

BEGRÜNDUNG

ZUM

VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 103

DER GEMEINDE RATEKAU

FÜR EINE FLÄCHE AUF DEM GOLFPLATZ OEVERDIEK, GEMARKUNG LUSCHENDORFER HOF,
WESTLICH DER ORTSCHAFT OEVERDIEK (GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND),
WESTLICH AM GOLFPLATZ NR. 3, SÜDÖSTLICH DES HOFES OEVERDIEK
- GREENKEEPERHALLE -

VERFAHRENSSTAND:

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN (§ 2 (2) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§10 (3) BAUGB)

AUSGEARBEITET:

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

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

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	3
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	3
2	Bestandsaufnahme	4
3	Begründung der Planinhalte	4
3.1	Flächenzusammenstellung	4
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	4
3.3	Auswirkungen der Planung	5
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	6
3.5	Erschließung	6
3.6	Grünplanung	6
4	Ver- und Entsorgung	8
4.1	Stromversorgung	8
4.2	Wasserver- / und -entsorgung	8
4.3	Müllentsorgung	9
4.4	Löschwasserversorgung / Brandschutz	9
5	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	10
5.1	Einleitung	10
5.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	13
5.3	Zusätzliche Angaben	31
6	Hinweise	32
6.1	Bodenschutz	32
6.2	Grundwasserschutz	33
6.3	Archäologie	34
6.4	Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger	34
7	Kosten	35
8	Billigung der Begründung	35

ANLAGE

Neubau einer Greenkeeper-Halle am Golfplatz, Oeverdiek, 23669 Timmendorfer Strand, -Entwässerungskonzept-, Ingenieurbüro Dr. Lehnert + Wittorf, 02.05.2022

Vorhaben- und Erschließungsplan, Dipl.-Ing. Jörg Bever, 21.02.2023

BEGRÜNDUNG

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 103 der Gemeinde Ratekau für eine Fläche auf dem Golfplatz Oeverdiek, Gemarkung Luschendorfer Hof, westlich der Ortschaft Oeverdiek (Gemeinde Timmendorfer Strand), westlich Am Golfplatz Nr. 3, südöstlich des Hofes Oeverdiek
- Greenkeeperhalle -

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Auf dem Golfplatzgelände der Golfanlage Seeschlösschen soll eine neue Greenkeeperhalle entstehen. Die derzeitigen Greenkeeperhallen führen aufgrund des frühen Arbeitsbeginns (5 Uhr) zu Konflikten mit dem direkt angrenzenden Wohngebäude. Die nun geplante Lage der neuen Halle zentraler auf dem Golfplatzgelände löst diesen Konflikt und ist geeignet, die Arbeitsabläufe der Greenkeeper zu optimieren.

Die Gemeinde Ratekau unterstützt das Vorhaben und möchte durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 103 die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung der Greenkeeperhalle schaffen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.03.2022 gefasst.

Das Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird gewählt, um hier den konkreten Vorhabenträger an das Planungsrecht zu binden. Wesentlicher Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist der Durchführungsvertrag. Vorhaben im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind nur nach Maßgabe des Durchführungsvertrages zulässig. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 12.10.2023 dem Durchführungsvertrag zugestimmt. Der Durchführungsvertrag wurde am 14.11.2023 von beiden Vertragsparteien unterzeichnet.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes 2021 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet innerhalb eines Schwerpunktraums für Tourismus und Erholung.

Nach dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) liegt Ratekau im Ordnungsraum für Tourismus und Erholung.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Ratekau stellt Grünfläche der Zweckbestimmung „Golfplatz“ dar.

Der Landschaftsplan zeigt ebenfalls eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatz.

Für das Plangebiet besteht kein Bebauungsplan.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet befindet sich westlich der Ortschaft Oeverdiek (Gemeinde Timmendorfer Strand), westlich Am Golfplatz Nr. 3 und südöstlich des Hofes Oeverdiek und wird als Golfplatz genutzt. Auf dem Grundstück befindet sich im westlichen Bereich eine kleine Schutzhütte (Pavillon). Entlang der nordöstlichen Grenze des Plangebietes verläuft ein gesetzlich geschützter Knick. Die an das Plangebiet angrenzenden Flächen werden ebenfalls als Golfplatz genutzt.



Abb.1: Digitaler Atlas Nord

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Grünfläche:	5.850 m ²	100 %
Gesamt:	5.850 m²	100 %

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Bei der Standortwahl wurden verschiedene Kriterien hinsichtlich der Lage berücksichtigt. Grundsätzlich muss die Greenkeeperhalle mit ihrem Fuhrpark zur Golfplatzpflege und dem gelagerten Material auf dem Golfplatz selbst oder unmittelbar angrenzend liegen. Innenentwicklungspotenziale auf Grundstücken in den bebauten Ortslagen der Gemeinde Ratekau (Pansdorf, Luschendorf, Ratekau) scheiden aufgrund der großen Entfernung zu dem

Golfplatz von vornherein aus und wurden nicht weiter überprüft. Die Rasenpflegefahrzeuge sind nicht so konzipiert, dass sie längere Zeit auf öffentlichen Straßen fahren können. Eine ständige Verladung auf LKW, die dann von weit her zum Golfplatz fahren, ist betriebswirtschaftlich nicht darstellbar und mit den Betriebsabläufen auch nicht vereinbar.

Ein Standort in der Ortslage Oeverdiek ist ebenfalls nicht geeignet. Dort steht zum einen kein unbebautes Grundstück zur Verfügung; zum anderen sind die Grundstücke mit Wohngebäuden bebaut, was wiederum zu Immissionskonflikten (wie am bisherigen Standort) führen würde. Die Ortslage Oeverdiek der Gemeinde Timmendorfer Strand ist mit dem Bebauungsplan Nr. 35 überplant, der Allgemeine Wohngebiete festsetzt. Eine Greenkeeperhalle mit zugehörigem Lagerplatz und Immissionskonfliktpotenzial wäre dort unzulässig.

Eine Kombination mit der östlich auf dem Golfplatz gelegenen Driving-Range scheidet aus, da dort seitlich und südlich Gehölze angrenzen und in nördlicher Richtung die Bälle abgeschlagen werden. Ebenfalls ungünstig ist ein Standort im Entree des Golfplatzes in Zuordnung zum Clubhaus. Einmal wären die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser mit denen am jetzt gewählten Standort vergleichbar. Für das Schutzgut Landschaftsbild wären Bepflanzungen größeren Umfangs erforderlich. Aber auch das Ambiente spielt bei einem Golfplatz eine wesentliche Rolle. Die Vereinsmitglieder möchten bei ihrem Aufenthalt eine ungestörte Freizeit genießen und nicht durch einen Betriebshof beeinträchtigt werden.

Die nun gewählte Lage ist zentral und damit für einen optimalen Betriebsablauf sehr gut geeignet. Immissionsprobleme zur Wohnbebauung aufgrund des frühen Arbeitsbeginns werden vermieden. Die Halle ist durch vorhandene Gehölze zu den angrenzenden Flächen gut abgeschirmt, so dass sich Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht ergeben. Außerdem liegt die Fläche an einem befestigten Wirtschaftsweg, was die Eingriffe in das Schutzgut Boden minimiert.

3.3 Auswirkungen der Planung

Die Planung ist mit Eingriffen in Schutzgüter des Naturschutzes verbunden. Diese werden vollständig ausgeglichen. Immissionen werden aufgrund des großen Abstandes zu schützenswerten Nutzungen vermieden.

Aufgrund der Kleinteiligkeit des Vorhabens wird eine Auswirkung auf den Klimawandel nicht angenommen. Auf konkrete Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG) und zugehörige Regelwerke verzichtet. Auch bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehen größere Zeiträume für die Realisierung des Vorhabens. Von daher ist zu befürchten, dass im vorhabenbezogenen

Bebauungsplan getroffene Festsetzungen ggf. in einigen Jahren nicht mehr den inzwischen fortgeschrittenen technischen Entwicklungen entsprechen. Solaranlagen sind zulässig.

3.4 Städtebauliche Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Das Plangebiet wird, entwickelt aus der Darstellung im Flächennutzungsplan, als Grünfläche der Zweckbestimmung „Golfplatz“ festgesetzt. Als der (gesamten) Grünfläche „Golfplatz“ dienend wird darauf eine überbaubare Fläche mit der Zweckbestimmung „Greenkeeperhalle“ festgesetzt. Zulässig ist dort die Unterbringung des Fuhrparks und Lagerflächen für Betriebsmittel der Golfplatzunterhaltung. Zu dieser Halle dazu gehören auch Stellplätze für die Mitarbeiter. Selbstverständlich zulässig sind Sanitäranlagen und sonstige Nebenräume (Sozialräume), die für die Mitarbeiter erforderlich sind.

Zulässig für den Hauptbaukörper ist eine Grundfläche von max. 1.010 m² bei nur zulässiger Eingeschossigkeit und einer Höhe von 40 m über Normalhöhennull (ca. entsprechend 9 m über Gelände).

Für Lager- und Abstellflächen wird zusätzlich eine Grundfläche von max. 200 m² vorgesehen; diese sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO dürfen die zulässige Grundfläche um 110 % überschreiten. Dieses ist aufgrund der relativ langen Zufahrt vom südlich des Plangebiets gelegenen Wirtschaftsweg erforderlich. Die dort nördlich des Weges vorhandene Gehölzfläche soll weitgehend erhalten bleiben, so dass die Zufahrt im Osten des Plangebietes angeordnet wird. Eine Anordnung der Stellplätze im Osten des Plangebiets ist nicht möglich, da der Bereich vor der Halle für Rangierzwecke benötigt wird. Die Zufahrt und die Stellplätze sind wasser- und luftdurchlässig zu gestalten, wodurch der Eingriff in die Schutzgüter Boden und Wasser verringert wird.

3.5 Erschließung

Zusätzliche innergebietlichen Erschließungsflächen sind für die Halle nicht erforderlich, da diese (wie die bisherigen Gebäude auch) direkt an dem vorhandenen befestigten Wirtschaftsweg liegt.

3.6 Grünplanung

Das Grünkonzept sieht den weitgehenden Erhalt vorhandener Gehölze vor. Die erforderliche neue Anbindung an den vorhandenen Wirtschaftsweg erfolgt an einer Stelle, wo kaum Gehölzaufwuchs vorhanden ist. Im Plangebiet selbst werden Gehölzpflanzungen zur weiteren Abschirmung der Bebauung vorgesehen. Zur weiteren Durchgrünung wird

Fassadenbegrünung und tlw. Dachbegrünung vorgesehen. Da das Hauptdach mit Photovoltaik versehen werden soll, wird die Dachbegrünung zusammenhängend auf dem Vordach ausgeführt.

3.6.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 18 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung wird in Anlehnung an den Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage durchgeführt. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hierzu auf den Umweltbericht (Ziffer 5 dieser Begründung) verwiesen.

Erforderlich werden ca. 900 m² Ausgleichsfläche für das Schutzgut Boden, von denen 260 m² im Plangebiet selbst untergebracht werden. Extern werden ca. 640 m² Ausgleichsfläche nachgewiesen. Der Ausgleich für das Schutzgut Pflanzen erfolgt im Plangebiet selbst. Die Kosten für die Maßnahmen im Plangebiet belaufen sich voraussichtlich auf ca. 3.400 €.

3.6.2 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG). Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan kann selbst nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG verstoßen, sondern nur dessen Vollzug. Er verstößt jedoch gegen § 1 Abs. 3 BauGB, wenn bei der Beschlussfassung absehbar die Zugriffsverbote des § 44 unüberwindliche Hindernisse für die Verwirklichung darstellen.

Im Plangebiet ist in den Gehölzstrukturen mit entsprechenden Vogelarten zu rechnen. Außerdem können Fledermäuse den gesamten Golfplatz als Jagdhabitat nutzen. Sommerquartiere von Fledermäusen werden in den im Plangebiet selbst liegenden Gehölzstrukturen nicht angenommen. Weitere geschützte Tierarten sind aufgrund der intensiven Golfplatznutzung nicht zu erwarten. Die für die Zufahrt entfallenden Gehölzstrukturen werden durch die im Plangebiet selbst vorgesehenen Gehölzpflanzungen kompensiert. Die im Rahmen der Umweltprüfung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Grundsätzlich ist § 39 BNatSchG zu beachten und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 1. März bis 30. September zu unterlassen.

4 Ver- und Entsorgung

4.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die EON Hanse AG.

4.2 Wasserver- und -entsorgung

Die Versorgung der Greenkeeperhalle mit Trinkwasser soll über die private Trinkwasserleitung erfolgen.

Der Bauherr plant den Bau einer privaten Druckwasserleitung zum Anschluss an die vorhandene SW-Kanalisation. Die Schmutzwasserbeseitigung kann über die bereits vorhandene Grundstücksentwässerungsanlage in den öffentlichen Schmutzwasserkanal des ZVO in der Straße Am Golfplatz, Oeverdick eingeleitet werden.

Der Regenwasserablauf des vorgesehenen Waschplatzes und der innergebietlichen Erschließungsflächen sind einer Reinigung zuzuführen. Für den Waschplatz ist in Anwendung des Anhangs 49 der Abwasserbehandlungsverordnung eine entsprechende Abwasserbehandlungsanlage (z.B. ein Koaleszenzabscheider) mit Anschluss an die Schmutzwasserleitung vorzusehen. Dieser ist an die Schmutzwasserkanalisation anzuschließen. Das Niederschlagswasser der innergebietlichen Erschließungsflächen ist gem. DWA 102 aufzubereiten und kann bei entsprechender Klärung als separater Teilstrom an die Niederschlagswasserableitung angeschlossen werden. Grundsätzlich ist von der Gemeinde als Abwasserbeseitigungspflichtige zu prüfen, ob die (möglicherweise) zusätzlichen Schmutzwassermengen durch die vorhandene Einleiterlaubnis für das zentrale Klärwerk abgedeckt sind.

Nach dem Entwässerungskonzept wird das auf dem versiegelten bzw. überbauten Grundstück anfallende Niederschlagswasser gesammelt in einem Graben mit Aufweitung der Vorflut zugeführt. Aufgrund der oberflächennahen Schichten aus Geschiebelehm bzw. stark schluffigen Böden ist eine dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser nicht möglich. Aufgrund dessen sind Rückhalteräume im Graben zu schaffen, in denen das Niederschlagswasser schadlos aufstauen und auf 1 l/(s·ha) gedrosselt in den Timmendorfer Mühlengraben geleitet werden kann. Der notwendige Rückhalteraum bei 30-jährlichen Regenereignissen ist durch das Überstauvolumen des Teiches gewährleistet.

Für die Benutzung des Gewässers 1.4 (Timmendorfer Mühlengraben) ist eine wasserrechtliche Genehmigung bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Ostholstein zu beantragen.

Beeinträchtigungen von An- Ober- und Unterliegern dürfen nicht erfolgen. Eine Gewässer-
verunreinigung ist auszuschließen. Die Einleitstellen sind kenntlich zu machen. Die Einleit-
stellen sind zu sichern. Insbesondere Ausspülungen der Böschungen und der Sohle dürfen
nicht erfolgen. Die Einleitung darf die Gewässerunterhaltung in keiner Weise beeinträchtigen.
Ggf. erforderliche Mehrkosten trägt der Genehmigungsinhaber.

Für die Einleitung ist eine Niederschlagswassererlaubnis gem. §§ 8-10- WHG und eine An-
lagengenehmigung gem. 52 LWG für den Retentionsteich (aufgeweiteter Graben) bei der
Wasserbehörde des Kreises zu beantragen.

Für die Beseitigung des Niederschlagswasser, ist durch den Eigentümer bei der Unteren
Wasserbehörde (UWB) und dem ZVO die Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht für
NW im Einzelfall gem. LWG zu beantragen.

4.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

4.4 Löschwasserversorgung / Brandschutz

Zur Löschwasserversorgung liegt eine „Brandschutztechnische Stellungnahme“ vor (dm
Sachverständigenbüro, Klein Rönkau, 18.12.2022). Nach Tabelle 1 des Arbeitsbattes DVWG
W 405 kann hier eine Löschwassermenge von 48 m³/Stunde für die Dauer von zwei Stunden
als ausreichend bewertet werden. Die Löschwasserversorgung wird daher netzunabhängig
über einen Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 mit Tiefenpumpe und einer Leistung von
800 l/Minute erfolgen. Die Ergiebigkeit des Löschwasserbrunnens wird für eine Dauer von
zwei Stunden sichergestellt. Der Standort des Brunnens liegt im Plangebiet selbst bzw. wird
in einer Entfernung von < 80 m vorgesehen, sodass bereits mit der Normbeladung eines
Löschfahrzeuges die Löschwasserversorgung aufgebaut werden kann. Mit den vorgesehe-
nen Maßnahmen wird die ausreichende Löschwasserversorgung sichergestellt, sodass wirk-
same Löscharbeiten i. S. des § 14 LBO möglich sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von
der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, Zufahrten oder Durchfahrten für die Feuerwehr
zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Gebäudeteilen und Bewegungsflächen für
die Feuerwehr herzustellen sind. Zu- und Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen
müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig (Achslast von 10 t) sein;
sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig frei zu halten.

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

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf das Gebiet und die Umgebung ermittelt werden. Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

5.1 Einleitung

5.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Das Planungsziel ist die Errichtung einer Greenkeeperhalle auf dem vorhandenen Golfplatz in der Gemeinde Ratekau/Luschendorf, Oeverdiek. Die max. zulässige Grundfläche beträgt 1.010 m². Festgesetzt wird eine Grünfläche der Zweckbestimmung „Golfplatz“ mit einer überbaubaren Fläche.

5.1.2 Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

Folgende bekannte einschlägige Fachgesetze und Fachpläne betreffen das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
BauGB § 1a	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel, Umwidmungssperrklausel in Bezug auf landwirtschaftliche Flächen, Waldflächen und für Wohnzwecke genutzte Flächen - § 1a, Abs. 2) Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel (§ 1a, Abs. 5)	geringe Grundflächenzahl, Beachtung der klimaschützenden Bauvorschriften
BNatSchG, LNatSchG:	Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc.	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung Artenschutz
BBodSchG:	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen, Hinweise zum Baustellenbetrieb
WasG SH WHG:	Funktion des Wasserhaushaltes im Wirkungsgefüge des Naturhaushaltes sichern, Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut	Begrenzung der möglichen Versiegelungen, Hinweise zum Baustellenbetrieb, Regenwasserrückhaltung, Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abwässern

LABfWG:	Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und Gewährleistung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen	Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abfällen
Landschaftsplan	Golfplatz	Golfplatz

Vorgaben der Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

5.1.3 Prüfung der betroffenen Belange

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen liegen bislang nicht vor. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen.

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

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

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

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

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

Nicht betroffen, da keine Emissionen oder Altlasten zu erwarten sind. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Gemäß § 15 DSchG hat, wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Bei

Beachtung der Hinweise wird eine Erheblichkeit nicht angenommen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

e) Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Solaranlagen sind zugelassen. Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG) und zugehörigen Regelwerken verzichtet. Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Nicht betroffen, da Inhalte der o. g. Pläne nicht berührt werden. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, es ist ohnehin nur den Belang a) "Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt" überhaupt betroffen. Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

j) Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

Die nach dieser Bauleitplanung zulässigen Vorhaben verursachen keine schweren Unfälle oder Katastrophen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden

Erhebliche Umweltauswirkungen sind in der Umweltprüfung nur für den Belang a) zu erwarten. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diesen Aspekt.

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

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

Tiere

Im Gebiet kommen in den Gehölzen die für den Naturraum typischen Tierarten vor (Gehölzbrütende Vogelarten). Dem Golfplatz kommt Potential als Jagdgebiet für Fledermäuse zu. Aufgrund der intensiven Golfplatznutzung bietet das Plangebiet selbst für andere geschützte Tierarten kaum Lebensraum.

Pflanzen

Die vorhandenen Gehölze entsprechen regionaltypischen Knickgehölzen. Die Freiflächen sind als Mähwiese gestaltet. Entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze verläuft ein gesetzlich geschützter Knick.

Fläche

Der Flächennutzungsplan stellt Grünfläche der Zweckbestimmung „Golfplatz“ dar.

Boden

Nach der Bodenübersichtskarte handelt es sich bei der Bodenart um Pseudogley-Parabraunerde. Wertvolle und seltene Böden sind nicht vorhanden.

Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Der Grundwasserflurabstand ist nicht bekannt.

Luft, Klima

Das Klima Schleswig-Holsteins gehört zu dem kühlgemäßigten subozeanischen Bereich. Charakteristisch sind die vorherrschenden Westwinde, verhältnismäßig hohe Winter- und niedrige Sommertemperaturen, geringe jährliche und tägliche Temperaturschwankungen, hohe Luftfeuchtigkeit und starke Winde.

Insgesamt ist von unbelasteten klimatischen Verhältnissen auszugehen.

Landschaft

Das Landschaftsbild ist durch den Golfplatz geprägt. Kleinräumig schirmen vorhandene Gehölze das Plangebiet weitgehend von den umliegenden Flächen ab.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die biologische Vielfalt auf der Mähwiese ist gering. Eine größere Vielfalt ist in den Gehölzen anzunehmen.

5.2.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es voraussichtlich bei den bisherigen Nutzungen bzw. zulässigen Nutzungen nach § 35 BauGB.

5.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die schutzgutbezogene Prognose der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen erfolgt nach einem einheitlichen Prüfschema in tabellarischer Form. Verwendete Symbole:

-- – für die vorliegende Planung nicht zutreffend bzw. nicht relevant

X – keine Beeinträchtigungen

G – geringe Beeinträchtigungen

E – erhebliche Beeinträchtigungen

Soweit sich erhebliche Beeinträchtigungen ergeben, werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder Kompensation erforderlich. Diese sind in Kapitel 5.2.4 beschrieben.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (1) - Schutzgut Tiere				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	E	X	- baubedingte Auswirkungen durch die Baufeldräumung sind im Bereich der Zufahrt zu erwarten - baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb sind zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich - durch die geplanten Anpflanzungen ist in der Gesamtschau eine Verbesserung zu erwarten - betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - zum europäischen Artenschutz s. Text unter der Tabelle
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	G	X	- baubedingte Verringerung der bodenbelebten Flächen und Lebensraumhabitate
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	G	X	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit direkten oder etwaigen indirekten Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	- messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten - langfristige sukzessive Anpassung der Fauna an den Klimawandel

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (1) - Schutzgut Tiere				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens
		Bau-phase	Betriebs-phase	
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten
Symbole: -- – nicht zutreffend, X – keine, G – geringe, E – erhebliche Beeinträchtigungen				

Europäischer Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

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

Die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden im Hinblick auf Vögel nicht verletzt, wenn eine Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit erfolgt. Fortpflanzungsstätten von Vögeln werden nicht zerstört oder so beschädigt, dass die ökologischen Funktionen nicht mehr erfüllt werden. In den umgebenden Gehölzbeständen sind zudem Ausweichquartiere möglich. Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt.

Die im Rahmen der Bauleitplanung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (2) - Schutzgut Pflanzen				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	E	X	- baubedingte Auswirkungen durch Baufeldräumung und Baustellenbetrieb zu erwarten (vorübergehender Verlust des Arteninventars auf betroffenen Flächen) - weitgehende Erhaltung vorhandener Gehölze, der vorhandene Knick wird nicht beeinträchtigt - durch geplante Anpflanzungen tritt in der Gesamtschau eine Verbesserung ein - zum europäischen Artenschutz s. Text unter der Tabelle
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	G	X	- baubedingte Verringerung der bodenbelebten Flächen und Biotope
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	X	X	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - Einhaltung des Abfallsatzungsrechts zur Kreislaufwirtschaft
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	- messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (2) - Schutzgut Pflanzen				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

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

Artenschutzprüfung

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

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

Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (3) - Schutzgut Fläche und Boden				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	E	E	- mittel- und langfristig baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten (Bodenverdichtung, Bodenabtrag und -auftrag) - erhebliche, ständige Auswirkungen sind Voll- und Teilversiegelungen des Bodens
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	E	E	- baubedingte mittel- und langfristige Verringerung der bodenbelebten Flächen und Lebensraumhabitate im Baustellenbetrieb - Voll- und Teilversiegelung schränken natürliche Ressourcen (Bodenatmung, Grundwasserneubildung, Boden als Lebensraum für Flora und Fauna) dauerhaft ein
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	--	--	

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

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

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (4) - Schutzgut Wasser				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	G	E	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bau-phase und nicht erheblich - erhebliche, ständige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt durch Voll- und Teilversiegelungen des Bodens

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

Wasserhaushaltsbilanz

Die Wasserhaushaltsbilanz ist Bestandteil des vorliegenden Entwässerungskonzepts „Neubau einer Greenkeeper-Halle am Golfplatz, Oeverdiek, 23669 Timmendorfer Strand, -Entwässerungskonzept-, Ingenieurbüro Dr. Lehnert + Wittorf, 02.05.2022“. Details können dem Gutachten entnommen werden.

Es wurden 3 Varianten geprüft.

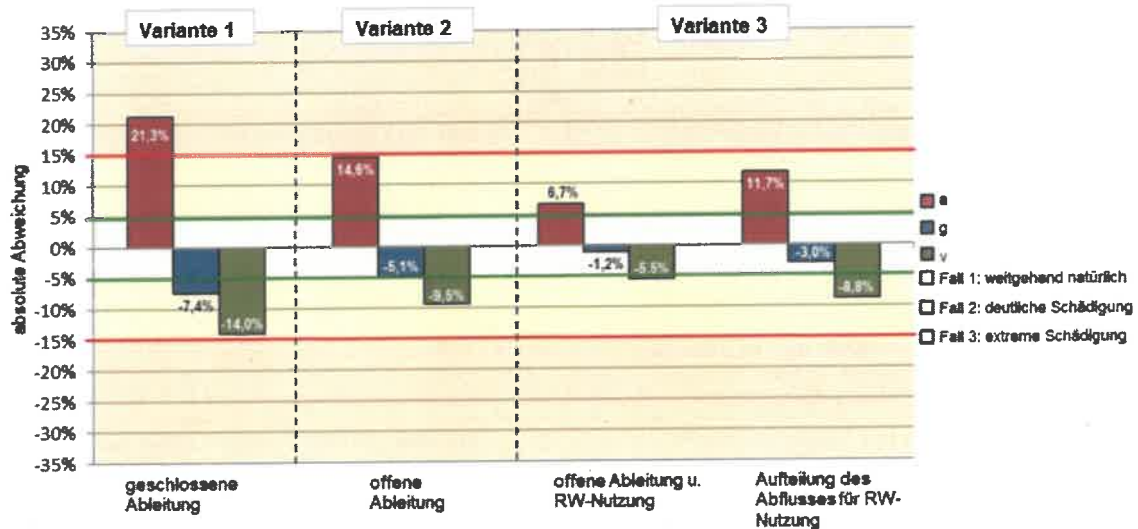


Abb. 2: Dr. Lehnert + Wittorf

Die Gemeinde Ratekau hat sich für die Variante 3 entschieden. Durch die Nutzung des Niederschlagswassers aus dem Teich kann der Abfluss des Grundstückes weiter reduziert und die Verdunstungs- und Versickerungsleistung verbessert werden. Dabei ist zu beachten, dass mit dem gesammelten Niederschlagswasser ebenfalls die Grünflächen der umgebenen Grünflächen des Golfplatzes bewässert werden können und demnach die Versickerung nicht nur auf dem Grundstück der Greenkeeperhalle geschieht. Den oftmals trockenen Grünflächen eines Golfplatzes kann demzufolge entgegengewirkt werden. Weiter kann ein direkter Anschluss des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers an eine Zisterne erfolgen. Der Abfluss der innergebietslichen Erschließungsflächen wird in den Graben geleitet. Durch die Aufteilung der Regenwassermengen sowie der ausschließlichen Bewässerung der Grünflächen des Grundstückes kann die Versickerungsleistung als weitgehend natürlich eingestuft werden. Sowohl der Abfluss- als auch der Verdunstungsanteil gelten als deutlich geschädigt.

Durch die vorgesehene Rückhaltung und der damit verbundenen Drosselung ist der Nachweis des bordvollen Abflusses bzw. der Vermeidung von Erosion aber erbracht worden. Für die Variante 3 (Ableitung offener Graben, Regenwassernutzung durch Zwischenspeicherung

in Zisterne und Regenrückhaltung mit Drosselung) ist von einer wasserrechtlichen Erlaubnisfähigkeit auszugehen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (5) - Schutzgut Luft und Klima				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	X	X	- bau- und betriebsbedingte Auswirkungen sind bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	X	X	- bau- und betriebsbedingte Auswirkungen sind bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	X	G	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten (kleinräumige Luftverschmutzungen durch den Betrieb von Baumaschinen, witterungsbedingte Staubbelastungen), jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften und aufgrund der Kleinräumigkeit nur kurzfristig - relevante Geruchsemissionen werden nicht erwartet, da die Planung mit keinen signifikanten Quellen verbunden ist - insgesamt sind erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen durch die zusätzlichen Emissionen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (5) - Schutzgut Luft und Klima				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	- klimarelevante Kaltlufttransporte werden nicht erheblich beeinflusst. Unmittelbare lokale Luftaustauschvorgänge werden naturgemäß durch neue Baukörper beeinflusst. - Die Bauleitplanung ist gegenüber den Folgen des Klimawandels nicht anfällig.
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten
Symbole: -- – nicht zutreffend, X – keine, G – geringe, E – erhebliche Beeinträchtigungen				

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**a (6) - Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern a (1) bis a (5)**

Die zunächst aus methodischen Gründen isoliert zu betrachtenden Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima stehen in einem komplexen Wirkungsgefüge zueinander. Eingriffe auf einen Umweltbelang können direkt oder indirekt Auswirkungen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen. Dabei sind die Wechselwirkungen untereinander unterschiedlich stark ausgeprägt. Die folgende Beziehungsmatrix stellt unabhängig vom konkreten Vorhaben grundsätzlich die Intensität der Wechselwirkungen einzelner Schutzgüter zueinander dar.

von → Wechselwirkungen zwischen den Schutzgü- tern ↓ auf	Tieren	Pflanzen	Fläche/ Boden	Wasser	Luft/Klima
Tiere	Populationsdynamik, Nahrungskette	Nahrung, Sauerstoff, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum
Pflanzen	Fraß, Tritt, Düngung, Bestäubung, Verbreitung	Konkurrenzverhalten, Vergesellschaftung	Lebensraum, Nähr- und Schadstoffquelle	Lebensgrundlage, Lebensraum	Wuchs- und Umfeldbedingungen
Fläche / Boden	Düngung, Tritt/Verdichtung, Bodenbildung, O ₂ -Verbrauch	Durchwurzelung, Bodenbildung, Beeinflussung des Nährstoff-, Wasser- und Sauerstoffgehalts, Abdeckung/Schutz vor Erosion	Bodeneintrag	Stoffverlagerung, Bodenentwicklung	Bodenklima, Bodenbildung, Erosion, Stoffeintrag
Wasser	Gewässerverunreinigung, Nährstoffeintrag	Gewässerreinigung, Regulation des Wasserhaushaltes	Stoffeintrag, Trübung, Sedimente, Pufferfunktion	Stoffeintrag, Versickerung	Niederschläge, Gewässertemperatur
Luft / Klima	CO ₂ -Produktion, O ₂ -Verbrauch	O ₂ -Produktion, CO ₂ -Aufnahme, Beeinflussung von Luftströmungen	Staubbildung	Lokalklima (Wolken, Nebel), Luftfeuchte	Herausbildung verschiedener Klimazonen (Stadt, Land, ...)

Im vorliegenden Fall bleibt der räumliche Wirkbereich nahezu auf das Plangebiet beschränkt. Über das Vorhabengebiet hinausgehende erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt infolge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten. Der für die schadlose Ableitung anfallenden Niederschlagswassers vorgesehene Graben mit kleinem Teich außerhalb des Plangebietes wird aufgrund der Erweiterung des Lebensraumpotenzials positive Umweltauswirkungen haben.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (7) - Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	G	G	- baubedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch den Einsatz von Baukränen u.ä. zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bau-phase und nicht erheblich - baubedingte Auswirkungen auf die biologische Vielfalt bestehen in der Baufeldräumung und bedeuten zunächst den Verlust des vorhandenen Arteninventars bis zur Umsetzung Freiflächengestaltung - ständige lokale Veränderung des Ortsbildes durch die Errichtung des geplanten Baukörpers
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	X	X	- Erhalt vorhandener Gehölze - es sind geringe Nutzungsmaße festgesetzt
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	X	X	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen durch störende Lichtemissionen sind durch bauordnungsrechtliche Regelungen minimiert - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	- planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung			
a (7) - Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt			
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
	Bau-phase	Betriebs-phase	
			Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

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

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

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

Eine grundsätzliche Vermeidung der Eingriffe ist aufgrund des Erfordernisses für eine Greenkeeperhalle nicht möglich. Vermindernd wird eine Fläche an einem befestigten Wirtschaftsweg gewählt, um zusätzliche Versiegelungen zu minimieren.

Tiere

- Weitgehender Erhalt der vorhandenen Bepflanzungen.
- Keine Baufeldräumung in der Brutzeit vom 1.3.-30.9
- Gehölzpflanzungen im Plangebiet
- Dach- und Fassadenbegrünung
- Anlage eines neuen Lebensraums außerhalb des Plangebietes (naturnaher Graben mit Teich)

Außenleuchten sind zum Schutz von wildlebenden Tierarten ausschließlich mit Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur kleiner 3000 Kelvin und Wellenlängen zwischen 540 und 700 Nanometern zulässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60°C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasseroberflächen, Gehölze oder Grünflächen ist unzulässig. Die Lichtquellen sind zeitlich und in ihrer Anzahl auf das für die Beleuchtung absolut notwendige Maß zu beschränken.

Weitere naturschutzfördernde Maßnahmen sind allgemein z.B. Einbau von Niststeinen, Insektenhaus, Aufhängung von Vogel- und Fledermauskästen.

Pflanzen

Für die erforderliche Zufahrt entfallen ca. 60 m² gering bewachsener Fläche mit besonderer Bedeutung, deren Funktion aber kurzfristig wieder herstellbar ist. Die bisherige Zuwegung mit einer Fläche von ca. 80 m² wird geschlossen und mit Knickgehölzen bepflanzt. Damit ist dieser Eingriff ausgeglichen. Die Lage der Flächen kann der Skizze beim Schutzgut Fläche/Boden entnommen werden, in welcher die Eingriffe und der Ausgleich innerhalb des Plangebietes gegenübergestellt sind.

Weitere Maßnahmen sind

- weitgehender Erhalt der vorhandenen Bepflanzungen.
- Gehölzpflanzungen im Plangebiet
- Dach- und Fassadenbegrünung

Fläche/Boden

Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen werden durch Beachtung der Vorsorgegrundsätze der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes vermieden oder minimiert. Die Baustelleneinrichtung erfolgt unmittelbar neben den zu errichtenden Gebäuden unter weitgehender Nutzung von Flächen, die für eine Versiegelung oder Teilversiegelung vorgesehen sind. Das Eindringen von Schadstoffen in den Boden bzw. Kontaminierungen werden durch eine ordnungsgemäße Pflege und Wartung der Technik nicht erwartet.

Die Berechnung des Ausgleichflächenbedarfs erfolgt nach dem Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende vom 09.12.2013, gültig ab dem 01.01.2014, sowie dessen Anlage. Aufgrund des bestehenden Golfplatzes wird bei der in Anspruch genommenen Fläche für das geplante Gebäude und die Lager- und Abstellflächen eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz angenommen. Eine besondere Bedeutung kommt der Gehölzfläche zu, die im Bereich der geplanten Zufahrt entfällt.

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

Die Bilanzierung berücksichtigt die im Vorhaben- und Erschließungsplan vorgesehenen Flächenversiegelungen.

In der nachfolgenden Skizze sind die Eingriffsflächen im Plangebiet dargestellt:

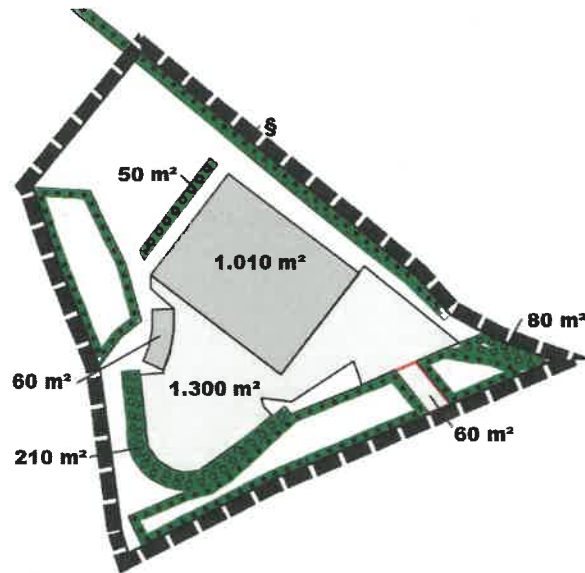


Abb. 3 PLOH

In der folgenden Tabelle sind alle zu erwartenden Eingriffe aufgeführt:

Eingriffe	Flächengröße (m²)	Rückbau Teilversiegelung (m²)	Ausgleichsfaktor	Summe Gesamt (m²)
Halle	1.010		0,5	505
Lagerfläche vollversiegelt	60		0,5	30
Lagerfläche/Stellplätze/Zufahrt teilversiegelt	1.300	80	0,3	366
Summe Ausgleichsbedarf				901

Danach werden für das Schutzgut Boden ca. 900 m² Ausgleichsfläche erforderlich. Im Plangebiet selbst werden durch weitere Gehölzpflanzungen außerhalb der Zufahrt 260 m² Ausgleichsfläche geschaffen. Damit verbleibt ein externes Erfordernis von ca. 640 m².

Ausgleichserfordernis (m²)			901
geplante Maßnahmen im Gebiet	Flächengröße (m²)	Ausgleichsfaktor	anrechenbare Ausgleichsfläche (m²)
weitere Bepflanzungen im Gebiet	260	1,0	260
Summe im Gebiet			260
Ausgleichserfordernis extern			641

Der externe Ausgleich wird auf einer Fläche ganz im Norden des vorhandenen Golfplatzes bereitgestellt. In der eingezeichneten Fläche soll sich durch Sukzession Wald bilden können.

Initialpflanzungen mit standortgerechten und heimischen Bäumen sind möglich. Nadelbäume sind ausgeschlossen. Der Ausgleich wird vertraglich gesichert.



Wasser

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

Das auf dem versiegelten bzw. überbauten Grundstück anfallende Niederschlagswasser wird gesammelt in einem Graben mit Aufweitung der Vorflut zugeführt. Es werden Rückhalteplätze im Graben geschaffen, in denen das Niederschlagswasser schadlos aufstauen und auf 1 l/(s·ha) gedrosselt in den Timmendorfer Mühlengraben geleitet werden kann. Diese Flächen sind außerhalb des Plangebietes vorgesehen. Sie erfordern aufgrund der vorgesehenen naturnahen Gestaltung keinen Ausgleich.



Abb. 4: Dr. Lehnert + Wittorf

Luft, Klima

Über die ohnehin anzuwendenden Vorschriften hinaus sind keine weiteren Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

Landschaft

Die vorgesehene Höhenbeschränkung in Verbindung mit Dach- und Fassadenbegrünung begrenzt die Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Zudem wird das Vorhaben durch die vorhandenen angrenzenden Gehölze und die geplanten Neupflanzungen abgeschirmt.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Über die Kompensationsmaßnahmen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Boden und Wasser hinaus sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

5.2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind; Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl:

Bei der Standortwahl wurden verschiedene Kriterien hinsichtlich der Lage berücksichtigt. Grundsätzlich muss die Greenkeeperhalle mit ihrem Fuhrpark zur Golfplatzpflege und dem gelagerten Material auf dem Golfplatz selbst oder unmittelbar angrenzend liegen. Ein Standort in der Ortslage Oeverdiek ist nicht geeignet. Die Grundstücke sind mit Wohngebäuden bebaut, was wiederum zu Immissionskonflikten (wie am bisherigen Standort) führen würde. Eine Kombination mit der östlich auf dem Golfplatz gelegenen Driving-Range scheidet aus, da dort seitlich und südlich Gehölze angrenzen und in nördlicher Richtung die Bälle abgeschlagen werden. Ebenfalls ungünstig ist ein Standort im Entree des Golfplatzes in

Zuordnung zum Clubhaus. Einmal wären die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser mit denen am jetzt gewählten Standort vergleichbar. Für das Schutzgut Landschaftsbild wären Bepflanzungen größeren Umfangs erforderlich. Die nun gewählte Lage ist zentral und damit für einen optimalen Betriebsablauf sehr gut geeignet. Immissionsprobleme zu Wohnbebauung aufgrund des frühen Arbeitsbeginns werden vermieden. Die Halle ist durch vorhandene Gehölze zu den angrenzenden Flächen gut abgeschirmt, so dass sich Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht ergeben. Außerdem liegt die Fläche an einem befestigten Wirtschaftsweg, was die Eingriffe in das Schutzgut Boden minimiert.

5.2.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j

Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i bestehen nicht. Es werden keine Vorhaben geplant, die für schwere Unfälle oder Katastrophen anfällig sind.

5.3 Zusätzliche Angaben

5.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse:

Die Gemeinde führte eine verbal-argumentative Methode der Umweltprüfung durch, die dem gegenwärtigen Wissensstand und in ihrem Umfang und Detaillierungsgrad den allgemein anerkannten planerischen Grundsätzen gemäß der bisherigen Rechtslage entspricht. Weitergehende technische Verfahren bei der Umweltprüfung wurden nicht verwendet.

Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben deutlich wurden, ergaben sich nicht.

5.3.2 Monitoring (gemäß § 4c BauGB); Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt:

Nach § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten könnten, zu überwachen. Der Umweltbericht zeigt im Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben hervorgerufen werden. Die Vorschrift des § 4c BauGB verlangt keine standardmäßige Überprüfung der Umweltauswirkungen oder der Durchführung bzw. die Erfolgskontrolle der

vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen. Sie stellt lediglich auf die unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen ab und sieht in diesem Fall die Überprüfung besonders unsicherer Maßnahmen vor. Da das Eintreten unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden kann, sind umfangreiche Überwachungsmaßnahmen nicht erforderlich. Gehölzpflanzungen werden durch eine Endbegehung und ggf. Anwachspflegemaßnahmen begleitet. Während der Bauausführung sind die Qualitätssicherung für die eingesetzten Baustoffe (Böden, Leitungen, Schächte, etc.) sowie die Überwachung des fachgerechten Einbaus zwingend erforderlich.

5.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Vorhaben ist mit Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Fläche und Boden, verbunden. Es werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die vollständig erbracht werden.

5.3.4 Referenzliste der Quellen

- Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage vom 09.12.2013
- Landschaftsplan der Gemeinde Ratekau
- Neubau einer Greenkeeperhalle am Golfplatz, Oeverdiek, 23669 Timmendorfer Strand, - Entwässerungskonzept-, Ingenieurbüro Dr. Lehnert + Wittorf, 02.05.2022
- Ortsbesichtigung

6 Hinweise

6.1 Bodenschutz

Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachzukommen sind folgende Punkte zu beachten:

Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhandenen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baust Straßen, Lagerplätze u. Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Bau Feld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung - Freiland - Garten - Grünflächen etc.

Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern. In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen. Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können. Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung). Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Bezüglich des vorsorgenden Bodenschutzes sind die Vorgaben der DIN 19639: 2019-09 – „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ zu beachten.

Grundlage für Auffüllungen und Verfüllungen bildet der „Verfüllerlass“ des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein (Az. V 505-5803.51-09 vom 14.10.2003) in Verbindung der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln –“, (Stand 2003). Sofern für die Baustraßen und -wege Recycling-Material verwendet wird, ist ausschließlich solches zu verwenden, dass der Einbauklasse Z1.1 (LAGA M20) entspricht. Zudem ist die Verwendung von Asphaltrecycling im offenen Einbau zu vermeiden. Alle anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

6.2 Grundwasserschutz

Die Entnahme von Grundwasser zu Löschwasserzwecken stellt eine Benutzung dar, die gem. § 8 Wasserhaushaltsgesetz einer Erlaubnis bedarf. Ein entsprechender Antrag ist bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Ostholstein zu stellen.

Sind Pfahlgründungen für evtl. Neubauten notwendig, so sind diese als Erdaufschlüsse gem. § 49 WHG ab einer Tiefe von 10 m (§ 40 Landeswassergesetz) oder bei Erschließung von Grundwasser bei der unteren Wasserbehörde mindestens einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen.

Grundwasserhaltungen für die Bauzeit stellen eine Benutzung des Grundwassers gem. Wasserhaushaltsgesetz dar und sind daher gem. WHG erlaubnispflichtig. Ein entsprechender Antrag ist mindestens einen Monat vor Beginn der Arbeiten einzureichen. Der geplante

Standort liegt im Trinkwassergewinnungsgebiet eines öffentlichen Wasserwerkes. Grundsätzlich sind geeignete Vorkehrungen zu treffen, um eine nachteilige Beeinträchtigung von Boden und Grundwasser z.B. durch austretende Betriebsstoffe zu vermeiden.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über private Leitungen. Der Betreiber des Golfplatzes verfügt über eine wasserrechtliche Erlaubnis, aus einem Brunnen Wasser für die Bewässerung der Flächen zu entnehmen. Eine Nutzung als Trinkwasser ist nicht Bestandteil der wasserrechtlichen Erlaubnis. Sollten sich hier Änderungen ergeben oder ergeben haben, so ist ein entsprechender Änderungsantrag bei der Unteren Wasserbehörde zustellen.

Grundsätzlich ist jede Person verpflichtet gem. § 5 Wasserhaushaltsgesetz Wasser (auch Grundwasser) sparsam zu verwenden, so dass anfallendes Niederschlagswasser ggf. aufgefangen, gespeichert und ebenfalls zur Bewässerung der Golfplatzflächen genutzt werden sollte.

6.3 Archäologie

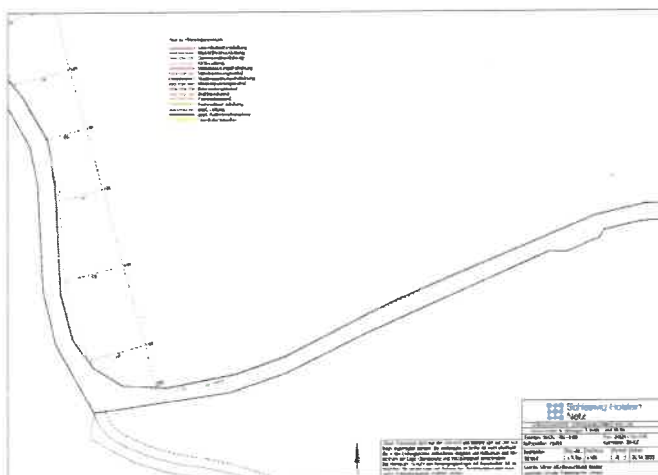
Es wird ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

6.4 Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger

Schleswig-Holstein Netz AG, Leitungsauskunft vom 25.04.2022

Im angefragten Bereich befinden sich Leitungen der Schleswig-Holstein Netz AG. Beigefügt erhalten Sie Pläne mit den Energieleitungen im angefragten Bereich für Ihre Planungszwecke. Wichtig für Sie: Alle Angaben zur Lage und Verlegungstiefe sind heute aktuell und könnten sich zum Zeitpunkt der Bauarbeiten bereits geändert haben. Deshalb ist es wichtig, dass Sie die Pläne nicht an Dritte wie z. B. eine Baufirma weitergeben. Vor Beginn der

Baumaßnahmen muss die Baufirma bitte separat eine aktualisierte Leitungsauskunft von uns einholen.



7 Kosten

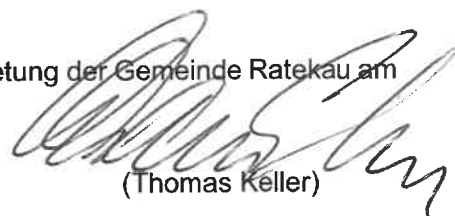
Durch die Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine Kosten.

8 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ratekau am 14.12.2023 gebilligt.

Ratekau, 15.01.2024




(Thomas Keller)

- Bürgermeister -

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 103 ist am 17.01.2024 rechtskräftig geworden.