GEMEINDE GROSS WITTENSEE

AMT HÜTTENER BERGE
KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

- ENTWURF -

BEGRÜNDUNG ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 18 MIT UMWELTBERICHT

für das Gebiet „westlich des Kirchhorster Weges und nördlich des Feuerwehrhauses“

VERFAHRENSSTAND

I. Frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung
II. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
III. Satzungsbeschluss

Gemeinde Groß Wittensee, den 18.05.2026

Auftraggeber



Gemeinde Groß Wittensee
Der Bürgermeister

Vertreten durch

Amt Hüttener Berge
Mühlenstraße 8
24361 Groß Wittensee

Auftragnehmer

IPP Ingenieure für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung
Rendsburger Landstraße 196-198
24113 Kiel
Tel.: 0431 / 64959 - 0
Fax: 0431 / 64959 - 59
E-Mail: info@ipp-kiel.de
www.ipp-gruppe.de

Bearbeitung:
M. Sc. Kristin Groth
B. A. Hannah Bittkau
Dipl.-Ing. Heike Von Den Bulk

Inhalt

1. Anlass und Ziel der Planaufstellung sowie Planungserfordernis 1
2. Planungsgrundlagen 1
2.1. Rechtsgrundlagen 1
2.2. Übergeordnete und vorangegangene Planungen 2
2.2.1. Landesentwicklungsplan 2
2.2.2. Regionalplan Planungsraum II (in Neuaufstellung, Entwurf 2023) 8
2.2.3. Landschaftsrahmenplan (Neuaufstellung 2020) 11
2.2.4. Landschaftsplan der Gemeinde Groß Wittensee (Klapper, 2001) 14
2.2.5. Landschaftsschutzgebiet „Wittensee, Hüttener und Duvenstedter Berge“ 15
2.2.6. Flächennutzungsplan 17
2.2.7. Benachbarte Bebauungspläne 18
2.2.8. Zukunftsstrategie 2.0 und Tourismusentwicklungskonzept Hüttener Berge 2030 18
3. Plangebiet 20
3.1. Lage 20
3.2. Geltungsbereich und Bestandssituation 20
3.3. Standortalternativenprüfung im Rahmen der Entlassung aus dem LSG 21
4. Planungsinhalt und Festsetzungen 24
4.1. Städtebauliches Konzept 24
4.2. Klimaschutz 25
4.3. Erschließung und Infrastruktur 26
4.3.1. Verkehrliche Erschließung 26
4.3.2. Technische Infrastruktur 27
4.4. Planungsrechtliche Festsetzungen 29
4.4.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 4 BauNVO) 29
4.4.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-21a BauNVO) 30
4.4.3. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 i. V. m. § 12 Abs. 6 und § 14 BauNVO) 30
4.4.4. Private Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB) 31
4.4.5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) 31
4.4.6. Grünordnerische Festsetzungen (§§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 1a BauGB) 33
4.4.7. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBO) 34
5. Auswirkungen der Planung 36
5.1. Baugrundbeurteilung 36

5.2. Berücksichtigung der zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auf Grundlage einer erweiterten Potenzialanalyse.....37
5.3. Verkehrstechnische Stellungnahme.....39
5.4. Schalltechnische Untersuchung.....40
5.5. Immissionen durch landwirtschaftliche Nutzung.....40
5.6. Archäologische Kulturdenkmäler.....41
5.7. Kampfmittel.....41
5.8. Bodenschutz.....41
5.9. Bodenordnende Maßnahmen.....42
5.10. Störfallbetriebe.....42
6. Kosten.....42
7. Flächenzusammenstellung.....43
8. Verfahrensschritte.....43
9. Umweltbericht.....44
9.1. Vorbemerkung.....44
9.2. Vorhabensbeschreibung.....44
9.3. Fachgesetze und -pläne.....45
9.3.1. Landesentwicklungs- und Regionalplan *(s. auch Kapitel 2.2.1 und 2.2.2)* ...46
9.3.2. Landschaftsrahmenplan.....48
9.3.3. Landschaftsplan.....49
9.3.4. Flächennutzungsplan.....50
9.3.5. Bebauungsplan.....50
9.3.6. Schutzgebiete / geschütze Biotope.....50
9.3.7. Alternativenprüfung (s. auch Kapitel 3.3).....51
9.4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....51
9.4.1. Bestand.....51
9.4.2. Schutzgüter.....52
9.4.2.1. Schutzgut Mensch.....52
9.4.2.2. Schutzgut Pflanzen.....54
9.4.2.3. Schutzgut Tiere.....56
9.4.2.4. Schutzgut Fläche.....61
9.4.2.5. Schutzgut Boden.....62
9.4.2.6. Schutzgut Wasser.....66
9.4.2.7. Schutzgut Klima/Luft.....67
9.4.2.8. Schutzgut Landschaftsbild/Ortsbild.....68
9.4.2.9. Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....69
9.4.2.10. Berücksichtigung der Belange der Anlage 1 Absatz 2b Buchstabe aa bis hh BauGB 69

9.5. Zusätzliche Angaben 71
9.5.1. Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben / Kenntnislücken 71
9.5.2. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt 71
9.6. Allgemein verständliche Zusammenfassung 73
9.6.1. Durchführungshinweise 74
9.6.2. Gehölzlisten 76
Referenzliste 77
Rechtsgrundlagen 77
Quellenverzeichnis 78

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Ausschnitt LEP-Fortschreibung 2021 2
Abbildung 2: Tourismus und Erholung LEP-Fortschreibung 2021 6
Abbildung 3: Ausschnitt Regionalplan II (Neuaufstellung, Entwurf 2023) 8
Abbildung 4:Ausschnitt Themenkarte Tourismus und Erholung, Entwurf Regionalplan II 11
Abbildung 5: Landschaftsrahmenplan Planungsraum II, Ausschnitt Hauptkarte 1 12
Abbildung 6: Landschaftsrahmenplan Planungsraum II, Ausschnitt Hauptkarte 2 13
Abbildung 7: Landschaftsrahmenplan Planungsraum II, Ausschnitt Hauptkarte 3 13
Abbildung 8: Auszug Landschaftsplan (2001) 14
Abbildung 9: LRP Planungsraum II Hauptkarte 2 - Übersicht LSG 15
Abbildung 10: Ausschnitt Übersichtskarte - Kreisverordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Wittensee, Hüttener und Duvenstedter Berge" vom 09.03.2001 16
Abbildung 11: Ausschnitt FNP Urplan (1966) 17
Abbildung 12: Ausschnitt 1. Änderung FNP (1975) 17
Abbildung 13: 18. Änderung FNP (2019) 18
Abbildung 14: Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Groß Wittensee "Feuerwehrhaus" (2019) 18
Abbildung 15: Lage des Plangeltungsbereiches innerhalb der Gemeinde 20
Abbildung 16:Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 21
Abbildung 17:Übersichtsplan Standortalternativenprüfung 21
Abbildung 18: Übersichtsplan Flächennutzungen 22
Abbildung 19:Natürliche Ertragsfähigkeit (BGZ regional, Umweltgeodienst SH) 22
Abbildung 20: Städtebauliches Konzept 25
Abbildung 21: Ausschnitt Regionalplan II (Neuaufstellung, Entwurf 2023) 47
Abbildung 22: Ausschnitt aus dem LRP der Karte 2 (MELUND 2020) 48
Abbildung 23: Ausschnitt aus dem LRP der Karte 1 (MELUND 2020) 48
Abbildung 24: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan von 1996 49
Abbildung 25: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Groß Wittensee (FISCHER 1966) 50
Abbildung 26: Entwurfsalternative Ferienhausgebiet 51
Abbildung 27:Ergebnisse der Fledermausbegehungen (BIOPLAN 2024) 57

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Boden.....64
Tabelle 2: Zusammenfassung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen aller Schutzgüter (eigene Darstellung) 72
Tabelle 3: Zusammenfassung der Schutzgüter (eigene Darstellung).....73

Anlagen

- Berücksichtigung der zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BnatSchG auf Grundlage einer erweiterten Potenzialanalyse (Bioplan, Juni 2024)
- Baugrundbeurteilung (GSB, Juli 2022)
- Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Groß Wittensee (LAIRM Consult, April 2025)
- Verkehrstechnische Stellungnahme B-Plan Nr. 18 Ferienhausgebiet in der Gemeinde Groß Wittensee (Zacharias Verkehrsplanungen, Juli 2024)
- Wasserwirtschaftlicher Begleitplan

1. ANLASS UND ZIEL DER PLANAUFSTELLUNG SOWIE PLANUNGSERFORDERNIS

Groß Wittensee liegt in Schleswig-Holstein zwischen den Mittelzentren Eckernförde und Rendsburg und nimmt eine ergänzende überörtliche Versorgungsfunktion im ländlichen Raum ein.

Die Gemeinde verfügt neben ortsansässigen Gewerbebetrieben über ein Angebot an Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen von regionaler Bedeutung. Die Entfernung zur Stadt Eckernförde, welche als Mittelzentrum die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs sicherstellt, beträgt lediglich 7 km in nordöstliche Richtung. Die B 203, welche durch das Gemeindegebiet verläuft, gewährleistet durch die Anschlussstelle an die Bundesautobahn A7 die überregionale verkehrliche Anbindung.

Die Gemeinde Groß Wittensee plant am südwestlichen Ortsrand die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Ferienhausgebietes im rückwärtigen Bereich des neuen Feuerwehrhauses auf dem Flurstück 249, Flur 1, Gemarkung Groß Wittensee zu schaffen, um die touristische Entwicklung des Ortes weiter zu stärken. Die Größe des Plangeltungsbereichs beträgt ca. 3,1 ha. Das Konzept verfolgt eine nachhaltige und naturnahe Tourismusstrategie. Die Voraussetzungen sind aufgrund der entsprechenden topographischen Bedingungen, der Einbindung in den Landschaftsraum und die Ausrichtung mit Seeblick gegeben. Außerdem besteht grundsätzlich eine Anbindung an die gemeindlichen Infrastruktureinrichtungen (Supermarkt, Getränkemarkt, Apotheke etc.).

Aufgrund eines konkreten Projektanliegens des entsprechenden Vorhabenträgers wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Im Parallelverfahren wird zudem der gemeindliche F-Plan geändert.

2. PLANUNGSGRUNDLAGEN

2.1. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 der Gemeinde Groß Wittensee sind die folgenden Gesetze und Verordnungen in der jeweils geltenden Fassung:

Der Bebauungsplan wird aufgestellt auf Grundlage des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 6. Dezember 2021 (GVOBl. S. 1422).

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist zusätzlich zur Planung auch eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung werden in einem

Umweltbericht nach § 2a BauGB dargelegt, welcher Bestandteil dieser Begründung ist.

Im Anhang sind die weiteren Gesetze und Verordnungen, die für die Aufstellung von Bauleitplänen zu beachten sind, in ihrer jeweils gültigen Fassung aufgeführt.

2.2. Übergeordnete und vorangegangene Planungen

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409). Darüber hinaus sollen die Regionalpläne die Vorgaben des Landesentwicklungsplanes konkretisieren und berücksichtigen regionale Besonderheiten.

Am 30. Mai hat die Landesregierung den Entwürfen für die drei neuen Regionalpläne im Land zugestimmt. Sie befinden sich momentan in der Abstimmung und werden künftig die noch geltenden Regionalpläne für die ehemals fünf Planungsräume in Schleswig-Holstein ersetzen.

2.2.1. Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan (LEP – Fortschreibung 2021) Schleswig-Holstein stellt die Gemeinde Groß Wittensee innerhalb des Systems der Zentralen Orte als eine Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion dar.

Die Gemeinde Groß Wittensee befindet sich innerhalb des 10 km-Umkreises zum Mittelzentrum Eckernförde. Groß Wittensee selbst ist im Landesentwicklungsplan im ländlichen Raum verortet.

Zusätzlich liegt die Gemeinde in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung sowie einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft und dem Naturpark Hüttener Berge.

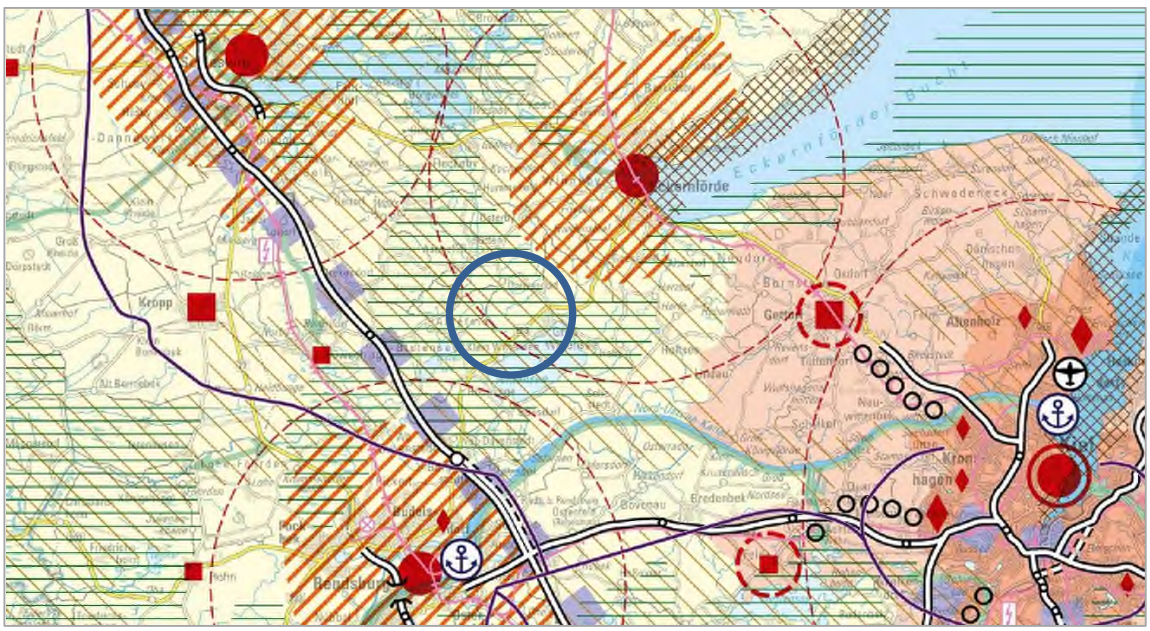

Abbildung 1: Ausschnitt LEP-Fortschreibung 2021

Ausschnitt Legende



Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung



Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft

Tourismus und Erholung (Kapitel 4.7 LEP-Fortschreibung 2021)

Grundsätze und Ziele der Raumordnung

Eine touristische Entwicklung ist grundsätzlich in allen Teilräumen des Landes möglich. Auf der Grundlage der Tourismusstrategie Schleswig-Holstein 2025 sollen neben dem Tourismus an den Küsten auch der Tourismus im Binnenland und der Städtetourismus ausgebaut und gestärkt werden. Dabei sollen die touristischen Planungen und Maßnahmen im Land insbesondere auf einen Qualitätstourismus und Saison verlängernde Maßnahmen ausgerichtet sein, um die Wachstumspotenziale des Tourismus zu nutzen.

Das private touristische Angebot (Beherbergung, Gastronomie, Freizeiteinrichtungen), die kommunale touristische Infrastruktur sowie die Ortsbilder der touristischen Orte im Land sollen qualitativ, zielgruppen- und themengerecht weiterentwickelt und wo notwendig verbessert werden. Hierbei sind auch in ihrer Bedeutung wachsende Gruppen in den Blick zu nehmen, wie zum Beispiel ältere Menschen und Menschen mit Behinderungen. Die Barrierefreiheit von touristischen Angeboten gewinnt daher besonders an Bedeutung. Eine gute Erreichbarkeit von touristischen Angeboten sowie tourismusgeprägten Orten auch mit dem ÖPNV soll angestrebt werden.

Für eine abgestimmte touristische Infrastrukturplanung sind auf Basis der Tourismusstrategie des Landes touristische Entwicklungskonzepte auf regionaler Ebene notwendig. Diese sollen öffentliche und private Aktivitäten miteinander verknüpfen. Von den Möglichkeiten der interkommunalen Kooperation und der Kooperation zwischen öffentlichen und privaten Trägerschaften soll Gebrauch gemacht werden.

Begründung

Mit seinen Küsten, einem abwechslungsreichen Binnenland, vielfältigen Natur- und Kulturlandschaften, interessanten Städten und einem ausgezeichneten Klima zeichnet sich Schleswig-Holstein als Urlaubs- und Erlebnisland aus. Mit der im Juni 2014 beschlossenen Tourismusstrategie Schleswig-Holstein 2025 setzt sich der Tourismus im Land drei Hauptziele:

- Stärkung des Wirtschaftsfaktors Tourismus,
- Verbesserung der Wettbewerbsposition,
- Stärkung von Image, Marke und Marketing des Urlaubsreiseziels Schleswig-Holstein.

Die umsetzungsorientierte Strategie definiert klare Ziele für den Tourismus in Schleswig-Holstein und benennt Zielgruppen und Themen als Schwerpunkte für die Vermarktung und Infrastrukturentwicklung. Einen besonderen Stellenwert haben die Themen Qualität und Nachhaltigkeit im Tourismus.

Eine gute touristische Infrastruktur, ein breites privatwirtschaftliches Angebot (vor allem im Beherbergungsbereich) sowie ansprechende Ortsbilder sind Erfolgsfaktoren für einen wettbewerbsfähigen Tourismus in Schleswig-Holstein. Vor diesem Hintergrund ist ein konzeptionell begründeter, integrierter Ansatz von öffentlichen und privaten touristischen Aktivitäten erforderlich, um den Erfolg touristischer Orte und Regionen sicherzustellen.
Hierzu sind regionale touristische Entwicklungskonzepte erforderlich, die auf der Tourismusstrategie des Landes aufbauen. Diese sind die Basis für eine zielgruppen- und themengerechte Fortentwicklung und Aufwertung des lokalen touristischen Angebots (unter Einschluss eines korrespondierenden städtebaulichen Umfelds). Hierbei können auch Mobilitätsbelange älterer Menschen und von Menschen mit Behinderungen sowie Erreichbarkeitsgesichtspunkte touristischer Einrichtungen sowie Umbau- und Rückbaumaßnahmen eine wichtige Rolle spielen. Die touristischen Entwicklungskonzepte und die daraus abgeleitete touristische Infrastrukturplanung sollen dabei die naturschutzfachlichen, denkmalpflegerischen und landschaftsplanerischen Aspekte in den Teilräumen des Landes berücksichtigen.

Um die Wettbewerbsfähigkeit des Tourismus im Land weiter zu stärken, sollen die Akteurinnen und Akteure von Städten und Gemeinden, touristischen Organisationen sowie privaten Leistungsanbietern eng miteinander kooperieren. Die anzustrebenden Kooperationen sollen auf marktfähigen räumlichen Einheiten mit einem klar erkennbaren und abgrenzbaren Angebot basieren und neben der Abstimmung und Festlegung der strategischen Zielrichtung auf eine Mittelbündelung und Synergienutzung in den Bereichen Organisation, Infrastruktur und Marketing abzielen.

Durch eine regional abgestimmte Vorgehensweise und eine damit verbundene räumliche Schwerpunktbildung von touristischen Einrichtungen sollen die touristische Infrastruktur zielgruppen- und themengerecht angepasst und ihre Auslastung optimiert werden.

<u>Entwicklungsräume und -gebiete für Tourismus und Erholung (Kapitel 4.7.2 LEP-Fortschreibung 2021)</u>

Grundsätze und Ziele der Raumordnung

Die Entwicklungsräume für Tourismus und Erholung sind in der Hauptkarte des LEP festgelegt. Sie umfassen Räumen, die sich aufgrund der naturräumlichen und landschaftlichen Voraussetzungen und Potenziale sowie ihrer Infrastruktur für Tourismus und Erholung besonders eignen.

In den Regionalplänen sind diese Entwicklungsräume zu konkretisieren und als Entwicklungsgebiete für Tourismus und Erholung darzustellen (Ziel der Raumordnung). Sie sollen eine ausreichende touristische Bedeutung aufweisen. Darüber hinaus sollen bei der Abgrenzung der Gebiete die naturräumlichen und die landschaftlichen Potenziale berücksichtigt werden.

In den Entwicklungsgebieten für Tourismus und Erholung soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten von Tourismus und Erholung angestrebt werden. Hinsichtlich der touristischen Nutzung soll dabei vorrangig auf den vorhandenen (mittelständischen) Strukturen aufgebaut werden. Darüber hinaus sollen diese Gebiete unter Berücksichtigung und Erhalt der landschaftlichen Funktionen durch den Ausbau von Einrichtungen für die

landschaftsgebundene Naherholung weiter erschlossen werden. Auf der Basis von interkommunal abgestimmten Entwicklungskonzepten sollen eine gemeinsame touristische Infrastrukturplanung sowie die Anbindung und die Erschließung dieser Gebiete mit öffentlichen Verkehrsmitteln angestrebt werden.

In den Regionalplänen können die Entwicklungsgebiete durch die Darstellung von Kernbereichen für Tourismus und/oder Erholung inhaltlich differenziert und räumlich konkretisiert werden. Diese Bereiche sollen innerhalb der Entwicklungsgebiete eine herausgehobene Bedeutung für den Tourismus und/oder die Erholung haben. Die Kernbereiche können sich – orientiert an den Kriterien zur Abgrenzung der Schwerpunkträume für Tourismus und Erholung – in die Schwerpunktraumkategorie hineinentwickeln. Die Zielsetzungen der Entwicklungsgebiete für Tourismus und Erholung gelten hier entsprechend. In den Regionalplänen können die Zielsetzungen für die Kernbereiche für Tourismus und/oder Erholung konkretisiert werden.

Begründung

Die Ausweisung der Entwicklungsräume für Tourismus und Erholung erfolgte auf der Grundlage der Landschaftsplanung des Landes Schleswig-Holstein. Die Entwicklungsräume umfassen die in den Landschaftsrahmenplänen festgelegten Gebiete mit besonderer Erholungseignung, die Naturparke sowie Landschaftsschutzgebiete. Diese Räume haben aufgrund ihrer landschaftlichen Voraussetzungen eine besondere Bedeutung für den Tourismus und die Erholung. Eine grundsätzliche Eignung der übrigen Räume des Landes für Tourismus und Erholung wird damit nicht in Frage gestellt.

Mit der Konkretisierung der Entwicklungsräume für Tourismus und Erholung und der Darstellung von Entwicklungsgebieten für Tourismus und Erholung wird der Regionalplanung Spielraum gegeben, um den regionalen Erfordernissen hinreichend Rechnung zu tragen. [.....]

In den Entwicklungsgebieten für Tourismus und Erholung sollen der Tourismus in seiner regionalwirtschaftlichen Bedeutung und die landschaftsgebundene Naherholung gestärkt und weiterentwickelt werden. In diesen Gebieten sollen Tourismus und Naherholung auch durch die Verbesserung des kulturellen, gastronomischen, sportlichen und verkehrlichen Angebotes sowie durch Infrastrukturmaßnahmen für die landschaftsgebundene Erholung (wie Rad-, Reit-, Fahr- und Wanderwege, Erlebnispfade, Badestellen, Aussichtspunkte, Infostellen, Naturinformationszentren und andere) weiterentwickelt werden.

Bei der Festlegung sollen die Zielsetzungen regionaler touristischer Entwicklungskonzepte berücksichtigt werden.

Um den unterschiedlichen Anforderungen der Bereiche „Tourismus“ und „Erholung“ sowie der räumlichen Schwerpunktsetzung innerhalb der Entwicklungsgebiete für Tourismus und Erholung hinreichend Rechnung tragen zu können, besteht die Möglichkeit, in den Regionalplänen Kernbereiche für Tourismus und/oder Erholung festzulegen. Sie sollen sich qualitativ und quantitativ von den übrigen Teilen der Entwicklungsgebiete abheben. Dadurch soll eine weitere räumliche Schwerpunktbildung, auch für spezielle Zielgruppen (zum Beispiel Radtourismus oder Reiter-Ferien), auf regionaler Ebene erreicht werden. Die Regionalpläne können für die einzelnen Kernbereiche für Tourismus und/oder Erholung unter Berücksichtigung der

naturräumlichen und infrastrukturellen Gegebenheiten konkretisierte Entwicklungsziele festlegen.
In den Entwicklungsgebieten wie auch in den Kernbereichen kommt der Abstimmung und Kooperation zur Synergienutzung und zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit eine hohe Bedeutung zu.

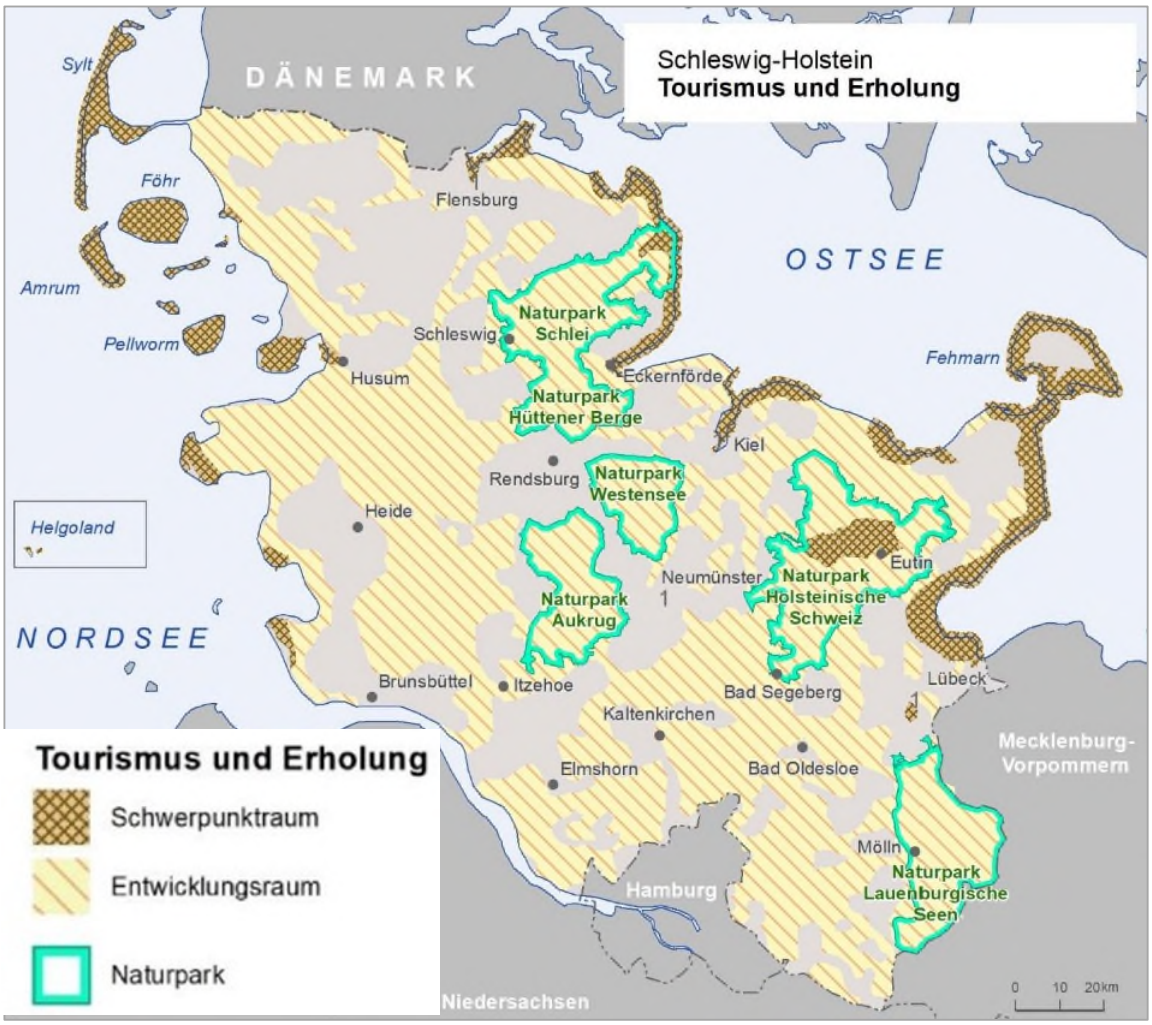

Abbildung 2: Tourismus und Erholung LEP-Fortschreibung 2021

<u>Infrastruktur für Tourismus und Erholung (Kapitel 4.7.3 LEP-Fortschreibung 2021)</u>

Grundsätze und Ziele der Raumordnung

Für größere tourismusbezogene Bauvorhaben mit Kapazitäten von mehr als 150 Betten,100 Zimmern, 40 Ferien-/Wochenendhäusern oder 80 Standplätzen auf Campingplätzen und für sonstige tourismusbezogene Bauvorhaben ab einer Größe des Plangebiets von vier Hektar soll in der Regel eine raumplanerische Abstimmung durchgeführt werden.

Ferienhäuser und -wohnungen dienen überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur touristischen Nutzung. Dementsprechend ist ihre Lage, Größe und Ausstattung auch für längere Urlaubsaufenthalte auszurichten.

Um einer Zersiedelung der Landschaft entgegenzuwirken, sind diese Ferienhausgebiete im Anschluss an vorhandene (gegebenenfalls auch touristisch

geprägte) Bauflächen vorzusehen; sie sollen das Landschaftsbild so wenig wie möglich beeinträchtigen.

Außerdem dürfen sie sich nicht bandartig an den Küsten und den Ufern von Flüssen, Seen und Kanälen entlangziehen, sondern sind in die Tiefe zu staffeln.

Nutzungs- und Betriebskonzepte sollen für Ferienhausgebiete dauerhaft eine touristisch-gewerbliche Nutzung gewährleisten; ein Dauerwohnen ist auszuschließen.

Vorbehaltsräume und Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft (Kapitel 6.2.2 LEP-Fortschreibung 2021)

Grundsätze und Ziele der Raumordnung

Der Landesentwicklungsplan stellt in der Hauptkarte großflächig Vorbehaltsräume für Natur und Landschaft dar. Sie umfassen großräumige, naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften, Biotopverbundachsen auf Landesebene sowie die Biosphärenreservate „Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer und Halligen“ und „Flusslandschaft Elbe – Schleswig-Holstein“. Sie dienen als Planungsgrundlage für ganzheitliche Schutzansätze sowie zur Entwicklung großflächiger naturbetonter Landschaftsbestandteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensräumen und Lebensgemeinschaften. Die Vorbehaltsgebiete sollen der Entwicklung und Erhaltung ökologisch bedeutsamer Lebensräume und zur Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts dienen. Sie sollen räumlich so angeordnet werden, dass ein räumlicher Verbund oder eine funktionale Vernetzung verschiedener Biotoptypen hergestellt wird. Dabei sollen eine Erweiterung der Biotope um Entwicklungs- beziehungsweise Pufferzonen sowie die Entwicklung von naturraumtypischen Biotopkomplexen angestrebt werden. Sie sollen in ihrer typischen Landschaftsstruktur möglichst erhalten bleiben.

In den Regionalplänen sind diese Räume weiter differenzierend als Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft darzustellen.

Die Vorbehaltsgebiete sollen der Entwicklung und Erhaltung ökologisch bedeutsamer Lebensräume und zur Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts dienen. Sie sollen räumlich so angeordnet werden, dass ein räumlicher Verbund oder eine funktionale Vernetzung verschiedener Biotoptypen hergestellt wird. Dabei sollen eine Erweiterung der Biotope um Entwicklungs- beziehungsweise Pufferzonen sowie die Entwicklung von naturraumtypischen Biotopkomplexen angestrebt werden. Sie sollen in ihrer typischen Landschaftsstruktur möglichst erhalten bleiben.

In diesen Gebieten sollen Maßnahmen und Planungen nur durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigen und zu keiner negativen, dauerhaften Veränderung der Landschaft führen. Erhebliche Eingriffe sind nur dann hinnehmbar, wenn sie im überwiegenden öffentlichen Interesse erforderlich sind und angemessen ausgeglichen werden.

Die Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft sollen im Rahmen der kommunalen Planungen berücksichtigt werden.

Begründung

Zum Reichtum des Landes gehört auch die Vielzahl an Tier- und Pflanzenarten mit ihren Lebensräumen, also die biologische Vielfalt. Ihre Bedeutung ist dabei nicht ausschließlich naturschutzfachlicher und rechtlicher Art, sondern sie besteht auch in wirtschaftlicher, gesellschaftlicher, kultureller, erzieherischer und ästhetischer Hinsicht. Schleswig-Holstein trägt wie alle anderen Regionen Europas Verantwortung, die hier wild lebenden Tiere und Pflanzen zu schützen und die natürlichen und naturnahen Lebensräume zu bewahren, wiederherzustellen und weiterzuentwickeln.

2.2.2. Regionalplan Planungsraum II (in Neuaufstellung, Entwurf 2023)

Die Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum II (im Entwurf) legt auf der Grundlage der Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung 2021 (LEP-VO 2021) die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung für den Planungsraum fest.

In den ländlichen Räumen außerhalb der Stadt- und Umlandbereiche und der Schwerpunkträume für Tourismus und Erholung nimmt die Gemeinde Groß Wittensee gemäß dem Regionalplan eine ergänzende überörtliche Versorgungsfunktion mit ergänzendem Schwerpunkt für Wohnungsbau und Gewerbe ein.

Unter Wahrung der Leistungsfähigkeit der Zentralen Orte soll sich die Gemeinde stärker entwickeln können als andere nicht zentralörtlich eingestufte Gemeinden. Durch diese im Landesentwicklungsplan festgelegte Ergänzung der Schwerpunkte für Wohn- und Gewerbeentwicklung soll eine bedarfsgerechte Versorgung gewährleistet werden.

Da deren Entwicklung nicht zu Lasten benachbarter Zentraler Orte gehen soll, ist eine Abstimmung und interkommunale Zusammenarbeit mit den Zentralen Orten anzustreben.

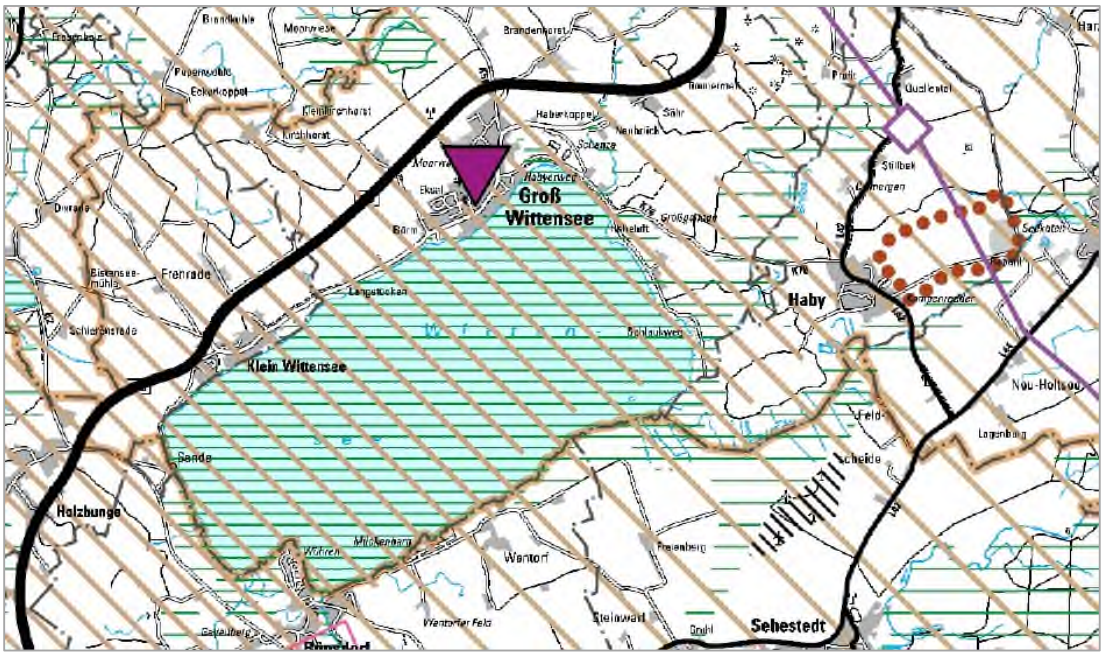

Abbildung 3: Ausschnitt Regionalplan II (Neuaufstellung, Entwurf 2023)

Regionale Freiraumstruktur (Ausschnitt Legende):



Tourismus und Erholung (Kapitel 2.7 Regionalplan II, Neuaufstellung Entwurf)

Grundsätze und Ziele der Raumordnung

Die Entwicklungsgebiete für Tourismus und Erholung sind in der Karte festgelegt. Hier soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten von Tourismus und Erholung angestrebt werden.

Bei neuen touristischen Angeboten und Übernachtungsmöglichkeiten soll auf eine gute Integration in den Siedlungszusammenhang und in vorhandene Tourismus- und Erholungsstrukturen geachtet werden.

Darüber hinaus gehören im Kreis Rendsburg-Eckernförde die Hüttener Berge und der Wittensee zu den Kernbereichen Erholung. In diesen Bereichen sollen Erholungsmöglichkeiten qualitativ verbessert und die Erholungsinfrastruktur unter Berücksichtigung der ökologischen Tragfähigkeit ausgebaut werden.

Begründung

Die Entwicklungsgebiete für Tourismus und Erholung umfassen Gebiete, die sich aufgrund der naturräumlichen und landschaftlichen Voraussetzungen und Potenziale sowie ihrer Infrastruktur für Tourismus und Erholung besonders eignen.

Der Regionalplan konkretisiert die Entwicklungsräume für Tourismus und Erholung des Landesentwicklungsplans 2021 als Entwicklungsgebiete. Fachliche Grundlage stellt der Landschaftsrahmenplan 2020 für den Planungsraum II dar. Einbezogen in die Ausweisung der Entwicklungsgebiete wurden

− Gebiete mit besonderer Erholungseignung,

− Naturparke und

− Landschaftsschutzgebiete.

Die Abgrenzung berücksichtigt damit die naturräumlichen und landschaftlichen Potenziale des Landes. Gebiete mit besonderer Erholungseignung weisen eine ausgeprägte landschaftliche Vielfalt und somit ein abwechslungsreiches Landschaftsbild auf. Neben der Landschaftsvielfalt ist auch das landschaftstypische Erscheinungsbild mit seiner Unverwechselbarkeit (zum Beispiel Moore, Heiden, Knicks, Flusstäler) Ausdruck der Eignung einer Landschaft für die Erholung.

Naturparke bestehen überwiegend aus Landschafts- und Naturschutzgebieten. Sie verbinden den Schutz und die nachhaltige Nutzung einer Kulturlandschaft und können auch der Arten- und Biotopvielfalt dienen. Sie sind aufgrund ihrer landschaftlichen Voraussetzung von besonderer Bedeutung für die Erholung. Landschaftsschutzgebiete haben in der Regel ebenfalls eine besondere Bedeutung für die Erholung.

Die Zielsetzungen für die Entwicklungsgebiete für Tourismus und Erholung ergeben sich aus Kapitel 4.7.2 LEP 2021 (s. Ziffer 3.1.2).

Auch in den Entwicklungsgebieten für Tourismus und Erholung sind naturschutzfachliche Regelungen zu beachten. Dies gilt zum Beispiel für die Entwicklungsziele in den Naturparks und die Nutzungsregelungen und -verbote in den Landschaftsschutzgebieten. Insbesondere soll das landschaftstypische Erscheinungsbild erhalten bleiben und gepflegt werden.
Die Entwicklungsgebiete für Tourismus und Erholung ergänzen die Schwerpunkträume für Tourismus und Erholung und sollen zu einer nachhaltigen Erholungs- und Tourismusentwicklung im Binnenland beitragen. Das aktive Natur- und Landerleben soll dabei im Vordergrund stehen. Maßnahmen zur Erholungs- und Tourismusentwicklung können hier auch zur Stärkung der Daseinsvorsorge beitragen.

Zum Erleben von Natur und Landschaft tragen insbesondere attraktive Rad- und Wanderwege bei. Sie verbinden nicht nur touristisch interessante Ziele, sondern stellen auch eine sehr umweltverträgliche Form der Freizeitgestaltung für Einwohnerinnen und Einwohner sowie Gäste dar.

Als Kernbereiche für Erholung wurden (in der Regel) innerhalb der Entwicklungsgebiete die Bereiche festgelegt, in denen eine besonders hohe landschaftliche Qualität und eine gebündelte Erholungsinfrastruktur vorhanden sind.

Die Kernbereiche für Erholung umfassen im Planungsraum sowohl Teile der Naturparke als auch Teile von Seen- und Flusslandschaften sowie Wald- und Offenlandgebiete. Einbezogen wurden Ortslagen, wenn neben einer räumlichen Nähe eine gebündelte Erholungsinfrastruktur erkennbar ist (zum Beispiel Museen, sehenswerte Altstadt, Freizeiteinrichtungen, Anbindung an regionale und/oder überregionale Erholungswegenetze). Als bandartige Kernbereiche sind planungsraumübergreifend der Nord-Ostsee-Kanal und die Schlei festgelegt.

Die Themenkarte Tourismus und Erholung gibt einen Überblick über die räumlichen Festlegungen zu Tourismus und Erholung im Planungsraum (Schwerpunkträume und Entwicklungsgebiete für Tourismus und Erholung sowie Kernbereiche für Tourismus und/oder Erholung):

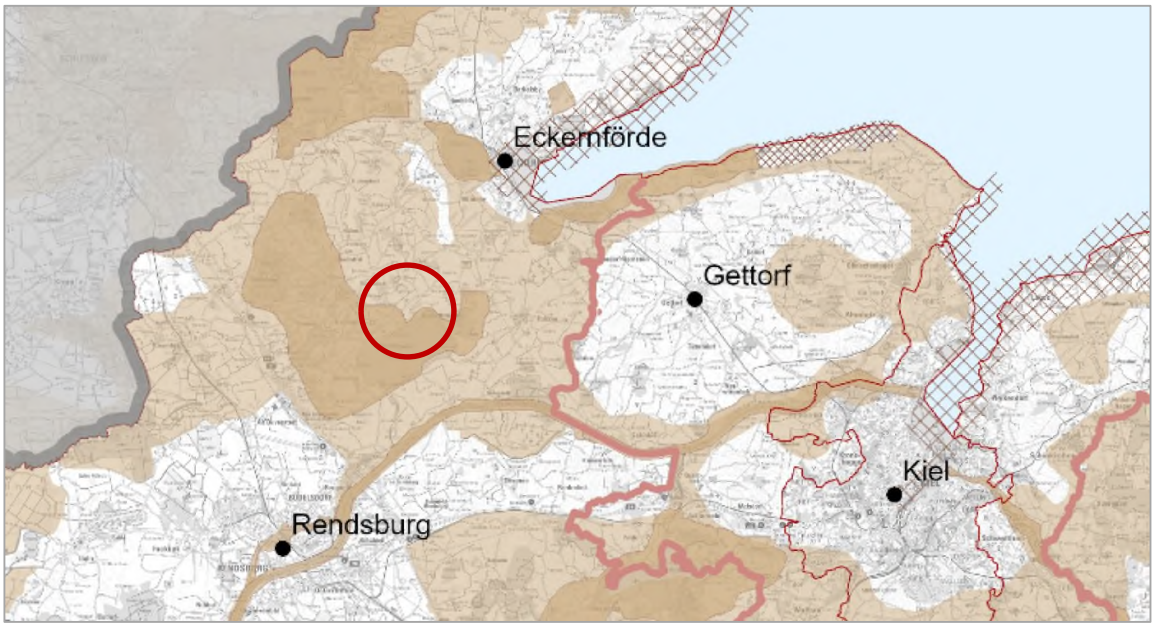

Abbildung 4:Ausschnitt Themenkarte Tourismus und Erholung, Entwurf Regionalplan II

LEGENDE

- Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung
- Entwicklungsgebiet für Tourismus und Erholung
- Kernbereich für Tourismus und Erholung
- Kernbereich für Erholung
- Planungsraumgrenze
- Ordnungsraumgrenze
- Kreisgrenze
- Betrachtungsraum

2.2.3. Landschaftsrahmenplan (Neuaufstellung 2020)

Gemäß § 9 Abs. 1 BNatSchG hat die Landschaftsplanung die Aufgabe, die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den jeweiligen Planungsraum zu konkretisieren und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele auch für die Planungen und Verwaltungsverfahren aufzuzeigen, deren Entscheidungen sich auf Natur und Landschaft im Planungsraum auswirken.

Soweit den Inhalten der Landschaftsplanung in den Entscheidungen nicht Rechnung getragen werden kann, ist dieses zu begründen (§ 9 Absatz 5 BNatSchG).

Im Landschaftsrahmenplan sind gemäß § 10 Abs. 1 BNatSchG die überörtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für Teile des Landes darzustellen. Darstellung und Inhalt des Landschaftsrahmenplanes haben dabei gemäß § 6 Landesnaturschutzgesetz

(LNatSchG) den Anforderungen des Landesentwicklungsplanes sowie der Regionalpläne zu entsprechen.

Gemäß § 6 Absatz 2 LNatSchG werden die raumbedeutsamen Inhalte des Landschaftsrahmenplanes unter Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen nach Maßgabe des LaPlaG in die Raumordnungspläne (Regionalpläne) aufgenommen. Somit enthält der Landschaftsrahmenplan auf den Planungszeitraum des Raumordnungsplanes ausgerichtete sowie grundsätzliche und längerfristige Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes.

Der Landschaftsrahmenplan beschreibt aus Sicht der Fachplanung mögliche bekannte konkurrierende Flächenansprüche, ohne in jedem Einzelfall Entscheidungen zu treffen. Hierzu gehören insbesondere die Themen Siedlung, Verkehr, Rohstoffgewinnung, Land- und Forstwirtschaft, Gewerbe, Industrie sowie Tourismus, Erholung und Sport. Außerdem enthält er konkrete Schutzgebietsvorschläge. Er benennt Bereiche, in denen Aspekte des Ressourcenschutzes, wie der Grundwasserschutz oder die Erholungseignung, von besonderer Bedeutung sind. Die vorhandenen Schutzgebiete sowie sonstige ökologisch wertvolle Landschaftsteile sind im Kartenteil dargestellt. Dieses erfolgt unabhängig davon, ob für die Gebiete oder Flächen rechtswirksame Planungen nach anderen Gesetzen vorliegen.

Im Landschaftsrahmenplan werden die Schutzgüter Böden und Gesteine, Klima und Luft, Arten und Biotope sowie Landschaft und Erholung untereinander in Beziehung gesetzt. Ebenfalls wird das Verhältnis der Schutzgüter zu flächenhaften Nutzungsansprüchen wie Siedlung und Verkehr, Landwirtschaft, Rohstoffsicherung oder Tourismus, Erholung und Sport thematisiert. Für verschiedene Nutzungsansprüche werden auf der Grundlage des Landschaftsrahmenplanes besondere naturschutzfachliche Hinweise formuliert. Er ergänzt und konkretisiert des Weiteren das landesweite Biotopverbundsystem. Er trifft Aussagen zur nachhaltigen Nutzung des Raumes, die einen funktionsfähigen Naturhaushalt sichern sollen. Auf diese Weise wird mit der Aufstellung des Landschaftsrahmenplanes insgesamt ein bedeutender Teil zur Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen des Menschen beigetragen.

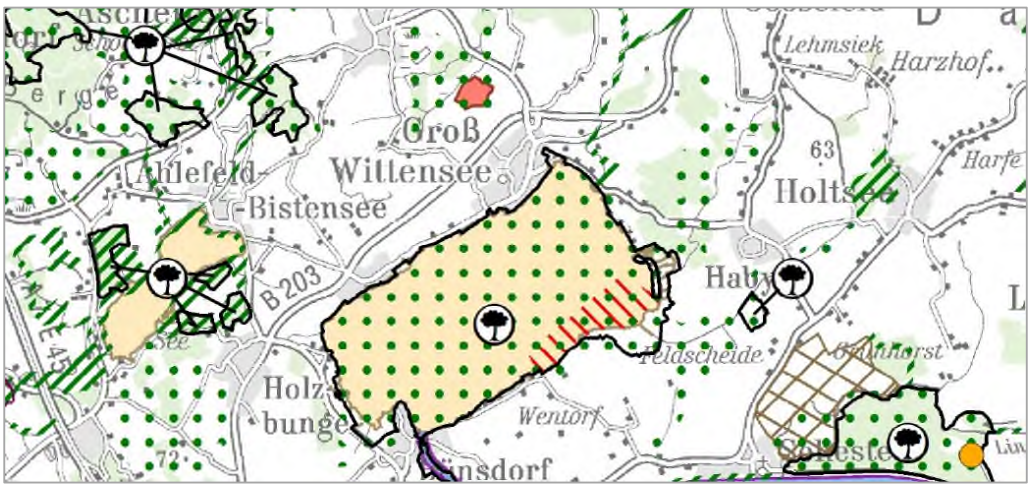

Abbildung 5: Landschaftsrahmenplan Planungsraum II, Ausschnitt Hauptkarte 1

Schutzgebiete gemäß Bundes- und Landesnaturschutzgesetz (BNatschG/LNatSchG)

Gesetzlich geschützter Biotop gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG größer 20 Hektar

Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet)

Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems

Schwerpunktbereich

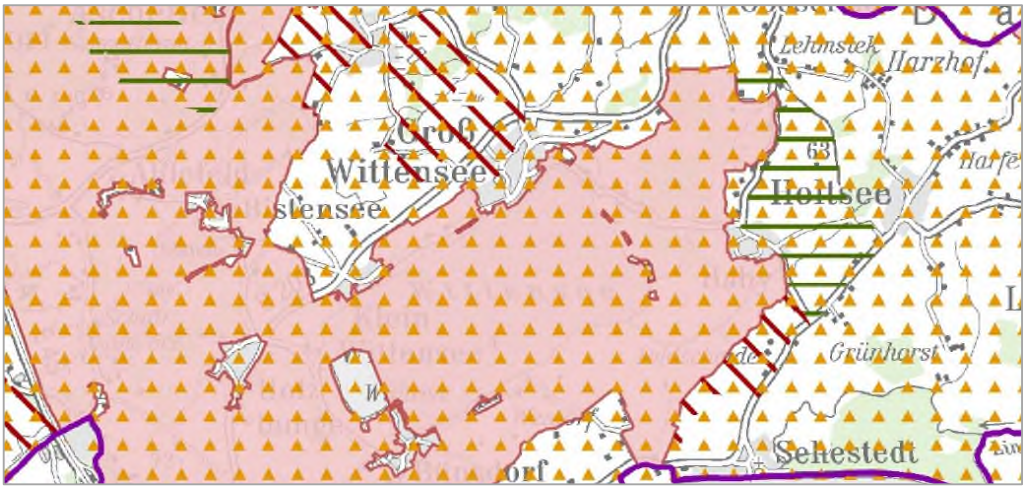

Abbildung 6: Landschaftsrahmenplan Planungsraum II, Ausschnitt Hauptkarte 2

Schutzgebiete gemäß Bundes- und Landesnaturschutzgesetz (BNatschG/LNatSchG)

Landschaftsschutzgebiet gemäß § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG

Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt

Naturpark gemäß § 27 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 16 LNatSchG

Gebiete mit besonderer Erholungseignung

Gebiet mit besonderer Erholungsfunktion



Abbildung 7: Landschaftsrahmenplan Planungsraum II, Ausschnitt Hauptkarte 3

Klimaschutz

Wald > 5 ha gemäß ALKIS 2019

Klimasensitiver Boden

Wald

Somit stellt der Landschaftsrahmenplan die wichtigste Grundlage zur Berücksichtigung ökologischer Zusammenhänge bei Entscheidungen über Standort, Art und Intensität von Raumnutzungen dar. Er beschreibt Planungs- und Entscheidungsfaktoren für eine künftige Entwicklung, welche gemäß den jeweiligen gesetzlichen Vorgaben in die Abwägungsprozesse einzubeziehen sind.

Aus der Planung der Gemeinde resultieren keine Konflikte mit den Inhalten der Hauptkarten 1 und 3 des Landschaftsrahmenplanes innerhalb des Geltungsbereichs. In der Hauptkarte 2 wird das Plangebiet als ein Gebiet mit besonderer Erholungsfunktion dargestellt. Außerdem befindet es sich in dem Landschaftsschutzgebiet „Wittensee, Hüttener und Duvenstedter Berge“ sowie im Naturpark Hüttener Berge.

2.2.4. Landschaftsplan der Gemeinde Groß Wittensee (Klapper, 2001)

Gemäß den Darstellungen des Landschaftsplanes der Gemeinde Groß Wittensee liegt das Plangebiet größtenteils im Naturpark Hüttener Berge (innerhalb der Kernzone Wittensee) sowie in einem Landschaftsschutzgebiet gemäß § 18 LNatSchG Schleswig-Holstein und wird von Knickstrukturen umgrenzt.

Das Plangebiet wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und liegt außerhalb des Bereiches der baulichen Entwicklung.



Abbildung 8: Auszug Landschaftsplan (2001)

Naturpark Hüttener Berge/w – Kernzone Wittensee
gem. § 29a LNatSchG S-H

Landschaftsschutzgebiet
gem. § 18 LNatSchG S-H

Abgrenzung der baulichen Entwicklung

Die vorgesehene Planungsabsicht der Gemeinde steht teilweise den Zielen der Landschaftsplanung entgegen. Zum einen wird mit der Planung die (damalige) Grenze der baulichen Entwicklung überschritten, zum anderen befindet sich der Geltungsbereich in dem Landschaftsschutzgebiet „Wittensee, Hüttener und Duvenstedter Berge“. Zur Umsetzung der Planungsziele ist somit eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz erforderlich.

2.2.5. Landschaftsschutzgebiet „Wittensee, Hüttener und Duvenstedter Berge“

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Randbereich des Landschaftsschutzgebietes „Wittensee, Hüttener und Duvenstedter Berge“ (58-RD-53 laut Verordnung vom 9. März 2001), welches eine Gesamtgröße von ca. 7000 ha aufweist und sich über große Bereiche des Amtsgebietes erstreckt. Es grenzt südwestlich an die Ortslage Groß Wittensees an.

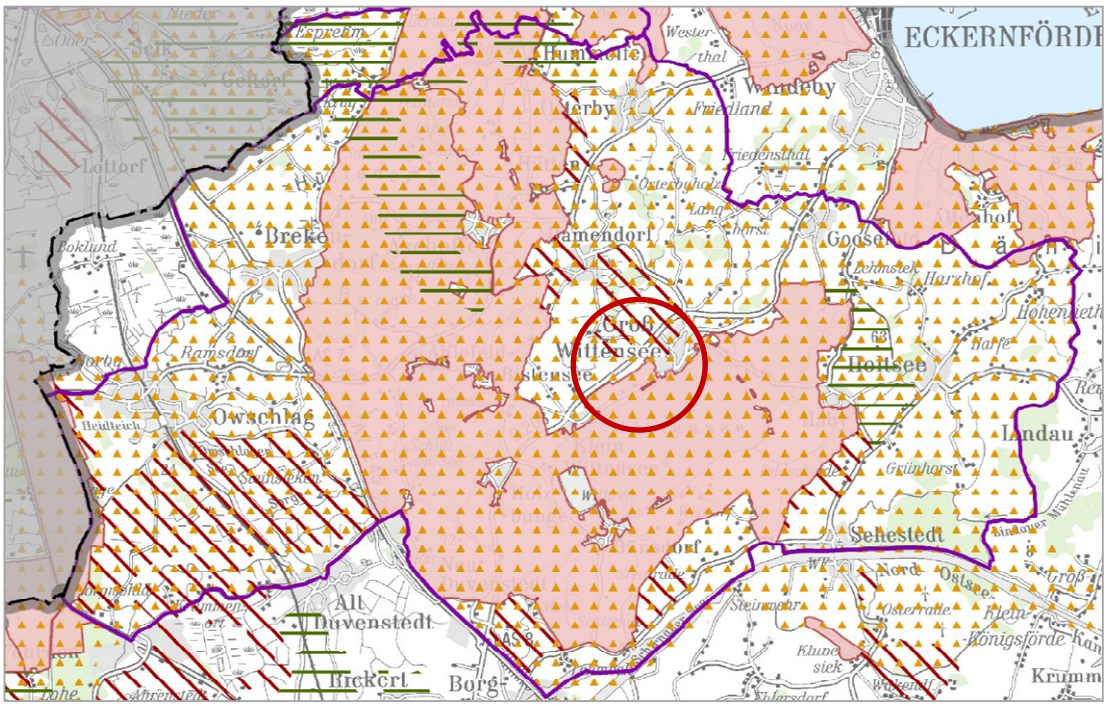

Abbildung 9: LRP Planungsraum II Hauptkarte 2 - Übersicht LSG

Ein Landschaftsschutzgebiet ist eine nach dem Bundesnaturschutzgesetz rechtsverbindlich festgesetzte Schutzgebietskategorie, in welcher das Erscheinungsbild der Landschaft sowie der Erhalt des Landschaftsbildes für landschaftsgebundene Erholung im Fokus stehen. Gemäß § 26 BNatSchG werden Gebiete daher aus einem der folgenden Gründe unter den besonderen Schutz eines Landschaftsschutzgebietes gestellt:

- zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten;
- wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft;
- wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung.

Die Errichtung von baulichen Anlagen sowie die Anlage von Straßen und Plätzen sind im LSG grundsätzlich verboten bzw. bedürfen der Genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde.

Der aktuelle Schutzstatus des Vorhabengebietes widerspricht der Planungsabsicht der Gemeinde, weshalb eine Teilentlassung aus dem LSG mit einer Größe von ca. 3 ha beantragt werden wird. Dies entspricht einem Anteil von ca. 0,04 % der Gesamtfläche des LSG. Für die südlich an das Plangebiet anschließende Fläche der Feuerwehr wurde im Rahmen der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes auf Grundlage einer Standortalternativenprüfung bei der unteren Naturschutzbehörde bereits ein Antrag auf Entlassung gestellt. Der Geltungsbereich wurde mit Verkündung am 08.12.2018 im Kreisblatt aus dem Landschaftsschutz entlassen.

Das Plangebiet wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt und ist von geschützten Knicks umgeben. Aufgrund des direkten Anschlusses an die bebaute Ortslage und die unmittelbar südlich angrenzende Feuerwehr ist der Entlassungsbereich bereits anthropogen vorgeprägt.

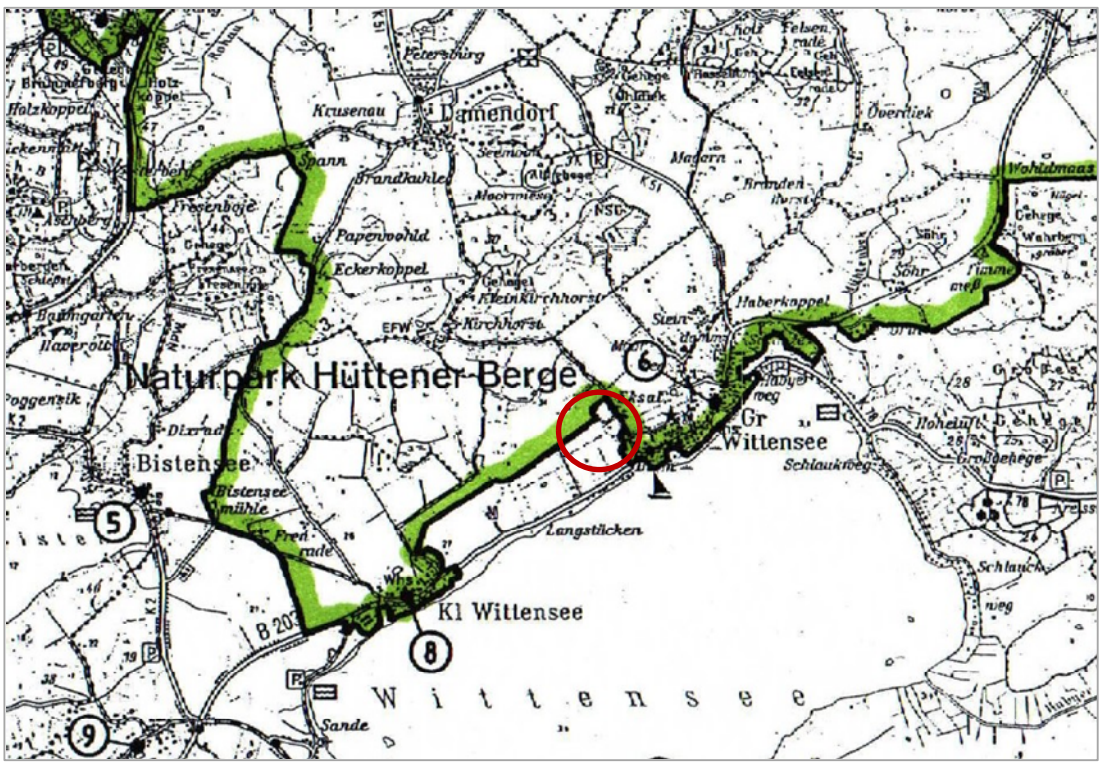

Abbildung 10: Ausschnitt Übersichtskarte - Kreisverordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Wittensee, Hüttener und Duvenstedter Berge" vom 09.03.2001

Bezüglich einer Entlassung des Plangebietes aus dem Landschaftsschutz hat bereits am 20.02.2023 ein Abstimmungstermin mit der unteren

Naturschutzbehörde des Kreises und dem Amt Hüttener Berge stattgefunden. Darüber hinaus wurde die Planungsabsicht der Gemeinde ausführlich am 30.05.2024 in der Sitzung des Naturbeirats erläutert. Eine Entlassung aus dem Schutzstatus nach Genehmigung der F-Planänderung bzw. nach Erreichung der Rechtskraft des Bebauungsplanes kann demzufolge nach aktuellem Kenntnisstand in Aussicht gestellt werden.

2.2.6. Flächennutzungsplan

Im Ursprungsplan (1966) wird das Plangebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Darüber hinaus befindet es sich im Landschaftsschutzgebiet „Wittensee, Hüttener und Duvenstedter Berge“. Südlich des Geltungsbereiches grenzt die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Groß Wittensee (Beschluss 2019) an, welcher den Bereich als Fläche für Gemeinbedarf – „Feuerwehr“ – darstellt. Die Erschließung findet über die südlich verlaufende Kreisstraße K51 (Rendsburger Straße) statt.

Da sich die Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes Nr. 18 nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickeln lassen und somit nicht dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entsprechen, ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zu ändern.

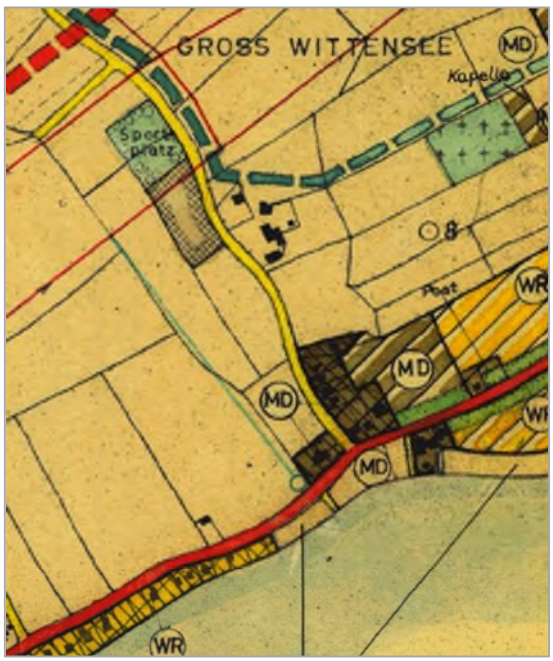

Abbildung 11: Ausschnitt FNP Urplan (1966)

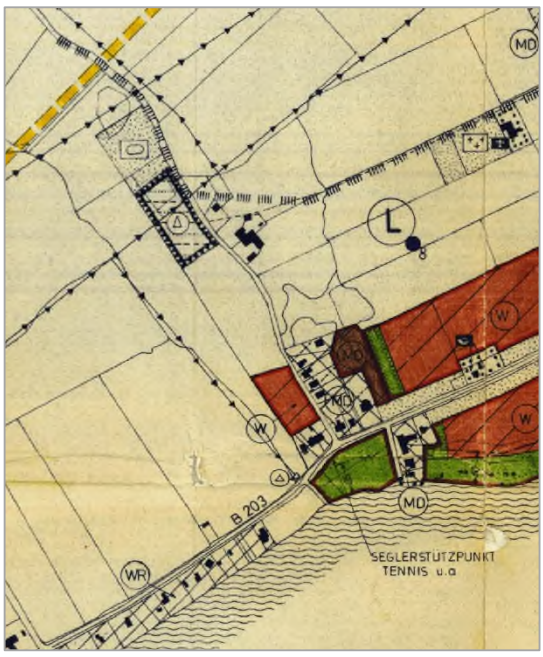

Abbildung 12: Ausschnitt 1. Änderung FNP (1975)

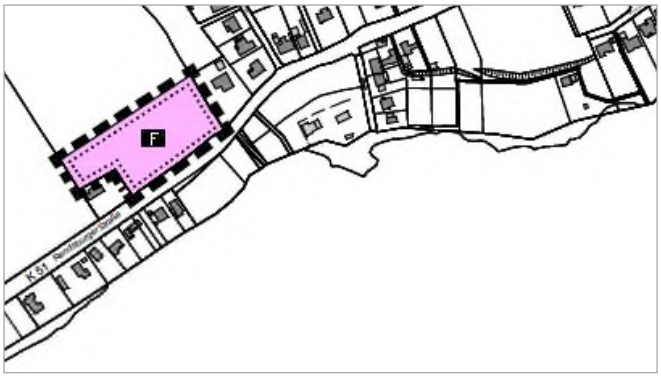

Abbildung 13: 18. Änderung FNP (2019)

2.2.7. Benachbarte Bebauungspläne

Parallel zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde der Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Groß Wittensee aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrhauses mit den notwendigen Manövrier- und Stellflächen zu schaffen.



Abbildung 14: Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Groß Wittensee "Feuerwehrhaus" (2019)

2.2.8. Zukunftsstrategie 2.0 und Tourismusentwicklungskonzept Hüttener Berge 2030

Für das Amt Hüttener Berge und seine 16 amtsangehörigen Gemeinden wurde im Jahr 2021 die „Zukunftsstrategie 2.0“ entwickelt. In diesem Zusammenhang wurden besondere Herausforderungen und Maßnahmen im Handlungsfeld Tourismus identifiziert.

Im Rahmen der Zukunftsstrategie 2.0 wurde die Fortschreibung des Tourismuskonzeptes beschlossen. Unter Einbeziehung von regionalen Akteuren, den Einheimischen, der Politik, den Unternehmen und der LTO Eckernförder Bucht wurde die Konzeption zur touristischen Entwicklung der Hüttener Berge fortgeschrieben. Die Ausarbeitung fokussiert sich auf den strategischen Ansatz für die Hüttener Berge.

Von 2010 bis 2019 haben sich die Werte der Buchungen, Ankünfte und Übernachtungen in der Region Hüttener Berge nahezu verdoppelt (+ ca. 100%).

Hierbei ist zu beachten, dass sich in dem gleichen Zeitraum die Anzahl der vermarkteten Unterkünfte von 67 (2010) auf 101 (2021) gesteigert hat.

Die neuen Herausforderungen der Tourismusbranche liegen in den Bereichen Digitalisierung, Klimaveränderung, Nachhaltigkeit und Tourismusakzeptanz.

Aufgrund der im Rahmen der Fortschreibung erarbeiteten SWOT-Analyse und Datenauswertung haben sich für die Hüttener Berge sieben konkrete Handlungsfelder ergeben, denen entsprechende Maßnahmen zugewiesen werden.

1. Natur- und Regionalerlebnis
2. Inwertsetzung des touristischen Potenzials
3. Rad- und Wandertourismus
4. Übernachtungsmöglichkeiten
5. Schlüsselinvestitionen in Infrastruktur
6. Naherholung und Urlaub mit Hund
7. Tourismusakzeptanz

So werden als Maßnahmen im Rahmen dieser Handlungsfelder u. a. die Schaffung nachhaltiger Tourismusangebote, der Naturpark als Naherholungsgebiet für Tages- und Übernachtungsgäste, die Generierung von Einnahmen für Betriebe und Gemeinden (Steuern) und die Förderung von Ferienwohnungen und Ferienhäusern passend zur jeweiligen dörflichen Struktur aufgeführt.

Die Beteiligung der BürgerInnen und deren Einbeziehung bei touristischen Projekten spielen dabei eine große Rolle. Es sollten unter Mitwirkung von Kooperationspartnern und Experten Projekte entwickelt werden, die sowohl einen Mehrwert für Einheimische als auch für Gäste bieten. Dieses Verhältnis, welches zukünftig das qualitative Wachstum in den Vordergrund stellt, sollte dauerhaft gewahrt und im Einklang mit den Einheimischen und der Natur moderat ausgebaut werden, da der Tourismus einen wesentlichen Wirtschaftsfaktor und Arbeitsmotor für die Region Hüttener Berge darstellt.

3. PLANGEBIET

3.1. Lage

Die Gemeinde Groß Wittensee liegt etwa 25 km nordwestlich der Landeshauptstadt Kiel, 7,5 km südwestlich der Stadt Eckernförde und ca. 15 km nordöstlich der Stadt Rendsburg. Direkt am Wittensee gelegen ist die Gemeinde über die Bundesstraße B 203 an die Bundesautobahn BAB 7 und damit an den Fernverkehr sowohl in Richtung Hamburg als auch in Richtung Dänemark angeschlossen.



Abbildung 15: Lage des Plangeltungsbereiches innerhalb der Gemeinde

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand der Ortslage der Gemeinde und liegt etwa 1 km entfernt vom Ortskern.

3.2. Geltungsbereich und Bestandssituation

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 3,1 ha umfasst das Flurstück 249 sowie einen Teilbereich des Flurstücks 248, Flur 1, Gemarkung Groß Wittensee.

Der Geltungsbereich ist geprägt durch landwirtschaftliche Nutzung und wird westlich, nördlich und östlich durch Knickstrukturen begrenzt.

Im Süden grenzt der Geltungsbereich an das Grundstück der Freiwilligen Feuerwehr Groß Wittensee (Flurstück 248, Bebauungsplan Nr. 15). Nach Norden und Westen setzt sich die landwirtschaftlich genutzte Fläche fort (Flurstücke 66 und 69, Flur 1 Gemarkung Groß Wittensee). Im Osten schließt das Plangebiet an die Ortslage an (Flurstücke 241 und 61/10, Flur 1 Gemarkung Groß Wittensee).



Abbildung 16:Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18

3.3. Standortalternativenprüfung im Rahmen der Entlassung aus dem LSG

Im Zuge der vorliegenden Planung hat sich die Gemeinde mit verschiedenen Standortmöglichkeiten auseinandergesetzt. Es wurden insgesamt sieben Flächen im Gemeindegebiet auf ihre Eignung als Ferienhausgebiet untersucht. Dabei spielten unterschiedliche Kriterien eine Rolle. Es wurden u. a. Gegebenheiten der Fläche und deren Umgebung, Restriktionen und Hemmnissen sowie Anforderungen aus übergeordneten Planungen berücksichtigt und gegeneinander abgewogen.



Abbildung 17:Übersichtsplan Standortalternativenprüfung

Im Innenbereich stehen keine ausreichend großen Flächen für eine mögliche Entwicklung des Ferienhausgebietes zur Verfügung. Die Standortalternativenprüfung bezieht sich daher ausschließlich auf die Außenbereichsflächen A bis G, für welche die übergeordneten planerischen Vorgaben entsprechend ermittelt und bewertet wurden.

Des Weiteren geben folgende Karten einen Überblick über die zu berücksichtigenden bzw. in die Bewertung einzubringenden bestehenden Fachpläne:

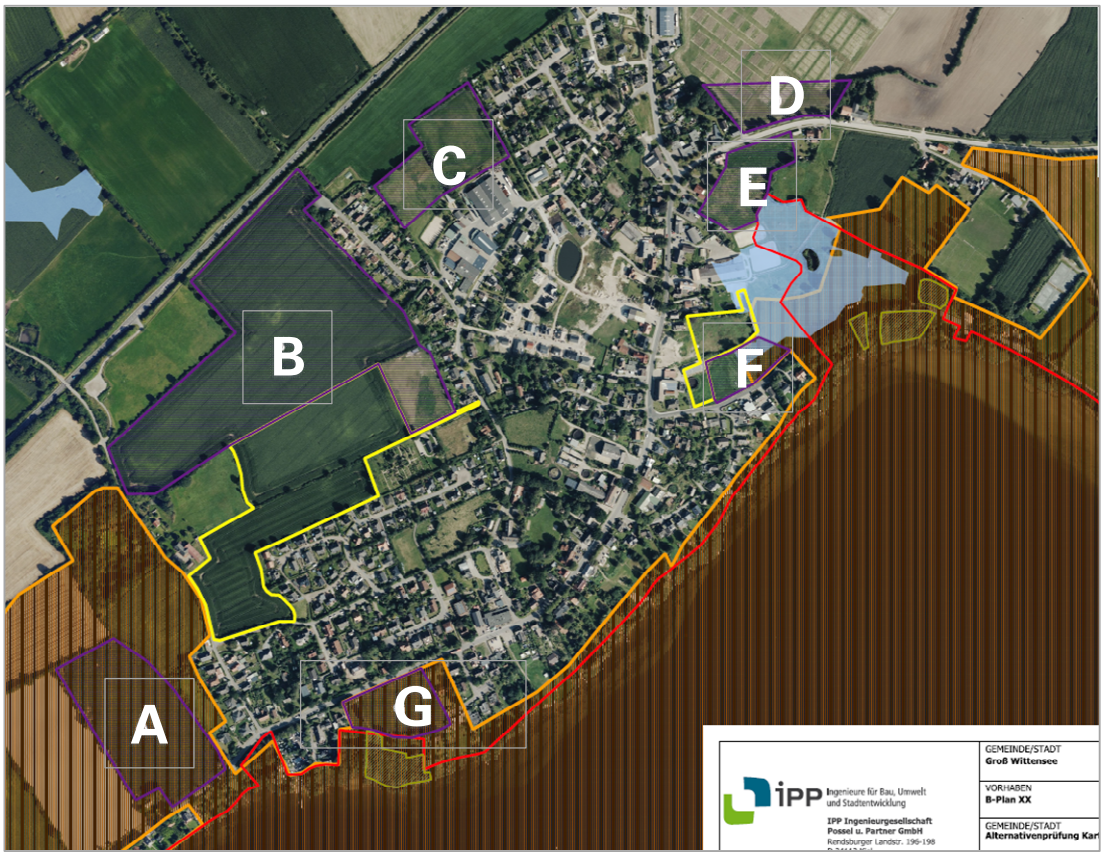

Abbildung 18: Übersichtsplan Flächennutzungen

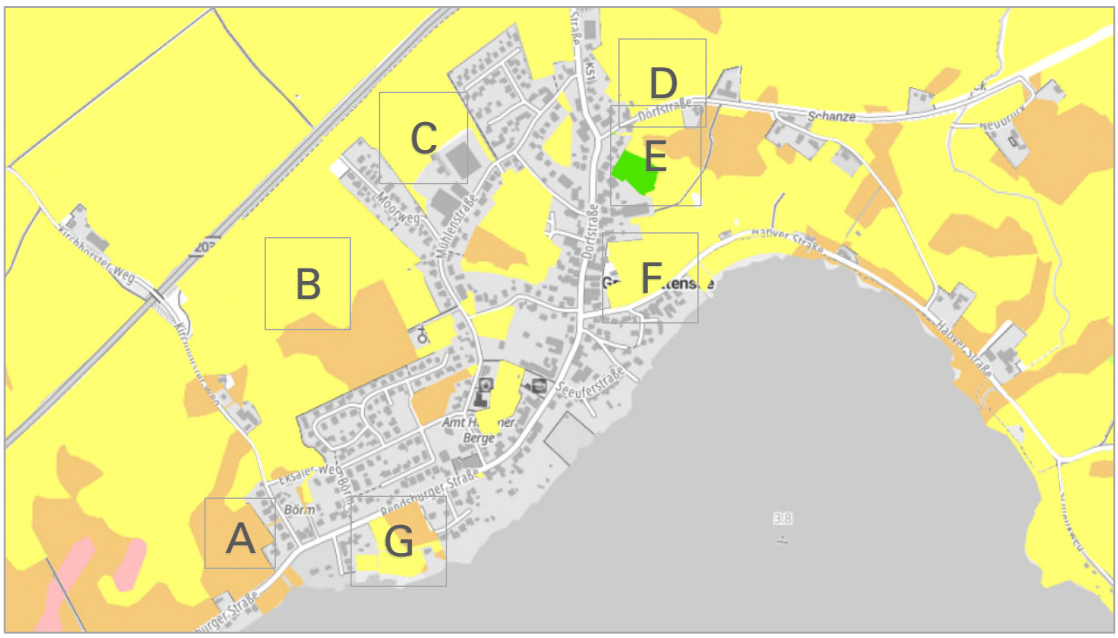

Abbildung 19:Natürliche Ertragsfähigkeit (BGZ regional, Umweltgeodienst SH)

Die **Fläche A** befindet sich direkt westlich der Ortslage der Gemeinde Groß Wittensees mit engem räumlichem Bezug zu örtlicher Infrastruktur. Aufgrund der topographischen Gegebenheiten und den umgrenzenden Knickstrukturen bietet diese Fläche eine naturnahe Ausprägung mit Blick auf den Wittensee, ohne dabei in das südlich der Kreisstraße liegende FFH-Gebiet „Wittensee und Flächen angrenzender Niederungen“ (DE 1624-392) einzugreifen, welches besonders schutzwürdig ist.

Fläche B ist als Erweiterungsfläche des südlich daran angrenzenden Wohngebietes vorgesehen (B-Plan Nr. 17) und steht daher nicht für die Entwicklung eines Ferienhausgebietes zur Verfügung.

Ein Teilbereich der **Fläche C** im Norden des Gemeindegebietes ist in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes bereits als Gewerbefläche dargestellt. Sowohl diese als auch die angrenzende Fläche könnten grundsätzlich als Erweiterung der Firma Wittenseer Quelle dienen. Für eine Nutzung als Ferienhausgebiet wird dieser Bereich aufgrund der Immissionen als **ungeeignet** eingestuft, ebenso aufgrund der zu geringen Flächengröße.

Bei der **Fläche D** sprechen keine naturschutzfachlichen Belange gegen eine Bebauung. Im Landschaftsplan ist die Fläche als Eignungsraum für die Ausweisung von Gewerbeflächen ausgewiesen. Neben der geringen Größe, welche sich als zu klein für die geplante Entwicklung darstellt, bestehen kurz- bis mittelfristig keine Verkaufsabsichten des Eigentümers. Somit wird diese Fläche als Standort für das Ferienhausgebiet als **ungeeignet** eingestuft.

Der Landschaftsplan sieht östlich der **Fläche E** einen Eignungsraum zum Erhalt, zur Pflege und Entwicklung von Dauergrünland sowie die Abgrenzung der baulichen Entwicklung vor. Daher ist die potenzielle Flächengröße stark beschränkt und stellt sich für eine Umsetzung der geplanten Entwicklung als zu klein dar. Darüber hinaus bestehen nach Kenntnisstand der Gemeinde momentan von Seiten der Eigentümer keine Verkaufsabsichten. Die Fläche wird daher als **ungeeignet** eingestuft.

Aus naturschutzrechtlicher Sicht wird die geplante Entwicklung auf der **Fläche F** als problematisch angesehen. Die dortigen Grünflächen befinden sich im Übergangsbereich zur freien Landschaft. Teilbereiche liegen bereits im Landschaftsschutzgebiet bzw. sind im Landschaftsplan als Eignungsraum zum Erhalt, zur Pflege und zur Entwicklung von Dauergrünlang vorgesehen. Zusätzlich zeigt die Bodenkarte (1:25.000), dass der Boden aus Niedermoor besteht. Die Fläche wird daher als **ungeeignet** eingestuft.

Das Grünland der **Fläche G** befindet sich im Landschaftsschutzgebiet sowie direkt angrenzend an das schutzwürdige FFH-Gebiet. Auch diese Fläche besitzt keine ausreichende Größe für das geplante Vorhaben. Darüber hinaus bestehen nach Kenntnisstand der Gemeinde keine kurz- bis mittelfristigen Verkaufsabsichten.

Ergebnis: Die Flächen wurden anhand verschiedener Kriterien untersucht und bewertet, wobei die Ergebnisse unterschiedlich gewichtet wurden. So sind im Besonderen eine ausreichende Flächengröße, die gesicherte Erschließung sowie eine kurzfristige Flächenverfügbarkeit für die Umsetzung des geplanten Planvorhabens von entscheidender Bedeutung.

Entsprechend dieser Bewertungsmatrix stellt sich die Potenzialfläche A als besonders geeignet dar. Hinsichtlich der zu berücksichtigenden übergeordneten Fachplanungen und den begrenzten weiteren Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb des Gemeindegebiets finden sich keine dem Geltungsbereich entsprechenden Flächen, welche eine **vergleichbare Alternative** zu der von der Gemeinde bevorzugten Fläche für das Planvorhaben darstellen könnten.

4. PLANUNGSINHALT UND FESTSETZUNGEN

4.1. Städtebauliches Konzept

Die Gemeinde Groß Wittensee verfügt über ein hohes touristisches Potenzial, was die entsprechenden Ziele und Grundsätze der Raumordnung bestätigen (vgl. hierzu Kapitel 2.2.1 und 2.2.2). Vor diesem Hintergrund und auf der Grundlage der Tourismusstrategie Schleswig-Holstein 2025 sollen die touristischen Planungen und Maßnahmen auch im Binnenland insbesondere auf einen Qualitätstourismus und Saison verlängernde Maßnahmen ausgerichtet sein, wobei der besondere Schwerpunkt auf den Themen Qualität und Nachhaltigkeit im Tourismus liegen sollte. Der LEP (Fortschreibung 2021) hält diesbezüglich eine qualitative, zielgruppen- und themengerechte Weiterentwicklung des privaten touristischen Angebots, der kommunalen touristischen Infrastruktur sowie der Ortsbilder der touristischen Orte im Land als Grundsatz und Ziel der Raumordnung für notwendig, um die Wachstumspotenziale des Tourismus zu nutzen.

Das geplante Ferienhausgebiet am westlichen Ortsrand entspricht mit seinem nachhaltigen, naturnahen und qualitätsvollen Konzept diesen Vorgaben. Geplant ist die Errichtung von insgesamt 35 Ferienhäusern, wobei den Touristen durch drei verschiedene, barrierearme Gebäudetypen ein breites Spektrum der Urlaubsgestaltung ermöglicht werden soll. So stehen z. B. für Familien 15 Häuser mit einer Wohnfläche von ca. 87 m² sowie vier bis sechs Schlafplätzen zur Verfügung. 10 große Häuser (Wohnfläche ca. 98 m²) ermöglichen Übernachtungen mit bis zu acht Personen. Zusätzlich stehen 10 Tinyhäuser mit einer Wohnfläche von ca. 50 m² und vier Schlafplätzen zur Verfügung, die z. B. für Fahrradtouristen einen guten Ausgangspunkt für Radwanderungen in den Hüttener Bergen darstellen können.

Mit dem Ziel einer ökologischen, naturbetonten Durchgrünung des Plangebietes und der Schaffung eines harmonischen Übergangs zum Landschaftraum werden die Dächer der Ferienhäuser als extensive Gründächer gestaltet und etliche standortgerechte, heimische Laubbäume gepflanzt. Außerdem soll die Bodenversiegelung auf das geringstmögliche Maß beschränkt werden, um die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und das Kleinklima zu reduzieren. Aus diesem Grund werden sämtliche Wege- und Stellplatzflächen mit wassergebunden Decken hergestellt. Versickerndes Regenwasser wird auf diese Weise teilweise gespeichert und kann nach und nach verdunsten. Darüber hinaus tragen diese Flächen neben einer geringeren Aufheizung der Materialien bei starker Sonneneinstrahlung durch die Verdunstung des gespeicherten Wassers zusätzlich zur Kühlung der Umgebung bei. Ein großer, zentral im Ferienhausgebiet gelegener Kinderspielplatz soll auch für die Öffentlichkeit zugänglich sein.

Es ist beabsichtigt, innerhalb des Ferienhausgebietes den Autoverkehr ausschließlich auf das Be- und Entladen zu beschränken. Während des Aufenthaltes werden die PKW auf einer Sammelstellplatzanlage im Eingangsbereich des Gebietes geparkt, so dass innerhalb des Feriendorfes dem nachhaltigen, ökologischen Konzept durch Autofreiheit Rechnung getragen wird.

Die entlang der Geltungsbereichsgrenze verlaufenden Knickstrukturen, welche nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt sind, stellen wertvolle Landschaftselemente dar. Sie sind prägend für die historisch gewachsene Kulturlandschaft und sollen in ihrem Bestand erhalten bleiben. Durch einen Schutzstreifen sowie einen Zaun werden sie daher vor Funktionsbeeinträchtigungen geschützt.



Abbildung 20: Städtebauliches Konzept

4.2. Klimaschutz

Das Baugesetzbuch fordert in § 1 Abs. 5, dass Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt. Gleichzeitig sollen sie dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, natürliche Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

§ 1a BauGB konkretisiert diese abwägungspflichtigen umweltschützenden ökologischen Belange, wobei insbesondere § 1a Abs. 5 BauGB die Erfordernisse des Klimaschutzes deutlich hervorhebt.

Im Rahmen dieser Berücksichtigung des Schutzguts Klima besitzen Kommunen daher bei der Aufstellung von Bauleitplänen verschiedene Steuerungsinstrumente, welche einen Beitrag zum Klimaschutz leisten können.

Bereits mit der BauGB-Novelle 2004 wurde u. a. die Nutzung erneuerbarer Energien als städtebaulicher Belang bestimmt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB) und mit § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB eine Rechtsgrundlage für Solarfestsetzungen eingeführt.

Unter Berücksichtigung ökologischer und wasserwirtschaftlicher Vorteile wird daher bei allen Ferienhäusern die Errichtung von Gründächern festgesetzt. Darüber hinaus sind sämtliche Verkehrsflächen mit wassergebundenen Wegedecken auszuführen.

Um das Ferienhausgebiet energetisch möglichst autark und nachhaltig zu betreiben, wird das Dach des Versorgungsgebäudes mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet, über welche die einzelnen Ferienhäuser mit Strom versorgt werden. Ein Wärmenetz, welches entweder mit Abwärme eines schon vorhandenen BHKWs oder mit Wärme aus einem Biomassekessel betrieben werden wird, gewährleistet die Wärmeversorgung des Gebietes, so dass die Anlage ganzjährig genutzt werden kann.

Das überschüssige, anfallende Regenwasser der (Grün-) Dächer und wassergebundenen Verkehrsflächen soll nach Möglichkeit in einer Zisterne im Bereich des Versorgungsgebäudes gesammelt werden und für die Bewässerung der Grünanlagen zur Verfügung stehen.

4.3. Erschließung und Infrastruktur

4.3.1. Verkehrliche Erschließung

Äußere und innere Erschließung

Die äußere Erschließung des B-Plans Nr. 18 erfolgt über die Rendsburger Straße (K 51). Die Zu- und Ausfahrt zu der geplanten Ferienhaussiedlung soll über die bestehende Anbindung des Pkw-Parkplatzes der Feuerwehr (Freiwillige Feuerwehr Wittensee) erfolgen. Die Alarmausfahrt der Feuerwehreinsatzfahrzeuge ist davon nicht betroffen. Der Zufahrtsbereich soll für den Pkw-, Anliefer- und Entsorgungsunternehmen, sowie für den Fußgänger- und Radverkehr frei nutzbar sein. Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 18 überschreibt zum Zwecke der Sicherstellung der Erschließung den B-Plan Nr. 15 „Feuerwehrhaus“ der Gemeinde Groß Wittensee in diesem Bereich geringfügig, da die Zugänglichkeit der landwirtschaftlichen Fläche, auf der nun das Ferienhausgebiet geplant ist, lediglich über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gewährleistet wird. Sämtliche Verkehrsflächen werden als Mischverkehrsfläche betrachtet, wobei die Zuwegung bis zum Parkplatz der Feuerwehr als öffentliche Verkehrsfläche, die weiterführende Erschließung hingegen lediglich als Privatweg definiert wird.

Die Wegeflächen innerhalb des Ferienhausgebietes werden ebenfalls als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung vorgesehen. Hier handelt es sich ausschließlich um private Wege bzw. Stellplätze. Im Einfahrtsbereich zum Plangebiet, in welchem auch die gesamten Stellplätze für die Feriengäste vorgesehen sind (ca. 50 Stück), beträgt die Breite der Verkehrsflächen 6,0 m. Dadurch wird die problemlose Erreichbarkeit für Müll- und Rettungsfahrzeuge gewährleistet. Ebenso besteht so eine ausreichende Straßenbreite für Begegnungsverkehr. Zusätzlich sind östlich des Rezeptionsgebäudes ca. 10 Fahrradbügel geplant. Ein Fahrradbügel bietet Platz für 2 Fahrradstellplätze.

Abweichend davon wird die Breite der Wegeflächen, welche der Erschließung der Teilbereiche SO1 und SO2 dienen, auf 4,0 m reduziert. PKW sind hier ausschließlich zum Be- und Entladen zulässig, da diese Wegeflächen in erster Linie der fußläufigen Gebietserschließung dienen sollen. Außerdem ist die Festlegung eines Einrichtungsverkehrs vorgesehen.

Zur Abführung der Oberflächenentwässerung sind alle Wege und Flächen, mit einer Querneigung von 3 % geplant. Seitlich werden Versickerungsmulden von 1,3 m Breite vorgesehen.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Für den öffentlichen Personennahverkehr sind der Kreis und die Verkehrsservicegesellschaft mbH (NAH.SH) zuständig. Der ÖPNV ist eine wichtige Säule im Verkehrskonzept des Landes Schleswig-Holstein. Grundsätzlich wird eine Verlagerung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) auf öffentliche Verkehrsmittel angestrebt.

Die Buslinien 700 und 722 fahren zwischen Eckernförde und Rendsburg über Groß Wittensee.

Die Haltestelle Kirchhorster Weg der Linie 700 befindet sich innerhalb der Rendsburger Straße mit einer Entfernung von ca. 200 m von der Zufahrt zum Ferienhausgebiet. Zusätzlich wird die Linie 722 über die Haltestelle Kirchenweg bedient.

Bezüglich der Auswirkungen der Planung auf das vorhandene Straßennetz siehe Ziffer *5.3 Verkehrstechnische Stellungnahme*.

4.3.2. Technische Infrastruktur

Die äußere Erschließung des Gebietes wird über die entsprechenden Infrastrukturen (Telekommunikation-, Elektrizität-, Wasser- und Abwasserleitungen sowie Abfallbeseitigung, etc.) sichergestellt. Im Plangebiet werden diese neu verlegt und an bestehende Leitungen angeschlossen.

Wärmeversorgung / Energieversorgung

Die Wärmeversorgung des Gebietes erfolgt über ein Wärmenetz, welches entweder mit Abwärme eines schon vorhandenen BHKWs oder mit Wärme aus einem Biomassekessel betrieben werden wird.

Abfallentsorgung und Abfallbeseitigung

Für die Abfallentsorgung und Abfallbeseitigung innerhalb des Plangebietes ist die Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde mbH zuständig.

Im Bereich des Versorgungsgebäudes ist eine zentrale Müllsammelstelle vorgesehen, welche für die Müllfahrzeuge über den Stellplatzbereich mit Wendefläche direkt anfahrbar sein wird.

Strom

Je nach Leistungsbedarf erfolgt die Versorgung zunächst über die bestehende Trafostation der SH Netz AG, welche sich neben der Zufahrt des Plangebiets befindet. Bei entsprechendem Bedarf kann ergänzend die Errichtung einer weiteren Trafostation im Plangebiet erforderlich werden. Die konkrete Ausgestaltung der Stromversorgung ist im Rahmen der Erschließungs- und Bauplanung mit der SH Netz AG abzustimmen. Ergänzend wird das Dach des Versorgungsgebäudes mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet, über welche die einzelnen Ferienhäuser zusätzlich mit Strom versorgt werden können.

Trinkwasserversorgung

Für die Versorgung mit Frischwasser ist der Wasserversorgungsverein Groß Wittensee zuständig.

Abwasserentsorgung

Anfallendes Schmutzwasser aus den Ferienhäusern und dem Empfangsgebäude werden über ein Schmutzwasserkanalsystem in Richtung des öffentlichen Kanalnetzes abgeleitet. Die Abwasserbeseitigung erfolgt über das Klärwerk Groß Wittensee und über das dafür vorhandene Trennsystem.

Niederschlagswasserbeseitigung

Um den Eingriff des geplanten Baugebiets in den natürlichen Wasserhaushalt zu bewerten, wird ein Nachweis gemäß dem A-RW 1 erstellt. Hierzu wird in einem ersten Arbeitsschritt der potenziell naturnahe Wasserhaushalt (Referenzzustand) ermittelt. Für die Berechnung des Planzustandes werden die Flächengrößen basierend auf dem städtebaulichen Konzept unter Ansatz von Regenwasserbewirtschaftungsmaßnahmen ermittelt.

Die Berechnungen werden mit dem frei zugänglichen Berechnungsprogramm des Landes Schleswig-Holstein durchgeführt. Gemäß den Berechnungen ist das Erschließungsgebiet in den Fall 3 einzustufen.

Das gesamte in der Bebauung anfallende Oberflächenwasser wird über Regenwasserkanäle DN 300 aus PP in die Gewässerverrohrung I4 abgeleitet. In Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde wird die Einleitmengenbeschränkung auf den landwirtschaftlichen Abfluss von 1,2 l/(s*ha) festgelegt. Daraus ergibt sich eine Einleitmenge von 3,7 l/s.

Zur bestmöglichen Erhaltung des potenziellen naturnahen Wasserhaushaltes soll das anfallende Niederschlagswasser zur Versickerung und Verdunstung gebracht werden. Das Niederschlagswasser von den Dach-, Park- und Straßenflächen wird in die straßenbegleitenden Mulden abgeleitet. Dort wird es mittels Fließretention verzögert über Muldenablaufschächte dem RW-Kanal zugeführt.

Die Verdunstung wird durch die geplanten Gründächer und die Baumpflanzungen erhöht.

Die notwendige Rückhaltung für ein 30-jährliches Regenereignis erfolgt im Plangebiet über unterirdische Rigolen mit gedrosselter Einleitung in die

Gewässerverrohrung I4. Zusätzlich wurden oberirdische Rückhaltebereiche für ein 100-jährliches Regenereignis in den vorderen Parkflächen in Form von offenen, flachen Geländevertiefungen im Sinne einer Multifunktionsfläche sowie in der innenliegenden Grün- und Spielplatzfläche berücksichtigt. Ziel ist es, die Rückhaltung so zu gestalten, dass ein Einzäunen nicht notwendig ist, um den landschaftlichen Charakter nicht zu beeinträchtigen und ggf. eine Multifunktionsfläche zur Verfügung zu stellen.

Das anfallende Oberflächenwasser von den Verkehrsflächen wird mittels Längs- und Querneigung den neu geplanten straßenbegleitenden Erdmulden zur Versickerung zugeführt.

Weitere Informationen zum A-RW1 Nachweis sowie dem Entwässerungskonzept sind den entsprechenden Unterlagen im Anhang zu entnehmen.

Löschwasserversorgung

Die für das Plangebiet notwendige Löschwassermenge für den erforderlichen Grundschutz ist unter Anwendung des DVGW Arbeitsblatts W 405 sicherzustellen (48 m³/h für einen Löschdauer von 2 h).

Der Abstand zwischen den Hydranten ist nach Arbeitsblatt W 331 des DVGW – Regelwerkes zu bestimmen. Im Zuge der weiteren Planungen sind die Vorgaben des DVGW- Arbeitsblattes W 405 und der DIN 18230, Teil 1, zu berücksichtigen.

Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie nicht zugestellt werden können und jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind.

Die Ferienhäuser sind in der überwiegenden Bauart mindestens mit feuerhemmenden Umfassungen (Feuerwiderstandsklasse ≥ F30) sowie harten Bedachungen auszuführen.

Die im Rahmen der Erschließungsplanung vorgesehenen Ausbaubreiten ermöglichen der Feuerwehr und anderen Rettungsdiensten ungehinderte Zufahrtsmöglichkeiten.

4.4. Planungsrechtliche Festsetzungen

4.4.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 4 BauNVO)

Das Plangebiet wird gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO als Sondergebiet „Ferienhaus“ ausgewiesen. Ferienhausgebiete dienen der touristischen Nutzung und Erholung. Die Ausweisung orientiert sich an der angestrebten Nutzung als Ferienhausgebiet. Die Nutzung von Ferienhäusern ist auf einen wechselnden Personenkreis beschränkt, der sich dort ausschließlich zu Erholungszwecken und nur vorübergehend aufhält. Durch diese Festsetzung wird sichergestellt, dass das Gebiet dauerhaft seiner Funktion als touristisch genutztes Ferienhausgebiet dient und nicht in Wohnnutzung übergeht.

Innerhalb der Teilgebiete SO1 bis SO3 ist die Errichtung von Ferienhäusern zulässig, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung ganzjährig überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis für den Erholungsaufenthalt dienen.

In dem Teilgebiet SO4 sind Anlagen und Einrichtungen zulässig, die der erforderlichen touristischen Infrastruktur dienen (z. B. Lagerräume, Rezeptions- und Büroräume, Abfallsammelstellen, der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Sanitäreinrichtungen, Wäsche- und Trockenräume sowie Anlagen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes mit Elektrizität, Wärme, Wasser etc.).

Die Differenzierung in Teilgebiete (SO1 bis SO3) für Ferienhäuser sowie in das Teilgebiet SO4 für ergänzende infrastrukturelle Einrichtungen ermöglicht eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Durch die Festsetzung wird sichergestellt, dass sowohl die Anforderungen an eine nachhaltige touristische Nutzung als auch die notwendigen Versorgungs-, Verwaltungs- und Entsorgungseinrichtungen berücksichtigt und räumlich sinnvoll integriert werden.

Es sind nur Vorhaben zulässig, zu dessen Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

4.4.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-21a BauNVO)

Zur Wahrung eines einheitlichen und ortsverträglichen Erscheinungsbildes sowie zur Minimierung städtebaulicher und landschaftlicher Beeinträchtigungen wird eine absolute maximale Gebäudehöhe (GHmax) festgesetzt.

Die GHmax hat als Bezugspunkt die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (OKFF EG). Dessen Höhenlage darf nicht mehr als 0,50 m über der Höhe der natürlichen Geländeoberfläche gemäß § 2 LBO liegen, gemessen in der Mitte der jeweiligen Gebäudegrundfläche. Die Festlegung der OKFF EG gewährleistet eine gleichmäßige Höhenentwicklung auch bei topographischen Unterschieden.

Als absolute Gebäudehöhe wird der höchste Punkt der Dachkonstruktion definiert (ohne Bepflanzung).

In SO1 bis SO3 ist die maximale Gebäudehöhe der Ferienhäuser auf 6,00 m festgesetzt, Anlagen und Einrichtungen für touristische Infrastruktur in SO4 auf maximal 10,00 m. Die Differenzierung dient dazu, den unterschiedlichen funktionalen Anforderungen Rechnung zu tragen.

Die maximale absolute Gebäudehöhe darf durch untergeordnete Bauteile oder technische Anlagen (Schornsteine, Lüftungsanlagen, PV-Module etc.) um maximal 1,00 m überschritten werden. Die zulässige Überschreitung der GHmax ermöglicht die Berücksichtigung technischer Erfordernisse und fördert gleichzeitig den Klimaschutz, da etwa durch die Installation von Photovoltaikanlagen eine nachhaltige Energieversorgung des Plangebietes unterstützt wird.

Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO der festgesetzten Grundflächenzahl ist unzulässig.

4.4.3. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 i. V. m. § 12 Abs. 6 und § 14 BauNVO)

Im gesamten Geltungsbereich sind Stellplätze ausschließlich in den dafür gekennzeichneten Flächen (Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – private Stellplätze) zulässig.

Die Bündelung der Stellplätze in den ausgewiesenen Verkehrsflächen gewährleistet eine klare städtebauliche Gliederung und trägt zur Wahrung eines

einheitlichen Erscheinungsbildes des Ferienhausgebiets bei. Gleichzeitig unterstützt diese Maßnahme das Konzept eines verkehrsberuhigten Bereichs, das dem Charakter eines ruhigen, auf Erholung ausgerichteten Feriengebietes entspricht.

In den Teilgebieten SO1 bis SO3 sind Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) unzulässig.

Durch den Ausschluss von Nebenanlagen, Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) in den Teilgebieten SO1 bis SO3 wird eine Zersiedelung der Grundstücke mit funktional untergeordneten Bauwerken verhindert und der offene, landschaftsbezogene Charakter des Ferienhausgebiets bewahrt. Gleichzeitig wird die gestalterische Qualität der Bebauung gesichert und der Versiegelungsgrad reduziert.

4.4.4. Private Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen sind untergeordnete Anlagen der technischen Infrastruktur zulässig, die der Ver- und Entsorgung des Baugebietes sowie der Niederschlagswasserbewirtschaftung dienen (z. B. Trafostationen, Rigolen). Die Anlagen sind nur in einem untergeordneten Umfang zulässig und dürfen die Zweckbestimmung Parkanlage und Spielplatz der Grünflächen nicht wesentlich beeinträchtigen.

Die Festsetzung dient der Sicherung einer funktionsfähigen technischen Infrastruktur innerhalb des Baugebietes. Gleichzeitig wird gewährleistet, dass die Anlagen nur in einem untergeordneten Umfang zulässig sind und die Erholungs- und Aufenthaltsfunktion der privaten Grünflächen sowie deren gestalterische Zweckbestimmung nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

4.4.5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Wasserhaushalt und Oberflächen

Um die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und das Kleinklima zu reduzieren, sind sämtliche private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Privatwege und Stellplätze) sind mit wassergebundener Wegedecke herzustellen. Ziel dieser Festsetzung ist der Erhalt eines möglichst großen Anteils versickerungsfähiger Flächen, über die das Niederschlagswasser in den Boden eindringen und dem natürlichen Wasserhaushalt zugeführt werden kann.

Abgrabungen und Aufschüttungen

Geländeaufschüttungen und -abträge sind nur im Rahmen der Errichtung der Ferienhäuser zulässig. Dabei darf die Höhe der Aufschüttungen die Höhenlage der natürlichen Geländeoberfläche gemäß § 2 LBO, gemessen in der Mitte der jeweiligen Gebäudegrundfläche gemäß Ziffer 2.1 nicht überschreiten.

Die Beschränkung von Geländeaufschüttungen und -abträgen auf das zur Errichtung der Ferienhäuser erforderliche Maß dient der Wahrung der natürlichen Topografie und trägt wesentlich zur Einbindung der baulichen Anlagen in das Landschaftsbild bei. Durch die Begrenzung der Aufschüttungshöhe auf die natürliche Geländeoberfläche gemäß § 2 LBO wird eine künstliche Erhöhung der Baukörper vermieden, die das Orts- und Landschaftsbild stören könnte.

Aufschüttungen und Abtragungen innerhalb der Verkehrsflächen sind im Rahmen der Erfordernisse der Erschließungsplanung zulässig.

Die entsprechenden Maßnahmen zum Bodenschutz (siehe Hinweise b) sind zu beachten. Bodenaufträge bzw. -abträge von mehr als 30 m³ Volumen sind genehmigungspflichtig.

Knickerhalt und Knickschutz

Die vorhandenen Knicks sind nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG i. V. mit § 30 BNatSchG geschützt. Sie sind zu sichern, extensiv zu pflegen und dauerhaft in ihrem Bestand zu erhalten.

Knicklückenschließungen bzw. Ersatzpflanzungen sind durch Pflanzungen heimischer Gehölze nach den fachlichen Standards für Knickverlegungen bzw. -neuanlagen der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Landes Schleswig-Holstein auszuführen.

Um den ökologischen Wert dieser Landschaftselemente trotz Ansiedlung eines neuen Ferienhausgebietes bestmöglich zu schützen, sind den vorhandenen Knicks ungenutzte Schutzstreifen vorzulagern, welche einen Abstand von 1,00 m zum Knickfuß aufweisen müssen und durch einen mindestens 100 cm hohen Zaun gegenüber den anderen Nutzungen abzugrenzen sind. Diese Schutzbereiche sind extensiv zu pflegen, z. B. als Blühwiese mit Regio-Saatgut, und von jeglicher weiteren Nutzung freizuhalten (weder gärtnerische Nutzung, Versiegelung, Aufschüttung oder Abtrag von Boden noch die Lagerung von Gartenabfällen etc.).

Die vorhandenen Knicks sind während der Bauphase gemäß DIN 18920 zu schützen. Die Wurzelbereiche sind abzuzäunen.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 8 LNatSchG sind die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft u.a. auch durch geplante bauliche Erweiterungen von Siedlungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu treffen. Eingriffe in Natur und Landschaft sind so gering wie möglich zu halten und unvermeidbare Beeinträchtigungen so auszugleichen, dass keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zurückbleiben.

Um die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BnatSchG zu vermeiden, sind daher folgende Artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen erforderlich:

AV1 – Bauzeitenregelung Brutvögel (Bodenbrüter)

Alle nötigen Baufeldfreimachungen sind außerhalb der sommerlichen Aktivitätszeiten der bodenbrütenden Vögel vom 01.09. – 28./29.02. des Folgejahres durchzuführen. Wird aus verfahrensspezifischen Gründen eine Baufeldfreimachung außerhalb dieses Zeitraumes erforderlich, ist vorher durch Besatzkontrollen oder spezifische Vergrämungsmaßnahmen (z. B. „Abflattern“ des Baufeldes) sicherzustellen, dass dort keine Vögel (mehr) brüten.

AV2 – Vermeidung von Baustellenbeleuchtungen und nächtlichen Arbeiten (Fledermäuse)

Nächtliche Arbeiten bzw. eine nächtliche Baustellenausleuchtung sind zu vermeiden. Insbesondere ist in diesem Hinblick auf die Maßnahme AV3 zu achten!

AV3 – Erhaltung der nachgewiesenen Flugstraße (Fledermäuse)

Eine Beleuchtung entlang der östlichen Plangebietsgrenze ist unzulässig. Ist eine Installation von Straßenlaternen in diesem Bereich unabdingbar, ist diese nicht auf der Grünfläche (Ostseite der geplanten Straße) zu errichten. Eine ggf. notwendige Straßenbeleuchtung wäre nur auf der Westseite zulässig und ist wie folgt beschrieben fledermausfreundlich zu gestalten.

- Sämtliche Leuchten im Außenbereich sind mit insekten- und fledermausfreundlichem Warmlicht (mit einer korrelierten Farbtemperatur 2.700 Kelvin und weniger sowie einer Wellenlänge unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) auszustatten (s.a. EUROBATS Publication Series No. 8 Leitfaden für die Berücksichtigung von Fledermäusen bei Beleuchtungsprojekten, 2019).
- Die öffentliche Außenbeleuchtung muss bedarfsgerecht gesteuert werden. Das heißt, dass eine Anpassung der Dimmung an menschliche Aktivitäten erfolgen und die Beleuchtungsstärke so gering wie möglich sein muss (sie darf also nicht über die nach EU-Standards erforderliche Mindestbeleuchtungsstärke hinausgehen). Erreicht wird dies durch die Installation von Lampen/Laternen, die mit einem entsprechenden Bewegungsmelder ausgestattet sind und bedarfsgerecht ein- und ausschalten.
- Zur Vermeidung unnötiger Lichtausbreitung sollen voll abgeschirmte Leuchten verwendet werden. Die Lampen sollen nicht in oder über der Horizontalen abstrahlen und die Höhe der Straßenbeleuchtung eine Höhe von 3 m nicht überschreiten. In Bodennähe sollen Leuchten vermieden werden, die vertikal abstrahlen. Die Gesamtwirkung sowohl von direktem Licht durch Lampen als auch durch die Reflexion von Strukturen, wie Straßen und Mauern, sollte berücksichtigt werden.

Sollte Maßnahme AV3 nicht umgesetzt werden (können), ist die Errichtung eines Dunkelkorridors entlang der östlichen Plangebietsgrenze als zwingend vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) durchzuführen.

4.4.6. Grünordnerische Festsetzungen (§§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 1a BauGB)

Im Bebauungsplan werden grünordnerische Festsetzungen getroffen, die zur Durchgrünung des Gebietes beitragen und die Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftsbild verringern sollen. Dazu gehören u. a. Vorgaben zu Baumpflanzungen, Einfriedungen, Ausgleichsflächen, Auffüllungen und Abgrabungen etc.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind mindestens 20 standortgerechte Laubbäume (s. Artenliste unter Hinweise g) mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 16 - 18 cm, zu pflanzen, auf Dauer in ihrer arttypischen Wuchsform zu erhalten und bei Abgang gleichartig und in gleicher Qualität zu

ersetzen. Das Volumen des durchwurzelbaren Raumes muss mindestens 12 m³ betragen. Die Wurzelräume sind von Ver- und Entsorgungseinrichtungen freizuhalten. Darüber hinaus müssen die Baumscheiben innerhalb der Verkehrsflächen eine Mindestgröße von 8,00 m² aufweisen und sind mit einer luft- und wasserdurchlässigen Vegetationsdecke zu versehen. Sie sind durch geeignete Schutzvorrichtungen gegen Überfahren zu sichern.

Für sämtliche Gehölzpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte, heimische Gehölze zu verwenden (s. Artenliste).

Die Dächer sämtlicher Ferienhäuser sind als Gründächer auszuführen, wobei Saat- und Pflanzgut regionaler Herkunft zu verwenden ist. Diese Maßnahme bietet vielfältige Vorteile hinsichtlich Biotopstrukturen und Arten, des Klimas, der Bodenfunktion und des Wasserhaushaltes. Gründächer sind neben den positiven thermischen Effekten in der Lage, als offene Vegetationsflächen Oberflächenwasser zu speichern. Darüber hinaus stellen sie ein wichtiges Element in Baugebieten dar, um das Erscheinungsbild und die gestalterische Einbindung in das Umfeld zu verbessern. Gründächer stehen zudem Insekten und Vögeln in einer bebauten Umwelt als Lebensraum zur Verfügung.

Die vorgesehene Staudenflur (Ausgleichsmaßnahme A1) ist mit regionalen, blütenreichen Saatgutmischungen einzusäen und einer freien Entwicklung zu überlassen.

4.4.7. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBO)

Die Möglichkeiten der Gebäude- und Freiraumgestaltung werden aufgrund der städtebaulichen Zielsetzung einer ortsüblichen Bauweise sowie aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes durch die Festsetzungen örtlicher Bauvorschriften reguliert, welche einen Rahmen setzen, um bestimmte städtebauliche, baugestalterische und ökologische Absichten zu verwirklichen. Dem Vorsatz der planerischen Zurückhaltung folgend, sollen diese Regelungen einen angemessenen Kompromiss zwischen den wirtschaftlichen und gestalterischen Bedürfnissen an die Nutzung der Grundstücke und dem öffentlichen Interesse an einer stadtgestalterischen Integration der Ferienhaussiedlung in die landschaftliche Umgebung darstellen. Unter diesem Aspekt wurden Festsetzungen getroffen, die aus städtebaulichen Gründen mindestens erforderlich und von elementarem Einfluss auf des Gesamterscheinungsbild des zukünftigen Ferienhausgebietes haben. Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, bildet der Vorhaben- und Erschließungsplan die geplante zukünftige Bebauung ab.

<u>Dachgestaltung</u>

Die Festsetzung einheitlicher Dachformen und -neigungen innerhalb der Teilgebiete SO1 bis SO4 dient der gestalterischen Ordnung sowie der Einfügung der baulichen Anlagen in das orts- und landschaftsverträgliche Gesamtbild des Ferienhausgebiets. Bei den Ferienhäusern innerhalb der Bauflächen SO1 bis SO3 sind ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung von 10° bis 30° zulässig. Aufgrund der vielfältigen Vorteile hinsichtlich des Klimas, der Bodenfunktion und des Wasserhaushaltes sowie zur Verbesserung des Erscheinungsbildes und der gestalterischen Einbindung in das Umfeld sind die Dächer extensiv zu begrünen. Es ist Saat- und Pflanzgut regionaler Herkunft zu verwenden.

Bei Anlagen und Einrichtungen für touristische Infrastruktur (Baufläche SO4) sind Sattel- und Pultdächer mit einer Dachneigung von 10° bis 30°zulässig. Photovoltaik- und solarthermischen Anlagen sind zulässig. Zum Dachrand bzw. zur Attika müssen die Module allseitig einen Abstand von mindestens 0,70 m einhalten.

Für die baulichen Anlagen in SO4, die der touristischen Infrastruktur dienen, wird ergänzend auch die Ausführung als Pultdach zugelassen, um funktionale Anforderungen und architektonische Gestaltungsfreiheit in diesem Bereich zu ermöglichen. Die Zulässigkeit von Photovoltaik- und solarthermischen Anlagen auf diesen Dächern fördert die Nutzung erneuerbarer Energien im Sinne eines nachhaltigen Energiekonzepts. Der vorgeschriebene Abstand der Module zum Dachrand bzw. zur Attika gewährleistet eine geordnete Anordnung und trägt zur Vermeidung gestalterischer Beeinträchtigungen bei.

Die Dächer sämtlicher Hauptgebäude in den Teilgebieten SO1 bis SO4 sind in der überwiegenden Bauart mit harten Bedachungen auszuführen, die widerstandsfähig gegen Flugfeuer und strahlende Wärme sind.

Fassadengestaltung

Die Festsetzungen der Beschränkungen für die Außenwandgestaltung innerhalb des Sondergebiets ergeben sich aus dem städtebaulichen Ziel eines harmonischen Orts- und Landschaftsbildes. Als Fassadenmaterialien sind vertikale Zinkblech- und Holzverkleidungen in natürlichen Farbtönen sowie Verblendmauerwerk zulässig. Durch die Vorgabe natürlicher und hochwertiger Fassadenmaterialien wie vertikalen Zinkblech- und Holzverkleidungen in natürlichen Farbtönen sowie Verblendmauerwerk wird eine gestalterische Einheitlichkeit erreicht, die sich sensibel in die umgebende Landschaft einfügt und den Charakter des Erholungsgebiets stärkt.

Sämtliche Fassaden sind in der überwiegenden Bauart mindestens mit feuerhemmenden Umfassungen (Feuerwiderstandsklasse > F30) auszuführen.

Gestaltung nicht überbauter Grundstücksflächen

Schottergärten wirken sich durch das Erhitzen negativ auf das Klima aus und verhindern das Versickern von Regenwasser. Außerdem geht durch die Reduzierung von Grünstrukturen Lebensraum insbesondere für Insekten verloren, was zu einem Verlust der Artenvielfalt beiträgt. Gemäß § 8 Abs. 1 der Landesbauordnung (LBO) sind daher die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen sowie zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. Die Wahl der Art und Beschaffenheit der Grünflächen bleibt den Verpflichteten überlassen. Auf den Flächen muss jedoch die Vegetation überwiegen. Lose Material- und Steinschüttungen in Form von (Zier-)Schotter, Kies oder ähnlichen Materialien sind unzulässig. Hiervon ausgenommen sind die für Zuwegungen erforderlichen Flächen.

5. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

5.1. Baugrundbeurteilung

Im Rahmen der Erschließung des Ferienhausgebietes B-Plan Nr. 18 der Gemeinde Groß Wittensee wurden durch das Büro GSB Baugrunduntersuchungen durchgeführt, um für das Plangebiet eine Bewertung hinsichtlich der Bebaubarkeit sowie Angaben zu möglichen Gründungsmaßnahmen, insbesondere der Kanal- und Straßenbaumaßnahmen sowie zur Versickerung erhalten.

Zur Erkundung der Baugrundverhältnisse wurden in dem Geltungsbereich 16 Kleinrammbohrungen bis in eine Tiefe von max. 6,0 m unter Geländeoberfläche niedergebracht.

Bodenschichtung

Die Baugrundverhältnisse sind im Gebiet überwiegend gekennzeichnet durch Mutterböden und Auffüllungen. Anschließend folgen Sande und/oder Geschiebeböden in Wechsellagerung. Die einzelnen Bodenprofile sind Abbildung 5 der Baugrundbeurteilung (GSB, 2022) zu entnehmen.

Wasser

Während der Bohrarbeiten wurden Wasserstände zwischen 1,50 m und 5,50 m unter Geländeoberfläche eingemessen. Hierbei handelt es sich um von Schichten-, Stau- und Sickerwasser überlagertes Grundwasser. Mit Schwankungen des Grundwassers um rund 1,0 m sowie einem lokalen Aufstau bis in Geländeoberfläche ist zu rechnen.

Baugrundverhältnisse

Generell sind Flachgründungen üblicher Wohnhausbauten, Straßen und Kanalbaumaßnahmen grundsätzlich möglich, ggf. verbunden mit einem partiellen Kiessandersatz bzw. einer Komplettsanierung der aufgeweichten Geschiebeböden.

Eine Detailbeurteilung der Einzelobjekte wird empfohlen (Überprüfung der Baugrundverhältnisse im Einzelfall und Beurteilung der Wechselbeziehung Baugrund – Bauwerk).

Die Höhenlagen der Straßen liegen annähernd in Geländeoberfläche. Grundsätzlich bestehen nach Abtrag der Mutterboden-/Auffüllungsdecke gegen die Flachgründung der Straßen keine Bedenken.

Ausgehend von einer Höhenlage geplanter Ver- und Entsorgungsleitungen zwischen 1,0 m und 3,0 m unter Geländeoberfläche liegen die Leitungen in den guttragfähigen Sanden und Geschiebeböden. Für die Verlegung der Leitungen sind je nach Höhenlage und Lager der Leitungen Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich.

Die Baugruben können gemäß DIN 4142 bei entsprechenden Platzverhältnissen frei abgeböscht hergestellt werden.

Versickerung

Generell ist aufgrund der relativ undurchlässigen Bodenschichten und den hohen Grundwasserständen eine Versickerung gemäß DWA A-138 nicht möglich.

Nähere Angaben hinsichtlich der Bewertung der Ergebnisse sowie der jeweiligen Bodenprofildarstellungen und Schichtenverzeichnisse sind der Baugrundbeurteilung zu entnehmen (GSB, Juli 2022).

5.2. Berücksichtigung der zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auf Grundlage einer erweiterten Potenzialanalyse

Um den Vorschriften des besonderen Artenschutzes gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG Rechnung zu tragen, wurde das Büro *BIOPLAN PARTG* mit einer artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse beauftragt, so dass die maßgeblichen artenschutzrechtlichen Vorbehalte Eingang in weitere Detailplanungen und Abstimmungen finden konnten. Zur Einschätzung der im Gebiet zu erwartenden europarechtlich relevanten Artengruppen Vögel und Fledermäuse erfolgten Erfassungen (s. Potenzialanalyse, Bioplan Mai 2024), bei denen zusätzlich eine Abschätzung des Lebensraumpotenzials einschließlich einer Höhlenbaumerfassung stattfand. Außerdem erfolgte eine Datenabfrage beim Artkataster des LLUR (WINART-DATENBANK LANIS S-H). Darüber hinaus wurden die Standardwerke zur Verbreitung der artenschutzrechtlich relevanten Tiergruppen in Schleswig-Holstein ausgewertet. Auf diesen Grundlagen wurde eine faunistische Potenzialanalyse durchgeführt.

Im Hinblick auf § 44 (1) BNatSchG spielen die Belange des Artenschutzes bei der Beurteilung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie in der Bauleitplanung eine besondere Rolle. Neben der schutzgutbezogenen Betrachtungsweise im Rahmen des Umweltberichts (UB, IPP 2024 in Bearb.) beinhaltet der Artenschutzbericht eine gesonderte Betrachtung der möglichen Auswirkungen der geplanten Maßnahmen auf die Belange des besonderen Artenschutzes. Neben der Ermittlung der relevanten, näher zu betrachtenden Arten ist es die zentrale Aufgabe der vorliegenden Betrachtungen, im Rahmen einer vorgezogenen Konfliktanalyse mögliche artspezifische Beeinträchtigungen der europarechtlich geschützten Arten zu prognostizieren und zu bewerten sowie zu prüfen, ob für die relevanten Arten Zugriffsverbote ausgelöst werden.

Die zentralen nationalen Vorschriften des besonderen Artenschutzes sind in § 44 BNatSchG formuliert, der in Absatz 1 für die besonders geschützten und die streng geschützten Tiere und Pflanzen unterschiedliche Zugriffsverbote beinhaltet.

Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten,

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

4. wild lebende Pflanzen der *besonders* geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören."

Die besonders geschützten bzw. streng geschützten Arten werden in § 7 (2) Nr. 13 bzw. Nr. 14 BNatSchG definiert.

Eine Zusammenfassung aller prüfrelevanten Arten (Fledermäuse, sonstige Säugetiere, Amphibien, Reptilien, europäische Vogelarten) findet sich in Tabelle 7 des Potenzialanalyse (Bioplan, Mai 2024).

Im Hinblick auf das geplante Vorhaben ist mit Beeinträchtigungen folgender artenschutz-rechtlich relevanter Arten(gruppen) zu rechnen: Fledermäuse (Zwerg-, Mücken-, Rauhaut-, Breitflügel-, Wasser- und Fransenfledermaus, Großer Abendsegler und Braunes Langohr), Gehölzbrüter (Gehölz- und Höhlenbrüter inkl. Nischenbrüter), Bodenbrüter oder Brutvögel bodennaher Gras- und Staudenfluren, Star (Einzelbetrachtung).

Aufgabe des Artenschutzberichtes ist, die im Plangebiet (potenziell) vorkommenden europarechtlich geschützten Arten und deren Relevanz für das geplante Vorhaben zu beschreiben sowie anhand der geplanten Eingriffe (Wirkfaktoren) eine Konfliktanalyse durchzuführen. Als Ergebnis sind die Maßnahmen zu benennen, die Zugriffs-, Störungs- und Tötungsverbote vermeiden (artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen) und den dauerhaften Schutz der relevanten Lebensräume gewährleisten bzw. zu einer Kompensation der beeinträchtigten oder verlorengegangenen ökologischen Funktionen der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten (artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen) führen können.

Um die Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, sind im Rahmen der Umsetzung des B-Plans Nr. 18 der Gemeinde Groß Wittensee folgende artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen erforderlich:

- <u>AV1 – Bauzeitenregelung Brutvögel (Bodenbrüter):</u>

  Alle nötigen Baufeldfreimachungen sind außerhalb der sommerlichen Aktivitätszeiten der bodenbrütenden Vögel vom 01.09. – 28./29.02. des Folgejahres durchzuführen. Wird aus verfahrensspezifischen Gründen eine Baufeldfreimachung außerhalb dieses Zeitraumes erforderlich, ist vorher durch Besatzkontrollen oder spezifische Vergrämungsmaßnahmen (z. B. „Abflattern" des Baufeldes) sicherzustellen, dass dort keine Vögel (mehr) brüten.

- <u>AV2 – Vermeidung von Baustellenbeleuchtungen und nächtlichen Arbeiten (Fledermäuse):</u>

  Zum Schutz von lichtempfindlichen Fledermausarten (Myotis-Arten, Braunes Langohr) sind nächtliche Arbeiten bzw. eine nächtliche Baustellenausleuchtung zu vermeiden. Insbesondere ist in diesem Hinblick auf die Maßnahme AV3 zu achten!

- <u>AV3 – Erhaltung der nachgewiesenen Flugstraße (Fledermäuse)</u>

  Aufgrund einer nachgewiesenen Flugstraße der lichtempfindlichen Myotis-Arten ist eine Beleuchtung entlang der östlichen Plangebietsgrenze unzulässig. Ist eine Installation von Straßenlaternen in diesem Bereich unabdingbar, ist diese nicht auf der Grünfläche (Ostseite der geplanten Straße) zu

errichten. Eine ggf. notwendige Straßenbeleuchtung wäre nur auf der Westseite zulässig und ist wie folgt beschrieben fledermausfreundlich zu gestalten:

- Sämtliche Leuchten im Außenbereich sind mit insekten- und fledermausfreundlichem Warmlicht (mit einer korrelierten Farbtemperatur 2.700 Kelvin und weniger sowie einer Wellenlänge unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) auszustatten (s.a. EUROBATS Publication Series No. 8 Leitfaden für die Berücksichtigung von Fledermäusen bei Beleuchtungsprojekten, 2019).
- Die öffentliche Außenbeleuchtung muss bedarfsgerecht gesteuert werden. Das heißt, dass eine Anpassung der Dimmung an menschliche Aktivitäten erfolgen und die Beleuchtungsstärke so gering wie möglich sein muss (sie darf also nicht über die nach EU-Standards erforderliche Mindestbeleuchtungsstärke hinausgehen). Erreicht wird dies durch die Installation von Lampen/Laternen, die mit einem entsprechenden Bewegungsmelder ausgestattet sind und bedarfsgerecht ein- und ausschalten.
- Zur Vermeidung unnötiger Lichtausbreitung sollen voll abgeschirmte Leuchten verwendet werden. Die Lampen sollen nicht in oder über der Horizontalen abstrahlen und die Höhe der Straßenbeleuchtung eine Höhe von 3 m nicht überschreiten. In Bodennähe sollen Leuchten vermieden werden, die vertikal abstrahlen. Die Gesamtwirkung sowohl von direktem Licht durch Lampen als auch durch die Reflexion von Strukturen, wie Straßen und Mauern, sollte berücksichtigt werden.

Sollte Maßnahme AV3 nicht umgesetzt werden (können), ist die Errichtung eines Dunkelkorridors entlang der östlichen Plangebietsgrenze als zwingend vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) durchzuführen.

Fazit: Unter Berücksichtigung der Bauzeitenregelungen und bei Umsetzung der aufgeführten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind die Zulassungsvoraussetzungen für das geplante Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht gegeben.

5.3. Verkehrstechnische Stellungnahme

Im Rahmen einer verkehrstechnischen Stellungnahme wurde die Planung durch das Büro Zacharias Verkehrsplanungen bezüglich der Auswirkungen auf das vorhandene Straßennetz bewertet (Juli 2024).

Insgesamt werden sich durch die Besucher der Ferienhäuser bei Vollauslastung in der Urlaubszeit sowie durch Beschäftigte, Handwerker, Lieferverkehre, Ver- und Entsorgung etc. insgesamt ca. 60 Kfz-Zufahrten und ca. 60 Kfz-Abfahrten / Werktag bei einem nur geringen Schwerverkehrsanteil ergeben. Aus verkehrsplanerischer Sicht resultieren daraus keine Mängel oder Probleme auf dem bestehenden Straßennetz. Hohe Spitzenlasten sind im Tagesverlauf nicht zu erwarten.

Die Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität an der Anbindung an die Rendsburger Straße und auf dem Straßennetz des Siedlungsbereiches ändert sich

durch die geringen zusätzlichen Verkehre nur marginal. Verkehrsplanerische Maßnahmen sind demnach nicht erforderlich.

5.4. Schalltechnische Untersuchung

In erster Linie wird die geplante Bebauung innerhalb des Plangeltungsbereiches durch die Geräuschemissionen des Straßenverkehrs der Bundesstraße B 203 sowie des benachbarten Feuerwehrgerätehauses belastet.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die zu erwartenden schallschutzrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens aufgezeigt und beurteilt.

Insgesamt ist für den regulären Betrieb der freiwilligen Feuerwehr festzustellen, dass im Tageszeitraum innerhalb des Plangeltungsbereiches der Orientierungswert / Immissionsrichtwert für Ferienhausgebiete/ allgemeine Wohngebiete tags eingehalten wird.

Aus den Einsatzfahrten der freiwilligen Feuerwehr (ohne Martinshorn) ist im Tageszeitraum festzustellen, dass der Orientierungswert / Immissionsrichtwert für Ferienhausgebiete/ allgemeine Wohngebiete tags unterschritten werden.

Im Nachtzeitraum liegen die Beurteilungspegel aus den Einsatzfahrten der freiwilligen Feuerwehr innerhalb der Baugrenzen ebenfalls unterhalb des Orientierungswerts / Immissionsrichtwerts für Ferienhausgebiete/ allgemeine Wohngebiete nachts.

Hinsichtlich der kurzzeitig auftretenden Geräuschspitzen werden in der vorhandenen Nachbarschaft die Anforderungen der TA Lärm eingehalten.

Im vorliegenden Fall ist der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr nicht beurteilungsrelevant, da aufgrund der Verkehrsbelastung an der Erschließungsstraße weiterhin die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden und auf den umliegenden Straßenabschnitten nicht mit einer erheblichen Zunahme im öffentlichen Straßenverkehr zu rechnen ist.

Aufgrund der Einhaltung der Orientierungswerte und der Immissionsgrenzwerte ist aktiver Lärmschutz nicht erforderlich.

Die Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz von Büro- und Wohnnutzungen vor Verkehrslärm ergeben sich gemäß DIN 4109 (Januar 2018).

Aufgrund der Einhaltung des Orientierungswertes und des Immissionsgrenzwertes für allgemeine Wohngebiete nachts sind keine zusätzlichen Maßnahmen zum Schutz der Nachtruhe erforderlich.

Aufgrund der Einhaltung des Orientierungswertes und des Immissionsgrenzwertes für allgemeine Wohngebiete tags ergeben sich keine Beschränkungen für die Außenwohnbereiche wie Terrassen, Balkone, Loggien und Dachterrassen.

5.5. Immissionen durch landwirtschaftliche Nutzung

Das Plangebiet grenzt im Norden und Westen an landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen an. Es wird daher ausdrücklich darauf hingewiesen, dass daraus zeitlich begrenzt Emissionen wie Lärm, Staub und Gerüche resultieren und auf das Plangebiet einwirken können.

5.6. Archäologische Kulturdenkmäler

Laut Auszug aus dem Archäologie-Atlas SH befindet sich der Geltungsbereich in keinem archäologischen Interessengebiet. Dennoch wird auf den § 15 DSchG SH verwiesen:

Sollten während der Erdarbeiten Kulturdenkmale entdeckt oder gefunden werden, ist dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zum Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 § 15 Abs. 1 DSchG SH 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 der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

5.7. Kampfmittel

Gemäß der Anlage zur Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung) vom 07.05.2012 gehört die Gemeinde Groß Wittensee nicht zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwürfen im 2. Weltkrieg. Sollten dennoch Kampfmittel im Plangebiet entdeckt werden, sind sie unverzüglich der Polizei zu melden.

5.8. Bodenschutz

Zur Sicherstellung des Schutzgutes Boden sind im Zuge der Baumaßnahmen die entsprechenden Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, §§ 6-8), des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u. a. § 2 und § 6) einzuhalten.

Humoser Oberboden stellt ein gesetzliches Schutzgut dar und darf als solches nicht vernichtet oder vergeudet werden und ist bei Baumaßnahmen in nutzbarem Zustand zu erhalten.

Generell ist der humose Oberboden schonend aufzunehmen und wiederzuverwenden.

Während der Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass der Bodenaushub getrennt nach Ober- und Unterboden gelagert und anschließend wieder fachgerecht eingebaut wird. Eine Schadverdichtung des Bodens durch Baufahrzeuge und Lagerflächen ist zu vermeiden. Nach Beendigung der Bauarbeiten ist die ursprüngliche Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Bodens wieder herzustellen. Die DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) sowie die DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten) sind zu berücksichtigen.

Oberboden ist abseits vom Baubetrieb in Bodenmieten zu lagern (maximale Höhe 2,00 m), wobei diese nicht befahren werden dürfen. Bei Lagerung von mehr als 3 Monaten während der Vegetationszeit ist eine Zwischenbegrünung zum Schutz gegen Austrocknung und Erosion vorzunehmen. Die Ansaat ist gemäß DIN 18917 – Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Rasen und Saatarbeiten – durchzuführen. Durch die Bearbeitung darf der Oberboden nicht schadhaft verdichtet werden. Entsprechend sollen bei anhaltend starkem Regen oder bei nassem Boden keine Bodenarbeiten bzw. Befahrungen durchgeführt werden. Überschüssiger Oberboden ist als wertvolles Schutzgut zu erhalten und weiterzuverwenden.

Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden (z.B. Plastikteile, Bauschutt, auffälliger Geruch oder andere Auffälligkeiten), ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde umgehend zu informieren.

5.9. Bodenordnende Maßnahmen

Im Plangebiet befindet sich eine bestehende Mittelspannungsleitung der Schleswig-Holstein Netz AG. Die Leitung dient der Versorgung und dem Anschluss des Plangebietes an das bestehende Versorgungsnetz und ist dauerhaft zu erhalten. Zur rechtlichen Sicherung der Leitung ist zugunsten des Versorgungsträgers eine dingliche Sicherung im Grundbuch vorzunehmen.

Die Gewässerverrohrung I4 ist im Zuge der Planung zu verlegen. Hierzu fanden bereits mehrere Abstimmungstermine mit den zuständigen Beteiligten statt. Aktuell stehen noch zwei Varianten zur Auswahl, die beide mit der vorgesehenen Planung vereinbar sind. Sofern die Verlegung der Gewässerverrohrung innerhalb des Plangeltungsbereichs erfolgt, wird die Unterhaltungspflicht im Durchführungsvertrag geregelt und künftig nicht mehr beim zuständigen Verband liegen.

5.10. Störfallbetriebe

Das Plangebiet liegt nach heutigem Kenntnisstand nicht innerhalb der Achtungsabstände von Störfallbetrieben i. S. d. § 3 (5) BImSchG und fällt somit nicht in den Anwendungsbereich des Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie (RL 2012/18/EU). Gleichermaßen wird durch die vorliegende Planung keine Zulässigkeit eines Störfallbetriebes begründet.

6. KOSTEN

Ein Kostenübernahmevertrag mit dem Vorhabenträger, der FaWi GmbH & Co. KG, liegt vor. Der Gemeinde entstehen durch das Planaufstellungsverfahren keine Kosten.

7. FLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG

Der vorhabenbezogene Bebauungsplanes Nr. 18 umfasst folgende Flächen:

Bezeichnung	**Größe in m²**
Sondergebiet - Ferienhausgebiet	ca. 18.173
Private Erschließung	ca. 5.198
Privates Verkehrsgrün	ca. 932
Öffentliche Erschließung	ca. 314
Private Grünfläche mit Spielplatz	ca. 2.614
Maßnahmenfläche A1	ca. 1.833
Landwirtschaftliche Fläche	ca. 1.990
Gesamtfläche	ca. **31.054**

8. VERFAHRENSSCHRITTE

Im Rahmen der Bauleitplanung sind bislang folgende Verfahrensschritte durchgeführt worden:

Aufstellungsbeschluss durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Wittensee	21.03.2024
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	06.06.2025 – 11.07.2025
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	23.07.2025
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	18.06.2026
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)	noch ausstehend
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	noch ausstehend
Satzungsbeschluss	noch ausstehend

9. UMWELTBERICHT

9.1. Vorbemerkung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Der Umweltbericht wird zeitgleich zum Bauleitplan erarbeitet und ist Teil der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Groß Wittensee. Bei der Aufstellung eines Bauleitplanes ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Gemeinde Groß Wittensee beabsichtigt die Bereitstellung von einem Ferienhausgebiet, um die touristische Entwicklung des Ortes zu stärken. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 3 ha.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 06. Juni 2025 bis zum 11. Juli 2025. In dem Zuge wurde über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Groß Wittensee unterrichtet, um den Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzustimmen. Die daraus hervorgegangenen Anregungen und Stellungnahmen wurden bei der Erarbeitung der Planungsunterlagen berücksichtigt.

Bei der Erarbeitung des Umweltberichtes zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 der Gemeinde Groß Wittensee werden die Aussagen und Vorgaben übergeordneter Pläne berücksichtigt. Im Parallelverfahren wird zudem der gemeindliche Flächennutzungsplan geändert.

9.2. Vorhabensbeschreibung

Anlass für die Aufstellung des B-Plans Nr. 18 ist die Umsetzung eines Ferienhausgebietes, um die touristische Entwicklung des Ortes zu stärken. Die Lage der Fläche mit entsprechender Topographie und der Möglichkeit eines Seeblicks bringt Vermarktungsvorteile. Außerdem liegt die Fläche am Ortsrand, sodass grundsätzlich eine Anbindung an die gemeindlichen Infrastruktureinrichtungen (Supermarkt, Getränkemarkt, Apotheke etc.) gegeben ist.

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 18 „westlich des Kirchhorster Weges und nördlich des Feuerwehrhauses“ befindet sich am süd-westlichen Rand des Siedlungskörpers Groß Wittensee. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 3 ha und besteht aus einer Ackerfläche mit einrahmenden Knicks. Konkret handelt es sich um das Flurstück 249 Flur 01, Gemarkung Groß Wittensee. Bis auf die südliche Grenze des Geltungsbereiches sind alle anderen mit Knicks umgeben. Im Süden befindet sich das Gelände der örtlichen Feuerwehr. Das Ferienhausgebiet wird über eine noch entstehende Verbindung zur Rendsburger Landstraße erschlossen.

Auf der Fläche ist die Ausweisung einer Sonderbaufläche als Ferienhausgebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von überwiegend 0,3 geplant.

Einige relevante Festsetzungen für die Schutzgüter:

- Überwiegend GRZ von 0,3 (Bauflächen für Ferienhäuser), 0,8 auf Baufläche für touristische Infrastruktur
- Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur begrenzt möglich
- Herstellung von Gründächern bei sämtlichen Ferienhäusern
- Pflanzung von 20 standortgerechten heimischen Bäumen
- 1 m Knickschutzstreifen
- autofreies Gebiet durch Sammelparkplatz im Eingangsbereich

Bezogen auf die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-d BauGB werden nachfolgend die durch den B-Plan verursachten voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung dargestellt und bewertet.

9.3. Fachgesetze und -pläne

Fachgesetze

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, z.B.:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt;
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt;
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.

Gemäß § 1a BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden, z.B.

- sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden; Vorrang für die Wiedernutzbarmachung von Flächen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung (§ 1a Abs. 2 BauGB);
- Vermeidung und, soweit erforderlich, Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (§ 1a Abs. 3 BauGB, Eingriffsregelung nach dem BNatSchG und dem LNatSchG).

Als weitere Umweltziele sind zu nennen:

- Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§§ 1, 2 Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG –, § 1 Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG –), der Wasserwirtschaft (§ 1a Wasserhaushaltsgesetz, § 2 Landeswassergesetz) und des Bodenschutzes (§ 1 Bundes-Bodenschutzgesetz, § 1 Landesbodenschutz- und Altlastengesetz);
- Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung (DIN 18005, Teil 1, Beiblatt).

Die Art und Weise, in der diese Ziele und Umweltbelange bei der Planaufstellung berücksichtigt wurden, ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

Fachpläne / Gutachten

Bei der Erarbeitung des Umweltberichtes wurden die Aussagen folgender Pläne und Gutachten berücksichtigt:

- Landesentwicklungsplan (LEP Fortschreibung 2021) (Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein)
- Regionalplan (RP) für den Planungsraum III (Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein, in Neuaufstellung, Entwurf 2023).
- Flächennutzungsplan Groß Wittensee Kreis Eckernförde (Gemeinde Groß Wittensee 1966)
- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II (LLUR 2020);
- Landschaftsplan der Gemeinde Groß Wittensee (KLAPPER 1996);
- Bestandsaufnahme des Geltungsbereiches im August 2022 (IPP 2026);
- Beauftragte Gutachten zu Verkehr, Lärm, Boden, Artenschutz, Schall

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB werden Bestandsaufnahmen und Bewertungen des vorliegenden Landschaftsplanes und sonstiger Pläne in der Umweltprüfung herangezogen.

9.3.1. Landesentwicklungs- und Regionalplan *(s. auch Kapitel 2.2.1 und 2.2.2)*

Der Landesentwicklungsplan (LEP – Fortschreibung 2021) Schleswig-Holstein stellt die Gemeinde Groß Wittensee innerhalb des Systems der Zentralen Orte als eine Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion dar.

Die Gemeinde Groß Wittensee befindet sich innerhalb des 10 km-Umkreises zum Mittelzentrum Eckernförde. Groß Wittensee selbst ist im Landesentwicklungsplan im ländlichen Raum verortet.

Zusätzlich liegt die Gemeinde in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung sowie einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft und dem Naturpark Hüttener Berge.

Die Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum II (im Entwurf) legt auf der Grundlage der Landesverordnung über den Landesentwicklungs-

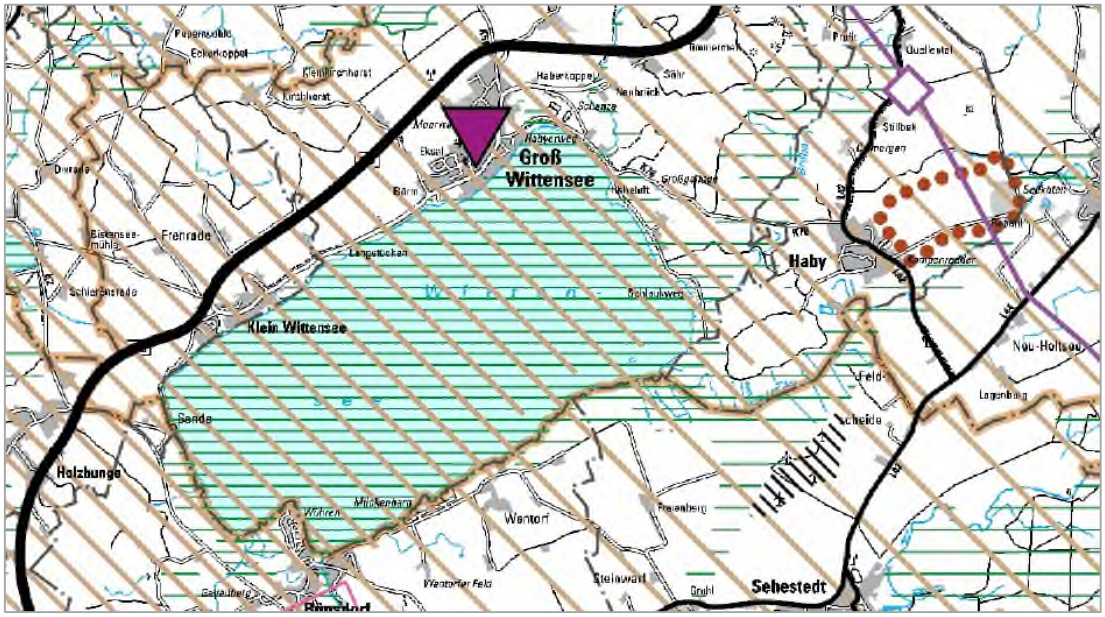

Abbildung 21: Ausschnitt Regionalplan II (Neuaufstellung, Entwurf 2023)

plan Schleswig-Holstein Fortschreibung 2021 die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung für den Planungsraum fest.

In den ländlichen Räumen außerhalb der Stadt- und Umlandbereiche und der Schwerpunkträume für Tourismus und Erholung nimmt die Gemeinde Groß Wittensee gemäß dem Regionalplan eine ergänzende überörtliche Versorgungsfunktion mit ergänzendem Schwerpunkt für Wohnungsbau und Gewerbe ein.

Unter Wahrung der Leistungsfähigkeit der Zentralen Orte soll sich die Gemeinde stärker entwickeln können als andere nicht zentralörtlich eingestufte Gemeinden. Durch diese im Landesentwicklungsplan festgelegte Ergänzung der Schwerpunkte für Wohn- und Gewerbeentwicklung soll eine bedarfsgerechte Versorgung gewährleistet werden.

Da deren Entwicklung nicht zu Lasten benachbarter Zentraler Orte gehen soll, ist eine Abstimmung und interkommunale Zusammenarbeit mit den Zentralen Orten anzustreben.

9.3.2. Landschaftsrahmenplan

Der Wittensee liegt ca. 50 Meter südlich des Geltungsbereiches, unterhalb der

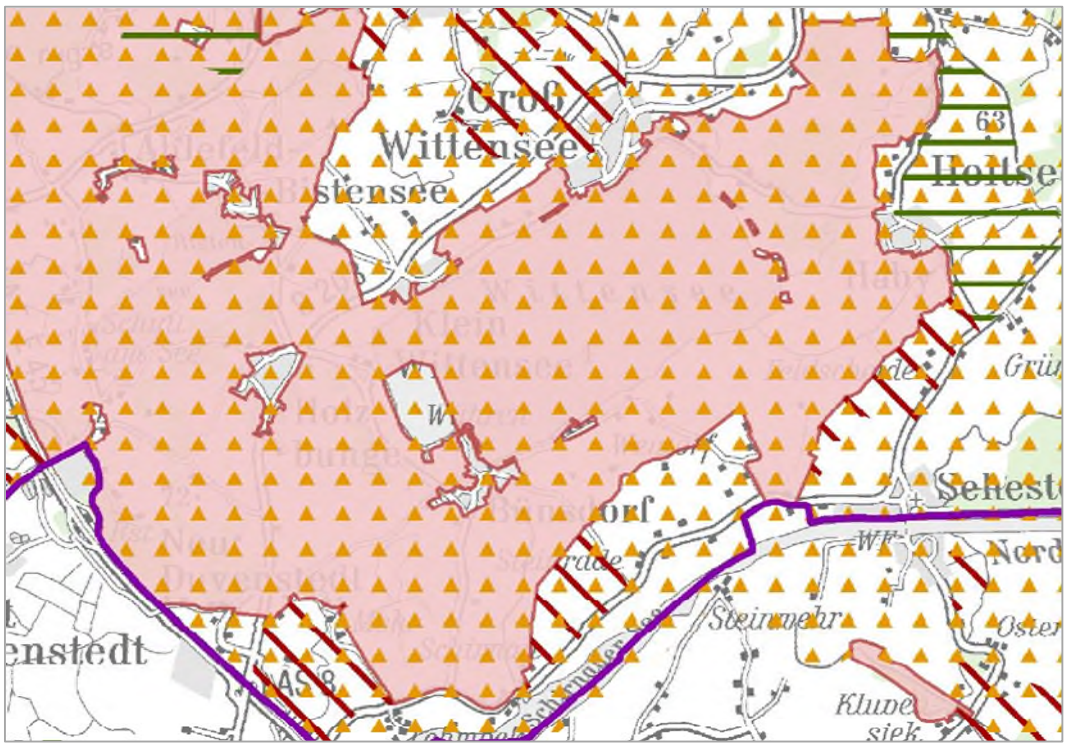

Abbildung 22: Ausschnitt aus dem LRP der Karte 2 (MELUND 2020)

Rendsburger Straße. Laut dem Landschaftsrahmenplan (MELUND 2020) ist er als geschütztes Biotop nach §30 BNatSchG und als FFH-Gebiet (Wittensee und Flächen angrenzender Niederungen) geschützt. In 1,5 km Entfernung, nordöstlich befindet sich ein Naturschutzgebiet (Groß Wittenseer Moor) sowie Schwerpunktbereiche des Biotopverbundes.

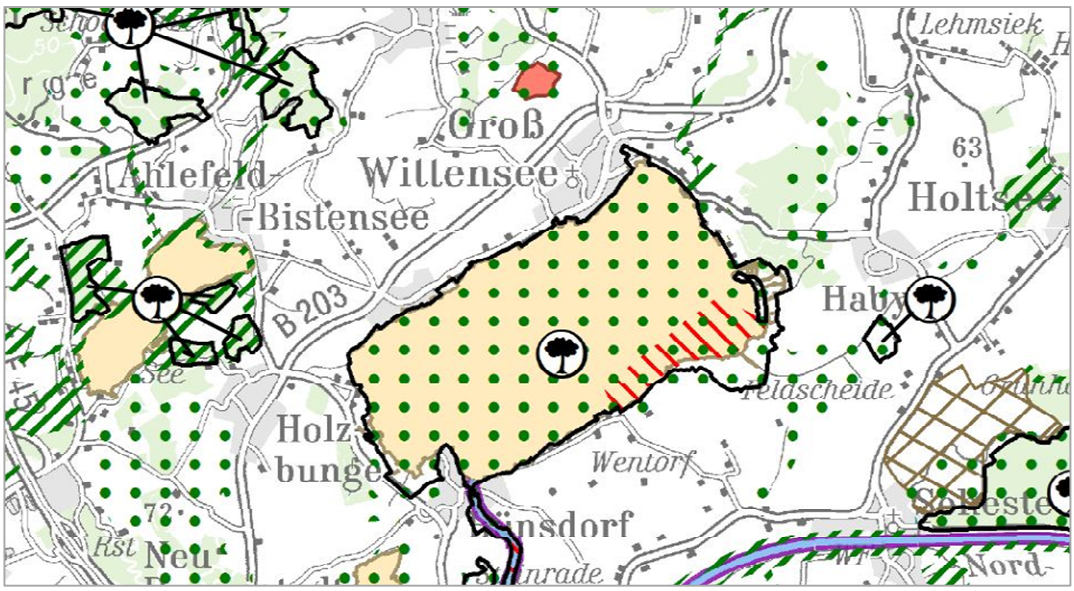

Abbildung 23: Ausschnitt aus dem LRP der Karte 1 (MELUND 2020)

Das Untersuchungsgebiet befindet sich in einem großen Landschaftsschutzgebiet („Wittensee, Hüttener und Duvenstedter Berge“).

Des Weiteren zählt der Geltungsbereich sowie die Umgebung zum Gebiet mit besonderer Erholungsneigung. Gebiete mit besonderer Erholungseignung umfassen Landschaftsteile, die sich aufgrund der Landschaftsstruktur und der Zugänglichkeit der Landschaft besonders für die landschaftsgebundene Erholung eignen. Zudem liegt der Geltungsbereich und die Gemeinde Groß Wittensee im Naturpark Hüttener Berge (lila Linie). Im Geltungsbereich befinden sich keine klimasensitiven Böden, Geotope, Wälder oder Hochwasserrisikogebiete.

Die Aussagen der Hauptkarten werden durch die Abbildungen ergänzt. Diese zeigen, dass der Geltungsbereich zu den strukturreichen Agrarlandschaften gehört und am Rand des Schwerpunktraumes des Biotopverbundsystems liegt.

9.3.3. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan von 1996 belegt, dass der Geltungsbereich innerhalb des Kernbereiches des Naturparkes Hüttener Berge und des Landschaftsschutzgebietes liegt.

Zudem befindet sich der Geltungsbereich außerhalb der Grenze zur baulichen Entwicklung. Der Geltungsbereich wird auch durch Knicks nach § 30 BNatschG (§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG) geschützte Biotope von Westen, Norden und Osten eingerahmt.

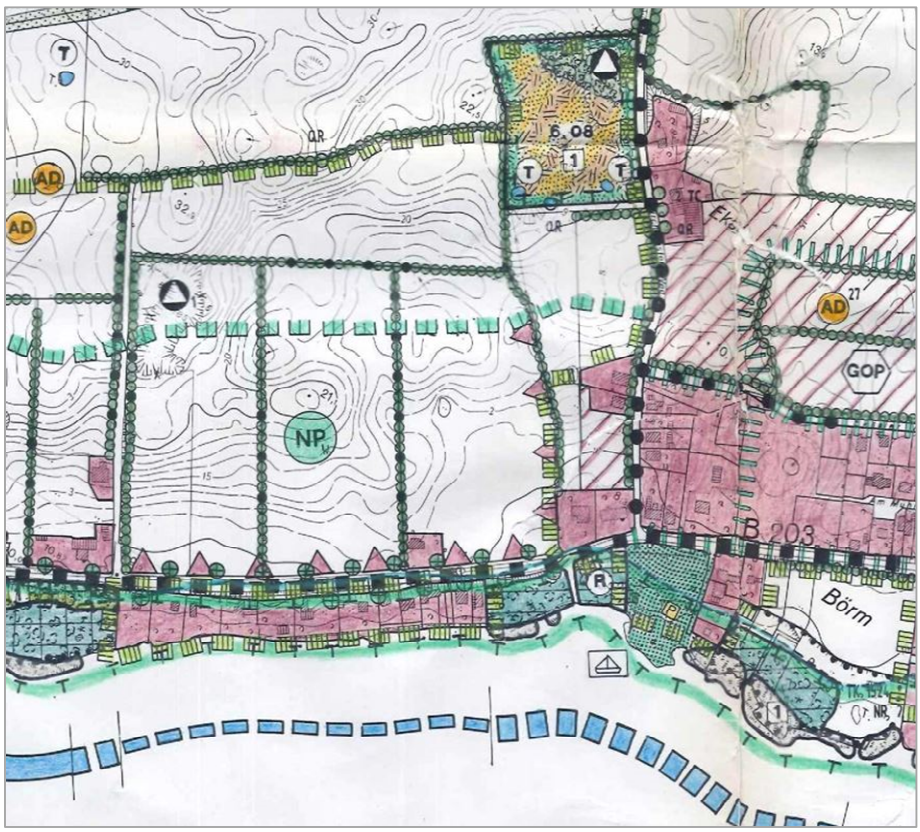

Abbildung 24: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan von 1996

9.3.4. Flächennutzungsplan

Im Ursprungsplan (1966) wird das Plangebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Darüber hinaus befindet es sich im Landschaftsschutzgebiet „Wittensee, Hüttener und Duvenstedter Berge“. Südlich des Geltungsbereiches grenzt die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Groß Wittensee (Beschluss 2019) an, welcher den Bereich als Fläche für Gemeinbedarf – „Feuerwehr“ – darstellt. Die Erschließung findet über die südlich verlaufende Kreisstraße K51 (Rendsburger Straße) statt.

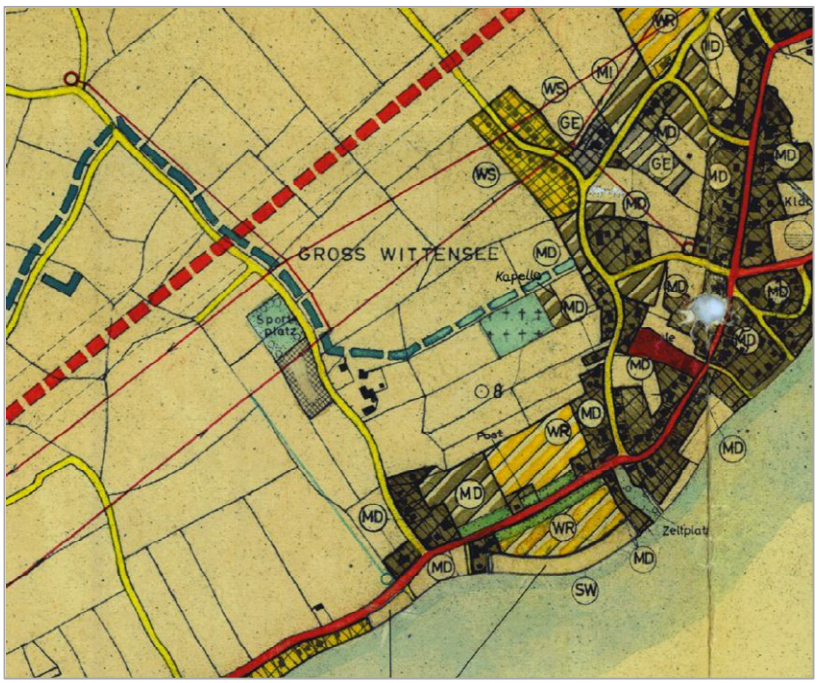

Abbildung 25: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Groß Wittensee (FISCHER 1966)

9.3.5. Bebauungsplan

Ein verbindlicher Bauleitplan besteht für das Plangebiet nicht. Südlich grenzt der Bebauungsplan Nr. 15 an den Geltungsbereich, der eine Feuerwehr als Fläche für den allgemeinen Bedarf festsetzt.

9.3.6. Schutzgebiete / geschütze Biotope

Im Geltungsbereich befinden sich mehrere Knicks, die geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG darstellen (vgl. Bestandsplan).

Der Geltungsbereich befindet sich zum Zeitpunkt der Planaufstellung noch im Landschaftsschutzgebiet („Wittensee, Hüttener und Duvenstedter Berge“). Eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz wurde durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises bereits in Aussicht gestellt.

Ca. 50 m südlich des Geltungsbereiches liegt das FFH-Gebiet DE1624392 „Wittensee und Flächen angrenzender Niederungen“. Auswirkungen der Planung auf dieses FFH-Gebiet können aufgrund der dazwischenliegenden Straße sowie den Siedlungsstrukturen ausgeschlossen werden (LLUR o.J.).

9.3.7. Alternativenprüfung (s. auch Kapitel 3.3)

Im Rahmen der Entwicklung des städtebaulichen Konzeptes wurden verschiedene Entwurfsvarianten gegeneinander abgewogen.

Zum Schutz der umgebenden Knickstrukturen und des Landschaftsraumes wurde von der ursprünglich außen geplanten, umlaufenden Wegeverbindung und den innerhalb dieser Grünflächen vorgesehenen Spielplatz- und Aufenthaltsbereichen abgesehen.



Abbildung 26: Entwurfsalternative Ferienhausgebiet

9.4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltsituation erfolgt durch die Auswertung vorhandener Unterlagen und anhand eigener Erhebungen. Die Erfassung des Bestandes besteht auf der Grundlage einer aktuellen Vermessung und in Form einer Biotoptypenkartierung.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung benennen die zuständigen Behörden, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung floristischer und faunistischer Daten erforderlich ist, um die Betroffenheit der gem. § 44 Abs. 1 i. V. mit § 44 Abs. 5 BNatSchG artenschutzrechtlich relevanten Arten zu prüfen.

9.4.1. Bestand

Der beigefügte Bestandsplan (M 1:1.000) ist auf Grundlage einer Biotoptypenkartierung im August 2022 entstanden. Darin sind die derzeitigen Nutzungen und Biotope dargestellt. Die Ackerfläche ist von Knicks (HW) umgeben. Außerhalb grenzen weitere Ackerflächen und die Feuerwehr im Süden an.

9.4.2. Schutzgüter

Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB geforderte Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege erfolgt schutzgutbezogen.

Dabei orientiert sich der Umweltbericht an der in Anlage 1 BauGB genannten Bestandteile zur Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen. Die Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ. In Kapitel 9.7 werden die einzelnen Schutzgüter tabellarisch zusammengefasst.

9.4.2.1. Schutzgut Mensch

In Bezug auf den Menschen ist das planerische Ziel die Schaffung eines Ferienhausgebietes, um die touristische Entwicklung des Ortes zu stärken.

Dabei spielen die Faktoren Lärm, Landschaftsbild/Erholung und Klima/Luft eine maßgebliche Rolle.

<u>Bestandsaufnahme (Basisszenario)</u>

Der Geltungsbereich wird derzeit als Acker genutzt. Er ist im Westen, Norden und Osten durch Knicks eingerahmt. Als angrenzende Bebauung ist das Feuerwehrgelände im Süden zu nennen. In ca. 50 m Entfernung beginnt die Wohnbebauung der Gemeinde Groß Wittensee. (Die bauliche Entwicklungsgrenze verläuft im Osten des Geltungsbereiches auf der Grenze). Der Geltungsbereich befindet sich zwar in einem Gebiet mit Erholungseignung und einem Landschaftsschutzgebiet, es gibt jedoch keine Anzeichen für eine Nutzung dieser Art. Wanderwege oder sonstige Hinweise auf eine andere Art der Nutzung als die Landwirtschaft gibt es nicht.

Lärm

Für die Schaffung des Ferienhausgebietes wurde eine Schalltechnische Untersuchung erstellt (LAIRM Consult 2025), deren Ergebnisse im Umweltbericht in Ausschnitten wiedergegeben werden. Für detailliertere Informationen wird auf die Untersuchung im Anhang verwiesen.

Die in Aussicht genommene Fläche befindet sich westlich der Bebauung am Kirchhorster Weges und nördlich des Feuerwehrgerätehauses an der Rendsburger Straße. Die Erschließung ist östlich des Feuerwehrgerätehauses von der Rendsburger Straße vorgesehen.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind im Süden Stellplätze und andere Versorgungseinrichtungen vorgesehen. Im Norden des Gebietes sind die Ferienhäuser geplant.

Die nächstgelegene schutzbedürftige Bebauung für den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr befindet sich in folgenden Bereichen:

- Wohnbebauung östlich der Erschließungsstraße (Immissionsorte IO 1 und IO 2): Ein rechtskräftiger Bebauungsplan existiert für diese Bereiche nicht. Dieser Bereich ist im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet dargestellt. Aufgrund der tatsächlichen Nutzung wird abweichend von der Darstellung im Flächennutzungsplan unter Berücksichtigung eines

Ansatzes zur sicheren Seite von einem Schutzanspruch ausgegangen, der einem Wohngebiet (W/WA/WR) vergleichbar ist.

- Bebauung westlich des Plangeltungsbereiches (Immissionsort IO 3): Dieser Bereich ist ebenfalls unbeplant und ist im Flächennutzungsplan als reines Wohngebiet dargestellt. Aufgrund der Nutzung wird von einem Schutzanspruch ausgegangen, der einem Wohngebiet (W/WA/WR) vergleichbar ist.

Auswirkungen und Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Bautätigkeiten und Baustellenverkehr werden während der Bauzeit verstärkte Lärmimmissionen und Staubbelastungen verursachen. Alle baubedingten Auswirkungen sind temporär und auf den Zeitraum der Bautätigkeiten begrenzt.

Lärm

In der Schalluntersuchung wird zwischen dem durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr verursachten Lärm und dem durch die bereits bebaute Umgebung (Freiwillige Feuerwehr) auftretenden und auf das zukünftige Ferienhausgebiet wirkenden Lärm unterschieden.

Über den durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr entstehenden Lärm trifft die Schalltechnische Untersuchung folgende Aussage:
Am Immissionsort IO 1.1, der der Erschließung direkt zugewandt ist, ergeben sich zwar vom Prognose-Nullfall zum Prognose-Planfall Zunahmen von bis zu 2,3 dB(A), allerdings werden die Immissionsgrenzwerte für Wohngebiete von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts eingehalten.

An den übrigen Immissionsorten liegen die Zunahmen vom Prognose-Nullfall zum Prognose-Planfall unterhalb von 1 dB(A) und somit unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dB(A) und deutlich unterhalb der Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A).

Insgesamt ist festzustellen, dass aufgrund der Einhaltung der Immissionsgrenzwerte bzw. der geringen Zunahmen vom Prognose-Nullfall zum Prognose-Planfall die Veränderungen durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr als nicht relevant einzustufen sind.

Bezüglich des durch die Feuerwehr ausgehenden Lärms, der sich auf das zukünftige Ferienhausgebiet auswirken wird, trifft die Schalluntersuchung folgende Aussagen:
Für den regulären Betrieb der Freiwilligen Feuerwehr ist nach der Regelfallprüfung der TA Lärm festzustellen, dass die Beurteilungspegel innerhalb des Plangeltungsbereiches deutlich unterhalb des geltenden Orientierungswertes / Immissionsrichtwertes für Ferienhausgebiete/allgemeinen Wohngebiete von 55 dB(A) tags liegen.
Auch im Einsatzfall werden die Orientierungswerte / Immissionsrichtwerte der TA Lärm sowohl tags als auch nachts nicht überschritten.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es kann davon ausgegangen werden, dass es bei Nichtdurchführung der Planung in absehbarer Zeit zu keinen Veränderungen für das Schutzgut Mensch kommen würde.

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die vorhandenen Knicks im Westen, Norden und Osten sind dauerhaft zu sichern, um eine Abschirmung gegenüber dem künftigen Feriengebiet zu festigen. Der Verkehr im Gebiet wird auf den Parkplatz begrenzt. Die niedrige GRZ, die wassergebundenen Wege sowie die festgesetzten Gründächer fördern den Grünanteil im Gebiet.

Lärm

Aktiver Lärmschutz ist aufgrund der Einhaltung der Orientierungs- und Immissionsgrenzwerte nicht erforderlich.
Die Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz von Büro- und Wohnnutzung vor Verkehrslärm ergeben sich gemäß DIN 4108 (Januar 2018).

9.4.2.2. Schutzgut Pflanzen

Bestand (Basisszenario)

Die im Geltungsbereich vorhandene Vegetation ist dem Bestandsplan zum Umweltbericht zu entnehmen (IPP 2026). Die Biotoptypenkartierung erfolgte im August 2022. Die Biotoptypen wurden gemäß „Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein“ (LLUR-SH 2021) erfasst und bezeichnet.

Der Geltungsbereich ist von typischen Knicks (HWw) umgeben. Im Süden befindet sich kein Knick. Hier grenzt das Gelände der Feuerwehr mit einem Gehölzstreifen an.

Die Fläche wird zurzeit als Acker genutzt (AA).

Alle Knicks sind geschützte Biotope gem. §30 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG.

Die Knicks sind mit heimischen Gehölzen bewachsen und regelmäßig (alle 10–15 Jahre) zurückgeschnitten ("auf den Stock gesetzt") worden.

Der Gehölzbestand auf den noch vorhandenen Knicks setzt sich überwiegend aus folgenden Gehölzarten zusammen:

Tabelle 1: Gehölzbestand Knicks (eigene Darstellung)

Deutscher Name	***Botanischer Name***
Brombeere	*Rubus fruticosus*
Weißdorn	*Crataegus monogyna*
Eiche	*Quercus robur*
Pfaffenhütchen	*Euonymus europaus*
Schlehe	*Prunus spinosa*
Heckenrose	*Rosa canina*
Himbeere	*Rubus idaeus*
Hasel	*Corylus avellana*

Gemäß *Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (2013)* sind alle gesetzlich geschützten Biotope (hier Knicks) Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz.

Der Acker ist als Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz einzustufen.

Auswirkungen

Bau- und anlagebedingt wird das Schutzgut Pflanzen infolge der geplanten Flächenversiegelungen beeinträchtigt. Die für eine Bebauung mit Ferienhäusern und Straßen vorgesehenen Areale fallen auf Dauer als Lebensraum für Flora und Fauna weg. Für die Bebauung ist eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet notwendig.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es kann davon ausgegangen werden, dass bei Nichtdurchführung der Planung keine Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen erfolgen und die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt würden.

Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Anlage- und betriebsbedingt wird es durch die neuen Bauflächen zu einem erhöhten Nutzungsdruck auf die im Geltungsbereich befindlichen Knicks und die umliegenden Landschaftselemente kommen, die durch die heranrückende Bebauung hervorgerufen werden.

Die Knicks im Geltungsbereich bleiben vollständig erhalten. Knickdurchbrüche sind nicht vorgesehen.

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die Knicks werden durch einen 1 m breiten Streifen geschützt. Es wird ein 100 cm Zaun zur Abgrenzung gegenüber den anderen Nutzungen aufgestellt. Diese Schutzbereiche sind extensiv zu pflegen, z. B. als Blühwiese mit Regio-

Saatgut, und von jeglicher weiteren Nutzung freizuhalten (weder gärtnerische Nutzung, Versiegelung, Aufschüttung oder Abtrag von Boden noch die Lagerung von Gartenabfällen etc.).

Innerhalb des Geltungsbereiches ist festgesetzt, dass mindestens 20 standortgerechte Laubbäume *(Empfehlungen s. Gehölzliste unter Durchführungshinweise)* mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 16 - 18 cm, zu pflanzen, auf Dauer in ihrer arttypischen Wuchsform zu erhalten und bei Abgang gleichartig und in gleicher Qualität zu ersetzen sind. Das Volumen des durchwurzelbaren Raumes muss mindestens 12 m³ betragen. Die Wurzelräume sind von Ver- und Entsorgungseinrichtungen freizuhalten. Darüber hinaus müssen die Baumscheiben innerhalb der Verkehrsflächen eine Mindestgröße von 8,00 m² aufweisen und sind mit einer luft- und wasserdurchlässigen Vegetationsdecke zu versehen. Sie sind durch geeignete Schutzvorrichtungen gegen Überfahren zu sichern.

Zur Sicherstellung der Umsetzung der naturschutzrechtlichen Anforderungen und den dazugehörigen Maßnahmen wird während der Bauausführung eine qualifizierte Umweltbaubegleitung (UBB) eingesetzt. Die UBB ist vor Beginn der Bauarbeiten der unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Flora während potenzieller Bautätigkeiten sind folgende Punkte zu berücksichtigen:

- Schutz von Bäumen, Gehölzen und sonstiger Vegetation während der Bauphase gemäß DIN 18920.
- Schutz wertvoller Gehölzstrukturen (Bäume und Knicks) während der Bauphase durch Abzäunung der Wurzelbereiche.
- keine Bodenverdichtungen im Bereich nicht zu bebauender Flächen; Schutz zukünftiger Grünflächen durch Abzäunung.
- Begrünung von nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

9.4.2.3. Schutzgut Tiere

<u>Bestand (Basisszenario)</u>

Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG ist zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Groß Wittensee ein faunistisches Gutachten auf Grundlage einer erweiterten Potenzialanalyse erarbeitet worden. Erfassungen wurden für die Artengruppen Fledermäuse, Brutvögel und Haselmaus durchgeführt, für alle anderen Arten wurde die Bewertung auf Grundlage einer Potenzialanalyse durchgeführt (Bioplan 2024).

Das Kapitel zeigt die Ergebnisse aus der erweiterten artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse. Die Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Prüfschritte erfolgt in Anlehnung an die von LBV-SH & AFPE (2016) und LBV-SH (2020) vorgeschlagene Methodik.

<u>Fledermauserfassung</u>

Zur Ermittlung des Artenspektrums, der Raumnutzung sowie zur Quartierfindung fanden zur Wochenstubenzeit am 14.06. und 18.07.2023 zwei Detektorbegehungen in Kombination mit der Ausbringung von jeweils zwei BATLOGGERN zur automatischen Daueraufzeichnung der Fledermausaktivitäten statt.

Die im Gelände erfassten Fledermausrufe wurden aufgezeichnet und am PC mit Hilfe einer Analyse-Software der Firma ELEKON (BATEXPLORER) nachbestimmt. Während der Detektorbegehung wird das Artenspektrum sowohl mittels eines Detektors als auch visuell erfasst. Darüber hinaus können zielgerichtete Flüge dokumentiert werden, die auf Flugrouten der Fledermaus-Arten hinweisen.

Am 12.03.2023 wurden die Bäume im unbelaubten Zustand auf das Vorhandensein von Höhlungen und Spalten mit potenzieller Quartiereignung für Fledermäuse (insbes. Wochen- und/oder Winterquartierpotenzial) hin untersucht. Die quartiergeeigneten Strukturen wurden vom Boden aus auf ihre potenzielle Eignung hin überprüft und beurteilt. Höher gelegene Strukturen wurden mit dem Fernglas untersucht und so weit wie möglich beurteilt.

Im Rahmen der aktuellen Fledermauserfassungen wurden im B-Plangebiet Nr. 18 während der Detektor-Begehungen fünf Fledermausarten nachgewiesen: Zwergfledermaus (Pipistrellus pipistrellus), Rauhautfledermaus (Pipistrellus nathusii, RL SH „3“), Mückenfledermaus (Pipistrellus pygmaeus), Breitflügelfledermaus (Eptesicus serotinus, RL SH „3“) sowie Großer Abendsegler (Nyctalus noctula, RL SH „3“). Darüber hinaus wurden nicht bestimmbare Nyctaloid- und Myotis-Arten sowie die Gruppe der mittleren und kleinen Myotis-Arten (Mkm) registriert.

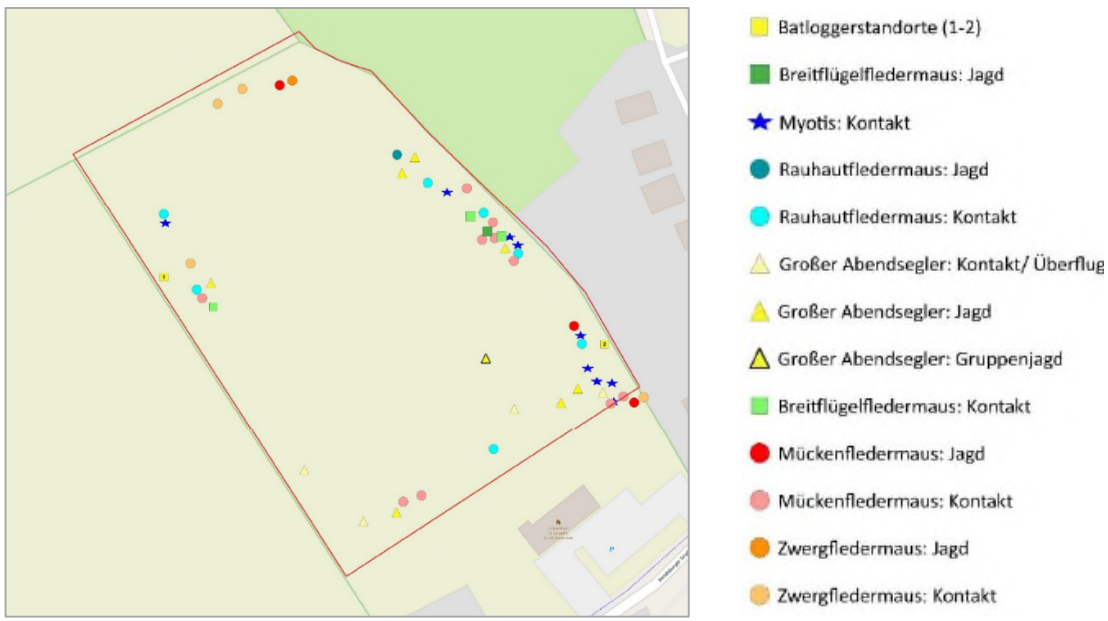

Abbildung 27:Ergebnisse der Fledermausbegehungen (BIOPLAN 2024)

Brutvogelerfassung

Zur Einschätzung der im Gebiet zu erwartenden europarechtlich relevanten Artengruppe der Vögel erfolgten im Plangebiet am 28.04. und 13.06.2023 zwei Ortsbegehungen. Dabei erfolgte eine Aufnahme der angetroffenen Brutvogelarten und eine Abschätzung des Lebensraumpotenzials als Grundlage für eine faunistische Potenzialanalyse.

Insgesamt können im Planungsraum mindestens 31 Brutvogelarten auftreten, davon werden 30 als ungefährdet und eine (Star) auf der Vorwarnliste in der aktuellen Roten Liste der Brutvögel Schleswig-Holsteins (KIECKBUSCH et al. 2021) geführt. Bundesweit werden drei als gefährdet (Mehlschwalbe, Star und

Bluthänfling) sowie zwei weitere (Rauchschwalbe und Feldsperling) auf der Vorwarnliste geführt.

Im Plangebiet konnten während der beiden Begehungen insgesamt 20 Arten konkret nachgewiesen werden und elf weitere Arten können potenziell vorkommen. Die Knicks und Überhälter bieten einer Vielzahl von Brutvögeln der Gilde der Gehölz- und Bodenbrüter Versteck- und Brutmöglichkeiten. Insgesamt treten auch anspruchsvollere Knick- und Offenlandvögel wie etwa Bluthänfling und Goldammer auf.

Mit Ausnahme des Fasans, der als Neozoe keinen Schutz genießt, sind alle übrigen potenziell vorkommenden Brutvogelarten gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt. Der im Plangebiet vorkommende Star (RL SH „V“, RL D „3“) ist ein in Baumhöhlen brütender Koloniebrüter, welcher gem. LBV-SH & AfPE (2016, S. 65) einer Einzelart-Betrachtung zu unterziehen ist. Da es im Plangebiet Bäume mit Höhlen gibt, können diese potenziell auch von den Staren zum Brüten genutzt werden.

Haselmauserfassung

Die Ausbringung von 30 Nesttubes erfolgte am 15.08.2023. Die Kontrolle der künstlichen Nisthilfen fand dreimalig am 20.09., 17.10. und einhergehend mit der Abnahme der Nesttubes am 28.10.2023 statt.
Ein aktuelles Vorkommen der Haselmaus ist nach Sichtung der verfügbaren Grundlageninformationen sowohl aus arealgeografischen sowie habitatspezifischen Gründen als wahrscheinlich einzustufen. Im Zuge der Erfassungen wurde diese Art jedoch nicht innerhalb des Plangebietes nicht nachgewiesen.

Amphibien und Reptilien

Grundsätzlich können die nicht artenschutzrechtlich relevanten Arten Erdkröte und Grasfrosch im Plangebiet vorkommen. Aufgrund von fehlenden Habitaten ist das Vorkommen von Kammmolch, Knoblauchkröte, Kreuzkröte, Laubfrosch und Moorfrosch sowie der Schlingnatter als unwahrscheinlich einzustufen.

Fischotter

Der Fischotter bevorzugt naturnahe Fließwässer und Seen mit einer vielgestaltigen Uferzone. Fischotter gelten als sehr wanderfreudig und haben ausgedehnte Reviere (BORKENHAGEN 2014). Die Art ist stark gefährdet durch Zerschneidungseffekte und sterben häufig bei Straßenquerungen. Die Ausbreitung des Fischotters erfolgt entlang des Fließgewässersystems, wobei er auch in der Lage ist, gewisse Entfernungen ohne Gewässer an Land zu überwinden. Für Schleswig-Holstein gibt der Jahresbericht zur biologischen Vielfalt (MELUND 2023) positive Fischotternachweise über fast das Bundesland an (vgl. Abbildung 9). In geeigneten Habitaten ist demnach durchaus mit einem Vorkommen dieser Art zu rechnen. Das Plangebiet selbst weist jedoch keinerlei Habitateignung auf, weshalb nicht mit einem Vorkommen des Fischotters zu rechnen ist.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es kann davon ausgegangen werden, dass es bei Nichtdurchführung der Planung zu keinen Betroffenheiten des Schutzgutes Tiere kommen würde.

Auswirkungen und Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Auf der Grundlage der hiermit vorgelegten Potenzialanalyse, der eine „worst-case-Betrachtung“ zugrunde liegt, wird die aktuelle Planung zu einem Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG führen, worunter die Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der europäisch geschützten Arten und das Tötungs- und Störungsverbot fallen. Im Hinblick auf das geplante Vorhaben ist mit Beeinträchtigungen folgender artenschutzrechtlich relevanter Arten(gruppen) zu rechnen: Fledermäuse (Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, Rauhautfledermaus, Breitflügelfledermaus, Wasserfledermaus, Fransenfledermaus und Braunes Langohr und Großer Abendsegler) und Brutvögel (Gehölzbrüter, Bodenbrüter).

Fledermäuse

Von der derzeitig vorliegenden Planung sind keine Bäume betroffen, die eine Wochenstuben- oder auch Winterquartiereignung besitzen, so dass es nicht zu einem direkten Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im eigentlichen Sinne für die Fledermausarten kommt.
Jedoch befindet sich entlang der östlichen Plangebietsgrenze eine Flugstraße von Fledermäusen der lichtempfindlichen Myotis-Arten. Durch die Bebauung sowie anschließende Nutzung wird die Funktion einer regelmäßig genutzten Flugstraße aller Voraussicht nach nicht mehr erfüllt, weshalb in diesem Punkt Maßnahmen umzusetzen sind.

Brutvögel

Von der Planung sind Arten der Vogelgilden der Gehölzbrüter und der Bodenbrüter betroffen. Für die Gilde der Bewohner menschlicher Bauten kommt es nicht zu einer direkten Beeinträchtigung, da Bestandsgebäude von der Planung nicht betroffen sind.
Während der Bauphase und des nachfolgenden Betriebes könnten im Bereich des Baufeldes und angrenzender Bereiche für die lokale Brutvogelfauna insbesondere die folgenden Wirkfaktoren relevant werden:

- Entwertung aller innenliegenden, nicht beseitigten Knicks insbesondere für verschiedene und anspruchsvolle Charakterarten von halboffenen Knicklandschaften im oder am Rand von Siedlungsbereichen durch Heranrücken der Bebauung und dem resultierenden Verlust des (Knick) Landschaftscharakters.
- Baubedingte Tötungen.
- Bau- und betriebsbedingte Störungen durch Lärmemissionen und Scheuchwirkungen (Baustellenverkehr, Betriebsabläufe, regelmäßige Anwesenheit von Menschen).

Im vorliegenden Fall kommt es laut gegenwärtiger Planung zu keinen Eingriffen in die Gehölze. Es ist darüber hinaus nicht vorgesehen, den gesamten B-Planbereich zu bebauen, sondern auch die Knicks zu erhalten und entsprechende Grünflächen anzulegen. Im Umkehrschluss bedeutet das, dass die nachgewiesenen und häufigen Brutvögel auf benachbarte Bereiche ausweichen können. Ein artenschutzrechtlicher Ausgleich ist daher vom Grundsatz her aus gegenwärtiger Sicht nicht notwendig.

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Aufgabe des Artenschutzberichtes ist, die im Plangebiet (potenziell) vorkommenden europarechtlich geschützten Arten und deren Relevanz für das geplante Vorhaben zu beschreiben sowie anhand der geplanten Eingriffe (Wirkfaktoren) eine Konfliktanalyse durchzuführen. Als Ergebnis sind die Maßnahmen zu benennen, die Zugriffs-, Störungs- und Tötungsverbote vermeiden (artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen) und den dauerhaften Schutz der relevanten Lebensräume gewährleisten bzw. zu einer Kompensation der beeinträchtigten oder verlorengegangenen ökologischen Funktionen der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten (artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen) führen können.
Um die Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, dürften nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand die folgenden Vermeidungs- und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden:

AV1 – Bauzeitenregelung Brutvögel (Bodenbrüter):

Alle nötigen Baufeldfreimachungen sind außerhalb der sommerlichen Aktivitätszeiten der bodenbrütenden Vögel vom 01.09. – 28./29.02. des Folgejahres durchzuführen. Wird aus verfahrensspezifischen Gründen eine Baufeldfreimachung außerhalb dieses Zeitraumes erforderlich, ist vorher durch Besatzkontrollen oder spezifische Vergrämungsmaßnahmen (z. B. „Abflattern“ des Baufeldes) sicherzustellen, dass dort keine Vögel (mehr) brüten.

- AV2 – Vermeidung von Baustellenbeleuchtungen und nächtlichen Arbeiten (Fledermäuse):

  Zum Schutz von lichtempfindlichen Fledermausarten (Myotis-Arten, Braunes Langohr) sind nächtliche Arbeiten bzw. eine nächtliche Baustellenausleuchtung zu vermeiden. Insbesondere ist in diesem Hinblick auf die Maßnahme AV3 zu achten!

- AV3 – Erhaltung der nachgewiesenen Flugstraße (Fledermäuse)

  Aufgrund einer nachgewiesenen Flugstraße der lichtempfindlichen Myotis-Arten ist eine Beleuchtung entlang der östlichen Plangebietsgrenze unzulässig. Ist eine Installation von Straßenlaternen in diesem Bereich unabdingbar, ist diese nicht auf der Grünfläche (Ostseite der geplanten Straße) zu errichten. Eine ggf. notwendige Straßenbeleuchtung wäre nur auf der Westseite zulässig und ist wie folgt beschrieben fledermausfreundlich zu gestalten:

  - Sämtliche Leuchten im Außenbereich sind mit insekten- und fledermausfreundlichem Warmlicht (mit einer korrelierten Farbtemperatur 2.700 Kelvin und weniger sowie einer Wellenlänge unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) auszustatten (s.a. EUROBATS Publication Series No. 8 Leitfaden für die Berücksichtigung von Fledermäusen bei Beleuchtungsprojekten, 2019).
  - Die öffentliche Außenbeleuchtung muss bedarfsgerecht gesteuert werden. Das heißt, dass eine Anpassung der Dimmung an menschliche Aktivitäten erfolgen und die Beleuchtungsstärke so gering wie möglich sein muss (sie darf also nicht über die nach EU-Standards erforderliche Mindestbeleuchtungsstärke hinausgehen). Erreicht wird dies durch die

Installation von Lampen/Laternen, die mit einem entsprechenden Bewegungsmelder ausgestattet sind und bedarfsgerecht ein- und ausschalten.

- Zur Vermeidung unnötiger Lichtausbreitung sollen voll abgeschirmte Leuchten verwendet werden. Die Lampen sollen nicht in oder über der Horizontalen abstrahlen und die Höhe der Straßenbeleuchtung eine Höhe von 3 m nicht überschreiten. In Bodennähe sollen Leuchten vermieden werden, die vertikal abstrahlen. Die Gesamtwirkung sowohl von direktem Licht durch Lampen als auch durch die Reflexion von Strukturen, wie Straßen und Mauern, sollte berücksichtigt werden.

Sollte Maßnahme AV3 nicht umgesetzt werden (können), ist die Errichtung eines Dunkelkorridors entlang der östlichen Plangebietsgrenze als zwingend vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) durchzuführen.

Fazit: Unter Berücksichtigung der Bauzeitenregelungen und bei Umsetzung der aufgeführten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind die Zulassungsvoraussetzungen für das geplante Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht gegeben.

Zudem wird zur Sicherstellung der Umsetzung der naturschutzrechtlichen Anforderungen und den dazugehörigen Maßnahmen während der Bauausführung eine qualifizierte Umweltbaubegleitung (UBB) eingesetzt. Die UBB ist vor Beginn der Bauarbeiten der unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen.

9.4.2.4. Schutzgut Fläche

Bestand (Basisszenario)

Beim Schutzgut Fläche steht die Thematik des Flächenverbrauchs im Fokus der Betrachtung. Grundlage ist § 1a Abs. 2 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Zur Verringerung einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme durch bauliche Nutzungen sind Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen sowie Nachverdichtungen und Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen.

Der Geltungsbereich wird derzeit als Acker genutzt. Zudem befinden sich im Geltungsbereich mehrere Knicks, die als gesetzlich geschützte Biotope gelten. Die Grenzen des Geltungsbereiches sind die Knicks im Westen, Norden und Osten sowie das Feuerwehrgelände im Süden.

Die Fläche des Geltungsbereiches ist in dem Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1962 als Fläche für landwirtschaftliche Nutzung ausgeschrieben. Da sich die Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes Nr. 18 nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickeln lassen und somit nicht dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entsprechen, ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zu ändern.

Auswirkungen und Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Flächenbilanz nach dem zukünftigen Bebauungsplan. Die Grundflächenzahl (GRZ) liegt für die Ferienhäuser bei 0,3, auf der Fläche für touristische Infrastruktur bei 0,8.

Flächenbilanz des Geltungsbereiches nach dem Eingriff	
Sonderbaufläche	18.173 m²
Erschließung (privat)	5.198 m²
Erschließung (öffentlich)	314 m²
Private Grünfläche	2.614 m²
Privates Verkehrsgrün	932 m²
Maßnahmenfläche (A1)	1.833 m²
Landwirtschaftliche Fläche	1.990 m²
	Gesamt: 31.054 m²

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden.

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Der Eingriff in das Schutzgut Fläche ist nicht ausgleichbar. Durch die Überbauung steht die Fläche nicht mehr zur Verfügung.

9.4.2.5. Schutzgut Boden

Bestand (Basisszenario)

Die Bodenübersichtskarte zeigt für den Geltungsbereich Braunerde auf. Die Bodenfunktionale Gesamtleistung wird als gering eingestuft. Die natürliche Ertragsfähigkeit wird mit mittel bis gering bewertet.

Für die Erstellung des Baugrundgutachtens für den B-Plan Nr. 18 (GSB 2022) wurden 16 Kleinbohrungen bis in Tiefen von 6 m unter Gelände abgeteuft.

Die Baugrundverhältnisse sind im Gebiet überwiegend gekennzeichnet durch Mutterböden und Auffüllungen anschließend folgen Sande und Geschiebeböden in Wechsellagerung. Bei BS 5 und BS 12 folgen ausschließlich Sande. Bei BS 2,3,8, 11 und 14 folgen ausschließlich Geschiebeböden. Bei BS 1 folgen Sande und Schluffe.

Das Relief im Geltungsbereich ist als abfallend zu bezeichnen. Es gibt einen Höhenunterschied von 7,33 m von Nord nach Süd.

Auswirkungen und Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Der Bebauungsplan weist für die Sondergebietsfläche größtenteils eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 aus, in einer Baufläche liegt sie bei 0,8. Somit

kann der überwiegende Anteil der Grundstücksflächen zu 30 % überbaut bzw. versiegelt werden. Die private Straßenverkehrsfläche (Privatwege und Stellplätze) wird mit wassergebundener Wegedecke hergestellt.

In der nachfolgenden Tabelle werden die durch den B-Plan verursachten Veränderungen und Versiegelungen durch den Eingriff bilanziert.

Tabelle 1: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Boden

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung							
Gemeinde Groß Wittensee: B-Plan Nr. 18 "westlich des Kirchhorster Weges und nördlich der Feuerwehhauses"					Stand:		13.05.2026
I	**Eingriffsflächen**						
		Flächengröße	Ausgangs-nutzung	GRZ	mögliche bebaute Fläche	Ausgleichs-faktor	Gesamtflächen-größe m²
1.	**Bauflächen auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz; intensiv genutzt**						
	SO1	8.060 m²	Acker/ Grünland	0,3	2.418 m²	0,50	1.209 m²
	SO2	7.689 m²	Acker/ Grünland	0,3	2.307 m²	0,50	1.153 m²
	SO3	1.559 m²	Acker/ Grünland	0,3	468 m²	0,50	234 m²
	SO4	865 m²	Acker/ Grünland	0,8	692 m²	0,50	346 m²
	Summen	18.173 m²			5.884 m²	0,50	2.942 m²
2.	**Verkehrsflächen auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz**						
	Erschließungsfläche mit Parkplätzen und Zufahrt über Feuerwehr (wassergebundene Wegedecke)	5.198 m²	Acker/ Grünland	1,00	5.198 m²	0,30	1.559 m²
	Summen	5.198 m²			5.198 m²	0,30	1.559 m²
	Gesamtgröße der erforderlichen Ausgleichsfläche						**4.502 m²**
II	**Ausgleichsflächen**						
Nr.	Bezeichnung		Größe	Nutzung aktuell	Nutzung Zukunft	Anrechen-barkeit (Faktor)	Größe
	Teilgrundausgleich innerhalb des Geltungsbereiches						
A1	Extensive Grünfläche: Staudenfluren mit regionalen, blütenreichen Saatgutmischungen		1.833 m²	Landwirt-schaftliche Nutzung	extensives Grünland	1	1.833 m²
	Teilgrundausgleich über Ökokonten						
	Aktenzeichen Ökokonto		Anzahl der Ökopunkte	Gemarkung	Kreis		Größe
A2	67.20.35-Loose-2		3.396	Loose und Großmoor	Rendsburg-Eckernförde		3.396 m²
A3	67.20.35-Loose-2 Erweiterung		120	Loose	Rendsburg-Eckernförde		120 m²
	Gesamtausgleich						**5.349 m²**
	Differenz Eingriffs- / Ausgleichsfläche						**847 m²**

Grundlage der Bilanzierung: Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (09. Dezember 2013)

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es kann davon ausgegangen werden, dass bei Nichtdurchführung der Planung das Schutzgut Boden nicht verändert wird.

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die durch die Ausweisung des B-Planes möglichen Überbauungen und Versiegelungen sind auszugleichen. Dies erfolgt auf der Grundlage des gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" (2013). Vollversiegelte Flächen müssen demnach im Verhältnis 1:0,5 ausgeglichen werden. Teilversiegelte Flächen (hier: wassergebundene Wegedecke) werden im Verhältnis 1:0,3 ausgeglichen.

Der Ausgleich für das Schutzgut Boden erfolgt über eine Ausgleichsfläche im Plangebiet (Ausgleichsmaßnahme A1) sowie über Ökopunkte (Ausgleichsmaßnahmen A2 und A3).

Die vorgesehene Staudenflure (Ausgleichsmaßnahme A1) ist mit regionalen, blütenreichen Saatgutmischungen einzusäen und einer freien Entwicklung zu überlassen. Die Fläche hat eine Größe von 1.833 m².
Der weitere Ausgleich erfolgt über zwei Ökokonten jeweils mit dem Aktenzeichen 67.20.35-Loose-2 (Gemarkung Loose und Großmoor) mit 3.396 Ökopunkten und dem Aktenzeichen 67.20.35-Loose-2-Erweiterung (Gemarkung Loose) mit 120 Ökopunkten.
Somit ist der notwendige Ausgleich für das Schutzgut Boden vollständig abgegolten. Somit besteht ein Ausgleichsüberschuss von 847 m² (s. Tabelle 1

Geländeaufschüttungen und -abtragungen sind nur im Rahmen der Errichtung der Ferienhäuser zulässig. Dabei darf die Höhe der Aufschüttungen die Höhenlage der natürlichen Geländeoberfläche gemäß § 2 LBO, gemessen in der Mitte der jeweiligen Gebäudegrundfläche nicht überschreiten.

Aufschüttungen und Abtragungen innerhalb der Verkehrsflächen sind im Rahmen der Erfordernisse der Erschließungsplanung zulässig.

Für das Plangebiet ist ein Bodenmanagementkonzept zu erstellen, das die Verwertung und Entsorgung des anfallenden Bodenaushubs unter Berücksichtigung der geogenen und anthropogenen Belastungen regelt. Das Konzept ist der unteren Bodenschutzbehörde vor Baubeginn zur Genehmigung vorzulegen.

Die entsprechenden Maßnahmen zum Bodenschutz (siehe Hinweise b) sind zu beachten. Bodenaufträge bzw. -abträge von mehr als 30 m³ Volumen sind genehmigungspflichtig.

Zur Vermeidung und Minderung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind darüber hinaus folgende Punkte zu berücksichtigen:

- Schutz des Oberbodens nach § 202 BauGB und DIN 18915, u. a. durch Ansaat von Bodenmieten;
- Beseitigung baubedingter Verdichtungen des Bodens;
- Trennung von Ober- und Unterboden, fachgerechte Verwertung bzw. Wiedereinbau überwiegend außerhalb des B-Plangebietes ohne

Vermischung der Bodenschichten; Maßnahmenflächen und Grünflächen erhalten keinen zusätzlichen Oberbodenauftrag;

- Beschränkung von Baustellenverkehr, Baustraßen, Baustelleneinrichtungen etc. auf dem Bereich der Baufelder außerhalb der geplanten bzw. bestehenden Grünflächen zur Vermeidung weiterer Verdichtungen und Beeinträchtigungen von Böden;
- vorausschauende Planung bei der Abwicklung der Bauvorhaben zum eingriffsnahen Wiedereinbau von Aushubboden, Bodenbewegungen sollen minimiert werden;
- flächensparende Lagerung von Baumaterialien, Erdaushub etc.;
- Anlage von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen auf privatem Grund in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise.

9.4.2.6. Schutzgut Wasser

Bestand (Basisszenario)

Es sind keine Oberflächengewässer im Geltungsbereich vorhanden. In ca. 50 m Entfernung befindet sich der Wittensee. Laut Umweltportal handelt es sich um einen kalkreichen, geschichteten Tieflandsee mit relativ kleinem Einzugsgebiet.

Grundwasser

Gemäß dem Baugrundgutachten (GSB 2022) wurde bei den Bohrungen Wasser ab einer Tiefe von 1,50 m unter GOK nachgewiesen. Hierbei handelt es sich um Schichten-, Stau- und Sickerwasser überlagertes Grundwasser.

Das o. g. Gutachten sagt aus, dass der Geltungsbereich auf Grund der relativ undurchlässigen Bodenschichten und den hohen Grundwasserständen nicht für eine Versickerung nach DWA A-138 geeignet ist.

Es befinden sich keine Trinkwasserschutzgebiete in der Nähe des Geltungsbereiches.

Auswirkungen

Das Oberflächenwasser soll durch Gründächer und wassergebundene Wegedecken für die Erschließung gemindert werden. Das überschüssige, anfallende Regenwasser der (Grün-) Dächer und wassergebundenen Verkehrsflächen soll nach Möglichkeit in einer Zisterne im Bereich des Versorgungsgebäudes gesammelt werden und für die Bewässerung der Grünanlagen zur Verfügung stehen.

Nichtdurchführung der Planung

Es kann davon ausgegangen werden, dass bei Nichtdurchführung der Planung das Schutzgut Wasser nicht verändert wird.

Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Infolge von Überbauungen und Flächenversiegelungen wird es zu einer deutlichen Verringerung der Grundwasserneubildungsrate kommen. Die Zunahme an versiegelter Fläche bewirkt einen deutlich höheren Oberflächenwasserabfluss.

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Um die durch die Versiegelung bedingte Verringerung der Versickerung und damit der Grundwasserneubildung auszugleichen, ist es sinnvoll, dass vor Ort anfallende, unbelastete Niederschlagswasser möglichst zu versickern und dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zuzuführen. Das Oberflächenwasser soll durch Gründächer und wassergebundene Wegedecken für die Erschließung gemindert werden. Das überschüssige, anfallende Regenwasser der (Grün-) Dächer soll nach Möglichkeit in einer Zisterne im Bereich des Versorgungsgebäudes gesammelt werden und für die Bewässerung der Grünanlagen zur Verfügung stehen. Das überschüssige, anfallende Regenwasser der wassergebundenen Verkehrsflächen soll nach Möglichkeit in der straßenbegleitenden Versickerungsmulde versickern und so wieder dem natürlichen Wasserkreislauf hinzugefügt werden.

Zur Verringerung der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind bei der Umsetzung zudem folgende Punkte zu berücksichtigen:

- Beseitigung von baubedingten Verdichtungen des Bodens zur Wiederherstellung der Sickerfähigkeit,
- Sicherung von Baufahrzeugen vor Leckagen mit wassergefährdenden Stoffen,
- Errichtung der Straßenverkehrsflächen (Privatwege und Stellplätze) in wassergebundener Wegedecke.

9.4.2.7. Schutzgut Klima/Luft

Bestand (Basisszenario)

Aufgrund des derzeit vorhandenen Vegetationsbestandes im Geltungsbereich (Bäume, Knicks) ist von einer positiven Beeinflussung des Kleinklimas auszugehen. Die Ortsrandlage und das abfallende Gelände von Nord nach Süd tragen zum einem hohen Luftaustausch im Gebiet bei.

Die bestehenden Gehölzstrukturen führen zu einer hohen Transpirationsrate und wirken durch eine Steigerung der Luftfeuchtigkeit ausgleichend auf hohe Lufttemperaturen. Dadurch ist von einer positiven Beeinflussung des Kleinklimas auszugehen (Windschutz, Transpiration, Lufttemperatur).

Auswirkungen und Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Bau- und anlagebedingt wird das Schutzgut Klima/Luft durch die zusätzlich geplanten Bebauungen und Versiegelungen beeinträchtigt. Deren Auswirkungen sind eine Verringerung der Verdunstungsflächen und eine vermehrte Abstrahlung an bebauten und versiegelten Flächen. Das bewirkt eine Verringerung der Luftfeuchtigkeit und eine Erhöhung der Lufttemperatur. In Anbetracht der geplanten grünordnerischen Maßnahmen (Gründächer, Baumpflanzungen, wassergebundene Wegedecken) und des hohen Luftaustausches können diese Beeinträchtigungen jedoch als gering eingestuft werden.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es kann davon ausgegangen werden, dass bei Nichtdurchführung der Planung das Schutzgut Klima nicht verändert wird.

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Gesonderte Ausgleichsmaßnahmen sind für das Schutzgut Klima/Luft nicht erforderlich. Positiv wirken sich insbesondere die festgesetzte Dachbegrünung und die Anpflanzungen auf das Kleinklima aus.

Durch folgende Maßnahmen können Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft vermindert werden:

- Erhalt vorhandener Bäume und Gehölzbestände;
- Pflanzung von Bäumen und Gehölzen;
- Minimierung von Flächenversiegelungen; wassergebundene Wegedecken
- weitgehende Nutzung regenerativer Energien (Photovoltaik)
- Gründächer bei Ferienhäusern.

9.4.2.8. Schutzgut Landschaftsbild/Ortsbild

Bestand (Basisszenario)

Das Landschaftsbild im Geltungsbereich wird durch die einrahmenden Knicks stark beeinflusst. Es ergibt sich zusammen mit dem Relief ein strukturiertes Landschaftsbild.

Auswirkungen und Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Das jetzt vorhandene Landschaftsbild wird sich durch die geplante Bebauung verändern. Da es sich um eine Sonderbaufläche mit entsprechender Grundflächenzahl (0,3 und 0,8) handelt, werden die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild erheblich sein. Es lässt sich positiv anmerken, dass keine Knickstrukturen entfernt werden. Des Weiteren wird es einen 1 m breiten Schutzstreifen für die Knicks geben.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es kann davon ausgegangen werden, dass es bei Nichtdurchführung der Planung zu keinen Veränderungen des Landschaftsbildes kommen würde und die Flächen auch weiterhin landwirtschaftlich genutzt würden.

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild werden durch den Erhalt der vorhandenen nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG geschützten Knicks gemindert. Im B-Plan wird festgesetzt, dass die Dachflächen der Ferienhäuser zu begrünen sind. Das wirkt sich nicht nur positiv auf das Landschaftsbild aus, sondern bewirkt auch einen verzögerten Abfluss des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers.

Zudem werden durch folgende Maßnahmen die Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild gemindert:

- Die Knicks werden erhalten und es wird ein 1 m breiter Schutzstreifen festgesetzt.
- Festsetzung von 20 standortgerechten Baumpflanzungen;
- Ausführung der Ferienhausdächer als extensive Gründächer;

- Begrenzung der Gebäudehöhen auf maximal sechs Meter.

9.4.2.9. Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bestand (Basisszenario)

Die überplante Fläche befindet sich nicht in einem archäologischen Interessengebiet.

Die Knicks sind Elemente der historischen Kulturlandschaft.

Baudenkmale und archäologische Kulturdenkmale oder weitere Elemente der historischen Kulturlandschaft sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

Auswirkungen und Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Keine Auswirkungen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es kann davon ausgegangen werden, dass bei Nichtdurchführung der Planung das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter nicht verändert wird.

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Sollte während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Auf § 15 DSchG wird weitergehend verwiesen, der besagt, dass ein Fund oder eine Entdeckung von Kulturdenkmalen unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen ist.

9.4.2.10. Berücksichtigung der Belange der Anlage 1 Absatz 2b Buchstabe aa bis hh BauGB

Bau- und Anlagebedingte Wirkungen (aa)

Man unterscheidet in temporäre und dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes. Zum einen entstehen sie durch die Bauaktivitäten, die zur Umsetzung der Planung vorgenommen werden müssen. Zum anderen werden sie durch die dann zulässigen Anlagen und Nutzungen entstehen. Diese Beeinträchtigungen beschränken sich auf den Geltungsbereich und das nahe Umfeld.

Folgende Wirkungen ergeben sich daraus:

1. Zunahme von Verkehr, Vibrationen, Erschütterungen, Staub und Lärm während der Bauphase

2. Dauerhafter Verlust von Boden sowie der Bodenfunktionen durch Versiegelung

3. Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Bebauung

Abrissarbeiten müssen im Geltungsbereich nicht vorgenommen werden.

Die Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter hat ergeben, dass erhebliche bau- und anlagenbedingte Auswirkungen auf die Schutzgüter sowie hinsichtlich deren Wechselwirkungen untereinander nicht zu erwarten sind oder die möglichen Auswirkungen weitgehend minimiert bzw.

kompensiert werden können. Darüber hinaus sind einige Beeinflussungen temporär und nach Abschluss der Bauphase nicht mehr wirkrelevant. Langfristig sind ebenfalls keine erheblichen Auswirkungen auf das Plangebiet und das nähere Umfeld zu erkennen.

Betriebsbedingte Wirkungen (aa)

Sie wirken dauerhaft auch nach der Bauphase auf die Umgebung ein.

Durch die Nutzung entstehen folgende Beeinträchtigungen:

1. Erhöhtes Verkehrsaufkommen
2. Erhöhte Lärmbelastung durch die geänderte Nutzung
3. Bewegungen im nahen Umfeld von Biotopen und Landschaftselementen
4. Zunahme von Licht

Der Geltungsbereich befindet sich in einem anthropogen geprägten Bereich, da er im Osten an bestehenden Wohnbebauung und im Süden an die Feuerwehr angrenzt. Die Abstände zu den Knicks und deren vollständiger Erhalt sind ausreichend.

Prognosen zur Nutzung natürlicher Ressourcen (bb)

Für die Umsetzung der Planung werden natürliche Ressourcen genutzt. Trotz der Tatsache, dass die Ressourcen endlich sind (Boden, Fläche), kann dieser Eingriff als gering gewertet werden, da er vergleichsweise klein ist und an bestehende Bebauung angrenzt.

Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Strahlung sowie Verursachung von Belästigungen (cc)

Eine geringe Beeinträchtigung durch den zusätzlichen Verkehr kann in dem Sondergebiet angenommen werden. Diese wird aber verringert durch die Trennung von Parken und wohnen.

Abfälle/Beseitigung und Verwertung (dd)

Die Abfallentsorgung wird über die Satzung des Kreises geregelt. Durch die Schmutzwasserentsorgung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen (ee)

Risiken für die menschliche Gesundheit bestehen durch die Bebauung nicht. Eine geringe Beeinträchtigung für das kulturelle Erbe (Knicks) wird durch die Maßnahmen (Knickschutzstreifen) ausglichen.

Kumulierung von Auswirkungen benachbarter Plangebiete, Bezug auf Gebiete spezieller Umweltrelevanz oder Nutzung natürlicher Ressourcen (ff)

Direkt angrenzend an das Plangebiet befinden sich keine Natura 2000-Gebiete. Das Gebiet liegt in einem Landschaftsschutzgebiet und muss deshalb aus diesem entlassen werden.

Auswirkungen der Planung auf das Klima/ Anfälligkeit des Vorhabens auf die Folgen des Klimawandels (gg)

Die messbaren Auswirkungen auf das Klima werden sich nur kleinräumig auf das Mikroklima auswirken. Diese werden durch äußere Einflüsse auf diese Bereiche ausgeglichen, so dass keine ständigen Auswirkungen verbleiben. Die Erhaltung der Knicks, die geringe Versiegelung und das Anpflanzgebot von 20 Bäumen tragen zu geringen Auswirkungen auf das Kleinklima bei.

Klimaschädliche Emissionen werden durch die allgemeinen gesetzlichen Regelungen auf ein technisch vertretbares Maß reduziert. Darüber hinaus reichende erhebliche Auswirkungen auf das Klima sind nicht erkennbar

Eingesetzte Techniken und Stoffe (hh)

Die voraussichtlich zum Einsatz kommenden Techniken und Stoffe entsprechen dem Stand der Technik und werden üblicherweise durch gesetzliche Vorgaben geregelt.

9.5. Zusätzliche Angaben

9.5.1. Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben / Kenntnislücken

Für den vorliegenden Umweltbericht wurden die Ergebnisse vorhandener Fachplanungen (Landschaftsplan, Landschaftsrahmenplan etc.), Gutachten und mögliche Internetrecherchen herangezogen.

Nennenswerte Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben des Umweltberichtes sind nicht aufgetreten.

Kenntnislücken im Hinblick auf die Erarbeitung des Umweltberichtes bestehen nach derzeitiger Einschätzung nicht.

9.5.2. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt

Die Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) obliegt gem. § 4c BauGB der Gemeinde. Es sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Überwachung/Kontrolle und vertragliche Sicherung der Maßnahmen auf externen Ausgleichsflächen.
- Überprüfung/Beachtung der Festsetzungen des Bebauungsplanes.
- Eine natur- und artenschutzfachliche Abnahme aller Maßnahmen der Eingriffsminimierung (s. Tabelle 2) sowie ein Monitoring dieser sind verbindlich vorzusehen.
- Einrichtung einer qualifizierten Umweltbaubegleitung (UBB) sowie einer qualifizierten Bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) vor Beginn der Bauarbeiten.

In der nachfolgenden Tabelle werden die Vermeidungs-, Minimierungs- und die Ausgleichsmaßnahmen zusammenfassend dargestellt.

Tabelle 2: Zusammenfassung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen aller Schutzgüter (eigene Darstellung)

Schutzgüter	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Ausgleichsmaßnahmen
Mensch	- Sicherung und Erhaltung der Knicks - Begrünungen, Grünflächen - Wenig Verkehr im Gebiet	- Keine
Pflanzen und Tiere	- Sicherung und Erhalt der Knicks und Überhälter mit Schutzstreifen (abgezäunt) - Pflanzung von 20 Bäumen im Geltungsbereich - Gründächer - Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen AV1-AV3 (Bauzeitenregelung, Einschränkung der Beleuchtung, Erhalt von Flugstraßen)	- Ausgleichsmaßnahme A1 (Staudenflur) - Ausgleichsmaßnahme A2 und A3 (Ökokonto)
Fläche	- kein Ausgleich möglich	- Keine
Boden	- geringe GRZ - Gründächer - Wassergebundene Wegeflächen für die Erschließung	- Ausgleichsmaßnahme A1 (Staudenflur) - Ausgleichsmaßnahme A2 und A3 (Ökokonto)
Wasser	- geringe GRZ - Gründächer - Wassergebundene Wegeflächen für die Erschließung - Straßenbegleitende Versickerungsmulden	- Keine
Luft und Klima	- geringe GRZ - Gründächer - Wassergebundene Wegeflächen für die Erschließung - Erhaltung der Knicks - Pflanzung von 20 Bäumen im Gebiet	- Keine
Landschaftsbild	- Erhaltung der Knicks - Pflanzung von 20 Bäumen im Gebiet - Gründächer	- Keine
Kultur- und Sachgüter	- Erhaltung und Schutz der Knicks	- Keine

9.6. Allgemein verständliche Zusammenfassung

In Tabelle 3 werden die oben beschriebenen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter kurz zusammengefasst und im Hinblick auf ihre Auswirkungen bewertet.

Dabei werden die folgenden Bewertungskategorien verwendet:

Geringe/ keine Auswirkungen: Die Planung hat nur unerhebliche (= geringe oder nicht feststellbare) nachteilige bzw. positive Umweltauswirkungen.

Erhebliche Auswirkungen: Es ist mit deutlichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern zu rechnen. Für eine sachgerechte Abwägung ist eine sorgfältige Auseinandersetzung mit diesen Planungsfolgen erforderlich. Um die Auswirkungen auszugleichen, sind geeignete Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen vorzusehen.

Nicht umweltverträglich: Es sind schwerwiegende Umweltauswirkungen zu erwarten, z.B. infolge von Grenzwert- / Richtwertüberschreitungen oder sonstiger Nichterfüllung konkreter gesetzlicher Anforderungen.

Tabelle 3: Zusammenfassung der Schutzgüter (eigene Darstellung)

Schutzgut	Bewertung
Mensch	Zusammenfassend werden die Auswirkungen für das Schutzgut Mensch als **gering** eingestuft, da die Fläche vorher nur der Landwirtschaftlichen Nutzung diente und nicht für die Erholung.
Flora	Bau- und anlagebedingt wird das Schutzgut "Pflanzen" infolge der geplanten Flächenversiegelungen beeinträchtigt. Die für eine Bebauung mit Ferienhäusern und Straßen vorgesehenen Bereiche fallen auf Dauer als Lebensraum für Flora und Fauna weg. Die Knicks werden erhalten und geschützt. Des Weiteren werden 20 Bäume gepflanzt und Gründächer festgesetzt. Die Bebauung wird so gering wie möglich und mit einem hohen Grünflächenanteil gehalten. Aufgrund des Eingriffes in das Landschaftsschutzgebiet werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Flora als **erheblich** eingestuft.
Fauna	Durch die Vermeidungsmaßnahmen AV1-AV3 werden die Auswirkungen für das Schutzgut Fauna als **gering** eingestuft.
Fläche	Der Geltungsbereich wird überplant und steht dem Schutzgut Fläche nicht mehr zu Verfügung. Deshalb werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche als **erheblich** eingestuft.
Boden	Die Grundflächenzahl ist sehr gering und auch die Wege werden wassergebunden hergestellt. Die Boden Auf- und Abträge sind begrenzt. Das alles führt zur Verminderung des Eingriffes. Dennoch werden die Bodenfunktionen stark beeinträchtigt, weshalb die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als **erheblich** eingestuft

	werden. Es ist das Ausgleichserfordernis ermittelt worden und es werden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen benannt.
Wasser	Zur Verringerung des Abflusses des Oberflächenwassers werden die Gründächer festgesetzt und die Versiegelung wird durch die geringe GRZ und die wassergebundenen Wege so gering wie möglich gehalten. Zusammenfassend werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser als **gering** bewertet.
Klima/ Luft	Versiegelungen und Abstrahlungen an Gebäuden wirken sich negativ auf das Kleinklima aus. Mildernd wirken sich die Festsetzung von 20 Bäumen, Gründächern und wassergebundenen Wegen aus. Kleinklimatisch kann es zu geringen Veränderungen kommen, so sind die regionalen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft durch den in Schleswig-Holstein gegebenen hohen Luftaustausch als nicht erheblich einzustufen. Die Auswirkungen auf dieses Schutzgut Klima/Luft werden insgesamt als **gering** eingestuft.
Landschaftsbild/ Ortsbild	Das Landschaftsbild ist durch die angrenzende Bebauung vorbelastet. Es wird durch das geplante Vorhaben erheblich verändert. Das Bild einer Kulturlandschaft geht in ein zum Wohnen dominiertes Ortsbild über. Für die Gebäude wird Dachbegrünung festgesetzt. Zur Abgrenzung bleiben die Knicks erhalten. Trotz der Verminderungsmaßnahmen wird die Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild als **erheblich** eingestuft.
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Die Knicks werden erhalten und geschützt. Die Auswirkungen auf dieses Schutzgut sind als **gering** einzustufen.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen und der innerhalb des Geltungsbereiches sowie auf den externen Ausgleichsflächen vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen wird der vorhabensbezogene Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Groß Wittensee zusammenfassend als **umweltverträglich** eingestuft.

9.6.1. Durchführungshinweise

Während der gesamten Bauphase sind Knicks und Gehölzstreifen und ihre Schutzstreifen durch Zäune zu sichern und von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten. Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ ist einzuhalten (Schutzmaßnahme S 2).

Bäume, Hecken und sonstige Bepflanzungen, die aufgrund von Rechtsvorschriften zu erhalten sind, müssen während der Bauausführung geschützt werden (§ 12 Abs. 4 LBO SH). Der Wurzelbereich der Bäume (Fläche unter der Krone zzgl. eines Streifens von 1,5 m Breite) ist von Abgrabungen, Aufhöhungen, Versiegelungen sowie von Leitungen freizuhalten.

Der auf den Grundstücken befindliche Oberboden ist bei Bautätigkeiten entsprechend DIN 18915 zu sichern. Von Bau- und Baubetriebsflächen ist der Oberboden vorher abzutragen und in Mieten zu lagern. Diese sollen nicht befahren und bei einer Lagerung von mehr als 3 Monaten während der Vegetationszeit mit einer Zwischenbegrünung versehen werden. Nach Beendigung der Bautätigkeiten sind auf den vorgesehenen Vegetationsflächen baubedingte Bodenverdichtungen mit einem Tiefengrundlockerer zu beseitigen.

Jeder zu pflanzende Hochstamm ist mit Senkrechtpfählen (mindestens 2 Stück), einschließlich Kokoswicklung/Gurten zu sichern.

Der durchwurzelbare Raum bei Baumpflanzungen muss mindestens 12 m³ umfassen. Die Baumscheiben sind mit einer Vegetationsdecke zu versehen (Rasen, bodendeckende Gehölze bzw. Stauden).

9.6.2. Gehölzlisten

Die vorgesehenen Bepflanzungsmaßnahmen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen folgender Artenlisten auszuführen.

Baumpflanzungen:
H, 3 x v, 16 – 18 cm StU

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus colurna	Baumhasel
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Obstbäume als Hochstamm	

Gehölzpflanzungen:
Str., 2 x v, 60-100 oder l. Hei, 1 x v, 80-100

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Hartriegel
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Rosa glauca	Hechtrose
Salix aurita	Öhrchenweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

REFERENZLISTE

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)	Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021, gem. Art. 5 Abs. 1 Satz 1 dieser V am 1. August 2023 in Kraft getreten (BGBl. I S. 2598, 2716)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist.
Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)	Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist.
Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG SH)	Gesetz zum Schutz der Natur vom 24. Februar 2010 (GVOBl. Schl.-H. S. 301, ber. S. 486), letzte berücksichtigte Änderung: Art. 64 LVO v. 27.10.2023, GVOBl. S. 514.
Landesplanungsgesetz (LPlG)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Februar 2014 (GVOBl. Schl.-H. S. 232), letzte berücksichtigte Änderung: § 22 geändert (Art. 6 Ges. v. 12.11.2020, GVOBl. S. 808)*
Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO)	Landesbauordnung Schleswig-Holstein (BauO S-H) i.d.F. der Bek. v. 05. Juli 2024 (GVOBl. 2024-19), letzte berücksichtigte Änderung: § 58a geändert (Art. 5 Ges. v. 13.12.2024, GVOBl. S. 875, 928).
Planzeichenverordnung (PlanzV)	Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Quellenverzeichnis

- Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein: Landesentwicklungsplan, Fortschreibung 2021.
- Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein: Regionalplan für den Planungsraum II (in Neuaufstellung, Entwurf 2023).
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II. Kreisfreie Städte Kiel und Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde.
- Zukunftsstrategie 2.0 für das Amt Hüttener Berge und seine 16 amtsangehörigen Gemeinden (Höhn Consulting, Oktober 2021).
- Tourismusentwicklungskonzept Hüttener Berge 2030 (LTO Eckernförder Bucht GmbH, 2022)
- Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (2022): Regionaldaten für Groß Wittensee. Bautätigkeit, Wohnen.
- Gemeinde Groß Wittensee (Klapper, 2000): Landschaftsplan.
- Gemeinde Groß Wittensee (1966): Flächennutzungsplan (zuletzt geändert: 21. Änderung 2023).
- Gemeinde Groß Wittensee (2019): Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Groß Wittensee "Feuerwehrhaus"
- Bestandsaufnahme des Geltungsbereiches (IPP, Juni 2022)
- Landesamt für Umwelt Schleswig-Holstein (LfU): „Kartieranleitung und erläuterte Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins mit Hinweisen zu den gesetzlich geschützten Biotopen sowie den Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie (Version 2.2.1, April 2024)
- LLUR – Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (o.J.): Themenkarten Boden, Geologie, Naturschutz, Wasser, Landwirtschaft

Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung am …….. gebilligt.

Gemeinde Groß Wittensee Der Bürgermeister

……..

Datum Unterschrift / Siegel