

# **BEBAUUNGSPLAN NR. 6 DER GEMEINDE NOER**

In't Holt

## **B E G R Ü N D U N G**

Anlage b

### **1. Grundlage des Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Noer erstellt.

### **2. Lage, Größe und Situation des Plangebietes**

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt im westlichen Teil des Gemeindegebietes nordwestlich der Ortslage Lindhöft, nördlich der Bäderstraße (L 285) und westlich der Straße Strandweg (Anlage a - Übersichtskarte).

Die Größe des Plangebietes beträgt	ca. 5,427 ha;
von diesen entfallen auf	
Sondergebiete für Wochenendhäuser	ca. 4,541 ha,
private Verkehrsflächen	ca. 0,499 ha,
eine öffentliche Verkehrsfläche	ca. 0,073 ha,
Flächen für die Landwirtschaft	ca. 0,314 ha.

Mit Ausnahme der Flurstücke 48/13 und 48/50 sind sämtliche Grundstücke im Plangebiet bereits durch Wochenendhäuser bebaut; davon abweichend besteht auf dem Flurstück 48/12 eine bauordnungsrechtliche Genehmigung für ein Wohnhaus. Die innere Erschließung ist privatrechtlich geregelt.

Das Gebiet im Außenbereich der Gemeinde abgesetzt vom baulichen Zusammenhang des Ortsteiles Lindhöft ist auf der Grundlage des Durchführungsplanes Nr. 1 für das Gebiet Lindhöft, genehmigt im Oktober 1960 durch Erlass des Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein, sowie des 1. Ergänzungsplanes zum Durchführungsplan Nr. 1 erschlossen und bebaut worden. Diese Pläne wurden zwischenzeitlich als rechtsunwirksam erkannt

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Küstenlandschaft Dänischer Wohld“; das Wochenendhausgebiet ist vom Schutzstatus ausgenommen.

Die das Gebiet des Bebauungsplanes umgebenden Flächen werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt; das Flurstück 63/48 ist Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Die Wohnbebauung auf den an das Plangebiet angrenzenden Flurstücken 48/4, 19/2 und 19/20, die teilweise früher einem landwirtschaftlichen Betrieb gedient hat, kann gemäß § 35 Abs.2 des Baugesetzbuches beurteilt werden; es besteht somit kein Erfordernis zur Aufnahme in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

### **3. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes**

Die Gemeinde stellt den Bebauungsplan aus folgenden Gründen auf:

Erstellung der planungsrechtlichen Grundlagen für das bestehende Wochenendhausgebiet zwecks Sicherung einer geordneten baulichen Entwicklung und Regelung der Art der baulichen Nutzung.

Beibehaltung des bauordnungsrechtlich genehmigten Bestandes und Sicherung von angemessenen Entwicklungsmöglichkeiten auf baulich bisher gering ausgenutzten Grundstücken durch Vorgabe des Maßes der Nutzung sowie der überbaubaren Grundstücksflächen und Ausschluss einer Nutzung durch Aufenthaltsräume im Dachgeschoss.

Vorgabe von Bindungen bzgl. Höhenentwicklung und Gestaltung baulicher Anlagen zwecks Sicherung der Einfügung baulicher Anlagen in die Struktur und die prägende Gestaltung des Baugebietes sowie in die landschaftliche Situation.

Vorgabe von Bindungen für Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr und Nebenanlagen zwecks Beschränkung auf ein für die Nutzung durch Wochenendhäuser angemessenes Maß.  
Sicherung der Erschließung durch ergänzende Regelungen.  
Sicherung der Einfügung des Baugebietes in das angrenzende Landschaftsschutzgebiet unter Erhaltung der prägenden Grünkulisse.

#### **4. Entwicklung des Planes**

##### 4.1. Verkehrserschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes ist über den Strandweg (Verkehrsfläche „A“), der südöstlich des Plangebietes an die Bäderstraße (L 285) anbindet, sichergestellt.

Der vorhandene Ausbau des Strandweges - bestehend aus einer ca. 3,50 m breiten Fahrbahn sowie einem durch einen Grünstreifen von der Fahrbahn getrennten Fußweg - wird in die Planung übernommen. Er hat sich für das Verkehrsaufkommen des Wochenendhausgebietes sowie angrenzender baulicher Anlagen im Außenbereich und den ca. 700 m nördlich des Plangebietes gelegenen Strand entlang der Eckernförder Bucht als ausreichend erwiesen.

Die vorhandene innere Erschließung des Baugebietes besteht ausschließlich aus Verkehrsflächen im Eigentum der Anlieger, die in wassergebundener bzw. sickerfähiger Ausführung ausgebildet sind; dies soll auch zukünftig beibehalten werden.

Ein Begegnungsverkehr ist an den beiden Ausweichstellen des Hauptweges bzw. in den Anschlussbereichen der vom Hauptweg abgehenden Wege, die der Anbindung rückwärtiger Grundstücke dienen, möglich und hat sich in den ganzen Jahren seit Entstehen des Erholungsgebietes bewährt. Im Bereich der Anbindung des Hauptweges an den Strandweg sind ausreichende Sichtverhältnisse vorhanden und werden durch die Höhenbegrenzung für Bepflanzungen im Bereich der Sichtdreiecke durch den Bebauungsplan sichergestellt. Da für eine Anbindung des Baugebietes an die Bäderstraße (L 285) außerhalb der Grenzen der Ortsdurchfahrt über das Flurstück 19/16 keine Sondernutzungserlaubnis besteht und diese wegen der nicht ausreichenden Sichtverhältnisse in einer Innenkurve der L 285 ohne erhebliche Eingriffe in angrenzende Grundstücke auch nicht erreicht werden kann, wird die Zuwegung zur Bäderstraße planungsrechtlich durch Festsetzung als private Verkehrsfläche „PV 2“ auf eine Nutzung durch Radfahrer und Fußgänger sowie durch Abfallentsorgungs- und Rettungsfahrzeuge beschränkt; ein Befahren durch Pkw zum Zwecke der Erschließung des Baugebietes kann gemäß den Vorgaben des Trägers der Straßenbaulast für die Landesstraße nicht erfolgen. Es soll eine Durchfahrtsperre gesetzt werden, deren Standort so zu wählen ist, dass z. B. Abfallentsorgungsfahrzeuge nicht Fahrspuren der Landesstraße in Anspruch nehmen müssen, bevor sie ein- oder ausfahren können.

Pkw, Lieferwagen und in seltenen Fällen auch größere Fahrzeuge - außer den durch das Durchfahrtsrecht über die Verkehrsfläche „PV 2“ begünstigten Fahrzeugen - können und sollen auch weiterhin durch - ggf. mehrfaches - Zurücksetzen im Bereich der privaten Verkehrsflächen bzw. auf den Grundstücken wenden.

Vorhandene und als zu erhalten festgesetzte Bäume im Bereich der erschließenden Flächen führen nur zu geringfügigen Einengungen, die den Anforderungen an eine ordnungsgemäße Erschließung für Wochenendhausgebiete nicht entgegenstehen.

Über die privaten Verkehrsflächen „PV 1“ und „PV 2“ ist eine Durchfahrt für Abfallentsorgungsfahrzeuge möglich. Die Abfallentsorgung rückwärtiger Grundstücke wird durch Anordnung von drei Standplätzen für Abfallbehälter in zumutbarer Entfernung von den Wochenendhäusern entlang dem Hauptweg sichergestellt; die Nutzung soll auf den Tag der Abfuhr beschränkt sein.

Auf eine Ausweisung von Parkplätzen kann verzichtet werden, da die erschließenden Flächen nicht durch die Allgemeinheit genutzt und Fremdverkehr im Plangebiet ausgeschlossen werden soll; evtl. Besucher können ihre Kraftfahrzeuge auf den großen Privatgrundstücken oder der Freifläche der privaten Verkehrsfläche „PV 1“ westlich der Strandstraße und nördlich des Hauptweges abstellen, ohne die Erschließungsräume zu belasten.

## 4.2. Nutzung der Grundstücke und Gestaltung der Gebäude

Die bebauten Grundstücke sowie die im Bebauungszusammenhang gelegene Flurstücke 48/13 und 48/50, für die bereits nach dem Durchführungsplan Nr. 1 bzw. dem 1. Ergänzungsplan zum Durchführungsplan Nr. 1 eine Nutzung nur zum vorübergehenden Aufenthalt und nicht durch Dauerwohnungen vorgesehen war, werden als Sondergebiete - Wochenendhausgebiet - gemäß § 10 Abs.3 der Baunutzungsverordnung festgesetzt. Durch die getroffenen Festsetzungen bzgl. der Gebietstypik ist mit den zur Verfügung stehenden Mitteln des Bauplanungsrechts eindeutig geregelt, dass ein Bewohnen der Grundstücke zum Zwecke der Erholung und nicht auf Dauer beibehalten werden soll; die Meldevorschriften des Landes Schleswig-Holstein eröffnen der Gemeinde keine diesbezüglichen Regelungsmöglichkeiten. Das Hauptgebäude, das bauordnungsrechtlich als Wohnhaus genehmigt worden ist, unterliegt dem Bestandsschutz.

Um das Entstehen weiterer bewohnbarer Einrichtungen, die nicht unter den Begriff der Wochenendhäuser fallen würden, auf den Grundstücken zu unterbinden, wird darüber hinaus die Aufstellung von Mobilheimen, Wohnwagen o. ä. ausgeschlossen.

Die festgesetzte Grundfläche von max. 100 qm bei eingeschossiger Bebauung überschreitet zwar die Vorgaben des Landesraumordnungsplanes Schleswig-Holstein 1998 bzw. des Landesentwicklungsplanes 2010, entspricht jedoch den abgestimmten Zielen der Raumordnung und Landesplanung; sie trägt dem bauordnungsrechtlich genehmigten Bestand in großen Teilen des Plangebietes Rechnung und deckt sich mit der Planungsabsicht der Gemeinde, nur Wohnen zum Zwecke der Erholung - auf einer geringeren Grundfläche als für Wohnhäuser üblich - zuzulassen. Bisher sind im Plangebiet keine Gebäude mit bauordnungsrechtlich genehmigten Aufenthaltsräumen in Dachgeschossen vorhanden.

Die weitere Begrenzung der Ausnutzung durch Vorgabe der Geschossfläche sowie die Bindung, dass Aufenthaltsräume in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der weiteren benannten Bauteile bei der Anrechnung der Geschossfläche mitzurechnen sind, soll die absolut höchste Ausnutzung auf den Grundstücken fixieren und Überschreitungsmöglichkeiten, z. B. durch Anordnung versetzter Geschosse, ausschließen. Die maximal zulässige Grund- bzw. Geschossfläche ermöglicht eine Nutzfläche von ca. 80 qm und lässt die Nutzung der Gebäude zum Zwecke der Erholung in angemessener und zeitgemäßer Größe zu. Hauptgebäude, die auf Grund bauordnungsrechtlicher Genehmigungen mit einer größeren als der nunmehr festgesetzten Ausnutzung errichtet worden sind, unterliegen dem Bestandsschutz.

Auf dem kleinsten Grundstück „19“ ergeben sich durch die festgesetzte Ausnutzungsmöglichkeit eine Grundflächenzahl (GRZ) und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von ca. 0,12 und auf dem größten Grundstück „24“ eine GRZ und GFZ von ca. 0,04. Das gemäß § 17 der Baunutzungsverordnung maximal zulässige Maß der Nutzung wird somit auf allen Grundstücken unterschritten.

Zwecks Begrenzung der Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr und der gebietsbezogenen Nebenanlagen auf den Grundstücken auf ein für Wochenendhausgebiete angemessenes Maß von 35 qm wird nur ein Stellplatz oder überdeckter Stellplatz je Grundstück sowie eine Nebenanlage außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche in dem gemäß der Landesbauordnung für Schleswig-Holstein genehmigungs- und anzeigefreien Volumen zugelassen. Die Anordnung von Garagen wird ausgeschlossen, da diese für das festgesetzte Baugebiet nicht typisch und damit nicht zwingend erforderlich sind.

Der zusätzliche, über die festgesetzte Grundfläche hinausgehende Versiegelungsanteil auf den Grundstücken wird im Rahmen des § 19 Abs.4 der Baunutzungsverordnung auf 50 qm begrenzt. Zufahrten zu Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr sind in wassergebundener oder sickerfähiger Ausführung auszubilden und somit nicht auf die Bodenversiegelung anzurechnen. Für weitere Anlagen wie Zugänge oder Stellplätze bleibt es den Grundstückseigentümern überlassen, diese ebenfalls wasserdurchlässig - z. B. durch Beläge wie Schotterrasen, wassergebundene Decken oder mit breiten Fugen verlegtes Pflaster - zu gestalten.

Die überbaubaren Grundstücksflächen - festgesetzt durch Baugrenzen - geben begrenzte Bereiche auf den Grundstücken als Standorte für die Hauptgebäude sowie für gebietsbezogene untergeordnete Nebenanlagen vor, sie lassen jedoch ausreichende Variationsmöglichkeiten bzgl. der Erweiterung vorhandener - soweit das festgesetzte Maß der Nutzung dies zulässt - oder für den Ersatz bzw. den Neubau von Wochenendhäusern zu. Soweit bestehende und bauordnungsrechtlich genehmigte

bauliche Anlagen im Traufbereich zu erhaltender Bäume angeordnet sind, wird dies in die Planung übernommen; ansonsten werden die Kronenbereiche durch entsprechende Anordnung der Baugrenzen zukünftig von baulichen Anlagen freigehalten.

Der Wald auf dem Flurstück 63/48 südwestlich angrenzend an das Plangebiet erfordert die Freihaltung eines Schutzstreifens in einer Tiefe von 30 m ab der Flurstücksgrenze; in diesem Fall insbesondere zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand. Innerhalb des Schutzabstandes bestehende und bauordnungsrechtlich genehmigte Gebäude und Einrichtungen unterliegen dem Bestandsschutz. Evtl. mögliche Erweiterungen der vorgenannten Anlagen sind jedoch nur innerhalb der jeweiligen außerhalb des Waldschutzstreifens festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig; vergleichbares gilt für Neubauten bei Abgang bestehender Anlagen.

Auf eine Festsetzung des Standortes von Stellplätzen bzw. überdeckten Stellplätzen und von zulässigen Nebenanlagen außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen wird verzichtet; die Anordnung bleibt den Grundstückseigentümern bei Beachtung der bauordnungsrechtlichen Bestimmungen überlassen. Der Mindestabstand zu den erschließenden Flächen bzw. zu den festgesetzten Grünstrukturen soll eine ordnungsgemäße Anfahrbarkeit gewährleisten und insbesondere die Durchgrünung der Erschließungsräume und die Abgrenzung der Baugebiete gegenüber der freien Landschaft nicht beeinträchtigen.

Die Vorgaben bezüglich der Gestaltung baulicher Anlagen werden in einem für die Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild erforderlichen Umfang getroffen. Dabei wird dem Bedarf nach Ausbildung flach geneigter Dächer auf vorhandenen Flachdachgebäuden und der aus bautechnischen Gründen resultierenden, für Wochenendhäuser relativ großen Höhe der Schnittkante von Gebäudeaußenwand und Dachhaut ebenso Rechnung getragen wie der für das schützenswerte Erscheinungsbild des Gebietes gebotenen Erhaltung des Geländeniveaus durch Ausschluss von Aufschüttungen und Abgrabungen auf den Freiflächen der Grundstücke. Nur für den Sonderfall, bei dem die nicht aufgeschüttete Höhe eines Baugrundstücks deutlich höher als die festgelegte Bezugshöhe liegt, sind Ausnahmen bezüglich der Höhenentwicklung von Baukörpern möglich.

Für die Gestaltung der baulichen Anlagen werden Materialien und Farben vorgegeben, die der Gestaltung der bestehenden Wochenendhäuser entsprechen und sich farblich und in ihrer Außenwirkung zurückhalten. Durch die festgesetzte Begrenzung der Höhenentwicklung sowie die vorgegebene Dachneigung wird erreicht, dass das Erscheinungsbild der Bebauung auch zukünftig dem eines Wochenendhausgebietes entsprechen wird, sich gegenüber dem Bestand nicht wesentlich verändert und Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes so weit wie möglich ausgeschlossen werden. Da die Außenwirkung einer Bebauung wesentlich durch die Dachflächen geprägt ist und Nutzungen im Dachgeschoss im weit überwiegenden Teil des Plangebietes nicht vorhanden sind, diese weder der Gebietstypik eines Wochenendhausgebietes entsprechen noch für die Einfügung der Bebauung in das umgebende Landschaftsschutzgebiet verträglich sind, werden glasierte oder glänzende Dacheindeckungen sowie unruhige und durch Gauben bzw. Dacheinschnitte gestörte Dachflächen nicht zugelassen. Abweichende Gestaltungen einzelner bauordnungsrechtlich genehmigter Baukörper sind nicht prägend für das Baugebiet; sie unterliegen dem Bestandsschutz.

#### 4.3. Grünliederung, Anpflanzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Bezüglich der Bewertung von Eingriffen und deren Ausgleich wird auf den Abschnitt „7. Umweltprüfung und naturschutzrechtliche Eingriffsregelung“ sowie den Umweltbericht und den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan verwiesen.

Die im Plangebiet festgesetzten Maßnahmen beachten das Gebot des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden und stellen in ökologischer Hinsicht den erforderlichen Ausgleich für die Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen zum Zwecke der Bebauung und Erschließung sicher.

Die Fläche des Plangebietes war ursprünglich ein Wald bzw. ein waldartiges Gehölz. Der noch bestehende waldartige Charakter und das Vorkommen von Altbäumen in den Randbereichen und im Gebietsinnern sind die wesentlichen Kriterien dafür, dass die Bebauung im Plangebiet von der

Bäderstraße (L 285) sowie von umgebenden Bereichen der freien Landschaft aus kaum wahrgenommen wird.

Den Rand des Plangebietes markieren noch rudimentär vorhandene, überwiegend durchgewachsene Knicks, die sich wegen ihres Altbaumbestandes inzwischen eher als Baumreihen darstellen; sie erfüllen dennoch wertvolle Funktionen für das Landschaftsbild im Übergangsbereich zum Landschaftsschutzgebiet „Küstenlandschaft Dänischer Wohld“ und als Baumbiotope. Die Bäume stehen nicht auf den Grundstücken des Wochenendhausgebietes sondern innerhalb der angrenzenden Flächen für die Landwirtschaft, weshalb Teile landwirtschaftlich genutzter Flächen zwecks Sicherung des ortsbildprägenden Großgrüns in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen worden sind. Diese Bereiche sind deshalb nicht als Knicks nachrichtlich in die Planung übernommen worden, weil dem Schutz der Überhälter durch Festsetzung als zu erhaltende Bäume der Vorrang gegeben wird. Die auf Wällen oder ebenerdig wachsenden Knicksträucher werden mit einer Bindung für die Erhaltung von Bepflanzungen belegt.

Die großflächige dichte Bepflanzung aus Bäumen und Sträuchern auf dem Flurstück 48/50 wird aus naturschutzfachlicher Sicht als so hochwertig eingestuft, dass sie vollständig erhalten bleiben soll, da eine Bebauung - auch in Teilbereichen - als unvertretbarer Eingriff anzusehen wäre. Die Bepflanzungen in diesem Bereich sowie weiterer flächendeckender Bewuchs auf den bebauten Grundstücken „9“ und „15“ sowie „21“ und „27“ werden deshalb im Bebauungsplan als zu erhaltende Bepflanzungen festgesetzt; angemessene fachgerechte Pflegemaßnahmen einschließlich Auslichtungen und Rückschnitte bleiben davon unberührt.

Von dem prägenden Altbaumbestand auf den Grundstücken des Wochenendhausgebietes ist der für das Gebiet wertvollste und aus naturschutzfachlicher Sicht bedeutsamste ausgewählt und planungsrechtlich als zu erhalten festgesetzt worden. Bei der Auswahl sind Pflegemaßnahmen und Auslichtungen berücksichtigt worden, ohne die der Gesamtbestand nicht dauerhaft funktionsfähig bleiben würde. Bei Abgang sind diese gebietsprägenden Bäume durch Neuanpflanzung in gleicher Baumart mit angemessenem Stammumfang zu ersetzen.

Soweit zu erhaltende Bäume im Bereich der Privaten Verkehrsflächen, von Grundstückszufahrten oder von baulichen Anlagen stehen, sind sie wirksam durch die in der DIN 18920 sowie in den Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS-LP 4 von 1999, Teil Landschaftspflege) „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ aufgeführten Maßnahmen zu schützen.

Auf Grundstücken, auf denen wertvoller Baumbestand vor kurzem in erheblichem Umfang ausgelichtet worden ist und größere Lücken entstanden sind, soll der besondere waldartige Charakter des Baugebietes durch Anpflanzung von Laubbäumen gebietstypischer Gehölzarten wieder hergestellt werden. Zu diesem Zwecke werden an bestimmten Standorten entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Trotz des umfangreichen Bestandes an Bäumen und Grünstrukturen im Plangebiet bestehen Begrünungsdefizite im Übergang zwischen dem Baugebiet zur freien Landschaft und entlang der erschließenden Flächen. In der Planzeichnung ist auf denjenigen Grundstücken, die an die Fläche für die Landwirtschaft angrenzen, die Anpflanzung einer freiwachsenden 2-reihigen Laubgehölzhecke mit bestimmten Gehölzarten festgesetzt. Diese Hecke muss eine Höhe von mindestens 1,20 m erreichen, um eine wirksame Grünabgrenzung zur freien Landschaft im Landschaftsschutzgebiet „Küstenlandschaft Dänischer Wohld“ bewirken zu können. Die in Teilbereichen entlang der Erschließungswege vorhandenen Hecken sind - auch zur Kompensierung für die Inanspruchnahme bisher unbebauter Flächen auf den Grundstücken - durch die Anpflanzung von Hecken mit bestimmter Mindesthöhe zu ergänzen; zur Vermeidung einer Reduzierung der erforderlichen Breite der Wege durch Anpflanzungen auf den Grundstücken wird für Neuanpflanzungen ein Mindestpflanzenabstand zu den Grenzen der privaten Verkehrsflächen vorgegeben. Die Grünabgrenzung der Grundstücke zu den erschließenden Flächen ist aus landschaftspflegerischer Sicht zum Ausgleich bestehender Defizite erforderlich. Da jedoch durch die zeitlich begrenzte Nutzung eines Wochenendhausgebietes auch eine Einfriedigung durch Zäune innerhalb von Anpflanzungen bzw. Türen und Tore im Bereich von Grundstückszugängen und -zufahrten erforderlich sein können, wird dem Rechnung getragen.

Anpflanzungen im Bereich des Strandweges sowie zwischen dem vorhandenen Knick innerhalb der

privaten Verkehrsfläche „PV 1“ und dem nördlichsten Grundstück mit Erholungsnutzung werden in die Planung übernommen.

Die Pflege der festgesetzten Anpflanzungen einschließlich der Bäume obliegt den jeweiligen Grundstückseigentümern.

## **5. Bodenordnende Maßnahmen**

Die Gemeinde Noer ist Eigentümerin der Flurstücke 50/7 und 85/4 der Straße Strandweg. Sämtliche übrigen Flurstücke bzw. Teile von Flurstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich in Privateigentum.

Im Bereich der Flurstücke 48/8 und 48/7 verläuft der vorhandene Erschließungsweg auf Privatgrundstücken und nicht - wie bei den anderen Wegen - auf Flächen im Gemeinschaftseigentum. Ein Grundstücksausgleich mit den nicht zur Erschließung genutzten Teilen des Flurstücks 48/40 oder eine öffentlich-rechtliche Sicherung dieser Flächen ist von der Eigentümergemeinschaft bzw. von den Eigentümern der betroffenen Grundstücke „18“ und „20“ zu veranlassen.

Zwecks Durchsetzung der Planungsziele der Gemeinde sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

## **6. Erschließung**

Soweit Maßnahmen zur Freihaltung der innergebielichen Erschließungswege bzw. zu deren Instandhaltung erforderlich sind, werden diese von der Gemeinschaft der nutzungsberechtigten Grundstückseigentümer der Wochenendhaussiedlung zu veranlassen sein. Ergänzende Maßnahmen zur Versorgung der Grundstücke werden - soweit erforderlich - von den Versorgungsunternehmen durchgeführt. Die bestehenden Formen der Ver- und Entsorgung sollen für das derzeit unbebaute Grundstück „26“ fortgeführt werden.

### 6.1. Verkehrserschließung

Die Baugrundstücke werden über private Verkehrsflächen erschlossen. Durch die Festsetzung von mit Rechten zu belastenden Flächen auf den Grundstücken „7“ und „9“ nach § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB werden lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Inanspruchnahme zwecks Verbesserung der Zufahrt zu den Grundstücken unter Schonung des Baumbestandes geschaffen und widersprechende Nutzungen der diesbezüglichen Flächen ausgeschlossen. Die Begründung der Nutzungsrechte ist entweder durch Vertrag, durch beschränkte persönliche Dienstbarkeit nach § 1018 BGB, Grunddienstbarkeit nach § 1090 BGB oder durch Baulast nach Maßgabe des § 80 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein zu sichern.

### 6.2. Versorgung und Entsorgung

Zwischen den Versorgungsunternehmen und den Eigentümern der Grundstücke sind bzw. werden entsprechende Verträge geschlossen.

Die dingliche Sicherung von Leitungsführungen außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen wird durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan vorbereitet.

Im Plangebiet wird die Führung oberirdischer Versorgungsleitungen ausgeschlossen, da diese eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie vermeidbare Eingriffe in ausgeübte Nutzungen darstellen würden. In den Bereichen der öffentlichen Verkehrsflächen im und südlich angrenzend an das Plangebiet sowie der privaten Erschließungswege sind bereits unterirdische Leitungstrassen aller Versorgungsträger vorhanden.

#### 6.2.1. Wasser:

Anschluss an das Netz des Wasserbeschaffungsverbandes „Dänischer Wohld“.

#### 6.2.2. Elektrizität:

Anschluss an das Netz der Schleswig-Holstein Netz AG.

Auf dem Flurstück 48/40 befindet sich im Bereich des festgesetzten Nutzungsrechtes „NR 1“ eine Elt.-Trafostation.

### 6.2.3. Entwässerung:

Schmutzwasser wird über eine Leitung der Grundstückseigentümer des Wochenendhausgebietes dem gemeindlichen Entsorgungssystem zugeführt; davon abweichend wird das Schmutzwasser auf dem Grundstück „24“ in eine Grundstückskläranlage eingeleitet. Regenwasser wird auf den Grundstücken bzw. den in wassergebundener Ausführung ausgebildeten Erschließungswegen versickert.

### 6.2.4. Abfallbeseitigung:

Die Abfallbeseitigung obliegt dem Kreis Rendsburg-Eckernförde.

Für einzelne rückwärtige Grundstücke werden Standplätze für Abfallbehälter im Bereich des durch Abfallentsorgungsfahrzeuge befahrbaren Hauptweges vorgesehen.

## 7. Umweltprüfung und naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Da das Baugebiet seit mehr als 45 Jahren zum Zwecke der Erholung als Wochenendhausgebiet genutzt wird, die bestehende Erschließung unverändert beibehalten wird, die Grundstücke bis auf eines bereits bebaut sind, durch die Planung nur Entwicklungsmöglichkeiten in relativ geringem Umfang zugelassen werden und die Übergänge zwischen baulichen Nutzungen und der freien Landschaft durch die festgesetzten Anpflanzungen bzw. Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Bepflanzungen dauerhaft gesichert werden, sind erhebliche Umwelteinwirkungen bei Durchführung der Planung nicht zu erwarten.

Auf Grund der Festsetzung als Sondergebiet - Wochenendhausgebiet - für den Bestand und für ein unbebautes Grundstück, das jedoch dem Bebauungszusammenhang zuzuordnen ist, wird weder eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, vorbereitet oder begründet, noch bestehen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe b des BauGB genannten Schutzgüter. Auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Bauleitplanverfahren konnte deshalb verzichtet werden.

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit § 21 des Landesnaturschutzgesetzes des Landes Schleswig-Holstein und der Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotope (Biotopverordnung) sind in den Wochenendhausgebieten nicht vorhanden.

Der Landschaftsplan für das Gebiet der Gemeinde Noer gilt als festgestellt. Eine vertiefende Darstellung der örtlichen Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch einen Grünordnungsplan war nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde nicht erforderlich, da im Wesentlichen die Überplanung eines seit langem bestehenden Gebietes erfolgt. Die landschaftspflegerischen Belange sind durch einen Landschaftspflegerischen Fachbeitrag bewertet und in die Abwägung eingestellt worden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes für das überwiegend bebaute Plangebiet sind keinerlei Eingriffe in Natur und Landschaft, durch welche die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden können, zu erwarten. Die Quantifizierung der Eingriffe in das Schutzgut Boden durch die Ausnutzung der maximalen Grundfläche und des maximalen weiteren Versiegelungsanteils ermittelt sich wie folgt: Bei einer zulässigen Grundfläche (GR) von 100 qm und einem zulässigen zusätzlichen Versiegelungsanteil von max. 50 qm für Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr, Zugänge sowie Nebenanlagen ergibt sich eine max. mögliche Befestigung von 150 qm an Grund und Boden je Grundstück. Dies entspricht auf dem kleinsten Grundstück „19“ einem Anteil von ca. 17,2 % und auf dem größten Grundstück „24“ einem Anteil von weniger als 5,4 %. Nach überschläglicher Ermittlung ist maximal - unter Abzug der bestehenden Versiegelungen - auf dem

Grundstück	eine zusätzliche Versiegelung	Grundstück	eine zusätzliche Versiegelung
„1“	von 51 qm,	„2“	von 12 qm,
„4“	von 0 qm,	„5“	von 54 qm,
„6“	von 53 qm,	„7“	von 54 qm,
„8“	von 33 qm,	„9“	von 52 qm,
„10“	von 0 qm,	„11“	von 10 qm,
„12“	von 43 qm,	„13“	von 16 qm,

Grundstück	eine zusätzliche Versiegelung	Grundstück	eine zusätzliche Versiegelung
„14“	von 17 qm,	„15“	von 30 qm,
„16“	von 0 qm,	„17“	von 28 qm,
„18“	von 0 qm,	„19“	von 34 qm,
„20“	von 0 qm,	„21“	von 47 qm,
„22“	von 38 qm,	„23“	von 13 qm,
„24“	von 0 qm,	„25“	von 0 qm,
„26“	von 150 qm,	„27“	von 6 qm,
„29“	von 40 qm,	„31“	von 79 qm,
„33“	von 0 qm,	„35“	von 26 qm,
„37“	von 0 qm,	„39“	von 16 qm,
„41“	von 0 qm,	„43“	von 0 qm

möglich. Für die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in max. 902 qm bisher unversiegeltem Boden wird - gemäß dem Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und Ländliche Räume vom Dezember 2013 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ - eine Kompensation durch die Anpflanzung von Hecken sowohl zur angrenzenden Fläche für die Landwirtschaft als auch zu den erschließenden privaten Verkehrsflächen für ausreichend erachtet.

## 8. Sonstiges

### 8.1. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Auf den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 vom 26.03.2008 mit Ergänzungen vom 02.09.2014, bearbeitet vom Büro Freiraum- und Landschaftsplanung Matthiesen - Schlegel in Altenholz, wird hingewiesen.

### 8.2. Bodenbeschaffenheit und Grundwasserverhältnisse

Detaillierte Untersuchungen bezüglich der Bodenbeschaffenheit, der Tragfähigkeit des Baugrundes, des Setzungsverhaltens von Baukörpern sowie des Grundwasserstandes bzw. der Höhenlage von evtl. Stau- oder Schichtenwasser sind durch die Grundstückseigentümer zu veranlassen. Es wird darauf hingewiesen, dass Grundwasserabsenkungen bzw. -ableitungen einen nach Wasserrecht erlaubnispflichtigen Tatbestand darstellen und Revisionsdrainagen nur zulässig sind, soweit sie nicht zu einer dauerhaften Grundwasserabsenkung führen.

## 9. Kosten

Die Gemeinde Noer übernimmt die Planungskosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „In't Holt“.

Kosten für die Unterhaltung der inneren Erschließung werden von der Gemeinschaft der Grundstückseigentümer zu tragen sein.

Netzkostenbeiträge für die Ver- und Entsorgung der Grundstücke werden - für das derzeit unbebaute Grundstück sowie bei weiterem Aufwand für bebaute Grundstücke - durch die Versorgungsträger erhoben werden.

## 10. Umweltbericht

Der Umweltbericht, bearbeitet durch das Büro Freiraum- und Landschaftsplanung Matthiesen - Schlegel in Altenholz, ist ein gesonderter Teil dieser Begründung.

Planverfasser

DIPL. - ING. MONIKA BAHLMANN  
Stadtplanerin                      Eckernförde



# Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 6 „In't Holt“

## 1 Einleitung

### 1.1 Lage des Plangebietes

In der Gemeinde Noer, im Ortsteil Lindhöft, existiert zwischen der L 285 (Bäderstraße) und dem Ostsee-Strand die in dem Zeitraum 1961 bis 1963 erschlossene Wochenendhaussiedlung „In't Holt“ (lt. Landschaftsplan der Gemeinde Noer auch „Mückensiedlung“ genannt). Im gültigen Flächennutzungsplan ist das Gebiet entsprechend als Sondergebiet „Wochenendhäuser“ ausgewiesen.

Mehrere Aspekte haben die Gemeinde veranlasst, eine städtebauliche Ordnung des Gebietes durch die Aufstellung des B-Planes Nr. 6 vorzunehmen. Hierfür wird der B-Plan Nr. 6 für den 5,427 ha umfassenden Geltungsbereich „nordwestlich der Ortslage Lindhöft, nördlich der Bäderstraße (L 285) und westlich der Straße Strandweg“ aufgestellt. Das überplante Areal liegt derzeit im sog. Außenbereich und ist vom Landschaftsschutzgebiet „Küstenlandschaft Dänischer Wohld“ vom Nov. 1999 umgeben.

Die beabsichtigte verbindliche Bauleitplanung wird zumindest auf einigen bisher baulich wenig oder gar nicht genutzten Grundstücken eine bauliche Entwicklung ermöglichen, die mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden sein werden. Auf die Vorlage eines parallel zum B-Plan aufgestellten Grünordnungsplanes (GOP) kann nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises RD-ECK verzichtet werden. Anstelle eines derartigen Planes wird ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet, der dem B-Plan als Anlage beigefügt wird. Gleichzeitig muss entsprechend den Bestimmungen des Baugesetzbuches ein Umweltbericht zum B-Plan erarbeitet werden, der hiermit vorgelegt wird.

### 1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des B-Plans

Es ist beabsichtigt, die geordnete städtebauliche Entwicklung im Wochenendhausgebiet „In't Holt“ durch einen qualifizierten Bebauungsplan sicherzustellen. Das überplante Areal soll als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ ausgewiesen werden.

Nach einem Erörterungstermin mit Vertretern der Landesplanungsabteilung Schleswig-Holstein ist die Festsetzung eines überbaubaren Grundstücksanteils von 100 m<sup>2</sup> als Regel vorgesehen. Auf einzelnen Grundstücken vorhandene Hauptgebäude mit einer bauordnungsrechtlich genehmigten höheren Grundfläche unterliegen dem Bestandsschutz. Die zulässige Grundfläche kann durch die Summe der Grundflächen von Stellplätzen bzw. überdeckten Stellplätzen um bis zu 35 m<sup>2</sup> überschritten werden. Insgesamt darf auf den Grundstücken für die vorgenannten Anlagen sowie für Zuwegungen, Zufahrten und Terrassen eine Grundfläche von max. 50 m<sup>2</sup> überbaut bzw. versiegelt werden. Darüber hinaus ist beabsichtigt, durch Regelungen sicherzustellen, dass das Sondergebiet sich auch zukünftig harmonisch in die Landschaft einfügt. Zu diesem Zweck wird der am PG-Rand vorhandene prägende Baumbestand als zu erhalten festgesetzt. Darüber hinaus sind hier am Gebietsrand Heckenpflanzungen vorgesehen, die die Knickbestände bzw. -rudimente ergänzen sollen. Der wichtigste und prägende Gehölzbestand im PG-Inneren muss ebenfalls erhalten werden, sodass auch hierfür eine entsprechende Festsetzung aufgenommen wird. Zur inneren Durchgrünung sind entlang des hauptsächlichlichen Erschließungsweges Hecken zu erhalten bzw. anzulegen und dauerhaft durch Pflege zu erhalten.

### 1.3 Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet

#### 1.3.1 Rechtliche und planerische Bindungen

Folgende übergeordnete **planerische Anforderungen** sind für das Vorhaben relevant:

#### Landesraumordnungsplan

Der Landesraumordnungsplan von 1998 weist die Umgebung der Landeshauptstadt Kiel, im vorliegenden Fall den nördlichen Raum bis zur Eckernförder Bucht, als Ordnungsraum aus. Die Gemeinde Noer liegt innerhalb dieses Ordnungsraumes, in dem ein ausgewogenes Fortschreiten des Verdichtungsprozesses angestrebt wird, und der so zu ordnen und zu fördern ist, dass bei einer weiteren Verdichtung von Wohn- und Arbeitsstätten gesunde räumliche Strukturen sichergestellt bleiben. Der Dänische Wohld, in dem Noer liegt, ist als ein Raum mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung dargestellt. Ein sich entlang der Küste erstreckender und das Plangebiet überlagernder

Streifen ist als Raum mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft ausgewiesen. Der Landesentwicklungsplan von 2010 greift diese Ausweisungen auf und deckt sich insofern mit der vorherigen übergeordneten Planung.

#### Landschaftsprogramm

Dem Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein von 1999 kann Folgendes entnommen werden:

Der Küstenstreifen, in dem das Plangebiet sich befindet, ist als ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum ausgewiesen. Von der Küste an der Eckernförder Bucht erstreckt sich in westliche Richtung in das Landesinnere ein Schwerpunktraum des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems der landesweiten Planungsebene; das Wochenendhausgebiet befindet sich innerhalb dieses Korridors.

#### Landschaftsrahmenplan

Lt. Landschaftsrahmenplan (LRPL) für den Planungsraum III vom Februar 2000 befindet sich das PG in einem ausgedehnten Raum mit besonderen ökologischen Funktionen, der sich von der Küstenlinie der Eckernförder Bucht in südliche Richtung über die L 285 hinaus bis etwa Neudorf erstreckt. Auf Höhe des Wochenendhausgebietes befindet sich lt. LRPL zwischen der Küste und dem PG ein Schwerpunktbereich im Biotopverbund- und Schutzgebietssystem. Dieser Schwerpunktbereich umfasst den Mündungsbereich sowie die Niederungsflächen der Aschau, einem streckenweise naturnahen Fließgewässer. Direkte Wechselbeziehungen des Wochenendhausgebietes mit diesem Niederungsbereich sind jedoch nicht zu erkennen. Die Eckernförder Bucht stellt ein EU-Vogelschutzgebiet dar; in diesem Bereich ist darüber hinaus ein FFH-Gebiet gemeldet.

Das Wochenendhausgebiet ist umgeben vom LSG „Küstenlandschaft Dänischer Wohld“, das derartige Siedlungen ausspart.

#### Regionalplan

Der Regionalplan für den Planungsraum III Technologie-Region K.E.R.N. in der Fortschreibung von 2000 greift die angesprochenen Ausweisungen der übergeordneten Pläne auf und markiert entsprechend einen küstenparallelen Streifen als einen regionalen Grünzug; das PG ist davon überlagert.

#### Landschaftsplan der Gemeinde Noer

Der Landschaftsplan der Gemeinde Noer vom Nov. 1994 führt in seinem Entwicklungsteil als Maßnahmen zugunsten von Natur und Landschaft im Bereich des Wochenendhausgebietes den sukzessiven naturnahen Umbau der waldartigen Gehölzbestände auf. Darüber hinaus werden zur besseren landschaftlichen Einbindung des Wochenendhausgebietes an seinem nördlichen und nordwestlichen Rand umfangreiche Gehölzpflanzungen vorgeschlagen.

### **1.3.2 Schutzgebiete und -objekte nach LNatSchG und BNatSchG, geschützte Arten**

Im PG existieren am Rand des Geltungsbereiches einige nach § 21 (1) LNatSchG geschützte Knicks; teilweise sind nur noch Rudimente vorhanden oder die Knicks sind durchgewachsen und erscheinen folglich als Baumreihen. Aufgrund der hohen Bedeutung dieser Baumreihen für Orts- und Landschaftsbild werden die Knicks als geschützte Landschaftselemente nur dann in den B-Plan nachrichtlich übernommen, wenn sie noch typische Knicks darstellen. Reihen von Überhälterbäumen auf Knickwällen werden aufgrund der vorbeschriebenen Bedeutung als zu erhaltende Einzelbäume festgesetzt, so dass der Knickschutz in diesem Fall als zweitrangig angesehen wird. Dennoch müssen die Knickwälle erhalten werden und es wird sichergestellt, dass die Überhälter nicht entfernt werden. Dies wäre im Rahmen der üblichen Knickpflege jedoch möglich.

Die (kleinflächigen) von Brombeer- und Taubnesselfluren unterwachsenen wertvollen alten Gehölze unterliegen aufgrund der geringen Größe nicht den Bestimmungen des Landeswaldgesetzes. Die Vegetation spiegelt die länger andauernde Sukzession wider.

Im direkten westlichen Anschluss an den Plangeltungsbereich existiert Waldbestand, der dem Schutz des Landeswaldgesetzes unterliegt. Dieser Wald hat Einfluss auf die Planung, weil er von einem 30 m breiten Waldschutzstreifen umgeben ist. Innerhalb dieses Schutzstreifens sollen keine weiteren Bauflächen ausgewiesen werden.

Zu den schutzbedürftigen Biotoptypen zählen die am Gebietsrand befindlichen und die übrigen großen Einzelbäume, die landschaftsbestimmende Funktionen übernehmen. Sie müssen erhalten werden; folglich enthält der B-Plan entsprechende Festsetzungen.

#### Streng und besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten

Spezielle Betrachtungen der streng und besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten - z. B. in einem Gutachten - erfolgten nicht, dennoch soll dieser Aspekt nachfolgend angerissen werden:

Die nachfolgenden Ausführungen sollen der Abschätzung der Belange des besonderen Artenschutzes gem. § 44 (1) BNatSchG dienen, der in Absatz 1 für die besonders geschützten und die streng geschützten Tiere und Pflanzen unterschiedliche Zugriffsverbote beinhaltet.

§ 44 (5) BNatSchG weist auf die unterschiedliche Behandlung von national und gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten bei zulässigen Eingriffen hin. § 45 (7) BNatSchG definiert bestimmte Ausnahmen von den Verboten und § 67 BNatSchG beinhaltet eine Befreiungsmöglichkeit.

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

Als besonders geschützt gelten:

- a) Arten des Anhang B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 (EU-Artenschutzverordnung),
- b) Arten in Anlage 1, Spalte 2 der Rechtsverordnung nach § 54 (1) BNatSchG (Bundesartenschutzverordnung) und
- c) alle europäischen Vogelarten.

Bei den streng geschützten Arten handelt sich um besonders geschützte Arten, die aufgeführt sind in:

- a) Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 (EU-Artenschutzverordnung),
- b) Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) oder
- c) Anlage 1, Spalte 3 der Rechtsverordnung nach § 54 (1) BNatSchG (Bundesartenschutzverordnung).

Vor dem Hintergrund des gesetzlichen Rahmens sind die Auswirkungen der Planung auf die artenschutzrechtlichen Belange zu untersuchen.

Im Hinblick auf den besonderen Artenschutz nach § 44 (1) BNatSchG sind alle europarechtlich geschützten Arten zu berücksichtigen. Dies sind zum einen alle in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten und zum anderen alle europäischen Vogelarten (Schutz nach VSchRL). Die lediglich nach nationalem Recht besonders geschützten und streng geschützten Arten können aufgrund der Privilegierung von zulässigen Eingriffen gemäß § 44 (5) BNatSchG von der artenschutzrechtlichen Prüfung ausgenommen werden, d. h. sie spielen im Hinblick auf die Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG und hinsichtlich einer möglichen Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG keine Rolle.

### **Verhältnisse im Plangebiet**

Hinsichtlich des Artenschutzes werden im Zusammenhang mit diesem Planverfahren keine besonderen Vorkehrungen erforderlich, weil die bauleitplanerische Zielsetzung im Wesentlichen darin besteht, den Bestand bzw. die bestehende Nutzungsintensität festzuschreiben.

In einem gewissen begrenzten Rahmen sollen für einige Grundstücke, die einen Spielraum für Entwicklungen aufweisen, Erweiterungen ermöglicht werden. In derartigen Bereichen wird es zu Eingriffen in den Grünbestand (insbesondere in den Baum- und Strauchbestand) kommen. Erstmals soll im Bereich des westlichen, von Bäumen und Sträuchern zu gewachsenen Grundstückes eine Bebauung ermöglicht werden, wodurch Verluste von wertvollen Bäumen (mittleren Alters) verursacht werden. Weiterhin ist wesentlich, dass in dieser Bauleitplanung lediglich der bedeutendste Baumbestand als zu erhalten festgesetzt werden kann. Eine Festsetzung des gesamten alten Baumbestandes ist fachlich nicht sinnvoll, weil zukünftig Auslichtungen zur Bestandspflege und zur Entwicklung des wertvollsten orts- und landschaftsbildprägenden Bestandes unumgänglich sind. Aufgrund dieser Tatsache musste im Rahmen der anstehenden Bauleitplanung eine Auswahl des wertvollsten Gehölzbestandes erfolgen. Diese Auswahl basiert auf einer einmaligen Ortsbesichtigung im Januar 2007, die keine baumpflegerisch gutachterliche Bewertung zum Ziel hatte. Soweit es erkennbar ist, wurden Gehölzschäden berücksichtigt.

Hinsichtlich der streng und besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten wird angenommen, dass sich aus der Umsetzung des Bauleitplanes Veränderungen ergeben werden, die jedoch keine erheblichen Folgen für die grundsätzliche Gebietsstruktur und -beschaffenheit hat. Diese Veränderungen würden nach derzeitigem Kenntnisstand auch eintreten, wenn keine verbindliche Bauleitplanung betrieben würde. Daher kann für diese Bauleitplanung und für den vorgelegten landschaftspflegerischen Fachbeitrag von einer speziellen Betrachtung der besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten abgesehen werden.

### **1.3.3 Entwicklungsziele**

Übergeordnete Zielsetzung des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist der Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Natur und Landschaft für eine nachhaltige Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, der Pflanzen- und Tierwelt sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft [§ 1 BNatSchG]. Zur nachhaltigen Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts gehört der Schutz der abiotischen Naturgüter Boden, Wasser und Klima / Luft durch schonenden Umgang und die Vermeidung von Beeinträchtigungen.

Der Landschaftsschutz zum Erhalt natürlich und kulturbedingt gewachsener Orts- und Landschaftsbilder sowie zum Schutz historischer Kulturlandschaften ist das traditionsreichste Aufgabenfeld von Naturschutz und Landschaftspflege. Der Erhalt der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Natur in ihrer Funktion als Erlebnis- und Erholungsraum für eine naturverträgliche Erholung bezieht sich unmittelbar auf das „Schutzgut Mensch“. Zum Erhalt des Wohn- und Erholungswertes sollen landschaftliche Strukturen geschützt und Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vermieden bzw. ausgeglichen werden.

Da die Bauleitplanung im Wesentlichen die Festschreibung der aktuellen Bestandssituation zum Ziel hat, sind Eingriffe mit gravierenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft infolge des Projektes nicht zu erwarten. Dennoch gilt es darauf zu achten, dass bestimmte Grundsätze und Zielsetzungen beachtet werden, um die Folgen des Vorhabens für das Gebiet und seine naturschutzfachlich bedeutsame Ausstattung zu minimieren. Daher sind bei der weiteren Planung das nachfolgend erläuterte Leitbild bzw. wichtige Aspekte zu berücksichtigen. Im Sinne eines Leitbildes für die Entwicklung von Natur und Landschaft im PG und seiner näheren Umgebung lassen sich aus § 1 LNatSchG sowie den übergeordneten Planungen (Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III, Landschaftsplan Gemeinde Noer) folgende Zielsetzungen ableiten, die auch als Maßstab für die Bewertung herangezogen werden:

- Der von den üppigen Grünstrukturen bestimmte Gebietscharakter muss auch bei einer gewissen Entwicklung in einigen Teilen des Wochenendhausgebietes unbedingt erhalten bleiben; in diesem Zusammenhang sind die vielen alten Bäume sowie die Knicks / Knickrudimente zu nennen.
- Die grünordnerischen Festsetzungen müssen die Erhaltung und Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie die Durchgrünung des Gebietes mit Großgrün zum Ziel haben.
- Begrenzung der Ausdehnung und Höhenentwicklung der Hauptgebäude, Nebenanlagen und Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr.
- Vorgabe gestalterischer Bindungen zwecks Sicherstellung der Einfügung baulicher Anlagen in die Struktur und die prägende Gestaltung des Baugebietes sowie in die landschaftliche Situation.

Weitere Zielsetzungen sind:

- Die Schaffung von Möglichkeiten zur Belassung und Versickerung des Oberflächenwassers im Baugebiet.
- Der sparsame Umgang mit Bodenflächen.
- Die Anwendung ökologischer und ressourcenschonender Bauweisen.

#### Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem Schleswig-Holstein

Im Bereich des Küstensaumes und angrenzender Wald- und Niederungskomplexe entlang der Eckernförder Bucht besteht eine besondere Eignung zum Aufbau eines übergeordneten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Das PG liegt außerhalb dieses wichtigen Verbundkorridores, so dass die Umsetzung des Bauleitplanes keine negativen Folgen bewirken dürfte.

## **2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.1**

### **Bestandsaufnahme des Umweltzustands**

#### **2.1.1 Naturräumliche Gegebenheiten**

Naturräumlich liegt das PG in unmittelbarer Nähe der Eckernförder Bucht am nördlichen Rand des Dänischen Wohldes, der dem Östlichen Hügelland zugeordnet wird. Der Abstand zur Küstenlinie beträgt ca. 700 m.

#### **2.1.2 Plangebietsbeschreibung**

Als fachliche Grundlage für diesen Umweltbericht und den parallel bearbeiteten Landschaftspflegerischen Fachbeitrag erfolgten 2006 und Anfang 2007 mehrere Ortsbesichtigungen zur Erfassung der wichtigsten Strukturen im Plangebiet. Detaillierte Untersuchungen zu den einzelnen Schutzgütern sind nicht durchgeführt worden, sondern die mit dem örtlichen Landschaftsplan und dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag vorliegenden Daten wurden als Grundlage verwendet. Soweit nicht auf vorliegende Unterlagen zurückgegriffen werden konnte, wird die folgende Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter daher aus den erfassten Biotoptypen und ihren Standortmerkmalen abgeleitet.

#### **Tiere und Pflanzen**

Zur Beschreibung und Bewertung der Tierwelt des PG wird auf der Basis der kartierten Biotoptypen das faunistische Potential abgeschätzt. Angaben zum tatsächlichen Vorkommen können nicht gemacht werden, weil keine entsprechenden Erhebungen vorgenommen wurden. Zufallsbeobachtungen im Rahmen der Geländebesichtigung werden bei der Bewertung des Vorhabens berücksichtigt.

Beherrschender Biototyp des B-Plangebietes Nr. 6 ist der vielfältige und charakteristische Bestand aus Laub- und Nadelbäumen. Wie oben ausgeführt, ist das Wochenendhausgebiet ursprünglich aus einem Wald oder einem waldähnlichen Gehölz hervorgegangen. Das überplante Areal hat mit seinem stellenweise verdichteten Gehölzbestand nach wie vor einen waldartigen Charakter. Folgende Baumarten dominieren: Schwarzerle, Bergahorn, Stieleiche, Birke, Esche, Grauerle und als Begleiter treten Rotbuche, Linde, Weide, Pappel und einige Nadelbaumarten auf. Der Bestandsplan des Fachbeitrages stellt lediglich den auffälligsten Bestand an Laub- und Nadelbäumen ab einem Stamm-

durchmesser von ca. 0,40 m dar. Von diesem Bestand ist der für das Gebiet wertvollste und aus naturschutzfachlicher Sicht bedeutsamste ausgewählt worden, der durch den B-Plan planungsrechtlich als zu erhalten festgesetzt wird. Darüber hinaus existiert umfangreicher Baum- und Strauchbestand mit geringeren Stammdurchmessern, der jedoch im Zusammenhang auch wertvolle Funktionen übernimmt. Stellenweise wurde dieser untergeordnete Bestand systematisch gefällt und das Gebiet weiter ausgelichtet, wodurch der ursprüngliche Charakter des Wochenendhausgebietes verloren geht.

Mit Hilfe einer in 2014 vorgenommenen vermessungstechnischen Aufnahme wurden die Bestandsdaten aktualisiert und u. a. festgestellt, dass zwischenzeitlich weiterer Baumbestand verloren gegangen ist. Ob die Stürme in 2013 ursächlich sind, ist nicht bekannt. Nunmehr setzt der B-Plan in den betreffenden Bereichen eine Neupflanzung von Laubbäumen fest, damit der typische Charakter des Wochenendhausgebietes erhalten bleibt.

Überwiegend durchgewachsene Knicks markieren den Rand des Wochenendhausgebietes; sie stellen sich wegen des Altbaumbestandes teilweise eher als Baumreihen dar, erfüllen dennoch sehr wertvolle Funktionen für das Landschaftsbild und als Baumbiotop. Die Strauchzusammensetzung der Knicks ist artenreich; Hasel scheint die häufigste Art zu sein.

Am westlichen Gebietsrand existiert ein Wäldchen, das auch formal den Bestimmungen des Landeswaldgesetzes unterliegt. Es umfasst eine Fläche von ca. 4.400 m<sup>2</sup> und setzt sich im Wesentlichen aus folgenden Baumarten zusammen: Schwarzerle, Grauerle, Bergahorn, Esche, Birke, Weißdorn, Holunder und in der Strauchschicht Brombeere. Der Bestand ist nach Entwässerung aus einem Erlenbruchwald hervorgegangen. Randlich ist der Wald von alten Eichen, Eschen und Erlen eingerahmt. Der Wald ist als wertvoll einzustufen.

Eine im südlichen Gebietsteil (in der Nähe der Zufahrt von der Bäderstraße) befindliche Baulücke ist von einem lockeren Gehölz eingenommen, das in der Strauchschicht fast flächendeckend von Brombeere überzogen ist. Als Charakterarten sind zu nennen: Schwarzerle, Grauerle, Bergahorn, Esche, Hasel, Weide, Holunder, Gem. Schneeball.

Am östlichen Gebietsrand ist ein Grundstück ebenfalls fast vollständig von Baumbestand eingenommen; auch dort dominieren Schwarzerlen, begleitet werden sie von Grauerle, Bergahorn, Eberesche, Weißdorn und von drei eingestreuten Eichen mit Stammdurchmessern von ca. 0,45 m. Brombeere und Taubnessel bilden einen flächendeckenden Rasen aus. Trotz seines beschriebenen Zustandes ist es jedoch lt. F-Plan Bestandteil des entsprechenden Sondergebietes für die Wochenendhausnutzung; dieser Grundstücksteil soll jedoch von Bebauung vollständig freigehalten werden.

An wenigen Stellen existieren Folienteiche, die in die Gartengestaltung einbezogen sind und daher nur eingeschränkt Biotopfunktionen übernehmen können. Folienteiche im Garten unterliegen keinem Schutzstatus.

Einige Grundstücke sind zur HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßE von geschnittenen Hecken begrenzt, die das Erscheinungsbild des Gebietes positiv prägen.

Für die Tierwelt ist der vielfältige Baumbestand als beherrschender Lebensraumtyp anzusehen. Hinsichtlich des faunistischen Potentials wird Folgendes angenommen:

Von der Größe und der Beschaffenheit her kommt das PG aus naturschutzfachlicher Sicht einem Feldgehölz nahe. Feldgehölze sind in landwirtschaftlich genutzten Räumen wichtig als Teillebensraum von Arten des Wald-Feld-Übergangsbereichs. Vorteilhaft ist es, wenn sie über Knicks mit ähnlichen Biotoptypen verknüpft sind. Sie werden genutzt als Bruthabitat, Ansitz- und Singwarte der Vogelwelt, als Leitstruktur z. B. für Vögel und Fledermäuse sowie zur Überwinterung. Dem Hoch- und Niederwild können sie als Einstand dienen, insbesondere in den Wintermonaten, wenn die Nutzungsintensität in einem Wochenendhausgebiet zurückgeht. Je nach Feuchtigkeitsverhältnissen und Ausstattung mit Wasserflächen sind sie Lebensraum von Amphibien u. Reptilien. Als Rückzugsbiotop in verarmten Landschaften bilden Feldgehölze Vernetzungsknoten für die Ausbreitung der Arten.

Betrachtet man die zahlreichen Bäume hinsichtlich ihrer faunistischen Bedeutung, ist einerseits ihre Funktion als eine Art Feldgehölz zu nennen. Andererseits haben auch die alten Einzelbäume mit ihren zahlreichen Nischen eine Bedeutung für Höhlenbrüter wie Meisen, Kleiber, Gartenrotschwanz und Grauschnäpper.

Einen naturschutzfachlichen Wert haben darüber hinaus die am Gebietsrand liegenden Knicks. Knicks und Hecken bestehen ökologisch gesehen aus zwei zusammengedrängten Waldrändern, d. h. sie stellen einen Übergangstandort (zwischen Wald und Feld bzw. Koppel) mit einer bei Knicks besonders ausgeprägten Zonierung und zahlreichen ökologischen Nischen dar. Daher sind Knicks und Wildstrauchhecken hervorragende Lebensräume für ca. 7.000 Tierarten: Brutraum einer artenreichen Singvogelfauna wie Dorngrasmücke, Heckenbraunelle, Goldammer und Neuntöter. Knicks dienen dem Niederwild wie Rebhuhn und Hase und Kleinsäugetern wie Igel und Mäusen als Nahrungs- und Winterquartier und haben aufgrund ihres Blütenreichtums Bedeutung als Bienenweide. Darüber hinaus stellen Knicks einen bevorzugten Aufenthaltsort für viele Wirbellose dar, z. B. Spinnen, Schmetterlinge, Käfer und Gehäuseschnecken.

Schutzstatus:

Die wenigen im PG zu findenden Tümpel und sonstigen Kleingewässer unterliegen wegen der geringen Größe und als Folienteich nicht den Schutzbestimmungen des § 30 BNatSchG. Nördlich an das PG schließt jedoch ein größerer gesetzlich geschützter Teich an.

Knicks und vergleichbare Landschaftsstrukturen sind nach § 21 (1) LNatSchG geschützt. Alle über die ordnungsgemäße Knickpflege hinausgehenden Maßnahmen stellen unzulässige Eingriffe dar. Knicküberhälter dürfen - sofern für das Nachwachsen von Ersatzbäumen gewährleistet ist - gefällt werden. Die das Orts- und Landschaftsbild bestimmenden Bäume sind von dieser Regelung ausgenommen; sie müssen erhalten werden. Um das typische Erscheinungsbild des Wochenendhausgebietes zu erhalten und die landschaftliche Einbindung dauerhaft sicherzustellen, sind die wertvollsten Knicküberhälter als zu erhalten festgesetzt worden.

Die Umwandlung und Beseitigung von Wäldern und landschaftsbestimmenden Einzelbäumen / Baumgruppen ist ein genehmigungs- und ausgleichspflichtiger Eingriff. Nach ökologischen Kriterien definierte Feldgehölze (s. o.) sind z. T. Wälder nach § 2 (1) LWaldG; planungsrechtlich relevant ist die Einstufung durch die Forstbehörden.

### **Boden**

Die Gemeinde Noer liegt im Norden der historischen Landschaft Dänischer Wohld, die sich vom Nord-Ostsee-Kanal bis zur Eckernförder Bucht erstreckt und nach Meynen & Schmitthüsen einen Teil der Schleswig-Holsteinischen Hügellandschaft darstellt. Die Oberflächenformen dieser typischen Jungmoränenlandschaft entstanden im Wesentlichen während der Endphase der Weichsel-Kaltzeit und wurden durch die nacheiszeitliche Entwicklung überformt.

Im PG dürfte als geologisches Ausgangsgestein der Geschiebelehm und im Untergrund der Geschiebemergel dominieren. Nach Aussagen von Bewohnern des Wochenendhausgebietes waren Teile des Gebietes früher überschwemmt; Bodenauffüllungen haben erst die bestehende Nutzung ermöglicht. Es ist davon auszugehen, dass Senken mit hohen Wasserständen vielfach zu finden waren. In diesen Senken ist es sicherlich zu Vermoorungen gekommen, die von den Bewohnern mit „schlechten Bodenverhältnissen“ umschrieben werden.

In den höher gelegenen Bereichen zu erwartende Parabraunerden stellen typische Bodentypen über lehmigen und zum Teil kalkhaltigen Moränenablagerungen dar. Es handelt sich dabei um verbrauchte Böden mit humusangereichertem, tonverarmten Oberboden und einen durch sicklerwasserinduzierte Tonverlagerung (Lessivierung) mit Tonen angereicherten Mineralhorizont.

Im Bereich der nördlich an das PG anschließenden Ackerflächen scheinen die sandig-kiesigen Bodenanteile im Vergleich zu den anderen Zonen etwas höher zu sein. Hier dürften hohe Grundwasserstände keine Rolle spielen. Erkenntnisse in Bezug auf die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden im PG liegen nicht vor.

### **Wasser**

Teile des PG liegen in einer (abflusslosen) Senke, so dass es früher zu den vorbeschriebenen Überstauungen gekommen ist. Der alte Gehölzbestand aus Schwarzerlen und Eschen spiegelt die feuchten Bodenverhältnisse wieder. In den höher gelegenen PG-Teilen dürfte dauerhaft hoch anstehendes Grundwasser eine geringere Rolle spielen. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass sich in kleinen Senken und Geländemulden über bindigen Bodenhorizonten Stauwasser sammelt. Vereinzelt Tümpel / Kleingewässer mit Folienabdichtungen kommen im PG vor. Darüber hinaus liegen - aus Baugrunduntersuchungen - keine Erkenntnisse zu Wasser- und Bodenverhältnissen vor.

### **Luft**

Das PG gehört zu einem Raum mit geringen Luftbelastungen; die einzigen Emissionsquellen stellen die landwirtschaftliche Nutzung auf umliegenden Flächen und der Verkehr auf der nahe gelegenen überörtlichen Straße (L 285) dar.

### **Klima**

Das Klima im Bereich des östlichen Hügellandes wird durch die für Schleswig-Holstein charakteristische Westwinddrift bestimmt. Der häufige Durchzug zyklonaler Tiefdruckwirbel führt zu einem gemäßigten, feucht-temperierten, ozeanischen Klima, das durch die Nähe zur Ostsee modifiziert wird. Die Niederschläge liegen im Dänischen Wohld bei rund 775 mm bei nach Osten abnehmender Tendenz. Die Winde kommen vorwiegend aus westlicher und südwestlicher Richtung, besonders in den Wintermonaten herrschen teilweise auch östliche Winde vor. Die Nähe zur Eckernförder Bucht hat besonders in den Wintermonaten im Vergleich mit dem Hinterland etwas strengere Witterungsverhältnisse zur Folge.

Besondere Funktionen des PG für Klima / Luft sind nicht zu erkennen. Kleinklimatisch sind der umfangreiche Baumbestand und der Bestand an Knicks und Hecken von Bedeutung, weil sie Schatten spenden, zur Lufthygiene beitragen und als Windschutz wertvolle Dienste leisten. Diese positiven Effekte kommen besonders den Bewohnern des Wochenendhausgebietes zu Gute.

### **Landschaft**

Das PG ist in die Landschaft durch den an mehreren Seiten vorhandenen Knick- und Baumbestand gut eingebunden. Am nordwestlichen Rand kommt ein waldartiger Gehölzbestand vor; in unmittelbarer Nähe davon existiert eine kleine

Gehölz-Biotopfläche mit einem ruderalen Unterwuchs. An anderer Stelle kommt ein Wochenendhausgrundstück vor, das sich ebenfalls noch im ursprünglichen Zustand darstellt und entsprechend vollständig von Bäumen bestanden ist. Das übrige Wochenendhausgebiet ist zu einem großen Anteil von überwiegend alten Bäumen in vielfältiger Artensammensetzung überstanden; Laub- und vereinzelt Nadelbäume sind durchmischt. Aufgrund dieses vielseitigen Baum- und Strauchbestandes wirkt das überplante Gelände naturnah. Der Plangebietsrand ist durch alte Knicküberhänger geprägt, im Wesentlichen handelt es sich um Stieleichen. Auch von der Bäderstraße (L 285) aus wirkt das Wochenendhausgebiet gut eingegrünt, so dass es den Autofahrern und Radfahrern kaum auffällt.

### **Biologische Vielfalt**

Die biologische Vielfalt ist aufgrund des Vorherrschens von umfangreichem (Alt-)Baumbestand, von alten überhängerreichen Knicks und aufgrund der guten Vernetzung über Knicks mit vergleichbaren Biotoptypen mindestens als mittelmäßig einzustufen und hebt sich damit von normalen Siedlungen ab. Altbäume und Knicks können vielfältige Nischen aufweisen, die für spezialisierte Tierarten bedeutsam sind. Von Spechte gezimmerte Höhlen wurden festgestellt. Der entwässerte, von alten Schwarzerlen dominierte Feuchtwald am westlichen Gebietsrand und die beiden ungenutzten gehölzgeprägten Wochenendhausgrundstücke stellen wertvolle Refugien dar. Bei der Geländekartierung wurde eine artenreiche Singvogelfauna festgestellt. Eichhörnchen finden im Gebiet Lebensraum.

Zur tatsächlichen Ausstattung des PG mit Tierarten ist keine Aussage möglich, weil entsprechende Erhebungen nicht durchgeführt worden sind. Potentiell muss davon ausgegangen werden, dass die Altbäume von den streng geschützten Fledermäusen als Teillebensraum angenommen werden und im Wochenendhausgebiet oder an seinem Rand von den Fledermäusen Jagdflüge für die Nahrungsaufnahme unternommen werden.

### **FFH- und Vogelschutzgebiete**

Im Bereich der flachen südlichen Eckernförder Bucht und der Küstenzone ist ein Gebiet mit gemeinschaftlicher Bedeutung nach Art. 4 Abs. 2 FFH-Richtlinie gemeldet bzw. existiert bereits, zudem besteht hier schon seit längerer Zeit ein europäisches Vogelschutzgebiet. Aufgrund der Entfernung zum B-Plan-Geltungsbereich sind diese Schutzgebiete für das weitere Verfahren nicht relevant.

### **Mensch, Gesundheit, Bevölkerung**

Das Wochenendhausgebiet darf nach geltender Rechtslage im Allgemeinen nicht dauerhaft bewohnt sein; vereinzelte Ausnahmen mit einer entsprechenden Genehmigung existieren im Gebiet. Eine Nutzung mit besonderem Schutzbedarf ist folglich im Gebiet und seinem Nahbereich (auf den angrenzenden Flächen für die Landwirtschaft) nicht vorhanden. Die landwirtschaftliche Nutzung in der Umgebung des PG hat Lärmmissionen und Geruchsbelästigungen zur Folge. Lärmmissionen gehen darüber hinaus von der nahen Landesstraße aus.

### **Kulturgüter, sonstige Sachgüter**

Objekte / Bereiche mit einer Bedeutung aus archäologisch-denkmalspflegerischer Sicht kommen im Plangeltungsbereich nicht vor. Ansonsten sind - abgesehen von den für die historische Kulturlandschaft typischen Knicks - keine Kulturgüter bekannt.

Als Sachgüter sind die Gebäude und sonstigen Nebenanlagen auf den einzelnen Wochenendhausgrundstücken zu nennen. Mit einer entsprechenden Genehmigung ist in einigen Fällen das für Wochenendhäuser übliche Maß der baulichen Ausnutzung überschritten worden.

### **Vorbelastung durch Emissionen**

Nennenswerte und für dieses Vorhaben bedeutsame Vorbelastungen durch Emissionen sind nicht bekannt; auf die oben genannten landwirtschaftlichen Emissionsquellen und die von der nahen Straße ausgehenden Lärmmissionen wird verwiesen.

### **Nutzung erneuerbarer Energie**

Aktuell wird im eng begrenzten PG keine Energie aus regenerativen Quellen genutzt.

### **Wechselwirkungen / Wechselbeziehungen**

Den Naturhaushalt betreffende Wechselwirkungen sind insofern vorhanden, als dass die offene Bodenfläche gewisse Lebensraumfunktionen für Tierarten des obersten Bodenhorizontes übernimmt, der Boden den Pflanzenarten als Lebensraum dient und das Regenwasser vom Boden gefiltert und gespeichert wird sowie auch eine gewisse Grundwasserneubildung stattfindet. Für einige siedlungstypische und Feldgehölze bzw. kleine Wälder bewohnende Tierarten übernimmt das Gebiet Funktionen, weil sie dort Nahrung, Unterschlupf sowie Nist- und Brutmöglichkeiten finden. In diesem Zusammenhang sind der Altbaubestand und die waldartigen Zonen des PG zu nennen. Die beschriebene Ausstattung sowie die vergleichsweise extensive Nutzung als Wochenendhausgebiet lassen zusammenfassend auf einige Funktionen schließen, die zueinander in Beziehung stehen. Die Funktionsfähigkeit wird durch die über Knicks bestehende Vernetzung mit ähnlichen Biotoptypen noch verstärkt.

## 2.2

## Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

### 2.2.1

### Wirkungen der geplanten Maßnahme

Wie mehrfach ausgeführt, soll im Wesentlichen der Bestand planungsrechtlich abgesichert, eine Ordnung unter städtebaulichen Gesichtspunkten vorgenommen sowie in einem geringen Rahmen auch eine Entwicklung auf baulich bisher gering ausgenutzten bzw. gar nicht genutzten Grundstücken (durch Vorgabe des Maßes der Nutzung sowie der überbaubaren Grundstücksflächen) ermöglicht werden. Daraus werden nach derzeitigem Kenntnisstand keine umfangreichen Auswirkungen mit erheblichen negativen Folgen für Natur und Landschaft resultieren. Dennoch werden bei Vergrößerungen der baulichen Anlagen bzw. erstmaligen Neubauten der Boden- und Wasserhaushalt betroffen sein. Darüber hinaus wird es zu Verlusten beim Baum- und Strauchbestand kommen, da für die Bauinseln nicht grundsätzlich ausreichend Platz auf den Grundstücken vorhanden ist. Die Ausweisung von Bauinseln erfolgte i. d. R. unter Berücksichtigung des wertvollen Baumbestandes; Verluste können jedoch nicht gänzlich vermieden werden. Im Falle des westlichen der beiden bisher ungenutzten Wochenendhausgrundstücke, die wie oben ausgeführt vollständig von Bäumen bestanden sind, kommt es zu deutlichen Gehölzverlusten. Nur durch Ersatzpflanzungen kann die ökologische Kompensation erfolgen.

### 2.2.2 Auswirkungen auf Umweltbelange

#### Tiere und Pflanzen

Infolge der überwiegend kleinflächig zu erwartenden Bodenversiegelungen und infolge des Gehölzverlustes werden negative Auswirkungen für Flora und Fauna erwartet. Kommt es in Ausnahmefällen zu Verlusten von großen alten Bäumen sind die Folgen für den Naturhaushalt erheblich. Alte Bäume können besonders mit ihren Höhlen und ihrem Totholz wertvolle Nischen für spezielle Tiere und Pflanzen zur Verfügung stellen, so dass die Beseitigung von alten Baumexemplaren naturschutzfachlich schwer wiegt. Dennoch muss berücksichtigt werden, dass bei sehr eng stehenden Bäumen zukünftig ohnehin eine Bestandspflege mit gewissen Auslichtungen erforderlich geworden wäre. Auch bei derartigen Pflegemaßnahmen muss die Erhaltung und Entwicklung der wertvollen alten Gehölze im Vordergrund stehen. Bei allen Veränderungen und Eingriffen in den „Grün- und Baumbestand“ sind die Vorschriften in Bezug auf Baum- und besonderen Artenschutz zu berücksichtigen.

#### Boden

Das Vorhaben ist zumindest in den baulichen Entwicklungsbereichen mit einem Eingriff in den Boden und den Wasserhaushalt verbunden. Auf dem westlichen bisher gar nicht genutzten Grundstück kommt es erstmalig zu einem Eingriff in den Boden. In der Bauphase sind nicht nur die später mit Gebäuden überbauten und vollständig versiegelten Bereiche betroffen, sondern auch angrenzende Zonen werden als Lagerplatz für Maschinen und Baustoffe verwendet oder mit Baumaschinen und anderen Transportgeräten befahren. Der Boden wird auf diese Weise verdichtet, umgelagert und möglicherweise auch verschmutzt.

#### Wasser

Beeinträchtigungen des Bodens durch Versiegelung und Verdichtung haben regelmäßig auch Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, weil das Regenwasser über die Oberfläche abgespült wird statt dem Grundwasser zugeführt zu werden.

Durch die i. d. R. nur in geringem Umfang anstehende Überbauung und Herstellung von versiegelten Flächen kann das Regenwasser nicht in dem bisherigen Maße versickern und zur Grundwasserneubildung beitragen. Die Bodenverdichtung wirkt sich ebenfalls auf die Versickerungsfähigkeit, auf die im Boden verfügbare Wassermenge und den Bodenlufthaushalt ungünstig aus. Durch diese Eingriffe kann der Boden seine vielfältigen Funktionen nicht mehr oder nur sehr eingeschränkt erfüllen. Darüber hinaus geht der teilweise noch vorhandene wertvolle belebte Oberboden verloren.



## **Luft**

Aus der Umsetzung des B-Planes werden keine Folgen für das Schutzgut Luft erwartet.

## **Klima**

Durch die i. d. R. in geringem Umfang zu erwartende zusätzliche Bodenversiegelung und Gebäudeerrichtung sind im unmittelbaren Umfeld der Baumaßnahme minimale Veränderungen des Kleinklimas zu erwarten.

## **Landschaft**

Das Orts- und Landschaftsbild soll keine Veränderung erfahren; zu diesem Zweck ist der wertvollste Baumbestand am Gebietsrand und im Innern des Plangeltungsbereiches als zu erhalten festgesetzt worden.

## **Biologische Vielfalt**

Da durch das Vorhaben keine für Natur und Landschaft besonders wertvollen Lebensräume beseitigt werden bzw. Baumverluste nur in begrenztem Umfang erwartet werden, sind negative Folgen für die biologische Vielfalt unwahrscheinlich. In diesem Zusammenhang muss jedoch auf den Eingriff in das westliche bisher gar nicht genutzte und von Gehölzen bestandene Wochenendhausgrundstück hingewiesen werden.

## **Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten**

Derartige Schutzgebiete liegen in größerer Entfernung, so dass Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

## **Menschen, Gesundheit, Bevölkerung**

Beeinträchtigungen für die Bewohner des Wochenendhausgebietes können sich in geringem Umfang bei den stellenweise ermöglichten baulichen Erweiterungen ergeben; sie sind die Folge der während der Bauphase auftretenden Lärm- und Staubentwicklungen. Wegen des überschaubaren Umfangs der Baumaßnahmen werden sich ihre negativen Folgen im kleinen Rahmen halten.

## **Kultur- und sonstige Sachgüter**

Nach dem gegenwärtigen Planungsstand werden Kultur- und sonstige Sachgüter durch die Maßnahme nicht direkt beeinträchtigt.

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

Das unbelastete Oberflächenwasser soll wie bisher versickert werden. Die ordnungsgemäße Beseitigung des Schmutzwassers über das gemeindliche Kanalnetz ist sichergestellt.

## **Nutzung erneuerbarer Energien, sparsamer Umgang mit Energie**

Die vorgenannten Aspekte finden in vollem gesetzlich geforderten Umfang Berücksichtigung, z. B. durch ressourcenschonendes Bauen.

## **Auswirkungen auf LP-Darstellungen sowie sonstige umweltbezogene Pläne**

An der grundsätzlichen Nutzung und ihrer Intensität ändert sich infolge des B-Planes nichts, so dass keine planbezogenen Auswirkungen zu erwarten sind.

## **Erhaltung bestmöglicher Luftqualität**

Aus der B-Plan-Aufstellung und seiner Umsetzung resultieren keine Wirkungen, die negative Folgen für die Luftqualität haben, denn Luftschadstoffe werden nicht emittiert. Ansonsten findet dieser Aspekt in vollem gesetzlich geforderten Umfang Berücksichtigung.

## **Wechselwirkungen und -beziehungen**

Aufgrund der stellenweise durch den B-Plan ermöglichten zusätzlichen, i. d. R. jedoch kleinflächigen Überbauung bzw. Versiegelung der Wochenendhausgrundstücke gehen die oben beispielhaft beschriebenen Wechselwirkungen / -beziehungen zum Teil verloren. Die überbauten oder befestigten Flächen können nur noch sehr eingeschränkt Funktionen für die Schutzgüter wie Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen übernehmen, sodass damit die Wechselbeziehungen stark vermindert sind. Aufgrund der mehrfach beschriebenen Tatsache, dass sich die durch den B-Plan ermöglichten baulichen Entwicklungen auf einzelnen Grundstücken überwiegend in überschaubaren Grenzen halten, werden die Folgen für Wechselwirkungen und -beziehungen als weniger gravierend angesehen.

## **2.3 Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Folgende Maßnahmen sind zur Eingriffsvermeidung bzw. -verringerung sowie zum Ausgleich vorgesehen:

- Der B-Plan setzt den wertvollsten und damit den prägenden Baumbestand als zu erhalten fest, damit der spezielle Charakter des Wochenendhausgebietes auch bei einer gewissen baulichen Entwicklung auf einigen

Grundstücken erhalten bleibt. Daher gilt es bei Baumaßnahmen und anderen Veränderungen, diesen Gehölzbestand besonders zu berücksichtigen. Er ist wirksam durch die in der DIN 18920 sowie in den Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS-LP 4 von 1999), Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4 beschriebenen Vorkehrungen zu schützen.

- Die Einbindung des Wochenendhausgebietes in die Umgebung kann stellenweise optimiert werden. Dafür ist die Anlage von freiwachsenden Hecken (mit einer Mindesthöhe von 1,20 m) am Gebietsrand an festgesetzten Stellen vorgesehen.
- Zur weiteren Durchgrünung und zur Gebietsgliederung ist entlang der privaten Verkehrsflächen die Anlage von Hecken festgesetzt, die eine Mindest-Höhe von 1,00 m haben müssen und dauerhaft zu erhalten sind. Mit dieser Maßnahme wird der Heckenbestand vervollständigt. Darüber hinaus sind auf Grundstücken, die in der (jüngeren) Vergangenheit durch Gehölzrodungen erheblich ausgelichtet worden sind, Baumnachpflanzungen mit den standortgerechten und gebietstypischen Baumarten festgesetzt. Dies ist zwingend erforderlich, um den speziellen, erhaltenswerten Charakter des Gebietes wiederherzustellen. Mit Hilfe einer in 2014 vorgenommenen vermessungstechnischen Aufnahme wurden die Bestandsdaten aktualisiert und u. a. festgestellt, dass zwischenzeitlich weiterer Baumbestand verloren gegangen ist. Ob die Stürme in 2013 ursächlich sind, ist nicht bekannt. Nunmehr setzt der B-Plan in den betreffenden Bereichen eine Neuanpflanzung von Laubbäumen fest, damit der typische Charakter des Wochenendhausgebietes erhalten bleibt.
- Auf den Grundstücken sind die Stellplätze, Zugänge, Zufahrten und Lagerflächen wasserdurchlässig herzustellen, um die Störungen des Boden- und Wasserhaushaltes zu mindern. Diese Voraussetzung erfüllen Beläge wie z. B. Schotterrasen, wassergebundene Decken und mit breiten Fugen verlegtes Pflaster. Die Erschließungswege behalten ihren wassergebundenen Aufbau und sollen nicht versiegelt werden.
- Der erforderliche ökologische Ausgleich erfolgt im Plangebiet. Dies resultiert aus dem insgesamt vergleichsweise geringen Eingriffsumfang. Der rechnerisch ermittelte Kompensationsbedarf umfasst 451m<sup>2</sup>, so dass aus pragmatischen Gründen mit den festgesetzten Begrünungsmaßnahmen die ökologisch wirksame Kompensation erreicht werden soll. Einen Ausgleich auf einer externen Fläche festzusetzen, wäre nicht angemessen wegen der geringen Flächengröße und wegen der schwierigen Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen.

## 2.4

## Planungsalternativen

Wichtigstes Ziel des B-Planes Nr. 6 ist die städtebauliche Ordnung und die planerische Fassung des aktuellen Zustands im Wochenendhausgebiet. Das bedeutet, dass im Wesentlichen der Bestand festgeschrieben und auf bisher baulich kaum oder gar nicht genutzten Wochenendhausgrundstücken eine moderate Entwicklungsmöglichkeit geschaffen werden soll. Aus dieser Zielsetzung ergibt sich, dass grundsätzliche Alternativen nicht existieren.

Aus städtebaulicher und naturschutzfachlicher Sicht ist eine planerische Sicherung und Ordnung der Nutzung sinnvoll. Auf die Bauleitplanung für diesen Bereich zu verzichten, hätte aufgrund der ungeordneten Entwicklung negative Folgen für das Orts- und Landschaftsbild und für den Naturhaushalt.

### 3. Zusätzliche Angaben

#### 3.1 Verwendete technische Verfahren, Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Erkenntnisse

Über die im B-Plan festgesetzte überbaubare Flächengröße und den Abgleich dieser Planung mit der aktuellen Nutzung und mit der durch die beschriebenen Schutzgüter charakterisierten Ausgangssituation ist eine exakte Abschätzung der Folgen für Natur und Landschaft möglich. Weitere Gutachten werden nicht erforderlich, weil im Wesentlichen die Bestandssituation festgeschrieben wird und den Entwicklungsmöglichkeiten enge Grenzen gesetzt sind.

#### 3.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Lt. § 4 c BauGB sind die Gemeinden aufgefordert, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauleitplanes eintreten, zu überwachen. Ziel dieses Monitorings ist es, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. In diesem Zusammenhang soll besonders auf die Vorkehrungen zur Erhaltung und Entwicklung des wertvollen Altbaubestandes Wert gelegt werden. Beobachtet werden muss die Entwicklung des Gebietes insbesondere hinsichtlich seines charakteristischen Erscheinungsbildes, das hauptsächlich durch den wertvollen Baumbestand und die randlichen Knicks geprägt ist. Fokussiert werden muss die Frage, ob die Schutzvorkehrungen für den Grünbestand ausreichten sind oder ggf. weitere Maßnahmen getroffen werden müssen.

#### 3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das in Lindhöft, einem Ortsteil der Gemeinde Noer, am südlichen Ufer der Eckernförder Bucht gelegene Wochenendhausgebiet „In't Holt“ soll durch den B-Plan Nr. 6 planungsrechtlich gefasst werden. Aus formalen Gründen werden in den Jahren 2014 / 2015 Planungsschritte wiederholt, so dass in diesem Zusammenhang auch der Umweltbericht sowie der Landschaftspflegerische Fachbeitrag aktualisiert werden müssen. Die grundsätzliche planerische Zielsetzung und die daraus resultierenden Maßnahmen und Vorkehrungen haben sich jedoch nicht geändert. Wichtigstes Ziel dieses Bauleitplanes ist die städtebauliche Ordnung und die Bestandsfestschreibung. Auf bisher baulich kaum oder gar nicht genutzten Wochenendhausgrundstücken soll darüber hinaus eine moderate Entwicklungsmöglichkeit geschaffen werden. Es existieren zwei bisher gar nicht genutzte Grundstücke. Auf dem wertvollsten östlichen Grundstück wird eine Bebauung ausgeschlossen, auf dem westlichen, hauptsächlich von Erlenbäumen eingenommenen Grundstück darf ein Wochenendhaus errichtet werden, wobei der hauptsächlich Baumbestand zu erhalten ist. Aus städtebaulicher und naturschutzfachlicher Sicht ist eine planerische Sicherung und Ordnung der Nutzung sinnvoll. Auf die Bauleitplanung für diesen Bereich zu verzichten, hätte aufgrund der ungeordneten Entwicklung negative Folgen für Orts- und Landschaftsbild und für den Naturhaushalt. Das PG ist in die Landschaft durch den an mehreren Seiten vorhandenen Knick- und Baumbestand gut eingebunden. Am nordwestlichen Rand kommt außerhalb des Geltungsbereiches ein Wald vor; in unmittelbarer Nähe davon existiert eine kleine Gehölz-Biotopfläche mit den angesprochenen Erlenbäumen und einem ruderalen Unterwuchs. An anderer Stelle kommt ein Wochenendhausgrundstück vor, das sich ebenfalls noch im ursprünglichen Zustand darstellt und entsprechend vollständig von Bäumen bestanden ist. Das übrige Wochenendhausgebiet ist zu einem großen Anteil von überwiegend alten Bäumen in vielfältiger Artenzusammensetzung überstanden. Aufgrund dieses vielseitigen Baum- und Strauchbestandes wirkt das überplante Gelände naturnah. Der Plangebietsrand ist durch alte Knicküberhänger geprägt, im Wesentlichen handelt es sich um Stieleichen. Auch von der Bäderstraße (L 285) aus wirkt das Wochenendhausgebiet gut eingegrünt, so dass es den Autofahrern und Radfahrern kaum auffällt.

Die vom Vorhaben verursachten Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind als weniger erheblich einzustufen, weil keine besonders naturschutzbedeutsamen Flächen betroffen sind. Die in geringem Maße durch den B-Plan geschaffene Entwicklungsmöglichkeit auf baulich bisher nur gering bzw. gar nicht genutzten Wochenendhausgrundstücken hat Folgen für Natur und Landschaft. Sie resultieren aus dem Verlust von Gehölzen und der Bodenversiegelung durch die Erweiterungsmöglichkeiten. Das Landschaftsbild und das charakteristische Erscheinungsbild des Gebietes sollen unverändert bleiben; zu diesem Zweck sind geeignete Festsetzungen getroffen worden, die entsprechende negative Folgen unterbinden sollen.

Die in umfangreicher Zahl vorkommenden wertvollen Bäume sind im B-Plan als zu erhalten festgesetzt, so dass dieser Bestand bei allen Aktivitäten auf dem überplanten Areal im Fokus der Schutzbemühungen stehen muss. Bei der Auswahl der festzusetzenden Bäume wurden erforderliche Pflegemaßnahmen und unvermeidbare Auslichtungen berücksichtigt, ohne die der Gesamtbestand nicht dauerhaft funktionsfähig bleiben würde. In diesem Zusammenhang wurde jedoch keine einzelbaumbezogene Kontrolle unter baumpflegerischen Gesichtspunkten durchgeführt. Sollten von als zu erhalten festgesetzten Bäumen zukünftig Gefährdungen ausgehen, stehen die Grundeigentümer in der Pflicht, geeig-

nete Maßnahmen zu ergreifen bzw. ggf. sogar bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises RD-ECK eine Fällgenehmigung zu beantragen.

Bei Baumaßnahmen sind die entsprechenden Baumexemplare wirksam durch die in der DIN 18920 sowie in den Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS-LP 4 von 1999), Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ aufgeführten Maßnahmen zu schützen. Im Traufbereich dieser zu erhaltenden Bäume sind keine Nutzungen, Einrichtungen oder Veränderungen mit negativen Auswirkungen auf den Baumbestand zulässig, wie z. B. Versiegelungen, Aufschüttungen, Abgrabungen, Spielgeräte, Gartenhütten, Komposthaufen, Lagerplätze etc.

Zur Optimierung der landschaftsgerechten Ein- und Durchgrünung des Geländes sind am Gebietsrand sowie entlang der privaten Verkehrsflächen Heckenpflanzungen vorgesehen.

Zusätzliche Versiegelungen werden i. d. R. einen geringen Umfang nicht übersteigen, weil den Entwicklungs- bzw. Erweiterungsmöglichkeiten deutliche Grenzen gesetzt sind. Dennoch sind in den betroffenen Bereichen die Folgen für die Schutzgüter Boden und Wasser erheblich, weil die Versiegelung und Überbauung die Funktionsfähigkeit dieser Schutzgüter verhindert.

Der aus der Realisierung des B-Planes resultierende Eingriffsumfang ist in der Zusammenschau gesehen dennoch eher gering, so dass mit den im Plangebiet vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen die erforderliche Kompensation erreicht wird.

Verfasser des Umweltberichtes

Freiraum- und Landschaftsplanung

**Matthiesen - Schlegel**

Landschaftsarchitekten

Altenholz

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 6 sowie der Umweltbericht dazu wurden durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.04.2015 gebilligt.

Noer, den

Gemeinde Noer  
- Die Bürgermeisterin -