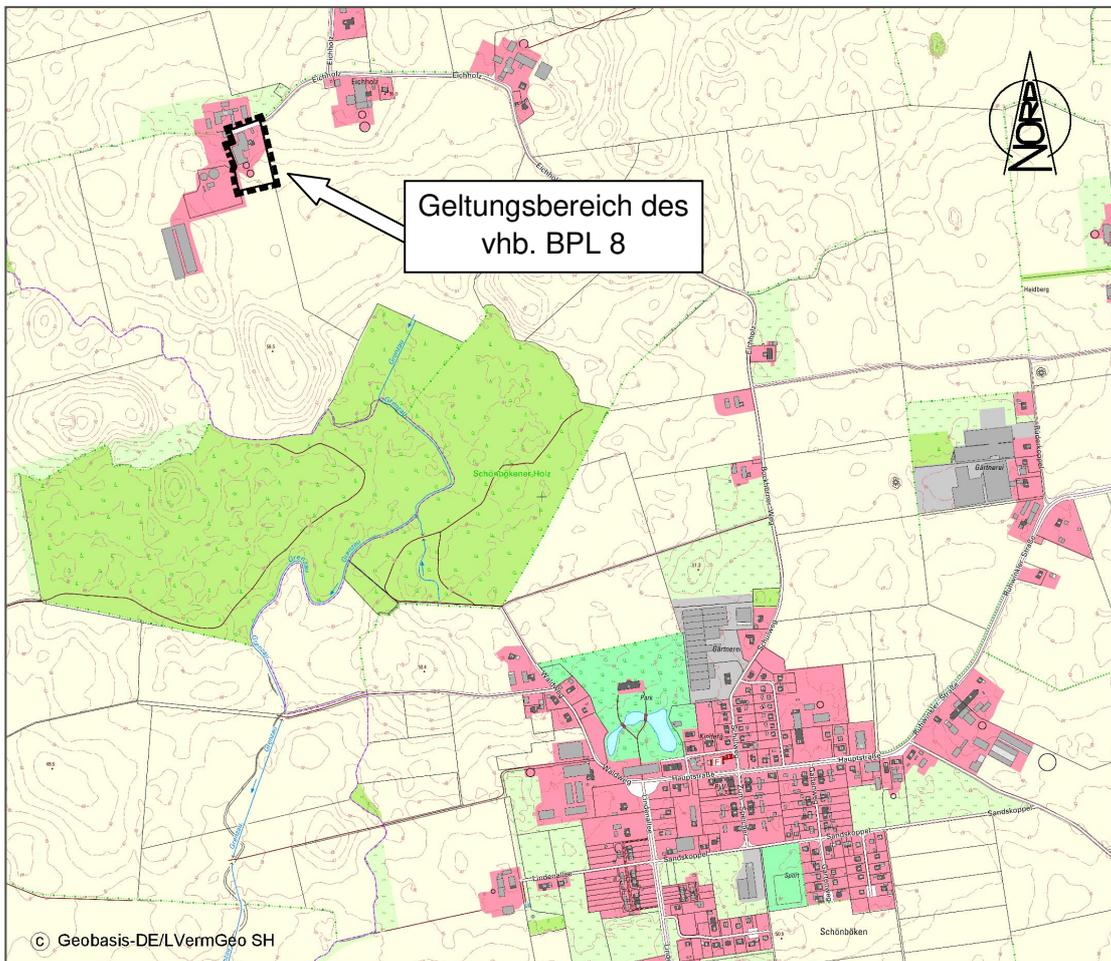


# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8

für das im Ortsteil Bockhorn gelegene Gebiet der Kuh-Lounge,  
Eichholz 11, und südlich angrenzender Flächen

## Begründung



**GEMEINDE RUHWINKEL**  
**Kreis Plön**

Stand: Erneuter Entwurf, 28. Februar 2022

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1. Grundlagen und Rahmenbedingungen .....</b>	<b>4</b>
1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf .....	4
1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen .....	5
1.3 Räumlicher Geltungsbereich .....	7
1.4 Angaben zum Bestand .....	7
<b>2. Anlass und Ziele der Planung .....</b>	<b>8</b>
2.1 Anlass der Planung .....	8
2.2 Ziele der Planung .....	11
<b>3. Inhalte des Bebauungsplans .....</b>	<b>11</b>
3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw. ....	11
3.2 Grünordnung .....	13
3.3 Verkehr, Ver- und Entsorgung .....	14
3.4 Hinweise .....	16
3.5 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden.....	18
<b>4. Flächen und Kosten .....</b>	<b>18</b>
<b>5. Umweltbericht.....</b>	<b>18</b>
5.1 Einleitung.....	18
5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden .	21
5.2.1 Bestand der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....	21
5.3 Ermittlung des Eingriffs - Anwendung der Eingriffsregelung.....	34
5.4 Prüfung der Belange des Artenschutzes gemäß BNatSchG .....	37
5.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes .....	39
5.6 Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen .....	44

5.7	Ausgleichsmaßnahmen .....	45
5.8	Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung.....	47
5.9	Betrachtung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten .....	49
5.10	Beschreibung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen .....	50
5.11	Zusätzliche Angaben .....	50
5.11.1	Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren.....	50
5.11.2	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben .....	50
5.11.3	Monitoring .....	50
5.11.4	Pflanzanweisung.....	50
5.12	Zusammenfassung des Umweltberichtes.....	52
5.13	Referenzen .....	53

## 1. Grundlagen und Rahmenbedingungen

### 1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf

Grundlagen dieses Bauleitplanverfahrens sind

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVOBl. Sch.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.09.2021 (GVOBl. Sch.-H. S 1067),
- das Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908),
- das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 24.02.2010 (GVOBl. Sch.-H. S. 301), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 13.11.2019 (GVOBl. Sch.-H. S. 425),
- das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).

<b>Verfahrensschritte:</b>	<b>Datum:</b>
Aufstellungsbeschluss	25.03.2019
Frühz. Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	27.05.2019
Frühzeitige TöB-Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB	10.04.2019
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	29.06.2020
TöB-Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB	06.08.2020
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	10.08. - 11.09.2020
Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	28.02.2022
Erneute Öffentliche Auslegung	
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB	

## 1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen

Die Gemeinde Ruhwinkel ist dem Nahbereich der Gemeinde Wankendorf zugeordnet, die nach § 1 der Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne vom 05.09.2019 als ländlicher Zentralort eingestuft ist.

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17. Dezember 2021 in Kraft getretenen Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein und dem Regionalplan für den Planungsraum III (alt), Fortschreibung 2000. Die Fortschreibung des LEP ersetzt den Landesentwicklungsplan von 2010.

Die Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2021 (LEP) weist die Gemeinde Ruhwinkel als ländlichen Raum aus. Der LEP führt unter 2.3 dazu folgendes aus: "Die ländlichen Räume sollen als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden. Die Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung sollen verbessert werden. Die Bedeutung der ländlichen Räume als Natur- und Erholungsräume soll nachhaltig gesichert werden. Der Vielfalt und Unterschiedlichkeit der ländlichen Räume sollen teilräumliche Strategien und Entwicklungskonzepte Rechnung tragen, die endogene Potenziale nutzen."

Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion, wie die Gemeinde Ruhwinkel decken im Hinblick auf die Wohnraumversorgung den örtlichen Bedarf ab. Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen für Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, ist aufgrund des erhöhten Wohnungsneubaubedarfs mit Inkrafttreten der Fortschreibung des LEPs am 17. Dezember 2021 aktualisiert worden. Neuer Stichtag für die Berechnung des Entwicklungsrahmens ist der Wohnungsbestand am 31. Dezember 2020 und neuer Geltungszeitraum die Jahre 2022 bis 2036. Für die Gemeinde Ruhwinkel gilt, dass bezogen auf den Wohnungsbestand vom 31. Dezember 2020, neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 Prozent errichtet werden dürfen (vgl. Kap. 2.5.2 LEP). Wohnungen in Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen werden nur zu zwei Drittel auf den Rahmen angerechnet. Außerdem wurden Ausnahmen definiert, unter denen vom wohnbaulichen Entwicklungsrahmen abgewichen werden kann.

Die Gemeinde Ruhwinkel liegt im Einflussbereich der Landesentwicklungsachse, die sich südlich Kiels in Richtung Bad Segeberg erstreckt. Östliche Teile des Gemeindegebietes, die Flächen um den Fuhlensee sowie die nördlich angrenzenden Bereiche des Wankendorfer Seengebietes und der östlich und südöstlich verlaufenden Bornhöveder Seenkette, sind als 'Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft' sowie als 'Entwicklungsraum für Tourismus und Naherholung' im LEP 2021 ausgewiesen.

Nach dem Regionalplan für den Planungsraum III (alt), Stand: Fortschreibung 2000, befindet sich das Plangebiet in einem bis zur Ostsee reichenden Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Im nordwestlichen

Gemeindegebiet ist im Regionalplan ein 'Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz' dargestellt.

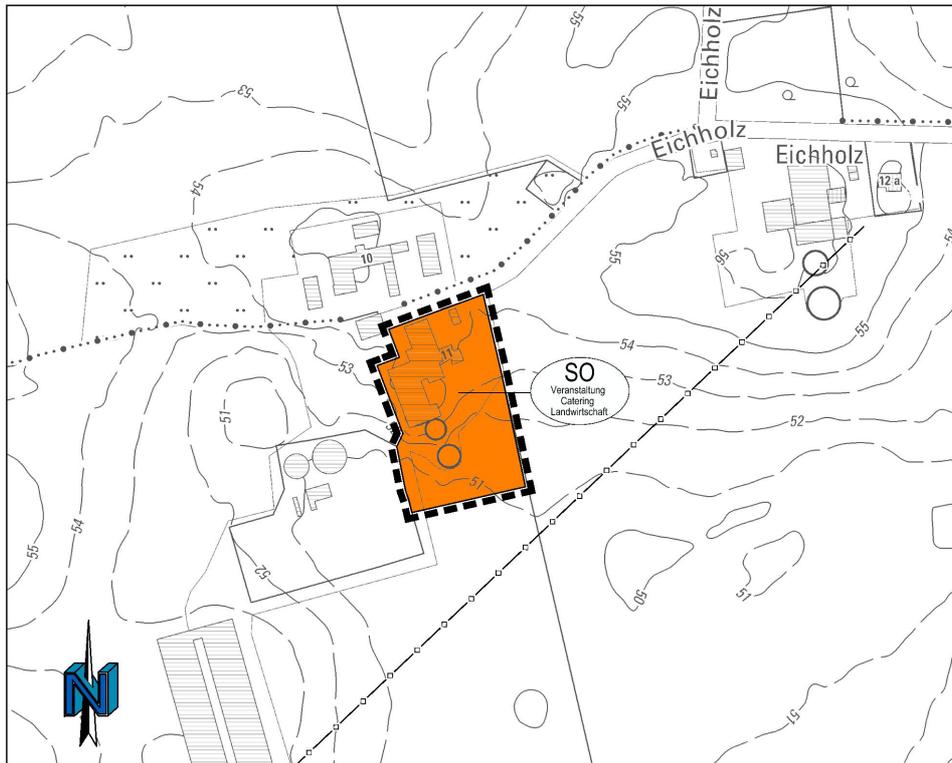
Der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1982 stellt das Plangebiet als 'Fläche für die Landwirtschaft' (L) dar. Die dargestellte Ölleitung NW 200 befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches. Bei der im Flächennutzungsplan dargestellten Ölleitung handelt es sich um eine ehemalige Erdöltransportleitung, die aber seit ca. 20 Jahren nicht mehr als solche genutzt wird. Gegenwärtig wird die Leitung als Schutzrohr für das LWL-Kabel 'Rotensande - Kiel' genutzt.

Da das Plangebiet als 'Sonstiges Sondergebiet' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Veranstaltung, Catering und Landwirtschaft' festgesetzt werden soll, muss der Flächennutzungsplan geändert werden. Dies erfolgt parallel zu dieser Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ist sichergestellt, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 8 dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, entspricht.

### ***Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan***



### **Zukünftige Darstellung im Flächennutzungsplan (4. Änderung)**



#### **1.3 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Gemeinde Ruhwinkel besteht aus drei Ortsteilen: Ruhwinkel (mit den Wohnplätzen Alteköpkel, Seeraden, Tanneneck, Vier und Vorhof), Bockhorn (mit den Wohnplätzen Beekskate, Drögenkuhlen und Eichholz) und Schönböken. Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 liegt im Ortsteil Bockhorn im Teilgebiet Eichholz am östlichen Randbereich des Gemeindegebietes und umfasst eine Größe von ca. 0,9 ha. Konkret handelt es sich um das Gebiet der 'Kuh-Lounge', Eichholz 11, und südlich angrenzender Flächen.

#### **1.4 Angaben zum Bestand**

Das Plangebiet wird vom Betriebsgelände der 'Kuh-Lounge' und anteilig vom Betriebsgelände eines landwirtschaftlichen Betriebes sowie geringfügig von den südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen eingenommen. Die 'Kuh-Lounge' ist ein Veranstaltungsbetrieb und bietet in ehemaligen umgebauten Stallungen Platz für Veranstaltungen mit bis zu 200 Personen für u. a. Hochzeiten, Firmenevents oder Geburtstagsfeiern. Aber auch kleinere Gruppen finden in der 'Kuh-Lounge' den passenden Rahmen. Ergänzend dazu wird ein Catering- und Partyservice ('Küchenperle') betrieben. Die gewerbliche Nutzung des Plangebietes hat sich untergeordnet zur landwirtschaftlichen Hauptnutzung

entwickelt. Durch die räumliche Nähe sind entsprechende Synergien nutzbar. Bei beiden Betriebszweigen handelt es sich um einen gemeinsamen Familienbetrieb.

Im Haupthaus befinden sich Büroflächen für beide Betriebszweige und eine Betriebsleiterwohnung, die dem landwirtschaftlichen Betrieb zugehörig ist sowie die Küche, von der aus auch das Catering betrieben wird. Im Anbau befindet sich der Veranstaltungsraum mit entsprechenden Nebenflächen. Südlich der Gebäude sind eine Stellplatzanlage und ein Silo anzutreffen. Die Gebäude sind von Gartenflächen umgeben. Südlich der bebauten Bereiche schließt eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche an. Im westlichen Bereich des Plangebietes befindet sich als Eingrünungsmaßnahme des angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebsgeländes ein Knick.

Das Plangebiet ist in topographischer Hinsicht leicht bewegt. Es fällt von Nord nach Süd um ca. 3 m ab. Die mittlere Höhe des Plangebietes beträgt ca. 53 m über NHN.

Die Umgebung des Plangebietes weist einen ländlichen und landwirtschaftlich geprägten Charakter auf. Direkt westlich an das Plangebiet grenzen das Betriebsgelände des zugehörigen landwirtschaftlichen Betriebes mit einer Hühnermast und eine Biogasanlage, die ebenfalls zum Familienbetrieb der 'Kuh-Lounge' gehören. Nördlich gelegen auf der gegenüber liegenden Straßenseite befindet sich ein weiterer landwirtschaftlicher Betrieb. Östlich befinden sich landwirtschaftliche Flächen, hinter denen ein landwirtschaftlicher Betrieb anschließt. Darüber hinaus ist das Plangebiet von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.

## **2. Anlass und Ziele der Planung**

### **2.1 Anlass der Planung**

Das Plangebiet liegt planungsrechtlich gegenwärtig im Außenbereich. Vorhaben sind nach § 35 BauGB zu beurteilen. § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB, der die bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebes, wenn die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen ist, ermöglicht, kann für das Erweiterungsvorhaben nicht angewendet werden, da bereits eine Erweiterung bzw. Umnutzung des Kuhstalls stattgefunden hat. Die erneute Anwendung zusammen mit der ersten Erweiterung (Umbau) wäre im Verhältnis zum ursprünglichen Bestand nicht mehr verhältnismäßig. Damit sind die Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeiten der 'Kuh-Lounge' stark eingeschränkt.

Das Angebot an größeren Veranstaltungsräumen in der Region kann eher als gering angesehen werden, daher ist die Nachfrage in diesem Segment besonders groß. Die Auslastung des Veranstaltungsraumes der 'Kuh-Lounge' ist hoch und die Nachfrage wachsend.

Durch die abgeschiedene Lage und aus dem Grund, dass Hochzeitsgäste etc. vornehmlich mit dem Pkw die Veranstaltungen in der 'Kuh-Lounge' aufsuchen, ist eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen unumgänglich. Die vorhandene Stellplatzanlage ist für die Anzahl der Besucher nicht ausreichend dimensioniert. Damit nicht die Gefahr besteht, dass die Zuwegungen zugeparkt werden, besteht dringender Handlungsbedarf dahingehend, die Flächen für den ruhenden Verkehr zu erweitern.

In den Bestandsgebäuden gibt es eine genehmigte Wohnung, die baurechtlich dem landwirtschaftlichen Betrieb zugehörig ist, in der zwei Familien leben (Eltern einerseits, Tochter mit Familie andererseits). Bei der 'Kuh-Lounge' und dem landwirtschaftlichen Betrieb handelt es sich um eine aus vier erwachsenen Personen bestehende Eigentümerfamilie. Der Vater und eine Tochter (Studentin der Agrarwissenschaften) kümmern sich federführend um die Landwirtschaft, die Mutter und die andere Tochter (selbst bereits Mutter) um die 'Kuh-Lounge'. Die Platzansprüche haben sich in den Jahren deutlich vergrößert und können, z. B. durch Kinder, weiter steigen. Die Größe des Wohnraums der vorhandenen Wohnung im Bestandsgebäude reicht nicht aus, obwohl im Jahr 2021 südlich des Plangebietes ein Altenteiler für den landwirtschaftlichen Betriebszweig baurechtlich genehmigt wurde. Künftig soll die Betriebsleiterwohnung im Bestandsgebäude der in der 'Kuh-Lounge' tätigen Tochter (mit Familie) der Betriebsleiterin vorbehalten sein, die bereits heute gemeinsam mit ihrer Familie und ihren Eltern in der vorhandenen Wohnung wohnen. Die Eltern werden in den Altenteiler umziehen, sobald dieser fertig gestellt ist. Betriebsleiterwohnungen für die Familienmitglieder, die dem landwirtschaftlichen Betrieb zugehörig sind, fehlen dann. Daher sollen mit der hiesigen Planung eine Wohnung für Betriebsleiter/in oder Betriebsinhaber/in des landwirtschaftlichen Betriebszweiges zulässig gemacht werden, um allen Familienmitgliedern, die in einem der beiden Betriebe arbeiten, mit ihren dazugehörigen Familien ausreichend Wohnraum in unmittelbarer Nähe zu den Betrieben bereitzustellen.

Insgesamt soll für jeden Betriebszweig – Veranstaltung/Catering und Landwirtschaft - eine Wohnung bereitgestellt werden. Durch die eine bereits vorhandene genehmigte Wohnung bedeutet dies für das Plangebiet eine zusätzliche Wohnung. Dies ist zwingend erforderlich, da durch die abgesetzte Lage des Plangebietes zum bebauten Gebiet der Gemeinde Ruhwinkel ein Wohnen in unmittelbarer Nähe zum Betrieb aufgrund des fehlenden Angebots nicht möglich ist. Da der Betrieb der 'Kuh-Lounge' phasenweise rund um die Uhr aufrechterhalten werden muss, ist eine Betriebsleiterwohnung vor Ort zwingend erforderlich. Die Vorbereitungen für das Catering starten bereits am frühen Vormittag und Veranstaltungen (Hochzeiten etc.) finden häufig bis in die frühen Morgenstunden statt.

Im Jahr 2017 wurde für die Gemeinde Ruhwinkel ein Gemeindeentwicklungskonzept erarbeitet. Für die künftige Gemeindeentwicklung wurden aus einer Stärken-Schwächen-Analyse Oberziele abgeleitet, die einen Handlungsrahmen für die künftige Entwicklung skizzieren.

Aus den strategischen Oberzielen wurden konkrete Feinziele erarbeitet, die bei der Entwicklung der Gemeinde deutliche Berücksichtigung finden sollen.

Für das Handlungsfeld Wirtschaft wurden folgende Feinziele festgelegt:

- Vorhandene Betriebe stärken;
- Arbeitsplätze erhalten;
- Gewerbe/ Dienstleistungen ansiedeln.

Ein weiteres zentrales Handlungsfeld des Entwicklungskonzeptes ist der Bereich Kultur, Freizeit, Naherholung und Tourismus. Damit wird dem Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) entsprochen, der die Gemeinde Ruhwinkel im 'Entwicklungsraum für Tourismus und Naherholung' darstellt. Für das Handlungsfeld wurden folgende Feinziele festgelegt:

- Sichtbarkeit der vorhandenen Angebote erhöhen und vorhandene Angebote ausbauen;
- Naherholungs- und Tagesangebote erweitern;
- Zielgruppe Tagesgäste, Ausflügler und Durchreisende stärker ansprechen.

Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Ruhwinkel sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, eine landschaftsverträgliche Nutzung innerhalb der Gemeinde aufrecht zu erhalten und weiter zu beleben. Dieses ist nur mit einem qualitativ hochwertigen Angebot zu erreichen, um dem in der Region bereits vernetzten Standort gerecht zu werden. Gleichzeitig wird mit der Aufstellung den o. g. Feinzielen der Handlungsfelder Wirtschaft und Kultur des Gemeindeentwicklungskonzeptes der Gemeinde Ruhwinkel vollumfänglich entsprochen. Mit der Stärkung des vorhandenen Angebots und der geplanten Erweiterung der Stellplatzanlage wird die Attraktivität der Gemeinde Ruhwinkel im regionalen Kontext weiter erhöht. Die Feinziele Freizeit, Naherholung und Tourismus werden mit der vorliegenden Planung nicht verfolgt.

Im Interesse einer zukunftsfähigen planungsrechtlichen Absicherung des Standortes und der unterschiedlichen Nutzungsangebote soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 8 aufgestellt werden. Denn gerade die idyllische Lage im Außenbereich macht die etablierte und regional bekannte 'Kuh-Lounge' zu einem zentralen Anziehungspunkt in der Gemeinde Ruhwinkel. Insgesamt handelt es sich bei der Kuh-Lounge um ein gut situiertes und florierendes Unternehmen in landschaftlich reizvoller Lage, das sich an seinem Standort etabliert hat und weiterhin wächst. Durch die Weiterentwicklung des vorhandenen Angebots sollen die Alleinstellungsmerkmale des Betriebes weiter gestärkt und ausgebaut werden.

Beim Hauptbetrieb handelt es sich um einen landwirtschaftlichen Betrieb. Die gewerbliche Nutzung ordnet sich der Hauptnutzung klar unter. Auch künftig ist

es nicht beabsichtigt, dass der gewerbliche Anteil den landwirtschaftlichen Anteil überlagert. Vielmehr sollen vorhandene Synergien durch die räumliche Nähe und Familienzugehörigkeit genutzt werden.

Die Festsetzung des Plangebietes als 'Sonstiges Sondergebiet' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Veranstaltung, Catering und Landwirtschaft' erfolgt mit der Zielsetzung, die vorhandenen Synergien durch die räumliche Nähe der beiden Betriebszweige weiter zu stärken und die genannten Vorhaben zu ermöglichen. Erweiterungsmöglichkeiten für die gewerbliche Nutzung ergeben sich ausschließlich aus dem Bestand heraus. Damit ordnet sich die gewerbliche Nutzung auch weiterhin klar der vorherrschenden landwirtschaftlichen Hauptnutzung unter. Für das Verfahren wird ein Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Ruhwinkel geschlossen.

## 2.2 Ziele der Planung

Das Gebiet soll städtebaulich geordnet, die vorhandenen Nutzungen planungsrechtlich abgesichert und die künftige Entwicklung verbindlich geleitet werden. Die Ziele lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für geringfügige bauliche Erweiterungen zur Attraktivitätssteigerung eines vorhandenen Veranstaltungs- und Cateringbetriebes;
- Bereitstellung von je einer Wohneinheit für die jeweiligen Betriebsleiter der Betriebszweige 'Landwirtschaft' und 'Veranstaltung, Catering';
- Sicherstellung eines verträglichen Übergangs zur freien Landschaft mit entsprechenden Eingrünungsmaßnahmen;
- Berücksichtigung der Belange der Landschaftspflege, des Umweltschutzes und des gesetzlichen Biotopschutzes (Knick im Westen).

## 3. Inhalte des Bebauungsplans

### 3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw.

Der städtebaulichen Zielsetzung entsprechend wird gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ein '**Sonstiges Sondergebiet**' (SO) mit der **Zweckbestimmung 'Veranstaltung, Catering und Landwirtschaft'** festgesetzt. Diese Festsetzung dient einer dahingehenden Rechtssicherheit, auch Anlagen und Einrichtungen anbieten zu können, die dem temporären Aufenthalt und der Bewirtung dienen, die nicht typischerweise in Sondergebieten zulässig sind. Dies betrifft in erster Linie die Durchführung von Veranstaltungen, die von der örtlichen und regionalen Bevölkerung in Anspruch genommen werden.

Das 'Sonstige Sondergebiet' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Veranstaltung, Catering und Landwirtschaft' dient der Unterbringung von Infrastruktureinrichtungen, die zum einen der Bewirtung sowie der Ausrichtung von Veranstaltungen und zum anderen der Unterbringung von Wirtschaftsstellen eines landwirtschaftlichen Betriebes dienen.

Im SO mit der Zweckbestimmung 'Veranstaltung, Catering und Landwirtschaft' sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:

- Veranstaltungsräume mit Außenbereich,
- Anlagen für kulturelle Zwecke,
- Küche mit dazugehörigen Vorbereitungs- und Lagerräumen,
- Büroflächen,
- eine Wohnung für Betriebsinhaber/in oder Betriebsleiter/in des Betriebszweiges 'Veranstaltung, Catering',
- eine Wohnung für Betriebsinhaber/in oder Betriebsleiter/in des Betriebszweiges 'Landwirtschaft',
- Lager- sowie Maschinenhallen und -räume,
- Einrichtungen für Abfallbehälter,
- Stellplätze für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf,
- sonstige den Betrieben dienende Anlagen.

Das allgemeine Wohnen ist im gesamten Plangebiet nicht zulässig.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird ein Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Ruhwinkel geschlossen. Wie vom Gesetzgeber in § 12 Abs. 3 a BauGB vorgesehen, ist darüber hinaus folgende **bedingende Zulässigkeitsvoraussetzung** als textliche Festsetzung innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 aufgenommen worden: "Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat und die den Regelungen des Durchführungsvertrages entsprechen."

Das Maß der baulichen Nutzung wird begrenzt durch die maximale **Firsthöhe** (FH) von 66 m über NHN, was einer tatsächlichen Höhe von ca. 12 m im nördlichen Teil des Plangebietes entspricht. Bezugshöhe für die Bemessung zulässiger baulicher Firsthöhen (FH) im Plangebiet ist das Normalhöhennull (NHN) gemäß dem Deutschen Haupthöhennetz 2016. Es handelt sich um die derzeit vorhandenen Geländehöhen. Aufragende technische Gebäudeteile wie Antennen, Schornsteine und Blitzableiter sind nicht auf die maximal zulässige Höhe anzurechnen. Ferner wird die zulässige **Grundfläche (GR)** für neue hochbauliche Anlagen begrenzt auf 500 m<sup>2</sup>.

Der Bebauungsplan schließt eine Überschreitung der Grundfläche nicht aus. Diese darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 2 BauNVO um max. 50 % für die Anlage von Garagen, Stellplätzen, Zufahrten und Nebenanlagen überschritten

werden. Darüber hinaus ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche (GR) ausnahmsweise zulässig, wenn diese durch Flächen von ebenerdigen, mindestens zweiseitig offenen Terrassen ohne Überdachung direkt an Gebäuden hervorgerufen wird. Die **Stellplatzanlage**, die im Süden des Plangebietes festgesetzt ist, ist bei der Ermittlung der Grundfläche (GR) im Sinne des § 19 BauNVO unberücksichtigt zu lassen. Ein Großteil der Anlage ist bereits vorhanden. Lediglich geringfügige Erweiterungen der Stellplatzanlage in Richtung Süden sind beabsichtigt. Ergänzend ist festgesetzt, dass die Stellplatzanlage zu einem Anteil von mindestens 50 % mit Materialien hoher Wasserdurchlässigkeit herzustellen ist.

Im gesamten Plangebiet sind Anlagen zur **Gewinnung von Solarenergie** nur an und auf Gebäuden zulässig, parallel angebracht zur Fassade oder zum Dach. Unzulässig sind aufgeständerte oder überkragende Anlagen sowie selbständige oder freistehende Solaranlagen. **Windkraftanlagen**, auch als Nebenanlagen, sind unzulässig. Ausnahmen für solche Anlagen i. S. v. § 14 Abs. 1 Satz 3 und Abs. 2 BauNVO sind nicht zulässig. Die Festsetzung findet ihre Ursache darin, dass die Aufstellung selbständiger Solaranlagen und von Windrädern mit optischen und akustischen Auswirkungen verbunden ist, die dem geplanten Charakter des Plangebietes widersprechen würden. Mit der Möglichkeit, Solarmodule an Fassaden und auf Dächern zu installieren, besteht eine angemessene Möglichkeit, regenerative Energiegewinnung zu betreiben.

### 3.2 Grünordnung

Die Bestandsgebäude der 'Kuh-Lounge' und des landwirtschaftlichen Betriebes sind eingebettet in Gartenflächen. Innerhalb der Gartenflächen befinden sich diverse Gehölze. Südlich der bebauten Bereiche schließen landwirtschaftliche Flächen an sowie an der Westseite ein Knick, der den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb von der freien Landschaft abtrennt. Der Knick ist nach § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG geschützt. Der Knick bleibt vollständig erhalten. Gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20. Januar 2017 kann ein Knick als unbeeinträchtigt beurteilt werden, wenn die Bebauung einen ausreichenden Abstand einhält. Für bauliche Anlagen wird hier 1 H (H = Höhe baulicher Anlagen) als Abstand für den Innenbereich empfohlen, mindestens aber 3 m ab Knickwallfuß. Bei dem Plangebiet handelt es sich zwar nicht um einen Innenbereich, das Plangebiet kann aber mit der Aufstellung des Bebauungsplanes als ambivalent betrachtet werden. Im Bereich des Knicks sind keine hochbaulichen Anlagen vorgesehen, es ist eine Stellplatzanlage festgesetzt. Zudem erhält der Knick einen 3,0 m breiten Knickschutzstreifen. Innerhalb des festgesetzten Knickschutzstreifens ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art. Mit den Abständen kann der Knick laut den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20. Januar 2017

als unbeeinträchtigt angesehen werden. Ein Ausgleich ist demnach nicht erforderlich.

Der nach § 21 Abs. 1 LNatSchG geschützte Knickabschnitt ist zu erhalten und darf nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden. Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege des Knicks zu beachten.

Die südlich angrenzende Ackerfläche wird künftig für verschiedene bauliche Anlagen des angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebsgeländes in Anspruch genommen. Dieser Eingriff muss ausgeglichen werden.

Aufgrund der getroffenen Festsetzungen werden Eingrünungsmaßnahmen erforderlich. Um eine Ein- bzw. Durchgrünung des Plangebietes zu erreichen, wird eine Heckenpflanzung im Süden und Osten festgesetzt, die freiwachsend zu entwickeln ist. Die in der Planzeichnung festgesetzten Anpflanzflächen sind zweireihig mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen (Gehölzarten, Pflanzabstände und -qualitäten sowie Pflegehinweise: siehe Kapitel 5.11.4). Sie sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen. In Richtung Westen ist das Plangebiet bereits durch den vorhandenen Knick ausreichend eingegrünt. Die durch die zukünftige Bebauung hervorgerufene Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird durch diese Maßnahmen minimiert. Ebenfalls ist festgesetzt, dass zur Durchgrünung des Plangebietes mindestens zwei einheimische und standortgerechte Laub- oder Obstbäume in der der Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode im Plangebiet anzupflanzen sind (Baumarten, Pflanzqualitäten sowie Pflegehinweise: siehe Kap. 5.11.4) Sie sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

### **3.3 Verkehr, Ver- und Entsorgung**

#### Verkehrsanbindung

Das Plangebiet wird über die Straße 'Eichholz' erschlossen. Nach Norden hin verkehrt die Straße 'Eichholz' in Richtung der Gemeinde Wankendorf, die ca. 3,3 km entfernt gelegen liegt. Die Straße 'Eichholz' führt nach Süden hin in den Ortsteil Schönböken der Gemeinde Ruhwinkel. Die Entfernung zum Ortsteil Schönböken beträgt ca. 2,3 km. Südlich des Ortsteils Schönböken verläuft die B 430 zwischen den Städten Plön und Neumünster. Über die B 430 wird auch die Autobahn A 21 über die Anschlussstelle Bornhöved in kurzer Zeit erreicht.

Das Plangebiet ist nicht direkt an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Die nächste Bushaltestelle 'Wankendorf, Bahnhof' befindet sich in ca. 2,2 km Entfernung in der Gemeinde Wankendorf. Von hier verkehrt die Buslinie 410 zwischen den Städten Bad Segeberg und Kiel über die Gemeinden Trappenkamp und Bornhöved. Darüber hinaus ist in ca. 2,5 km Entfernung die

Bushaltestelle 'Schönböken, Torhaus' im Ortsteil Schönböken zu erreichen. Von hier verkehrt die Buslinie 454 zwischen Neumünster und Schmalensee / Trappenkamp.

#### Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung des Plangebietes erfolgt über die Wasserversorgungsgenossenschaft eG mit Sitz in der Gemeinde Ruhwinkel.

#### Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfordert 96 m<sup>3</sup>/h für einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden. Die Löschwassermenge muss gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 in einem Umkreis von 300 m zur Verfügung stehen. Für die Brandbekämpfung ist es unerlässlich, dass die Feuerwehr innerhalb kürzester Zeit vor Ort einsatzbereit ist (sog. Hilfsfrist, die ca. 10 Minuten beträgt). Dies ist nur möglich, wenn die Entfernung zwischen den einzelnen Gebäuden und der Löschwasserentnahmestelle maximal 75 m Luftlinie beträgt, was einer verlegten Druckschlauchleitung von 80 - 120 m entspricht.

Die Löschwasserversorgung erfolgt durch den im Bereich der Grundstückszufahrt Eichholz Hausnummer 11 stehenden Hydranten und den vorhandenen Feuerlöschteich an der Straße 'Eichholz'.

Ob diese Vorkehrungen ausreichend sind, muss in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr abgestimmt werden. Gegebenenfalls sind entsprechende Vorkehrungen zu treffen.

#### Abwasserentsorgung

##### a) Regenwasser

Die Regenwasserbeseitigung erfolgt über die Einleitung in den vorhandenen Vorfluter. Es ist vorgesehen, das zukünftig zusätzlich anfallende Oberflächenwasser ebenfalls in den Vorfluter zu leiten.

##### b) Schmutzwasser

Durch die geplanten Vorhaben wird es zu einer Zunahme des anfallenden Schmutzwassers kommen. Zurzeit wird das Schmutzwasser des vorhandenen Wohnhauses einer 3-Kammer-Kläranlage zugeführt. Das anfallende Schmutzwasser der 'Kuh-Lounge' sowie der 'Küchenperle' wird in das vorhandene Güllebecken geleitet und von dort aus regelmäßig zur Kläranlage nach Wankendorf abgefahren. Es ist vorgesehen, das zusätzlich anfallende Schmutzwasser ebenfalls dem Güllebecken zuzuleiten.

#### Fernmeldeeinrichtungen

Die Gemeinde Ruhwinkel ist an das Netz der Telekom Deutschland AG und der Deutschen Glasfaser angeschlossen.

#### Gas und Elektroenergie

Für die Versorgung mit Gas und Elektroenergie ist die Schleswig-Holstein Netz AG zuständig.

### Abfall

In der Gemeinde Ruhwinkel gilt gemäß § 16 Abs. 8 der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Plön für alle Abfallbehälter (Bio- und Restabfall, Papier, gelbe Wertstoffsäcke) die Hofplatzentsorgung. Die Behälter werden am Tag der Entleerung bis zu 20 m von der nächsten mit einem Müllfahrzeug befahrbaren Straße entfernt vom Grundstück geholt. Sperrmüll sowie andere Stoffe, die im Rahmen von Sonderaktionen entsorgt werden, sind am Rand der befahrbaren Straße bereitzustellen (Straßenrandentsorgung). Innerhalb des Plangebietes wird für Entsorgungsfahrzeuge wie bisher die Möglichkeit bestehen zu wenden.

## **3.4 Hinweise**

### Bodendenkmale

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG 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.

### Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich dem Kreis Plön, Amt für Umwelt, anzuzeigen.

### Kampfmittel

Innerhalb des Plangebietes können sich im Boden Kampfmittel aus dem 2. Weltkrieg befinden. Aus diesem Grund muss das Plangebiet vor Beginn von Tiefbauarbeiten gemäß Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersucht werden. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Sachgebiet 323, Mühlenweg 166, 24116 Kiel, durchgeführt. Es wird empfohlen, dass sich Bauherren frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen, damit die Sondier- und

Räummaßnahmen in die geplanten Baumaßnahmen einbezogen werden können.

#### Landwirtschaftliche Immissionen

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen und Gebäude. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) auf das Plangebiet einwirken können und in Kauf zu nehmen sind.

#### Eingriffsfristen

Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften sind die Beseitigung von Grünflächen und Gehölzen in der Zeit zwischen dem 01. März und dem 30. September unzulässig. Sollte die genannte Frist nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben und ein entsprechender Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Plön zu stellen.

#### Knickschutz

Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege der Knicks zu beachten.

#### Schutz des Ober- und Unterbodens

Die DIN-Normen 18915, 19639 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens sowie des Unterbodens und Untergrundes zu berücksichtigen.

Bei einem Aufbringen von Bodenmaterial von einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN 19731 zu beachten. (Weitere Hinweise: LABO-Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002.)) Die Verdichtungen im Unterboden sind nach Bauende vor dem Auftrag des Oberbodens zu beseitigen. Die Witterung ist bei dem Befahren der Böden zu beachten. Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen.

#### Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen

Die DIN-Norm 18920 ist zum Schutz der Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen während der Baumaßnahmen und beim Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen zu beachten.

#### Naturschutzfachlicher Ausgleich

Die erforderlichen 2.902 m<sup>2</sup>, die als Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Boden erforderlich sind, werden dem Ökokonto 'Kirchnüchel' der ecodots GmbH zugeordnet.

### 3.5 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Bodenordnende Maßnahmen, etwa im Wege einer Umlegung, sind nicht erforderlich. Soweit Veränderungen in eigentumsrechtlicher Hinsicht beabsichtigt sind, können diese in Form notarieller Verträge durchgeführt werden.

## 4. Flächen und Kosten

Das Plangebiet gliedert sich in folgende Flächenanteile:

<b>Grundnutzung</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Prozent</b>
Sonstiges Sondergebiet	7.878	86,9
Verkehrsfläche	601	6,6
Knicks, Hecken und Maßnahmenflächen	591	6,5
<b>Gesamtfläche</b>	<b>9.070</b>	<b>100,0</b>

Der Vorhabenträger trägt die Planungskosten im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Bauleitplanverfahrens auf der Basis der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI), einschließlich der erforderlichen Nebenleistungen (Vermessung, Gutachten etc.).

## 5. Umweltbericht

### 5.1 Einleitung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. In der Begründung zum Bebauungsplan sind entsprechend dem Stand des Verfahrens im Umweltbericht nach der Anlage 1 zum BauGB die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (§ 2 a BauGB). Mit dieser Regelung soll erreicht werden, dass im Umweltbericht alle umweltrelevanten Informationen im Zusammenhang mit einer Bauleitplanung an einer Stelle gebündelt vorliegen und inhaltlich nachvollzogen werden können. Die Verfahrensbeteiligten sollen in der Begründung als zentraler Quelle alle wesentlichen umweltrelevanten Aussagen zusammengefasst vorfinden können. Seine Bündelfunktion und seine Bedeutung als ein wesentlicher Bestandteil der Begründung kann der Umweltbericht jedoch nur erfüllen, wenn er integrierter Bestandteil der Begründung ist, d. h. als ein separates Kapitel innerhalb der Begründung geführt wird und nicht als bloße Anlage dazu, und wenn er tatsächlich alle umweltrelevanten Aussagen inhaltlich zusammenfasst, d. h. eine Aufsplitterung umweltrelevanter Informationen über die gesamte

Begründung vermieden wird. Zu den im Umweltbericht zusammenzufassenden Informationen gehören somit nicht nur die klassischen Umweltthemen aus dem Bereich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (insbesondere Eingriffsregelung, Artenschutz etc.), sondern auch alle anderen umweltrelevanten Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, soweit sie planungsrelevant sind, wie z. B. die des Immissionsschutzes, des Bodenschutzes und auch des Denkmalschutzes oder sonstiger Sachgüter.

**a) Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes**

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat eine Größe von etwa 0,9 ha. Es wird ein 'Sonstiges Sondergebiet' gem. § 11 BauNVO mit den Zweckbestimmungen 'Veranstaltung, Catering und Landwirtschaft' ausgewiesen. Zudem werden ein Knick mit Knickschutzstreifen und anzupflanzende Hecken festgesetzt. Die Planung dient dem Ziel, die Nutzungen auf dem Grundstück durch rechtsverbindliche planerische Festsetzungen zu sichern und Erweiterungen in geringfügigem Rahmen zu ermöglichen.

Es befindet sich kein europäisches Schutzgebiet i. S. von Natura 2000 (FFH-Gebiet oder EU-Vogelschutzgebiet) im räumlichen Umfeld oder in einer vorstellbaren Beeinflussung.

**b) Beschreibung der Darstellungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben**

Nach derzeitigem Planungsstand zeichnen sich folgende Flächenbeanspruchungen konkret ab:

- Das Plangebiet ist bereits teilweise versiegelt. Zusätzliche Versiegelungen entstehen durch die geplanten geringfügigen Erweiterungsvorhaben.
- Umwandlung einer kleinen Ackerteilfläche in ein 'Sonstiges Sondergebiet' (SO) mit entsprechender Versiegelung.

**c) Darstellung der Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen, die für den B-Plan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

Der 'Allgemeine Grundsatz' von § 13 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sagt aus, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden sind. "Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder,

soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren." Die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz findet gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB Anwendung. Die naturschutzrechtlichen Eingriffe werden ermittelt und geeignete Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Die Belange des Artenschutzes sind hinsichtlich der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG geprüft worden. Darüber hinaus sind die Vorgaben des § 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG vom 14.05.1990) in Verbindung mit der DIN 18005 Teil 1 (Juli 2002) - Schallschutz im Städtebau - und § 1 a Wasserhaushaltsgesetz beachtet worden.

Bei der Betrachtung des Bodens bildet das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) die Grundlage. Das BBodSchG dient dem Zweck, "nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden." Außerdem ist der § 1 a Abs. 2 BauGB 'Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz' entsprechend anzuwenden. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; "dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. ..."

Im Hinblick auf Eingriff-Ausgleich gelten zudem: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - IV 268/V 531 - 5310.23 - vom 09. Dezember 2013.

### **Landschaftsrahmenplan (2020)**

Im Landschaftsrahmenplan bestehen für das Plangebiet keine Ausweisungen.

### **Landschaftsplan (1999)**

Sowohl in der Bestandskarte als auch in der Maßnahmenkarte des Landschaftsplanes ist das Plangebiet als Hof- und Grünlandfläche dargestellt. Zudem ist an der Nordostseite ein Knick eingezeichnet, der in der Örtlichkeit jedoch nicht vorhanden ist. Gemäß der Maßnahmenkarte sollte eine Hofeingrünung angestrebt werden. Derzeit ist eine Eingrünung nur zum Teil vorhanden.

Das Vorhaben weicht in einigen Teilen von den Darstellungen des Landschaftsplanes ab, da eine bauliche Entwicklung nach Süden dort nicht vorgesehen ist. Die Gemeinde unterstützt jedoch das Vorhaben und möchte an

dieser Stelle für die zukunftsfähige Absicherung des Gewerbestandortes eine Entwicklung - entgegen dem im Landschaftsplan im Jahr 1999 bekundeten Willen - zulassen.

So sollen der Bereich südlich der vorhandenen Gebäude und die Gebäude selbst zukünftig als 'Sonstiges Sondergebiet' (SO) ausgewiesen werden. Das Sondergebiet weitet sich daher in die Fläche für die Landwirtschaft hinein aus. Gut dreiviertel des Plangebietes wird zurzeit ohnehin bereits als Siedlungsfläche genutzt.

Der südliche Bereich wird zurzeit noch als Ackerfläche genutzt. Da es sich dort allerdings um eine intensiv bewirtschaftete Fläche handelt, die wenig bis gar keine Struktur besitzt und ansonsten keinerlei Besonderheiten aufweist, ist die Darstellung eines 'Sonstigen Sondergebietes' (SO) anstelle einer 'Fläche für die Landwirtschaft' aus naturschutzfachlicher Sicht vertretbar. Der Landschaftsplan sollte in seiner nächsten Fortschreibung entsprechend angepasst werden. Die im Landschaftsplan gewünschte Begründung wird - wenn auch etwas weiter südlich - mit diesem Bebauungsplan umgesetzt.

#### **Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung - Natura 2000**

Im Geltungsbereich, auf den angrenzenden Flächen sowie im näheren Umfeld des Plangebietes gibt es keine FFH-Gebiete und keine Europäischen Vogelschutzgebiete. Zu den im weiteren Umfeld befindlichen Schutzgebieten besteht kein räumlicher Zusammenhang, so dass vorhabenbedingte Beeinträchtigungen auszuschließen sind.

#### **Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft**

Die Knicks innerhalb sowie außerhalb des Plangebietes sind nach § 21 LNatSchG geschützt.

### **5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden**

#### **5.2.1 Bestand der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

##### **A) Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation**

###### **Überblick:**

Das Plangebiet umfasst das vorhandene Betriebsgelände der 'Küchenperle' mit angegliederter 'Kuh-Lounge' sowie dessen Stellplatzflächen und eine sich südlich anschließende Ackerteilfläche. Ebenfalls vorhanden in dem

Betriebsgebäude sind Gebäudeteile des landwirtschaftlichen Betriebs. Am westlichen Rand des Plangebietes befindet sich ein Knick, der im Zuge der Errichtung der weiter westlich gelegenen Biogasanlage angelegt wurde. Der Knick ist gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt. Im Norden des Plangebietes verläuft die Straße 'Eichholz'. Nördlich und westlich befinden sich landwirtschaftliche Betriebe.

Die Ausweisung eines 'Sonstigen Sondergebietes' (SO) wird zu dem Verlust der kleinen Ackerteilfläche und zu Flächenversiegelungen durch die geringfügige Erweiterung der vorhandenen Gebäude sowie durch die zum Teil befestigten Hof-, Rangier- und Stellplatzflächen führen. Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar, die ermittelt und ausgeglichen werden müssen.

Es ist vorgesehen den Knickabschnitt im Westen des Plangebietes zu erhalten. Die Vorgaben der 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 werden eingehalten, weshalb dieser als unbeeinträchtigt beurteilt werden kann.

Sollte die Planung nicht umgesetzt werden, würde die Ackerteilfläche weiterhin bewirtschaftet werden. Das Betriebsgelände der 'Küchenperle' mit angegliederter 'Kuh-Lounge' würde weiterhin in Betrieb sein; es würde aber kein Flächenverbrauch erfolgen.

## **B) Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter**

Es werden die Schutzgüter einzeln beschrieben und bewertet. Die Bewertung orientiert sich an den Bestimmungen des Runderlasses 'Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht', der im Jahr 2013 gemeinsam vom Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten sowie dem Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein herausgegeben wurde.

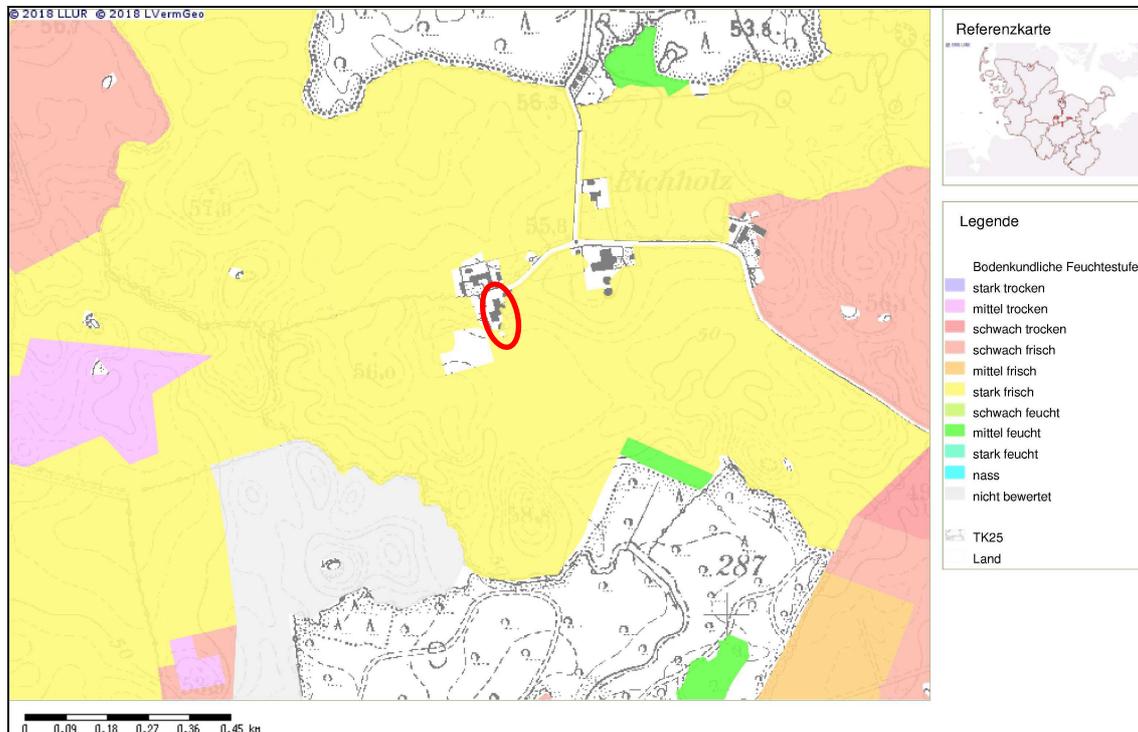
### **Boden und Relief**

Bei der Betrachtung des Bodens bildet das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) die Grundlage. "... Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden." Gem. § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; "dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. ..."

Das Plangebiet besteht aus einem vorhandenen Betriebsgelände der 'Küchenperle' bzw. der 'Kuh-Lounge' sowie des landwirtschaftlichen Betriebes und aus einem Teil der sich anschließenden Ackerfläche. Die Böden sind als

anthropogen überprägt zu bezeichnen.

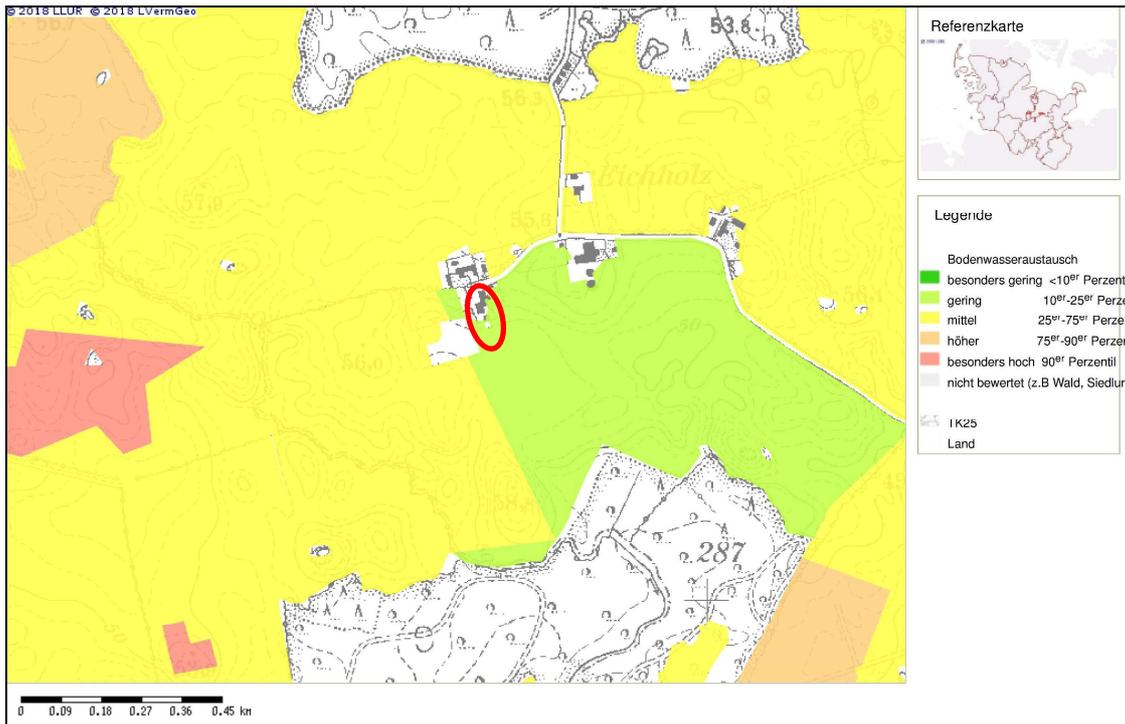
Laut Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein besitzt der Boden im Plangebiet (nur Ackerfläche, der besiedelte Bereich ist ohne Bewertung) eine stark frische Feuchtestufe mit einem geringen Bodenwasseraustausch (vgl. Abb. 1 und 2).



**Abbildung 1: Bodenkundliche Feuchtestufe (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S.H.)**

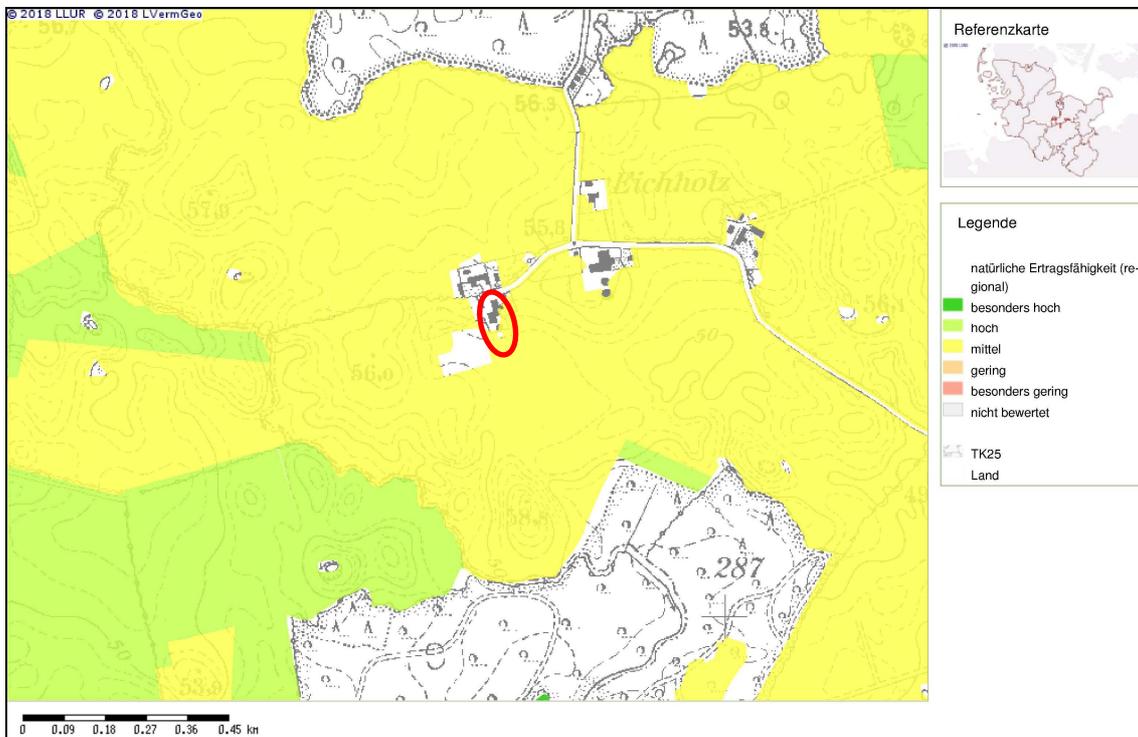
Eine stark frische bodenkundliche Feuchtestufe ist für Acker und Grünland geeignet. Für intensive Ackernutzung kann der Boden im Frühjahr jedoch gelegentlich zu feucht sein. Der südliche Bereich des Plangebietes wird als Ackerfläche genutzt.

**BEGRÜNDUNG ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8  
DER GEMEINDE RUHWINKEL**



**Abbildung 2: Bodenwasseraustausch (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S.H.)**

Der Bodenwasseraustausch ist ein Parameter für das Rückhaltevermögen des Bodens für nicht sorbierbare Stoffe, wie zum Beispiel Nitrat. Im vorliegenden Fall liegt ein geringer Wasseraustausch vor, sodass ein Verlagerungsrisiko der nicht sorbierbaren Stoffe als gering einzustufen ist.



**Abbildung 3; Natürliche Ertragsfähigkeit (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S.H.)**

BEGRÜNDUNG ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8  
DER GEMEINDE RUHWINKEL

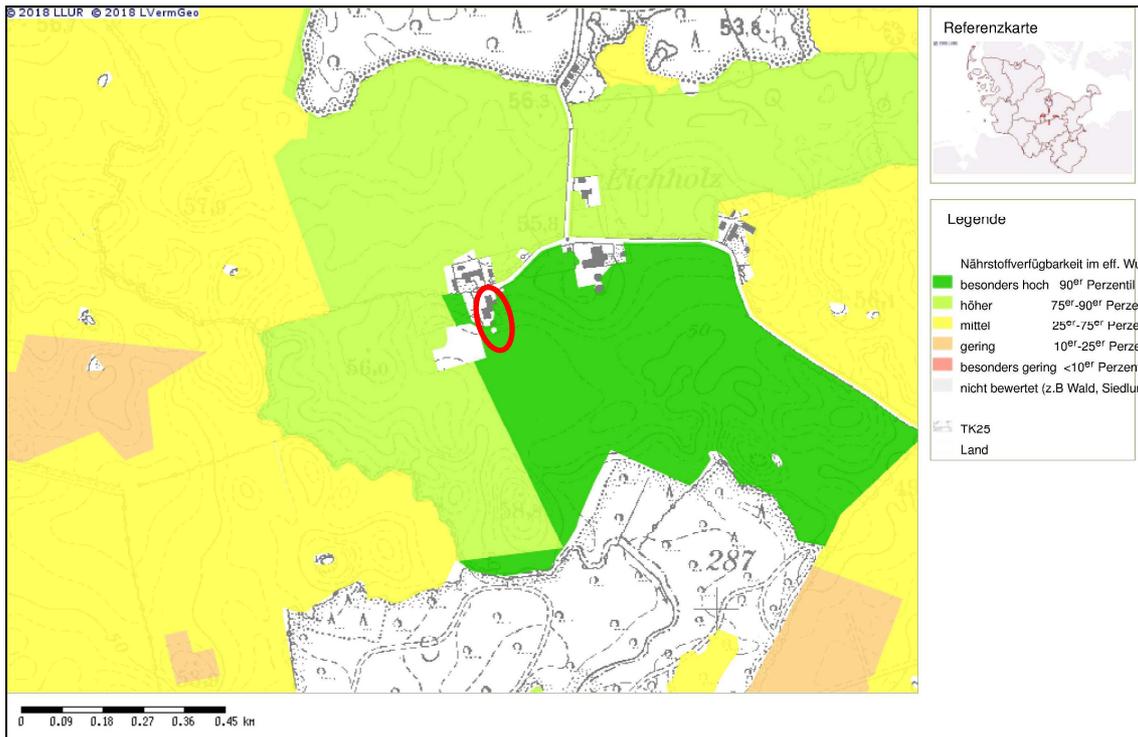


Abbildung 4: Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S.H.)

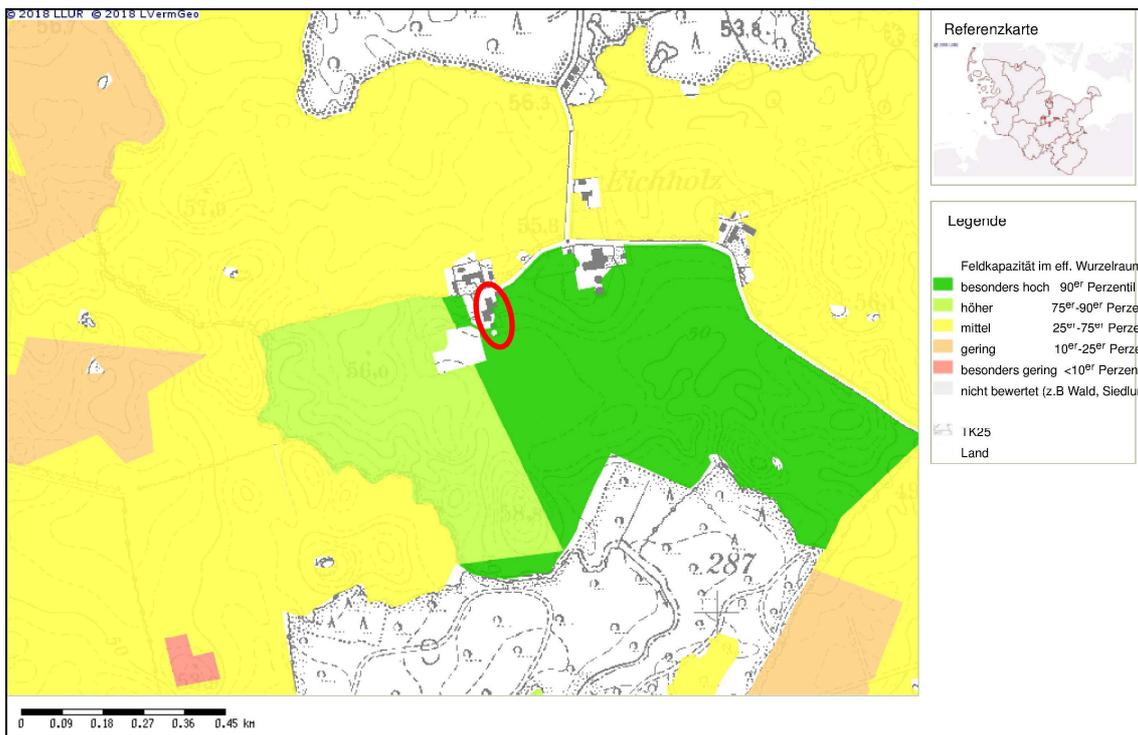
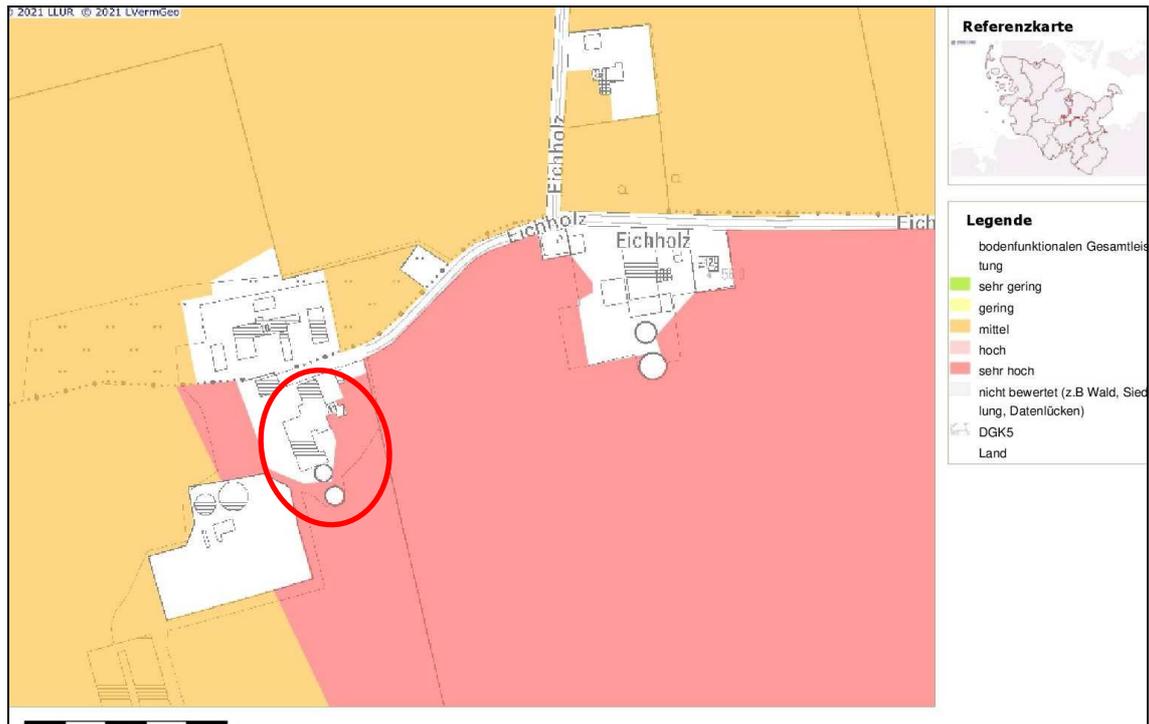


Abbildung 5: Feldkapazität im effektiven Wurzelraum (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S.H.)

Die natürliche Ertragsfähigkeit, sowie die Nährstoffverfügbarkeit und die Feldkapazität des Bodens sind als mittel bis besonders hoch einzustufen (Abb. 3 - 5).

BEGRÜNDUNG ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8  
DER GEMEINDE RUHWINKEL



**Abbildung 6: Bodenfunktionale Gesamtleistung** (Quelle: <http://www.umweltdaten.landsh.de/>)

Die zusammenfassende Bodenbewertung (bodenfunktionale Gesamtleistung Abb. 6) wird als sehr hoch eingestuft.

Die Bodengefährdung ist gem. Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein hinsichtlich der Bodenerosionen als gering - nicht vorhanden einzustufen (vgl. Abb. 7 und 8). Hinsichtlich der Bodenverdichtung ist bei Acker- und Grünlandnutzung im Zeitraum Oktober bis April eine hohe Gefährdung angegeben.

BEGRÜNDUNG ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8  
DER GEMEINDE RUHWINKEL

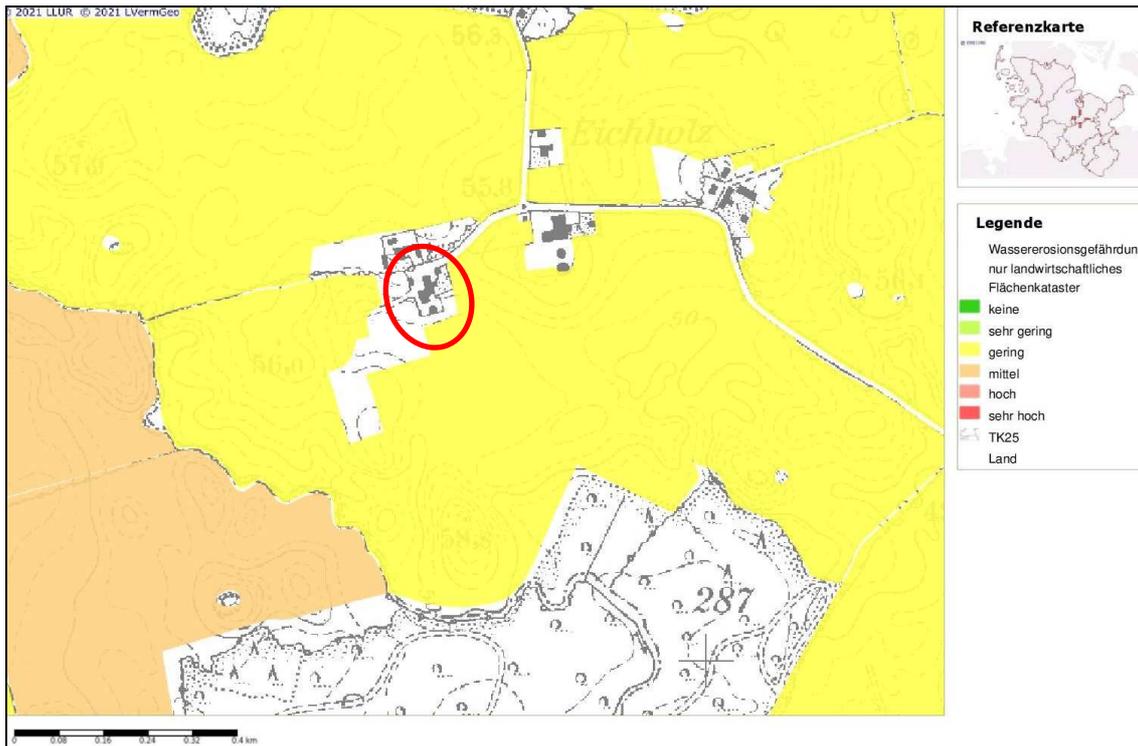


Abbildung 7: Wassererosionsgefährdung (Quelle: <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/>)

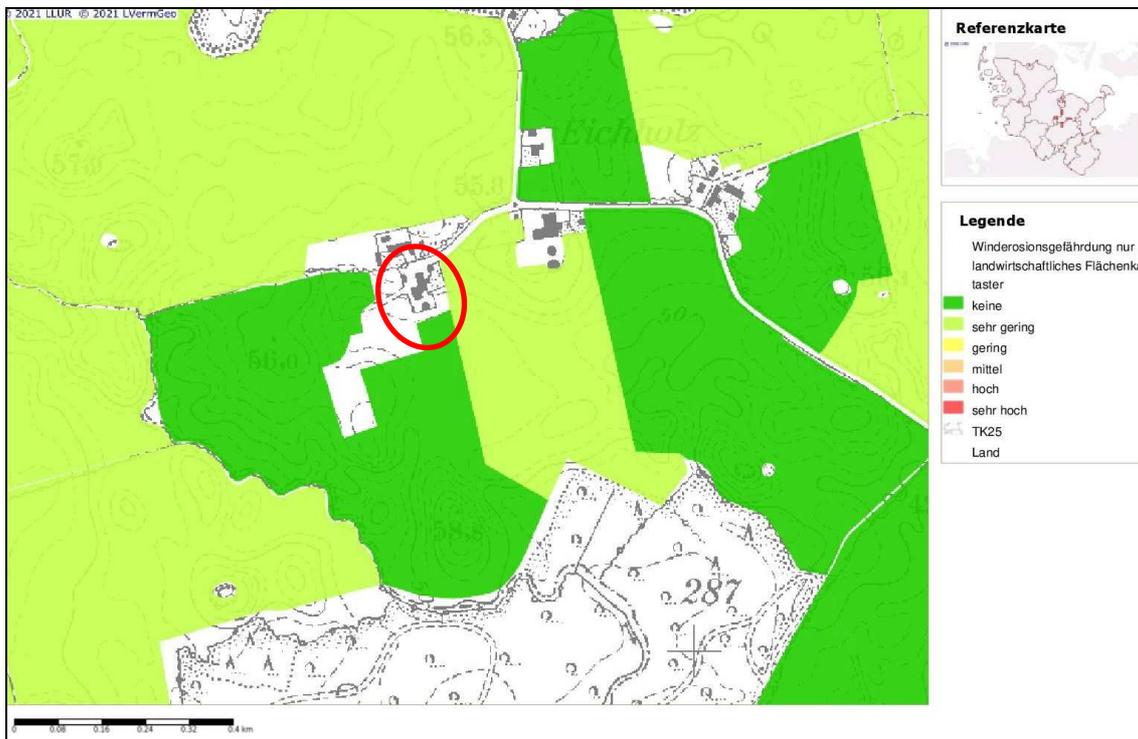
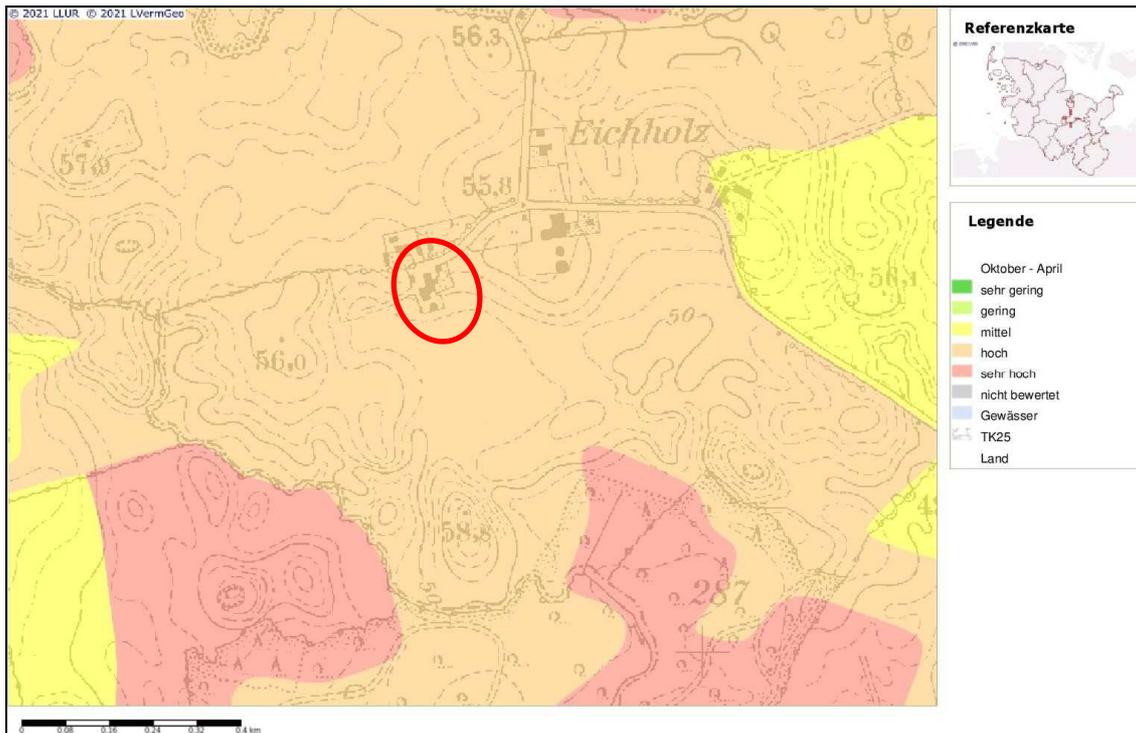


Abbildung 8: Winderosionsgefährdung (Quelle: <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/>)



**Abbildung 9: Bodenverdichtung auf Acker und Grünland im Zeitraum Oktober bis April**  
(Quelle: <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php>)

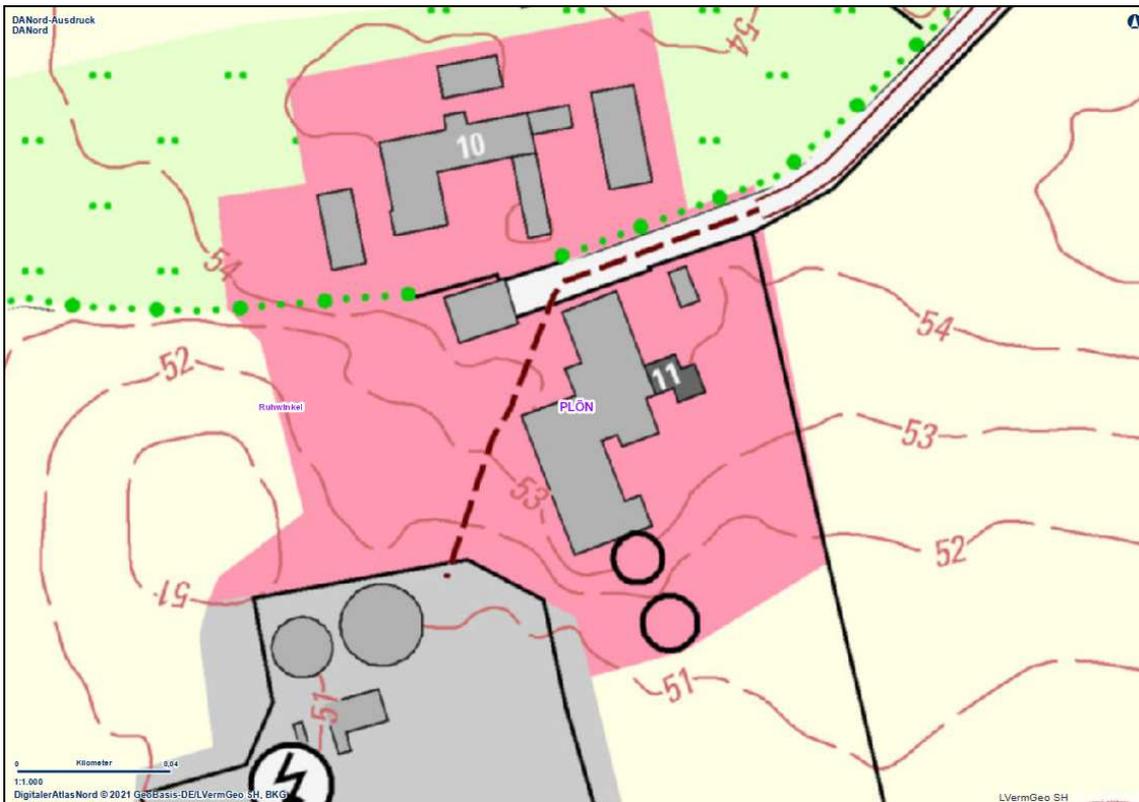
Bei der Bodenverdichtung ist für Acker- und Grünlandnutzung für die Frühjahr- und Sommermonate eine mittlere Wahrscheinlichkeit angegeben. Bei Acker- und Grünlandnutzung im Herbst/Winter ist die Gefährdung allerdings als hoch anzusehen (vgl. Abb. 9).

Der Boden hat aufgrund der Abbildungen 1 - 9 insgesamt eine allgemeine Schutzwürdigkeit und ist unempfindlich hinsichtlich Bodengefährdungen, wie z. B. Erosionen. Lediglich im Herbst/Winter ist eine hohe Wahrscheinlichkeit einer Bodenverdichtung vorhanden.

Hinsichtlich der Archivfunktion des Bodens im Bereich Natur- und Kulturgeschichte liegt das Plangebiet gem. Digitaler Atlas Nord "Archäologie-Atlas" nicht in einem Archäologischen Interessensgebiet und nimmt damit in diesem Bereich auch keine besondere Bedeutung ein.

Schutzwürdige Bodenformen sind der Tabelle 3 des 'Landschaftsprogrammes Schleswig-Holstein', herausgegeben vom Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein im Jahre 1999, zu entnehmen. Gemäß 'Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil A Bodentyp, herausgegeben vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Geologischer Dienst - Flintbek 2016' handelt es sich im Plangebiet um Pseudogley-Parabraunerden. Dieser Bodentyp ist in der o. g. Tabelle nicht aufgeführt, sodass es sich hier nicht um eine schutzwürdige Bodenform handelt.

Das Plangebiet ist in topographischer Hinsicht leicht bewegt. Es fällt von Norden nach Süden von ca. 54,00 m ü NHN auf ca. 51,00 m ü NHN ab.



**Abbildung 10: Auszug aus der topographischen Karte (Quelle: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de>)**

#### Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Die Fläche würde weiterhin als Ackerfläche bzw. als Betriebsgelände genutzt werden. Weitere Flächenversiegelungen sowie eine weitere Flächeninanspruchnahme würden nicht stattfinden.

#### **Bewertung**

Die Böden haben eine allgemeine Schutzwürdigkeit sowie eine anthropogene Überprägung. Sie haben demnach eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturhaushalt.

Im Kapitel 5.5 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Boden durch die Planung beeinträchtigt wird.

#### **Wasser - Grund- und Oberflächenwasser**

Im Plangebiet befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer. Ein Gartenteich befindet sich jedoch in der Nähe zum vorhandenen Gebäude.

Hinsichtlich der Flurabstände des Grundwassers bestehen keine genauen Angaben. Angesichts der Topographie und des Reliefs kann davon ausgegangen werden, dass das Grundwasser nicht oberflächennah ansteht.

Das bedeutet, dass der mittlere Flurabstand mehr als 1,00 m beträgt.

Das Oberflächenwasser, das auf dem Betriebsgelände anfällt, wird zurzeit in einen Vorfluter eingeleitet.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Die Versickerungsfähigkeit bleibt unverändert.

### **Bewertung**

Das Plangebiet hat eine 'allgemeine Bedeutung' für den Grundwasserschutz und für den Oberflächenwasserschutz.

Im Kapitel 5.5 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Wasser durch die Planung beeinträchtigt wird.

### **Klima, Luft**

Das Plangebiet besteht aus dem vorhandenen Betriebsgelände der 'Küchenperle' mit angegliederter 'Kuh-Lounge' und eines Teils des landwirtschaftlichen Betriebes sowie aus einem Teil einer Ackerfläche. Die Bedeutung für das Lokalklima ist abhängig von der vorhandenen Vegetation und der Größe der Vegetationsflächen. Geschlossene Vegetationsdecken wie Grünlandflächen tragen zur Kaltluftentstehung bei. Bei Ackerflächen handelt es sich nicht um geschlossene Vegetationsdecken. Der kleine Bereich der Ackerfläche hat somit nur eine geringe klimatische Wirkung.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Keine besonderen Auswirkungen.

### **Bewertung**

Das Plangebiet hat eine 'allgemeine Bedeutung' für das Lokalklima.

Im Kapitel 5.5 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Klima/Luft durch die Planung beeinträchtigt wird.

### **Arten und Lebensgemeinschaften**

Das Plangebiet umfasst das vorhandene Betriebsgelände der 'Küchenperle' mit angegliederter 'Kuh-Lounge' sowie dessen Stellplatzflächen und eine sich südlich anschließende Ackerteilfläche. Am westlichen Rand des Plangebietes befindet sich ein Knick, der im Zuge der Errichtung der weiter westlich gelegenen Biogasanlage angelegt wurde. Der Knick ist gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt.

Im Norden des Plangebietes verläuft die Straße 'Eichholz'. Nördlich und westlich befinden sich landwirtschaftliche Betriebe.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Die Fläche bietet weiterhin Lebensraum und Nahrungshabitat für die hier und in der Umgebung vorkommenden Tierarten.

**Bewertung**

Der Knick hat aufgrund seines naturnahen Charakters und des Schutzstatus eine 'besondere Bedeutung' für den Naturschutz.

Die Ackerfläche und das vorhandene Betriebsgelände haben eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz.

Im Kapitel 5.5 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften durch die Planung beeinträchtigt wird.

**Landschaftsbild**

Da das Betriebsgelände mit seinen vorhandenen Gebäuden in der Planung als Bestand zu betrachten sind, stellen sie eine Vorbelastung in Bezug auf das Landschaftsbild dar.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Innerhalb des Geländes verbleibt der Blick auf die Ackerteilfläche und den Knick, ebenso wie aus der Umgebung auf das Gelände. Das Betriebsgelände würde weiterhin bestehen.

**Bewertung**

Es ist davon auszugehen, dass sich die Erweiterungsvorhaben sowie die Betriebsleiterhäuser nicht negativ auf das Landschaftsbild auswirken werden, wenn eine entsprechende Eingrünung erfolgt.

Im Kapitel 5.5 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Landschaftsbild durch die Planung beeinträchtigt wird.

**Mensch, menschliche Gesundheit**

Die Modernisierung und Erweiterung des Betriebsgeländes wird zu keinen signifikanten Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Mensch' führen. Es ist absehbar, dass die Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf der Straße 'Eichholz' in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht nicht so erheblich sein wird, dass Orientierungs-, Richt- oder Grenzwerte überschritten werden. Unzumutbare Beeinträchtigungen für die Anwohner dieser Straßen können ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet grenzt teilweise an landwirtschaftliche Flächen und Gebäude. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Die Fläche würde weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden. Mit Immissionen aus der Landwirtschaft ist zu rechnen. Es würden sich keine weiteren Immissionen durch Verkehrszunahme ergeben, als es bisher der Fall ist.

**Bewertung**

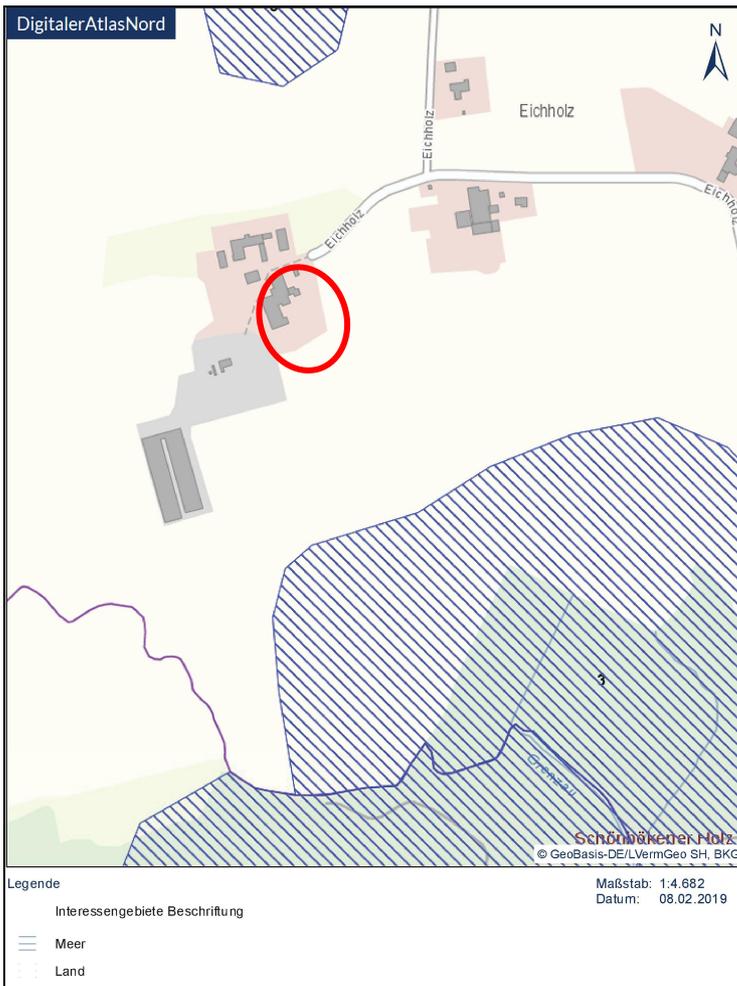
Die Erweiterung des Betriebsgeländes wird zu keinen signifikanten Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Mensch' führen.

Im Kapitel 5.5 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Mensch durch die Planung beeinträchtigt wird.

**Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Plangebiet befinden sich keine Archäologischen Kulturgüter. Ein archäologisches Interessensgebiet schließt sich jedoch weiter südlich des Plangebietes an.

Im Rahmen von Erdarbeiten ist § 15 Denkmalschutzgesetz beachtlich. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die 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.



**Abbildung 11: Archäologisches Interessensgebiet südlich des Plangebietes (blau schraffiert). Das Plangebiet ist rot umrandet. (Quelle: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de>)**

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:  
Keine besonderen Auswirkungen.

### **Fläche**

Es handelt sich um ein bestehendes Betriebsgelände, um eine landwirtschaftliche Hofstelle mit untergeordneter gewerblicher Nutzung. Es werden geringfügig zusätzliche Flächen aus der freien Landschaft in Anspruch genommen.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:  
Es würde keine Inanspruchnahme der Erweiterungsfläche erfolgen.

### **Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Zwischen den Schutzgütern bestehen keine Wechselwirkungen, die über die zu den einzelnen Schutzgütern behandelten Aspekte hinausgehen.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Keine besonderen Auswirkungen.

**C) Kurzzusammenfassung**

Die Überplanung bereitet eine zusätzliche Bodenversiegelung bzw. einen damit verbundenen Landschaftsverbrauch vor.

**5.3 Ermittlung des Eingriffs - Anwendung der Eingriffsregelung**

**Beschreibung der eingriffsrelevanten Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

Es ist die Schaffung eines 'Sonstigen Sondergebietes' (SO) mit der Zweckbestimmungen 'Veranstaltung, Catering und Landwirtschaft' geplant. Ebenfalls werden Knicks mit Knickschutzstreifen und Heckenpflanzungen festgesetzt. Das Sondergebiet wird über die Straße 'Eichholz' erschlossen. Die Erschließung ist bereits vorhanden. Es ist vorgesehen, die Stellplatzanlage zu erweitern.

**Schutzgut Boden**

Die Planung bereitet weitere Flächenversiegelungen durch Gebäudeerweiterungen und zum Teil befestigte Hof- und Rangierflächen vor.

**1. Flächenversiegelungen - Vollversiegelung**

Versiegelung im 'Sonstigen Sondergebiet' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Veranstaltung, Catering und Landwirtschaft':

<p>Es wird eine Grundfläche (GR) für neue hochbauliche Anlagen von 500 m<sup>2</sup> festgesetzt.</p> <p>Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) um bis zu 50 % überschritten werden.</p> <p>GR 500 m<sup>2</sup> GR 500 m<sup>2</sup> x 50 % =</p>	<p>500 m<sup>2</sup> 250 m<sup>2</sup></p>	
<p><b>Mögliche Versiegelung im SO</b></p>		<p><b>750 m<sup>2</sup></b></p>
<p>Die Stellplatzanlage innerhalb des SO sowie dessen Zufahrt werden errichtet. Es ist festgesetzt, dass mindestens 50 % der Flächengröße mit Materialien hoher Wasserdurchlässigkeit hergestellt werden muss.</p>		

Flächengröße insgesamt: 2.939 m <sup>2</sup>  50 % von 2.939 m <sup>2</sup> = 1.470 m <sup>2</sup> ./ vorhandener und genehmigter Fläche: 200 m <sup>2</sup>  1.470 m <sup>2</sup> - 200 m <sup>2</sup> =	1.270	
<b>Mögliche Versiegelung der Stellplatzfläche und Zufahrten</b>		<b>1.270 m<sup>2</sup></b>

**Summe der Flächenversiegelung - Vollversiegelungen gesamt: 2.020 m<sup>2</sup>**

## **2. Flächenversiegelungen – Teilversiegelungen**

Es ist festgesetzt, dass mindestens 50 % der erforderlichen Flächengröße für die Stellplatzanlage und die Zufahrten mit Materialien hoher Wasserdurchlässigkeit herzustellen sind.

Flächengröße insgesamt: 2.939 m<sup>2</sup>

50 % von 2.939 m<sup>2</sup> = 1.470 m<sup>2</sup>

**Summe der Flächenversiegelung - Teilversiegelungen gesamt: 1.470 m<sup>2</sup>**

Die oben aufgeführten Flächenversiegelungen (Voll- und Teilversiegelungen) stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar.

## **Schutzgut Wasser**

### **Grundwasser**

Flächenversiegelungen können sich auf die Grundwasserneubildungsrate auswirken. Dies hängt von der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden ab. Im vorliegenden Fall stehen im Plangebiet laut der Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil B Bodenart herausgegeben vom LLUR - Geologischer Dienst - Flintbek 2016, überwiegend Lehmböden an. Diese Böden weisen eine geringe Versickerungsfähigkeit auf. Das Oberflächenwasser, das auf dem Betriebsgelände anfällt, wird zurzeit einem Vorfluter zugeleitet. Es ist vorgesehen, auch das zukünftige Oberflächenwasser dort einzuleiten.

Auswirkungen auf das Grundwasser sind nicht erkennbar.

### **Schutzgut Klima/Luft**

Die Erweiterungs- und Modernisierungsvorhaben der Betreiber der 'Küchenperle' mit angegliederter 'Kuh-Lounge' und die damit verbundenen zusätzlichen Flächenversiegelungen werden keine Auswirkungen auf das Lokalklima haben.

## **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

### **Verluste von Biotopflächen**

#### Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Es werden keine Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz beseitigt.

#### Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

- Teil einer Ackerfläche,
- Hausgarten.

Die Beseitigung der oben aufgeführten Biotoptypen stellt einen naturschutzrechtlichen Eingriff dar. Im Runderlass ist geregelt, dass bei der Beseitigung von Flächen, die eine 'besondere Bedeutung' für den Naturschutz haben, ein eigenständiger Ausgleich für das Schutzgut 'Arten und Lebensgemeinschaften' erbracht werden muss. Werden hingegen Flächen beseitigt, die eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz haben, reichen als Ausgleich die Ausgleichsmaßnahmen aus, die für die Schutzgüter 'Boden', 'Wasser' und 'Landschaftsbild' erbracht werden.

### **Beeinträchtigung von geschützten Tierarten (Artenschutz)**

Auf den Artenschutz wird in Kap. 5.4 eingegangen.

### **Schutzgut Landschaftsbild**

Da das Betriebsgelände und seine vorhandenen Gebäude in der Planung als Bestand zu betrachten sind, stellen sie eine Vorbelastung in Bezug auf das Landschaftsbild dar. Es ist davon auszugehen, dass sich in Höhe und Grundfläche angepasste An- und Neubauten nicht negativ auf das Landschaftsbild auswirken werden.

Aufgrund der geplanten Erweiterungen im SO wird jedoch eine Eingrünung im Süden und Osten des Plangebietes notwendig. Die in der Planzeichnung festgesetzten Anpflanzflächen sind zweireihig mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen (Gehölzarten, Pflanzabstände und -qualitäten sowie Pflegehinweise: siehe Kap. 5.11.4). Sie sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

Um eine Durchgrünung des Plangebietes zu gewährleisten, sind zusätzlich mindestens zwei Bäume innerhalb des Plangebietes in der der Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode anzupflanzen (Baumarten, Pflanzqualitäten sowie Pflegehinweise: siehe Kap. 5.11.4). Sie sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

## **5.4 Prüfung der Belange des Artenschutzes gemäß BNatSchG**

Aufgrund der Vorschriften zum Artenschutz nach § 44 BNatSchG ist zu prüfen, ob durch die Planung 'besonders geschützte' oder 'streng geschützte' Tier- und Pflanzenarten betroffen sind.

Im Plangebiet bestehen Bruthabitate für Vögel. Ferner können sich in den Gebäuden und in den alten Bäumen Versteckmöglichkeiten für Fledermäuse befinden. Zudem können die Knicks einen Lebensraum für Haselmäuse darstellen.

### **A) Säugetiere**

#### **Fledermäuse**

Alle heimischen Fledermausarten stehen im Anhang IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (92/43/EWG) und zählen damit gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG zu den 'streng geschützten' Arten.

Die vorhandenen Gebäude sowie die alten Bäume können von Fledermäusen als Tagesverstecke genutzt werden.

#### **Es besteht eine artenschutzrechtliche Relevanz.**

Die Gebäude sowie die alten Bäume bleiben allesamt erhalten. Die potentiellen Tagesverstecke gehen somit nicht verloren. Hinsichtlich der Lärmimmissionen ergeben sich keine signifikanten Änderungen. Nach wie vor handelt es sich um einen bereits bestehenden Gewerbebetrieb mit Veranstaltungs-Events und Catering-Service. Da außer einem Güllebehälter keine Gebäude und keine alten Bäume beseitigt werden, wird das Vorhaben keine Auswirkungen auf das Fledermaus-Vorkommen haben. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der im Plangebiet vorkommenden Fledermaus-Populationen kann deshalb ausgeschlossen werden.

Sollte es in den nächsten Jahren dazu kommen, einzelne Gebäude zu beseitigen, ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine Fledermausquartiere in oder an den Gebäuden befinden.

#### **Haselmaus**

Der Knick und die anderen Gehölzstrukturen im Plangebiet und in dessen Nähe sind aufgrund ihrer Gehölzzusammensetzung als Lebensraum für die Haselmaus geeignet. Gemäß der Vorkommenswahrscheinlichkeit von Haselmäusen in Schleswig-Holstein, herausgegeben von der Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein im März 2008, ist die Vorkommenswahrscheinlichkeit von Haselmäusen in der Gemeinde Ruhwinkel gering. In der Roten Liste des Landes Schleswig-Holstein ist die Haselmaus als 'stark gefährdet' eingestuft (RL SH 2) und hat nur ein geringes Vorkommen in

ihrem Hauptverbreitungsgebiet. Der Erhaltungszustand wird als 'ungünstig' bewertet.

**Es besteht eine artenschutzrechtliche Relevanz.**

Da der Knick und die anderen Gehölzstrukturen erhalten werden, ergeben sich keine Beeinträchtigungen für potentiell vorkommende Haselmäuse.

**B) Europäische Vögel**

Alle europäischen Vogelarten zählen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG zu den 'besonders geschützten' Arten.

Der Knick sowie die restlichen Gehölzstrukturen bieten Brutplätze für mehrere Vogelarten. In den Gehölzen sind Arten wie *Amsel*, *Zaunkönig*, *Rotkehlchen*, *Heckenbraunelle* sowie verschiedene *Grasmücken-Arten* zu erwarten. In den Bäumen können sowohl Vogelarten vorkommen, die im Geäst brüten (*Buchfink*, *Ringeltaube*, *Elster*), als auch Vogelarten, die in Baumhöhlen brüten (*Kohlmeise*, *Blaumeise*, *Buntspecht*, *Kleiber*). Die zu erwartenden Vogelarten sind allesamt weit verbreitet und allgemein häufig. Sie weisen daher einen günstigen Erhaltungszustand auf.

Offenlandbrüter können für das Plangebiet ausgeschlossen werden, da es sich um ein bereits bestehendes Betriebsgelände mit angrenzendem landwirtschaftlichen Betrieb mit keinen ungestörten Bereichen in der nötigen Größenordnung handelt.

Die vorgenannten Vogelarten zählen zu den europäischen Vogelarten und unterliegen dem besonderen Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz.

**Da im Plangebiet europäische Vogelarten vorkommen, besteht eine artenschutzrechtliche Relevanz.**

Alle Gehölzstrukturen bleiben erhalten. Beeinträchtigungen sind somit nicht zu erwarten. Verbotstatbestände werden demnach nicht erfüllt.

Sollte es dennoch erforderlich werden, dass einzelne Gehölze beseitigt werden müssen, ist aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften die Beseitigung von Gehölzen in der Zeit zwischen dem 01. März und dem 30. September unzulässig. Sollte die genannte Frist nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben und ein entsprechender Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Plön zu stellen. Vor Abriss von Gebäuden ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine Fledermausquartiere in oder an den Gebäuden befinden. Sollte der Abriss in den Zeitraum zwischen dem 15. März und dem 15. August fallen, erstreckt sich die Untersuchungspflicht zugleich auf das Vorkommen von Brutvögeln. Eine entsprechende

Ausnahmegenehmigung ist in beiden Fällen von der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Plön einzuholen.

Ein Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten aus den Tiergruppen 'Amphibien', 'Reptilien' und 'Wirbellose' (Insekten) kann ausgeschlossen werden.

### **Flora**

Für die Biotoptypen, die im Plangebiet festgestellt wurden, kann ein Vorkommen von hochgradig spezialisierten Pflanzenarten, die europarechtlich geschützt sind, ausgeschlossen werden.

### **Fazit**

Durch die Planung ergibt sich eine Betroffenheit für Vogel- und Fledermausarten sowie für Haselmäuse. Dadurch, dass sich aber keine Änderungen hinsichtlich der Gebäude und umliegenden Gehölze ergeben, bestehen keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG.

Sollte es dennoch erforderlich werden, dass einzelne Gehölze beseitigt werden oder in den nächsten Jahren der Wunsch besteht, Gebäude abzureißen, sind die folgenden Fristen zu beachten:

Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften ist die Beseitigung von Gehölzen in der Zeit zwischen dem 01. März und dem 30. September unzulässig. Sollte die genannte Frist nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben und ein entsprechender Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Plön zu stellen.

Vor Abriss von Gebäuden ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine Fledermausquartiere in oder an den Gebäuden befinden. Sollte der Abriss in den Zeitraum zwischen dem 15. März und dem 15. August fallen, erstreckt sich die Untersuchungspflicht zugleich auf das Vorkommen von Brutvögeln. Eine entsprechende Ausnahmegenehmigung ist in beiden Fällen von der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Plön einzuholen.

## **5.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**

### **A) Prognose bei Durchführung der Planung**

#### **Schutzgut Boden**

Da es sich bei dem Plangebiet um einen bestehenden Gewerbebetrieb handelt, ist bereits ein gewisser Versiegelungsgrad vorhanden. Durch die Planung werden weitere Flächenversiegelungen vorbereitet. Bei den Bodenarbeiten sind

die Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen; so ist der kulturfähige Oberboden vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen und auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern. Die DIN-Normen 18915, 19639 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens sowie des Unterbodens und Untergrundes zu berücksichtigen. Durch den Abtrag des belebten Oberbodens und durch die Versiegelungen kommt es zu dem teilweisen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen im Bereich der Bauflächen. Zudem wird es durch Verdichtung und damit zur teilweisen Einschränkung der natürlichen Bodenfunktionen der verbleibenden unversiegelten Freiflächen kommen. Nach Bauende sind die entstandenen Verdichtungen im Unterboden vor Auftrag des Oberbodens wieder zu beseitigen. Ebenfalls ist die Witterung beim Befahren des Bodens zu beachten. Im Falle eines Aufbringens von Bodenmaterial einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN19731 zu beachten. Weitere Hinweise sind der Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002) zu entnehmen. Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen.

Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe nach § 14 BNatSchG dar, die gemäß § 15 BNatSchG durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden müssen.

### **Schutzgut Wasser**

Aufgrund der anstehenden Lehmböden ist eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet nicht möglich. Das Oberflächenwasser, das auf dem Betriebsgelände anfällt, wird zurzeit in einen Vorfluter eingeleitet. Die Oberflächenentwässerung soll weiterhin so bestehen und auch das zusätzlich anfallende Regenwasser aufnehmen. Die Planung führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Wasser'.

### **Schutzgut Klima und Luft**

Die Beseitigung einer Ackerteilfläche für die Erweiterungen und Modernisierungen des Betriebes wird nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut 'Klima und Luft' haben. Versiegelte Flächen und Gebäudestrukturen verstärken jedoch lokalklimatisch eine Wärmereflexion. Zudem können Klimagesichtspunkte bei der Modernisierung berücksichtigt werden, z. B. ist eine Energiegewinnung durch erneuerbare Energien oder die Errichtung von Gründächern allgemein zulässig.

Die Dachflächen der zukünftigen Gebäude können zur Energiegewinnung genutzt werden, da durch den Bebauungsplan Photovoltaikanlagen an Wand- und auf Dachflächen im Plangebiet allgemein zulässig sind.

Die zukünftige Stellplatzanlage ist darüber hinaus mindestens zu 50 % mit Materialien hoher Wasserdurchlässigkeit herzustellen. Außerdem ist festgesetzt, dass mindestens zwei einheimische, standortgerechte Laubbäume

zur Durchgrünung und eine Heckenpflanzung zur Eingrünung anzupflanzen sind.

Es ist daher davon auszugehen, dass sich bei der Umsetzung der Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima ergeben.

### **Schutzgut Pflanzen und Tiere**

Durch die Planung ist das bestehende Betriebsgelände der 'Küchenperle' und der 'Kuh-Lounge' bzw. in einem kleinen Bereich des landwirtschaftlichen Betriebes betroffen sowie die sich im Süden anschließende Ackerteilfläche. Der Knick und die vorhandenen Gebäude werden erhalten. Es ist vorgesehen, die vorhandenen Gehölzstrukturen zu erhalten. Es ist davon auszugehen, dass die Planung keine Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenlebensräume haben wird.

Der nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützte Knick ist zu erhalten und darf nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden. Zum Schutz erhält er einen 3,0 m breiten Knickschutzstreifen. Innerhalb des festgesetzten Knickschutzstreifens ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art. Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege der Knicks zu beachten.

Gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20. Januar 2017 kann ein Knick als unbeeinträchtigt beurteilt werden, wenn die Bebauung einen ausreichenden Abstand einhält. Für bauliche Anlagen wird hier 1 H (H = Höhe baulicher Anlagen) als Abstand empfohlen, mindestens aber 3 m ab Knickwallfuß. Bei dem Knick im Plangebiet ist der in den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz genannte Mindestabstand von 3,0 m durch die Knickschutzstreifen gewahrt.

Außerdem hat die Baugrenze einen ausreichenden Abstand zum Knickwallfuß von mindestens 10 m. Vorliegend wird eine Firsthöhe von 66,00 m über NHN festgesetzt, so dass im nördlichen Teil des Plangebietes Gebäude mit einer Höhe von ca. 12,00 m errichtet werden können. Es ist davon auszugehen, dass die Traufhöhe 10 m nicht überschritten wird. Demzufolge wird der Abstand 1 H eingehalten. Der Knick kann gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20. Januar 2017 daher als unbeeinträchtigt beurteilt werden. Entlang des Knicks sind Stellplätze festgesetzt. Hier wird ein Abstand von 4 m zum Knickfuß eingehalten. Ein Ausgleich für eine Beeinträchtigung wird demnach nicht erforderlich.

### **Schutzgut Landschaftsbild**

Das Betriebsgelände ist als Vorbelastung in Bezug auf das Landschaftsbild zu sehen. Zusätzliche Beeinträchtigungen sind durch die Errichtung der Erweiterungen und der Stellplatzanlage zu erwarten. Eine Eingrünung in Form von freiwachsenden Hecken wird im südlichen und östlichen Bereich des Plangebietes notwendig. Zur Durchgrünung des Plangebietes ist festgesetzt, dass Innerhalb des Plangebietes mindestens zwei einheimische und standortgerechte Laubbäume in der der Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode anzupflanzen sind (Baumarten, Pflanzqualitäten sowie Pflegehinweise: siehe Kap. 5.11.4). Sie sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

### **Schutzgut Mensch**

In der Planung ist zu prüfen, ob sich für das Schutzgut 'Mensch' Beeinträchtigungen ergeben. Beeinträchtigungen können sich hierbei sowohl von außen ergeben, indem sie auf das Plangebiet einwirken, als auch, indem sie vom Plangebiet ausgehen. Die Schaffung eines Sondergebietes wird zu keinen signifikanten Beeinträchtigungen für das 'Schutzgut Mensch' führen. Es ist absehbar, dass die Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf der Straße 'Eichholz' in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht nicht so erheblich sein wird, dass Orientierungs-, Richt- oder Grenzwerte überschritten werden. Unzumutbare Beeinträchtigungen für die Anwohner dieser Straßen können ausgeschlossen werden.

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen und Gebäude. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) auf das Plangebiet einwirken können und in Kauf zu nehmen sind.

### **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Rahmen von Erdarbeiten ist § 15 Denkmalschutzgesetz beachtlich. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die 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.

### **Schutzgut Fläche**

Es handelt sich um ein bestehendes Betriebsgelände. Zusätzliche Flächen, wenn auch nur in geringem Umfang, aus der freien Landschaft werden in Anspruch genommen.

### **Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Zwischen den Schutzgütern bestehen keine Wechselwirkungen, die einer gesonderten Betrachtung bedürfen.

### **Bau des geplanten Vorhabens (der geplanten Entwicklung)**

Es ist im Vorfeld des Baus mit der Baufeldräumung zu rechnen.

### **Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle**

Während der Bauphase ist mit erheblichen Fahrzeugbewegungen im Gelände zu rechnen. Dies kann zu Geräuscentwicklungen führen. Zudem werden Versiegelungen für den Bau der Erschließungswege und der zukünftigen Gebäude mit ihren Hof-, Rangier- und Stellplatzflächen vorbereitet. Bei den Bodenarbeiten sind die Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen; so ist der kulturfähige Oberboden vor der Herstellung der baulichen Anlagen zu beräumen und auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern. Die DIN-Normen 18915, 19639 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens sowie des Unterbodens und Untergrundes zu berücksichtigen. Durch den Abtrag des belebten Oberbodens und durch die Versiegelungen kommt es zu dem teilweisen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen im Bereich der Bauflächen. Zudem wird es zur Verdichtung und damit zur teilweisen Einschränkung der natürlichen Bodenfunktionen der verbleibenden unversiegelten Freiflächen kommen. Nach Bauende sind die entstandenen Verdichtungen im Unterboden vor Auftrag des Oberbodens wieder zu beseitigen. Ebenfalls ist die Witterung beim Befahren des Bodens zu beachten. Im Falle eines Aufbringens von Bodenmaterial einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN19731 zu beachten. Weitere Hinweise sind der Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002) zu entnehmen. Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen.

Überschüssiger Boden ist - sofern er nicht anderweitig innerhalb des Plangebietes genutzt werden kann - fachgerecht zu entsorgen.

Sollten Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde darüber in Kenntnis zu setzen.

Damit während der Baumaßnahmen keine weiteren Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen beschädigt werden, ist die DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen' zu berücksichtigen.

### **Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima**

Durch die Planung entstehen keine besonderen klimaschädigenden Auswirkungen.

### **Eingesetzte Techniken und Stoffe**

Es sind derzeit keine besonderen Verfahren und Stoffe bekannt.

Die Beleuchtungsanlagen, die während des Baus eingesetzt werden, sind so auszurichten, dass nur das Plangebiet bestrahlt wird und die Umgebung unbeeinträchtigt bleibt.

### **Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen**

Vorliegend verhält es sich so, dass die Planung keine Zulässigkeit eines Störfallbetriebes begründet. Das Sondergebiet mit den bestehenden und geplanten Nutzungen birgt keine Risiken für die Umwelt. In räumlicher Nähe befinden sich zwar zwei Hühnerställe und eine privilegierte Biogasanlage, die auf das Plangebiet einwirken könnten. Dabei handelt es sich jedoch nicht um Störfallbetriebe im Sinne der Seveso-II-Richtlinie.

### **Kumulierung mit benachbarten Nutzungen und Vorhaben**

Mit benachbarten Nutzungen sind keine Kumulationen ersichtlich.

## **B) Kurzzusammenfassung**

Die Planung wird zu der Beseitigung einer kleinen Ackerteilfläche führen. Zudem werden Flächenversiegelungen durch den Bau der zukünftigen Gebäudeerweiterungen mit ihren Hof-, Rangier- und Stellplatzflächen hervorgerufen. Diese Eingriffe müssen ausgeglichen werden.

Beim Umgang mit dem Boden sind die DIN-Normen 18915, 19639 und 19731, zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen ist die DIN-Norm 18920 zu beachten.

Es erfolgt ein Flächenverbrauch.

## **5.6 Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

### **a) Vermeidungsmaßnahmen**

- Der Knick im Westen des Plangebietes wird erhalten.

## **b) Minimierungsmaßnahmen**

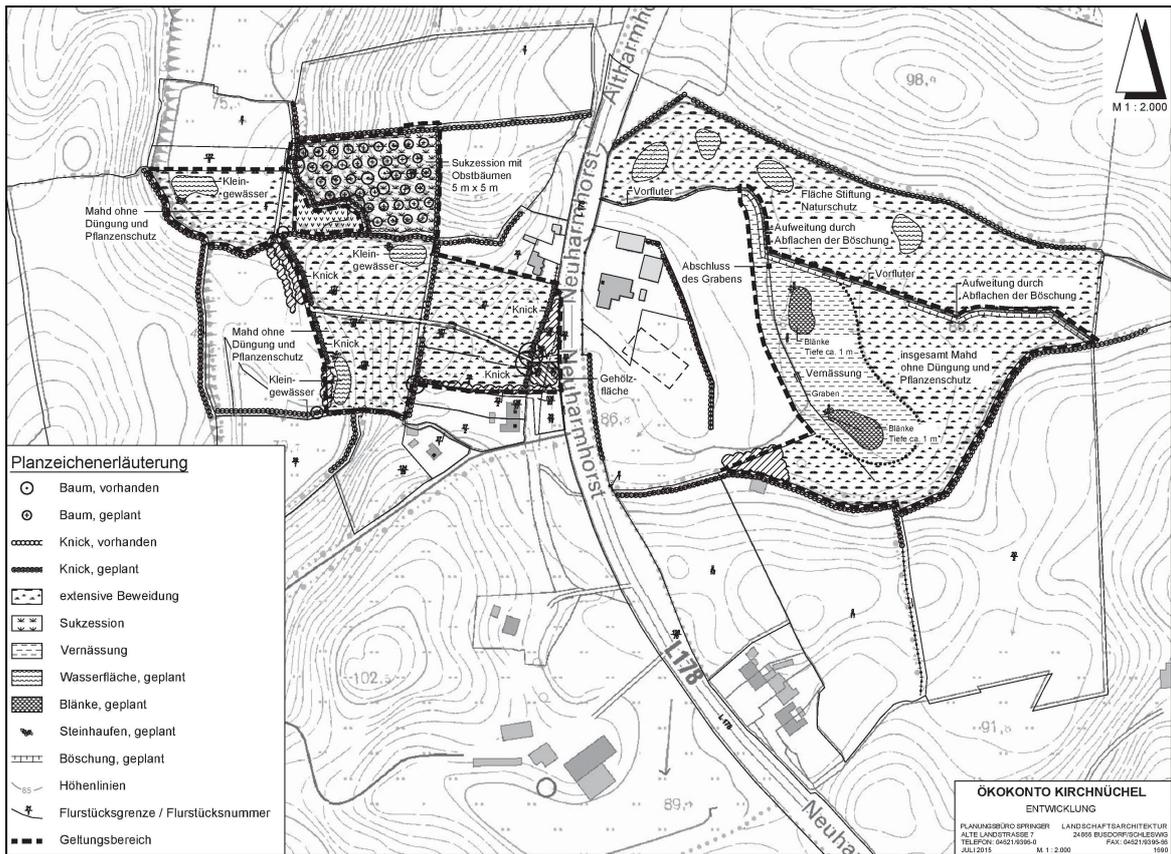
- Mit dem Plangebiet wird eine Fläche überplant, die bereits als Betriebsgelände genutzt wird und schon eine gewisse Versiegelung aufweist.
- Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird aufgrund der bestehenden Vorbelastung minimiert. Ebenso werden neue Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen festgesetzt.
- Mit der Beachtung der DIN-Normen 18915, 19639 und 19731 wird der Schutz des Oberbodens gewährleistet.
- Mit der Beachtung der DIN-Norm 18920 wird der Schutz der Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen gewährleistet.

## **5.7 Ausgleichsmaßnahmen**

### **Ausgleichsmaßnahme 1 - Ökokonto 'Kirchnüchel' der ecodots GmbH, Fläche: 2.902 m<sup>2</sup>**

Das Ökokonto 'Kirchnüchel' ist in zwei Teilbereiche östlich und westlich der Landesstraße 178 aufgeteilt.

Ziel der Maßnahmen im östlichen Teilbereich ist die Entwicklung der Niederungsflächen als Amphibienlebensraum. "Hierzu wird die Fläche grundsätzlich extensiv bewirtschaftet. Zusätzlich werden Artenschutzmaßnahmen mit dem Ziel durchgeführt, Lebensräume für Amphibien zu schaffen." ... "Der westliche Teilbereich des Ökokontos weist ein stark bewegtes Relief auf. Der von den östlichen Flächen kommende Vorfluter verläuft hier als naturnaher Bachlauf. Auch dieser Teilbereich soll als Gesamtlebensraum für Amphibien aufgewertet werden. (vgl. 'Antrag auf Anerkennung einer Ökokontomaßnahme' vom 10.11.2014, S. 4 ff.)



**Abb. 6: Entwicklungen des Ökokontos 'Kirchnüchel' (Quelle: Ökokonto Kirchnüchel, Entwicklung, PLANUNGSBÜRO SPRINGER, Juli 2015**

### **Ausgleichsmaßnahme 2 - Pflanzung einer freiwachsenden Hecke zur Eingrünung des Plangebietes im Süden und Osten, Länge: 184 m**

Aufgrund der Planung entstehen im Süden und Osten Bereiche, die aufgrund der Eingriffe in das Landschaftsbild eingegrünt werden müssen. Es erfolgt eine Eingrünung durch eine 2 m breite Heckenpflanzung, die freiwachsend zu entwickeln ist. Sie darf bzw. muss im Südosten unterbrochen werden, um ein Erreichen der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche zu gewährleisten.

Die in der Planzeichnung festgesetzten Anpflanzflächen sind zweireihig mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen (Gehölzarten, Pflanzabstände und -qualitäten sowie Pflegehinweise: siehe Kapitel 5.11.4). Sie sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

### **Ausgleichsmaßnahme 3 - Neuanpflanzung von Bäumen zur Durchgrünung des Plangebietes, Anzahl: 2**

Zur Durchgrünung des Plangebietes sind insgesamt 2 Bäume neu anzupflanzen.

Innerhalb des Plangebietes sind mindestens zwei einheimische und standortgerechte Laubbäume in der der Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode anzupflanzen (Baumarten, Pflanzqualitäten sowie Pflegehinweise: siehe Kapitel 5.11.4). Sie sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

## **5.8 Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung**

Die Bilanzierung erfolgt auf Grundlage des gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten sowie des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (IV 268/V 531 - 5310.23) - vom 09. Dezember 2013 und den in der Anlage beigefügten 'Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung'. Der Runderlass trat am 01. Januar 2014 in Kraft und wird mit Ablauf des 31. Dezember 2023 außer Kraft treten.

### **Schutzgut Boden**

Die Flächenversiegelungen sind laut Runderlass mindestens im Verhältnis 1 : 0,5 auszugleichen, wenn es sich um Gebäudeflächen oder sonstige versiegelte Oberflächen (Vollversiegelungen) handelt. Teilversiegelungen sind danach im Verhältnis 1 : 0,3 auszugleichen. Da es sich jedoch um ein Vorhaben im Außenbereich handelt, wird hier ein Ausgleichsverhältnis von 1 : 1 für Vollversiegelungen und 1 : 0,6 für Teilversiegelungen angesetzt. Für die Flächenversiegelungen (Voll- und Teilversiegelungen) ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von insgesamt 2.902 m<sup>2</sup> (2.020 m<sup>2</sup> x 1 + 1.470 m<sup>2</sup> x 0,6).

Für die Anerkennung als Ausgleichsmaßnahme ist es erforderlich, dass intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen aus der Nutzung genommen und zu einem naturnahen Biotop entwickelt werden. Im vorliegenden Fall werden 2.902 m<sup>2</sup> dem Ökokonto 'Kirchnüchel' der ecodots GmbH zugeordnet.

### **Schutzgut Wasser**

Aufgrund der anstehenden Lehmböden trägt das Niederschlagswasser, das in den Boden einsickert, nicht zur Grundwasserneubildung bei. Es wird einem Vorfluter zugeleitet. Für das Grundwasser ergeben sich keine Auswirkungen. Ein gesonderter Ausgleich für das Schutzgut 'Wasser' ist deshalb nicht erforderlich.

### **Schutzgut Klima/Luft**

Für das Schutzgut 'Klima/Luft' ergibt sich kein Ausgleichsbedarf.

### **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

Für den Knick ergeben sich keine Beeinträchtigungen. Ein gesonderter Ausgleich für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften ist daher nicht erforderlich.

Gemäß dem Runderlass stellen Beseitigungen von 'Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz' keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Arten und Lebensgemeinschaften' dar. Die Beeinträchtigungen gelten deshalb mit der Ausgleichsmaßnahme, die für das Schutzgut 'Boden' erbracht wird, als ausgeglichen, wenn diese auch positive Auswirkungen auf das Schutzgut 'Arten und Lebensgemeinschaften' hat. Diese Bedingung ist im vorliegenden Fall erfüllt.

### **Landschaftsbild**

Das Plangebiet ist bereits durch die vorhandene Nutzung der 'Küchenperle' bzw. 'Kuh-Lounge' und der Landwirtschaft vorbelastet. Kleine Um-, Neu- und Anbaumaßnahmen werden zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen führen. Im Osten und Süden grenzt jedoch die freie Landschaft an das Plangebiet an, weshalb ein Ausgleich in Form einer freiwachsenden Hecke in diesen Bereichen erforderlich wird. Die Hecke wird im Südosten des Plangebietes einmal unterbrochen, um eine Zufahrt zu der dort folgenden landwirtschaftlichen Fläche zu gewährleisten. Zudem werden neu anzupflanzende Bäume als Durchgrünung festgesetzt.

### Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung

Eingriff	Ausgleichs- verhältnis	Ausgleichs- pflichtige Fläche	Ausgleichs- Fläche
<b>Schutzgut Boden</b> <u>Flächenversiegelungen</u> Vollversiegelungen                      2.020 m <sup>2</sup> Teilversiegelungen                      1.470 m <sup>2</sup> ----- <b>Summe Schutzgut Boden</b>	1 : 1  1 : 0,6	2.020 m <sup>2</sup>  882 m <sup>2</sup>  ----- <b>2.902 m<sup>2</sup></b>	<b>Schutzgut Boden</b> <u>Ausgleichsmaßnahme 1</u> Ökokonto 'Kirchnüchel' der ecodots GmbH  Fläche: 2.902 m <sup>2</sup>  ----- <b>2.902 m<sup>2</sup></b>
<b>Schutzgut Landschaftsbild</b> Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Erweiterungs- und Modernisierungsvorhaben        ----- <b>Summe Schutzgut Landschaftsbild</b>	qualitativ	184 m      2 Bäume    ----- <b>184 m Hecke 2 Bäume</b>	<b>Schutzgut Landschaftsbild</b> <u>Ausgleichsmaßnahme 2</u> Pflanzung                      einer freiwachsenden Hecke im Süden und Osten des Plangebietes  Länge: 184 m  <u>Ausgleichsmaßnahme 3</u> Neuanpflanzung von Bäumen  Anzahl: 2  ----- <b>184 m Hecke 2 Bäume</b>

**Die Eingriffe werden durch die dargestellten Ausgleichsmaßnahmen vollständig ausgeglichen.**

#### 5.9 Betrachtung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten

##### a) Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereiches

Die Gemeinde beabsichtigt, den Bestand des Betriebsgeländes der 'Küchenperle' mit 'Kuh-Lounge' zukunftsfähig abzusichern und ihr Erweiterungsmöglichkeiten zu ermöglichen. Da das Betriebsgelände bereits besteht (und auch einen kleinen Bereich des angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes enthält), gibt es keine Planungsvarianten innerhalb des Geltungsbereiches.

## **b) Planungsvarianten außerhalb des Geltungsbereiches**

Da es sich um einen bereits bestehenden Betrieb handelt und die Planung das Betriebsgelände betrifft, ergeben sich keine Planungsvarianten außerhalb des Geltungsbereiches.

## **5.10 Beschreibung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen**

Durch die Erweiterung des Gewerbebetriebes und die Errichtung der Stellplatzanlage erfolgen erhebliche Flächenversiegelungen, durch die sich Änderungen hinsichtlich des Oberflächenabflusses ergeben werden. Das Landschaftsbild wird durch die Erweiterung verändert.

## **5.11 Zusätzliche Angaben**

### **5.11.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren**

Es wurden keine technischen Verfahren verwendet.

### **5.11.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

### **5.11.3 Monitoring**

Die Planung schafft Baurechte, die zu Flächenversiegelungen führen werden. Nachdem die Flächenversiegelungen erfolgt sind, ergeben sich durch diese keine weitergehenden Auswirkungen für die Umwelt, so dass ein Monitoring nicht erforderlich ist.

Für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind jedoch weitere Überprüfungen auch nach der Fertigstellung der baulichen Anlagen notwendig und ggf. Pflegemaßnahmen sowie Nachpflanzungen durchzuführen.

### **5.11.4 Pflanzanweisung**

#### **Hecken**

Die Hecken sind zweireihig zu pflanzen und freiwachsend zu entwickeln. Der Reihenabstand sowie der Pflanzabstand innerhalb der Reihen betragen jeweils 1,00 m. Zwischen den äußeren Reihen und dem Zaun (zu beiden Seiten)

beträgt der Abstand jeweils 0,50 m. Die Gesamtbreite der Hecke beträgt somit 2,00 m.

Zur Bepflanzung der Hecken sind einheimische standortgerechte Gehölze (Sträucher und Heister) zu verwenden. In der Pflanzenliste sind die Gehölzarten aufgeführt, die für die Bepflanzung geeignet sind. Aus der Pflanzenliste ist eine Auswahl hinsichtlich der zu verwendenden Gehölzarten zu treffen. Damit sich die Gehölze nicht gegenseitig verdrängen, sollten Gehölze der gleichen Art in kleinen Gruppen gepflanzt werden. Insgesamt ist darauf zu achten, dass sich die Bepflanzung der Hecken aus verschiedenen Gehölzarten zusammensetzt. Die Anlage einer Bepflanzung, die nur aus einer Gehölzart besteht, ist zu vermeiden.

### **Einheimische standortgerechte Gehölze für die Anlage einer Hecke**

#### **Heister**

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Fagus sylvatica	-	Rot-Buche
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche
Quercus robur	-	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche

#### **Sträucher**

Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Crataegus monogyna	-	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	-	Zweigrifflicher Weißdorn
Euonymuseuropaea	-	Gemeines Pfaffenhütchen
Prunus padus	-	Trauben-Kirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa canina	-	Hunds-Rose
Salix caprea	-	Sal-Weide
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	-	Gewöhnlicher Schneeball

Für die Sträucher und Heister sind folgende Pflanzqualitäten zu wählen:

- Sträucher, zweimal verpflanzt (2xv), 3-5 Triebe (Tr), ohne Ballen (oB), 60 - 100 cm;
- Heister, zweimal verpflanzt (2xv), ohne Ballen (oB), 80 - 100 cm.

**Die Hecken sind wirksam gegen Wildverbiss zu schützen.**

### **Einzelbäume**

Innerhalb des Plangebietes werden insgesamt 2 Laubbäume gepflanzt.

Für die Bäume ist folgende Pflanzqualität zu wählen:

Als Gartenbäume werden die folgenden Arten empfohlen:

Acer campestre 'Elsrijk'	-	Feld-Ahorn
Malus silvestris	-	Apfelbaum
Pyrus pyrastrer	-	Birnbaum
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Carpinus betulus 'Fastigiata'	-	Hainbuche
Sorbus intermedia 'Brouwers'	-	Schwedische Mehlbeere

- Hochstamm, dreimal verpflanzt (3xv), mit Drahtballen (mD),  
mind. 14 - 16 cm Stammumfang.

**Die Bäume sind wirksam gegen Wildverbiss zu schützen.**

### **5.12 Zusammenfassung des Umweltberichtes**

Die Gemeinde plant, das Betriebsgelände der 'Küchenperle' mit 'Kuh-Lounge' zukunftsfähig abzusichern. Aus diesem Grund werden mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 ein 'Sonstiges Sondergebiet' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Veranstaltung, Catering und Landwirtschaft' ausgewiesen. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden Flächenversiegelungen (Voll- und Teilversiegelungen) vorbereitet, die ausgeglichen werden müssen. Die Gehölze und Knicks bleiben erhalten. Der Knick erhält einen Knickschutzstreifen.

Der Ausgleich, der für das Schutzgut 'Boden' zu leisten ist, wird dem Ökokonto 'Kirchnüchel' der ecodots GmbH zugeordnet.

Der Ausgleich für die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird durch die Anlage einer freiwachsenden Hecke im Süden und Osten des Plangebietes erbracht. Zudem sind innerhalb des Plangebietes 2 Bäume neu anzupflanzen, die eine Durchgrünung des Plangebietes gewährleisten.

## 5.13 Referenzen

### BUNDESMINISTERIUM DER JUSTIZ UND FÜR VERBRAUCHERSCHUTZ

- [https://www.gesetze-im-internet.de/bnatschg\\_2009/](https://www.gesetze-im-internet.de/bnatschg_2009/)

### DIN-NORMEN

- 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen', 2014
- 18915 'Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten', 2018
- 19731 'Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial', 1998
- 19639 'Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben', 2019

### GEMEINDE RUHWINKEL

- Landschaftsplan der Gemeinde Ruhwinkel, 1999
- Flächennutzungsplan Gemeinde Ruhwinkel, 1987

### M+T MARKT UND TREND GMBH

- Gemeindeentwicklungskonzept für die Gemeinde Ruhwinkel, 2017

### LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME

- Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil B Bodenart, herausgegeben vom - Geologischer Dienst - Flintbek 2016
- Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil A Bodentyp, herausgegeben vom - Geologischer Dienst - Flintbek 2016

### LANDESREGIERUNG SCHLESWIG-HOLSTEIN

- Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturenschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 19.11.2019, <http://www.gesetze-rechtsprechung.sh.juris.de/jportal/?quelle=jlink&query=NatSchG+SH&psml=bsshoprod.psml&max=true>
- Geodateninfrastruktur Schleswig-Holstein, Digitaler Atlas Nord, <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de>

### MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN:

- Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein, 1999

### MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME:

- Naturschutzrecht für Schleswig-Holstein, 2016
- Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, 2013 gemeinsam herausgegeben mit dem Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten
- Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz, 2017

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND  
DIGITALISIERUNG:

- Landwirtschafts- und Umweltatlas,  
<http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php>
- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II, Kreisfreie Städte Kiel  
und Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde,  
Neuaufstellung 2020

PLANUNGSBÜRO SPRINGER:

- Ökokonto Kirchnüchel, Entwicklung, M 1 : 2.000, Juli 2015

POHLMANN PROJEKTENTWICKLUNG & IMMOBILIENGESELLSCHAFT MBH:

- Antrag auf Anerkennung einer Ökokontomaßnahme, November 2014

VHW - DIENSTLEISTUNGEN GMBH

- Das Baugesetzbuch; Gesetze und Verordnungen zum Bau- und  
Planungsrecht, 14. Auflage, 2018

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ruhwinkel hat diese Begründung zum  
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 in ihrer Sitzung am  
..... durch einfachen Beschluss gebilligt.

**Aufgestellt gemäß § 9 Abs. 8 BauGB**

**Ruhwinkel, den**

.....  
**Manfred Markmann**  
**(Bürgermeister)**