

BEGRÜNDUNG

ZUM

VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 20

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)
- SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 BauGB)

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

TEL: 04621 / 9396-0
INFO@LA-SPRINGER.DE

Inhaltsverzeichnis

	Seite
TEIL 1 BEGRÜNDUNG	1
1 AUSGANGSSITUATION	1
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
2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	4
3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN	9
3.1 Art der baulichen Nutzung	9
3.2 Maß der baulichen Nutzung	10
3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	11
3.4 Baugestalterische Festsetzungen	12
3.5 Verkehrliche Erschließung	13
3.6 Ver- und Entsorgung.....	14
3.7 Denkmalschutz	15
3.8 Immissionsschutz	16
3.9 Grünordnung und Freiraumplanung	17
3.10 Umweltbericht.....	19
3.11 Artenschutz.....	24
3.12 Hochwasserschutz.....	27
3.13 Belange der Schifffahrt	28
3.14 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise.....	28
4 FLÄCHENVERTEILUNG	29
5 UNTERLAGEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN	30
5.1 Vorhaben- und Erschließungsplan	30
5.2 Durchführungsvertrag	30
6 KOSTEN	30

TEIL II	UMWELTBERICHT	31
1	EINLEITUNG	31
1.1	Beschreibung des Plangebietes.....	31
1.2	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	32
1.3	Ziele der übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen	34
1.3.1	Fachgesetze	35
1.3.2	Fachplanungen	37
1.3.3	Schutzverordnungen.....	38
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	39
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose	39
2.1.1	Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit.....	39
2.1.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	41
2.1.3	Schutzgut Fläche	50
2.1.4	Schutzgut Boden	51
2.1.5	Schutzgut Wasser.....	54
2.1.6	Schutzgut Klima/Luft.....	57
2.1.7	Schutzgut Landschaft	58
2.1.8	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	61
2.1.9	Wechselwirkungen.....	62
2.2	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern.....	63
2.3	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	63
2.4	Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen	64
2.5	Auswirkungen der Planung auf das Klima und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	64
2.6	Kumulative Wirkung von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang.....	65
2.7	Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe	65
2.8	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	65
3	SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN ...	66
3.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	66
3.2	Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich	68
3.3	Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen.....	71
3.3.1	Maßnahmenfläche	71
3.3.2	Knickherstellung	72
3.3.3	Ökokonto	72

3.3.4	Baumpflanzungen.....	73
3.3.5	Anpflanzungsflächen.....	74
3.3.6	Streuobstwiese	74
3.4	Grünordnerische Festsetzungen, Text (Teil B).....	74
4	PLANUNGSALTERNATIVEN	77
4.1	Standortalternativen.....	77
4.2	Planungsalternativen	79
5	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	80
5.1	Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten.....	80
5.2	Maßnahmen zur Überwachung.....	80
5.3	Allgemeine Zusammenfassung.....	81
6	LITERATUR- UND QUELLENANGABEN.....	84

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
- 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
- Bestandsplan M. 1:2.000 vom Juni 2021
- Vorhaben- und Erschließungsplan vom Architekturbüro Pawlik aus Hamburg vom 08.12.2021
- Zuordnung der Ausgleichsfläche Gemeinde Damp, B-Plan Nr. 20 – Ökokonto in der Gemeinde Warder, ecodots GmbH, Dezember 2022.

TEIL 1 BEGRÜNDUNG

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 - 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. 13,30 ha.

Die genaue Abgrenzung ist dem zeichnerischen Teil des Planentwurfes im Maßstab 1:2.000 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 (außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes) 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 üNN und 8,0 m üNN relativ eben. Östlich der Straße 'Dorotheental' ist das Gelände mit Höhen zwischen 1,5 m üNN und 8,0 m üNN 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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 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 sowie als Sonderbaufläche 'Sanatorium/Klinik' und 'Campingplatz' dargestellt. Zudem ist das Gut Dorotheental als Denkmal (Gesamtanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt) dargestellt.

Im 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. Die damit notwendige 19. Änderung des Flächennutzungsplanes

erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Inhaltlich wird der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

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 der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 20 aufgestellt. Er stellt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches die städtebauliche Entwicklung entsprechend den kommunalen Zielsetzungen dar.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde notwendig, um in dem Planbereich auf einer Gesamtfläche von ca. 13,30 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 m²) mit eigenem Badeschuppen sowie max. 175 Premium Stellplätze (125 - 135 m²) vorgesehen. Das landschaftlich-bauliche Konzept von Dorotheenpark basiert auf dem im Kern der Anlage liegenden Badesee mit einer Fläche von knapp 1.000 m², 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, diese Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu betreiben.

3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

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' festgesetzt. Östlich der Straße Dorotheental erfolgt für den im Norden vorgesehenen Stellplatzbereich ebenfalls die Festsetzung 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' festgesetzt. Diese Festsetzungen 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 eine Differenzierung der jeweils zulässigen Nutzungen. Die erforderlichen Nebenanlagen (z.B. sanitäre Einrichtungen, Anlagen und Einrichtungen der Haustechnik, Gemeinschaftsanlagen, etc.) sind hierbei nicht gesondert aufgeführt.

Dementsprechend sind im Sondergebiet 'Tourismus' folgende Nutzungen zulässig:

- Ferienwohnungen und Gästezimmer,
- Schank- und Speisewirtschaften einschließlich Außensitzbereiche,
- Veranstaltungsräume, Konferenzräume, Verwaltungsräume, Lagerräume,
- Wellnessräume.

Zudem sind die Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Verkehr sowie erforderliche Nebenanlagen zulässig.

Auf die Zulassung von betriebsbezogenen Wohnungen in den textlichen Festsetzungen wurde bewusst verzichtet. Diese sollen in den nördlich gelegenen sog. Arbeiterhäusern, die sich ebenfalls im Besitz des Vorhabenträgers befinden, zur Verfügung gestellt werden. Hierzu werden entsprechende Regelungen in den Durchführungsvertrag mit aufgenommen.

Im Sondergebiet 'Campingplatz für Wohnmobile' sind folgende Nutzungen zulässig:

- Standplätze für Wohnmobile sowie deren Zufahrten, Fahrgassen und Wendemöglichkeiten;
- Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung des Campingplatzes für Wohnmobile (Strom, Frischwasser, Hausmüll, Brauchwasser, Fäkalien, Kabelanschluss, Internet etc.);
- Anlagen für sanitäre Einrichtungen;
- Anlagen für die Platzverwaltung;
- die zur Deckung des täglichen Bedarfs des Gebietes dienenden Läden
- Anlagen und Einrichtungen zur Freizeitgestaltung als untergeordnete Nebenanlagen zum Campingplatz für Wohnmobile;

Auf Standplätzen, die größer als 180 m² sind, ist je Standplatz ein Sanitärgebäude mit einer Grundfläche von max. 9 m² und einer max. Höhe von 3,00 m zulässig. Dies soll für die ca. 75 geplanten 'Premium Plus' Standplätze im südlichen Bereich des Wohnmobilplatzes gelten und die besondere Qualität dieser Standplätze verdeutlichen. Damit später nicht beliebig viele Standplätze mit Größen über 180 m² entwickelt werden können, wird das SO-Campingplatz für Wohnmobile in zwei Teilbereiche gegliedert, von denen nur im südlichen Teilbereich 2 entsprechend große Standplätze zulässig sind. Mit diesen Festsetzungen soll bewusst einer Zersiedlung der Landschaft entgegengewirkt werden.

Da es sich um einen reinen Wohnmobilplatz handeln soll, ist das Abstellen von Zelten, Wohnwagen und Mobilheimen unzulässig.

Eine ganzjährige Aufstellung und Nutzung des Platzes mit Wohnmobilen ist zulässig.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Sondergebiet 'Tourismus' u.a. durch die zulässige Grundfläche bestimmt. Das Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundfläche von max. 6.600 m² im Sondergebiet orientiert sich am baulichen Bestand, an der angestrebten Nutzung und den Anforderungen des Vorhabenträgers. Das Maß der baulichen Nutzung entspricht etwa 35 % der Sondergebietsfläche 'Tourismus' westlich der Straße Dorotheental und unterstreicht damit die aufgelockerte Bebauungsstruktur.

Für den Stellplatzbereich östlich der Straße Dorotheental, der dem Sondergebiet Tourismus zugeordnet ist, wird eine zulässige Grundfläche von 4.300 m² festgesetzt, wobei weitergehend definiert wird, dass diese Grundfläche nur für Stellplätze und Zufahrten sowie Nebenanlagen gilt.

Für das Sondergebiet 'Campingplatz für Wohnmobile' wird das Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundfläche von insgesamt 1.400 m² festgelegt. Diese Größe orientiert sich an den Vorgaben des Vorhabenträgers und soll sicherstellen, dass keine übermäßigen hochbaulichen Anlagen errichtet werden können.

Aufgrund der Besonderheiten eines Wohnmobilplatzes darf die zulässige Grundfläche innerhalb des Sondergebietes 'Campingplatz für Wohnmobile' durch die Grundfläche von Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Standplätzen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von insgesamt 50.000 m² überschritten werden.

Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse wird im Sondergebiet 'Tourismus' überwiegend bestandsbezogen festgesetzt. Dementsprechend ist für das Herrenhaus sowie die untergeordneten Scheunen max. ein Vollgeschoss zulässig. Die großen Scheunen weisen eine Größe und Höhe auf, die bis zu drei Vollgeschosse ermöglicht. Die im Süden geplanten Gebäude sollen maximal 2 Vollgeschosse erhalten.

Im Sondergebiet 'Campingplatz für Wohnmobile' sind zum Schutz des Landschaftsbildes nur Gebäude mit max. einem Vollgeschoss zulässig.

Die Festsetzung von First- und Traufhöhen erfolgt im Sondergebiet 'Tourismus' überwiegend ebenfalls bestandsbezogen, um den Charakter der Hofanlage zu sichern. Für die geplanten Neubauten im Süden des Sondergebietes werden Trauf- und Firsthöhen sinngemäß aus dem Bestand übernommen und weiterentwickelt.

Im Sondergebiet 'Campingplatz für Wohnmobile' wird zum Schutz des Landschaftsbildes die Höhe der baulichen Anlagen auf max. 8,00 m über der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens begrenzt. Aus dem gleichen Grund wird die Traufhöhe in diesem Bereich auf max. 3,50 m über der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens begrenzt. Damit soll in dem sensiblen Landschaftsraum eine zu große Dominanz der baulichen Anlagen vermieden werden.

Die Festsetzungen zur Höhenlage der baulichen Anlagen erfolgt bestandsbezogen, dient dem Denkmalschutz und soll dazu beitragen, dass sich die baulichen Anlagen auch zukünftig dem vorhandenen Gelände anpassen. Daher erfolgt für alle baulich genutzten Bereiche die Festsetzung, dass die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe nicht mehr als 50 cm über dem angrenzenden vorhandenen Gelände liegen darf. Hierzu werden in der Planzeichnung die vorhandenen Geländehöhen dargestellt.

3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise

Innerhalb der Bauflächen wird eine offene Bauweise festgesetzt, die auch zukünftig eine städtebaulich gewünschte aufgelockerte Bebauungsstruktur sichern soll.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Die Ausweisung der Baufelder ergibt sich aus der Lage der bestehenden baulichen Anlagen und der geplanten Stellung der neuen baulichen Anlagen. Aufgrund des Vorhabenbezuges liegen die Baugrenzen relativ eng um die Gebäude. Diese Festsetzung dient auch dem Denkmalschutz und soll das vorhandene Denkmalensemble dauerhaft in seinen baulichen Bezügen untereinander sichern.

Die ganz im Norden gelegene Scheune hat aktuell nur einen Abstand von ca. 9 m vom nördlich der Straße 'Dorotheental' befindlichen Wald. Entgegen der ersten Abstimmung mit der unteren Forstbehörde, nach der ein Umbau der Scheune einschließlich der angestrebten Nutzungsänderung am jetzigen Standort möglich wäre, wird nun seitens der unteren Forstbehörde der Standpunkt vertreten, dass der Waldabstand gem. § 24 LWaldG von 30 m grundsätzlich einzuhalten ist. Eine Waldumwandlung kann aus der Sicht der Forstbehörde in diesem Fall nicht in Aussicht gestellt werden, da es (aus Sicht der Forstbehörde) zumutbare Alternativen gäbe. Es seien zudem voraussichtlich keine öffentlichen Belange erkennbar, die eine ausreichende

Begründung für eine Waldumwandlung liefern könnten. Die untere Forstbehörde stellt jedoch eine Unterschreitung des Waldabstandes um 10 Meter in Aussicht, sofern seitens der Bauaufsicht keine brandschutztechnischen Bedenken hinsichtlich der später zu errichtenden Gebäude bestehen. Die Ausnahme ist im konkreten Bauantragsverfahren zu beantragen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Text (Teil B) der Satzung aufgenommen. Insofern wird nördlichste das Baufenster gegenüber der Ursprungsplanung um ca. 14,5 m nach Westen verschoben und um ca. 3,5 m verkürzt, um die Vorgaben der Forstbehörde einhalten zu können. Um die angestrebte Wiederherstellung und Symmetrie der Hofanlage zu erhalten, muss auch das südliche Baufenster für den Neubau der ergänzenden 'Scheune' verschoben und verkürzt werden.

Die Außensitzbereiche von Gastronomiebetrieben sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Da die Baugrenzen wie zuvor beschrieben eng um die vorhandenen Gebäude gelegt wurden, soll mit dieser Festsetzung die Herstellung von Außensitzbereichen ermöglicht werden, auch wenn diese zur Hauptnutzung gezählt würden und damit nur innerhalb der Baugrenzen zulässig wären.

Hinsichtlich der Herstellung von ebenerdigen Terrassen wird eine Überschreitung der Baugrenzen um bis zu 4 m zugelassen. Auch diese Festsetzung erfolgt unter der Maßgabe, dass die Baugrenzen die hochbaulichen Anlagen eng umgrenzen sollen und somit die Terrassen, die regelmäßig der Hauptanlage zugeordnet werden, die Baugrenzen überschreiten müssen.

3.4 Baugestalterische Festsetzungen

Im Rahmen der Festlegung der Vorschriften zur Gestaltung der baulichen Anlagen werden v.a. denkmalrechtliche Belange sowie das Einfügen in das vorhandene Gebäudeensemble und die umgebende Landschaft berücksichtigt.

Bezüglich der Dachform und der Dachneigung erfolgt für den Bereich des Sondergebietes 'Tourismus' die Festsetzung, dass die Hauptdächer der Gebäude nur als Satteldächer mit einer Dachneigung von 15 bis 48 Grad zulässig sind. Dies entspricht dem vorhandenen baulichen Bestand der Hofanlage Dorotheental. Nebendachflächen sind bis zu 15 % der Grundfläche Gebäudes auch mit anderen Dachneigungen zulässig, um einen gewissen Gestaltungsspielraum zu ermöglichen.

Im Sondergebiet 'Campingplatz für Wohnmobile' sind die Hauptdächer der Gebäude nur als Satteldächer mit einer Dachneigung von 40 bis 50 Grad zulässig. Nebendachflächen sind bis zu 15 % der Grundfläche Gebäudes auch mit anderen Dachneigungen zulässig.

Aus Gründen des Klima- und Artenschutzes gelten die Vorschriften der Dachneigung nicht für Gründächer.

Wintergärten, Terrassenüberdachungen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind von den v.g. Bestimmung ausgenommen, da sie regelmäßig von untergeordneter Bedeutung sind.

Für die Dacheindeckung sind im Sondergebiet 'Tourismus' nur Dachziegel, Metall- oder Bitumeneindeckungen sowie Grün- oder Reetdächer zulässig. Glänzende oder stark reflektierende Materialien sind hierbei unzulässig. Dies entspricht der vorhandenen Materialität der Bestandsgebäude.

Im Sondergebiet 'Campingplatz für Wohnmobile' sind für Dacheindeckungen nur Metalleindeckungen oder Gründächer zulässig. Glänzende oder stark reflektierende Materialien sind hierbei zum Schutz des sensiblen Landschaftsbildes ebenfalls unzulässig.

Das Anbringen von Photovoltaik- bzw. Solaranlagen ist zulässig. Im Bereich des Sondergebietes 'Tourismus' unterliegt die Errichtung von Solaranlagen dem denkmalrechtlichen Genehmigungsvorbehalt gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG SH.

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind von den v.g. Bestimmung ausgenommen, da sie regelmäßig von untergeordneter Bedeutung sind.

Die Sanitärgebäude im Teilbereich 2 des Sondergebietes 'Campingplatz für Wohnmobile' sind aus Gründen des Landschafts- sowie des Klima- und Artenschutzes nur mit einem Gründach zulässig.

Für die Außenwandgestaltung sind im Sondergebiet 'Tourismus' nur Fassaden aus Sichtmauerwerk (Mauerziegel und Mauersteine) und Holz zulässig. Diese Festsetzung soll den vorhandenen Charakter der alten Hofanlage dauerhaft erhalten.

Im Sondergebiet 'Campingplatz für Wohnmobile' sind aus Gründen des Landschaftsschutzes nur Fassaden aus Holz zulässig.

Weitergehende Details zur Baugestaltung werden über den Vorhaben- und Erschließungsplan geregelt.

3.5 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 Wohnmobilparkes ist ein neuer Fuß- und Radweg vorgesehen, über den die Gäste der Ferienanlage ungestört in Richtung Ostsee gelangen können.

3.6 Ver- und Entsorgung

Das Gebiet wird entsprechend des Bedarfes von der SH-Netz AG mit **Gas** und **Strom** versorgt. Entlang der Straße Dorotheental (im Bereich der Straßenbankette) liegt ein Kabel der SH-Netz AG, dessen Lage vor Ort festgestellt werden muss.

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.

Für den Bereich westlich der Straße 'Dorotheental ist bzgl. der Oberflächenentwässerung ein System aus Pflaster- und Rasenmulden vorgesehen, die über ein entsprechendes Längsgefälle den vorhandenen 2 Teichen zugeführt werden. Hierdurch soll das Niederschlagswasser weitestgehend, auch soweit möglich der Dachflächen, oberflächlich abgeleitet werden. Das Niederschlagswasser wird dann durch einen Überlauf aus dem vorhandenen südlichen Teich über einen rd. 200 m langen RW-Kanal in das neue Regenrückhaltebecken eingeleitet.

Die Ableitung des Oberflächenwasserwassers östlich der Straße Dorotheental im Bereich der Pkw-Stellplätze und des Wohnmobilplatzes ist über ein an die Topographie angepasstes Graben- und Muldensystem vorgesehen. Teilflächen werden über entsprechende Quer- und Längsneigungen einem 2 m breiten Graben zugeführt, der am nördlichen Ende in den geplanten Teich im Zentrum des Wohnmobilparkes einleitet. Der Ablauf aus dem Badesee erfolgt über einen RW-Kanal in das geplante Regenrückhaltebecken. Die sonstigen Flächen werden über 6 Mulden bzw. Gräben zum Regenrückhaltebecken entwässert.

Das Dachflächenwasser der Gebäude wird zum Teil dem im Zentrum geplanten Teich zugeführt oder an einen neu geplanten RW-Sammler angeschlossen. Das auf den Dächern der geplanten 37 Badeschuppen auf den südlichen Wohnmobilplätzen wird über Fallrohre auf die Rasenflächen abgeleitet.

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.

Somit erfolgt die Ableitung des Oberflächenwassers des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 20 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.

Die Oberflächenentwässerung der asphaltierten Fahrbahn und des Rad-/Gehweges des Teilbereiches der Straße 'Dorotheental' werden von der Planung nicht berührt. Die vorhandenen Verkehrsflächen entwässern über einen straßenbegleitendes Grabensystem.

Um den Vorfluter des Wasser- und Bodenverbandes Schwastrumer Au nicht stärker zu belasten, wird vor Einleitung des zufließenden Oberflächenwassers aus dem Oberlauf der Einzugsgebiete der Abfluss auf 10 l/s reduziert.

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

Die **Müllentsorgung** obliegt dem Kreis Rendsburg-Eckernförde und wird von privaten Unternehmen wahrgenommen. Auf die Satzung der Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde mbH wird verwiesen. Zudem wird auf folgende grundsätzliche Bestimmungen hingewiesen:

- (1) Gemäß § 25 Abs. 7 der Abfallwirtschaftssatzung des Kreises (AWS) haben Überlassungspflichtige ihre Restabfallbehälter, Biotonnen, PPK-Behälter und Abfallsäcke an die nächste durch die Sammelfahrzeuge erreichbare Stelle zu bringen. Dies gilt auch, wenn Straßen, Straßenteile, Straßenzüge und Wohnwege mit den im Einsatz befindlichen Sammelfahrzeugen bei Beachtung der Bestimmungen der Unfallverhütungsvorschrift (UW) nicht befahrbar sind oder Grundstücke nur mit unverhältnismäßigem Aufwand angefahren werden können (auf die weiteren Bestimmungen in § 25 Abs. 6, und Abs. 8 bis 12 der AWS wird hingewiesen).
- (2) Die Unfallverhütungsvorschrift der Berufsgenossenschaft DGUV Vorschrift 43 untersagt grundsätzlich das Hineinfahren von Müllsammelfahrzeugen in Straßen ohne ausreichende Wendemöglichkeit.
- (3) Die DGUV-Regel (114-601) gibt vor, dass das Rückwärtsfahren bei der Abfalleinsammlung grundsätzlich zu vermeiden ist.
- (4) Verwiesen wird ebenfalls auf die „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ RASSt 06. Diese regeln im Detail, welche Abmessungen Straßen und Wendeanlagen haben müssen, um ein Befahren dieser Straßen bzw. Straßenteile zu ermöglichen.
- (5) Zusätzlich sind auch die Ausführungen der zuständigen Berufsgenossenschaft Verkehrswirtschaft Post Logistik Telekommunikation (BG Verkehr) in der Broschüre „DGUV Information 214-033 Mai 2012 (aktualisierte Fassung April 2016) zu beachten.

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.

3.7 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.

3.8 Immissionsschutz

Um potentielle Konflikte zwischen den gewerblichen Vorbelastungen und den schutzbedürftigen Nutzungen im Geltungsbereich 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. Nördlich der 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 werden.

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

Die folgenden Festsetzungsvorschläge aus dem Abschnitt 11 des Gutachtens wurden in den Text (Teil B) der Satzung aufgenommen.

Fenster von schutzbedürftigen Räumen an der Nordfassade des nördlichsten Gebäudes mit Ferienwohnungen innerhalb des Geltungsbereiches müssen mit schallgedämpften Belüftungseinrichtungen ausgestattet oder die Räume mittels einer raumluftechnischen Anlage belüftet werden.

Auf eine raumluftechnische Anlage bzw. auf eine schallgedämpfte Belüftungseinrichtung kann verzichtet werden, sofern die schutzbedürftigen Räume zur Lüftung mindestens ein Fenster an der von der K 61 abgewandten Gebäudeseite besitzen.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

3.9 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 m² Gehölzflächen und ca. 1.000 Laubbäumen sowie die Neuanlage von ca. 335 m Knick vorsieht.

Grünflächen

Innerhalb der Grünflächen 'Parkanlage' ist unter Beachtung des bestehenden Baumbestandes die Herstellung von Wegen und Sitzplätzen zulässig. Flächenbefestigungen sind nur in wasserdurchlässiger Form zulässig. Die vorhandene Parkanlage mit dem alten Baumbestand stellt ein besonderes Qualitätsmerkmal der alten Hofanlage dar. Diese soll behutsam für die Nutzung durch die Gäste entwickelt werden. Dabei soll der vorhandene Charakter aber in jedem Fall erhalten bleiben.

Innerhalb der Grünfläche 'Sport und Freizeit' ist die Errichtung von baulichen Anlagen zur Freizeitgestaltung wie Tennisplätze, Boulebahnen, Bolzplätze, Spielplätze zulässig. Die Freizeitanlagen sind Bestandteil des Gesamtkonzeptes und sollen zur Attraktivitätssteigerung im Sondergebiet Tourismus beitragen.

Innerhalb der Grünflächen 'Campingplatz' ist die Herstellung von Spielplätzen, Wegen und Sitzplätzen zulässig. Flächenbefestigungen sind nur in wasserdurchlässiger Form zulässig.

Diese Grünflächen dienen den Gästen als Aufenthaltsflächen und sollen zu einem Gemeinschaftserlebnis beitragen. Daher wird für diese Bereiche eine hohe Aufenthaltsqualität angestrebt.

Innerhalb der Grünfläche 'Obstwiese' sind nach Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen gem. DIN 18915 mindestens 80 Obstbäume alter Sorten als Hochstämme mit mindestens 10 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Diese Grünfläche soll auch den Gästen zur Verfügung stehen und zur Umweltbildung beitragen. Infotafeln sollen den Gästen die Bedeutung der alten Obstsorten für den Artenschutz näherbringen.

Die Grünflächen 'Knickschutz' dienen dem Schutz der angrenzenden Knicks. Angestrebt wird eine extensive Pflege unter Berücksichtigung der gesetzlichen Schutzbestimmungen für Knicks. Besondere Schutzmaßnahmen sind aus Sicht der Gemeinde hier nicht erforderlich, da keine baulichen Anlagen, Ablagerungen oder Bepflanzungen mit standortfremden Gartengehölzen zu befürchten sind.

Wald

Auf den 'Verkehrinseln' zwischen den Straßen Dorotheental bzw. Nieby und der Kreisstraße 61 haben sich im Laufe der Jahre kleine Waldflächen entwickelt. Zudem befindet sich eine weitere kleine Waldfläche östlich der Straße Dorotheental, gegenüber der Zufahrt zur Hofanlage Dorotheental. Auch der Gehölzbestand im Nordwesten der Hofanlage Dorotheental wird von der unteren Forstbehörde als Wald eingestuft. Diese Waldflächen befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes. Gemäß § 24 LWaldG ist es zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung, wegen der besonderen Bedeutung von Waldrändern für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldabstand) durchzuführen. Der Waldabstandsstreifen ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Die ehem. Arbeiterhäuser nördlich des Plangebietes liegen vollständig innerhalb dieses Waldabstandsstreifens. Eine Waldumwandlung kann aus der Sicht der Forstbehörde in diesem Fall nicht in Aussicht gestellt werden, da es (aus Sicht der Forstbehörde) zumutbare Alternativen gäbe. Es seien zudem voraussichtlich keine öffentlichen Belange erkennbar, die eine ausreichende Begründung für eine Waldumwandlung liefern könnten. Die untere Forstbehörde stellt jedoch eine Unterschreitung des Waldabstandes um 10 Meter in Aussicht, sofern seitens der Bauaufsicht keine brandschutztechnischen Bedenken hinsichtlich der später zu errichtenden Gebäude bestehen. Die Ausnahme ist im konkreten Bauantragsverfahren zu beantragen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Text (Teil B) der Satzung aufgenommen.

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 Teilbereich 2 des Sondergebietes 'Tourismus' 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.

Zur Durchgrünung des neuen Wohnmobilparkes und der angrenzenden Bereiche sollen auch die folgenden Festsetzungen beitragen:

- Innerhalb der Grünfläche 'Obstwiese' sind nach Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen gem. DIN 18915 mindestens 80 Obstbäume alter Sorten als Hochstämme mit mindestens 10 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind ein bis dreimal pro Jahr nach dem 1. Juli zur Offenhaltung zu mähen. Alternativ kann auch eine Beweidung mit Schafen erfolgen. In diesem Fall sind die Obstbäume vor Verbiss zu schützen.
- Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind nach Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen gem. DIN 18915 mind. 8 Gehölzinseln mit jeweils ca. 150 m² Größe aus gebietseigenen, standortgerechten Gehölzen herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Hierbei sind Gehölze I. und II. Ordnung als verpflanzte Heister, 80 - 100 cm hoch, Sträucher als verpflanzte Sträucher, 3 - 4 triebig, 60 - 100 cm hoch zu verwenden. Das Grünland ist ohne den Einsatz von Dünger- und Pflanzenschutzmitteln extensiv zu pflegen. Die Offenhaltung des Grünlandes erfolgt über eine Beweidung mit 1,5 GVE/ha oder alternativ per Mahd nach dem 01. Juli eines Jahres. Die Fläche ist durch einen ortsüblichen Koppelzaun zu den angrenzenden Nutzungen abzugrenzen.
- Innerhalb der Flächen für Anpflanzungen sind nach Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen gem. DIN 18915 geschlossene Bepflanzungen aus heimischen, standortgerechten Gehölzen herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Hierbei sind Gehölze I. und II. Ordnung als verpflanzte Heister, 80 - 100 cm hoch, Sträucher als verpflanzte Sträucher, 3 - 4 triebig, 60 - 100 cm hoch zu verwenden.
- Innerhalb des SO-Tourismus (Teilbereich 1) sind mindestens 12 Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind standortgerechte mittel- bis großkronige Baumarten mit einer Pflanzqualität Stammumfang mindestens 12-14 cm zu verwenden.
- Innerhalb des SO-Tourismus (Teilbereich 2) sind mindestens 26 Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind standortgerechte mittel- bis großkronige Baumarten mit einer Pflanzqualität Stammumfang mindestens 12-14 cm zu verwenden.
- Innerhalb des SO-Campingplatz für Wohnmobile sind mindestens 205 Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind standortgerechte mittel- bis großkronige Baumarten mit einer Pflanzqualität Stammumfang mindestens 12-14 cm zu verwenden.

Verdunstung

Um den Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten, wird die Festsetzungen 6.4 und 6.5 (siehe oben) in den Text (Teil B) des Bebauungsplanes aufgenommen. Zudem erfolgt die Festsetzung, dass die Badeschuppen nur mit Gründächern zulässig sind. Diese Festsetzungen dienen darüber hinaus dem städtebaulichen Ziel einer offenen durchgrünter Bebauungsstruktur. Durch diese Festsetzungen wird ein Teil des anfallenden Niederschlagwassers vor Ort verdunstet und dem örtlichen natürlichen Wasserkreislauf nicht entzogen.

Die Verdunstung im Plangebiet wird weiterhin durch die umfangreichen Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (6.6 bis 6.11) gefördert.

3.10 Umweltbericht

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Damp wurde 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. Unter Berücksichtigung der sich aus dem Gutachten ergebenden und im B-Plan festgesetzten Schallschutzmaßnahmen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

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 im Bauleitplan 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.

Angrenzende Waldflächen werden mit den Baugrenzen berücksichtigt.

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.

Schutzgut Boden: Versiegelungen werden im Wesentlichen durch die Festsetzung der Sondergebiete ‚Tourismus‘ (TB 1+2) und ‚Campingplatz für Wohnmobile‘ ermöglicht. Das Maß der baulichen Nutzung wird für jeden Teilbereich entsprechend der vorgesehenen Nutzung einzeln festgesetzt. Die überbaubare Grundfläche wird im Sondergebiet ‚Tourismus‘ - Teilbereich 1 auf 6.600 m² beschränkt. Im Teilbereich 2 gilt für Stellplätze und Zufahrten eine überbaubare Grundfläche von 4.300 m². Für das Sondergebiet ‚Wohnmobile‘ werden zwei Baufenster mit überbaubaren Grundflächen von 1.200 bzw. 200 m² festgesetzt. Die überbaubare Grundfläche darf für Wohnmobilstellplätze und deren Zufahren bis 50.000 m² überschritten werden. Zusätzliche Befestigungen erfolgen durch den Fuß- und Radweg sowie ein neues Regenrückhaltebecken. 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, die sowohl vollversiegelte als auch wasserdurchlässige Flächen berücksichtigt, sind für die möglichen Neuversiegelungen 22.097 m² Ausgleich zur Verfügung zu stellen. Der Ausgleich erfolgt zum Teil innerhalb des Plangebietes über die Maßnahmenfläche sowie die Grundfläche eines neu herzustellenden Knicks. Für den verbleibenden Ausgleichsbedarf wird ein Ökokonto beansprucht.

Schutzgut Wasser: Teile des nördlichen Plangebietes sind bereits versiegelt und sollen geringfügig erweitert werden. Die Neuversiegelungen südlich des Gutshofes sowie im östlichen Plangebiet werden zu einer weiteren Erhöhung des Oberflächenabflusses führen. Anfallendes Niederschlagswasser soll über ein neu herzustellendes Regenrückhaltebecken abgeleitet werden. Die vorhandenen Teiche sollen erhalten werden, zusätzlich zwei neue Gewässer hergerichtet. Die Gewässer sollen teilweise für die Zwischenrückhaltung mitgenutzt werden. Der Erhalt und die umfangreiche Neuanpflanzung von Gehölzen wirken sich positiv auf die Verdunstung aus.

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 des Bebauungsplanes Nr. 20 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 im Bebauungsplan festgesetzter 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.

Eingriffsregelung

Gemäß § 1a Absatz 3 BauGB sind die in §§ 13-15 BNatSchG genannten Erfordernisse zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen sowie zum Ausgleich nicht vermeidbarer erheblicher Beeinträchtigungen (Eingriffsregelung) in der Abwägung zu berücksichtigen.

Der Bebauungsplan Nr. 20 ermöglicht die bauliche Umnutzung und Erweiterung des Gutshofes Dorotheental im Hinblick auf eine touristische Nutzung. Zusätzlich ist ein hochklassiger Wohnwohnmobilstellplatz geplant. Da das Vorhaben im Wesentlichen einen Verlust von Bodenfunktionen und landwirtschaftlichen Nutzflächen ermöglicht, werden mit dem Bebauungsplan Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet.

Die gemäß BauGB zu beachtenden Regelungen zum Thema Eingriff und Ausgleich sowie deren Berücksichtigung im Rahmen des Vorhabens werden innerhalb des Umweltberichtes erläutert. Die hierin dargestellten Inhalte zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen werden im Folgenden vorgestellt.

Vermeidung von Eingriffen

Der Umweltbericht beschreibt folgende Vermeidungsmaßnahmen:

- Die Gebäudehöhen werden durch Festsetzungen auf ein Höchstmaß begrenzt (Schutz des Landschaftsbildes und des historischen Gebäudebestandes)
- Eng gefasste Baugrenzen um den Bestand und die konkreten Neuplanungen (Reduzierung des Flächenverbrauchs, Schutz des Landschaftsbildes)
- Es wird eine bereits baulich genutzte Fläche überplant und nachhaltig umgenutzt (Reduzierung Flächenverbrauch)
- Die vorhandenen Teiche werden erhalten und durch Gewässerneuanlagen ergänzt (Erhalt potentieller Lebensräume, Förderung der Verdunstung)
- Die teilweise landschaftsbestimmenden Baumbestände im Bereich des Gutshofes werden zur Erhaltung festgesetzt (Erhalt von Lebensräumen, Förderung der Verdunstung, Schutz des Landschaftsbildes)
- Umfangreiche Ein- und Durchgrünung des Wohnmobilstellplatzes (Schutz des Landschaftsbildes, Förderung der Verdunstung)
- Im Bereich der Bauflächen wird die Pflanzung von mittel- und großkronigen Bäumen festgesetzt (Schutz des Landschaftsbildes, Förderung der Verdunstung)
- Herstellung einer Streuobstwiese (Schutz des Landschaftsbildes, Förderung der Verdunstung)
- Erhalt der vorhandenen, gesetzlich geschützten Knickstrukturen am Rand der Fläche sowie Knickneuanlage (Schutz von Biotopen, Erhalt von Lebensräumen, Schutz des Landschaftsbildes)

- Berücksichtigung des nördlich außerhalb gelegenen Waldes mit den Baugrenzen (Schutz des Waldes)
- Für die Außenanlagen sind insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel zu verwenden (Schutz von Tieren)
- Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen gegenüber Brutvögeln, Fledermäusen und Amphibien (Schutz von Tieren)

Ausgleich von Eingriffen

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.

Es werden ca. 26.095 m² vollversiegelter Fläche durch die Festsetzungen des B-Planes ermöglicht, die im Verhältnis 1 : 0,5 auszugleichen sind (TB 1 SO ‚Tourismus‘, Zufahrten im TB 2 SO ‚Tourismus‘, bauliche Anlagen und Hauptfahrwege im SO ‚Campingplatz für Wohnmobile‘, Regenrückhaltebecken, Müllsammelplätze). Ca. 6.210 m² versiegelter Fläche sind bereits durch die Gebäude, Zufahrten und Nebenanlagen des Gutshofes bereits vorhanden und in der Bilanzierung zu berücksichtigen. Zusätzlich werden ca. 40.513 m² Fläche in wasserdurchlässiger Bauweise befestigt (Stellplätze TB 2 ‚Tourismus‘ und SO ‚Campingplatz für Wohnmobile, Fuß- und Radweg), weswegen ein Ausgleichsverhältnis von 1 : 0,3 zugrunde gelegt wird. Insgesamt ergibt sich ein notwendiger **Flächenausgleich von 22.097 m²**.

Der Ausgleich wird über eine Maßnahmenfläche, eine Knickneuanlage sowie Ökopunkte erbracht. Die Maßnahmenfläche wird im südwestlichen Plangebiet festgesetzt. Vorgesehen ist die Extensivierung des vorhandenen Grünlandes. Zusätzlich ist die Pflanzung von mind. 8 Gehölzinseln à ca. 150 m² vorgesehen. Über die Maßnahmenfläche wird ein Ausgleich von 5.225 m² erbracht.

Entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze wird in Verlängerung eines bestehenden Knicks eine Knickneuanlage vorgenommen. Da im Zuge der Planung keine Knickeingriffe verursacht werden, kann die Grundfläche des neu herzustellenden Knicks als Ausgleich für die Eingriffe in den Boden herangezogen werden. Der Knick wird mit einer Länge von ca. 335 m hergestellt. Bei einer Breite von ca. 3,0 m des Knickwallfußes ergibt sich eine anrechenbare Ausgleichsfläche von 1.005 m².

Der verbleibende Ausgleich von 15.867 m² erfolgt über ein Ökokonto der Fa. ecodots, welches beim Kreis Rendsburg-Eckernförde unter dem Aktenzeichen 67.20.35-Warder-2 geführt wird.

Geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG werden im Rahmen der Planung nicht beeinträchtigt. Es sind weiterhin keine ausgleichspflichtigen Eingriffe in die vorhandenen Gehölzstrukturen oder den angrenzenden Wald vorgesehen. Ausgleichsmaßnahmen hinsichtlich des Artenschutzes werden im nachfolgenden Kapitel dargestellt.

3.11 Artenschutz

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange wurde vom Büro Stolle aus Kiel ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Die artenschutzrechtliche Prüfung zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 20 der Gemeinde Damp kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Bauzeitenregelungen und weiteren artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Hinblick auf die möglichen Beeinträchtigungen artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten keine Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG berührt werden. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist demnach für keine der prüfrelevanten Arten bzw. Artengruppen erforderlich.

Zusammenfassend sollen im Folgenden nochmals alle Maßnahmen tabellarisch aufgeführt werden, die im Ergebnis der Konfliktanalyse als notwendig und zielführend abgeleitet wurden, um die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden.

Die erforderlichen, artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind in nachstehender Tabelle zusammengefasst dargestellt.

Arten (-gruppe)	Zugriffsverbot	Maßnahme
Brutvögel: Gruppe Gehölzbrüter	Schädigungs-/ Tötungsverbot § 44 (1) 1 BNatSchG	Vermeidungsmaßnahme: Büsche, Sträucher und Aufwuchs bis 10 cm Brusthöhendurchmesser (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 ökol./fledermauskundl. Fällbegleitung.
Brutvögel: Gruppe Gehölzbrüter	Verbot der Schädigung/ Zerstörung v. FuR-Stätten § 44 (1) 3 BNatSchG	Keine Ausgleichsmaßnahme erforderlich.
Brutvögel: Gruppe Gebäudebrüter (inkl. Rauchschwalbe und Haussperling)	Schädigungs-/ Tötungsverbot § 44 (1) 1 BNatSchG	Vermeidungsmaßnahme: 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: Rauchschwalbe (5 BP):	Verbot der Schädigung/ Zerstörung v. FuR-Stätten § 44 (1) 3 BNatSchG	Ausgleichsmaßnahme: Schaffung der Rauchschwalben-Zugänglichkeit der 'Remise' (gem. Absprache m. Vorhabenträger), künstl. Nisthilfen hier nicht erforderlich; Frist: vor Beseitigung/Verschluss des angestammten, kleinen Brutraumes im EG 'Speicher/Bootslager'. (Umsetzung erfolgt im Winter 2020/2021 gem. telef. Mitteilung Vorhabenträger, Umsetzung festgestellt 28.05.21 im Rahmen Lokaltermin).

Arten (-gruppe)	Zugriffsverbot	Maßnahme
Brutvögel: Haussperling (19 BP):	Verbot der Schädigung/ Zerstörung v. FuR-Stätten § 44 (1) 3 BNatSchG	Ausgleichsmaßnahme: Schaffung von 19 x 1,5 = 29 Stk Haussperling-Nisthilfen Gebäude gebunden, dabei jeweils mind. 5 Stk im räumlichen Verbund; Frist: vor Beseitigung / Unbrauchbarmachung des angestammten Bruthabitats 'Reithalle'.
Brutvögel: Gruppe Bodenbrüter der Agrarlandschaft	Schädigungs-/ Tötungsverbot § 44 (1) 1 BNatSchG	Betrifft flächenbezogen nur die bislang als (Pferde-) Weide und Paddock genutzten Flächen südl. des Guts Dorotheental und zudem nur dann die aktuell agrarisch genutzten Ackerflächen östl. der Straße 'Dorotheental', wenn diese zur Brutzeit brach liegen. Vermeidungsmaßnahme: 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 Vergrämnungsmaßnahmen für Bodenbrüter, um eine Baufeldfreimachung und -vorbereitung außerhalb o.g. Zeitraums zu ermöglichen.
Brutvögel: Gruppe Bodenbrüter der Agrarlandschaft	Verbot der Schädigung/ Zerstörung v. FuR-Stätten § 44 (1) 3 BNatSchG	Keine Ausgleichsmaßnahme erforderlich.
Fledermäuse: Gruppe Gebäudefledermäuse	Schädigungs-/ Tötungsverbot § 44 (1) 1 BNatSchG	Vermeidungsmaßnahmen: Beginn der Sanierungs-/Umbauarbeiten im Zeitraum 15.03. – 30.04. oder im Zeitraum 15.08. – 10.10. und in Folge Arbeitsbetrieb ohne größere Unterbrechung. Ökol./fledermauskundl. Baubegleitung.
Fledermäuse: Zwerg- u. Mückenfledermaus, Braunes Langohr	Störungsverbot § 44 (1) 2 BNatSchG	Vermeidungsmaßnahme: Fledermausverträgliches Beleuchtungskonzept für die B-Plan-Bereiche westl. der Straße 'Dorotheental'.
Fledermäuse: Zwerg- u. Mückenfledermaus, Braunes Langohr	Verbot der Schädigung/ Zerstörung v. FuR-Stätten § 44 (1) 3 BNatSchG	Ausgleichsmaßnahmen: Fledermauskundl. Ausgleichskonzept; Mindestanforderung: Schaffung 2 x 8 Gebäude-Quartiere und 4 Cluster à 3 Baum-Quartiere (jeweils erhöhte fachl. Anforderungen). Fledermausverträgliches Beleuchtungskonzept für die B-Plan-Bereiche westl. der Straße 'Dorotheental'.
Amphibien	Schädigungs-/ Tötungsverbot § 44 (1) 1 BNatSchG	Vermeidungsmaßnahme: Arbeiten in den 2 Bestandsteichen des Gutes Dorotheental im Zeitraum 15. August - 31. Oktober.
Alle artenschutzrechtl. relevanten Tiergruppen (Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien)	Alle relevanten Eingriffe und Beeinträchtigungen	Erarbeitung u. Umsetzung eines Maßnahmenplans zur Vermeidung der artenschutzrechtl. Verbote. Ökol. Baubegleitung die artenschutzrechtl. relevanten Artengruppen betreffend.

Folgende Hinweise zum Artenschutz werden in die textlichen Festsetzungen aufgenommen:

1. Bei Gehölzbeseitigungen sind folgende Bauzeitenregelungen zu berücksichtigen:
- Bauverbotszeit Gehölzbrüter: 01.03. bis 30.09.

- Bauverbotszeit Fledermäuse / Tagesverstecke und Sommerquartiere: 01.03. bis 30.11.
 - Bauverbotszeit Fledermäuse / Winterquartiere: ganzjährig, ökologische Baubegleitung erforderlich.
2. Bei Gebäuderückbauten und -umbauten sind folgende Bauzeitenregelungen zu berücksichtigen:
 - Bauverbotszeit Schwalben u. Sperlinge: 15.03 bis 15.09.
 - Bauverbotszeit sonstige Gebäudebrüter: 15.03. bis 31.08.
 - Alternativ für Brutvögel: Besatzkontrollen, Vergrämungsmaßnahmen und ökologische Baubegleitung.
 - Zulässige Bauzeitenfenster Fledermäuse: 15.03. bis 30.04. und 15.08. bis 10.10. unter ökologischer Baubegleitung.
 3. Bei der Baufeldfreimachung und -vorbereitung der Bodenbrüter geeigneten Flächen südl. des Guts Dorotheental und östl. der Straße 'Dorotheental', wenn diese Ackerfläche zur Brutzeit brach liegt, ist folgende Bauzeitenregelung zu berücksichtigen:
 - Bauverbotszeit Bodenbrüter: 01.03 bis 15.08.
 - Alternativ: Besatzkontrollen, Vergrämungsmaßnahmen und ökologische Baubegleitung.
 4. Bei Arbeiten in den 2 Bestandsteichen des Guts Dorotheental ist folgende Bauzeitenregelung zu berücksichtigen:
 - Zulässiges Bauzeitenfenster Amphibien: 15.08. bis 31.10.
 5. Im Plangebiet werden im Zuge der Baumaßnahmen 29 Nisthilfen für (Haus-) Sperlinge Gebäude gebunden installiert.
 6. Im Plangebiet werden im Zuge der Baumaßnahmen 16 wochenstubengeeignete Quartiere für Zwerg- und Mückenfledermäuse Gebäude gebunden installiert und 12 Quartierkästen für das Braune Langohr Baum gebunden installiert.
 7. Für die Plangebietsbereiche westlich der Straße 'Dorotheental' ist ein fledermausverträgliches Beleuchtungskonzept zu erarbeiten und umzusetzen.
 8. Zur Umsetzung des geplanten Vorhabens ist die Erarbeitung eines Maßnahmenplans für die artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie eine ökologische Baubegleitung die artenschutzrechtl. relevanten Artengruppen betreffend erforderlich.

Beleuchtung

Zum Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen (§ 41 a BNatSchG) sind neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind. Daher wird folgende Festsetzung mit in den Bebauungsplan aufgenommen:

Für die Außenanlagen sind fledermaus- und insektenfreundliche Leuchtmittel mit ausschließlich warmweißem Licht bis maximal 3.000 Kelvin und geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden. Die Beleuchtung ist in möglichst geringer Höhe anzubringen und nach unten abstrahlend auszurichten.

3.12 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, Siche-

ungsmaßnahmen 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.

3.13 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.

3.14 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 m² oder einer Bodenmenge von mehr als 30 m³ 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 m³ bzw. einer betroffenen Fläche von > 1.000 m² 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. 13,30 ha mit folgender Unterteilung:

Sondergebiet 'Tourismus'	ca. 2,25 ha
Sondergebiet 'Campingplatz für Wohnmobile'	ca. 5,07 ha
Straßenverkehrsflächen	ca. 0,65 ha
Fuß- und Radwege	ca. 0,16 ha
Regenrückhaltebecken	ca. 0,24 ha
Müllsammelplätze	ca. 0,03 ha
Private Grünflächen 'Parkanlage'	ca. 0,89 ha
Private Grünflächen 'Obstwiese'	ca. 0,95 ha
Private Grünflächen 'Sport- und Freizeit'	ca. 0,50 ha
Private Grünflächen 'Campingplatz'	ca. 1,61 ha
Private Grünflächen 'Knickschutz'	ca. 0,12 ha
Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes	ca. 0,58 ha
Wasserflächen	ca. 0,26 ha

5 UNTERLAGEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS-PLAN

5.1 Vorhaben- und Erschließungsplan

Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) wird gemäß § 12 Abs. 3 BauGB als Anlage zum Durchführungsvertrag Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Damit dürfen im Vorhabengebiet nur die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Anlagen und Einrichtungen errichtet werden.

5.2 Durchführungsvertrag

Im Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Damp und dem Vorhabenträger verpflichtet sich der Vorhabenträger gem. § 12 Abs. 3 BauGB auf der Grundlage eines abgestimmten Plans zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan, s.o.) innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten. Im Durchführungsvertrag werden außerdem zusätzlich zum Bebauungsplan weitere Vereinbarungen und Einzelheiten u.a. bezüglich der Gestaltung der baulichen Anlagen getroffen.

Der Vertrag selbst ist nicht Bestandteil der Planunterlagen und wird zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Damp bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen. Änderungen des Durchführungsvertrags zwischen Gemeinde und Vorhabenträger sind auch nach Rechtskraft des Bebauungsplanes möglich. Es dürfen aber nur Änderungen vorgenommen werden, die den Festsetzungen des B-Plan nicht widersprechen (§ 12 Abs. 3a Satz 2). Insofern kann das hier beschriebene Vorhaben später noch im Rahmen des Bebauungsplanes verändert werden.

6 KOSTEN

Die Gemeinde Damp schließt mit dem Vorhabenträger einen Vertrag zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten (Durchführungsvertrag).

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

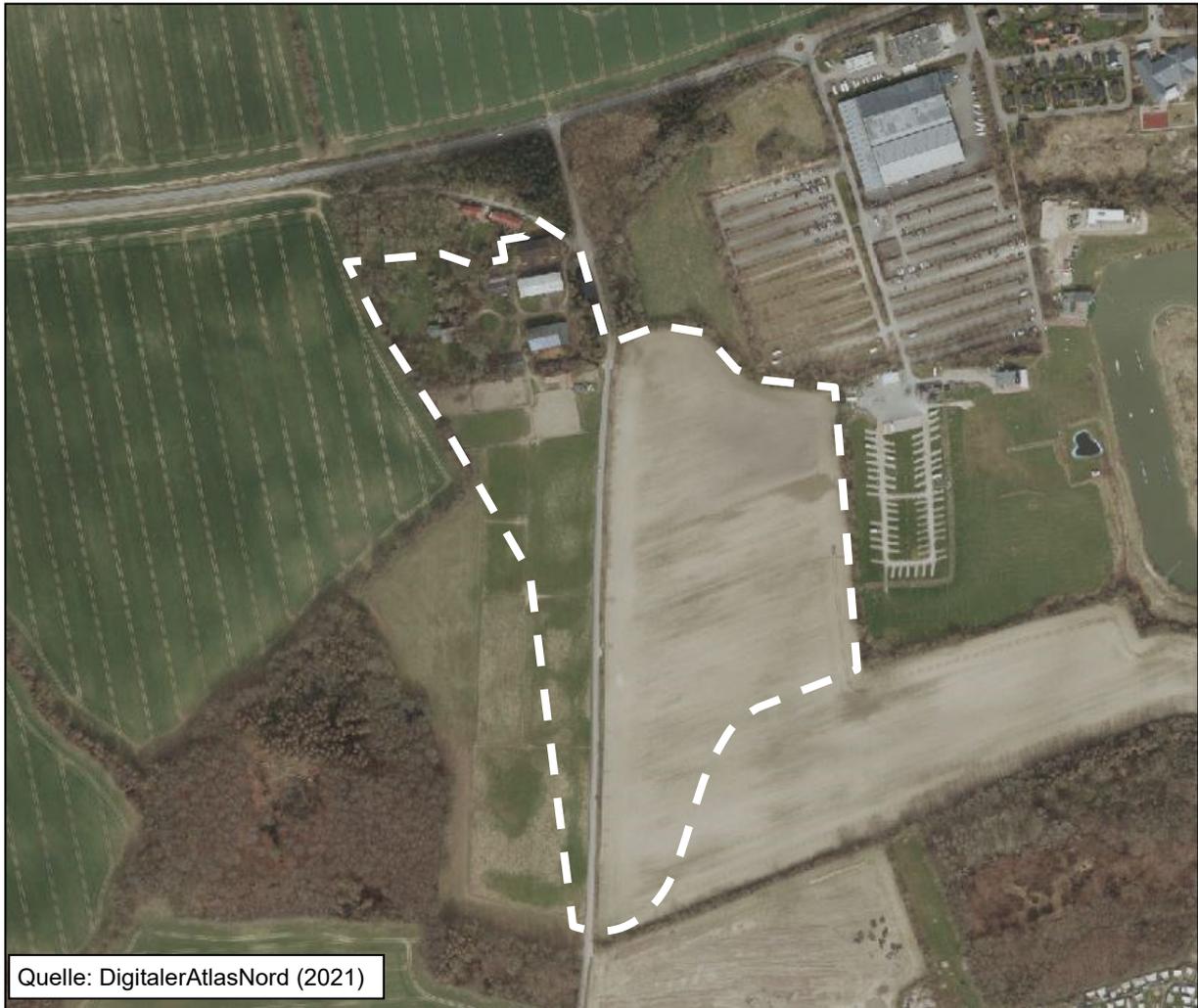
Nach einer kurzen Beschreibung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung werden die Ziele der übergeordneten Planungen für den Geltungsbereich zusammengefasst. Danach werden die vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen beschrieben und die Beeinträchtigungen auf die einzelnen Schutzgüter auf ihre Erheblichkeit 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 Geltungsbereich umfasst Teile der Flurstücke 58/4, 58/7 und 62/4 der Flur 2, Gemarkung Dorotheental. Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- 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. 13,30 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 Plangebiet ab.

1.2 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 wurde notwendig, um in dem Planbereich auf einer Gesamtfläche von ca. 13,30 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.

Innerhalb des Plangebietes werden folgende Flächen festgesetzt:

Sondergebiet ‚Tourismus‘	ca. 22.595 m ²
Sondergebiet ‚Campingplatz für Wohnmobile‘	ca. 50.700 m ²
Straßenverkehrsflächen	ca. 6.470 m ²
Fuß- und Radwege	ca. 1.665 m ²
Regenrückhaltebecken	ca. 2.365 m ²
Müllsammelplätze	ca. 270 m ²
Private Grünflächen ‚Parkanlage‘	ca. 8.870 m ²
Private Grünflächen ‚Obstwiese‘	ca. 9.540 m ²
Private Grünflächen ‚Sport und Freizeit‘	ca. 5.000 m ²
Private Grünflächen ‚Campingplatz‘	ca. 15.945 m ²
Private Grünflächen ‚Knickschutz‘	ca. 1.215 m ²
Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes	ca. 5.840 m ²
Wasserflächen	ca. 2.575 m ²

1.3 Ziele der übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen

Folgende Ziele des Umweltschutzes sind in den bei der Aufstellung eines Bauleitplanes 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
- § 9 Inhalt des Bebauungsplanes

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 des Bebauungsplanes zu berücksichtigen:

Der Planbereich der Gemeinde Damp wird in der Fortschreibung des **Landesentwicklungsplanes** Schleswig-Holstein 2021 als Schwerpunktraum 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 sowie als Sonderbaufläche ‚Sanatorium/Klinik‘ und ‚Campingplatz‘ dargestellt. Zudem ist das Gut Dorotheental als Denkmal (Gesamtanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt) dargestellt.

Im 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. Die damit notwendige 19. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Inhaltlich wird der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

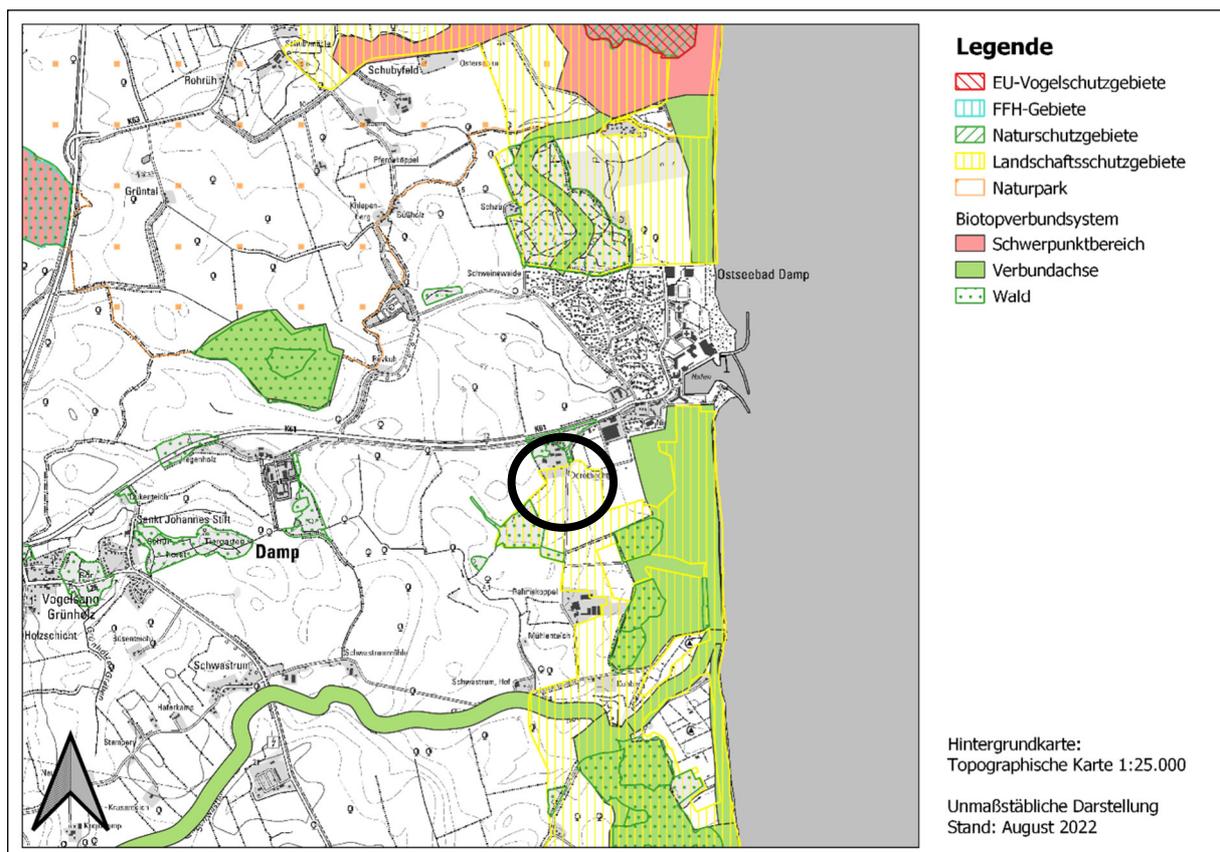
In Karte 1 des **Landschaftsrahmenplans** für den Planungsraum II (2020) finden sich für das Plangebiet keine Darstellungen. In Karte 2 des Landschaftsrahmenplanes ist der Küstenstreifen als Gebiet mit besonderer Erholungseignung dargestellt. Zudem sind die südlichen Teile des Plangebietes als Bestandteil 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 Baudenkmälern für den Bereich des Gutes Dorotheental formuliert.

1.3.3 Schutzverordnungen

Die bislang unbebauten Teile des Plangebietes befinden sich innerhalb des **Landschaftsschutzgebietes** „Schwansener Ostseeküste“ (Verordnung vom 21.06.2002) (§ 26 BNatSchG). Parallel zur vorgesehenen Planung wird daher für die überplanten Flächen 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 betroffen.

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 „Karlsruher 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. Südwestlich außerhalb befinden sich ein geschützter Sumpfwald sowie ein Stillgewässer. 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. Weitere Waldflächen befinden sich im südwestlichen bzw. südöstlichen Nahbereich mit mehr als 30 m Abstand zum Plangebiet. 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).
- Bewertung Wasserhaushaltsbilanz gem. A-RW 1 und Konzept für den Regenwasserabfluss des Büros Haase+Reimer Ingenieure aus Busdorf (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 ‚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 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 immissionsschutzrechtlichen 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. Nördlich der 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 werden.

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

Die folgenden Festsetzungsvorschläge aus dem Abschnitt 11 des Gutachtens wurden in den Text (Teil B) der Satzung aufgenommen.

Fenster von schutzbedürftigen Räumen an der Nordfassade des nördlichsten Gebäudes mit Ferienwohnungen innerhalb des Geltungsbereiches müssen mit schallgedämpften Belüftungseinrichtungen ausgestattet oder die Räume mittels einer raumluftechnischen Anlage belüftet werden.

Auf eine raumluftechnische Anlage bzw. auf eine schallgedämpfte Belüftungseinrichtung kann verzichtet werden, sofern die schutzbedürftigen Räume zur Lüftung mindestens ein Fenster an der von der K 61 abgewandten Gebäudeseite besitzen.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

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 gekiefter Wendeplatz 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.

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 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 Brennessel 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 den überplanten Teil der Ackerfläche nach Norden und nach Osten. Der Knick ist dicht mit Gehölzen wie Esche, Weide, Pappel, Schlehe, Weißdorn und Schwarzem Holunder bewachsen. Als Überhälter stocken u.a. zwei Stiel-Eichen ($\emptyset = \text{ca. } 70 \text{ cm}$ bzw. 130 cm) auf dem nördlichen Knickabschnitt sowie mehrere Eschen und Pappeln ($\emptyset = \text{ca. } 30\text{-}120 \text{ cm}$, teilweise mehrstämmig) auf dem östlichen Knick. Auf dem östlichen Knick sind die vorhandenen Pappeln und Weiden stellenweise durchgewachsen.

Das Grünland wird durch einen weiteren Knick nach Westen begrenzt. Auf dem Knick stocken Stiel-Eichen und Pappeln als Überhälter ($\emptyset = \text{ca. } 30\text{-}70 \text{ cm}$). 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 ($\emptyset = \text{ca. } 40\text{-}100 \text{ cm}$) 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 ($\emptyset = \text{ca. } 40\text{-}50 \text{ cm}$) 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 ($\emptyset = \text{ca. } 40\text{-}70 \text{ cm}$) 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. 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 Bodenbruch, Ausfuhr von Düngemitteln 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).

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 Waldflächen würden nicht verursacht.

Auswirkungen der Planung

Die Ackerfläche wird künftig 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 einzustufen. Einige der starken Bäume, die zudem auch eine Bedeutung für den Gesamteindruck der Hofanlage aufweisen, werden in der Planzeichnung (Teil A) mit einem Erhaltungsgebot versehen. Markant sind hier insbesondere die Linden und Kastanien, die den Wendepunkt unmittelbar von dem Gutshaus einrahmen. Ein Teil der vorgefundenen Gehölze ist wenig vital (v.a. Eschen) und wird daher nicht als zu erhaltend festgesetzt.

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 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 Teilbereich 2 des Sondergebietes 'Tourismus' 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.

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 Prüfraum 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 Breitflügel-Fliege 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 Horschboxen nachgewiesen. Die Art ist mittels Detektor oder Horschbox 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. kälterestistent 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 allgemeinhin 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. Teile des südöstlichen Plangebietes sind im gültigen Flächennutzungsplan bereits als Campingplatz dargestellt. Insofern werden teilweise langfristig vorgesehene Planungen umgesetzt.

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 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 entgegenzuwirken. 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 ebenso wie östlich angrenzende Flächen im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Damp bereits als Sondergebiet Campingplatz dargestellt. In der parallel durchgeführten 19. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Darstellungen für das Umfeld des Plangebietes an die aktuellen Planungen angepasst. So wird die überplante Ackerfläche als Wohnmobilstellplatz ausgewiesen, während die östlich angrenzende Fläche künftig wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden im Planbereich zusätzliche Versiegelungen möglich. Diese erfolgen im Wesentlichen im Bereich des Wohnmobilstellplatzes:

Größe des Geltungsbereiches	ca. 13,30 ha
Inanspruchnahme bislang nicht baulich genutzter Flächen	ca. 10,58 ha
Gewinn touristischer Nutzfläche	ca. 7,33 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 vorhanden. 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 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 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 festgesetzt, um ein Ausufernde Neubebauung zu vermeiden.

Im Bereich der gegenwärtig als Acker und künftig als Wohnmobil- bzw. Pkw-Stellplatz genutzten Fläche sind intensive Bodenbewegungen vorgesehen. Diese werden bedingt durch das

Auskoffern im Bereich von Zuwegungen und Wohnmobilparzellen. Es ist geplant, den anfallenden Boden vollständig im Plangebiet wiederzuverwerten, um so ein Abfahren und eine Entsorgung zu vermeiden. Zur Wiederverwertung des Bodens sollen auf dem Gelände des Wohnmobilstellplatzes Wälle gestaltet werden, die das Gelände untergliedern und einer aufgelockerten Gestaltung dienen.

Versiegelungen

Das ca. 13,30 ha große Plangebiet wird im Wesentlichen als Sondergebiet ‚Tourismus‘ bzw. Sondergebiet ‚Wohnmobile‘ ausgewiesen werden. Insgesamt sind folgende Flächenunterteilungen vorgesehen:

Sondergebiet ‚Tourismus‘	ca. 22.595 m ²
Sondergebiet ‚Campingplatz für Wohnmobile‘	ca. 50.700 m ²
Straßenverkehrsflächen	ca. 6.470 m ²
Fuß- und Radwege	ca. 1.665 m ²
Regenrückhaltebecken	ca. 2.365 m ²
Müllsammelplätze	ca. 270 m ²
Private Grünflächen ‚Parkanlage‘	ca. 8.870 m ²
Private Grünflächen ‚Obstwiese‘	ca. 9.540 m ²
Private Grünflächen ‚Sport und Freizeit‘	ca. 5.000 m ²
Private Grünflächen ‚Campingplatz‘	ca. 15.945 m ²
Private Grünflächen ‚Knickschutz‘	ca. 1.215 m ²
Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes	ca. 5.840 m ²
Wasserflächen	ca. 2.575 m ²

Neuversiegelungen erfolgen vor allem durch die Ausweisung der Sonstigen Sondergebiete. Das Sondergebiet ‚Tourismus‘ - Teilbereich 1 umfasst den vorhandenen Gutshof Dorotheental im nördlichen Plangebiet und die südlich angrenzenden Flächen, die für die bauliche Ergänzung des Hofes vorgesehen sind. Das Maß der baulichen Nutzung wird für diesen Bereich mit einer überbaubaren Grundfläche von 6.600 m² festgesetzt. Diese Grundfläche darf z.B. für Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten um bis zu 50 % gem. § 19 Abs. 4 BauNVO überschritten werden.

Im Norden der bisherigen Ackerfläche wird das Sondergebiet ‚Tourismus‘ - Teilbereich 2 festgesetzt. Die hier vorgesehene, überbaubare Grundfläche von 4.300 m² gilt nur für Nebenanlagen und Stellplätze. Der Bereich soll in erster Linie als Pkw-Stellplatz für die neu entstehenden Ferienwohnungen im Bereich des Gutshofes dienen. Eine Überschreitung der überbaubaren Grundfläche ist nicht zulässig.

Das östliche Plangebiet wird großflächig als Sondergebiet ‚Wohnmobile‘ ausgewiesen. Es sind zwei Baufelder vorgesehen, für die überbaubare Grundfläche auf 1.200 bzw. 200 m² beschränkt wird. Innerhalb der Baufelder ist die Errichtung der für den Betrieb des Wohnmobilstellplatzes notwendigen Sanitärgebäude und Gebäude für die Ver- und Entsorgung vorgesehen. Die überbaubare Grundfläche darf bis 50.000 m² für die Wohnmobilstellplätze sowie deren Zufahrten überschritten werden, wobei vorgesehen ist, die Wohnmobilstellplätze und Zufahrten in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Auf den max. 75 geplanten ‚Premium Plus‘ Standplätzen, die größer als 180 m² sind, ist je Standplatz ein Sanitärgebäude mit einer

Grundfläche von max. 9 m² zulässig. Diese werden in der Bilanzierung als vollversiegelte Flächen 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. Der neu herzustellende Fuß- und Radweg, der eine Verbindung des Plangebietes zum nahegelegenen Ostseestrand schaffen soll, wird in wassergebundener Bauweise angelegt und entsprechend in der Bilanzierung berücksichtigt.

Im Bereich des Wohnmobilstellplatzes werden zwei Flächen für die Ver- und Entsorgung festgesetzt. Die Flächen werden als vollversiegelte Flächen in der Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Für ein neu entstehendes Regenrückhaltebecken im nordöstlichen Plangebiet wird eine Versiegelung von ca. 20 % der Fläche angenommen.

Insgesamt ist im Plangebiet eine maximale Gesamtversiegelung bzw. -befestigung von 66.608 m² möglich.

	<u>Gesamtfläche</u>	<u>Befestigung/Versiegelung</u>
Sondergebiet ‚Tourismus‘ - TB1	ca. 18.275 m ²	ca. 9.900 m ²
Sondergebiet ‚Tourismus‘ - TB2	ca. 4.320 m ²	ca. 4.300 m ²
Sondergebiet ‚Wohnmobile‘	ca. 50.700 m ²	ca. 50.000 m ²
Fuß- und Radweg	ca. 1.665 m ²	ca. 1.665 m ²
Regenrückhaltebecken	ca. 2.365 m ²	ca. 473 m ²
Müllsammelplätze	ca. 270 m ²	ca. 270 m ²
Max. Flächenneuversiegelung		ca. 66.608 m²

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 konkrete 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 wasserdurchlässige bzw. wassergebundene Bauweise zulässig ist.

Zur Berücksichtigung des anfallenden Niederschlagswassers ist ein Entwässerungskonzept gemäß den wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein vom Ing.-Büro Haase+Reimer aus Busdorf erstellt worden (Dezember 2022). 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.

Für den Bereich westlich der Straße ‚Dorotheental‘ ist bzgl. der Oberflächenentwässerung ein System aus Pflaster- und Rasenmulden vorgesehen, die über ein entsprechendes Längsgefälle den vorhandenen 2 Teichen zugeführt werden. Hierdurch soll das Niederschlagswasser weitestgehend, auch soweit möglich der Dachflächen, oberflächlich abgeleitet werden. Das Niederschlagswasser wird dann durch einen Überlauf aus dem vorhandenen südlichen Teich über einen rd. 200 m langen RW-Kanal in das neue Regenrückhaltebecken eingeleitet.

Die Ableitung des Oberflächenwasserwassers östlich der Straße ‚Dorotheental‘ im Bereich der der Pkw-Stellplätze und des Wohnmobilstellplatzes ist über ein an die Topographie angepasstes Graben- und Muldensystem vorgesehen. Teilflächen werden über entsprechende Quer- und

Längsneigungen einem 2 m breiten Graben zugeführt, der am nördlichen Ende in den geplanten Teich im Zentrum des Wohnmobilparkes einleitet. Der Ablauf aus dem Badesee erfolgt über einen RW-Kanal in das geplante Regenrückhaltebecken. Die sonstigen Flächen werden über 6 Mulden bzw. Gräben zum Regenrückhaltebecken entwässert.

Das Dachflächenwasser der Gebäude wird zum Teil dem im Zentrum geplanten Teich zugeführt oder an einen neu geplanten RW-Sammler angeschlossen. Das auf den Dächern der geplanten 37 Badeschuppen auf den südlichen Wohnmobilplätzen wird über Fallrohre auf die Rasenflächen abgeleitet.

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.

Somit erfolgt die Ableitung des Oberflächenwassers des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 20 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.

Die beiden Teiche an der Zufahrt zum Gutshof im nördlichen Plangebiet können als Oberflächengewässer erhalten werden. Sie werden künftig der Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers dienen und so voraussichtlich wieder mehr Wasser führen. 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 ebenfalls 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).

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. Eine Minderung der zu erwartenden Beeinträchtigungen wird durch Rückhaltung des Regenwassers und durch die geregelte Abgabe an die Vorflut erreicht. 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 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 herzustellenden 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 Bereich der überplanten Ackerfläche besteht teilweise 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 für das Plangebiet 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

Parallel zu diesem Bauleitverfahren wird eine Entlassung des Plangebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet beantragt. Damit würde das Plangebiet künftig nicht mehr Bestandteil des LSG sein, aber an Flächen angrenzen, für die die Schutzverordnung weiterhin Gültigkeit besitzt. Demnach ist der Schutz des Landschaftsbildes weiterhin besonders zu berücksichtigen.

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. Dafür wird die südliche, der bestehenden Scheunen im Rahmen der Umbauarbeiten um ca. 11 m in Richtung Osten erweitert. 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 festgesetzt, dass eine Verträglichkeit mit dem denkmalgeschützten Gutshaus besteht. Die Gebäudehöhen werden zum Schutz des Landschaftsbildes bestandsbezogen und separat für die einzelnen Baufelder festgesetzt. 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. Es sind nur wenige hauptbauliche Anlagen vorgesehen, deren Firsthöhe zum Schutz des Landschaftsbildes auf 8,0 m über Erdgeschossfertigfußbodenoberkante begrenzt wird. Die neu entstehenden Sanitärgebäude der Premiumplusplätze dürfen maximal 3,0 m hoch sein, was im Zusammenhang mit den umfangreichen Neupflanzungen keine erheblichen Fernwirkungen verursachen wird.

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 verschiedener Zweckbestimmung festgesetzt, welche der Durch- und Eingrünung dienen sollen. Die Parkanlage im Bereich des Gutshofes wird entsprechend ihrer bisherigen Gestaltung und Nutzung als ‚Parkanlage‘ festgesetzt. 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 die Grünflächen ‚Campingplatz‘ festgesetzt, 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.

Im östlichen Plangebiet ist die Herstellung eines Wanderweges vorgesehen, der östlich des Wohnmobilstellplatzes entlangführen soll. Der Wanderweg wird in wasserdurchlässiger Bauweise hergestellt werden.

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, 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. Der Gutspark steht als potenzielles Kulturdenkmal zur Kontrolle an.

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.

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

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

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.

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 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 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 sowie den Wohnmobilstellplatz und 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. Erheb-

liche Beeinträchtigungen durch sogenannte Starkregenereignisse, deren Häufigkeit und Intensität durch den Klimawandel voraussichtlich zunehmen wird, sind daher nach derzeitigem 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. 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 ERSATZ- MAßNAHMEN

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 des Bebauungsplanes 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 sowie der Veränderung des Landschaftsbildes und des Wasserhaushalts 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 ohnehin 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 den Text (Teil B) 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 (Dezember 2022) erarbeitet worden. In diesem werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung benannt:

- Brutvögel (Gehölzbrüter)

Büsche, Sträucher und Aufwuchs bis 10 cm Brusthöhendurchmesser (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 Dorotheental 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 Vergrämgungsmaßnahmen 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 Dorotheental 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.

Schutzgut Boden

- Der nördliche Geltungsbereich ist bereits großflächig durch die Gebäude und Nebenanlagen des Gutshofes versiegelt.
- Neuversiegelungen erfolgen im Bereich intensiver landwirtschaftlicher Nutzflächen.
- Die überbaubare Grundfläche wird variierend entsprechend der geplanten Nutzungen festgesetzt.

- Enggefasste Baugrenzen zur Beschränkung der durch hauptbauliche Anlagen beanspruchten Flächen.
- Die überplanten Böden sind typisch und großflächig in der Gemeinde Damp verbreitet.
- Im Zuge der Erschließungsarbeiten anfallender Boden soll zur Gestaltung des Wohnmobilstellplatzes wiederverwertet werden.
- Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe durch Bodenversiegelungen werden zum Teil innerhalb des Plangebietes erbracht.

Schutzgut Wasser

- Geregelter Rückhaltung und Ableitung des Niederschlagswassers über das neu geplante Regenrückhaltebecken.
- Zusätzliche Rückhaltung über einen neu herzustellenden Teich als Zentrum des Wohnmobilstellplatzes sowie die zwei Bestandsteiche.
- Herstellung der Wohnmobilstellplätze und ihrer Zufahrten in wasserdurchlässiger 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.
- Umfangreiche Neupflanzungen insbesondere im Bereich des Wohnmobilstellplatzes.
- Minimierung der versiegelten Flächen.

Schutzgut Landschaft

- Erhalt des Gutshofes und Wiederherstellung der symmetrischen Hofanlage.
- Bestandsbezogene Gebäudehöhenfestsetzung im Bereich des Gutshofes.
- Weitgehender Erhalt vorhandener Grünstrukturen.
- Umfangreiche Baumpflanzungen 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 (Dezember 2022) 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).
- Hausperling (19 Brutpaare)
Schaffung von 19 x 1,5 = 29 Stück Hausperling-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‘.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden in den Hinweisen im Text (Teil B) des Bebauungsplanes mitaufgenommen.

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.

Im Plangebiet ist im Wesentlichen die Ausweisung Sonstiger Sondergebiete vorgesehen. Das Sondergebiet ‚Tourismus‘ - Teilbereich 1 umfasst den vorhandenen Gutshof Dorotheental im nördlichen Plangebiet und die südlich angrenzenden Flächen, die für die bauliche Ergänzung des Hofes vorgesehen sind. Das Maß der baulichen Nutzung wird für diesen Bereich mit einer überbaubaren Grundfläche von 6.600 m² festgesetzt. Diese Grundfläche darf um 50 % für Nebenanlagen, Stellplätze und deren Zufahrten überschritten werden.

Im Norden der bisherigen Ackerfläche wird das Sondergebiet ‚Tourismus‘ - Teilbereich 2 festgesetzt. Die überbaubare Grundfläche von 4.300 m² gilt nur für Nebenanlagen und Stellplätze.

Hauptbauliche Anlagen sind innerhalb des Teilbereiches 2 nicht vorgesehen. Konkret sind Stellplätze für die Nutzer der Ferienwohnungen des Gutshofes vorgesehen. Die Stellplätze werden in wasserdurchlässiger Bauweise hergestellt und werden dementsprechend in der Bilanzierung berücksichtigt. Die Zufahrten werden aufgrund der höheren Belastung dagegen als versiegelte Flächen hergestellt (z.B. Pflaster).

Das östliche Plangebiet wird großflächig als Sondergebiet ‚Wohnmobile‘ ausgewiesen. Es sind zwei Baufelder vorgesehen, für die überbaubare Grundfläche auf 1.200 bzw. 200 m² beschränkt wird. Die überbaubare Grundfläche darf bis 50.000 m² für die Wohnmobilstellplätze sowie deren Zufahrten überschritten werden, wobei festgesetzt ist, die Wohnmobilstellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Die Zufahrten und befahrbaren Wege des Wohnmobilstellplatzes werden aufgrund der höheren Belastung intensiver befestigt (z.B. mit Pflaster) und somit als vollversiegelte Flächen in der Bilanzierung berücksichtigt. Auf den max. 75 geplanten ‚Premium Plus‘ Standplätzen, die größer als 180 m² sind, ist für je zwei Standplätze ein Sanitärgebäude mit einer Grundfläche von max. 9 m² zulässig. Diese werden in der Bilanzierung ebenfalls als vollversiegelte Flächen 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. Der neu herzustellende Fuß- und Radweg, der eine Verbindung des Plangebietes zum nahegelegenen Ostseestrand schaffen soll, wird in wassergebundener Bauweise und nicht vollversiegelt angelegt.

Im Bereich des Wohnmobilstellplatzes werden zwei Müllsammelplätze festgesetzt. Die Flächen werden als vollversiegelte Flächen in der Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Zur Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers wird ein neues Regenrückhaltebecken geschaffen, welches näherungsweise mit einer Versiegelung von 20 % der Fläche berücksichtigt wird.

Bei den Versiegelungen ist hinsichtlich der Bilanzierung zwischen versiegelten und wasserdurchlässigen Oberflächenbelägen zu unterscheiden. Die Flächengrößen sind zum einen den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu entnehmen und zum anderen mit Hilfe des Zeichenprogrammes AutoCAD aus den Vorhabenplänen gemessen worden.

Als vollversiegelte Flächen, die in der Ausgleichsbilanzierung im Verhältnis 1 : 0,5 auszugleichen sind gelten:

- Teilbereich 1 des SO ‚Tourismus‘	ca. 9.900 m ²
- Zufahrten im Teilbereich 2 des SO ‚Tourismus‘	ca. 1.710 m ²
- Bauliche Anlagen im SO ‚Wohnmobile‘	ca. 1.400 m ²
- Sanitärgebäude ‚Premium Plus‘ Standplätze	ca. 342 m ²
- Zufahrten/Fahrgassen im SO ‚Wohnmobile‘	ca. 12.000 m ²
- Regenrückhaltebecken	ca. 473 m ²
- <u>Müllsammelplätze</u>	ca. 270 m ²
Gesamt =	ca. 26.095 m²

Als Flächen mit wasserdurchlässigen Belägen, die in der Ausgleichsbilanzierung im Verhältnis 1 : 0,3 auszugleichen sind gelten:

- Stellplätze im Teilbereich 2 des SO ‚Tourismus‘	ca. 2.590 m ²
- Wohnmobilstellplätze im SO ‚Wohnmobile‘	ca. 36.258 m ²
- <u>Fuß- und Radweg</u>	ca. 1.665 m ²
Gesamt =	ca. 40.513 m²

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. 6.210 m² Fläche bereits versiegelt/befestigt. Diese vorhandenen Versiegelungen werden für die Ausgleichsermittlung von der maximal möglichen Versiegelung im Plangebiet abgezogen.

Insgesamt wird für die Eingriffe im Rahmen des B-Planes Nr. 20 ein **Ausgleich von 40.513 m² x 0,3 + (26.095 m² - 6.210 m²) x 0,5 = 22.097 m²**.

Der Ausgleich wird über verschiedene Maßnahmen und Flächen innerhalb und außerhalb des Plangebietes erbracht. Diese sind in Kapitel 3.3 näher beschrieben.

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.

3.3 Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen

3.3.1 Maßnahmenfläche

Im südwestlichen Plangebiet wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, die als Ausgleichsfläche für die im

Zuge der Planung nicht vermeidbaren Bodenversiegelungen dienen wird. Das Grünland wird künftig extensiv gepflegt werden. Ein Einsatz von Dünger- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Die Fläche kann mit 1,5 Großvieheinheiten je Hektar beweidet werden. Alternativ kann die Fläche nach dem 01. Juli gemäht werden. Die Maßnahme für auf Dauer zu einer Aushagerung und Entwicklung eines möglichst artenreichen Grünlandes mit höherer Lebensraumeignung. Zusätzlich werden auf der Fläche mindestens acht Gehölzinseln gepflanzt, die eine Größe von jeweils ca. 150 m² aufweisen. Gepflanzt werden gebietseigene und standortgerechte Gehölze I. und II. Ordnung als verpflanzte Heister, 80-100 cm hoch sowie Sträucher als verpflanzte Sträucher, 3-4 triebig, 60-100 cm hoch. Folgende Arten können beispielsweise für die Gehölzinseln genutzt werden: Hainbuche (*Carpinus betulus*), Wildapfel (*Malus communis*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Weiß-Dorn (*Crataegus div. spec.*) oder Schlehe (*Prunus spinosa*). Die Gehölzinseln sind vor Fege- und Verbisschäden zu schützen.

Die Maßnahmenfläche umfasst eine Fläche von ca. 5.225 m², die als Ausgleich für die geplanten Bodenversiegelungen angerechnet wird.

3.3.2 Knickherstellung

Als südwestliche Grenze des Plangebietes zum nicht überplanten Grünland wird in Verlängerung zu einem bestehenden Knick ein neuen Knick bis an die Straße ‚Dorotheental‘ heran hergestellt. Der Knickwall wird mit einer Fußbreite von 3,0 m und einer Höhe von ca. 1,3 m aus unbelastetem Boden hergestellt. Auf der Wallkrone wird eine Pflanzmulde zweireihig mit gebietseigenen Gehölzen bepflanzt. Die Pflanzen werden in Abständen von ca. 0,8 m in der Reihe und ca. 0,8 m in der Breite versetzt zueinander gepflanzt. Es sind ca. 25 m Pflanzen auf 10 m Knicklänge vorzusehen.

Die neu zu pflanzenden Knickgehölze sollten als Pflanzqualität leichte Sträucher, 70-90 cm hoch gepflanzt werden. Folgende Arten können beispielsweise für die Knickbepflanzung genutzt werden: Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Weiß-Dorn (*Crataegus div. spec.*) oder Hasel (*Corylus avellana*). Zudem ist in Abständen von 40-60 m die Anpflanzung von Stiel-Eichen als Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm als zukünftige Überhälter vorzunehmen.

Der Knick ist mit einem Wildschutzzaun einzufrieden und vor Fege- und Verbisschäden zu schützen. Bei einem Ausfall von mehr als 20 % der Gehölze sind Nachpflanzungen vorzusehen. Der neu angelegte Knick gilt als geschütztes Biotop gem. § 21 LNatSchG und ist entsprechend der gültigen Vorgaben zum Knickschutz zu pflegen.

Mit einer Gesamtlänge von ca. 335 m und einer Knickfußbreite von ca. 3,0 m ist der Knick mit einer Grundfläche von 1.005 m² als Ausgleichsfläche anrechenbar.

3.3.3 Ökokonto

Innerhalb des Plangebietes können über die Grundfläche des neu herzustellenden Knicks (ca. 1.005 m²) sowie die Maßnahmenfläche (ca. 5.225 m²) insgesamt ca. 6.230 m² des benötigten

Ausgleiches zur Verfügung gestellt werden. Der verbleibende Ausgleich von 15.867 m² wird über ein Ökokonto der Fa. ecodots erbracht, welches beim Kreis Rendsburg-Eckernförde unter dem Aktenzeichen 67.20.35-Warder-2 geführt wird.

Das Ökokonto wurde auf dem Flurstück 2/1 der Flur 1 sowie dem Flurstück 100 der Flur 5, jeweils Gemarkung Warder in der Gemeinde Warder im Kreis Rendsburg-Eckernförde eingerichtet. Die vormals im Wesentlichen als Acker bzw. Grünland landwirtschaftlich genutzten Flächen entlang der Fuhlenau wurden dauerhaft extensiviert. Auf der Ackerfläche wurde Regiosaat eingebracht, um ein artenreiches Grünland zu entwickeln. Das Grünland wurde bereits im Vertragsnaturschutz bewirtschaftet. Die dadurch bereits vollzogene Entwicklung konnte mit der Einrichtung des Ökokontos dauerhaft gesichert und fortgeführt werden. Als zusätzliche artenschutzrechtliche Aufwertungsmaßnahmen für heimische Tierarten (v.a. Amphibien und Brutvögel) sind vorhandene Drainagen gekappt, vier Stillgewässer angelegt sowie Stubbenhäufen errichtet worden. Neue Knickstrukturen schaffen weitere Lebensräume und Biotopverbindungen.

Aus dem Ökokonto wird eine tatsächliche Fläche von 14.439 m² als Ausgleich für die Eingriffe im Rahmen des B-Planes Nr. 20 der Gemeinde Damp beansprucht. Dieser reduzierte Flächenausgleich ergibt sich zum einen aus dem Ausgangszustand des Ökokontos. Vormals intensiv als Acker bzw. Wirtschaftsgrünland genutzt (regelmäßiger Bodenbruch, Ausfuhr von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln), wies die Fläche ein besonders hohes ökologisches Aufwertungspotential auf. Die Wertigkeit der Ökokontofläche steigt zudem zusätzlich durch die Entwicklung eines extensiv gepflegten, artenreichen Grünlandes mittels Regiosaat sowie die durchgeführten artenschutzrechtlichen Maßnahmen zur Verbesserung der Lebensraumqualität für heimische Tierarten wie z.B. Amphibien und Brutvögel aber auch Insekten oder Kleinsäuger. Weiterhin liegt die Ökokontofläche innerhalb einer Verbundachse des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems, welches durch die Einrichtung des Ökokontos in einer agrarwirtschaftlich geprägten Landschaft flächenmäßig vergrößert und verstärkt wird.

Vor diesem Hintergrund der erhöhten naturschutzfachlichen Wertigkeit der Ökokontofläche wird der flächenmäßig notwendige Ausgleich von 15.867 m² auf eine tatsächliche Ausgleichsfläche von 14.439 m² reduziert

3.3.4 Baumpflanzungen

Um den parkartigen Charakter des Wohnmobilstellplatzes herzustellen, ist über die Fläche verteilt die Pflanzung von verschiedenen heimischen Gehölzen vorgesehen. Es sind mind. 205 mittel- bis großkronige Bäume zu pflanzen. Die zu pflanzenden Bäume sollten einen Mindeststammumfang von 12-14 cm aufweisen. Für den Wohnmobilstellplatz ist die Pflanzung von Erlen, Weiden und Kiefern angedacht. Die Gestaltungsplanung des Wohnmobilstellplatzes sieht vor, dass bei Erreichen einer gewissen Größe und Struktur der Bäume ein Teil der schnellwüchsigen Gehölze entnommen wird. Die übrigen Gehölze sind dauerhaft zu erhalten.

Im Teilbereich 1 des Sondergebietes ‚Tourismus‘ sind mind. 12 standortgerechte, mittel- bis großkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm zu pflanzen. Es sollten Bäume einer Art beidseitig entlang der Zufahrt zum Herrenhaus gepflanzt werden, um so eine

Art Alleecharakter zu schaffen. Gepflanzt werden können z.B. Stiel-Eichen, Winter-Linde oder Rosskastanie.

Im Teilbereich 2 des Sondergebietes ‚Tourismus‘ sollen zur Eingrünung der neuen Stellplatzanlage mind. 26 standortgerechte, mittel- bis großkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm gepflanzt werden. Als Baumarten kommen z.B. Spitz-Ahorn, Trauben-Eiche oder Eberesche.

3.3.5 Anpflanzungsflächen

In den Randbereichen des Wohnmobilstellplatzes werden Flächen für Anpflanzungen festgesetzt. Es sollen geschlossene, lineare Strukturen aus heimischen, standortgerechten Gehölzen gepflanzt werden. Gepflanzt werden Gehölze I. und II. Ordnung als verpflanzte Heister mit einer Höhe von mind. 80-100 cm sowie Sträucher als verpflanzte Sträucher, 3-4 triebig, 60 - 100 cm hoch. Gepflanzt werden können z.B. Hainbuche (*Carpinus betulus*), Weide (*Salix div. spec.*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Schlehe (*Sorbus aucuparia*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Weiß-Dorn (*Crataegus div. spec.*) oder Hasel (*Corylus avellana*).

3.3.6 Streuobstwiese

Im Bereich der Grünfläche ‚Obstwiese‘ werden mindestens 80 Obstbäume alter Sorten in Abständen von ca. 10 x 10 m im Verband gepflanzt und dauerhaft erhalten. Gepflanzt werden Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 10 cm. Die Bäume werden mit einem Dreibock aus Baumpfählen (240 x 8 cm) und Kokosbindung gesichert. Der Dreibock wird zusätzlich mit einem Wildschutzzaun von ca. 1,50 m Höhe als Verbiss- und Fegeschutz versehen. Alternativ kann die gesamte Streuobstwiese mit einem entsprechenden Wildschutzzaun gesichert werden. Der Zaun kann nach ausreichender Anwuchsphase entfallen.

Das Grünland zwischen den Bäumen wird künftig ein- bis dreimal jährlich nach dem 01. Juli gemäht oder alternativ mit Schafen beweidet. Im Falle einer Beweidung sind die Gehölze vor Verbiss zu schützen.

3.4 Grünordnerische Festsetzungen, Text (Teil B)

Im Text (Teil B) des Bebauungsplanes sind folgende grünordnerische Festsetzungen enthalten, die aus den Inhalten des Umweltberichtes abgeleitet werden:

- 5.1 Innerhalb der Grünfläche ‚Sport und Freizeit‘ ist die Errichtung von baulichen Anlagen zur Freizeitgestaltung wie Tennisplätze, Boulebahnen, Bolzplätze, Spielplätze zulässig.
- 5.2 Innerhalb der Grünflächen ‚Parkanlage‘ ist unter Beachtung des bestehenden Baumbestandes die Herstellung von Wegen und Sitzplätzen zulässig. Flächenbefestigungen sind nur in wasserdurchlässiger Form zulässig.
- 5.3 Innerhalb der Grünflächen ‚Campingplatz‘ ist die Herstellung von Spielplätzen, Wegen und Sitzplätzen zulässig. Flächenbefestigungen sind nur in wasserdurchlässiger Form zulässig.
- 6.1 Die in der Planzeichnung mit einem Erhaltungsgebot versehenen Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

- 6.2 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als ‚zu erhaltend‘ festgesetzten Knicks sind dauerhaft zu sichern. Pflegemaßnahmen an den Knicks sind im gesetzlichen Rahmen zulässig.
- 6.3 Die jeweils im Plan bezeichneten neu aufzusetzenden Knicks sind mit gebietseigenen, standortgerechten Gehölzen (4 Pflanzen je m, versetzt) zu bepflanzen.
- 6.4 Für die Oberflächenbefestigung im SO-Campingplatz für Wohnmobile sowie im Teilbereich 2 des SO-Tourismus sind wasserdurchlässige Materialien oder wassergebundene Decken zu verwenden. Für die Hauptfahrwege ist auch eine Pflasterung mit einem wasserdurchlässigen Unterbau zulässig.
- 6.5 Die Standplätze für Wohnmobile im SO-Campingplatz für Wohnmobile dürfen auf einer Breite von max. 3 m mit wasserdurchlässigen Materialien oder wassergebundenen Decken befestigt werden.
- 6.6 Innerhalb der Grünfläche ‚Obstwiese‘ sind nach Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen gem. DIN 18914 mindestens 80 Obstbäume alter Sorten als Hochstämme mit mindestens 10 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind ein bis dreimal pro Jahr nach dem 1. Juli zur Offenhaltung zu mähen. Alternativ kann auch eine Beweidung mit Schafen erfolgen. In diesem Fall sind die Obstbäume vor Verbiss zu schützen.
- 6.7 Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind nach Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen gem. DIN 18915 mind. 8 Gehölzinseln mit jeweils ca. 150 m² Größe aus gebiets-eigenen, standortgerechten Gehölzen herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Hierbei sind Gehölze I. und II. Ordnung als verpflanzte Heister, 80 - 100 cm hoch, Sträucher als verpflanzte Sträucher, 3 - 4 triebig, 60 - 100 cm hoch zu verwenden. Das Grünland ist ohne den Einsatz von Dünger- und Pflanzenschutzmitteln extensiv zu pflegen. Die Offenhaltung des Grünlandes erfolgt über eine Beweidung mit 1,5 GVE/ha oder alternativ per Mahd nach dem 01. Juli eines Jahres. Die Fläche ist durch einen ortsüblichen Koppelzaun zu den angrenzenden Nutzungen abzugrenzen.
- 6.8 Innerhalb der Flächen für Anpflanzungen sind nach Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen gem. DIN 18915 geschlossene Bepflanzungen aus heimischen, standortgerechten Gehölzen herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Hierbei sind Gehölze I. und II. Ordnung als verpflanzte Heister, 80 - 100 cm hoch, Sträucher als verpflanzte Sträucher, 3 - 4 triebig, 60 - 100 cm hoch zu verwenden.
- 6.9 Innerhalb des SO-Tourismus (Teilbereich 1) sind mindestens 12 Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind standortgerechte mittel- bis großkronige Baumarten mit einer Pflanzqualität Stammumfang mindestens 12-14 cm zu verwenden.
- 6.10 Innerhalb des SO-Tourismus (Teilbereich 2) sind mindestens 26 Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind standortgerechte mittel- bis großkronige Baumarten mit einer Pflanzqualität Stammumfang mindestens 12-14 cm zu verwenden.
- 6.11 Innerhalb des SO-Campingplatz für Wohnmobile sind mindestens 205 Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind standortgerechte mittel- bis großkronige Baumarten mit einer Pflanzqualität Stammumfang mindestens 12-14 cm zu verwenden.

- 6.12 Für die Außenanlagen sind fledermaus- und insektenfreundliche Leuchtmittel mit ausschließlich warm-weißem Licht bis maximal 3.000 Kelvin und geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden. Die Beleuchtung ist in möglichst geringer Höhe anzubringen und nach unten abstrahlend auszurichten.

Darüber hinaus sind die nachfolgend aufgeführten Hinweise zum Waldabstand und zum Artenschutz Bestandteil des Textes (Teil B) des Bebauungsplanes:

12.2 Waldabstand

Nördlich des Geltungsbereiches befindet sich Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Gemäß § 24 LWaldG ist es zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung, wegen der besonderen Bedeutung von Waldrändern für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldabstand) durchzuführen.

Sofern seitens der Bauaufsicht keine brandschutztechnischen Bedenken hinsichtlich der später zu errichtenden Gebäude bestehen, stellt die untere Forstbehörde eine Unterschreitung des Waldabstandes um 10 m in Aussicht. Die Ausnahme ist im konkreten Bauantragsverfahren zu beantragen.

12.3 Artenschutz

12.3.1 Bei Gehölzrodungen sind folgende Bauzeiten zu berücksichtigen:

- Bauverbotszeit Gehölzbrüter: 01.03. bis 30.09.
- Bauverbotszeit Fledermäuse / Tagverstecke und Sommerquartiere: 01.03. bis 30.11.
- Bauverbotszeit Fledermäuse / Winterquartiere: ganzjährig, ökologische Baubegleitung erforderlich.

12.3.2 Bei Gebäuderückbauten und -umbauten sind folgende Bauzeitenregelungen zu berücksichtigen:

- Bauverbotszeit Schwalben u. Sperlinge: 15.03. bis 15.09.
- Bauverbotszeit sonstige Gebäudebrüter: 15.03. bis 31.08.
- Alternativ für Brutvögel: Besatzkontrollen, Vergrämuungsmaßnahmen und ökologische Baubegleitung.
- Zulässige Bauzeitenfenster Fledermäuse: 15.03. bis 30.04. und 15.08. bis 10.10. unter ökologischer Baubegleitung.

12.3.3 Bei der Baufeldfreimachung und -vorbereitung der Bodenbrüter geeigneter Flächen südl. des Guts Dorotheental und östl. der Straße ‚Dorotheental‘, wenn diese Ackerfläche zur Brutzeit brach liegt, ist folgende Bauzeitenregelung zu berücksichtigen:

- Bauverbotszeit Bodenbrüter: 01.03. bis 15.08.
- Alternativ: Besatzkontrollen, Vergrämuungsmaßnahmen und ökologische Baubegleitung.

12.3.4 Bei Arbeiten in den 2 Bestandsteichen des Gutes Dorotheental ist folgende Bauzeitenregelung zu berücksichtigen:

- Zulässiges Bauzeitenfenster Amphibien: 15.08. bis 31.10.

12.3.5 Im Plangebiet werden im Zuge der Baumaßnahme 29 Nisthilfen für (Haus-)Sperlinge Gebäude gebunden installiert.

- 12.3.6 Im Plangebiet werden im Zuge der Baumaßnahme 16 wochenstubengeeignete Quartiere für Zwerg- und Mückenfledermäuse Gebäude gebunden installiert und 12 Quartierkästen für das Braune Langohr Baum gebunden installiert.
- 12.3.7 Für die Plangebietsbereiche westlich der Straße ‚Dorotheental‘ ist ein fledermausverträgliches Beleuchtungskonzept zu erarbeiten und umzusetzen.
- 12.3.8 Zur Umsetzung des geplanten Vorhabens ist die Erarbeitung eines Maßnahmenplans für die artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie eine ökologische Baubegleitung die artenschutzrechtl. relevanten Artengruppen betreffend erforderlich.

Auf der Planzeichnung „Teil A“ sind folgende Festsetzungen enthalten, die sich auf die grünordnerischen Belange auswirken:

- Darstellung zu erhaltender Knicks.
- Darstellung von Einzelbäumen mit Erhaltungsgebot.
- Darstellung zu pflanzender Einzelbäume ohne Standortbindung.
- Darstellung des neu herzustellenden Knicks.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
- Darstellung von privaten Grünflächen - ‚Parkanlage‘, ‚Obstwiese‘, ‚Campingplatz‘, ‚Sport und Freizeit‘, ‚Knickschutz‘.
- Darstellung einer Fläche für Maßnahmen für Natur und Landschaft.
- Darstellung von Wasserflächen.

4 PLANUNGALTERNATIVEN

4.1 Standortalternativen

Wohnmobilstellplatz

Im Zusammenhang mit der parallel durchgeführten 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Damp 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,

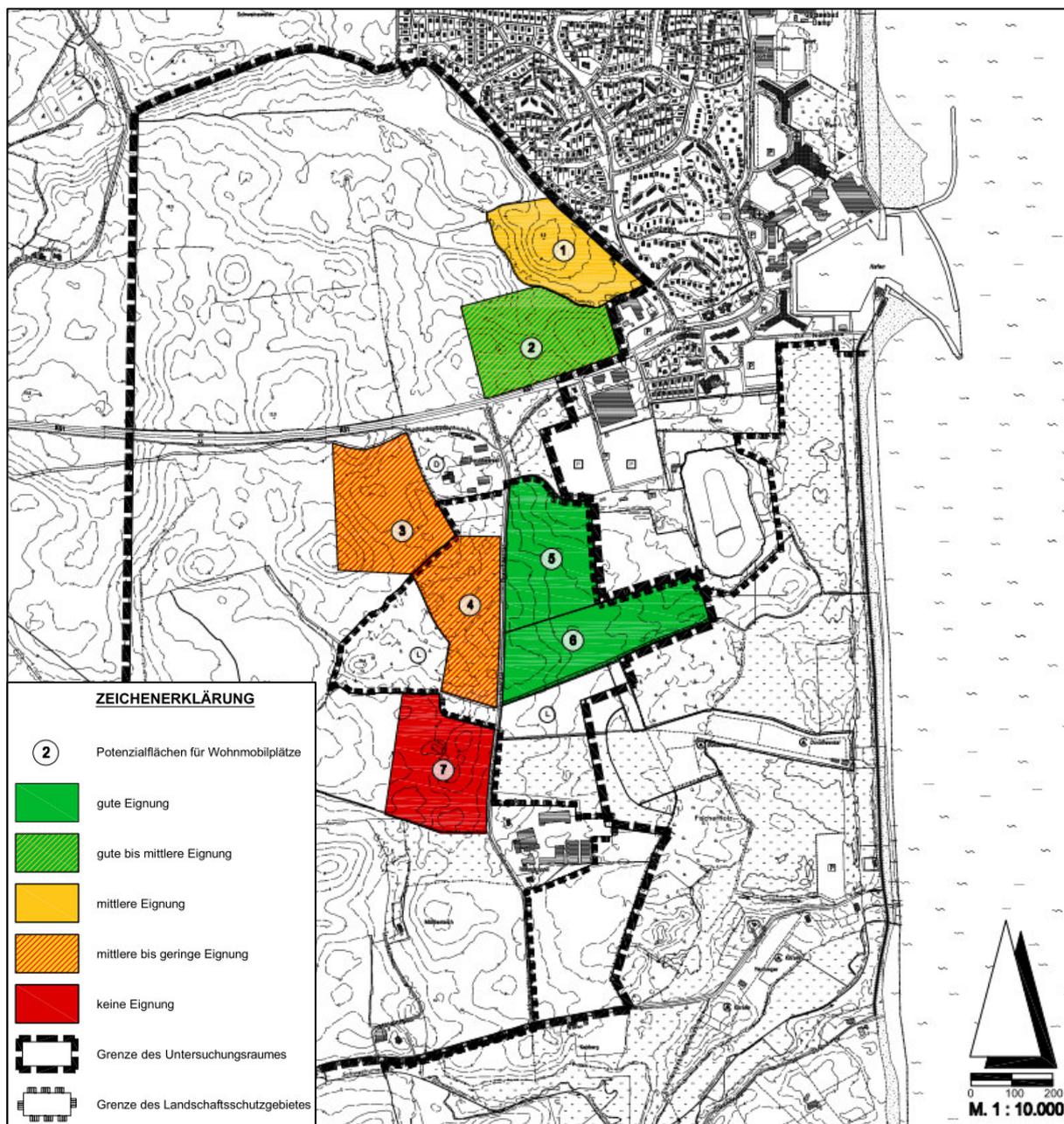
wurde im Gemeindegebiet folgender Untersuchungsraum für die Standortalternativenprüfung definiert:

- 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.

4.2 Planungsalternativen

Die Festsetzung des Sondergebietes ‚Tourismus‘ dient der Umnutzung des Gebäudebestandes im nördlichen Plangebiet. Planungsalternativen ergeben sich an dieser Stelle nur durch den Verzicht der ergänzenden Gebäude südlich des bestehenden Gebäudeensembles. Die geplanten Neubauten dienen jedoch der Herstellung des ursprünglichen symmetrischen Hofbildes und der Abrundung des baulichen Bestandes. Zudem werden hierfür Flächen beansprucht, die mit einem bereits abgerissenen Pferdestall bebaut gewesen sind.

Der Wohnmobilstellplatz könnte bei gleicher Stellplatzzahl komprimierter gestaltet werden und so eine geringere Fläche beanspruchen. Von dieser Planungsalternative wird jedoch abgesehen, da das Planungsziel die Gestaltung eines naturnahen, großzügigen und hochklassigen Wohnmobilstellplatzes ist, der sich konzeptionell von den bestehenden Angeboten in der Region abhebt. Bei einer komprimierteren Variante würde aus Platzgründen voraussichtlich auch von den umfangreichen Neupflanzungen abgesehen werden.

Die bauliche Entwicklung beschränkt sich im Wesentlichen auf bereits baulich geprägte Bereiche bzw. eine intensiv genutzte Ackerfläche. Das Grünland wird nur im nördlichen Randbereich baulich überplant. Das übrige Grünland wird durch die Anlage einer Streuobstwiese sowie die Pflanzung von Gehölzinseln auf einer zukünftig extensiv gepflegten Wiese als Lebensraum aufgewertet.

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 durch das Büro Christoph Stolle erarbeitet und berücksichtigt worden. Zusätzlich wurden die Ergebnisse des Schallgutachtens des Ingenieurbüros für Akustik Busch sowie der Berechnung nach A-RW 1 durch das Ing.-Büro Haase+Reimer 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, 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 (hier insbesondere der Anpflanz- und Erhaltungsgebote und der zulässigen Bodenversiegelungen).
- Generelle Kontrolle der Umsetzung und Wirksamkeit der Hinweise im Text Teil B.
- 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

Der Bebauungsplan Nr. 20 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‘ (TB1) mit einer überbaubaren Grundfläche von 6.600 m² festgesetzt. Im nordöstlichen Plangebiet sollen die dazugehörigen Stellplatzflächen zur Verfügung gestellt werden. Daher erfolgt die Ausweisung des Sondergebietes ‚Tourismus‘ (TB2), dessen festgesetzte Grundfläche von 4.300 m² nur für Stellplätze und Zufahrten gilt.

Im östlichen Plangebiet wird das Sondergebiet ‚Campingplatz für Wohnmobile‘ ausgewiesen. Festgesetzt werden zwei Baufelder, in denen die notwendigen Sanitär- sowie Ver- und Entsorgungsgebäude entstehen können. Das Maß der baulichen Nutzung wird mit 1.200 bzw. 200 m² festgesetzt. Diese überbaubare Grundfläche darf für die Wohnmobilstellplätze und deren Zufahrten bis maximal 50.000 m² überschritten werden.

Weiterhin werden Teile des Plangebietes als Grünflächen verschiedener Zweckbestimmung, Wasserflächen, Müllsammelplätze, ein Regenrückhaltebecken und Verkehrsflächen festgesetzt. Im südwestlichen Plangebiet wird zudem eine Maßnahmenfläche für Natur und Landschaft ausgewiesen. Die verkehrliche Erschließung erfolgt von Norden über die K 61 und die anschließende Straße ‚Dorotheental‘.

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. Unter Berücksichtigung der sich aus dem Gutachten ergebenden und im B-Plan festgesetzten Schallschutzmaßnahmen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

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 im Bauleitplan 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.

Angrenzende Waldflächen werden mit den Baugrenzen berücksichtigt.

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.

Schutzgut Boden: Versiegelungen werden im Wesentlichen durch die Festsetzung der Sondergebiete ‚Tourismus‘ (TB 1+2) und ‚Campingplatz für Wohnmobile‘ ermöglicht. Das Maß der baulichen Nutzung wird für jeden Teilbereich entsprechend der vorgesehenen Nutzung einzeln festgesetzt. Die überbaubare Grundfläche wird im Sondergebiet ‚Tourismus‘ - Teilbereich 1 auf 6.600 m² beschränkt. Im Teilbereich 2 gilt für Stellplätze und Zufahrten eine überbaubare Grundfläche von 4.300 m². Für das Sondergebiet ‚Wohnmobile‘ werden zwei Baufenster mit

überbaubaren Grundflächen von 1.200 bzw. 200 m² festgesetzt. Die überbaubare Grundfläche darf für Wohnmobilstellplätze und deren Zufahren bis 50.000 m² überschritten werden. Zusätzliche Befestigungen erfolgen durch den Fuß- und Radweg sowie ein neues Regenrückhaltebecken. 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, die sowohl vollversiegelte als auch wasserdurchlässige Flächen berücksichtigt, sind für die möglichen Neuversiegelungen 22.097 m² Ausgleich zur Verfügung zu stellen. Der Ausgleich erfolgt zum Teil innerhalb des Plangebietes über die Maßnahmenfläche sowie die Grundfläche eines neu herzustellenden Knicks. Für den verbleibenden Ausgleichsbedarf wird ein Ökokonto beansprucht.

Schutzgut Wasser: Teile des nördlichen Plangebietes sind bereits versiegelt und sollen geringfügig erweitert werden. Die Neuversiegelungen südlich des Gutshofes sowie im östlichen Plangebiet werden zu einer weiteren Erhöhung des Oberflächenabflusses führen. Anfallendes Niederschlagswasser soll über ein neu herzustellendes Regenrückhaltebecken abgeleitet werden. Die vorhandenen Teiche sollen erhalten werden, zusätzlich zwei neue Gewässer hergerichtet. Die Gewässer sollen teilweise für die Zwischenrückhaltung mitgenutzt werden. Der Erhalt und die umfangreiche Neuanpflanzung von Gehölzen wirken sich positiv auf die Verdunstung aus.

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 des Bebauungsplanes Nr. 20 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 im Bebauungsplan festgesetzter 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: 16.11.2022].
- 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.
- PLANUNGSBÜRO SPRINGER (2022): Standortalternativenprüfung im Rahmen der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Damp, Busdorf, Mai 2022
- 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.
- 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).

Landesnaturschutzgesetz (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