

# **BEGRÜNDUNG**

## **ZUR**

# **19. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

## **DER GEMEINDE DAMP**

### **- DOROTHEENTAL -**

## **ENTWURF**

---

VERFAHRENSSTAND:

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG (§ 4 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB'S UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND § 2 (2) BauGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (3) BauGB)
- BESCHLUSS UND GENEHMIGUNG (§ 6 BauGB)

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER  
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

TEL: 04621 / 9396-0  
FAX: 04621 / 9396-66

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>TEIL 1 BEGRÜNDUNG</b> .....	<b>1</b>
<b>1 AUSGANGSSITUATION</b> .....	<b>1</b>
1.1 Lage des Plangebietes .....	1
1.2 Bestand .....	1
1.3 Grundlage des Verfahrens .....	2
1.4 Rechtliche Bindungen .....	2
1.4.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 .....	2
1.4.2 Regionalplan für den Planungsraum III, 2001 .....	2
1.4.3 Flächennutzungsplan.....	2
1.4.4 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II, 2020 .....	3
1.4.5 Landschaftsplan.....	3
1.4.6 Schutzverordnungen.....	3
<b>2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG</b> .....	<b>4</b>
<b>3 PLANINHALT UND DARSTELLUNGEN</b> .....	<b>9</b>
3.1 Art der baulichen Nutzung .....	9
3.2 Verkehrliche Erschließung .....	10
3.3 Ver- und Entsorgung.....	10
3.4 Denkmalschutz .....	11
3.5 Immissionsschutz .....	12
3.6 Umweltbericht.....	13
3.7 Hochwasserschutz.....	15
3.8 Belange der Schifffahrt .....	16
3.9 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise.....	16
<b>4 FLÄCHENVERTEILUNG</b> .....	<b>17</b>
<b>TEIL II UMWELTBERICHT</b> .....	<b>18</b>
<b>1 EINLEITUNG</b> .....	<b>18</b>
1.1 Beschreibung des Plangebietes.....	18
1.2 Inhalte und Ziele der Bauleitplanung.....	19
1.3 Ziele der übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen .....	22
1.3.1 Fachgesetze .....	22
1.3.2 Fachplanungen .....	24
1.3.3 Schutzverordnungen.....	25
<b>2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b> .....	<b>26</b>

2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose .....	26
2.1.1	Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit.....	27
2.1.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	29
2.1.3	Schutzgut Fläche.....	37
2.1.4	Schutzgut Boden .....	39
2.1.5	Schutzgut Wasser.....	41
2.1.6	Schutzgut Klima/Luft.....	43
2.1.7	Schutzgut Landschaft .....	44
2.1.8	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter .....	47
2.1.9	Wechselwirkungen.....	47
2.2	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern.....	49
2.3	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie .....	49
2.4	Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen .....	49
2.5	Auswirkungen der Planung auf das Klima und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels .....	49
2.6	Kumulative Wirkung von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang.....	50
2.7	Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe .....	51
2.8	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	51
<b>3</b>	<b>SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN ...</b>	<b>51</b>
3.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	52
3.2	Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich .....	54
<b>4</b>	<b>STANDORTALTERNATIVEN .....</b>	<b>56</b>
<b>5</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN .....</b>	<b>59</b>
5.1	Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten.....	59
5.2	Maßnahmen zur Überwachung.....	59
5.3	Allgemeine Zusammenfassung.....	60
<b>6</b>	<b>LITERATUR- UND QUELLENANGABEN.....</b>	<b>62</b>

Anlagen:

- Fachbeitrag zum besonderen Artenschutz gem. § 44 BNatSchG vom Dipl.-Geographen Christoph Stolle aus Kiel vom 05.12.2022

- Schalltechnisches Gutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Damp von der Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH aus Kronshagen vom 19.12.2022
- Marktuntersuchung Campingplätze, Ferienwohnungen und Ferienhäuser Damp und Umgebung von der BBHG GmbH aus Kiel vom 19.05.2022
- Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz gem. A-RW 1 und Entwässerungskonzept vom Ingenieurbüro Haase + Reimer aus Busdorf vom 14.12.2022
- Verkehrsgutachten zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 20 in der Gemeinde Damp vom Ing.-Büro Haase+Reimer aus Busdorf vom Dezember 2022
- Standortalternativenprüfung vom Planungsbüro Springer aus Busdorf vom Mai 2022
- Bestandsplan M. 1:2.000 vom Juni 2021

## TEIL 1 BEGRÜNDUNG

**zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes - Dorotheental - der Gemeinde Damp, Kreis Rendsburg-Eckernförde, für ein Gebiet südlich der Kreisstraße K 61 und beidseitig der Straße Dorotheental**

### 1 AUSGANGSSITUATION

#### 1.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt westlich des Ostseebades Damp, südlich der Kreisstraße K 61. Der Plangeltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst im Wesentlichen Teile der Flurstücke 58/4, 58/7 und 62/4 der Flur 2 Gemarkung Dorotheental. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Straße 'Dorotheental', eine schmale Waldfläche und einen Großparkplatz,
- im Osten durch einen Wohnmobilstellplatz und
- im Süden und Westen durch landwirtschaftliche Nutzflächen.

Die Gesamtgröße des Plangeltungsbereiches beträgt ca. 19,98 ha.

Die genaue Abgrenzung ist dem zeichnerischen Teil des Planentwurfes im Maßstab 1:5.000 zu entnehmen.

#### 1.2 Bestand

Das nördliche Plangebiet umfasst den Hof Dorotheental. Das Herrenhaus liegt westlich der Straße 'Dorotheental'. Vor dem Herrenhaus ist ein Hofplatz angelegt, der von starken Bäumen (Linden, Kastanien) eingefasst wird. Zwischen dem Herrenhaus und der Straße befinden sich mehrere Scheunen bzw. Ställe, die südlich und nördlich der Hofzufahrt angeordnet sind. Diese Gebäude werden derzeit als Maschinenhalle, Sägewerk oder Reithalle bzw. zum Unterstellen von Pferden genutzt. An der Hofzufahrt sind zudem zwei Teiche vorhanden, von denen aktuell nur einer regelmäßig Wasser führt. Nördlich des Gutshofes befinden sich zwei ehemalige Arbeiterhäuser. Der gesamte Gebäudekomplex ist mit verschiedenen Gehölzen unterschiedlichen Alters eingegrünt (u.a. Linde, Kastanie, Stiel-Eiche). Viele der Bäume sind aufgrund ihrer Stärke als landschaftsbestimmend einzuordnen. Zum Teil ist der Gehölzbestand um das Herrenhaus herum als Parkanlage ausgeprägt.

Südlich des Gebäudebestandes und westlich der Straße 'Dorotheental' erstrecken sich Flächen, die derzeit als Grünland landwirtschaftlich genutzt werden. Ein Knick begrenzt das Grünland nach Westen.

Östlich der Straße 'Dorotheental' erstreckt sich eine größere Ackerfläche. Diese wird nach Norden und z.T. auch nach Osten durch Knicks begrenzt. Entlang der Straße ist ein grasdominierter Saumstreifen vorhanden, an dem außerdem Bäume geringen Alters stocken.

Außerhalb befindet sich nördlich des Gutshofes eine Waldfläche. Zudem verläuft hier die Kreisstraße 61. Westlich des Gutshofes befindet sich eine Ackerfläche. Westlich des Grünlandes sind nicht überplante Grünlandbereiche sowie eine weitere Waldfläche gelegen.

An die überplante Ackerfläche im östlichen Plangebiet grenzen im Norden Wald sowie eine Grünlandfläche an. Nordöstlich befindet sich der Großparkplatz des Ostseebades Damp. Östlich außerhalb liegt ein bestehender Wohnmobilstellplatz. Südlich gelegen sind Teile des Ackers, die nicht überplant und weiterhin ackerbaulich genutzt werden.

Das Gelände westlich der Straße 'Dorotheental' ist mit Höhen zwischen 5,0 m üNNH und 8,0 m üNNH relativ eben. Östlich der Straße 'Dorotheental' ist das Gelände mit Höhen zwischen 1,5 m üNNH und 8,0 m üNNH etwas bewegter.

### **1.3 Grundlage des Verfahrens**

Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damp hat am 30.06.2021 die Aufstellung der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

### **1.4 Rechtliche Bindungen**

#### **1.4.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021**

Der Planbereich der Gemeinde Damp wird in der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2021 als Gebiet im ländlichen Raum sowie in einem Schwerpunkt- raum für Tourismus und Erholung dargestellt. In den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung soll dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden, das bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben zu berücksichtigen ist. Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung sollen hier Vorrang vor einer reinen Kapazitätserweiterung des Angebotes haben. Zusätzliche Kapazitäten sind denkbar, wenn sie eine Struktur- und/oder Qualitätsverbesserung des Angebotes bewirken.

#### **1.4.2 Regionalplan für den Planungsraum III, 2001**

Nach dem Regionalplan für den Planungsraum III (Kreisfreie Städte Kiel, Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde) befindet sich das Plangebiet am Rand des Ordnungsraumes für Tourismus und Erholung.

#### **1.4.3 Flächennutzungsplan**

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Damp ist das Plangebiet überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft (9,41 ha) sowie als Sonderbaufläche 'Sanatorium/Klinik' (2,17 ha) und 'Campingplatz' (8,40 ha) dargestellt. Zudem ist das Gut Dorotheental als Denkmal (Gesamtanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt) dargestellt.

Im parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Damp wird der Planbereich überwiegend als Sonstige Sondergebiete 'Tourismus' und 'Campingplatz für

Wohnmobile' sowie als Grünfläche 'Parkanlage' festgesetzt. Diese Festsetzungen weichen damit in der Art der Nutzung von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab. Daher wird diese 19. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

#### 1.4.4 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II, 2020

In Karte 1 des Landschaftsrahmenplans (LRP) für den Planungsraum II (2020) finden sich für das Plangebiet keine Darstellungen.

In Karte 2 des Landschaftsrahmenplanes ist der Küstenstreifen als Gebiet mit besonderer Erholungseignung dargestellt. Zudem sind die südlichen Teile des Plangebietes als Bestandteil eines Landschaftsschutzgebietes gekennzeichnet. Die angrenzenden Flächen erfüllen gem. LRP die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet.

In Karte 3 des Landschaftsrahmenplanes sind Teile des Küstenstreifens als Hochwasserrisikogebiet (§§ 73, 74 WHG) dargestellt.

#### 1.4.5 Landschaftsplan

Im Entwicklungsteil des Landschaftsplanes der Gemeinde Damp wird das Ziel zur Erhaltung von Kultur- und Baudenkmalern für den Bereich des Gutes Dorotheental formuliert.

Die Darstellungen des Landschaftsplanes enthalten für den Planbereich ansonsten die landwirtschaftliche Nutzung. Von dieser Darstellung weichen die Inhalte des Bebauungsplanes ab, da eine derartige Nutzung bei der Aufstellung des Landschaftsplanes nicht absehbar war. Da die Flächen in einem Bereich liegen, der direkt an die vorhandene Bebauung bzw. touristische Nutzung angrenzt und diese bisher überwiegend intensiv genutzt wurden, werden die Darstellungen des Landschaftsplanes der Gemeinde Damp bei einer Fortschreibung an die neuen Ziele angepasst. Zudem kommt die Umweltprüfung zu dem Ergebnis, dass nach Durchführung aller im Bebauungsplan festgesetzter Maßnahmen von keinen erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der untersuchten Umweltbelange auszugehen ist. Die Eingriffe in Natur und Landschaft gelten als ausgeglichen. Das Eintreten von artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten gem. § 44 BNatSchG ist nicht zu erwarten.

#### 1.4.6 Schutzverordnungen

Innerhalb des Plangebietes gelten Schutzverordnungen und der Schutz aus unterschiedlichen Gesetzen. Stichpunktartig sind hier zu nennen:

- Ausweisungen nach §§ 23 bis 25 sowie §§ 27 bis 29 BNatSchG sind nicht gegeben.
- Mit Ausnahme der Flächen des Gutes Dorotheental befindet sich das Plangebiet im Landschaftsschutzgebiet 'Schwansener Ostseeküste'.
- Die vorhandenen Knicks sind nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG besonders geschützt.
- Das nächstgelegene **Natura-2000 Gebiet** ist das ca. 2,5 km nördlich gelegene Gebiet 1326-301 „NSG Schwansener See“.
- Nördlich an das Plangebiet angrenzend befinden sich kleinere Waldflächen, die gem. des Landeswaldgesetzes geschützt sind.

## 2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung im Rahmen der baulichen und sonstigen Nutzung wird für das o.g. Plangebiet die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. In dieser werden innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches die städtebauliche Entwicklung entsprechend den kommunalen Zielsetzungen dargestellt.

Die Aufstellung der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde notwendig, um in dem Planbereich auf einer Gesamtfläche von ca. 19,98 ha eine den Funktionsbedürfnissen der Gemeinde Damp entsprechende bauliche Entwicklung zu ermöglichen.

Die Gemeinde Damp möchte mit dieser Planung ihr touristisches Angebot erweitern. Die Planung sieht zum Einen eine touristische Umnutzung und Erweiterung des Gutes Dorotheental und zum Anderen die Errichtung eines hochklassigen Wohnmobilparkes vor.

In den letzten Jahren zeichnet sich ein deutlicher Trend zugunsten einer verstärkten Inlandsnachfrage ab, was bedeutet, dass Urlaub innerhalb deutscher Grenzen nicht nur zur echten Alternative z.B. zum Urlaub im südlichen Europa wird, sondern mit steigender Tendenz auch umgesetzt wird. Dementsprechend verzeichnet besonders Schleswig-Holstein seit einigen Jahren einen stetigen Zuwachs an Übernachtungszahlen und der Länge der durchschnittlichen Übernachtungsdauer. Der Trend ist nachhaltig und es ist auch zukünftig mit einer erhöhten Nachfrage an Beherbergungskapazitäten besonders in den küstennahen Regionen zu rechnen.

Besonders die Städte Eckernförde und Kappeln an der nördlichen und südlichen Peripherie Schwansens sowie das Ostseebad Damp sind touristisch hoch entwickelt. Das Gut Dorotheental liegt unmittelbar westlich des Ostseebades und jeweils ca. 15 km von den beiden Städten entfernt. Mit dem abgeschlossenen Ausbau der Bundesautobahn A7 wie auch per Deutscher Bahn nach Eckernförde ist das Gut Dorotheental mittlerweile innerhalb von 90 Minuten aus der Hamburger Innenstadt bequem zu erreichen.

Aufgrund der touristisch und infrastrukturell hoch erschlossenen Gegend bietet sich die schrittweise Konvertierung der Gebäude auf dem Gut zur touristischen Nutzung nicht nur an, sondern drängt sich förmlich auf.

Der Reisemobiltourismus liegt in Deutschland weiterhin im Trend. Den über 675.000 allein in Deutschland zugelassenen Reisemobilen stehen über 4.200 Stellplätze aller Größen- und Qualitätsstufen gegenüber. Mit der Entwicklung zu immer größeren, besseren und in der Nähe zu touristischen Anziehungspunkten gelegenen Stellplätzen hat sich der Reisemobiltourismus längst zu einer eigenständigen Urlaubsform entwickelt, die die spezifischen Wünsche und Bedürfnisse von Reisemobiltouristen zu berücksichtigen sucht. Die größte Zielgruppe unter den Wohnmobilmfahrern sind mobile Seniorinnen und Senioren mit häufiger finanziell überdurchschnittlichem Hintergrund. Sie sind an kreativen und sportlichen Aktivitäten interessiert, legen einen Schwerpunkt auf gesundheitsfördernde (Wellness-) Angebote, sind zum großen Teil Entdecker der Region auf dem Rad und schätzen unterschiedliche kulturelle Angebote sowie gastronomische Vielfalt. Sie legen aber auch Wert auf ruhige Übernachtungsmöglichkeiten und Muße in ihrem und um ihr Wohnmobil herum. Sie reisen meistens als Paare, sind nicht mehr auf die Hochsaison angewiesen und verteilen deshalb ihre Reisen auf das ganze Jahr. Die zweitgrößte Zielgruppe sind junge Familien mit Kindern. Sie reisen hauptsächlich während der Sommersaison, in der Kombination Großeltern und Enkel auch zu anderen Zeiten. Für

diese Gruppe sind alle Angebote von Interesse, die den Kindern Bewegung und Spielen ermöglichen.

Die touristische Entwicklung des Ostseebades Damp hat zu einer Ausdifferenzierung des Angebotes geführt. Diese Angebotsbreite und -qualität ist eine sehr gute Voraussetzung, um für die hauptsächlichen Nachfragegruppen im Wohnmobiltourismus attraktiv zu sein. Als für Wohnmobilreisende besonders relevante Einrichtungen und Dienstleistungen sind zu nennen:

- Die attraktive Lage direkt an der Ostsee, die im Sommer alle für einen Badeurlaub wesentlichen Voraussetzungen erfüllt. Dies gilt für die Älteren, aber in jedem Fall für Familien mit Kindern. Aber auch in der kälteren Jahreszeit sind für ältere Menschen Strand und Küste Bereiche, die gern zur Bewegung aufgesucht werden. Aktivitäten auf See wie Ausflugsfahrten, Segeln, Surfen und Angeln komplettieren das Nachfrageinteresse vor allem der Wohnmobilisten, die als Familie reisen.
- Ein besonderer Gunstfaktor des Ostseebades Damp liegt in seinem qualitativ breit angelegten Angebot im Schwerpunkt "Gesundheit". Die Palette medizinischer Einrichtungen vor allem bei der Behandlung von Krankheiten des Bewegungsapparats einschließlich der Präventions- und Rehabilitationsangebote sowie die vielfältigen Wellnessangebote sind für viele ältere Reisende von hoher Attraktivität. Hier ließe sich eine spezifische Fokussierung auf "Wohnmobiltourismus mit dem Schwerpunkt Gesundheit/Wellness" entwickeln, der erfolgreich für die Reisemobilszene vermarktet werden müsste. Auch gibt es zunehmend Paare, von denen sich ein Partner in stationäre medizinische Behandlung begibt, während der andere Partner im Reisemobil vor Ort präsent sein kann.
- Die weitgehend barrierefrei ausgestattete Infrastruktur Damps ist ein wichtiger Attraktionsfaktor für Wohnmobilreisende. Es gibt eine steigende Zahl von Menschen mit Behinderung, die sich zum Reisen ein Wohnmobil zulegen, um weiter mobil sein zu können. Der großzügige Anteil von barrierefreien Stellflächen auf dem geplanten Stellplatz würde zur barrierefreien touristischen Infrastruktur Damps gut passen.
- Der Radtourismus ist immer noch das am stärksten zunehmende Segment in Deutschland. Hieran haben Wohnmobilreisende ihren guten Anteil. Die breite Mehrheit der Wohnmobile ist mit Fahrrädern bestückt. Insofern ist das Angebot zum Radwandern in der Schleiregion ein wichtiger Angebotsbaustein. Das gilt für die Lage Damps am Ostseeküstenradweg, mehr noch aber für Radausflüge in eine Nahregion mit landschaftlichem und kulturellem Reiz.
- Die diversen Angebote für Spiel und kreatives Handeln von Kindern sind von Interesse für Familien und Großeltern mit Kindern in Wohnmobilen. Das Angebot an Kinderbetreuung ist für die erwachsenen Reisemobilisten ein zusätzlicher Pluspunkt für einen Aufenthalt in Damp.
- Das differenzierte gastronomische Angebot von einfacheren Versorgungsmöglichkeiten bis zu anspruchsvoller Gastronomie und der Einbeziehung regionaltypischer Produkte und Gerichte ist für Wohnmobilreisende wichtig, weil nicht wenige von ihnen vor allem abends den Gang zum Restaurant eigener Speisezubereitung im Reisemobil vorziehen.
- Die Grundausstattung an Einzelhandel und anderen Dienstleistungen ist ausreichend.

Im Zusammenhang mit dieser Vorhabenplanung wurde u.a. auch eine 'Marktuntersuchung Campingplätze, Ferienwohnungen und Ferienhäuser Damp und Umgebung' von der BBHG

GmbH aus Kiel erstellt. Die Untersuchung kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

*Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass ein breites touristisches Angebot am Markt vorhanden ist. Hinsichtlich der Campingplätze ist wahrzunehmen, dass sich lediglich zwei der 15 untersuchten Campingplätze auf Reisemobile fokussiert haben. Ein deutlicher Trend bei den Campingplätzen ist in der Dauervermietung zu erkennen. So sind an den Untersuchungstagen im Mai 2022 nahezu ausschließlich Dauercamper auf den Plätzen angetroffen worden. Auch scheint das Gros der Campingplätze sich auf diese Klientel fokussiert zu haben. Dieser Umstand hat zur Folge, dass in etwa nur noch 30 % der verfügbaren Stellplätze am Markt für ein wechselndes Publikum zu Erholungszwecken zugänglich sind. Mehr als zwei Drittel der Stellplätze sind langfristig vermietet und werden auf den Plätzen deutlich als private Plätze wahrgenommen. Schlussendlich hat die Fokussierung auf Dauercamper zur Folge, dass ein nicht unwesentlicher Mangel an Stellplätzen für Urlauber besteht.*

*Bezüglich der Ferienwohnungen und Ferienhäuser ist festzustellen, dass dieser Markt im Wesentlichen von wenigen Anbietern bedient wird. Bezüglich der Ferienwohnungen ist das Ostseeresort Olpenitz mit Blick auf die Anzahl der Einheiten mit einem Marktanteil von 82 % sehr dominant wahrzunehmen.*

*Hinsichtlich der Ferienhäuser ist zu erkennen, dass das Ostseeresort Dampland mit einem Marktanteil von über 50 % ebenfalls recht präsent ist. Erstaunlich war, dass die preisliche Positionierung der Ferienhäuser und Ferienwohnungen ähnlich ist. Dies ist vornehmlich dem Umstand der oftmals gealterten Ausstattung der Ferienhäuser geschuldet. Weiter ist festzustellen, dass die meisten Anbieter den Strandurlaub sowie die Wassernähe in den Fokus der Vermarktung legen. Hinsichtlich der geplanten Anlagen seitens der Familie zu Reventlow ist anzumerken, dass es Konzepte wie das angedachte bisweilen in der Region noch nicht gibt.*

Das Vorhaben passt auch hervorragend in die neue Tourismusstrategie Schleswig-Holstein 2030. Hiernach soll zukünftig u.a. stärker auf die Kriterien 'Nachhaltigkeit' und 'Gemeinwohl' geachtet werden. Der Tourismus ist in der Verantwortung für eine nachhaltige ökologische Ausrichtung mit einem umfassenden Beitrag zum Klima-, Umwelt- und Naturschutz. Weiteres Wachstum soll v.a. im Sinne eines nachhaltigen Qualitätstourismus erfolgen. Zudem soll eine ganzjährige Auslastung der touristischen Angebote gefördert werden. All diese Ansätze werden durch die Ferienwohnungen in bestehenden landwirtschaftlichen Gebäuden, die Nutzung regionaler Ressourcen und Produkte, die großzügige Gestaltung der Gesamtanlagen und die umfangreichen Neuanpflanzungen in vielfältiger Weise gefördert.

Die beiden Kernthemen der neuen Tourismusstrategie 'Naturerlebnis' und 'Maritimes Erlebnis' lassen sich sehr gut mit den hier geplanten Vorhaben in Einklang bringen. Von den in der Tourismusstrategie benannten 5 Leitzielgruppen im Freizeittourismus sollen v.a. die 'Natururlauber', die 'Familien' und die 'Entschleuniger' von den Vorhaben in Dorotheental angesprochen werden.

Der Planbereich westlich der Straße 'Dorotheental' umfasst die touristische Umnutzung und Erweiterung des Gutes Dorotheental. Der Hof Dorotheental wurde bereits 1728 als zum Gut Damp gehörender Meierhof erwähnt. Das Baudenkmal Herrenhaus Dorotheental liegt im Westen der Hofanlage und ist in der damals üblichen Bauweise in Fachwerk mit Reetdach errichtet. Die Hofanlage ist im offenen Viereck gestaltet. An den Seiten befinden sich die Wirtschaftsgebäude. Die Einfahrt zum Hof war durch zwei größere Teiche eingefasst, von denen einer noch erkennbar Wasser führt. Ein Torhaus gab es hier nicht.

Am Nordrand der Hofanlage befinden sich die ehemaligen Arbeiterhäuser, die um 1890 errichtet worden sind. Diese werden, wie das Herrenhaus, aktuell bewohnt, die Scheunen werden land- und forstwirtschaftlich genutzt.

Das Herrenhaus und die zurzeit noch in land- bzw. forstwirtschaftlicher Nutzung befindlichen Gebäude sollen unter Berücksichtigung denkmalrechtlicher Erhaltungsmaßnahmen und ohne Beeinträchtigung des historischen Ensembles sukzessive einer touristischen Nutzung zugeführt werden. Hierbei darf die nördliche Scheune jedoch nicht an ihrem jetzigen Standort verbleiben, da sich diese innerhalb des 30 m Abstandsstreifens (gem. § 24 LWaldG) zum nördlich gelegenen kleinen Waldstück befindet. Dabei spielt es auch keine Rolle, dass das Gebäude schon lange vor dem Wald hier gestanden hat. Auch eine Waldumwandlung kommt an dieser Stelle aus Sicht der Forstbehörde voraussichtlich nicht in Frage, da derzeit keine öffentlichen Belange erkennbar sind, die eine Waldumwandlung rechtfertigen könnten. Insofern muss die Scheune im Zuge der Umnutzung nach Westen verschoben und verkleinert werden. Die Überführung wird in ökonomisch verträglichen Phasen bis voraussichtlich 2030 vollzogen werden. Insgesamt sollen ca. 100 Ferienwohnungen in unterschiedlichen Größen entstehen. Die Ausführung, Inneneinrichtung und die technische Ausstattung sollen höchsten Ansprüchen gerecht werden, jedoch ein behagliches, wohnliches Ambiente durch den Cross-Over zwischen alten und modernen Elementen schaffen.

Der vorhandene Gebäudebestand soll im Süden so ergänzt werden, dass die ursprünglich symmetrische Hofanlage wieder erkennbar wird. Hierzu wird die südliche Scheune um ca. 11 m nach Osten erweitert, um wieder die gleiche Größe, wie die nördliche Scheune zu erreichen. Im Bereich im Süden der Hofanlage ist der ergänzende Neubau eines weiteren Gebäudes vorgesehen, dass als Pendant zur Scheune ganz im Norden die Gesamtsymmetrie der Hofanlage annähernd wiederherstellt.

Ganz im Süden sieht das Gesamtkonzept die thematische Aufnahme der ehemaligen Arbeiterhäuser am Nordrand der Hofanlage vor. Hier soll die Ferienanlage ihren Abschluss durch den Neubau von 5 an die Arbeiterhäuser angelehnten Gebäude mit Ferienwohnungen finden.

Im Herrenhaus ist die Errichtung einer kleinen Gastronomie (Gutsküche mit Bäckerei und Hofladen) sowie eines Spa-Bereiches vorgesehen.

Östlich der Straße Dorotheental soll unter dem Namen 'Dorotheenpark' ein großzügiger Premium-Wohnmobilstellplatz entstehen. Auf rund 7 ha sind max. 75 Premium Plus Stellplätze (180 - 200 m<sup>2</sup>) mit eigenem Badeschuppen sowie max. 175 Premium Stellplätze (125 - 135 m<sup>2</sup>) vorgesehen. Das landschaftlich-bauliche Konzept von Dorotheenpark basiert auf dem im Kern der Anlage liegenden Badesee mit einer Fläche von knapp 1.000 m<sup>2</sup>, den eine Grünfläche umschließt. Die darauf folgende kreisrunde Parkfläche ist begrenzt durch eine Holzpergola mit einem Durchmesser von ca. 60 m und einer Tiefe von ca. 8 m, in welche die Service- und Freizeitangebote, mal baulich, mal als gedeckte oder offene Fläche, integriert sind. Die außerhalb des inneren Parks vor der Pergola liegende Fläche ist mit einem Grüngürtel aus hochwachsenden Laubbäumen umschlossen.

Die Stellplätze sind in radialer Struktur geordnet und durch Wege in einzelne Segmente unterteilt. Sie entwickeln entsprechend ihrer Lage Plätze unterschiedlicher Größe und Form, auf denen die Waschhäuser liegen.

Ein weiterer prägnanter Ort wird durch die großen Stellplätze in linearer Anordnung geschaffen. Diese liegen im Süden der Anlage und sind, im Gegensatz zu den in der Kreisgeometrie liegenden Plätzen, extrovertiert mit Blick auf Felder und Meer ausgerichtet.

Die Stellplätze sollen in eine großzügige Parkanlage mit umfangreichem Baumbestand eingebettet werden. Vom Süden des Wohnmobilparkes soll ein neu angelegter Fußweg im weiteren Verlauf den direkten Zugang zur Ostsee ermöglichen.

Im Ergebnis wird ein in Schleswig-Holstein einzigartiger Wohnmobilplatz entstehen.

Das ganzheitliche Konzept mit den Bereichen Ferienapartments, Spa, Gastronomie und Wohnmobilpark setzt nicht nur ganz neue Qualitätsmaßstäbe für den Standort Schwansen, sondern ermöglicht zudem eine saisonübergreifende Auslastung, von der auch andere Einrichtungen und Betriebe in der Region profitieren werden. Somit ist es als Addition zu den bestehenden Einrichtungen zu sehen. Ein Kannibalismus mit anderen touristischen Angeboten und Einrichtungen ist nicht zu erwarten. Mit der Realisierung des Konzeptes „Gut Dorotheental 2030“ soll eine Marktlücke des regionalen Tourismusangebotes geschlossen werden und ein nachhaltiger Beitrag zur langfristigen Sicherung und zum Ausbau der Tourismusdestination Schwansen und des Reiselandes Schleswig-Holstein geleistet werden.

Attraktionen wie die Schlei mit der Stadt Kappeln, Eckernförde mit der Eckernförder Bucht und u.a. dem Golfclub Altenhof, einem der ältesten und renommiertesten 18-Loch-Golfclubs Schleswig-Holsteins, den vielen Stränden und auch Hundestränden an der in fußläufig erreichbaren Ostseeküste und nicht zuletzt das Ostseebad Damp mit seiner Marina und dem reichhaltigen In- und Outdoor-Angebot für jeden Geschmack, jedes Wetter und alle Jahreszeiten sprechen ein äußerst breites Publikum von Familien, Paaren und Individualreisenden, Aktivurlaubern, Ruhesuchenden, Sportlern, Sonnenanbetern, Selbstversorgern sowie Freunde der gehobenen regionalen Landhausküche etc., die ein qualitativ hochwertiges Ambiente vorziehen, an.

In einer ersten Stellungnahme bestätigt die LTO Ostseefjord Schlei als regionale Tourismusorganisation, dass das Konzept insgesamt hervorragend in die regionale Tourismusausrichtung passt. Die Region ist als einziges Reiseziel in Schleswig-Holstein für seine nachhaltige touristische Ausrichtung zertifiziert. Auf dem Gut Dorotheental erwächst nun zusammen mit dem Gut Damp ein weiterer potentieller Partnerbetrieb für einen nachhaltigen Tourismus in der LTO.

Die Planungen auf dem Hof Dorotheental unterstützen die Erlebbarkeit der Gutslandschaft und machen Geschichte greifbar. Die touristische Nutzung der Gebäude trägt dazu bei, die historische Substanz und regionale Geschichte zu erhalten.

Das historische Erbe und das z.T. denkmalgeschützte Ensemble bleiben erhalten. Die Qualität des Ausbaus ist hochwertig, die zu erwartenden Apartments sprechen Gäste mit einem hohen Qualitätsbewusstsein an. In diesem Segment hat sowohl Schwansen als auch die LTO Ostseefjord Schlei noch Entwicklungsbedarf.

Die Entwicklung von Ferienapartments in diesem Bereich würde das touristische Zentrum der Region in seiner Entwicklung ergänzen und stärken.

Gesamtheitlich wird angestrebt, dass sich die Projekte „Dorotheenpark“ und „Gut Dorotheental“ in die bereits am Markt befindlichen Konzepte eingliedern. Aufgrund des geplanten Angebotes, welches sich deutlich von den Mitbewerbern unterscheidet, ist eine klare Positionierung

des bereits bestehenden Angebotes und somit eine Eingliederung in das bestehende touristische Angebot geplant. Infolge der umfangreichen Angebote parallel zu dem eigentlichen Übernachtungsangebot ist davon auszugehen, dass die beiden obigen Konzepte einen zusätzlichen Mehrwert für die Region darstellen und nicht wie eine reine Neuschaffung von Kapazität lediglich bereits vom Bestehenden partizipieren. Das Ziel ist es, dass beide Konzepte in sich allein funktionieren und nicht am Markt vorhandene Angebote und Infrastruktur benötigen, um die erforderliche Auslastung zu schaffen.

Insbesondere vor dem Hintergrund der Stärkung der regionalen Tourismusangebote, der Förderung der Erhaltung der Kulturdenkmäler und der Unterstützung des Strukturwandels in der Landwirtschaft hat sich die Gemeinde Damp dazu entschlossen, die Aufstellung dieser Änderung des Flächennutzungsplanes zu betreiben.

Ein weiteres Planungsziel sieht die Gemeinde darin, die intensiven touristischen Nutzungen aus dem küstennahen Bereich weiter landeinwärts zu verlagern. Daher wird das bisher im Flächennutzungsplan dargestellte Sondergebiet 'Campingplatz' ca. 250 m weiter nach Westen verlagert. Insofern unterstreicht die Gemeinde hier noch einmal, dass es sich bei dem geplanten Wohnmobilpark nicht um einen vollständig neuen Planungsansatz handelt, sondern lediglich um eine Verlagerung, die im Ergebnis sogar zu einer Verringerung der im Flächennutzungsplan dargestellten Sondergebietsflächen führt.

### **3 PLANINHALT UND DARSTELLUNGEN**

#### **3.1 Art der baulichen Nutzung**

Die baulich genutzten Bereiche des Plangebietes westlich der Straße Dorotheental werden zukünftig als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung 'Tourismus' dargestellt. Östlich der Straße Dorotheental erfolgt für den im Norden vorgesehenen Stellplatzbereich ebenfalls die Darstellung als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung 'Tourismus'. Die sonstigen baulich genutzten Bereiche werden als Sondergebiet, das der Erholung dient, gemäß § 10 Abs. 5 BauNVO mit der Zweckbestimmung 'Campingplatz für Wohnmobile' dargestellt. Diese Darstellungen entsprechen den in Kapitel 2 beschriebenen Zielsetzungen.

Durch die Ausweisung der Sondergebiete soll die Erweiterung des touristischen Angebotes in der Gemeinde Damp abgesichert werden. Der Begriff 'Tourismus' wurde gewählt, um die vorgesehenen Nutzungen (z.B. Ferienwohnungen, Restaurant, Spa-Bereich, etc.) umfassend abzubilden.

Grundsätzlich dienen die Sondergebiete der Unterbringung baulicher Anlagen und Einrichtungen, die den zuvor beschriebenen Nutzungszwecken dienen. Über die textlichen Festsetzungen erfolgt im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 eine Differenzierung der jeweils zulässigen Nutzungen.

### 3.2 Verkehrliche Erschließung

Das Gut Dorotheental ist verkehrsgünstig über die Kreisstraße K 61 und die Straße 'Dorotheental' erreichbar. Im Zuge des touristischen Umbaus der Hofanlage werden die vorhandene landwirtschaftliche Zuwegung im Osten bzw. Nordosten des Plangebietes für den zu erwartenden Verkehr ausgebaut und ein separater Pkw-Stellplatz für ca. 150 Pkw östlich der Straße Dorotheental hergestellt.

Sollten bauliche Veränderungen an der Einmündung der Gemeindestraße „Dorotheental“ in die Kreisstraße 61 erforderlich werden, dürfen diese nur im Einvernehmen mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH), Standort Rendsburg, erfolgen.

Durch das Ing.-Büro Haase+Reimer aus Busdorf wurde ein Verkehrsgutachten zum Nachweis der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes K 61 / Dorotheental und zur Beurteilung der Auswirkungen des zusätzlichen Verkehrs auf die Verkehrsbelastung auf der Bundesstraße B 203 erarbeitet. Aufgrund der Mehrbelastungen durch die Verkehrserzeugung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 20 ergeben sich an der Einmündung K 61 / Dorotheental neue Verkehrsflüsse. Für diese Einmündung wird gem. HBS 2015 eine erreichbare Qualitätsstufe A errechnet. Der Knotenpunkt weist somit eine sehr gute Leistungsfähigkeit auf.

Am planfreien Knotenpunkt B 203 / K 61 werden durch die zusätzlichen Verkehrsmengen beim Einfädeln in den fließenden Verkehr keine Behinderungen zu verzeichnen sein. Die östliche Verbindungsrampe weist an der Kreuzung mit der K 61 eine gesonderte Linksabbiegespur mit einer Aufstelllänge von rd. 80 m auf. Die prognostizierte Querschnittsbelastung der B 203 erfährt in diesem Abschnitt mit der zusätzlichen Spitzenbelastung aus B-Plan 20 eine Zunahme von rd. 4,6 %.

Der Wohnmobilpark wird ebenfalls von der Straße Dorotheental verkehrlich erschlossen. Vorgesehen sind zwei Zu- und Abfahrten (eine im Norden und eine weitere im Süden).

Im Osten des Wohnmobilarbes ist ein neuer Fuß- und Radweg vorgesehen, über den die Gäste der Ferienanlage ungestört in Richtung Ostsee gelangen können.

### 3.3 Ver- und Entsorgung

Das Gebiet wird entsprechend des Bedarfes von der SH-Netz AG mit Gas und Strom versorgt.

Die Wasserversorgung wird über den Wasserbeschaffungsverband Mittelschwansen sichergestellt.

Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt im Trennsystem in das gemeindeeigene Klärwerk.

Für die Ableitung des **Niederschlagswassers** wurde vom Ingenieurbüro Haase + Reimer unter Berücksichtigung der Ermittlungsvorgaben gem. A-RW 1 ein Entwässerungskonzept erstellt. Das Entwässerungskonzept für Regenabflüsse des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 20 sieht vor, dass auf den abflussrelevanten Dachflächen, Wegen und Stellplätzen anfallende Oberflächenwasser reduziert mit 10 l/s in die nordöstliche Ecke des Planareals vorhandene Vorflutleitung des Wasser- und Bodenverbandes Schwastrumer Au eingeleitet wird. Hierzu wird nordöstlich des Wohnmobilarbes ein neues Regenrückhaltebecken hergestellt.

Aufgrund der überwiegend bindigen, schluffigen Bodenformationen muss bei dem Konzept auf eine Versickerung der Regenabflüsse weitestgehend verzichtet werden. Die Ableitung des Niederschlagswasser erfolgt über Mulden, Gräben, Becken und Flächenversickerungen. Der

Anteil von Verrohrungen wurde auf das Nötigste minimiert. Insgesamt erfolgt die Ableitung des Oberflächenwassers im Plangebiet mittels Flächenversickerung, Rückhaltung, Verdunstung und Abfluss über reduzierte Einleitung in den Vorfluter des Wasser- und Bodenverbandes Schwastrumer Au. Hierbei ist zu erwähnen, dass die große Anzahl an geplanten Baumpflanzungen einen erheblichen Anteil zur Verdunstung beiträgt.

Das Plangebiet ist bzw. soll an das Glasfasernetz des Breitbandzweckverbandes Schlei-Ostsee angeschlossen werden. Weitere Telekommunikationseinrichtungen sind nicht vorgesehen.

Die Müllabfuhr obliegt dem Kreis Rendsburg-Eckernförde und wird von privaten Unternehmen wahrgenommen. Auf die Satzung der Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde mbH wird verwiesen.

Der Feuerschutz wird in der Gemeinde Damp durch die ortsansässige Freiwillige Feuerwehr gewährleistet. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW sicherzustellen.

### **3.4 Denkmalschutz**

Ende des 13. Jahrhunderts wurde das Gut Damp gegründet, das zunächst in bischöflichem Besitz war. Im Jahr 1463 ging das Gut an den Adel und ist bis heute im Besitz der Familie zu Reventlow. Der Hof Dorotheental wurde bereits 1728 als zum Gut Damp gehörender Meierhof erwähnt.

Das Herrenhaus der Hofanlage Dorotheental ist als Denkmal gem. § 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG) von Schleswig-Holstein eingetragen. Der Gutspark steht als potenzielles Kulturdenkmal zur Kontrolle an.

Schon im Vorwege der Planung haben erste Abstimmungsgespräche mit dem Landesamt für Denkmalpflege und der unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde stattgefunden, um die denkmalpflegerischen Anforderungen an das Vorhaben abzustimmen.

Geschützt sind die Wirkung von Kulturdenkmalen in ihrer Umgebung und die optischen Bezüge zwischen den Kulturdenkmalen und der Umgebung. Durch die Überplanung soll es nicht zu Störungen des Erscheinungsbildes von Kulturdenkmalen und ihres städtebaulichen Zusammenhanges kommen, so dass ihre jeweilige besondere Wirkung geschmälert würde. Nach dem DSchG soll der Eindruck (Zeugnischarakter, Ausstrahlung und Dokumentationswirkung) von Kulturdenkmalen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Gemäß § 15 DSchG gilt: 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 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.

### 3.5 Immissionsschutz

Um potentielle Konflikte zwischen den gewerblichen Vorbelastungen und den schutzbedürftigen Nutzungen im Geltungsbereich der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 20 im Rahmen des Bauleitverfahrens zu klären, wurde vom Ingenieurbüro für Akustik Busch aus Kronshagen ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Dieses Gutachten kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

*Die Berechnungen ergaben, dass die Anforderungen der DIN 18005 und TA Lärm sowohl außerhalb als auch innerhalb des Plangebiets eingehalten werden.*

*Bezüglich der Schallimmissionen im Plangebiet durch den Straßenverkehr auf der K 61 und der Straße Dorotheental ergaben die Berechnungen, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 im Plangebiet tags eingehalten und nachts um bis zu 1 dB überschritten werden können.*

*Die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse im Sinne des § 34 BauGB werden damit aus schalltechnischer Sicht gewahrt. An der Nordfassade des in Anlage 6 [des Gutachtens] dargestellten nördlichsten Gebäudes für Ferienwohnungen innerhalb des Geltungsbereiches sollten gesunde Wohnverhältnisse jedoch durch eine angemessene Grundrissgestaltung und ggf. auch durch passive Belüftungseinrichtungen sichergestellt werden.*

*Weitere Hinweise zu den passiven Schallschutzmaßnahmen finden sich im Abschnitt 10 [des Gutachtens].*

Die Festsetzungsvorschläge aus dem Abschnitt 11 des Gutachtens wurden in den Text (Teil B) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 aufgenommen.

### 3.6 Grünordnung und Freiraumplanung

Weite Bereiche des Plangebietes werden als Grünflächen mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen festgesetzt. Dabei sollen nur wenige Bereiche einer intensiveren Nutzung unterliegen. Hierzu zählen z.B. ein Bereich nördlich der baulichen Erweiterungen im SO Tourismus (hier sollen die Voraussetzungen für sportliche Aktivitäten geschaffen werden) oder Flächen mit Freizeitangeboten im Bereich des Wohnmobilplatzes. Die sonstigen Grünflächen dienen v.a. dem Erhalt der vorhandenen Parkanlage um den Hof Dorotheental sowie der Entwicklung naturnaher Grünflächen wie Obstwiesen oder Gehölzflächen. Zudem werden die aus natur- oder artenschutzfachlich Gründen zu erhaltenden größeren Bäume in die Planzeichnung mit aufgenommen. Einzelne Bereiche sollen auch vorrangig der naturschutzfachlichen Aufwertung dienen und werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Die Gemeinde verfolgt gemeinsam mit dem Vorhabenträger das Ziel, v.a. die Bereiche innerhalb des Landschaftsschutzgebietes zukünftig naturnah zu entwickeln und gegenüber der aktuellen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung einen Mehrwert für Natur und Landschaft zu erreichen. Dabei wird eine nachhaltige Entwicklung angestrebt, die eine Anpflanzung von ca. 8.500 m<sup>2</sup> Gehölzflächen und ca. 1.000 Laubbäumen sowie die Neuanlage von ca. 335 m Knick vorsieht.

### 3.7 Umweltbericht

Zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Damp wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. In ihr werden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und nach § 1a BauGB die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht (siehe Teil 2 der Begründung) beschrieben und bewertet. Zusammenfassend werden nachfolgend die durch die Planung möglichen und zu erwartenden Auswirkungen auf die Umweltbelange aufgeführt:

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit: Das Plangebiet soll insgesamt touristisch entwickelt werden. Im nördlichen Plangebiet wird der vorhandene Gutshof Dorotheental umgenutzt und künftig durch Ferienwohnungen genutzt werden. Im östlichen Plangebiet werden hochwertige Wohnmobilstellplätze ausgewiesen. Im Zuge der Neuplanung wurde hinsichtlich der im Gebiet geplanten Nutzungen eine Schallimmissionsprognose erstellt, deren Ergebnisse im Bebauungsplan Nr. 20 berücksichtigt worden sind.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Im Rahmen der Planung wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet und berücksichtigt. Im Plangebiet sind geschützte Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien zu erwarten. Durch Maßnahmen zur Vermeidung (Bauzeitenregelungen, biol. Baubegleitung, Beleuchtungskonzept) sowie zum Ausgleich von Beeinträchtigungen (Öffnen alternativer Gebäude für Rauchschwalben, künstliche Fledermaus- und Brutvogelquartiere) wurden die Belange des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG berücksichtigt.

Die nach § 21 LNatSchG geschützten Knicks werden erhalten und durch eine Knickneuanlage ergänzt. Der Baumbestand wird erhalten. Neue Lebensräume entstehen weiterhin mit den umfangreichen Baumpflanzungen, der Anlage einer Streuobstwiese sowie der innerhalb der zu entwickelnden Maßnahmenfläche.

Die angrenzenden Waldflächen werden berücksichtigt und durch die Neuplanungen nicht beeinträchtigt.

Schutzgut Fläche: Im nördlichen Plangebiet dient die Planung der Umnutzung des historischen Gutshofes Dorotheental. Der Gebäudebestand wird um einzelne Neubauten ergänzt, die an dieser Stelle jedoch nur einen vergleichsweise geringen Flächenverbrauch verursachen. Im östlichen Plangebiet werden großflächig neue Wohnmobilstellplätze ausgewiesen. Dieser Flächenverbrauch ist im öffentlichen Interesse an einem geregelten und ausreichenden touristischen Angebot in der Region begründet und im Zuge der Bauleitplanung an dieser Stelle nicht vermeidbar. Gleichzeitig entfällt eine ursprünglich im F-Plan vorgesehene Campingplatzfläche zugunsten einer Fläche für die Landwirtschaft.

Schutzgut Boden: Versiegelungen werden im Bereich der Sondergebiete ‚Tourismus‘ und ‚Campingplatz für Wohnmobile‘ ermöglicht. Das Maß der baulichen Nutzung wird im parallel aufgestellten B-Plan entsprechend der geplanten Nutzungen festgesetzt. Im Sondergebiet ‚Tourismus‘ sind überbaubare Grundflächen von ca. 0,66 ha für den Gutshof sowie ca. 0,43 ha für die Pkw-Stellplätze zu erwarten. Im Bereich des Wohnmobilstellplatzes ist eine überbaubare Grundfläche von ca. 0,12 ha geplant, die für Wohnmobilstellplätze und deren Zufahren bis 5,0 ha überschritten werden kann. Zusätzliche Versiegelungen werden durch das neue

Regenrückhaltebecken verursacht. Mit dem Gutshof im nördlichen Plangebiet sowie der vorhandenen Straße, sind im Plangebiet bereits Versiegelungen vorhanden, die bei der Bilanzierung zu berücksichtigen sind. Entsprechend der Bilanzierung sind für die möglichen Neuversiegelungen ca. 2,12 ha Ausgleich zur Verfügung zu stellen. Der Ausgleich erfolgt u.a. innerhalb des Plangebietes über die Maßnahmenfläche sowie die Grundfläche eines neu herzustellenden Knicks.

Schutzgut Wasser: Teile des nördlichen Plangebietes sind bereits versiegelt und sollen geringfügig erweitert werden. Die Neuversiegelungen südlich des Gutshofes und im Bereich des Wohnmobilstellplatzes werden zu einer weiteren Erhöhung des Oberflächenabflusses führen. Diesbezüglich wird im parallel aufgestellten Bebauungsplan eine Berechnung nach A-RW 1 berücksichtigt. Der Erhalt und die umfangreiche Neuanpflanzung von Gehölzen wirken sich positiv auf die Verdunstung aus. Die vorhandenen Teiche werden erhalten.

Schutzgut Klima/Luft: Durch die regelmäßigen Windbewegungen im Nahbereich der Ostsee sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut zu erwarten. Die vergleichsweise geringen Neuversiegelungen sowie der Erhalt und die umfangreiche Neupflanzung von Grünstrukturen wirken sich positiv auf das Kleinklima und die Luftqualität aus.

Schutzgut Landschaft: Der Gebäudebestand im nördlichen Planbereich wird nur geringfügig und unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes sowie dem Erhalt des Baumbestandes erweitert und verändert. Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind dadurch nur in geringer Weise zu erwarten. Die Veränderungen durch die Ausweisung des großflächigen Wohnmobilstellplatzes werden durch umfangreiche Neupflanzungen gemindert. So soll der Stellplatz über Baumpflanzungen als parkähnliche Struktur entwickelt werden. In den Randbereichen werden dichte Gehölzstrukturen entwickelt. Knicks am Rand des Plangebietes werden erhalten, ergänzt und dienen weiterhin der Eingrünung. Großflächige Bereiche des Plangebietes werden als Grünfläche mit verschiedenen Zweckbestimmungen festgesetzt.

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter: Das Herrenhaus wird als geschütztes Denkmal berücksichtigt. Die Planung dient dem Erhalt des historischen Gebäudebestandes. Weitere Kulturgüter und Sachgüter an der Planung Unbeteiligter werden durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt.

Auswirkungen auf FFH-Gebiete oder Schutzgebiete nach der EU-Vogelschutzrichtlinie sind aufgrund der großen Entfernungen nicht zu erwarten.

### **Gesamtbeurteilung**

Mit der Umsetzung der Inhalte der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Damp sind zusätzliche Beeinträchtigungen der beschriebenen Umweltbelange verbunden. Diese Beeinträchtigungen im Bereich des Gutes Dorotheental südwestlich des Ostseebades Damp sind teilweise als erheblich zu bezeichnen. Die Eingriffe in Boden, Landschaftsbild und Wasserhaushalt sind jedoch insgesamt ausgleichbar. Die artenschutzrechtlichen Belange wurden in einem Artenschutzfachbeitrag berücksichtigt.

Nach Durchführung aller in der Bauleitplanung vorgesehener Maßnahmen ist jedoch von keinen erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der untersuchten Umweltbelange auszugehen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft gelten als ausgeglichen. Das Eintreten von artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten gem. § 44 BNatSchG ist bei Beachtung des Artenschutzfachbeitrags nicht zu erwarten.

### 3.8 Hochwasserschutz

Nach § 82 Abs. 1 Nr. 4 Landeswassergesetz (LWG) gibt es ein Bauverbot in den Hochwasserrisikogebieten an der Küste (§ 59 Abs. 1 Satz 2 LWG). Kleine Teile im Osten des Plangeltungsbereiches befinden sich in einem Hochwasserrisikogebiet gem. § 59 Abs. 1 LWG entlang der Ostseeküste. Hierzu zählen auch die Bereiche, in denen bauliche Anlagen vorgesehen sind. Aus technischen und wirtschaftlichen Gründen ist eine Bebauung an anderer Stelle innerhalb des Plangeltungsbereiches nicht möglich.

Zur Begrenzung der Hochwasserrisiken soll die Möglichkeit der Errichtung baulicher Anlagen in den Hochwasserrisikogebieten nur dann eröffnet werden, wenn dort ein ausreichender Schutz vor Hochwasser vorhanden ist.

Dieser Schutz kann gewährleistet werden, entweder durch einen Landesschutzdeich oder eine Schutzanlage, die einen einem Landesschutzdeich vergleichbaren Schutzstandard aufweist oder bei Baumaßnahmen, bei denen mit der Herstellung der baulichen Anlage die erforderlichen Schutzvorkehrungen geschaffen werden (siehe § 82 Abs. 2 Nr. 6 LWG).

Hochwasserschutzmaßnahmen einzelner baulicher Anlagen können durch die Bauausführung (z.B. hoch gelegene Gebäude) oder hochwasserangepasste Nutzung im unteren Gebäudebereich (z.B. Garage statt Wohnraum) geschaffen werden.

In der Bauleitplanung ist ein ausreichender Hochwasserschutz verbindlich festzulegen. Für diesen Küstenabschnitt wird im Risikogebiet derzeit folgender Hochwasserschutz gefordert:

- Räume mit Wohnnutzung auf mind. NHN + 3,00 m,
- Räume mit gewerblicher Nutzung auf mind. NHN + 2,50 m,
- Lagerung wassergefährdender Stoffe auf mind. NHN + 3,00 m,
- Verkehrs- und Fluchtwege auf mind. NHN + 2,50 m.

Es sind bei Gebäuden, die sich vollständig oder teilweise innerhalb des Hochwasserrisikogebietes befinden:

- a) Räume mit Wohnnutzung erst ab einer Höhe von NHN + 3,00 m Oberkante Fertigfußboden zulässig,
- b) Räume mit gewerblicher Nutzung erst ab einer Höhe von NHN + 2,50 m Oberkante Fertigfußboden zulässig,
- c) Sonstige Räume zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen, die nicht unter a) oder b) fallen, erst ab einer Höhe von NHN + 3,00 m Oberkante Fertigfußboden zulässig,
- d) die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen erst ab einer Höhe von NHN + 3,00 m Oberkante Fertigfußboden zulässig,
- e) für Verkehrs- und Fluchtwege eine Mindesthöhe von NHN + 2,50 m aufzuweisen.

Ausnahmen von den Festlegungen a) bis d) können zugelassen werden, soweit durch andere bauliche Maßnahmen ein ausreichender Hochwasserschutz bis zu den festgesetzten Mindesthöhen gewährleistet wird. Als andere bauliche Maßnahmen gelten z.B. Türschotten, besondere Fensterdichtungen, Sicherung von Lüftungseinrichtungen und Lichtschächten, Sicherungsmaßnahmen der Haustechnik und Hausanschlüsse sowie bei der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen, Rückstaeinrichtungen für Ver- und Entsorgungseinrichtungen, Schutzvorkehrungen gegen Auftrieb bei Bauwerken und Lagerbehältern.

Eine Ausnahme von der Festsetzung e) kann zugelassen werden, soweit durch organisatorische Maßnahmen die rechtzeitige Evakuierung des Risikogebietes gesichert ist.

Zur Minimierung der Hochwassergefahren sind erforderliche Gründungen erosionssicher gegen Unterspülung zu errichten. Eine statische Überprüfung der Auftriebssicherheit im Hochwasserfall sollte durchgeführt werden. Vorkehrungen zur Sicherung des Gebäudes gegen Auftrieb sind mit Errichtung der Anlage durchzuführen. Die Nutzung eines Kellers oder einer Tiefgarage, soweit unterhalb von NHN + 2,75 m liegend, sollte minimiert oder ganz vermieden werden, ansonsten ist die Möglichkeit der Abschottung oder Flutung vorzusehen.

Die Grenze des Hochwasserrisikogebietes ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

### **3.9 Belange der Schifffahrt**

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 Bundeswasserstraßengesetz weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.

Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Ostsee daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

Die Forderung 'Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Ostsee daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen', bezieht sich auch auf die Baustellenbeleuchtung und die Straßen- und Gehwegbeleuchtung.

### **3.10 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**

#### Emissionen aus der Landwirtschaft

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

#### Bodenschutz

Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten.

Sollten bei Umsetzung der Planvorgaben der verbindlichen Bauleitplanung Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises umgehend in Kenntnis zu setzen.

Bei Aufschüttungen und Abgrabungen mit einer Grundfläche von mehr als 1.000 m<sup>2</sup> oder einer Bodenmenge von mehr als 30 m<sup>3</sup> ist § 63 Abs. 1 Nr. 9 LBO (Landesbauordnung Schleswig-Holstein) zu beachten.

Hinweis:

Die Verbringung von Bodenmaterial außerhalb des Baugrundstücks im Außenbereich ist gemäß LNatSchG ab einer Menge von 30 m<sup>3</sup> bzw. einer betroffenen Fläche von > 1.000 m<sup>2</sup> durch die untere Naturschutzbehörde zu genehmigen. Ein entsprechender Antrag kann von der Internetseite des Kreises heruntergeladen werden.

Altlasten

Innerhalb des Plangeltungsbereichs befinden sich nach heutigem Kenntnisstand (Stand 11/2021) keine Altablagerungen und keine Altstandorte.

Kampfmittel

Gemäß der Anlage der Kampfmittelverordnung (KampfmV SH 2012) gehört die Gemeinde Damp nicht zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwurfgebieten. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

Richtfunktrasse

Südöstlich des Plangebietes verläuft eine Richtfunkverbindung. Die Richtfunktrasse verläuft zwischen den Punkten:

565974,91 / 6048951,99 (ETRS89), Antennenhöhe 45,00 m

564001,00 / 6044052,00 (ETRS89), Antennenhöhe 45,40 m

Zu beiden Seiten der Richtfunkverbindung muss ein Abstand von 30 m zu Bauwerken / baulichen Anlagen freigehalten werden. Die Richtfunktrasse ist einschließlich der Schutzstreifen in der Planzeichnung dargestellt.

Im vorliegenden Fall sind nach Auskunft des Betreibers keine Beeinträchtigungen der Richtfunkstrecke zu erwarten.

## 4 FLÄCHENVERTEILUNG

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 19,98 ha mit folgender grober Unterteilung:

Sondergebiet 'Tourismus'	ca. 2,54 ha
Sondergebiet 'Campingplatz für Wohnmobile'	ca. 5,32 ha
Straßenverkehrsflächen	ca. 0,57 ha
Regenrückhaltebecken	ca. 0,24 ha
Private Grünflächen	ca. 3,99 ha
Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes	ca. 0,58 ha
Flächen für die Landwirtschaft	ca. 6,74 ha

## TEIL II UMWELTBERICHT

### 1 EINLEITUNG

Zu der Verpflichtung, die Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme in nationales Recht umzusetzen, zählt, seit Inkraftsetzung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) und der anschließenden Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) 2004, die Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB. Durch sie sollen die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und ihre Erheblichkeit bewertet werden. Der Umweltbericht dokumentiert diese Prüfung und fasst die Ergebnisse zusammen, um die Umweltfolgen eines Vorhabens transparent darzustellen.

Der Bericht bildet gleichzeitig die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde. In Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (sog. Scoping gem. § 4 BauGB) werden diese hiermit nicht nur über die Ziele des Vorhabens informiert, sondern aufgefordert, sich zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung zu äußern. Die Ausarbeitung des Umweltberichtes erfolgt nach Ende dieses Verfahrensschrittes, um die in diesem Rahmen abgegebenen Anregungen und Daten zu berücksichtigen. Der Umweltbericht wird im Verfahren fortgeschrieben, um die Ergebnisse des Planungs- und Beteiligungsprozesses darzustellen.

Parallel dazu bezieht der Umweltbericht Angaben zur Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes ein. Mit der Neufassung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind 2007 Umsetzungsdefizite der FFH-Richtlinie ausgeräumt worden, so dass für die Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange bei der Genehmigung von Eingriffen ausschließlich die Regelungen der §§ 44 und 45 des BNatSchG gelten.

#### **Aufbau und Inhalt des Umweltberichtes**

Nach einer kurzen Beschreibung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung werden die Ziele der übergeordneten Planungen für den Geltungsbereich zusammengefasst. Danach werden die vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen beschrieben und die Beeinträchtigungen auf die einzelnen Schutzgüter auf ihre Erheblichkeit geprüft.

Die Gliederung des Umweltberichtes folgt den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

#### **1.1 Beschreibung des Plangebietes**

Die überplanten Flächen liegen südwestlich des Ostseebades Damp und südlich der Kreisstraße 61 in der Gemeinde Damp im Kreis Rendsburg-Eckernförde. Der Plangeltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst im Wesentlichen Teile der Flurstücke 58/4, 58/7 und 62/4 der Flur 2 Gemarkung Dorotheental. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Straße ‚Dorotheental‘, eine schmale Waldfläche und einen Großparkplatz,
- im Osten durch einen Wohnmobilstellplatz und
- im Süden und Westen durch landwirtschaftliche Nutzflächen.



Die Gesamtgröße des Plangeltungsbereiches ca. 19,98 ha. Das Gelände im Plangebiet ist bewegt. Im Bereich des Gutshofes sowie des südlich anschließenden Grünlandes liegen Geländehöhen zwischen 6 und 8 m über NHN vor, wobei das Gelände nach Osten hin leicht abfällt. Auf der überplanten Ackerfläche fällt das Gelände von ca. 7 m über NHN auf ca. 2 m über NHN im nordöstlichen und südöstlichen Plangebiet ab.

## 1.2 Inhalte und Ziele der Bauleitplanung

Die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die parallele Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 wurde notwendig, um in dem Planbereich auf einer Gesamtfläche von ca. 19,98 ha eine den Funktionsbedürfnissen der Gemeinde Damp entsprechende bauliche Entwicklung zu ermöglichen. Die Gemeinde Damp möchte mit dieser Planung ihr touristisches Angebot erweitern. Die Planung sieht zum einen eine touristische Umnutzung und Erweiterung des Gutes Dorotheental und zum anderen die Errichtung eines hochklassigen Wohnmobilparkes vor.

In den letzten Jahren zeichnet sich ein deutlicher Trend zugunsten einer verstärkten Inlandsnachfrage ab. Dementsprechend verzeichnet besonders Schleswig-Holstein seit einigen Jahren einen stetigen Zuwachs an Übernachtungszahlen und der Länge der durchschnittlichen

Übernachtungsdauer. Der Trend ist nachhaltig und es ist auch zukünftig mit einer erhöhten Nachfrage an Beherbergungskapazitäten besonders in den küstennahen Regionen zu rechnen.

Besonders die Städte Eckernförde und Kappeln sowie das Ostseebad Damp sind touristisch hoch entwickelt. Das Gut Dorotheental liegt unmittelbar westlich des Ostseebades und jeweils ca. 15 km von den beiden Städten entfernt. Aufgrund der touristisch und infrastrukturell hoch erschlossenen Gegend bietet sich die schrittweise Konvertierung der Gebäude auf dem Gut zur touristischen Nutzung nicht nur an, sondern drängt sich förmlich auf.

Der Reisemobiltourismus liegt in Deutschland weiterhin im Trend. Mit der Entwicklung zu immer größeren, besseren und in der Nähe zu touristischen Anziehungspunkten gelegenen Stellplätzen hat sich der Reisemobiltourismus längst zu einer eigenständigen Urlaubsform entwickelt, die die spezifischen Wünsche und Bedürfnisse von Reisemobiltouristen zu berücksichtigen sucht. Die touristische Entwicklung des Ostseebades Damp hat zu einer Ausdifferenzierung des Angebotes geführt. Diese Angebotsbreite und -qualität ist eine sehr gute Voraussetzung, um für die hauptsächlichen Nachfragegruppen mobile Seniorinnen und Senioren (sog. „Best Ager“) bzw. junge Familien mit Kindern im Wohnmobiltourismus attraktiv zu sein.

Der Planbereich westlich der Straße ‚Dorotheental‘ umfasst die touristische Umnutzung und Erweiterung des Gutes Dorotheental. Das Baudenkmal Herrenhaus Dorotheental liegt im Westen der Hofanlage und ist in der damals üblichen Bauweise in Fachwerk mit Reetdach errichtet. Die Hofanlage ist im offenen Viereck gestaltet. An den Seiten befinden sich die Wirtschaftsgebäude. Am Nordrand der Hofanlage befinden sich die ehemaligen Arbeiterhäuser. Diese werden aktuell bewohnt, die Scheunen werden landwirtschaftlich genutzt. Das Herrenhaus und die zurzeit noch in landwirtschaftlicher Nutzung befindlichen Gebäude werden unter Berücksichtigung denkmalrechtlicher Erhaltungsmaßnahmen und ohne Beeinträchtigung des historischen Ensembles sukzessive einer touristischen Nutzung zugeführt. Die Überführung wird in ökonomisch verträglichen Phasen bis voraussichtlich 2030 vollzogen werden. Insgesamt sollen ca. 100 Ferienwohnungen in unterschiedlichen Größen entstehen.

Der vorhandene Gebäudebestand soll im Süden so ergänzt werden, dass die ursprünglich symmetrische Hofanlage wieder erkennbar wird. Hierzu wird die südliche Scheune um ca. 11 m nach Osten erweitert, um wieder die gleiche Größe, wie die nördliche Scheune zu erreichen. Im Bereich eines vorhandenen Paddocks im Süden der Hofanlage ist der ergänzende Neubau eines weiteren Gebäudes vorgesehen, das als Pendant zur Scheune ganz im Norden die Gesamtsymmetrie wiederherstellt. Ganz im Süden sieht das Gesamtkonzept die thematische Aufnahme der ehemaligen Arbeiterhäuser am Nordrand der Hofanlage vor. Hier soll die Ferienanlage ihren Abschluss durch den Neubau von fünf an die Arbeiterhäuser angelehnten Gebäuden mit Ferienwohnungen finden. Im Herrenhaus ist die Errichtung einer kleinen Gastronomie (Gutsküche mit Bäckerei und Hofladen) sowie eines Spa-Bereiches vorgesehen.

Östlich der Straße Dorotheental soll unter dem Namen ‚Dorotheenpark‘ ein großzügiger Premium-Wohnmobilstellplatz entstehen. Auf rund 7,0 ha sind max. 210 Stellplätze unterschiedlicher Größe vorgesehen. Das landschaftlich-bauliche Konzept des Dorotheenparks basiert auf einem im Kern der Anlage liegenden kreisrunden Badesees, den ein Badestrand umschließt. Die darauffolgende kreisrunde Parkfläche ist begrenzt durch eine Holzpergola, in welche die

Service- und Freizeitangebote integriert sind. Die außerhalb des inneren Parks vor der Pergola liegende Fläche ist mit einem Grüngürtel aus hochwachsenden Bäumen umschlossen.

Die Stellplätze sind in radialer Struktur geordnet und durch Wege in einzelne Segmente unterteilt. Ein weiterer prägnanter Ort wird durch die großen Stellplätze in linearer Anordnung geschaffen. Diese liegen im Süden der Anlage und sind, im Gegensatz zu den in der Kreisgeometrie liegenden Plätzen, extrovertiert mit Blick auf Felder und Meer ausgerichtet. Die Stellplätze sollen in eine großzügige Parkanlage mit umfangreichem Baumbestand eingebettet werden. Vom Süden des Wohnmobilparkes soll ein neu angelegter Fußweg den direkten Zugang zur Ostsee ermöglichen.

Das ganzheitliche Konzept mit den Bereichen Ferienapartments, Spa, Gastronomie und Wohnmobilpark setzt nicht nur ganz neue Qualitätsmaßstäbe für den Standort Schwansen, sondern ermöglicht zudem eine saisonübergreifende Auslastung, von der auch andere Einrichtungen und Betriebe in der Region profitieren werden. Somit ist es als Addition zu den bestehenden Einrichtungen zu sehen.

Die Planungen auf dem Hof Dorotheental unterstützen die Erlebbarkeit der Gutslandschaft und machen Geschichte greifbar. Die touristische Nutzung der Gebäude trägt dazu bei, die historische Substanz und regionale Geschichte zu erhalten. Die Qualität des Ausbaus ist hochwertig, die zu erwartenden Apartments sprechen Gäste mit einem hohen Qualitätsbewusstsein an. In diesem Segment hat sowohl Schwansen als auch die lokale Tourismusorganisation Ostseefjord Schlei noch Entwicklungsbedarf.

Die Entwicklung von Ferienapartments in diesem Bereich würde das touristische Zentrum der Region in seiner Entwicklung ergänzen und stärken. Insbesondere vor dem Hintergrund der Stärkung der regionalen Tourismusangebote, der Förderung der Erhaltung der Kulturdenkmäler und der Unterstützung des Strukturwandels in der Landwirtschaft hat sich die Gemeinde Damp dazu entschlossen, diese Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu betreiben.

Ein weiteres Planungsziel sieht die Gemeinde darin, die intensiven touristischen Nutzungen aus dem küstennahen Bereich weiter landeinwärts zu verlagern. Daher wird das bisher im Flächennutzungsplan dargestellte Sondergebiet ‚Campingplatz‘ ca. 250 m weiter nach Westen verlagert. Insofern unterstreicht die Gemeinde hier noch einmal, dass es sich bei dem geplanten Wohnmobilpark nicht um einen vollständig neuen Planungsansatz handelt, sondern lediglich um eine Verlagerung, die im Ergebnis sogar zu einer Verringerung der im Flächennutzungsplan dargestellten Sondergebietsflächen führt

Innerhalb des Plangebietes werden folgende Flächen dargestellt:

Sondergebiet ‚Tourismus‘	ca. 2,54 ha
Sondergebiet ‚Campingplatz für Wohnmobile‘	ca. 5,32 ha
Straßenverkehrsflächen	ca. 0,57 ha
Regenrückhaltebecken	ca. 0,24 ha
Private Grünflächen	ca. 3,99 ha
Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes	ca. 0,58 ha
Fläche für die Landwirtschaft	ca. 6,74 ha

## 1.3 Ziele der übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen

Folgende Ziele des Umweltschutzes sind in den bei der Aufstellung einer Bauleitplanung zu berücksichtigenden Fachgesetzen und Fachplanungen zu beachten:

### 1.3.1 Fachgesetze

#### Europa

EU-Vogelschutzrichtlinie vom 30.11.2009

- Art. 1 Schutz, Bewirtschaftung und Regulierung sämtlicher wildlebender Vogelarten, die im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten heimisch sind

EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) vom 23.10.2000, zuletzt geändert am 28.12.2013

Erhaltung und Verbesserung der aquatischen Umwelt in der Gemeinschaft hinsichtlich der Wassergüte und -menge

Vermeidung einer Verschlechterung des Zustands der Gewässer auf Gemeinschaftsebene

Flora-Fauna-Habitat Richtlinie (FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU vom 13.05.2013

- Art. 2 Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung von natürlichen Lebensräumen sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten

#### Bund

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 08.10.2022

- § 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung - Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, Schutz und Entwicklung natürlicher Lebensgrundlagen, Berücksichtigung öffentlicher Belange
- § 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz - Einhaltung der Bodenschutzklausel, naturschutzfachliche Eingriffsregelung, Erhalt und Beachtung von Schutzgebietsausweisungen, Klimaschutz
- § 2 Aufstellung der Bauleitpläne
- § 2a Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht
- § 5 Inhalt des Flächennutzungsplanes

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 21.11.2017, zuletzt geändert am 14.06.2021

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) i.d.F. vom 17.03.1998, zuletzt geändert am 25.02.2021

- § 1 Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen
- § 7 Vorsorgepflicht gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. vom 17.05.2013, zuletzt geändert am 19.10.2022

- § 1 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugung vor Entstehung von schädlichen Umwelteinwirkungen
- § 3 Immissionen im Sinne des Gesetzes sind einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Umwelteinwirkungen  
Emissionen im Sinne des Gesetzes sind von einer Anlage ausgehende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Erscheinungen
- § 50 Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen auf die dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete

Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i.d.F. vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 20.07.2022

- § 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt
- § 13 Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren
- § 15 Verursacherpflichten, Unzulässigkeiten von Eingriffen
- § 33 Veränderungen oder Störungen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten in ihren Erhaltungszielen oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, sind unzulässig
- § 39 Allgemeiner Artenschutz
- § 44 Besonderer Artenschutz

## **Land**

Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) i.d.F. vom 24.02.2010, zuletzt geändert am 02.02.2022

- § 1 Regelungsgegenstand; Verwirklichung der Ziele
- § 8 Eingriffe in Natur und Landschaft
- § 9 Verursacherpflichten
- § 10 Bevorratung von Kompensationsflächen
- § 11 Verfahren

Landeswaldgesetz Schleswig-Holstein (LWaldG) i.d.F. vom 05.12.2004, zuletzt geändert am 30.11.2021

- § 1 Schutz von Wald
- § 9 Umwandlung von Wald
- § 24 Waldabstand

Denkmalschutzgesetz (DSchG) i.d.F. vom 30.12.2014, zuletzt geändert am 01.09.2020

- § 1 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- § 12 Genehmigungspflichtige Maßnahmen
- § 15 Funde
- § 16 Erhalt des Denkmals

Gemeinsamer Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, und ländliche Räume (Kompensationserlass) i.d.F. vom 09.12.2013.

„Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“, Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein i.d.F. vom 20.01.2017.

Gemeinsamer Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein i.d.F. vom 10.10.2019.

### 1.3.2 Fachplanungen

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Folgende planerischen Vorgaben sind aus den bestehenden Fachplänen bei der Aufstellung der Bauleitplanung zu berücksichtigen:

Der Planbereich der Gemeinde Damp wird in der Fortschreibung des **Landesentwicklungsplanes** Schleswig-Holstein 2021 als Schwerpunkttraum für Tourismus und Erholung dargestellt. In den Entwicklungsräumen für Tourismus und Erholung soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden.

Nach dem **Regionalplan** für den Planungsraum III (2000) befindet sich das Plangebiet am Rand des Ordnungsraumes für Tourismus und Erholung. In der Teilaufstellung des Regionalplanes für den neuen Planungsraum II (2020) - Sachthema Windenergie an Land - sind die nächstgelegenen Vorranggebiete für die Windkraft ca. 3,7 km nordwestlich bzw. südwestlich dargestellt.

Im rechtsverbindlichen **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Damp ist das Plangebiet überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft (9,41 ha) sowie als Sonderbaufläche ‚Sanatorium/Klinik‘ (2,17 ha) und ‚Campingplatz‘ (8,40 ha) dargestellt. Zudem ist das Gut Dorotheental als Denkmal (Gesamtanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt) dargestellt. Im parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Damp wird der Planbereich überwiegend als Sonstige Sondergebiete ‚Tourismus‘ und ‚Wohnmobile‘ sowie als Grünfläche ‚Parkanlage‘ festgesetzt. Diese Festsetzungen weichen damit in der Art der Nutzung von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab. Daher wird diese 19. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

In Karte 1 des **Landschaftsrahmenplans** für den Planungsraum II (2020) finden sich für das Plangebiet keine Darstellungen. In Karte 2 des Landschaftsrahmenplanes ist der Küstenstreifen als Gebiet mit besonderer Erholungseignung dargestellt. Zudem sind die südlichen Teile des Plangebietes als Bestandteil eines Landschaftsschutzgebietes gekennzeichnet. Die angrenzenden Flächen erfüllen gemäß Landschaftsrahmenplan die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet. In Karte 3 des Landschaftsrahmenplanes sind Teile des Küstenstreifens als Hochwasserrisikogebiet (§§ 73, 74 WHG) dargestellt.

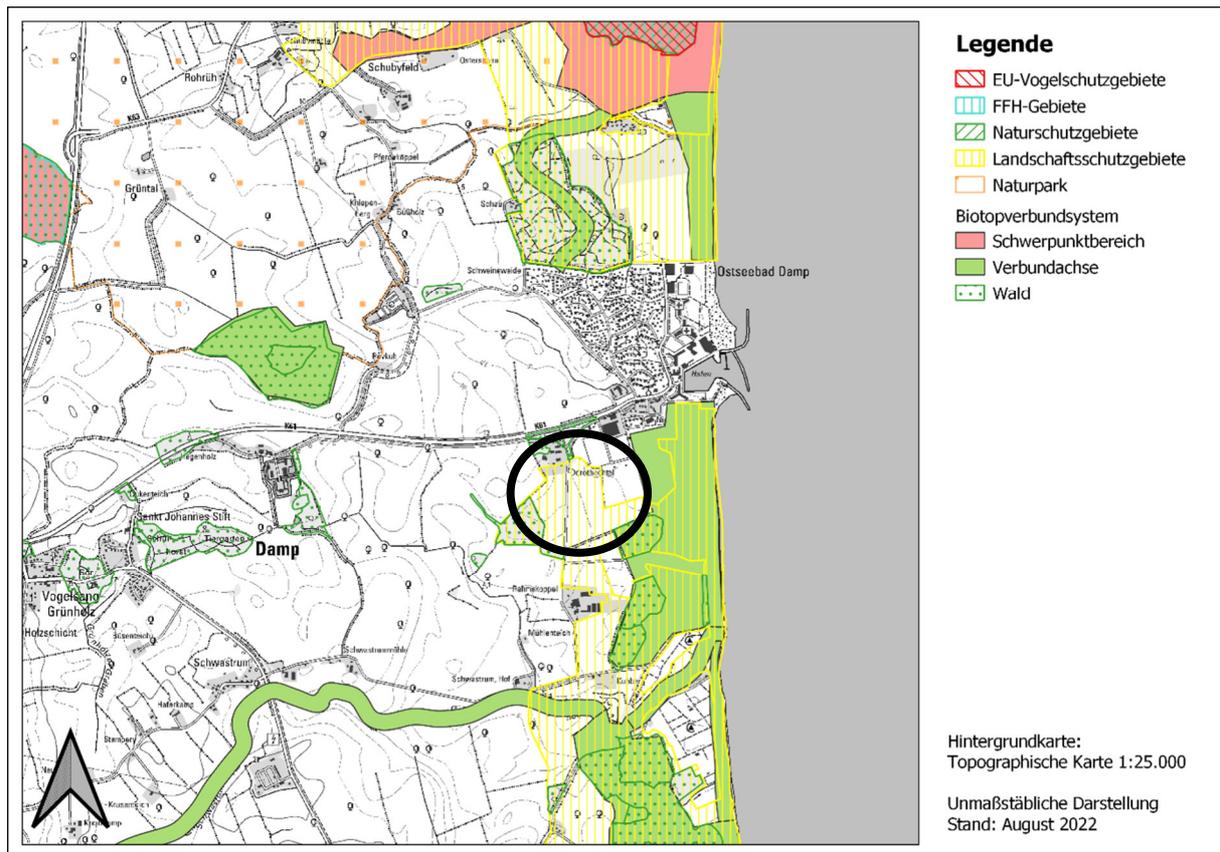
Im Entwicklungsteil des **Landschaftsplanes** der Gemeinde Damp (2000) wird das Ziel zur Erhaltung von Kultur- und Baudenkmalern für den Bereich des Gutes Dorotheental formuliert.

### 1.3.3 Schutzverordnungen

Die bislang un bebauten Teile des Plangebietes befinden sich innerhalb des **Landschaftsschutzgebietes** „Schwansener Ostseeküste“ (Verordnung vom 21.06.2002) (§ 26 BNatSchG). Parallel zur vorgesehenen Planung wird daher eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet angestrebt werden. Abgesehen von dem genannten Landschaftsschutzgebiet liegen keine weiteren Ausweisungen nach §§ 23 bis 29 BNatSchG für das Plangebiet und die angrenzenden Flächen vor.

Flächen des **Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems** des Landes Schleswig-Holstein sind von der Planung ebenfalls nicht direkt betroffen. An das südöstliche Plangebiet grenzt die Verbundachse „Küstenniederung südlich Damp“ an. In den Erläuterungen zum Landschaftsrahmenplan wird als Entwicklungsziel *„die Erhaltung und Entwicklung von nassen Sukzessionsflächen und von feuchtem Naturwald im Bereich einer vermoorten Küstenniederung“* genannt.

Flächen des **europäischen Netzes Natura 2000** sind von der Planung nicht direkt betroffen. Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete finden sich mit dem FFH- und EU-Vogelschutzgebiet 1326-301 „NSG Schwansener See“ ca. 2,5 km nördlich der Plangebietes. Ca. 3,1 km nordwestlich befindet sich außerdem das FFH-Gebiet 1425-301 „Karlsburger Holz“. Aufgrund der großen Entfernungen ist von keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Natura 2000-Gebiete durch das Vorhaben auszugehen.



**Geschützte Biotope** gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG sind im Plangebiet mit den Knicks (§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG) vorhanden. In der Biotopkartierung des Landes Schleswig-Holstein (2014-2020) sind für das Plangebiet keine Darstellungen enthalten. Der südöstlich angrenzende Wald ist zum Teil als geschützter Sumpfwald einzustufen (§ 30 Abs. 2 Nr. 4 BNatSchG). Nordöstlich außerhalb ist weiterhin ein Kleingewässer vorhanden (§ 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG). Im südwestlichen Nahbereich befinden sich ein geschützter Sumpfwald (§ 30 Abs. 2 Nr. 4 BNatSchG) sowie ein Stillgewässer (§ 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG). Diese geschützten Biotope sind von der Planung jedoch nicht betroffen.

Nördlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich eine **Waldfläche**, welche nach Landeswaldgesetz geschützt ist. Die vorhandene Bebauung im nördlichen Plangebiet unterschreitet den gesetzlichen Waldabstand von mindestens 30 m (§ 24 LWaldG) bereits. Eine weitere Waldfläche grenzt im Südosten an. Der im südwestlichen Nahbereich gelegene Wald weist mehr als 30 m Abstand zum Plangebiet auf. Der 30 m-Waldabstand wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

## 2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

### 2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose

Die Beschreibung und die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt nach einzelnen Schutzgütern (gem. Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz). Die Beurteilung der Umweltauswirkungen

erfolgt nach einer Bestandsaufnahme durch den Verfasser im Juni 2022 sowie auf Grundlage der nachfolgend aufgeführten Gutachten:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag des Büros Christoph Stolle aus Kiel (Dezember 2022).
- Schalltechnisches Gutachten zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Damp“ des Ingenieurbüros für Akustik Busch GmbH aus Kronshagen (Dezember 2022).

Es werden bei der Bewertung der Auswirkungen auf die Umweltbelange drei Erheblichkeitsstufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

An die Beurteilung schließt sich eine Einschätzung über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung des Vorhabens an.

### **2.1.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit**

#### **Derzeitiger Zustand**

Der Mensch und seine Gesundheit können in vielerlei Hinsicht von Planungsvorhaben unmittelbar oder mittelbar beeinträchtigt werden, wobei sich Überschneidungen mit den übrigen zu behandelnden Schutzgütern ergeben. Im Rahmen der Umweltprüfung relevant sind allein solche Auswirkungen, die sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen beziehen, nicht jedoch solche, die wirtschaftliche oder sonstige materielle Grundlagen betreffen (auch wenn dies durchaus Konsequenzen für Gesundheit und Wohlbefinden haben kann). Gesundheit und Wohlbefinden sind dabei an die drei im Plangebiet und den angrenzenden Bereichen bestehenden und geplanten Funktionen Arbeit, Wohnen und Erholen gekoppelt. Dabei werden jedoch nur Wohnen und Erholung betrachtet, da Aspekte des Arbeitsschutzes nicht Gegenstand der Umweltprüfung sind.

Bei der Betrachtung ist von direkten Auswirkungen auf das Wohnumfeld (visuelle Beeinträchtigungen, Lärm, sonstige Immissionen) und für die Erholungsfunktion (visuelle Beeinträchtigungen, Lärm) auszugehen.

Der aktuelle und der aufgrund der Planungsabsichten künftig zu erwartende Zustand im Umfeld des Planbereichs stellt sich für die Funktionen ‚Wohnen‘ und ‚Erholung‘ wie folgt dar:

#### **a) Wohnen**

Im Plangebiet ist die Ausweisung der Sondergebiete ‚Tourismus‘ und ‚Campingplatz für Wohnmobile‘ vorgesehen.

Im nördlichen Plangebiet, welches künftig als Sondergebiet ‚Tourismus‘ ausgewiesen werden soll, befindet sich das Gut Dorotheental. Das Gutsgebäude wird bereits zu Teilen touristisch genutzt. Die Nebengebäude dienen der Unterbringung landwirtschaftlicher genutzter Maschinen bzw. stehen leer. Nördlich des Plangebietes befinden sich die alten Arbeiterhäuser des Gutshofes. Diese dienen heute als Personalwohnungen und sind somit dem Betrieb zugeordnet. Weitere Wohngebäude sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

Das südliche bzw. östliche Plangebiet wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Auch das Umfeld des Plangebietes ist landwirtschaftlich geprägt, sodass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können.

## **b) Erholung**

Im nördlichen Planbereich befinden sich im Gutsgebäude bereits einzelne Ferienwohnungen. Das übrige Plangebiet wird bislang landwirtschaftlich genutzt und weist somit keine Bedeutung für die Erholung auf. Östlich angrenzend sowie im südlichen Nahbereich befinden sich bereits ein Wohnmobilstellplatz sowie ein Campingplatz.

### **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Verzicht auf die Planung können keine weiteren Ferienwohnungen im Bereich des Gutes Dorotheental entstehen. Ein langfristiger Erhalt des denkmalgeschützten Gebäudebestandes könnte bei ausbleibender Nutzung nicht gewährleistet werden.

Ein neuer Wohnmobilstellplatz würde ebenfalls nicht entstehen, sodass die ackerbauliche Nutzung im östlichen Plangebiet fortgeführt würde. Auch die Grünlandflächen im südwestlichen Plangebiet würden voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Veränderte Auswirkungen auf das Schutzgut ergeben sich dadurch nicht.

### **Auswirkungen der Planung**

Da die Betroffenheit des Menschen, seiner Gesundheit und seines Wohlbefindens im Plangebiet an die Aktivitäten Wohnen und Erholen geknüpft sind, muss insbesondere der Wirkfaktor Lärmimmission betrachtet werden. Die visuellen Beeinträchtigungen werden in Kapitel 2.1.7 (Landschaft) betrachtet.

Im baulich vorgeprägten nördlichen Plangebiet sollen Ferienwohnungen sowie Möglichkeiten zur Versorgung (kleine Gastronomie, Hofladen) entstehen. Im östlichen Plangebiet ist die Schaffung von Pkw- sowie Wohnmobilstellplätzen vorgesehen. Bezüglich der verschiedenen Nutzungen und der immissionsrechtlichen Situation innerhalb des Plangebietes wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Daher wurde zur Berücksichtigung der immissionschutzrechtlichen Belange im Dezember 2022 durch das Ingenieurbüro für Akustik Busch aus Kronshagen ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Dieses kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

*„Die Berechnungen ergaben, dass die Anforderungen der DIN 18005 und TA Lärm sowohl außerhalb als auch innerhalb des Plangebiets eingehalten werden.*

*Bezüglich der Schallimmissionen im Plangebiet durch den Straßenverkehr auf der K 61 und der Straße Dorotheental ergaben die Berechnungen, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 im Plangebiet tags eingehalten und nachts um bis zu 1 dB überschritten werden können.*

*Die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse im Sinne des § 34 BauGB werden damit aus schalltechnischer Sicht gewahrt. An der Nordfassade des in Anlage 6 [des Gutachtens] dargestellten nördlichsten Gebäudes für Ferienwohnungen innerhalb des Geltungsbereiches sollten gesunde Wohnverhältnisse jedoch durch eine angemessene Grundrissgestaltung und ggf. auch durch passive Belüftungseinrichtungen sichergestellt werden.*

*Weitere Hinweise zu den passiven Schallschutzmaßnahmen finden sich im Abschnitt 10 [des Gutachtens].*

Im parallel aufgestellten Bebauungsplan werden die Festsetzungsvorschläge aus dem schalltechnischen Gutachten übernommen.

Für die Erholungsnutzung ergibt sich durch die vorliegende Planung eine erhebliche Veränderung, da die überplanten Flächen zukünftig touristisch als Ferienwohnungen bzw. Wohnmobilpark genutzt werden sollen. Die Erholungsnutzung wird gegenüber der bislang von der Landwirtschaft dominierten Nutzung durch die Planung verbessert.

Die Erheblichkeit des Vorhabens auf das Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit ist bei der Einhaltung der beschriebenen Schutzmaßnahmen als gering einzustufen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen des Menschen und der menschlichen Gesundheit durch Immissionen sind nicht zu erwarten.

### **2.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Im Juni 2022 erfolgte eine Ortsbegehung zur Feststellung der aktuellen Flächennutzungen und Biotoptypen. Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz bestehen differenzierte Vorschriften zu Verboten besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten. Vor diesem Hintergrund wird der Geltungsbereich hinsichtlich möglicher Vorkommen von geschützten Arten betrachtet.

#### **Biotoptypen des Planbereichs**

Die nachfolgend dargestellten Lebensräume sind entsprechend der „Standardliste der Biotoptypen in Schleswig-Holstein“ (LLUR 2022) aufgeführt. Geschützte Biotope sind mit einem „§“ gekennzeichnet. Ein Bestandsplan ist im Anhang beigefügt.

#### **Gutshof (SDp)**

Im nördlichen Plangebiet befindet sich das Gut Dorotheental. Das Herrenhaus liegt etwas von der Straße ‚Dorotheental‘ zurück. Vor dem Herrenhaus ist ein gekiester Wendepunkt mit einem Brunnen in der Mitte angelegt worden, der mit starken Bäumen eingefasst ist. Es handelt sich um Linden und Kastanien mit Stammdurchmessern von 60-130 cm. Westlich bzw. nördlich des Gutsgebäudes erstreckt sich die Parkanlage des Gutes.

Entlang der Straße ‚Dorotheental‘ befinden sich die ehemaligen landwirtschaftlichen Nutzgebäude. Es handelt sich um alte Stallanlagen bzw. Maschinenhallen, die derzeit jedoch weitgehend ungenutzt sind. Im Süden der Hofanlage befindet sich ein Pferdestall. Die Freiflächen zwischen den Gebäuden sind Rasen angelegt oder mit Grand, Kies bzw. Kopfsteinpflaster befestigt. Teilbereiche haben sich aufgrund der geringen Nutzungsintensität und sporadischer Pflegemaßnahmen ruderal entwickelt.

Am nördlichen Rand des Plangebietes befinden sich zwei Arbeiterhäuser des ehemaligen Gutes. Um die Gebäude herum sind kleine, gepflegte Gärten mit einem hohen Anteil an Rasenfläche angelegt.

#### **Parkanlage (SGp)**

Westlich und nördlich des Gutshauses erstreckt sich eine zum Gut gehörige Parkanlage. Die Flächen sind als Rasenfläche gestaltet, auf der Bäume unterschiedlichen Alters und unterschiedlicher Struktur stocken. Es handelt sich u.a. um Obstbäume, Linden, Stiel-Eichen, Eschen und Pappeln. Teilweise sind die Gehölze bereits abgestorben oder als wenig vital einzustufen.

### **Teiche (FXy)**

An der Zufahrt zum Gutshof Dorotheental befinden sich nördlich und südlich zwei Teiche. Der nördliche Teich führt Wasser. Die Uferbereiche sind dicht mit verschiedenen Gehölzen (u.a. Esche, Fichte, Brombeere, Schneebeere, Berg-Ahorn) bestanden.

Der südliche Teich ist weitestgehend trockengefallen. Innerhalb des verlandeten Teiches haben sich bereits Weiden etabliert. Auch die Randbereiche dieses Teiches sind dicht bewachsen (u.a. Weide, Fichte, Brennnessel, Esche, Schneebeere).

### **Brache (SXn)**

Südlich des Hofes schließen kleinere Flächen an, die bis vor Kurzem als Reitplatz bzw. Pferdepaddock genutzt wurden. Es handelte sich um Sandflächen ohne nennenswerte Vegetationsstrukturen. Die Flächen wurden bereits geräumt und liegen nun in Erwartung an die geplante Bebauung brach. Auf dem sandigen Untergrund haben sich lückig Weißklee, Gänsefingerkraut, Breitwegerich sowie untergeordnet Große Klette und Weidelgras entwickelt.

### **Acker (AAy)**

Die u.a. für den Wohnmobilpark vorgesehene Fläche östlich der Straße Dorotheental ist derzeit als Acker in intensiver landwirtschaftlicher Nutzung. In der Vergangenheit war die Fläche überwiegend mit Mais angesät.

### **Grünland (GYy)**

Südlich des Gutshofes und des ehemaligen Reitplatzes erstrecken sich landwirtschaftlich genutzte Mahdgrünlandflächen (Hofkoppel). Es handelt sich um mäßig artenreiches Grünland mit einem geringen Anteil an Kräutern. Das Grünland setzt sich im Wesentlichen aus Weidelgras, Wolligem Honiggras, Wiesenfuchsschwanz und Rispengras zusammen. Nur untergeordnet treten Weißklee und Löwenzahn auf. Auf dem nordwestlichen Grünland sind im Übergang zum ehemaligen Reitplatz/Paddock zudem stellenweise Brennnessel bzw. Ackerkratzdistel vorzufinden.

### **Knicks (HWy, §)**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich an verschiedenen Stellen Knicks, die nach § 21 LNatSchG als geschützte Biotope einzustufen sind.

Ein Knick begrenzt die überplante Ackerfläche nach Norden, Osten und Süden. Der Knick ist dicht mit Gehölzen wie Esche, Weide, Pappel, Schlehe, Weißdorn und Schwarzem Holunder bewachsen. Als Überhälter stocken u.a. stärkere Stiel-Eichen, Eschen und Pappeln auf den Knicks.

Das Grünland wird durch einen weiteren Knick nach Westen begrenzt. Auf dem Knick stocken Stiel-Eichen und Pappeln als Überhälter. Abgesehen von den Überhältern weist der Knick einen eher lückigen Bewuchs aus Esche, Weiß-Dorn und Hundsrose auf.

Als westliche Begrenzung der Parkanlage des Gutshofes verläuft ein weiterer Knick, der jedoch überwiegend degradiert ist. Als Überhälter stocken u.a. Stiel-Eichen und Eschen auf dem Knick. Teilweise sind die Gehölze wenig vital oder bereits vollständig abgestorben. Abgesehen

von den Überhältern ist der Knick lückig mit Weißdorn, Esche, Brombeere und Schneebeere bewachsen.

### **Baumreihe (HRy)**

Als südliche Begrenzung des baulich geprägten Gutshofes sind teilweise Reihen aus Kastanien bzw. aus Linden gepflanzt worden. Die Kastanienreihe stockt südlich der Parkanlage. Entlang der Bäume ist zudem in eine Hecke aus Schneebeere gepflanzt worden, die in der Vergangenheit jedoch nicht intensiv gepflegt wurde.

Die Lindenreihe stockt südlich der Scheune und ist an einer Stelle für einen Durchgang unterbrochen. Die Linden weisen starke Stockausschläge auf, die nicht zurückgeschnitten wurden und der Baumreihe somit einen heckenähnlichen Charakter verleihen. Ein Erdwall, der auf einen ehemaligen Knick hindeuten könnte, ist nicht vorhanden. Weiterhin fehlen weitere typische Knickgehölze. Neben den Linden ist lediglich ein einzelner Feldahorn vorhanden. Aufgrund der Struktur und Ausprägung wird der Bereich nicht als geschützter Knick oder Feldhecke gem. § 21 LNatSchG bewertet.

### **Gemeindestraße (SVs)**

Das Plangebiet wird in Nord-Süd-Ausrichtung von der Straße ‚Dorotheental‘ gequert. Nördlich des Plangebietes schließt die Straße an die Kreisstraße 61 an. Die Straße ist asphaltiert angelegt. Die Bankette ist mit Rasengittersteinen befestigt. Beidseitig der Straße sind Saumstreifen vorhanden, die von Gräsern dominiert werden. Östlich der Straße sind in unregelmäßigen Abständen Esche, Stiel-Eiche, Vogelkirsche, Berg-Ahorn und Ulme gepflanzt worden. Die Bäume weisen ein geringes Alter und eine geringe Stärke auf.

**Außerhalb** grenzen im Westen, Süden und Südosten landwirtschaftliche Nutzflächen an das Plangebiet an. Südöstlich ist weiterhin eine kleinere Waldfläche gelegen. Östlich der überplanten Ackerfläche befindet sich der Wohnmobilstellplatz des Ostseebades Damp. Nördlich des Ackers bzw. östlich des Gutshofes befinden sich eine kleinere Gehölzfläche, die von Nadelgehölzen dominiert wird, ein Grünland sowie der Großraumparkplatz des Ostseebades Damp. Nördlich des Gutshofes und der Parkanlage befinden sich die Arbeiterhäuser des ehemaligen Gutes sowie eine kleine Laubwaldfläche mit dichtem Unterwuchs. Nördlich dazu verlaufen die Straße ‚Dorotheental‘ sowie die Kreisstraße 61. Zwischen den Verkehrsflächen hat sich Mischwald etabliert.

## **Pflanzen**

### **Derzeitiger Zustand**

Der nördliche Geltungsbereich ist durch den historischen Gutshof geprägt. Neben den Gebäuden dominiert ein umfangreicher Baumbestand, der im rückwärtigen Grundstücksteil als Parkanlage ausgeprägt ist. Die Bäume weisen teilweise ein hohes Alter auf oder sind bereits abgestorben. Einzelne Bäume (v.a. Eschen) weisen außerdem nur eine geringe Vitalität auf. Die unbefestigten Freiflächen sind überwiegend als Rasen gepflegt. Trotz der vorhandenen Bebauung und der Pflegemaßnahmen ist das nördliche Plangebiet als geeigneter Pflanzenstandort einzustufen.

Südlich des Gutshofes sind Grünlandflächen vorhanden, deren Eignung als Pflanzenlebensraum durch die landwirtschaftliche Nutzung eingeschränkt wird. Das östliche Plangebiet ist

derzeit als Acker in der Nutzung (regelmäßiger Bodenumbruch, Ausfuhr von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln, Anbau von Kulturpflanzen) und weist somit keine besondere Eignung als Lebensraum auf. In den Randbereichen der landwirtschaftlichen Flächen sind Knicks vorhanden, die einen dichten Bewuchs mit teilweise starkem Baumbestand aufweisen und als wenig eingeschränkte Pflanzenstandorte zur Verfügung stehen.

Streng geschützte Pflanzenarten - Schierlings-Wasserfenchel (*Oenanthe conioides*), Kriechender Scheiberich (*Apium repens*), Schwimmendes Froschkraut (*Luronium natans*) - sind im Planbereich nicht zu erwarten. Die betroffenen Standorte dieser Pflanzen sind in Schleswig-Holstein gut bekannt und liegen außerhalb des Plan- und Auswirkungsbereichs (BfN 2019). Weitere Betrachtungen sind bezüglich streng geschützter Arten daher nicht erforderlich.

Nördlich angrenzend an das Plangebiet sind kleinere Waldflächen vorhanden, die sich im Norden der Parkanlage sowie zwischen der Straße ‚Dorotheental‘ und der K 61 entwickelt haben. Die nördliche Scheune befindet sich teilweise innerhalb des gesetzlichen 30 m-Waldabstandstreifens (§ 24 LWaldG). Ein weiterer Wald grenzt südöstlich an das Plangebiet.

### **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die bisherige landwirtschaftliche Nutzung der südlichen und östlichen Flächen fortgeführt wie bisher. Der Gutshof ist bei ausbleibender Umnutzung mittelfristig nicht mehr wirtschaftlich nutzbar, wodurch ein Leerstand der Gebäude die voraussichtliche Folge ist. In diesem Zusammenhang ist auch eine ausbleibende Pflege der Grünanlagen im Bereich des Gebäudebestandes zu erwarten.

Zusätzliche Beeinträchtigungen der nördlich gelegenen Waldfläche würden nicht verursacht.

### **Auswirkungen der Planung**

Die Ackerfläche wird künftig teilweise als Wohnmobilstellplatz beansprucht und daher zu Teilen versiegelt. Freiflächen sollen begrünt werden. Es ist vorgesehen, den Wohnmobilstellplatz einzugrünen und mittel- bis langfristig parkähnliche Strukturen zu schaffen. Dafür sollen umfangreiche Baumpflanzungen mit Kiefern, Weiden und Erlen vorgenommen werden. Im Gegensatz zur bisherigen ackerbaulichen Nutzung werden dauerhafte Vegetationsstrukturen geschaffen, wodurch sich trotz der zu erwartenden Pflegemaßnahmen die Eignung der Fläche als Pflanzenlebensraum verbessert.

Im nördlichen Plangebiet wird der Gebäudebestand im Wesentlichen erhalten und umgenutzt. Der vorhandene und teilweise alte Baumbestand wird auch im Hinblick auf den Gesamteindruck des historischen Gutshofes erhalten. Auch die Parkanlage westlich und nördlich des Gutshauses wird nicht verändert oder durch die Planung beeinträchtigt. Zum Teil sind die Bäume aufgrund ihres Alters und ihrer Stärke als landschaftsbestimmend einstuft. Markant sind hier insbesondere die Linden und Kastanien, die den Wendepunkt unmittelbar von dem Gutshaus einrahmen.

Durch die Umsetzung der Planung gehen insbesondere südlich der bestehenden Hofanlage geeignete Pflanzenlebensräume verloren. Betroffen ist der nördliche Teil des Grünlandes. Die hier geplante Bebauung wird im Wesentlichen auf den aktuell brachliegenden Sandflächen des Reitplatzes bzw. des Paddocks entstehen, wodurch keine dauerhaften Vegetationsbestände beansprucht werden.

Die Gehölze, die aktuell den Rand des baulich geprägten Bereiches kennzeichnen, sind durch die zusätzliche Bebauung nicht betroffen und können erhalten werden.

Die nach § 21 LNatSchG geschützten Knicks können als geschützte Biotope am Rand des Plangebietes erhalten werden. Die geplanten baulichen Anlagen halten einen ausreichenden Abstand zu den Knicks ein.

Nördlich angrenzend an die Hofanlage und die dazugehörige Parkanlage befinden sich Waldflächen, zu denen gem. § 24 LWaldG ein Abstand von 30 m mit baulichen Anlagen einzuhalten ist. Der Waldabstand wird mit der nördlichen Scheune im Plangebiet bereits unterschritten. Die Scheune wird im Zuge des Vorhabens abgerissen und neu aufgebaut. Der Neubau erfolgt aufgrund der notwendigen Abstände zum Wald weiter in Richtung Westen. Sofern seitens der Bauaufsicht keine brandschutztechnischen Bedenken bestehen, stellt die untere Forstbehörde eine Unterschreitung des Waldabstandes um 10 m in Aussicht. Die Baugrenze für die nördliche Scheune wird im parallel aufgestellten B-Plan dementsprechend in einem Abstand von mind. 20 m zum nördlichen Wald vorgesehen.

Auch mit Pkw-Stellplätzen ist grundsätzlich ein Abstand von 30 m vom Waldrand einzuhalten. Nach Abstimmung mit der unteren Forstbehörde kann für die Pkw-Stellplätze im nordöstlichen Plangebiet ebenfalls eine Unterschreitung des Waldabstandes um 10 m in Aussicht gestellt werden, da von Stellplätzen eine geringere Gefahr für den Wald ausgeht, als von hochbaulichen Anlagen. Die Zufahrt zu den Pkw-Stellplätzen und zum Wohnmobilpark kann auch innerhalb des o.g. Waldabstandes liegen.

Die südöstlich angrenzende Waldfläche wird durch die Planung nicht beeinträchtigt, da die angrenzende Fläche entsprechend ihrer aktuellen Nutzung künftig als landwirtschaftliche Nutzfläche im F-Plan dargestellt wird. Eine bauliche Nutzung ist nicht vorgesehen.

Das Vorhaben hat Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut. Insbesondere im südlichen und östlichen Plangebiet wird es zu erheblichen Veränderungen der Vegetationsstrukturen kommen. Teilweise gehen Pflanzenstandorte für den Neubau von Gebäuden südlich des Hofes verloren. Gleichzeitig sind umfangreiche Neupflanzungen im östlichen Plangebiet vorgesehen. Die vorhandenen Knicks können im Zuge der Planung ebenso erhalten werden wie die starken Bäume. Der Wald wird mit den Baugrenzen und einer möglichen Unterschreitung des Waldabstandes um 10 m berücksichtigt.

### **Tiere**

Neben den Regelungen des BNatSchG ist der aktuelle Leitfaden zur Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung vom 25. Februar 2009 (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), aktualisiert 2016) maßgeblich. Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG umfasst der Prüfrahmen bei Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG - Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB - nur die europäisch streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) sowie alle europäischen Vogelarten.

Das Plangebiet bietet insbesondere aufgrund seiner alten Gebäude- und Gehölzstrukturen eine besondere Habitateignung für planungsrelevante Arten wie Fledermäuse und Brutvögel. Zusätzlich sind die vorhandenen Teiche grundsätzlich als Amphibienlebensraum zu betrachten. Daher wurde zur Berücksichtigung des Artenschutzes im Rahmen der Bauleitplanung ein

artenschutzrechtlicher Fachbeitrag durch das Büro Christoph Stolle aus Kiel erarbeitet (Dezember 2022) und berücksichtigt. Grundlage für den Fachbeitrag sind mehrere Begehungen des Plangebietes im Zeitraum Mai bis September 2020.

### Fledermäuse

*„Von den 14 (15) in Schleswig-Holstein heimischen Fledermausarten wurden 8 Arten im Zuge der Fledermaus-Erfassungen im Plangebiet nachgewiesen. [...]*

#### **Breitflügelfledermaus**

*Die Breitflügelfledermaus zählt zu den vglw. früh aus dem Quartier ausfliegenden und schon zur Dämmerung aktiven Arten. Die Art trat (wider Erwarten) nur unregelmäßig, eher sporadisch und jeweils nur einzeln im Plangebiet auf. V.a. aber wurde sie erst deutlich nach dem anzunehmenden Quartierausflug im Plangebiet nachgewiesen und die Art trat auch nicht während der frühmorgendlichen Schwärmphasen-Erhebungen im Plangebiet auf. Quartiere der in Norddeutschland ausschließlich Gebäude bewohnenden Breitflügelfledermaus können im Plangebiet ausgeschlossen werden. Die Art wird im Folgenden nicht weiter betrachtet.*

#### **Wasserfledermaus, Fransenfledermaus und Großer Abendsegler**

*[...] Der Gebäudebestand des Plangebiets bietet keine unterirdischen Überwinterungsmöglichkeiten und Winterquartier geeignete Bäume sind vom Vorhaben nicht betroffen.*

*Wasserfledermaus, Fransenfledermaus und Großer Abendsegler wurden zwar regelmäßig bei allen 3 Erfassungen, jedoch jeweils nur einzeln oder in geringer Individuenanzahl nachgewiesen. Für die lokalen Populationen dieser drei Arten können artenschutzrechtlich relevante Vorhabenswirkungen ausgeschlossen werden. Die Arten Wasserfledermaus, Fransenfledermaus und Großer Abendsegler werden nicht weiter betrachtet.*

#### **Rauhautfledermaus**

*Die Rauhautfledermaus wurde an beiden sommerlichen Erfassungsterminen und auch noch im September jeweils in eher geringer Individuenanzahl nachgewiesen. Die Art räumt S.-H. als wandernde Art zum Winter weitestgehend und überwintert in Baumhöhlen; nur vereinzelt sind Winterfunde in Gebäuden bekannt. Wochenstuben dieser vglw. baumaffinen Art finden sich selten in/an Gebäuden und für den Gebäudebestand des Plangebiets ergaben sich keine Hinweise auf Wochenstubenquartiere. Einzelne Tiere können sich aber – vor allem während der Wanderungen im Frühling und im Herbst – in Strukturen der Gebäude zum Übertaggen einstellen (auch Balz- u. Paarungsquartiere, v.a. im Außenbereich). Mögliche Schädigungen/Tötungen von an/in Gebäuden übertagenden Rauhautfledermäusen können mit den für die Zwerg- und Mückenfledermaus erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.*

#### **Braunes Langohr**

*[...] Neben den indirekten Hinweisen in Form von Fraßresten im Gebäude `Speicher/Bootslager`, wurde die Art auch mit den eingesetzten Horchboxen nachgewiesen. Die Art ist mittels Detektor oder Horchbox aufgrund ihrer `Flüsterrufe` nur schwer bzw. nur in geringer Entfernung nachzuweisen. Es ist von mehreren Tieren auszugehen, der Gebäudebestand beherbergt eine Wochenstuben-Gemeinschaft.*

*Die Art überwintert in feuchtem und frostsicherem Umfeld (häufig alte Bunker, Eiskeller, Stollen etc.), die Winterquartieransprüche dieser Art werden im Plangebiet nicht erfüllt.*

### **Zwergfledermaus**

*Bei allen drei Erfassungen trat die Zwergfledermaus in größerer Anzahl auf. Der Gebäudebestand des Guts Dorotheental beherbergt einen Wochenstuben-Verband der Art. Im Gebäude 'Sägewerk' wurde ein Wochenstuben-Quartier nachgewiesen. Zudem wurden im September mehrere Balzreviere nachgewiesen, denen jeweils mind. 1 Paarungsquartier zugeordnet werden kann. Da auch bei der September-Erfassung eine hohe Individuendichte im Bereich des Gutsgeländes nachgewiesen wurde, ist davon auszugehen, dass die Art in geeigneten (Gebäude-) Strukturen auch überwintert. Die Art ist wie ihre 'Zwillingsart', die Mückenfledermaus, vglw. kälteresistent und unternimmt auch während der Überwinterungsphase bei milder Witterung Jagdflüge. Die Art ist nicht zwingend auf frostfreie Winterquartiere angewiesen, ausreichend sind thermisch träge Strukturen in den meist milden Wintern Norddeutschlands.*

### **Mückenfledermaus**

*Die Mückenfledermaus ist die 'Zwillingsart' der Zwergfledermaus. Quartier- und Nahrungsansprüche sind vergleichbar, wobei die seltenere Mückenfledermaus tendenziell höhere Ansprüche an ihren Lebensraum hat. Sie tritt häufiger in der Nähe zu strukturreichen Gehölzen und in Gewässernähe auf.*

*Im Zuge Fledermaus-Erfassungen zeigte sich, dass die Mückenfledermaus zwar regelmäßig, jedoch in geringerer Anzahl im Plangebiet auftritt als die Zwergfledermaus. Konkrete Hinweise auf ein Wochenstuben-Quartier ergaben sich für den westl. Teil des Gebäudes 'Speicher/Bootslager'. Zudem zeigten sich mehrere Balzreviere denen jeweils mind. 1 Paarungsquartier zuzuordnen ist.*

**Das Plangebiet außerhalb des Geländes des Guts Dorotheental ist aus fledermauskundlicher Sicht wenig interessant und im Hinblick auf Fledermäuse artenschutzrechtlich von geringer Bedeutung. Das Grünland südl. des Guts (Pferdeweide und Paddock) und die ackerbauliche Agrarfläche östlich der Straße 'Dorotheental' sind frei von Quartiermöglichkeiten.**

**Und für lokale Fledermaus-Populationen essentielle Jagdgebiete gibt es hier nicht. Auch können Fledermaus-Flugstraßen von essentieller Bedeutung sicher ausgeschlossen werden. Einzig, sollten im Rahmen der Vorhabensumsetzung Gehölze der vorhandenen Knickstrukturen beseitigt werden, können Fledermäuse artenschutzrechtl. relevant beeinträchtigt werden. [...]**

### Insgesamt wird festgehalten:

*Der Gebäudebestand des Guts Dorotheental beherbergt Wochenstuben-Quartiere der Arten Zwergfledermaus, Mückenfledermaus und Braunes Langohr; eine Winterquartier-Nutzung der Gebäude muss für die Arten Zwerg- und Mückenfledermaus angenommen werden.“*

### Brutvögel

*„Das erfasste und potenziell vorkommende Artenrepertoire des Plangebiets setzt sich in erster Linie aus den allgemein hin häufigen und im Hinblick auf den Brutplatz wenig anspruchsvollen Gehölz und Gebäude brütenden Vogelarten des ländlichen Raums zusammen. Zudem können Bodenbrüter der Agrarlandschaft nicht gänzlich ausgeschlossen werden, wenn die Plangebietsflächen außerhalb des Gutsgeländes zur Brutzeit brach liegen.*

*Aus ornithologischer Sicht ist die Strukturvielfalt des Gutsgeländes von Bedeutung. Auf vglw. kleinem Raum sind Freiflächen zwischen den Gebäuden vorhanden. Der vorwiegende alte*

*Gehölzbestand des Guts Dorotheental hat parkähnlichen Charakter. Im Plangebiet und an seinen Rändern sind Knickstrukturen vorhanden.*

*Mit einer Ausnahme ergaben sich keine Nachweise auf Vogelarten mit besonderen Ansprüchen an den Brutplatz: Ein kleiner EG-Raum des Gebäudes `Speicher/Bootslager` beherbergte in 2020 eine kleine Rauchschnalben-Kolonie (5 BP). Von größerer artenschutzrechtlicher Bedeutung ist auch der Nachweis einer mittelgroßen Kolonie des Haussperlings (19 BP) in der `Reithalle`.*

*Die Rauchschnalbe ist ausgesprochen standorttreu. Mit der Öffnung der unweit gelegenen `Remise` im Winter 2020/2021 stehen der Art sehr gut geeignete Brutplatz-Möglichkeiten in unmittelbarer Nähe und in ausreichendem Umfang zur Verfügung. Eine weitere artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme ist nicht erforderlich. Eine Gefährdung der Rauchschnalben-Kolonie durch Wirkungen des B-Planvorhabens ist nicht zu erwarten. Die Art ist sehr störungsunempfindlich.*

*Für den Haussperling ist eine artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme für den Verlust des mit der `Reithalle` verbundenen Brutstandorts erforderlich. Auch diese Art ist sehr störungsunempfindlich, eine Gefährdung des lokalen Bestands durch Wirkungen des B-Planvorhabens ist nicht zu erwarten.*

*Auch sind keine Vorhabenswirkungen gegeben, die langfristig andere, ggf. betroffene Vogelarten in ihrem Bestand vor Ort gefährden. Hinweise oder gar Nachweise auf Bruten im Bestand stark gefährdeter oder vom Aussterben bedrohter oder streng geschützter Brutvögel ergaben sich nicht.“*

#### Amphibien

*„Es wurden keine Amphibien-Erfassungen durchgeführt. Vorhabensbedingt werden keine Gewässer überplant, vielmehr sollen neue Teiche außerhalb des Geländes des Guts Dorotheental entstehen. Allerdings sind Pflege- und Instandsetzungsmaßnahmen an/in den beiden Teichen im Bereich der Gutszufahrt wahrscheinlich. Die beiden Teiche sind stark von Gehölzen eingewachsen und daher beschattet. Nur der nördliche Teich führt regelmäßig Wasser, beim südlichen Teich hat die Verlandung eingesetzt. Die im Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten und im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung zu berücksichtigen Amphibienarten haben tendenziell erhöhte Anforderungen an ihren Lebensraum bzw. an ihr Laichgewässer, welche von den beiden Teichen eher nicht bedient werden. Nur vorsorglich wird daher die Gruppe der Amphibien hier berücksichtigt, wobei keine Art-Unterscheidung gemacht wird.“*

#### **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde keine Umnutzung des Gebäudebestandes, des Wirtschaftshofes und dazugehöriger landwirtschaftlicher Nutzflächen erfolgen. Lebensräume würden nicht beeinträchtigt werden.

#### **Auswirkungen der Planung**

Mit dem Umbau und der Umnutzung des Gebäudebestandes sowie der Überplanung landwirtschaftlicher Nutzflächen werden Lebensräume von Fledermäusen, Brutvögeln und Amphibien

beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigungen stellen sich gemäß dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wie folgt dar:

- „*Baubedingte Beeinträchtigungen während der Sanierungs- und Umbauarbeiten des Gebäudebestands des Guts Dorotheental (Brutvögel und Fledermäuse);*
- *Baubedingte Beeinträchtigungen im Zuge der Baufeldfreimachung in den Bereichen außerhalb des Geländes des Guts Dorotheental (Boden brütende Vögel);*
- *Baubedingte Beeinträchtigungen durch Pflege- und Instandsetzungsmaßnahmen an/in den beiden Teichen im Bereich der Gutszufahrt (Amphibien) und*
- *Anlagenbedingte und betriebsbedingte Beeinträchtigungen durch eine Intensivierung künstlichen Nachtlichts im Bereich des Guts Dorotheental (Fledermäuse).“*

Zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG werden innerhalb des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages für die betroffenen Arten(gruppen) Vermeidungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen beschrieben. Diese werden in Kapitel 3 näher beschrieben.

Die Auswirkungen der Planung sind mit einer hohen Erheblichkeit zu bewerten. Das Plangebiet bietet Lebensräume für verschiedene Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien. Der Artenschutzfachbeitrag stellt Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen dar, die im Kapitel 3 dargestellt werden. Bei Berücksichtigung dieser Maßnahmen erfolgt kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG.

### **2.1.3 Schutzgut Fläche**

#### **Derzeitiger Zustand**

Der Planbereich beansprucht im Norden das Gut Dorotheental. Es ist ein Gebäudekomplex mit dem alten Gutshaus, Ställen und Hallen vorhanden. Die Freiflächen sind z.T. mit Kopfsteinpflaster und Kies befestigt.

Das südliche und östliche Plangebiet wird bislang als Grünland bzw. Acker landwirtschaftlich genutzt. Das südöstliche Plangebiet, welches als Acker bewirtschaftet wird, ist im gültigen Flächennutzungsplan bereits als Campingplatz dargestellt.

#### **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würden keine Flächen im südlichen und östlichen Plangebiet aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen werden. Die konventionelle landwirtschaftliche Nutzung diesen Flächen würde fortgeführt. Ein Erhalt des Gutshofes mit seinem Gebäudebestand kann bei ausbleibender Nutzungsänderung aus wirtschaftlichen Gründen nicht gewährleistet werden. Es ist mittelfristig mit einem Leerstand der Gebäude und einer ausbleibenden Nutzung der Flächen zu rechnen.

#### **Auswirkungen der Planung**

Im nördlichen Plangebiet sollen die vorhandenen Gebäude umgenutzt bzw. an ihrem aktuellen Standort umgebaut werden, sodass an dieser Stelle kein konkreter Flächenverbrauch verursacht wird. Das vorhandene Gutshaus steht unter Denkmalschutz. Der bauliche Gesamtkomplex kann aufgrund der veränderten Anforderungen an eine moderne Landwirtschaft nicht

mehr sinnvoll genutzt werden. Im alten Gutshaus sind daher bereits einzelne Ferienwohnungen eingerichtet worden. Die Planung ermöglicht eine sinnvolle Nachnutzung des Gebäudekomplexes zu touristischen Zwecken und dient dem nachhaltigen Erhalt der denkmalgeschützten Gebäude.

Südlich des Gutshofes sind neue Gebäude geplant, um die Symmetrie der gesamten Hofanlage wiederherstellen. Die Gebäude entstehen im Wesentlichen auf bislang als Reitplatz/Paddock genutzten Flächen. Es wird nur ein Teil des landwirtschaftlich genutzten Mahdgrünlandes beansprucht, wodurch ein geringer Flächenverbrauch verursacht wird. Das übrige aus der intensiven Nutzung genommene Grünland wird als Streuobstwiese angelegt bzw. als extensiv gepflegtes, halboffenes Grünland mit Gehölzinseln entwickelt.

Ein größerer Verbrauch landwirtschaftlicher Nutzfläche erfolgt auf der Ackerfläche, die künftig als Wohnmobilstellplatz entwickelt werden soll. Der damit verbundene Verlust von Nutzflächen ist im öffentlichen Interesse an weiteren Stellplätzen in der touristischen geprägten Region begründet und soll u.a. dazu beitragen der stetigen Zunahme von Wildcampern entgegen zu steuern. Im östlichen Plangebiet sind keine großflächigen Versiegelungen vorgesehen. Versiegelungen werden auf ein Minimum begrenzt und Zuwegungen sowie Stellplätze überwiegend in wasserdurchlässiger Bauweise entstehen. Im Rahmen der Planung werden außerdem umfangreiche Neupflanzungen vorgenommen, sodass nicht von einem „klassischen“ Flächenverbrauch mit großflächigen Versiegelungen gesprochen werden kann.

Das südöstliche Plangebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Damp bereits als Sondergebiet ‚Campingplatz‘ dargestellt. Mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Darstellungen für das Umfeld des Plangebietes an die aktuellen Planungen angepasst. So wird die nördliche Ackerfläche als Wohnmobilstellplatz ausgewiesen, während der südliche und östliche Teil des Ackers künftig wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird.

Durch die Bauleitplanung werden im Planbereich zusätzliche Versiegelungen möglich. Diese erfolgen im Wesentlichen im Bereich des Wohnmobilstellplatzes. Gleichzeitig werden bauliche Entwicklungsflächen aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes genommen.

Größe des Geltungsbereiches	ca. 20,88 ha
Inanspruchnahme bislang landwirtschaftlicher Flächen	ca. 10,58 ha
Touristische Nutzfläche gültiger F-Plan	ca. 8,39 ha
Touristische Nutzfläche 19. Änderung F-Plan	ca. 7,86 ha

Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind aufgrund des Verlustes landwirtschaftlicher Nutzflächen gegeben. Aufgrund der geplanten Gestaltung und der geringen Versiegelungen ist dieser Flächenverlust jedoch nur mit einer mittleren Erheblichkeit zu bewerten. Der Flächenverbrauch ist an dieser Stelle nicht zu vermeiden und durch das öffentliche Interesse an geeigneter touristischer Infrastruktur begründet. Im nördlichen Plangebiet erfolgt eine nachhaltige Nachnutzung einer bereits baulich geprägten Fläche.

## 2.1.4 Schutzgut Boden

### Derzeitiger Zustand

Die heute anzutreffende Landschaftsform hat ihren Ursprung in den Gletscherablagerungen während der letzten Eiszeit (Weichsel-Eiszeit). Das Gebiet der Gemeinde Damp liegt in der Jungmoränenlandschaft des Östlichen Hügellandes im Nahbereich der Ostsee. In der Umgebung des Planbereichs sind Geschiebelehme über Geschiebemergel als Ablagerungen der letzten Eiszeit anzutreffen (siehe Umweltportal SH).

Der Hauptbodentyp wird in der Bodenübersichtskarte (1 : 250.000) als Pseudogley-Parabraunerde dargestellt. Die Bodenartschichtung bis ca. 2 m Tiefe wird als Sandlehm über Normallehm angegeben. Die Wasserhaltungs- und Pufferfähigkeit ist aufgrund der bindigen Böden hoch und es ist eine geringe Grundwasserneubildung gegeben. Der Bodentyp ist für die Gemeinde Damp und das nördliche Schwansen typisch und großflächig verbreitet. Seltene Böden sind nicht vorhanden.

Derzeit sind keine Hinweise auf Altlasten bzw. Altablagerungen im Plangebiet bekannt. Die Gemeinde Damp gehört gemäß Anlage der Kampfmittelverordnung Schleswig-Holstein (KampfmV SH 2012) nicht zu den bekannten Bombenabwurfgebieten.

Archivfunktionen bzgl. kultur- und naturgeschichtlicher Gegebenheiten werden im Zuge der zukünftigen Baumaßnahme z.B. gem. § 15 Denkmalschutzgesetz berücksichtigt.

Das Gelände im Plangebiet ist bewegt. Im Bereich des Gutshofes sowie des südlich anschließenden Grünlandes liegen Geländehöhen zwischen 6 und 8 m über NHN vor, wobei das Gelände nach Osten hin leicht abfällt. Auf der überplanten Ackerfläche fällt das Gelände von ca. 7 m über NHN auf ca. 2 m über NHN im nordöstlichen und südöstlichen Plangebiet ab.

### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird das Plangebiet vorerst weiter wie bisher genutzt. Versiegelungen im Bereich der bislang unversiegelten Acker- und Grünlandfläche blieben aus. Die Gebäude im nördlichen Plangebiet würden erhalten, aber bei ausbleibenden Umnutzungsmöglichkeiten zunehmend leer stehen. Zusätzliche touristische Angebote müssten in der Gemeinde Damp an anderer Stelle entstehen und würden dort voraussichtlich auch Bodenversiegelungen verursachen.

### Auswirkungen der Planung

Durch erneute Versiegelung, Bodenabtrag, -auffüllung und -verdichtung wirken sich die vorhandene und die geplante Bebauung weiter auf die vorhandene Funktionsfähigkeit des Bodenhaushaltes aus. Unter bislang unversiegelten Flächen werden zukünftig die natürlichen Funktionen des Bodens gestört oder kommen vollständig zum Erliegen. Dies führt an diesen Stellen zu folgenden Beeinträchtigungen:

- Verlust des Bodens als Wasser-, Luft- und Nährstoffspeicher,
- Verlust des Bodens als Lebensraum für Tiere und Standort für Pflanzen,
- Verlust der Filter- und Pufferfunktion des Bodens für das Grundwasser,
- Verlust der Archivfunktion natur- und kulturgeschichtlicher Gegebenheiten.

Während der Bauphase ist durch das Befahren mit Lkw und Baumaschinen sowie die Lagerung von Baumaterialien mit einer Veränderung der Bodenstruktur zu rechnen. Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten.

Die vorhandenen Gebäude im nördlichen Plangebiet sollen umgebaut bzw. umgenutzt werden. Die Baugrenzen im nördlichen Plangebiet werden im parallel aufgestellten B-Plan dementsprechend eng um den Gebäudebestand herum festgesetzt, um das Gebäudeensemble in seiner historisch entstandenen Form zu erhalten. Auch im übrigen Plangebiet werden die Baugrenzen vergleichsweise eng entsprechend der geplanten Bauvorhaben festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung wird ebenfalls variierend für die verschiedenen Nutzungen und die sich daraus ergebenden Anforderungen angepasst, um ein Ausufern der Neubebauung zu vermeiden.

### Versiegelungen

Für das ca. 19,98 ha große Plangebiet sind folgende Flächenunterteilungen vorgesehen:

Sondergebiet ‚Tourismus‘	ca. 2,54 ha
Sondergebiet ‚Campingplatz für Wohnmobile‘	ca. 5,32 ha
Straßenverkehrsflächen	ca. 0,57 ha
Regenrückhaltebecken	ca. 0,24 ha
Private Grünflächen	ca. 3,99 ha
Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes	ca. 0,58 ha
Fläche für die Landwirtschaft	ca. 6,74 ha

Neuversiegelungen erfolgen im Bereich der Sondergebiete. Das Sondergebiet ‚Tourismus‘ umfasst den vorhandenen Gutshof Dorotheental im nördlichen Plangebiet, die südlich angrenzenden Flächen, die für die bauliche Ergänzung des Hofes vorgesehen sind sowie Flächen östlich der Straße ‚Dorotheental‘, auf denen Pkw-Stellplätze entstehen sollen. Im parallel aufgestellten Bebauungsplan wird das Maß der baulichen Nutzung im Bereich des Gutshofes auf ca. 0,66 ha mit 50 % Überschreitung gem. § 19 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Für die geplanten Pkw-Stellplätze, die in wasserdurchlässiger Bauweise hergestellt werden sollen, wird die überbaubare Grundfläche auf ca. 0,43 ha beschränkt.

Im östlichen Plangebiet wird auf einer Ackerfläche das Sondergebiet ‚Campingplatz für Wohnmobile‘ ausgewiesen. Im parallel aufgestellten Bebauungsplan ist für die hauptbaulichen Anlagen eine überbaubare Grundfläche von ca. 0,12 ha vorgesehen. Für Wohnmobilstellplätze und deren Zufahrten ist eine Überschreitung bis ca. 5,0 ha vorgesehen. Es ist vorgesehen, die Wohnmobilstellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

Das neu herzustellende Regenrückhaltebecken im nordöstlichen Plangebiet wird als technisches Bauwerk näherungsweise mit einer Versiegelungsrate von 20 % berücksichtigt.

Die Straße ‚Dorotheental‘, die das Plangebiet in Nord-Süd-Richtung quert, ist bereits vorhanden und wird nicht verändert. Sie ist daher nicht weiter in der Bilanzierung zu berücksichtigen.

Insgesamt ist im Plangebiet näherungsweise eine Gesamtversiegelung bzw. -befestigung von ca. 6,14 ha möglich.

	<u>Gesamtfläche</u>	<u>Befestigung/Versiegelung</u>
Sondergebiet ‚Tourismus‘	ca. 2,54 ha	ca. 1,09 ha
Sondergebiet ‚Campingplatz für Wohnmobile‘	ca. 5,32 ha	ca. 5,00 ha
Regenrückhaltebecken	ca. 0,24 ha	ca. 0,05 ha
<b>Max. Flächenneuversiegelung</b>		<b>ca. 6,14 ha</b>

Im Bereich des Gutshofes Dorotheental sind bereits großflächige Versiegelungen durch den historischen Gebäudebestand und die dazugehörigen Nebenanlagen vorhanden. Die vorhandenen Versiegelungen werden im Rahmen der Bilanzierung berücksichtigt, da sie als ausgeglichen gelten. Die Ausgleichsbilanzierung erfolgt in Kapitel 3.2.

Für das Schutzgut Boden sind die Auswirkungen des Vorhabens durch die zu erwartende Versiegelung mit einer mittleren Erheblichkeit einzustufen. Im nördlichen Plangebiet sind bereits flächige Versiegelungen vorhanden. Neuversiegelungen erfolgen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen und werden so gering wie möglich gehalten. Die überplanten Böden zählen nicht zu den seltenen Bodentypen. Daher sind die Auswirkungen bei Berücksichtigung des Flächenausgleiches als kompensierbar einzustufen. Im Plangebiet anfallende Bodenmassen sollen zur Gestaltung des Wohnmobilstellplatzes wiederverwertet werden, wodurch keine Auswirkungen zu erwarten sind.

## 2.1.5 Schutzgut Wasser

### Derzeitiger Zustand

Oberflächengewässer sind im Plangebiet mit zwei Teichen vorhanden, die sich östlich des Gebäudekomplexes an der Straße ‚Dorotheental‘ befinden. Der südliche Teich ist verlandet und führte zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme kaum Wasser. Weitere Oberflächengewässer sind aktuell nicht vorhanden.

Die Neubildungs- oder Regenerationsfähigkeit des Grundwassers ist abhängig von der Bodenbedeckung der Flächen, dem Relief und dem mit beiden Faktoren zusammenhängenden Direktabfluss von Oberflächenwasser. Die Durchlässigkeit der Bodenschichten für Niederschlagswasser ist im Plangebiet aufgrund der Bodengegebenheiten (Lehm) grundsätzlich als niedrig zu bewerten. Im nördlichen Plangebiet ist die Grundwasserneubildung bereits durch die vorhandenen Versiegelungen vorbelastet. Grundwasserflurabstände sind für das Plangebiet derzeit nicht bekannt.

Die vorhandenen Gehölze und Vegetationsbestände (Grünland, Park, Baumbestand, Knicks) sorgen für eine hohe Verdunstungsrate im Plangebiet.

### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Planung würde die bisherige Nutzung vorerst fortgeführt. Zusätzliche Bodenversiegelungen würden nicht vorgenommen. Veränderte Auswirkungen auf das Grundwasser wären nicht zu erwarten. Aufgrund der Bodengegebenheiten ist auch im Bereich der unversiegelten

landwirtschaftlichen Nutzflächen mit einer geringen Versickerungs- und Grundwasserneubildungsrate zu rechnen.

### **Auswirkungen der Planung**

Durch die Planung wird es insbesondere im Norden der bisherigen Grünlandflächen sowie im Bereich des Ackers zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses kommen, da Neuversiegelungen vorgenommen werden.

Großflächige Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts sind im Bereich der Ackerfläche durch die Ausweisung des Wohnmobilstellplatzes zu erwarten. Zur Minimierung der Eingriffe wird für Teilflächen des Plangebietes (z.B. die Wohnmobilstellplätze) vorgesehen, dass nur eine wasserundurchlässige bzw. wassergebundene Bauweise zulässig ist.

Zur Berücksichtigung des anfallenden Niederschlagswassers wird ein Entwässerungskonzept gemäß den wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein vom Ing.-Büro Haase+Reimer aus Busdorf erstellt und im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 20 berücksichtigt.

Die beiden Teiche an der Zufahrt zum Gutshof im nördlichen Plangebiet können als Oberflächengewässer erhalten werden. Zusätzlich sind die Neuanlage eines Badesees mit ca. 20 m Durchmesser im Zentrum des Wohnmobilstellplatzes sowie ein Teich südlich des Gebäudekomplexes vorgesehen. Die neuen Gewässer werden zu einer Erhöhung der Verdunstungsrate im Plangebiet führen.

Die Gehölzstrukturen im Plangebiet sollen erhalten werden. Es handelt sich um Knicks sowie um Bäume mit teilweise hohem Alter. Zusätzlich sind umfangreiche Neupflanzungen insbesondere auf der bisherigen Ackerfläche vorgesehen. Der Wohnmobilstellplatz soll einen parkähnlichen Charakter erhalten, weswegen über die Fläche verteilt Baumpflanzungen vorgenommen werden. Die zu erhaltenden und die neu entstehenden Grünstrukturen werden sich insgesamt positiv auf die Verdunstungsrate und den Wasserhaushalt auswirken.

Teile des östlichen Plangebietes befinden sich innerhalb des Hochwasserrisikogebietes entlang der Ostseeküste. Gemäß den Hochwassergefahrenkarten des Landes Schleswig-Holsteins ist ein kleiner Teil im nordöstlichen Plangebiet bei Hochwasserereignissen mit 100- bzw. 200-jährigem Wiederkehrintervall betroffen (MELUND 2019). Entsprechend den Hinweisen des Landesbetriebs für Küstenschutz werden innerhalb des Hochwasserrisikogebietes nur hochwasserangepasste Nutzungen vorgesehen (Zufahrt, Wohnmobilstellplätze, keine Gebäude).

Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entfällt künftig die Darstellung des Sondergebietes ‚Camping‘ für die südliche und östliche Ackerfläche. Dies erfolgt u.a. auch vor dem Hintergrund, dass die Gemeinde im Hinblick auf das Hochwasserrisiko eine landwärts gerichtete Entwicklung in höher gelegenen Bereichen vorzieht.

Die Auswirkungen auf das Grundwasser sind mit einer mittleren Erheblichkeit einzustufen. Vollversiegelte Flächen werden auf ein Minimum reduziert und befestigte Flächen im Bereich des Wohnmobilstellplatzes vorwiegend in wasserdurchlässiger und -gebundener Bauweise hergestellt. Ein Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung wird in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Der Erhalt und die Neuanlage von Grünstrukturen hat positive Auswirkungen auf die Verdunstung. Vorhandene Oberflächengewässer werden erhalten und durch neue Oberflächengewässer ergänzt.

## 2.1.6 Schutzgut Klima/Luft

### Derzeitiger Zustand

In der Gemeinde Damp herrscht ein gemäßigtes, ozeanisch geprägtes Klima vor. Kennzeichnend ist ein ausgeglichener Temperaturgang mit kühlen Sommern und milden Wintern. Die Jahresmitteltemperatur in der Region lag in den vergangenen drei Jahrzehnten bei ca. 9,3 °C. Der jährliche Niederschlag liegt im Mittel bei ca. 780 mm/Jahr (DWD o.J.).

Der Wind kommt im Jahresverlauf vorherrschend aus westlichen und südlichen Richtungen. Die mittlere Windgeschwindigkeit liegt zwischen 4,0 und 4,5 m/s, was in der Regel einen regen Luftmassenaustausch zur Folge hat. Insgesamt bewirkt die vorherrschende Westdrift den häufigen Durchzug atlantischer Tiefdruckausläufer mit kurzen Schlechtwetterabschnitten. Extreme Klimaausprägungen wie z.B. sommerliche Überhitzung treten aufgrund des maritimen Einflusses kaum auf. Insgesamt ist das Klima des Kreises Rendsburg-Eckernförde aus bioklimatischer Sicht als „reizmild“ zu bezeichnen.

Die Qualität der Luft gilt als wichtiger Bezug für Veränderungen von Boden, Wasser, Klima und Arten sowie des Erholungswertes einer Landschaft. Die Grundbelastung der Luft durch Schadstoffe wird in Schleswig-Holstein generell als gering eingestuft.

### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Planung würden die Flächen vorerst weiter wie bisher genutzt. Die vorhandenen Gebäude- und Vegetationsstrukturen blieben erhalten. Zusätzliche Versiegelungen würden nicht durchgeführt. In diesem Zusammenhang wären keine Veränderungen der Luftqualität bzw. des (Klein)Klimas im Plangebiet zu erwarten.

### Auswirkungen der Planung

Die Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes ermöglichen eine Erhöhung der Flächenversiegelung auf bisher unversiegelten Flächen. Vegetationsfreie und versiegelte Flächen erwärmen sich schneller als die mit Vegetation bedeckten oder von Bäumen überstandenen Flächen. Vor diesem Hintergrund wird durch den Verlust von Vegetationsflächen und der Erhöhung der baulichen Ausnutzung mit einer lokalen Erwärmung und lokalen Veränderung des nächtlichen Luftaustausches zu rechnen sein. Die Festsetzung von maximalen Versiegelungsanteilen und Begrünungsmaßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung kann diesem Effekt entgegenwirken.

Die zu erhaltenden Vegetationsstrukturen im Plangebiet werden sich weiterhin positiv auf die Verdunstungsrate und das Kleinklima im Plangebiet auswirken. Zur Eingrünung des neu her-

zustellenden Wohnmobilstellplatzes ist eine umfangreiche Pflanzung von Bäumen vorgesehen, die langfristig einen Parkcharakter aufweisen sollen. Um eine möglichst kurzfristige Eingrünung zu erreichen, ist es einerseits vorgesehen, bereits stärkere Bäume zu pflanzen und andererseits eine Mischung aus schnell und langsam wüchsigen Gehölzen zu wählen und die schnellwüchsigen Bäume mittelfristig auszudünnen. Zusätzlich sind in den Randbereich des Stellplatzes dichte Gehölzpflanzungen vorgesehen. Im westlichen Plangebiet werden weiterhin eine Streuobstwiese sowie Gehölzinseln angelegt. Diese neu entstehenden Vegetationsstrukturen werden sich zusammen mit dem zu erhaltenden Vegetationsbestand positiv auf das Kleinklima und die Luftqualität auswirken. Nicht überbaute Grundstücksflächen - mit Ausnahme von Stellplätzen, Wegen und Zufahrten - sind gemäß § 8 Abs. 1 Satz 1 Landesbauordnung als Grünflächen anzulegen. Dies wirkt sich u.a. auch positiv auf die Luftqualität und das Kleinklima aus.

Mit der vorliegenden Planung werden sich der Ziel- und Quellverkehr sowie die Emissionen durch Heizungsanlagen erhöhen. Dadurch können sich lokale Beeinträchtigungen der Luftqualität ergeben. Mit einer Grenzwertüberschreitung der Schadstoffimmissionen ist aufgrund der Größe der Maßnahmen sowie des im Nahbereich der Ostsee regelmäßigen vorkommenden und regulierend wirkenden Windes jedoch nicht zu rechnen. Eine zeitlich begrenzte Zusatzbelastung besteht durch Emissionen (Staub) von Bau- und Transportfahrzeugen während der Bauphase.

Aufgrund der regulierenden Wirkung des häufig vorkommenden Windes und des damit verbundenen Luftaustauschs sowie den vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen werden die Auswirkungen durch die Neuplanungen als wenig erheblich für das Schutzgut Klima eingestuft.

Aufgrund der klimatischen Bedingungen in der Gemeinde Damp, den bereits versiegelten Flächen und den geplanten Eingrünungsmaßnahmen haben die Planungen Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Klima/Luft. Zusätzliche Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

## 2.1.7 Schutzgut Landschaft

### Derzeitiger Zustand

Das Landschaftsbild im Westen der Gemeinde Damp ist von der landwirtschaftlichen Nutzung in einer sanften Hügellandschaft geprägt. Die vorhandenen großflächigen Schläge sind typisch für die Landschaft Schwansen, die in der Vergangenheit durch die Gutswirtschaft geprägt war. Die überwiegend ackerbaulich genutzten Flächen werden durch natürliche Strukturen wie kleine Waldflächen, Knicks und teilweise starke Einzelbäume aufgelockert. Die Kreisstraße 61 sorgt für eine Zerschneidung der Landschaft.

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Nahbereich des Ostseebades Damp in unmittelbarer Nähe zur Ostsee. Das Landschaftsbild wird durch die Lage an der Ostseeküste geprägt. Im südlichen und östlichen Bereich der überplanten Ackerfläche besteht Meerblick. Vorbelastungen des Landschaftsbildes bestehen durch die vorhandene Bebauung des Ostseebades und hier insbesondere die hohen und weithin sichtbaren Klinikgebäude.

Das Plangebiet selbst befindet sich südlich einer kleinen Waldfläche und ist somit nicht von der nördlich verlaufenden Kreisstraße aus einsehbar. Weiterhin sorgen Knicks und Baumbestände für eine teilweise Einbindung der Bauflächen in die Landschaft. Im Nahbereich sind weitere Waldflächen und Knicks vorhanden, die das Umfeld des Plangebietes prägen und die Fernsicht einschränken. Im nördlichen Plangebiet befinden sich die Gebäude des Gutshofes, die durch den teilweise alten Gehölzbestand und den nördlich angrenzenden Wald eingegrünt sind. Die vorhandenen Einzelbäume sind zum Teil als landschaftsbestimmend zu bewerten. Die überplante Ackerfläche ist durch Knicks abgeschirmt. Insgesamt ist das Plangebiet zur freien Landschaft hin bereits gut eingegrünt. Eine Einsehbarkeit besteht im Wesentlichen nur von der querenden Straße ‚Dorotheental‘ aus.

Das Plangebiet befindet sich abgesehen vom historischen Gebäudebestand innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Schwansener Ostseeküste“ (Verordnung vom 21.06.2002). Der Schutz der Landschaft ist daher von besonderer Bedeutung. Parallel zu diesem Planverfahren wird eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet beantragt.

Im Herrenhaus im nördlichen Plangebiet sind bereits einzelne Ferienwohnungen vorhanden, die der Erholung dienen. Die überplanten Acker- und Grünlandflächen werden aktuell landwirtschaftlich genutzt und weisen keine Bedeutung für die Erholungsnutzung auf. Der nördlich angrenzende Wald ist vergleichsweise klein und nicht durch Wanderwege erschlossen. Südlich des Plangebietes verläuft ein Feldweg in Richtung Ostseestrand. Die Straße ‚Dorotheental‘ wird insbesondere in den Sommermonaten stark durch Radfahrer genutzt. Eine Bedeutung als überregionaler Radweg liegt jedoch nicht vor. Ein separater Fuß- und Radweg liegt entlang der Straße nicht vor.

### **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne die in der Bauleitplanung vorgesehene Umnutzung wird der Gutshof mittelfristig voraussichtlich nicht mehr wirtschaftlich zu nutzen sein. Ein Leerstand der vorhandenen Gebäude wäre die zu erwartende Folge. Aus einem Leerstand der Gebäude ergeben sich negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild östlich des Ostseebades Damp.

Das Grünland und der Acker südlich der Hofanlage würden weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Veränderungen des Landschaftsbildes blieben an dieser Stelle aus.

### **Auswirkungen der Planung**

Die Gebäude des Gutshofes sollen unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes teilweise umgebaut und insgesamt touristisch nutzbar gemacht werden. Der Gebäudebestand wird im Wesentlichen erhalten und so ergänzt, dass die ursprünglich symmetrische Hofanlage wieder erkennbar wird. Zudem wird südlich angrenzend ein weiteres Gebäude entstehen, sodass nördlich und südlich der Zufahrt zum Gutshaus wieder jeweils zwei Gebäude mit Scheunencharakter vorhanden sind. In Anlehnung an die Arbeiterhäuser nördlich des Plangebietes werden an der südlichen Grenze der Hofanlage außerdem fünf kleinere Gebäude entstehen, um eine bauliche Abrundung des Gutshofes herzustellen. Art und Weise der Bebauung werden so vorgesehen, dass eine Verträglichkeit mit dem denkmalgeschützten Gutshaus besteht. Die vorhandenen und teilweise prägenden Gehölzstrukturen sollen im Bereich des Gutshofes weitgehend erhalten bleiben. Eine erhebliche Veränderung des Landschaftsbildes ist an dieser Stelle nicht zu erwarten.

Im östlichen Plangebiet wird ein neuer Wohnmobilstellplatz entstehen, der eine erhebliche Veränderung des Landschaftsbildes verursachen wird. Um diesen Auswirkungen entgegen zu steuern, ist die Herstellung eines Stellplatzes mit parkähnlichem Charakter geplant. Damit sich der Parkcharakter und eine Eingrünung des Stellplatzes möglichst schnell einstellen, aber auch langfristig erhalten werden, ist es vorgesehen, eine Mischung aus schnell und langsam wüchsigen Bäumen zu pflanzen. Geplant ist die Pflanzung von Kiefer, Weide und Erle. Die schnellwüchsigen Weiden und Erlen sollen nach mehreren Jahren zum Teil schrittweise entnommen werden, wenn die Kiefern eine ausreichende Größe erreicht haben. Weiterhin werden bereits zu Beginn stärkere Bäume gepflanzt. Insgesamt wird so eine nachhaltige und naturnahe Eingrünung des Wohnmobilstellplatzes in der sensiblen Landschaft gewährleistet. Zusätzlich sind in den Randbereichen des Wohnmobilstellplatzes dichte Anpflanzungen mit heimischen Gehölzen geplant, die ebenfalls für eine Eingrünung sorgen.

Auch im Bereich des Gutshofes sowie des neu herzustellenden Pkw-Stellplatzes sind Baumpflanzungen vorgesehen, die die Auswirkungen der baulichen (Neu-)Anlagen reduzieren sollen.

Die in den Randbereichen des Plangebietes bereits vorhandenen Gehölzbestände (Parkanlage, Knicks) werden erhalten und so weiterhin das Plangebiet eingrünen und die Einsehbarkeit mindern. Zusätzlich sind neue Pflanzungen vorgesehen. Als südwestliche Begrenzung des Plangebietes wird in Verlängerung eines bestehenden Knicks ein neuer Knick aufgesetzt, der die neue Streuobstwiese sowie die Maßnahmenfläche zum nicht überplanten Grünland hin abgrenzt.

Innerhalb des Plangebietes werden Grünflächen mit verschiedener Nutzung vorgesehen, welche der Durch- und Eingrünung dienen sollen. Die Parkanlage im Bereich des Gutshauses wird entsprechend ihrer bisherigen Gestaltung und Nutzung erhalten. Südwestlich des Gutshofes wird im Bereich des ehemaligen Pferdepaddocks eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Sport und Freizeit‘ vorgesehen. Hier ist es angedacht zur Erweiterung des touristischen Angebotes z.B. einen Tennis-, Boule- oder Spielplatz zu schaffen. Südlich anschließend an diese Grünfläche und die neu herzustellenden Ferienwohnungen ist die Entwicklung einer Streuobstwiese vorgesehen. Dafür sollen Obstbäume alter Sorten gepflanzt und die Wiese künftig extensiv gepflegt werden. In den Randbereichen des Wohnmobilstellplatzes werden weitere Grünflächen ausgewiesen, in denen z.B. Sitzgelegenheiten und Spielgeräte aufgestellt werden können.

Die Planung dient in erster Linie der Erholungsnutzung und der Erweiterung des touristischen Angebotes in der Gemeinde Damp und der Region Schwansen. Es werden neue, qualitativ hochwertige Ferienwohnungen und Wohnmobilstellplätze geschaffen, die bewusst in einem Kontrast zu den bestehenden Angeboten des Ostseebades Damp stehen und damit andere Zielgruppen ansprechen sollen. Im Vorwege der Planung wurde hinsichtlich der Ausweisung des Wohnmobilstellplatzes eine Analyse der Marktsituation für den Bereich der Ostseeküste Schwansens vorgenommen. Diese kommt zu dem Schluss, dass ein Wohnmobilstellplatz im Premiumsegment sowie der vorgesehene Ausschluss von Dauercamping und Zeltplätzen eine Ergänzung und keine Konkurrenz zu den umliegenden Campingangeboten darstellt.

Durch die Planung sind Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut zu erwarten. Der Gebäudebestand des Gutshofes wird erhalten und geringfügig erweitert. Großflächig werden zudem neue Wohnmobilstellplätze geschaffen, die das Landschaftsbild verändern werden. Vorhandene Gehölzstrukturen sollen erhalten und durch umfangreiche Neupflanzungen insbesondere im Bereich des Wohnmobilstellplatzes ergänzt werden, sodass das Plangebiet künftig in die Landschaft eingebunden wird.

## **2.1.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

### **Derzeitiger Zustand**

Innerhalb des Plangebietes sind entsprechend der Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes vom 09.11.2021 keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Das Plangebiet befindet sich weiterhin nicht innerhalb eines archäologischen Interessengebietes.

Das Herrenhaus der Hofanlage Dorotheental ist in der Denkmalliste als Denkmal gemäß § 8 Denkmalschutzgesetz eingetragen, welches jedoch zur Kontrolle ansteht (Landesamt für Denkmalpflege 2022).

Die Knicks im Randbereich des Plangebietes sind Teil der historischen Kulturlandschaft Schwansens. Sie sind entsprechend ihres Status als geschützte Biotope zu berücksichtigen.

Sachgüter an der Planung Unbeteiligter sind im Planbereich nicht vorhanden.

### **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Veränderungen bezüglich des kulturellen Erbes zu erwarten. Sachgüter sind nicht betroffen.

### **Auswirkungen der Planung**

Im Bereich der Hofanlage ist aufgrund des bestehenden Denkmalschutzes für das Herrenhaus die zuständige Denkmalschutzbehörde zu beteiligen. Vorabstimmungen mit dem Landesamt für Denkmalpflege und der unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde haben bereits stattgefunden. Gegebenenfalls sind für die geplanten Maßnahmen denkmalrechtliche Genehmigungen einzuholen.

Bei der Umsetzung der Planinhalte wird der § 15 des Denkmalschutzgesetzes berücksichtigt. Die Knicks werden als geschützte Biotope und Teil der historischen Kulturlandschaft erhalten. Sachgüter an der Planung Unbeteiligter sind nicht betroffen.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes ist mit einer mittleren Erheblichkeit zu bewerten. Die Planung dient u.a. dem Erhalt des historischen, teilweise denkmalgeschützten Gebäudebestandes. Weitere Kultur- oder Sachgüter sind nicht betroffen.

## **2.1.9 Wechselwirkungen**

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wechselwirkungen und Querbezüge sind bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffs zu betrachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkennen und bewerten zu

können. In der folgenden Beziehungsmatrix sind zunächst zur Veranschaulichung die Intensitäten der Wechselwirkungen dargestellt und allgemein bewertet.

Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die so genannten Umweltbelange, bezogenen Auswirkungen betreffen also in Wirklichkeit ein komplexes Wirkungsgefüge. Dabei können Eingriffswirkungen auf einen Belang indirekte Sekundärfolgen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen. So hat die Überbauung von Böden im Regelfall Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, indem der Oberflächenabfluss erhöht und die Grundwasserneubildung verringert wird. Zusammenhänge kann es aber auch bei Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen geben, die neben den erwünschten Wirkungen bei einem anderen Umweltbelang negative Auswirkungen haben können. So kann z.B. die zum Schutz des Menschen vor Lärm erforderliche Einrichtung eines Lärmschutzwalles einen zusätzlichen Eingriff ins Landschaftsbild darstellen oder die Unterbrechung eines Kaltluftstromes bewirken.

A	B	Umweltbelange					Mensch			
		Tiere + Pflanzen	Fläche	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kulturgüter	Wohnen	Erholung
Tiere + Pflanzen		•	•	•	•	●	•	•	•	
Fläche		•		•	•	●	•	-	-	
Boden		●	•		●	•	•	●	•	
Wasser		•	•	●		•	•	•	•	
Klima/Luft		•	●	•	•		-	•	●	
Landschaft		•	•	-	-	-		●	•	
Kulturgüter		•	-	-	-	-	●		•	
Wohnen		•	-	•	•	●	●	•	•	
Erholung		●	-	-	•	-	•	•		

A beeinflusst B: ● stark      • mittel      • wenig      - gar nicht

Der räumliche Wirkungsbereich der Umweltauswirkungen bleibt weitestgehend auf das Vorhabengebiet und dessen unmittelbare Randbereiche beschränkt. So führt der durch eine zusätzliche Versiegelung hervorgerufene Verlust von möglichen Lebensräumen im Plangebiet nicht zu einer Verschiebung oder Reduzierung des Artenspektrums im Gemeindegebiet. Auch die örtlichen Veränderungen von Boden, Wasser und Klima/Luft führen nicht zu einer großflächigen Veränderung des Klimas einschließlich der Luftqualität. Über das Vorhabengebiet hinausgehende Beeinträchtigungen der Umwelt infolge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind daher nicht zu erwarten.

## **2.2 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Die Vermeidung von Emissionen wird im Bereich des Plangebietes u.a. durch die Einhaltung der Energieeinsparverordnung nach dem aktuellen Stand der Technik gewährleistet. Hinsichtlich möglicher Schallemissionen werden die Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens berücksichtigt.

Das Schmutzwasser wird im Trennsystem in die Kläranlage der Gemeinde Damp abgeleitet. Die Müllentsorgung obliegt dem Kreis Rendsburg-Eckernförde und wird durch private Unternehmen durchgeführt. Auf die Satzung der Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde wird verwiesen. Hier sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

## **2.3 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Die Gebäude werden nach dem Stand der Technik beheizt und mit Energie versorgt. Die Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes lassen eine Anbringung von regenerativen Energiequellen zu (z.B. Solaranlagen). Im Bereich des Sondergebietes ‚Tourismus‘ ist jedoch eine denkmalrechtliche Genehmigung notwendig. Beeinträchtigungen bezüglich der Umweltbelange sind hier nicht zu erwarten.

## **2.4 Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen**

Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen abzusehen. Betriebe nach der Störfallverordnung sind in der Umgebung nicht bekannt. Hinweise hierzu sind im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nicht gemacht worden.

## **2.5 Auswirkungen der Planung auf das Klima und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Durch die Umsetzung der Planung werden weitere Freiflächen südwestlich des Ostseebades Damp versiegelt. Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich bei der Durchführung der Planung auf das Plangebiet konzentrieren und durch den Erhalt und die Neuanlage von Gehölzstrukturen gemindert. Die umfangreichen Baumpflanzungen im Bereich des Wohnmobilstellplatzes können zudem bei der prognostizierten Klimaerwärmung einen positiven Effekt auf die nachhaltige Nutzung des Wohnmobilstellplatzes haben (z.B. Beschattung, klimaregulierende Wirkung).

Teile des für den Wohnmobilplatz vorgesehenen nordöstlichen Plangebietes befinden sich innerhalb des Hochwasserrisikogebietes entlang der Ostseeküste. Ca. 660 m östlich des Plangebietes ist entlang der Ostseeküste der Regionaldeich Fischleger zum Schutz des tiefer gelegenen Hinterlandes errichtet worden. Der Deich weist eine mittlere Kronenhöhe von ca.

2,62 m über NHN auf, kann laut Stellungnahme des LKN jedoch maximal einem 8-jährigen Hochwasserereignis standhalten. Modellierungen zeigen, dass bei Hochwasserereignissen mit einem derzeitigen 100- bzw. 200-jährigen Wiederkehrintervall und Versagen des Regionaldeiches trotz der Nähe zur Ostsee nur ein kleiner Teil des topographisch niedrig gelegenen nordöstlichen Plangebietes überflutet würde (MELUND 2019). Die Wasserstände lägen bei diesen Hochwasserereignissen bei ca. 2,35 m + NHN bzw. 2,45 m + NHN. Je nach Entwicklungsszenario ist durch den anthropogenen Klimawandel ein Anstieg des mittleren Meeresspiegels von 0,6 - 1,1 m bis zum Jahr 2100 zu erwarten. Bei Veränderungen des Meeresspiegels durch den Klimawandel ist auch eine Erhöhung der Häufigkeit der genannten Hochwasserereignisse sowie eine Veränderung des hochwassergefährdeten Bereiches zu erwarten. Diese werden im Wesentlichen Grünflächen und den Wohnmobilstellplatz sowie dessen Zufahrt betreffen. Hier sind Anpassungen und Schutzvorkehrungen an veränderte Risiken durch Überflutung vergleichsweise einfacher umzusetzen, als es bei hochbaulichen Anlagen der Fall ist. Auch das Gefährdungsrisiko fällt geringer aus als z.B. bei dauerbewohnten Bereichen. Weiterhin sind Hochwasserereignisse entlang der Ostsee vornehmlich in den Wintermonaten und somit in der touristischen Nebensaison zu erwarten.

Im Plangebiet wird von großflächigen Neuversiegelungen abgesehen. Gebäudeneuanlagen werden auf ein Minimum reduziert. Zufahrten und Stellplätze werden in einem möglichst wasserdurchlässigen Aufbau gestaltet. Zudem werden Freiflächen begrünt und vorhandene Grünstrukturen erhalten. Fließgewässer sind im Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden. Erhebliche Beeinträchtigungen durch sogenannte Starkregenereignisse, deren Häufigkeit und Intensität durch den Klimawandel voraussichtlich zunehmen wird, sind daher nachzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Unter Berücksichtigung der Vorkehrungen zum Hochwasserschutz ist vorerst keine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels erkennbar.

## **2.6 Kumulative Wirkung von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang**

Mögliche kumulative Wirkungen im Zusammenhang mit anderen Planungen sind derzeit nicht bekannt. In der Gemeinde Damp befinden sich weitere Bauleitverfahren in der Planung bzw. in der Umsetzung. Diese dienen jedoch keinen touristischen Zwecken, sodass unter Berücksichtigung der zu erwartenden Wirkfaktoren der jeweiligen Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Im Hinblick auf die Auswirkungen auf die touristisch geprägte Region wurde im Vorwege der Planung eine Analyse der Marktsituation erstellt, die die Situation der Campingplätze sowie der Ferienhäuser und -wohnungen im Bereich der Schwansener Ostseeküste bewertet. Aus dieser geht hervor, dass durch die Planungen ein konzeptionell neues touristisches Angebot geschaffen wird, welches nicht in direkter Konkurrenz mit den bestehenden Campingplätzen sowie Ferienwohnungen und -häusern steht.

## **2.7 Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe**

Für den Erhalt, den Rückbau bzw. die Neuanlage der Gebäude und versiegelten Flächen werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

## **2.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung sind für die landwirtschaftlichen Nutzflächen im östlichen und südlichen Plangebiet die Beibehaltung des Status quo und keine Veränderungen des derzeitigen Umweltzustandes zu erwarten. Die Flächen würden weiterhin konventionell landwirtschaftlich genutzt werden. Im Süden und Osten des Ackers wäre entsprechend den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes die Schaffung eines Campingplatzes planerisch grundsätzlich vorbereitet. Bei einer Umsetzung würden Versiegelungen sowie Veränderungen des Wasserhaushalts und des Ortsbildes erfolgen. Vorhandene Knickstrukturen am Rand der Nutzflächen würden entsprechend der gesetzlichen Vorgaben gepflegt. Vorhandene Lebensräume würden an dieser Stelle nicht beeinträchtigt.

Der Gebäudebestand im nördlichen Plangebiet bliebe vorerst erhalten. Da die vorhandenen Gebäude jedoch nicht mehr sinnvoll und wirtschaftlich für die moderne Landwirtschaft zu nutzen sind, ist bei einem Ausbleiben der Planung und der dadurch ermöglichten Umnutzung der Gebäude mittelfristig der Leerstand des historischen Gutshofes Dorotheental zu erwarten. Bei einem Leerstand der Gebäude und anschließendem Verfall ist von dauerhaften Beeinträchtigungen des Ortsbildes südwestlich des Ostseebades Damp auszugehen. Die Freiflächen um das Gebäude herum würden voraussichtlich nicht weiter gepflegt werden und sich ruderal entwickeln.

## **3 SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN**

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Verbleiben nach Ausschöpfung aller Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, so sind gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

Obwohl durch die Aufstellung der Bauleitplanung selbst nicht in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eingegriffen werden kann, sondern nur durch dessen Realisierung, ist die Eingriffsregelung dennoch von Bedeutung, da nur bei ihrer Beachtung eine ordnungsgemäße Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange möglich ist.

Das geplante Vorhaben wird Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft bezüglich der Versiegelungen von Boden und der Veränderung des Landschaftsbildes verursachen. Zudem sind Beeinträchtigungen von Lebensräumen streng geschützter Tierarten zu erwarten. Die einzelnen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für die Schutzgüter werden im Folgenden dargestellt. Einige der genannten Maßnahmen sind aufgrund gesetzlicher Bestimmungen ohne-

hin durchzuführen (z.B. Schallschutz) und sind somit keine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Sie werden der Vollständigkeit halber und zum besseren Verständnis jedoch mit aufgeführt.

### 3.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

#### Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit

Im Zuge dieses Planverfahrens wurde eine Schallimmissionsprognose durch das Ingenieurbüro für Akustik Busch erstellt. Die vorgeschlagenen Schallschutzmaßnahmen werden als Festsetzungen in die verbindliche Bauleitplanung übernommen.

#### Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Im Hinblick auf das Vorkommen geschützter Tierarten im Plangebiet ist durch das Büro Christoph Stolle ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Zusammenfassung, November 2022) erarbeitet worden. In diesem werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung benannt:

- Brutvögel (Gehölzbrüter)  
Büsche, Sträucher und Aufwuchs bis 10 cm Bruthöhendurchmesser (BHD) sind außerhalb der Brutzeit bzw. im Zeitraum 01.10.–28./29.02. zu roden. Für Bäume ab 10 cm BHD ist zuvor eine fledermauskundliche Baumkontrolle erforderlich: Bäume ohne Fledermaus-Quartiereignung Fällung im Zeitraum 01.10.–28./29.02; Bäume mit nur sommerlicher Quartiereignung für Fledermäuse Fällung im Zeitraum 01.12.–28./29.02; Bäume mit Winterquartier-Eignung für Fledermäuse erfordern eine ökologische/fledermauskundliche Fällbegleitung.
- Brutvögel (Gebäudebrüter)  
Beginn der Sanierungs-/Umbauarbeiten im Zeitraum 15.09.–28./29.02. und in Folge Arbeitsbetrieb ohne größere Unterbrechung zur Vermeidung der Ansiedlung von Vogelbruten.
- Brutvögel (Bodenbrüter der Agrarlandschaft)  
Betrifft flächenbezogen nur die bislang als (Pferde-) Weide und Paddock genutzten Flächen südl. des Guts Dorotheenthal und zudem nur dann die aktuell agrarisch genutzten Ackerflächen östl. der Straße `Dorotheental`, wenn diese zur Brutzeit brach liegen.  
Beginn der Baufeldfreimachung und -vorbereitung im Zeitraum 15.08.–28./29.02 und in Folge Arbeitsbetrieb ohne größere Unterbrechung; alternativ, außerhalb o.g. Zeitraum: Bodenbrüter-Besatzkontrollen und Vergrämuungsmaßnahmen für Bodenbrüter, um eine Baufeldfreimachung und -vorbereitung außerhalb o.g. Zeitraums zu ermöglichen.
- Fledermäuse (Gebäudefledermäuse)  
Beginn der Sanierungs-/Umbauarbeiten im Zeitraum 15.03.-30.04. oder im Zeitraum 15.08.-10.10. und in Folge Arbeitsbetrieb ohne größere Unterbrechung. Ökologische/fledermauskundliche Baubegleitung.
- Fledermäuse (Zwerg- u. Mückenfledermaus, Braunes Langohr)  
Fledermausverträgliches Beleuchtungskonzept für die B-Plan-Bereiche westl. der Straße `Dorotheental`.
- Amphibien  
Arbeiten in den 2 Bestandsteichen des Guts Dorotheenthal im Zeitraum 15.08.-31.10.

- Alle artenschutzrechtl. relevanten Tiergruppen (Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien) Erarbeitung und Umsetzung eines Maßnahmenplans zur Vermeidung der artenschutzrechtlichen Verbote. Ökol. Baubegleitung die artenschutzrechtliche Relevanten Artengruppen betreffend.

Die nach § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Knicks am Rand des Plangebietes können erhalten werden. Sie werde mit den entsprechenden Mindestabständen berücksichtigt, sodass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Die nördlich angrenzenden Waldflächen werden mit den Baugrenzen berücksichtigt. Die untere Forstbehörde hat eine Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstandes um 10 m in Aussicht gestellt.

### **Schutzgut Fläche**

- Im nördlichen Plangebiet wird der vorhandene Gutshof umgenutzt.
- Ein Großteil der Versiegelungen im nördlichen Plangebiet ist bereits vorhanden.
- Neu beanspruchte Flächen werden überwiegend nicht oder wasserdurchlässig befestigt.
- Herausnahme einer nicht mehr benötigten Sondergebietsfläche aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

### **Schutzgut Boden**

- Der nördliche Geltungsbereich ist bereits großflächig durch die Gebäude und Nebenanlagen des Gutshofes versiegelt.
- Neuversiegelungen erfolgen im Bereich landwirtschaftlicher Nutzflächen.
- Die überplanten Böden sind typisch und großflächig in der Gemeinde Damp verbreitet.
- Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe durch Bodenversiegelungen werden erbracht.

### **Schutzgut Wasser**

- Berücksichtigung einer Berechnung nach A-RW 1 in der verbindlichen Bauleitplanung.
- Herstellung der Wohnmobilstellplätze und ihrer Zufahrten in wasserdurchlässiger und -gebundener Bauweise.
- Weitgehender Erhalt von Grünstrukturen und umfangreiche Neupflanzungen zur Förderung der Verdunstung.
- Erhalt der zwei Teiche im nördlichen Plangebiet.
- Herstellung zwei weiterer Wasserflächen im Plangebiet (Erhöhung der Verdunstung).

### **Schutzgut Klima/Luft**

- Weitgehender Erhalt vorhandener Grünstrukturen.
- Neupflanzungen von Bäumen vor allem im Bereich des Wohnmobilstellplatzes.
- Minimierung der vollversiegelten Flächen.

### **Schutzgut Landschaft**

- Erhalt des Gutshofes und Wiederherstellung der symmetrischen Hofanlage.
- Bestandsbezogene Gebäudehöhenfestsetzung im Bereich des Gutshofes.
- Weitgehender Erhalt vorhandener Grünstrukturen.
- Umfangreiche Neupflanzungen v.a. im Bereich des Wohnmobilstellplatzes.
- Gehölzanzpflanzungen in den Randbereichen des Wohnmobilstellplatzes.

- Herstellung einer Streuobstwiese südlich des Gebäudekomplexes.
- Erhalt der Parkanlage mit seinem teilweise alten Baumbestand.
- Herstellung eines Knicks als südwestliche Grenze des Plangebietes.
- Verbesserung des touristischen Angebots in der Gemeinde bzw. der Region.

### **Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

- Erhalt des Gutshofes unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes.
- Es sind keine zusätzlichen Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von Auswirkungen auf das Schutzgut vorgesehen.

## **3.2 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich**

Unvermeidbare, nicht weiter zu mindernde Beeinträchtigungen mit einem entsprechenden Kompensationsbedarf ergeben sich für folgende Schutzgüter:

### **Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

#### Artenschutz

Aus den artenschutzrechtlichen Untersuchungen und dem Artenschutzfachbeitrag durch das Büro Stolle gehen verschiedene Ausgleichsmaßnahmen hervor, die im Zuge des Vorhabens zu berücksichtigen sind, um die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden. Folgende Ausgleichsmaßnahmen sind vorzusehen:

- Rauchschwalbe (5 Brutpaare)  
Schaffung der Rauchschwalben-Zugänglichkeit der ‚Remise‘ (gem. Absprache mit dem Vorhabenträger), künstliche Nisthilfen sind hier nicht erforderlich; Frist: vor Beseitigung/Verschluss des angestammten, kleinen Brutraumes im EG ‚Speicher/Bootslager‘. (Umsetzung erfolgte im Winter 2020/2021 gem. telefonischer Mitteilung des Vorhabenträgers, Umsetzung festgestellt am 28.05.21 im Rahmen eines Lokaltermins).
- Haussperling (19 Brutpaare)  
Schaffung von 19 x 1,5 = 29 Stück Haussperling-Nisthilfen Gebäude gebunden; dabei jeweils mind. 5 Stück im räumlichen Verbund; Frist: vor Beseitigung/Unbrauchbarmachung des angestammten Bruthabitats ‚Reithalle‘.
- Fledermäuse (Zwerg- und Mückenfledermaus, Braunes Langohr)  
Fledermauskundliches Ausgleichskonzept; Mindestanforderung: Schaffung 2 x 8 Gebäude-Quartiere und 4 Cluster à 3 Baumquartiere (jeweils erhöhte fachl. Anforderungen). Fledermausverträgliches Beleuchtungskonzept für die B-Plan-Bereiche westlich der Straße ‚Dorotheental‘.

### **Schutzgut Boden**

Der Gemeinsame Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume zum „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Az.: IV 268/V 531 – 5310.23 -) vom 09.12.2013 regelt die Vorgaben für die Ermittlung der Ausgleichsflächengröße.

Der Runderlass unterscheidet bei der Ermittlung der Kompensationsmaßnahme für die Neuversiegelung von Bodenfläche zwischen vollversiegelten Versiegelungen und wasserdurchlässigen Befestigungen. Für vollversiegelte Flächen ist eine Ausgleichsfläche im Verhältnis

von 1 : 0,5 bereitzustellen, wenn die Fläche eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz aufweist. Für wasserdurchlässige Befestigungen gilt ein Ausgleichsverhältnis von 1 : 0,3. Vorhandene Versiegelungen sind bei der Bilanzierung zu berücksichtigen.

Neuversiegelungen erfolgen im Bereich der Sondergebiete. Das Sondergebiet ‚Tourismus‘ umfasst den vorhandenen Gutshof Dorotheental im nördlichen Plangebiet, die südlich angrenzenden Flächen, die für die bauliche Ergänzung des Hofes vorgesehen sind sowie Flächen östlich der Straße ‚Dorotheental‘, auf denen Pkw-Stellplätze entstehen sollen. Im parallel aufgestellten Bebauungsplan wird das Maß der baulichen Nutzung im Bereich des Gutshofes auf ca. 0,66 ha mit 50 % Überschreitung gem. § 19 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Für die geplanten Pkw-Stellplätze, die abgesehen von den Hauptfahrgassen in wasserdurchlässiger Bauweise hergestellt werden sollen, wird die überbaubare Grundfläche auf ca. 0,43 ha beschränkt.

Im östlichen Plangebiet wird auf einer Ackerfläche das Sondergebiet ‚Campingplatz für Wohnmobile‘ ausgewiesen. Im parallel aufgestellten Bebauungsplan ist für die hauptbaulichen Anlagen eine überbaubare Grundfläche von ca. 0,12 ha vorgesehen. Für Wohnmobilstellplätze und deren Zufahrten ist eine Überschreitung bis ca. 5,0 ha vorgesehen. Es ist vorgesehen, die Wohnmobilstellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

Die Straße ‚Dorotheental‘, die das Plangebiet in Nord-Süd-Richtung quert, ist bereits vorhanden und wird nicht verändert. Sie ist daher nicht weiter in der Bilanzierung zu berücksichtigen.

Das neu herzustellende Regenrückhaltebecken im nordöstlichen Plangebiet wird näherungsweise mit einer Versiegelungsrate von ca. 20 % (= ca. 0,05 ha) berücksichtigt.

Bei den Versiegelungen ist zwischen versiegelten und wasserdurchlässigen Oberflächenbelägen zu unterscheiden. Die Stellplätze im Sondergebiet ‚Tourismus‘ (ca. 0,26 ha) sowie die Wohnmobilstellplätze im Sondergebiet ‚Campingplatz für Wohnmobile‘ (ca. 3,63 ha) sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen, weswegen für diesen Eingriff in den Boden ein Ausgleich im Verhältnis 1 : 0,3 vorzusehen ist.

Der baulich geprägte Bereich des Gutshofes im Sondergebiet ‚Tourismus‘ (ca. 0,99 ha), die Zufahrten des Stellplatzes im Sondergebiet ‚Tourismus‘ (ca. 0,17 ha), die baulichen Anlagen im Sondergebiet ‚Campingplatz für Wohnmobile‘ (ca. 0,12 ha) sowie die Hauptfahrgassen und Zufahrten in diesem Bereich (ca. 1,20 ha) werden ebenso als vollversiegelte Flächen im Verhältnis 1 : 0,5 ausgeglichen wie das anteilige Regenrückhaltebecken (ca. 0,05 ha).

Im Bereich des Gutshofes sind bereits großflächig Versiegelungen vorhanden. Diese wurden aus der Vermessung bzw. mit Hilfe des Zeichenprogrammes AutoCAD aus einem aktuellen Luftbild ermittelt. Insgesamt sind ca. 0,62 ha Fläche bereits versiegelt/befestigt. Diese vorhandenen Versiegelungen werden für die Ausgleichsermittlung von der maximal möglichen Versiegelung im Plangebiet abgezogen.

Näherungsweise wird für die Eingriffe im Rahmen der Bauleitplanung ein **Ausgleich von**  $((0,26 \text{ ha} + 3,63 \text{ ha}) \times 0,3) + ((0,99 \text{ ha} + 0,17 \text{ ha} + 0,12 \text{ ha} + 1,20 \text{ ha} + 0,05 \text{ ha} - 0,62 \text{ ha}) \times 0,5) = \text{ca. } 2,12 \text{ ha}$  notwendig.

Der Ausgleich wird teilweise über die Maßnahmenfläche (ca. 0,52 ha) sowie die Grundfläche eines neu herzustellenden Knicks (ca. 0,10 ha) im Plangebiet erbracht. Zusätzlich wird Ausgleich über ein Ökokonto erbracht (ca. 1,50 ha).

Eine konkrete Ausgleichsbilanzierung sowie die Darstellung der Ausgleichsflächen erfolgt im Rahmen des parallel aufgestellten B-Planes Nr. 20. Aufgrund der konkreteren Flächenfestsetzungen kann es im Rahmen des Bebauungsplanes zu einem abweichenden Ausgleichserfordernis kommen.

### **Schutzgut Landschaftsbild**

Insbesondere durch die Herstellung des Wohnmobilstellplatzes auf einer von der Straße aus bislang offen einsehbaren Ackerfläche wird es zu einer Veränderung des Landschaftsbildes im Südwesten des Ostseebades Damp kommen. Daher sind im Plangebiet umfangreiche Neupflanzungen vorgesehen.

Der Wohnmobilstellplatz soll künftig einen Parkcharakter aufweisen und sich möglichst naturnah in das Landschaftsbild mit seinen eingestreuten Waldflächen einfügen. Um eine parkähnliche Struktur zu schaffen, ist es vorgesehen eine Mischung aus schnell und langsam wüchsigen Bäumen zu pflanzen. Dadurch kann kurz- bis mittelfristig bereits eine Eingrünung erfolgen, die auch nachhaltig gesichert ist. In den Randbereichen des Wohnmobilstellplatzes werden zur Eingrünung zusätzlich dichte, lineare Gehölzstrukturen gepflanzt, um die Einsehbarkeit zu mindern.

Als südwestliche Begrenzung des Plangebietes ist eine Knickneuanlage geplant. Der Knick begrenzt das nicht überplante Grünland zur neu anzulegenden Streuobstwiese und zur geplanten Maßnahmenfläche. Letztere soll als halboffene Landschaft entwickelt werden und wird ebenfalls der Eingrünung des Plangebietes dienen.

Südlich anschließend an den Gutshof und die neu herzustellenden Ferienwohnungen wird zur Eingrünung im Bereich des bisher landwirtschaftlich genutzten Grünlandes eine Streuobstwiese mit alten Obstsorten geschaffen und dauerhaft erhalten.

## **4 STANDORTALTERNATIVEN**

### Wohnmobilstellplatz

Im Rahmen der Planung ist eine Standortalternativenprüfung für die Entwicklung eines hochwertigen Wohnmobilstellplatzes im Gemeindegebiet durchgeführt worden. Ausgehend von den Grundsätzen, dass

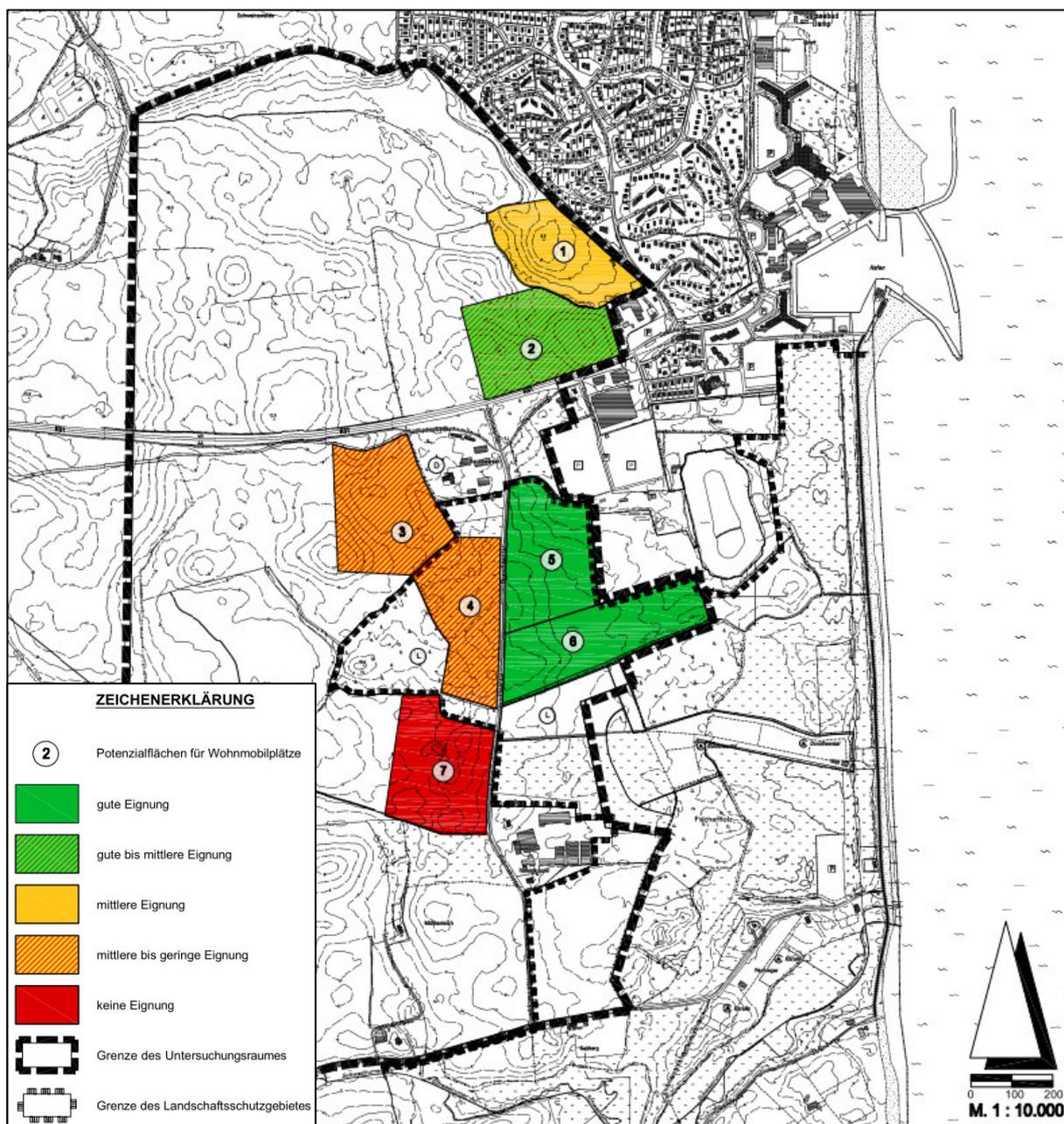
- touristische Entwicklungen größeren Umfangs vor allem in den Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung stattfinden sollen,
- möglichst eine Anbindung an bestehende Siedlungsstrukturen bzw. bereits intensiv touristisch genutzte Bereiche bestehen soll und
- neue Siedlungsflächen nur in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige und zukunftsfähige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen werden sollen,

wurde im Gemeindegebiet folgender Untersuchungsraum für die Standortalternativenprüfung definiert:

- im Westen bis zum Rand des Ordnungsraumes für Tourismus und Erholung,
- im Norden bis zur Straße ‚Schweineweide‘
- im Osten bis zum Ostseebad bzw. den vorhandenen touristischen Einrichtungen und
- im Süden bis zur Straße ‚Schwastrummühle‘/‚Kuhberg‘.

Um die kleinen Gemeindestraßen von zusätzlichem Verkehr v.a. mit großen Wohnmobilen freizuhalten, sollte ein neuer Wohnmobilpark möglichst in der Nähe der überörtlichen Straßen, hier der Kreisstraße K 61, liegen. Zudem sollte die Lage so gewählt werden, dass Beeinträchtigungen der vorhandenen touristischen Nutzungen (v.a. der Ferienwohnungen) vermieden werden.

Die Gemeinde hat im Rahmen ihrer Prüfung zunächst alle Flächen zu berücksichtigen, für die bereits ein verbindliches Baurecht besteht. Solche Flächen sind im Untersuchungsgebiet der Standortalternativenprüfung nicht vorhanden.



Insgesamt sind sieben Flächen im Rahmen Alternativenprüfung betrachtet worden. Aus der Flächenbetrachtung ergibt sich, dass es zu den beabsichtigten Planflächen zwischen der Straße ‚Dorotheental‘ und dem vorhandenen Wohnmobilplatz (Fläche Nr. 5) nur zwei vergleichbare Alternativen gibt, um die Rahmenbedingungen für die weitere touristische Entwicklung der Gemeinde in Form eines hochklassigen Wohnmobilstellplatzes zu schaffen (Flächen Nr. 2 und 6).

Fläche Nr. 2 befindet sich am Ortseingang des Ostseebades Damp unmittelbar nördlich der K 61. Die Fläche wird als Acker genutzt und ist teilweise im F-Plan als Parkplatz überplant. Die Fläche liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Immissionsrechtliche Beeinträchtigungen können ggf. durch den angrenzenden Betriebshof des Ostseebades sowie die Kreisstraße bestehen.

Die Fläche Nr. 6 grenzt im Süden an das Plangebiet des B-Planes Nr. 20 an und erstreckt sich weiter in Richtung Ostseeküste. Die Fläche ist als Acker in Nutzung. Im Flächennutzungsplan besteht derzeit die Darstellung als Sonderbaufläche ‚Campingplatz‘. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Immissionsschutzrechtlich wäre der südlich angrenzende Wohnmobilstellplatz zu berücksichtigen.

Als weiteres wesentliches Planungsziel der Gemeinde Damp sind die Verlagerung von Camping- bzw. Wohnmobilplätzen aus dem unmittelbaren Küstenbereich und die Verfügbarkeit der Flächen vorgesehen. Unter Berücksichtigung dieser Aspekte kommt von den Standortalternativen nur die Fläche Nr. 5 (Plangebiet) in Frage, da die Fläche Nr. 2 derzeit für den angedachten Nutzungszweck nicht zur Verfügung steht und die Fläche Nr. 6 zu weit in den (hochwassergefährdeten) Küstenbereich hineinreicht.

### Ferienwohnungen

Für die geplanten Ferienwohnungen ergeben sich keine sinnvollen Standortalternativen. Teile des denkmalgeschützten Gutshauses sowie die Nebenanlagen sind derzeit kaum genutzt. Der Gebäudekomplex diente ursprünglich der landwirtschaftlichen Nutzung, doch aufgrund der veränderten Anforderungen und Strukturen der modernen Landwirtschaft ist der landwirtschaftliche Betrieb des Gutes Damp außerhalb des Plangebietes zusammengefasst worden.

Theoretisch könnten im Gemeindegebiet die Ferienwohnungen (in einem geringeren Umfang) an einem alternativen Standort entstehen. Im Wesentlichen müsste hierzu jedoch entweder ein Neubau auf bisher unbebauten Flächen erfolgen oder es müssten bisher wohnbaulich genutzte Gebäude zu Ferienwohnungen umgenutzt werden. Beides gilt es aus Sicht der Gemeinde zu vermeiden. Dem gegenüber steht die Umnutzung des vorhandenen Gutshofes mit seinen Nebenanlagen. Der Leerstand und letztendlich der Verfall von baulicher Substanz wird durch die geplante Umnutzung vermieden. Eine Standortalternative ergibt sich an dieser Stelle nicht, da mit der Ausweisung des Sondergebietes ‚Tourismus‘ der Erhalt und die touristische Nutzbarmachung des bestehenden Gutshofes angestrebt wird.

## **5 ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

### **5.1 Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten**

Methodische Grundlage für den Umweltbericht ist die Auswertung der vorhandenen Unterlagen sowie die planerische Einschätzung auf Basis dieser Unterlagen und einer Ortsbegehung sowie der Biotoptypenkartierung. Hinsichtlich des Vorkommens planungsrelevanter Arten ist ein Artenschutzfachbeitrag (Zusammenfassung) durch das Büro Christoph Stolle erarbeitet und berücksichtigt worden. Zusätzlich wurden die Ergebnisse des Schallgutachtens des Ingenieurbüros für Akustik Busch in der Planung berücksichtigt.

Das Prüfverfahren ist nicht technischer, sondern naturwissenschaftlicher Art. Die Geländeaufnahmen und Kartierungen wurden gemäß den Hinweisen des Gemeinsamen Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 09.12.2013 vorgenommen.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse wurden nicht festgestellt.

### **5.2 Maßnahmen zur Überwachung**

Nach § 4c Satz 1 BauGB muss die Kommune im Rahmen des ‚Monitorings‘ die vorhergesehenen erheblichen nachteiligen Auswirkungen der Planung überwachen bzw. im Rahmen der Überwachung auch die entsprechenden unvorhergesehenen Auswirkungen ermitteln, um so in der Lage zu sein, ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Hierzu sind folgende Überwachungsmaßnahmen geeignet:

- Für den gesamten Geltungsbereich regelmäßige Überwachungstermine in kürzeren Abständen im Rahmen der Bauausführung bis zur Fertigstellung zur Überwachung der baubedingten Auswirkungen sowie gezielte Überprüfung bei entsprechenden Hinweisen aus der Bevölkerung.
- Für den gesamten Geltungsbereich unregelmäßige Überwachungstermine in mittel- bis langfristigen Abständen zur Überwachung der anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen sowie gezielte Überprüfung bei entsprechenden Hinweisen aus der Bevölkerung.
- Die o.g. Überwachung erfolgt im Regelfall durch ‚Inaugenscheinnahme‘ und unter räumlicher Berücksichtigung unmittelbar angrenzender Flächen.

Auf die rechtliche Zuständigkeit anderer Behörden, insbesondere der Bauaufsichtsbehörde im Zusammenhang mit der Vollzugskontrolle der Festsetzungen des parallel aufgestellten B-Planes, wird hier allgemein besonders hingewiesen. Diese bleibt unabhängig vom Monitoring unberührt.

Die Überwachung erfolgt unter besonderer Berücksichtigung folgender Projektwirkungen bzw. Schutzgüter:

- Generelle Kontrolle der Umsetzung und Wirksamkeit der Festsetzungen in Teil A und B des parallel aufgestellten B-Planes (hier insbesondere der Anpflanz- und Erhaltungsgebote und der zulässigen Bodenversiegelungen).
- Generelle Kontrolle der Umsetzung und Wirksamkeit der Hinweise im Text Teil B des parallel aufgestellten B-Planes.
- Genereller Schutz und Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen außerhalb des Geltungsbereiches durch das Vorhaben.
- Kontrolle der Berücksichtigung des schonenden Umgangs mit Mutter- bzw. Oberboden.
- Unvorhergesehene Vorkommen gefährdeter/geschützter Arten und Berücksichtigung von Artenschutzbestimmungen gemäß BNatSchG und LNatSchG.
- Unvorhergesehene Vorkommen sonstiger schädlicher Bodenveränderungen (§ 2 LBodSchG).
- Unvorhergesehene Vorkommen von Kultur- oder Bodendenkmälern (§ 15 DSchG).
- Generelle Kontrolle zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme.

### 5.3 Allgemeine Zusammenfassung

Die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Damp dient der touristischen Nutzbarmachung des Gut Dorotheentals und angrenzender Flächen. Der vorhandene Gutshof und die ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäude sollen künftig als Ferienwohnungen bzw. der Versorgung des Gebietes (Hofladen, Gastronomie) dienen. Der Gebäudebestand wird dafür umgebaut und durch einzelne Neuanlagen ergänzt. Das nördliche Plangebiet wird dementsprechend als Sondergebiet ‚Tourismus‘ dargestellt.

Im östlichen Plangebiet soll ein Wohnmobilstellplatz entstehen weswegen der Bereich als Sondergebiet ‚Campingplatz für Wohnmobile‘ ausgewiesen wird.

Weiterhin werden Teile des Plangebietes als Grünflächen verschiedener Zweckbestimmung (Parkanlage, Sport und Freizeit, Obstwiese, Campingplatz), eine Fläche für die Abwasserbeseitigung und eine Verkehrsfläche festgesetzt. Im südwestlichen Plangebiet wird zudem eine Maßnahmenfläche für Natur und Landschaft ausgewiesen. Eine bislang im F-Plan als Sondergebiet ‚Camping‘ dargestellte Fläche entfällt. Dieser Bereich wird künftig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Zusammenfassend werden nachfolgend die durch die Planung möglichen und zu erwartenden Auswirkungen auf die Umweltbelange aufgeführt:

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit: Das Plangebiet soll insgesamt touristisch entwickelt werden. Im nördlichen Plangebiet wird der vorhandene Gutshof Dorotheental umgenutzt und künftig durch Ferienwohnungen genutzt werden. Im östlichen Plangebiet werden hochwertige Wohnmobilstellplätze ausgewiesen. Im Zuge der Neuplanung wurde hinsichtlich der im Gebiet geplanten Nutzungen eine Schallimmissionsprognose erstellt, deren Ergebnisse im Bebauungsplan Nr. 20 berücksichtigt worden sind.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Im Rahmen der Planung wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet und berücksichtigt. Im Plangebiet sind geschützte Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien zu erwarten. Durch Maßnahmen zur Vermeidung (Bauzeitenregelungen, biol. Baubegleitung, Beleuchtungskonzept) sowie zum Ausgleich von Beeinträchtigungen (Öffnen alternativer Gebäude für Rauchschwalben, künstliche Fledermaus- und Brutvogelquartiere) wurden die Belange des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG berücksichtigt.

Die nach § 21 LNatSchG geschützten Knicks werden erhalten und durch eine Knickneuanlage ergänzt. Der Baumbestand wird erhalten. Neue Lebensräume entstehen weiterhin mit den umfangreichen Baumpflanzungen, der Anlage einer Streuobstwiese sowie der innerhalb der zu entwickelnden Maßnahmenfläche.

Die angrenzenden Waldflächen werden berücksichtigt und durch die Neuplanungen nicht beeinträchtigt.

Schutzgut Fläche: Im nördlichen Plangebiet dient die Planung der Umnutzung des historischen Gutshofes Dorotheental. Der Gebäudebestand wird um einzelne Neubauten ergänzt, die an dieser Stelle jedoch nur einen vergleichsweise geringen Flächenverbrauch verursachen. Im östlichen Plangebiet werden großflächig neue Wohnmobilstellplätze ausgewiesen. Dieser Flächenverbrauch ist im öffentlichen Interesse an einem geregelten und ausreichenden touristischen Angebot in der Region begründet und im Zuge der Bauleitplanung an dieser Stelle nicht vermeidbar. Gleichzeitig entfällt eine ursprünglich im F-Plan vorgesehene Campingplatzfläche zugunsten einer Fläche für die Landwirtschaft.

Schutzgut Boden: Versiegelungen werden im Bereich der Sondergebiete ‚Tourismus‘ und ‚Campingplatz für Wohnmobile‘ ermöglicht. Das Maß der baulichen Nutzung wird im parallel aufgestellten B-Plan entsprechend der geplanten Nutzungen festgesetzt. Im Sondergebiet ‚Tourismus‘ sind überbaubare Grundflächen von ca. 0,66 ha für den Gutshof sowie ca. 0,43 ha für die Pkw-Stellplätze zu erwarten. Im Bereich des Wohnmobilstellplatzes ist eine überbaubare Grundfläche von ca. 0,12 ha geplant, die für Wohnmobilstellplätze und deren Zufahren bis 5,0 ha überschritten werden kann. Zusätzliche Versiegelungen werden durch das neue Regenrückhaltebecken verursacht. Mit dem Gutshof im nördlichen Plangebiet sowie der vorhandenen Straße, sind im Plangebiet bereits Versiegelungen vorhanden, die bei der Bilanzierung zu berücksichtigen sind. Entsprechend der Bilanzierung sind für die möglichen Neuversiegelungen ca. 2,12 ha Ausgleich zur Verfügung zu stellen. Der Ausgleich erfolgt u.a. innerhalb des Plangebietes über die Maßnahmenfläche sowie die Grundfläche eines neu herzustellenden Knicks.

Schutzgut Wasser: Teile des nördlichen Plangebietes sind bereits versiegelt und sollen geringfügig erweitert werden. Die Neuversiegelungen südlich des Gutshofes und im Bereich des Wohnmobilstellplatzes werden zu einer weiteren Erhöhung des Oberflächenabflusses führen. Diesbezüglich wird im parallel aufgestellten Bebauungsplan eine Berechnung nach A-RW 1 berücksichtigt. Der Erhalt und die umfangreiche Neuanpflanzung von Gehölzen wirken sich positiv auf die Verdunstung aus. Die vorhandenen Teiche werden erhalten.

Schutzgut Klima/Luft: Durch die regelmäßigen Windbewegungen im Nahbereich der Ostsee sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut zu erwarten. Die vergleichsweise geringen Neuversiegelungen sowie der Erhalt und die umfangreiche Neupflanzung von Grünstrukturen wirken sich positiv auf das Kleinklima und die Luftqualität aus.

Schutzgut Landschaft: Der Gebäudebestand im nördlichen Planbereich wird nur geringfügig und unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes sowie dem Erhalt des Baumbestandes erweitert und verändert. Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind dadurch nur in geringer Weise zu erwarten. Die Veränderungen durch die Ausweisung des großflächigen Wohnmobilstellplatzes werden durch umfangreiche Neupflanzungen gemindert. So soll der Stellplatz über Baumpflanzungen als parkähnliche Struktur entwickelt werden. In den Randbereichen werden dichte Gehölzstrukturen entwickelt. Knicks am Rand des Plangebietes werden erhalten, ergänzt und dienen weiterhin der Eingrünung. Großflächige Bereiche des Plangebietes werden als Grünfläche mit verschiedenen Zweckbestimmungen festgesetzt.

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter: Das Herrenhaus wird als geschütztes Denkmal berücksichtigt. Die Planung dient dem Erhalt des historischen Gebäudebestandes. Weitere Kulturgüter und Sachgüter an der Planung Unbeteiligter werden durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt.

Auswirkungen auf FFH-Gebiete oder Schutzgebiete nach der EU-Vogelschutzrichtlinie sind aufgrund der großen Entfernungen nicht zu erwarten.

### **Gesamtbeurteilung**

Mit der Umsetzung der Inhalte der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Damp sind zusätzliche Beeinträchtigungen der beschriebenen Umweltbelange verbunden. Diese Beeinträchtigungen im Bereich des Gutes Dorotheental südwestlich des Ostseebades Damp sind teilweise als erheblich zu bezeichnen. Die Eingriffe in Boden, Landschaftsbild und Wasserhaushalt sind jedoch insgesamt ausgleichbar. Die artenschutzrechtlichen Belange wurden in einem Artenschutzfachbeitrag berücksichtigt.

Nach Durchführung aller in der Bauleitplanung vorgesehener Maßnahmen ist jedoch von keinen erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der untersuchten Umweltbelange auszugehen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft gelten als ausgeglichen. Das Eintreten von artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten gem. § 44 BNatSchG ist bei Beachtung des Artenschutzfachbeitrags nicht zu erwarten.

## **6 LITERATUR- UND QUELLENANGABEN**

BBHG GMBH (2022): Marktuntersuchung Campingplätze, Ferienwohnungen und Ferienhäuser Damp und Umgebung, Kiel, 19.05.2022

BERNDT, R.K., B. KOOP und B. STRUWE-JUHL (2002): Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Band 5 Brutvogelatlas. 2. Auflage. Neumünster.

BIOTOPKARTIERUNG (o.J.), URL: <http://zebis.landsh.de/webauswertung/index.xhtml> [Stand 16.11.2022].

BLAB, J. (1993): Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz 24. 4. neubearbeitete und erweiterte Auflage. Bonn, Bad Godesberg.

- BORKENHAGEN, P. (1993): Atlas der Säugetiere Schleswig-Holsteins. Landesamt für Naturschutz und Landschaftspflege Schleswig-Holstein [Hrsg.]. Kiel.
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2019): FFH Bericht 2019. URL: <https://www.bfn.de/ffh-bericht-2019> [Stand: 16.06.2022].
- DEUTSCHER WETTERDIENST (o.J.): Jahresmittelniederschlag und Jahresdurchschnittstemperatur.
- GEMEINDE DAMP: Flächennutzungsplan und Landschaftsplan.
- GEODATENINFRASTRUKTUR SCHLESWIG-HOLSTEIN (o.J.): Digitaler Atlas Nord.  
URL: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/Anonym/index.html?lang=de#/> [Stand: 22.11.2022].
- HAASE + REIMER INGENIEURE GBR (2022): Bewertung Wasserhaushaltsbilanz gem. A-RW 1 und Konzept für den Regenwasserabfluss zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 20 in der Gemeinde Damp, Busdorf, 14.12.2022.
- HAASE + REIMER INGENIEURE GBR (2022): Verkehrsgutachten zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 20 in der Gemeinde Damp, Busdorf, Dezember 2022.
- INGENIEURBÜRO FÜR AKUSTIK BUSCH GMBH (2022): Schalltechnisches Gutachten zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Damp, Kronshagen, 19.12.2022.
- INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2006): Auswahl der nach Artikel 4 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) zu benennenden Gebiete Schleswig-Holsteins, Amtsblatt Schleswig-Holstein Ausgabe Nr. 39/40, 02.10.2006.
- INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2006): Erklärung zu Europäischen Vogelschutzgebieten in Schleswig-Holstein sowie Auswahl von nach Artikel 4 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates (FFH-Richtlinie) zu benennenden Gebieten, Amtsblatt Schleswig-Holstein Ausgabe Nr. 36, 04.09.2006.
- KIECKBUSCH, J., B. HÄLTERLEIN und B. KNOOP (2021): Die Brutvögel Schleswig-Holsteins. Rote Liste Band 1. 6. Fassung. Dezember 2021 (Datenstand: 2016 bis 2020). Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume [Hrsg.]. Schriftenreihe LLUR SH-RL 31.
- KLINGE, A. und C. WINKLER (2019): Die Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins. Rote Liste. 4. Fassung. Dezember 2019 (Datenstand Dezember 2017). Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume [Hrsg.]. Schriftenreihe LLUR SH-Natur - RL 28.
- KLINGE, A. und C. WINKLER (2005) Atlas der Amphibien- und Reptilien Schleswig-Holsteins. Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein [Hrsg.]. Schriftenreihe LANU SH-Natur: Atlas 05.
- LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE (2022): Denkmalliste Kreis Rendsburg-Eckernförde. Stand: 13.06.2022.
- LANDESBETRIEB FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN (LBV-SH) (2016): Beachtung des Artenschutzrechtes in der Planfeststellung. Aktualisierung mit Erläuterungen und Beispielen. Stand: 2016.
- LLUR (2022): Kartieranleitung und Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins. Version 2.1. Stand April 2022.
- LLUR (2018): Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*). Merkblatt zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen zum Schutz der Haselmaus bei Vorhaben in Schleswig-Holstein.
- MEYNEN, E. und J. SCHMITHÜSEN (1962): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands.
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, KLIMASCHUTZ, UMWELT UND NATUR (2022): Umweltportal Schleswig-Holstein. URL: <https://umweltportal.schleswig-holstein.de/portal/> [Stand: 09.11.2022].
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG (MELUND) (2021): Jahresbericht 2021 zur biologischen Vielfalt. Jagd und Artenschutz.

- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II. Neuaufstellung 2020.
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG (2019): Hochwasserkarten Schleswig-Holstein. 2. Berichtszyklus 2019. URL: <http://zebis.landsh.de/webauswertung/pages/home/welcome.xhtml> [Stand 16.06.2022.]
- MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME, INTEGRATION UND GLEICHSTELLUNG (2021): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein. Fortschreibung 2021.
- MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME, INTEGRATION UND GLEICHSTELLUNG (2020): Regionalplan für den Planungsraum II in Schleswig-Holstein. Kapitel 5.7 (Windenergie an Land). 29.12.2020.
- MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE RÄUME, LANDESPLANUNG, LANDWIRTSCHAFT UND TOURISMUS (2000): Regionalplan für den Planungsraum III. Fortschreibung 2000.
- NATIONALES GREMIUM ROTE LISTE VÖGEL (2021): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 6. Fassung Juni 2021.
- ROHMAN, K. (2021): Die Farn- und Blütenpflanzen Schleswig-Holsteins. Rote Liste. Band 1. 5. Fassung. Mai 2021. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume [Hrsg.]. Schriftenreihe LLUR SH-RL 29.
- PLANUNGSBÜRO SPRINGER (2022): Standortalternativenprüfung im Rahmen der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Damp, Busdorf, Mai 2022
- RUNGE, F. (1986): Die Pflanzengesellschaften Mitteleuropas. Münster, Aschendorff.
- STOLLE, C. (2022): Fachbeitrag Artenschutz. Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Damp - Dorotheental. Kiel. 05.12.2022.
- WEGENER, U. (1991): Schutz und Pflege von Lebensräumen - Naturschutzmanagement. Jena.

## RECHTS- UND VERWALTUNGSVORSCHRIFTEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO): Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Biotopverordnung (BiotopV): Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotope des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 13.05.2019 (GVOBl. 2019 S. 146), zuletzt geändert am 09.04.2021 (GVOBl. 2021 S. 507).
- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV): Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten, in der Fassung vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert am 21.01.2013 (BGBl. I S. 95).
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten, in der Fassung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert am 19.10.2022 (BGBl. I S. 1792).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege, in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG): Gesetz zum Schutz der Denkmale, in der Fassung vom 30.12.2014 (GVOBl. 2015 2), zuletzt geändert am 01.09.2020 (GVOBl. 2020 S. 508).

- DIN 18915, Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten (Juni 2018).
- DIN 18920, Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (Juli 2014).
- DIN 19731, Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial (Mai 1998).
- Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz, Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20.01.2017.
- EU-Vogelschutzrichtlinie (EU-Vogelschutz-RL): Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, in der Fassung vom 30.11.2009 (ABl. EU Nr. L 207).
- FFH-Richtlinie (FFH-RL): Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie wildlebender Tiere und Pflanzen, vom 22.07.1992 (ABl. EG Nr. L 206/7), geändert durch Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13.05.2013 (ABl. EG Nr. L 158).
- Kampfmittelverordnung SH (KampfmV): Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel, in der Fassung vom 07.05.2012 (GVOBl. 2012 539), zuletzt geändert am 05.05.2022 (GVOBl. 2022 S. 607).
- Landesbauordnung (LBO): Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein, in der Fassung vom 22. Januar 2009 (GVOBl. 2009 S. 6), zuletzt geändert am 06.12.2021 (GVOBl. 2021 S. 1422).
- Landesbodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchG): Gesetz zur Ausführung und Ergänzung des Bundes-Bodenschutzgesetzes, in der Fassung vom 14.03.2002 (GVOBl. 2002 S. 60), zuletzt geändert 13.11.2019 (GVOBl. 2019 S. 425).
- Landesnaturenschutzgesetz (LNatSchG): Gesetz zum Schutz der Natur, in der Fassung vom 24.03.2010 (GVOBl. Schl.-H. Nr. 6 S. 301), zuletzt geändert 02.02.2022 (GVOBl. 2022 S. 91).
- Landeswaldgesetz (LWaldG): Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein, in der Fassung vom 05.12.2004 (GVOBl. 2004 S. 461), zuletzt geändert am 30.11.2021 (GVOBl. 2021 S. 1317).
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 13.11.2019 (GVOBl. 2019 S. 425), zuletzt geändert am 03.05.2022 (GVOBl. 2022 S. 562).
- Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG): Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung, neugefasst 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert am 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG): Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts, in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901).
- Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein, Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 10.10.2019.
- Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 09.12.2013 (ABl. Schl.-H. 2013 S. 1170).

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung Damp am ..... gebilligt.

Damp, den .....

.....  
Die Bürgermeisterin