

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 7

DER GEMEINDE GÜBY

**- GEBIET ZWISCHEN DER STRASSE 'HOF LOUISEN-
LUND' UND DEM GOLFPLATZ-**

VERFAHRENSSTAND:

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG (§ 4 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB'S UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND § 2 (2) BauGB)
- VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET (§ 4A (3) BauGB)
- SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 (1) BauGB)

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

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

Inhaltsverzeichnis

| | Seite |
|---|-----------|
| TEIL A - BEGRÜNDUNG | 1 |
| 0 VORBEMERKUNGEN | 1 |
| 1 AUSGANGSSITUATION | 1 |
| 1.1 Lage des Plangebietes..... | 1 |
| 1.2 Bestand..... | 2 |
| 1.3 Grundlage des Verfahrens | 2 |
| 1.4 Rechtliche Bindungen | 2 |
| 1.4.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 | 2 |
| 1.4.2 Regionalplan für den Planungsraum III, 2000 | 2 |
| 1.4.3 Flächennutzungsplan | 3 |
| 1.4.4 Bestehende Bebauungspläne | 3 |
| 1.4.5 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II, 2020 | 3 |
| 1.4.6 Landschaftsplan..... | 3 |
| 1.4.7 Schutzverordnungen..... | 3 |
| 2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG | 4 |
| 3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN | 5 |
| 3.1 Art der baulichen Nutzung..... | 5 |
| 3.2 Maß der baulichen Nutzung | 6 |
| 3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen | 6 |
| 3.4 Baugestalterische Festsetzungen | 7 |
| 3.5 Verkehrliche Erschließung | 7 |
| 3.6 Ver- und Entsorgung | 7 |
| 3.7 Immissionsschutz..... | 8 |
| 3.7.1 Lärmimmissionen..... | 8 |
| 3.7.2 Geruchsmissionen..... | 9 |
| 3.7.3 Sicherheitsabstand zur Biogasanlage | 10 |
| 3.8 Denkmalschutz | 11 |
| 3.9 Umweltbericht | 12 |
| 3.10 Auswirkungen auf Natur und Landschaft..... | 14 |
| 3.11 Nachrichtliche Übernahmen und sonstige Hinweise..... | 15 |
| 4 FLÄCHENVERTEILUNG | 16 |
| 5 KOSTEN | 16 |
| TEIL B – UMWELTBERICHT | 17 |
| 1 EINLEITUNG | 17 |
| 1.1 Beschreibung des Plangebietes..... | 17 |

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1.2 | Inhalte und Ziele der Bauleitplanung | 18 |
| 1.3 | Ziele der übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen..... | 19 |
| 1.3.1 | Fachgesetze | 19 |
| 1.3.2 | Fachplanungen | 21 |
| 1.3.3 | Schutzverordnungen | 22 |
| 2 | BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.... | 23 |
| 2.1 | Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose | 23 |
| 2.1.1 | Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit | 24 |
| 2.1.2 | Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt | 25 |
| 2.1.3 | Schutzgut Fläche | 33 |
| 2.1.4 | Schutzgut Boden..... | 33 |
| 2.1.5 | Schutzgut Wasser..... | 35 |
| 2.1.6 | Schutzgut Klima/Luft | 36 |
| 2.1.7 | Schutzgut Landschaft..... | 38 |
| 2.1.8 | Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter | 39 |
| 2.1.9 | Wechselwirkungen..... | 40 |
| 2.2 | Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern | 41 |
| 2.3 | Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie | 41 |
| 2.4 | Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen | 41 |
| 2.5 | Auswirkungen der Planung auf das Klima und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels | 42 |
| 2.6 | Kumulative Wirkung von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang | 42 |
| 2.7 | Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe..... | 42 |
| 2.8 | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung | 42 |
| 3 | SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN..... | 42 |
| 3.1 | Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen..... | 43 |
| 3.2 | Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich | 45 |
| 3.3 | Grünordnerische Festsetzungen, Text (Teil B)..... | 47 |
| 3.4 | Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen | 48 |
| 3.4.1 | Knickersatz | 48 |
| 3.4.2 | Ausgleichsfläche | 48 |
| 4 | PLANUNGSAalternativen | 49 |
| 4.1 | Standortalternativen | 49 |
| 4.2 | Planungsalternativen..... | 50 |
| 5 | ZUSÄTZLICHE ANGABEN | 50 |

| | | |
|----------|--|-----------|
| 5.1 | Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten..... | 50 |
| 5.2 | Maßnahmen zur Überwachung..... | 50 |
| 5.3 | Allgemeine Zusammenfassung..... | 51 |
| 6 | LITERATUR- UND QUELLENANGABEN..... | 53 |

Anlagen:

- Geräuschimmissionsprognose für den Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Güby „Gebiet zwischen der Straße Hof Louisenlund und dem Golfplatz“ an Standort vom Büro Lücking & Härtel GmbH aus Belgern-Schildau vom 05.01.2024
- Geruchsimmissionsprognose für den Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Güby „Gebiet zwischen der Straße Hof Louisenlund und dem Golfplatz“ an Standort vom Büro Lücking & Härtel GmbH aus Belgern-Schildau vom 09.01.2024
- Gutachterliche Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstandes für die Biogasanlage der Bioenergie Güby GmbH gemäß § 50 BImSchG von der ARU Ingenieurgesellschaft mbH aus Lingen vom 07.01.2022
- A-RW 1 Nachweis vom Ing.-Büro Meyer aus Eckernförde vom 21.10.2024
- Bestandsplan zum Umweltbericht M. 1:1.000 vom Planungsbüro Springer, Stand: Oktober 2024
- Karte mit den Arten der LANIS-Datenbank M. 1:5.000, Stand: August 2023
- Karte zur Zuordnung der Ausgleichfläche M. 1:2.000, Stand: Oktober 2024
- Kartographische Darstellung des Knickausgleiches

TEIL A - BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Güby, Kreis Rendsburg-Eckernförde - für das Gebiet zwischen der Straße 'Hof Louisenlund' und dem Golfplatz

Die gegenüber dem 1. Entwurf geänderten Textpassagen sind durch einen schwarzen Balken am Textrand gekennzeichnet sowie mit gelber Farbe unterlegt.

0 VORBEMERKUNGEN

Im Rahmen der Konkretisierung der Erschließungsplanung musste die Gemeinde Güby feststellen, dass eine Ableitung des Niederschlagswassers in die gemeindliche Regenwasserkanalisation unter technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht möglich ist. Die Sohlhöhen der Bestandsleitungen liegen teilweise nur knapp über den vorhandenen Geländehöhen im geplanten Gewerbegebiet. Zudem könnten dem Bestandsnetz nur noch geringe Mengen an Niederschlag zugeführt werden, so dass ein sehr großes Rückhaltevolumen geschaffen werden müsste, für das jedoch keine Flächen zur Verfügung stehen. Daher hat sich die Gemeinde Güby in Abstimmung mit der Stiftung Louisenlund als Flächeneigentümerin und der unteren Wasserbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde dazu entschlossen, auf dem östlich an das geplante Gewerbegebiet anschließenden Fläche ein oberirdisches Regenrückhaltebecken herzustellen und das Niederschlagswasser von dort gedrosselt in ca. 125 m Entfernung südlich des Plangebietes am Rande einer Waldfläche zu versickern. Aus diesem Grund hat die Gemeinde Güby den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 nach den Verfahrensschritten gem. § 3 Abs 2 BauGB (Veröffentlichung im Internet) und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) geändert. Wesentliche Änderungen sind die Erweiterung des Plangebietes nach Osten zur Aufnahme einer Fläche für die Abwasserbeseitigung sowie die Änderungen der Leitungsrechte durch Anpassungen an die neue Erschließungsplanung im bisherigen Plangebiet.

Zudem möchte die Gemeinde einer Empfehlung des Landesamtes für Umwelt Schleswig-Holstein folgen und weitere, besonders schutzbedürftige Nutzungen im Gewerbegebiet ausschließen. Insofern strebt die Gemeinde an, die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauGB ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zukünftig auszuschließen.

1 AUSGANGSSITUATION

1.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Nordosten der Ortslage Güby zwischen der Straße 'Hof Louisenlund' und dem Golfplatz. Es umfasst im Wesentlichen das Flurstück 136/69 sowie Teile des Flurstückes 93/7 der Flur 1, Gemarkung Güby sowie Teile der Flurstücke 102 und 2 der Flur 1, Gemarkung Louisenlund. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden und Osten durch den Golfplatz,
- im Süden durch die Straße 'Hof Louisenlund' und eine Biogasanlage und
- im Westen durch ein Wohnhaus und den Feuerwehrstandort.

Die Gesamtgröße des Plangeltungsbereiches beträgt ca. 1,58 ha.

Die genaue Abgrenzung ist dem zeichnerischen Teil des Planentwurfes im Maßstab 1:1.000 zu entnehmen.

1.2 Bestand

Das Plangebiet wird als Grünland intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im südwestlichen Plangebiet befindet sich eine Trafostation. Nach Norden, Osten und Süden begrenzen landschaftstypische Knicks das Grünland. Im südlichen Knick sind insgesamt drei Knicklücken vorhanden, die die Zufahrt auf die Fläche ermöglichen. Ein kleiner Bereich im Osten des Plangebietes wird von der Stiftung Louisenlund als Lagerplatz genutzt.

Das südliche Plangebiet umfasst einen Teil der Straße ‚Hof Louisenlund‘. Südlich der Straße befindet sich ein weiterer Knick.

Das Gelände ist leicht bewegt und weist Höhen zwischen 40 m üNN und 44 m üNN auf.

1.3 Grundlage des Verfahrens

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Güby hat am 22.06.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 beschlossen.

1.4 Rechtliche Bindungen

1.4.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021

Der Planbereich der Gemeinde Güby wird in der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2021 als Gebiet im ländlichen Raum sowie als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung dargestellt. In den Entwicklungsräumen für Tourismus und Erholung soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden.

Zudem befindet sich das Plangebiet am Rande eines Vorbehaltsraumes für Natur und Landschaft. Die Vorbehaltsgebiete sollen der Entwicklung und Erhaltung ökologisch bedeutsamer Lebensräume und zur Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes dienen.

Güby liegt weiterhin im 10 km-Umkreis um das Mittelzentrum Schleswig und am Rande des 10 km-Umkreises des Mittelzentrums Eckernförde.

1.4.2 Regionalplan für den Planungsraum III, 2000

Das Plangebiet in der Gemeinde Güby liegt laut **Regionalplan** für den Planungsraum III 2000 im ländlichen Raum und ist als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung dargestellt.

Gemäß der Teilfortschreibung des Regionalplanes Sachthema Windenergie für den Planungsraum II (2020) befinden sich im Umkreis von mehr als ca. 2 km keine Vorranggebiete für Windenergieanlagen.

Im **Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplanes** für den Planungsraum II (2023) sind keine von den vorgenannten Darstellungen abweichenden Inhalte gegeben.

1.4.3 Flächennutzungsplan

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Güby ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ein kleiner Bereich im Osten ist als Grünfläche 'Golfplatz' dargestellt.

In der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird der Geltungsbereich überwiegend als Gewerbegebiet ausgewiesen. Diese Festsetzungen weichen damit in der Art der Nutzung von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab. Die damit notwendige 7. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Inhaltlich wird der Bebauungsplan Nr. 7 damit aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

1.4.4 Bestehende Bebauungspläne

Im Osten des Plangebietes wird auf dem Flurstück 2 der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) Nr. 1 der Gemeinde Güby überplant. Das Gebiet ist gemäß der damals üblichen Drittellösung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt und wird im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens überwiegend als Fläche für die Abwasserbeseitigung festgesetzt.

Bezüglich dieses Teilbereiches werden die geltenden Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 ersetzt.

1.4.5 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II, 2020

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum II (2020) weist das Plangebiet in Karte 2 als Gebiet mit besonderer Erholungseignung aus. Unmittelbar angrenzend befindet sich ein Landschaftsschutzgebiet gemäß § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG.

Die Karten 1 und 3 enthalten für das Plangebiet und die unmittelbare Umgebung keine Darstellungen.

1.4.6 Landschaftsplan

Im **Landschaftsplan** der Gemeinde Güby ist das Plangebiet als zukünftige Baufläche dargestellt. Zudem sind die vorhandenen Knicks gekennzeichnet. Der östliche Bereich ist als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Zusammenhang mit dem Golfplatz dargestellt.

1.4.7 Schutzverordnungen

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

- Knicks sind nach § 21 LNatSchG geschützt.

- Ca. 400 m östlich des Plangebietes befindet sich der denkmalgeschützte Hof Louisenlund, der von einem Gartendenkmal umgeben ist.
- Südöstlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich das Landschaftsschutzgebiet 'Hütener Vorland'.
- Flächen des FFH-Gebietes 'Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe' (DE-1423-394) befinden sich ca. 130 m südlich und ca. 260 m nördlich des Plangebietes.

2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung im Rahmen der baulichen und sonstigen Nutzung wird für das o.g. Plangebiet der Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Güby aufgestellt. Dieser trifft innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Entwicklung entsprechend den kommunalen Zielsetzungen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde notwendig um in dem Planbereich, auf einer Gesamtfläche von ca. 1,58 ha, eine den Funktionsbedürfnissen der Gemeinde Güby angepasste bauliche Entwicklung zu ermöglichen.

Die Gemeinde Güby möchte die Flächen nördlich der Biogasanlage an der Straße 'Hof Louisenlund' baulich entwickeln. Ausgangspunkt für diese Überlegungen ist die Suche der Stiftung Louisenlund nach einem geeigneten Standort für ihren Bauhof. Dieser liegt derzeit verstreut über mehrere Standorte verteilt im Bereich Louisenlund. Einige dieser Standorte sind aus denkmal- und naturschutzfachlicher Sicht kritisch zu bewerten. Dieser Umstand war bereits Gegenstand der Überlegungen im Rahmen der letzten umfassenden Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Louisenlund. Damals konnte jedoch kein geeigneter Standort für eine Verlagerung gefunden werden.

Nun besteht für die Gemeinde die Möglichkeit, eine ca. 1,58 ha große Fläche nördlich der Biogasanlage an der Dorfstraße baulich zu entwickeln. Dieser Standort ist für den Bauhof der Stiftung Louisenlund optimal, da er in unmittelbarer Nähe zum Internatsgelände liegt und auf direktem Wege erreichbar ist. Die Stiftung Louisenlund benötigt jedoch nur ca. ein Drittel der zur Verfügung stehenden Fläche. Daher hat sich die Gemeinde mit den Nutzungsmöglichkeiten der verbleibenden Fläche auseinandergesetzt. Hierzu hat die Gemeinde u.a. ein Gutachten in Bezug auf die Emissionen der angrenzenden Biogasanlage erstellen lassen. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass im Plangebiet die Nutzungsart 'Wohnen' vor allem auf Grund der Geruchsemissionen des angrenzenden Betriebes nicht zu empfehlen ist.

Daraufhin hat die Gemeinde erste Gespräche mit örtlichen Gewerbetreibenden geführt. Dabei wurde sehr schnell deutlich, dass der konkrete Bedarf an kleineren Gewerbeflächen mit Größen zwischen 1.500 m² und 2.500 m² sehr groß ist. Das Gewerbegebiet soll schwerpunktmäßig örtlichen Handwerksbetrieben dienen, die in nicht größerem Umfang auf Schwerlastverkehr angewiesen sind.

Aus Sicht der Gemeinde Güby handelt es sich bei diesen Planungsabsichten nicht um ein klassisches Gewerbegebiet, in dem auf Vorrat Gewerbeflächen entwickelt werden sollen. Es sollen nur Entwicklungsmöglichkeiten für den konkreten Bedarf der örtlichen Handwerksbetriebe geschaffen werden. Zudem soll, wie oben beschrieben, der Bauhof der Stiftung Louisenlund an diesem Standort ein neues Zuhause finden.

Die Planung entspricht aus Sicht der Gemeinde den in Ziffer 3.7 der Fortschreibung des LEP (2021) dargelegten Grundsätzen, wonach alle Gemeinden unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen können.

Vor der Neuausweisung von Flächen sollen in den Gemeinden Altstandorte, Brachflächen und Konversionsstandorte in städtebaulich integrierter Lage genutzt werden. Es soll darauf geachtet werden, dass Flächen sparend gebaut wird, die Gewerbeflächen den Wohnbauflächen räumlich und funktional sinnvoll zugeordnet sind und dass insbesondere exponierte Standorte qualitativ hochwertig gestaltet werden.

Die Planung entspricht aus Sicht der Gemeinde weiterhin den in Ziffer 3.9 der Fortschreibung des LEP (2021) dargelegten Grundsätzen, wonach neue Bauflächen nur in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige und zukunftsfähige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen werden sollen.

Aus diesen Gründen hat sich die Gemeinde Güby entschieden, den Bebauungsplan Nr. 7 aufzustellen.

3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

3.1 Art der baulichen Nutzung

Ziel ist es, im Plangebiet gewerbliche Nutzungen zu ermöglichen. Für das gesamte Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung deshalb ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Dies entspricht der angestrebten Nutzung und soll sicherstellen, dass in der Gemeinde Güby auch in Zukunft kleinflächige Entwicklungsmöglichkeiten für Gewerbebetriebe bestehen. Die Schaffung von Arbeitsplätzen und die zu erwartenden Gewerbesteuererinnahmen liegen dabei im öffentlichen Interesse.

Eine Inanspruchnahme der geplanten gewerblichen Bauflächen zur Ansiedlung von reinen Einzelhandelsbetrieben ist an diesem Standort aus Sicht der Gemeinde Güby städtebaulich nicht erwünscht. Die Grundversorgung der ortsansässigen Bevölkerung mit Waren und Gütern ist außerhalb der geplanten Gewerbegebiete im Gemeindegebiet Güby bzw. in den Nachbargemeinden möglich. Wegen des wohnungsfern gelegenen Gewerbegebietes wird der Einzelhandel mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs generell ausgeschlossen; diese Einrichtungen sollen wohnungs- und verbrauchernah angesiedelt werden.

Die erweiterte Ausnahme für den Einzelhandel soll Gewerbebetrieben, deren Produktpalette ein flächenbeanspruchendes Sortiment umfasst, die gleichen Möglichkeiten wie den vorstehend genannten Betrieben eröffnen. Insbesondere Kfz-Reparaturwerkstätten, die gleichzeitig einen Gebraucht- oder Neuwagenhandel betreiben, Zimmerei- oder Tischlerbetriebe, die Möbel, Zäune, Carports o.ä. herstellen, oder der Baustoffgroßhandel benötigen für die vorgenannten Produkte erhebliche Stellflächen. Diesem Umstand soll durch eine weitere begrenzte Ausnahmeregelung Rechnung getragen werden.

Zur Vermeidung von immissionsschutzrechtlichen Konflikten in Bezug auf die angrenzende Biogasanlage werden Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter im gesamten Plangebiet ausgeschlossen.

Im Hinblick auf die Ergebnisse der gutachterlichen Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstandes für die angrenzende Biogasanlage möchte die Gemeinde besonders schutzbedürftige Nutzungen im Gewerbegebiet ausschließen. Insofern sind die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauGB ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke im Plangebiet nicht zulässig. Dies entspricht auch den gemeindlichen Zielen für das Plangebiet, nach denen die Flächen v.a. örtlichen Gewerbebetrieben zur Verfügung stehen sollen.

Der Ausschluss von Vergnügungsstätten (z.B. Spielhallen, Diskotheken, Tanzpaläste, Bars) erfolgt vor dem Hintergrund, dass vornehmlich produzierendes Gewerbe angesiedelt und dass nächtlichen Störungen vorgebeugt werden soll.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Gewerbegebiet durch die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Das Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl von 0,8 sowie max. zwei Vollgeschossen im Gewerbegebiet orientiert sich an der angestrebten Nutzung und den Anforderungen der anfragenden Betriebe. Mit einer GRZ von 0,8 schöpft die Gemeinde die Obergrenze des § 17 BauNVO aus. Hiermit soll v.a. der Flächenverbrauch reduziert und die Fläche optimal ausgenutzt werden.

Die Festsetzung einer max. Firsthöhe von 10,00 m im Gewerbegebiet dient dem städtebaulich notwendigen Schutz des Orts- und Landschaftsbildes. Eine übermäßige Fernwirkung der Gebäude wird somit vermieden.

Das Orts- und Landschaftsbild soll weiterhin durch eine Höhenbeschränkung des Erdgeschossfußbodens gewahrt bleiben. Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf demnach nicht mehr als 50 cm über dem höchsten Punkt des zum Grundstück gehörenden Straßenabschnittes liegen. Für die Grundstücke 3 bis 6 gilt diesbezüglich die Höhe der gemeinsamen Grundstückszufahrt.

3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise

Abweichend von der offenen Bauweise sind in der abweichenden Bauweise auch Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig, da für gewerblich genutzte Gebäude oftmals Gebäudelängen über 50 m erforderlich sind. Diese Festsetzung sichert eine optimale Ausnutzung der Flächen.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt und sollen einen weitgehenden Spielraum bei der Gebäudeplatzierung einräumen. Sie sind deswegen nicht als grundstücksbezogene Baufenster, sondern großflächig und grundstücksübergreifend ausgebildet. Die Baugrenzen halten die erforderlichen Mindestabstände zu den Nachbargrenzen und den geschützten Biotopen (hier v.a. Knicks) ein.

3.4 Baugestalterische Festsetzungen

Im Sinne des sich „Einfügens“ in die umgebene Siedlungsstruktur werden für das Plangebiet örtliche Bauvorschriften in Bezug auf die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 86 Landesbauordnung (LBO) textlich insoweit festgesetzt, wie sie zur Wahrung und Neugestaltung des Ortsbildes erforderlich sind.

Ansonsten lassen sich die gemeindlichen Gremien von der Wahrung einer angemessenen „Baufreiheit“ leiten und beabsichtigen nicht, zu sehr einschränkende Festsetzungen in Bezug auf die äußere Gestaltung baulicher Anlagen vorzunehmen.

Die wesentlichen Regelungs- und Festsetzungserfordernisse zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung werden unter Einhaltung der äußeren und örtlichen Gegebenheiten vornehmlich in den Festsetzungen zur besonderen Nutzungsart und zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Höhe baulicher Anlagen, wie zuvor dargelegt, gesehen.

Unter diesen Voraussetzungen erfolgt die Festsetzung, dass Dachflächen mit einer Dachneigung unter 5° sowie Dachflächen von Garagen, Carports und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO mit einem umbauten Raum von mehr als 30 m³ sind nur mit einem Gründach zulässig sind. Zudem ist das Anbringen von Solar- und Photovoltaikanlagen zulässig. Diese Maßnahmen dienen dem Klimaschutz, dem Artenschutz und der Verbesserung der Wasserhaushaltsbilanz.

3.5 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über die Dorfstraße und die Straße 'Hof Louisenlund' verkehrlich erschlossen. Innerhalb des Gewerbegebietes ist keine zusätzlich öffentliche verkehrliche Erschließung vorgesehen. Die einzelnen Gewerbegrundstücke werden über separate oder gemeinsame private Zufahrten erschlossen. Zur Sicherung der gemeinsamen Erschließungsflächen werden im Bebauungsplan entsprechende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt.

3.6 Ver- und Entsorgung

Das Gebiet kann entsprechend des Bedarfes von der Schleswig-Holstein Netz AG mit Strom und Gas versorgt werden. Im Südwesten des Plangebietes befindet sich eine Versorgungsstation, die in die Planzeichnung mit aufgenommen worden ist. Zur Sicherung der nördlich des Knicks an der Straße 'Hof Louisenlund' verlaufenden Strom- und Fernwärmeleitungen wird im Bebauungsplan ein 7 m bis 8 m breites Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger und der Gemeinde Güby festgesetzt.

Die Versorgung mit Trinkwasser wird durch den Wasserbeschaffungsverband Mittelschwansen sichergestellt. Der Wasserdruck ist in diesem Bereich pulsierend auf Grund eines Endstranges hinter einer Druckerhöhungsanlage. Jeder weitere Hausanschluss würde zu einem Druckabfall und damit Unterbrechung der Wasserversorgung führen. Bei zukünftigen Baumaßnahmen/Erweiterungen ist dies zu berücksichtigen und es müsste auf Kosten des Bauherrn eine eigene Druckerhöhungsanlage eingebaut werden. Alle Maßnahmen im Bereich der Wasserversorgung wären vorher mit dem WBV Mittelschwansen abzustimmen, ein Vertrag für Wasserversorgung mit WBV abzuschließen und entstehende Kosten durch den Bauherrn zu tragen.

Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt im Trennsystem in die Kläranlage der Stadt Schleswig. Da die Ableitkapazitäten für Schmutzwasser nur begrenzt vorhanden sind, können sich keine schmutzwasserintensiven Gewerbebetriebe ansiedeln.

Im Hinblick auf die Niederschlagswasserbeseitigung wurde durch das Ing.-Büro Meyer aus Eckernförde eine Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz mit dem Berechnungsprogramm A-RW 1 des LLUR durchgeführt und mit der unteren Wasserbehörde zur Abstimmung vorgelegt. Eine Versickerung des anfallenden Regenwassers ist aufgrund des anstehenden Bodens nicht möglich. Eine Einleitung des Regenwassers in die Regenwasserkanalisation der Gemeinde ist aufgrund der vorhandenen Höhensituation unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten ebenfalls nicht möglich. Daher soll das im Gewerbegebiet anfallende Regenwasser in einer Leitung im Norden des Gebietes gesammelt und in ein östlich gelegenes Regenrückhaltebecken eingeleitet werden. Von dort erfolgt eine gedrosselte Ableitung über eine neu herzustellende Regenwasserleitung bis zu einer Versickerungseinrichtung, die sich ca. 125 m südöstlich des Plangebietes am Rande einer Waldfläche befindet. Das geplante Regenrückhaltebecken befindet sich auf einem Grundstück der Stiftung Louisenlund. Daher wird zur Sicherung der vorgesehenen Nutzung ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Gemeinde festgesetzt.

Aufgrund der fehlenden Versickerungsmöglichkeiten und der in einem Gewerbegebiet erforderlichen Versiegelungsmöglichkeiten weist der A-RW 1 - Nachweis für das Gebiet eine "extreme Schädigung des naturnahen Wasserhaushaltes" (Fall 3) aus. Die im B-Plan festgesetzte Begründung von Flachdächern und Nebenanlagen, die vorgeschriebene Fassadenbegrünung mit Klettergehölzen sowie die Verpflichtung Gehölze zu pflanzen, erhöht die Verdunstung in dem Gebiet und verzögert den Wasserabfluss. Letztlich ändert sich dadurch das Ergebnis der Wasserbilanz nicht.

Die Müllabfuhr obliegt dem Kreis Rendsburg-Eckernförde und wird von privaten Unternehmen wahrgenommen. Auf die Abfallwirtschaftssatzung des Kreises Rendsburg-Eckernförde wird hingewiesen. Für die Grundstücke 3 bis 6 sowie 1 und 2 werden im Bereich der gemeinsamen Zufahrten Aufstellflächen für Mülltonnen bzw. -container im Bebauungsplan festgesetzt.

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

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

3.7 Immissionsschutz

3.7.1 Lärmimmissionen

Zur Beurteilung der vom Plangebiet ausgehenden Geräuschemissionen wurde von der Lücking & Härtel GmbH aus Kobershain eine Geräuschemissionsprognose erstellt, die zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen kommt:

Durch die geplante Nutzung als Gewerbegebiet werden auf den umliegenden Flächen nutzungsbedingte Geräuschemissionen verursacht werden. Zur Einhaltung der Orientierungswerte nach der DIN 18005-1 bzw. der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten wird eine Kontingentierung des Vorhabengebietes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärmimmissionen vorgenommen.

Durch die Festsetzung der nach DIN 45691:2006-12 ermittelten Emissionskontingente wird sichergestellt, dass die daraus resultierenden Geräuschimmissionen an den Immissionsorten außerhalb des Plangebietes die Orientierungswerte nach der DIN 18005-1 bzw. die Immissionsrichtwerte nach 6.1 TA Lärm auch unter Berücksichtigung der Vorbelastung am Standort nicht überschreiten.

Durch den zusätzlichen Verkehr im Vorhabengebiet sowie auf den umliegenden Straßen ist mit einem leicht erhöhten Verkehrsaufkommen sowie daraus resultierendem Verkehrslärm zu rechnen. Daher wird für den zusätzlichen Verkehr, verursacht durch das Vorhabengebiet, ein überschlägiger Verkehrsansatz gewählt, welcher anhand der RLS-19 im Plangebiet modelliert wurde.

In den Festsetzungen zum Bebauungsplan kann der Sachverhalt Emissionskontingentierung für die Teilflächen GE und GE (TF01) folgendermaßen übernommen werden.

„Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach der DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingentierung“ weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten.“

| Teilfläche | Größe in m ² | $L_{EK, \text{Tag}}$ in dB | $L_{EK, \text{Nacht}}$ in dB |
|------------|-------------------------|----------------------------|------------------------------|
| GE | 2.895 | 60 | 60 |
| GE (TF01) | 4.325 | 60 | 47 |

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Entsprechend des Vorschlages aus der Immissionsprognose erfolgt innerhalb der Planzeichnung eine Festsetzung der TF 01 mit zugeordneten maximal zulässigen Emissionskontingenten in dB.

3.7.2 Geruchsmissionen

An das Plangebiet grenzen im Süden eine Tierhaltungsanlage und eine Biogasanlage an, die eine Vorbelastung des Plangebietes darstellen.

Zur Beurteilung der vom Plangebiet ausgehenden Geräuschemissionen wurde von der Lücking & Härtel GmbH aus Kobershain eine Geruchsmissionsprognose erstellt, die zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen kommt:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 7 der Gemeinde Güby wird es zukünftig, wie bisher, zu Geruchsmissionen kommen. Bei einer für diesen Sachverhalt gewählten Größe der Beurteilungsflächen von 20 m und der Verwendung des Winddatensatzes der Wetterstation Schleswig zeigen sich die maximalen Geruchshäufigkeiten, die durch die immissionsrelevanten Anlagen verursacht werden, auf den Betrieben selbst.

Die in dem Gutachten dargestellten Immissionswerte der belästigungsrelevanten Kenngröße der Gesamtbelastung bilden die Immissionen der immissionsrelevanten Anlagen im genehmigten Zustand ab.

Das Resultat der Ausbreitungsrechnung wird als relative Häufigkeit der Geruchsstunden pro Jahr angegeben. Für die Beurteilung der Geruchsmissionen werden die Kenngrößen gemäß den Angaben in Kapitel 4 [des Gutachtens] ermittelt. Die Beurteilung der Geruchsmissionen erfolgt gemäß Nr. 4.6 Anhang 7 TA Luft 2021. Bei den Kenngrößen der Geruchsmissionen

der Gesamtbelastung handelt es sich um die belästigungsrelevante Kenngröße der Gesamtbelastung IG_b . Diese entspricht der Summe der gewichteten Geruchsimmissionen der Vorbelastung.

$$IG_b = (IG * f_{gesamt})$$

Auf allen Beurteilungsflächen mit den maßgeblichen Immissionsorten (Baufelder im Geltungsbereich) können zwischen 4 % und 30 % Geruchsstundenhäufigkeiten als belästigungsrelevante Kenngröße der Gesamtbelastung IG_b prognostiziert werden.

Als Immissionsorte werden nur diese Bereiche gewertet, an denen sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten. Dies betrifft für den vorliegenden Fall insbesondere eine potenzielle Büronutzung im Gewerbegebiet, da eine Wohnnutzung grundsätzlich ausgeschlossen wird.

Der Immissionswert für Gewerbe- und Industriegebiete in Höhe von 0,15 (15% Geruchsstundenhäufigkeiten) zielt hierbei ausdrücklich auf eine Wohnnutzung ab. Gemäß Nr. 3.1 Anhang 7 TA-Luft haben Beschäftigte eines anderen Betriebes einen Schutzanspruch vor erheblichen Belästigungen. „Aufgrund der grundsätzlich kürzeren Aufenthaltsdauer (ggf. auch der Tätigkeitsart) benachbarter Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer können in der Regel höhere Immissionen zumutbar sein. [...] Ein Immissionswert von 0,25 soll nicht überschritten werden.“

Daher wird der südöstliche Bereich des Vorhabengebietes mit Geruchsimmissionen oberhalb von 0,25 (25 % Geruchsstundenhäufigkeiten) von einer Nutzung mit dauerhaften Arbeitsplätzen ausgeschlossen. Es sind in diesem Bereich keine Arbeitsstätten mit einer Aufenthaltszeit von größer 8 Stunden pro Tag zulässig.

Auf den Beurteilungsflächen des räumlichen Geltungsbereichs, welche sich außerhalb der festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) befinden, können Geruchsstundenhäufigkeiten von max. 25 % der Jahresstunden als belästigungsrelevante Kenngröße der Gesamtbelastung IG_b prognostiziert werden.

Der nach Nr. 3.1 Anhang 7 TA Luft 2021 definierte Bewertungsmaßstab für Arbeitsstätten in Gewerbe- und Industriegebieten in Höhe von 0,25 (25 % Geruchsstundenhäufigkeiten) wird auf allen Beurteilungsflächen außerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes eingehalten bzw. unterschritten.

Es kann festgestellt werden, dass auf allen maßgeblichen Beurteilungsflächen die Geruchsstundenhäufigkeiten unterhalb der Immissionswerte bzw. der Bewertungsmaßstäbe des Anhang 7 der TA Luft 2021 liegen und somit keine erheblichen Belästigungen durch Geruchsimmissionen am Vorhabenstandort vorliegen.

3.7.3 Sicherheitsabstand zur Biogasanlage

Von der ARU Ingenieurgesellschaft mbH aus Lingen wurde eine gutachterliche Ermittlung des angemessenen Schutzabstandes für die angrenzende Biogasanlage gem. § 50 BImSchG erstellt, die zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen kommt:

Die Bioenergie Güby GmbH & Co.KG betreibt in der Gemeinde Güby eine Biogasanlage. Entsprechend den Beschreibungen im Bebauungsplan Nr. 7 soll im Nord-Westen der Biogasanlage ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

Auf der Basis des § 50 BImSchG bzw. des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie sowie unter Berücksichtigung der Anforderungen des Leitfadens KAS-18 und der Arbeitshilfe KAS-32 wurde der angemessene Sicherheitsabstand für den Betriebsbereich ermittelt. Zu diesem Zweck wurden die in der folgenden Tabelle aufgeführten abdeckenden Szenarien ermittelt und deren Auswirkungen berechnet.

| Szenario | Auswirkung | Beurteilungswert | Abstand |
|------------------------|---|-----------------------|--------------------------------------|
| Freisetzung von Biogas | Ausbreitung toxischer Gase (H ₂ S) | ERPG-2-Wert (30 ppm) | 75 m |
| | Brand mit Freistrahlf Flamme | 1,6 kW/m ² | 100 m |
| | Zündung der sich bildenden explosionsfähigen Atmosphäre | 0,1 bar _ü | Beurteilungswert wird nicht erreicht |

Aufgrund der prozessspezifischen Eigenschaften der Biogasanlage mit der Entschwefelung des Biogases innerhalb der Gasspeicher ist der Schwefelwasserstoffanteil im Biogas an den BHKW und der Gasaufbereitungsstation nicht abstandsbestimmend.

Entsprechend der vorstehenden Tabelle ergibt sich ein angemessener Sicherheitsabstand von 100 m. Dieser ist grafisch im Lageplan (Anhang 1) [des Gutachtens] dargestellt.

Bezogen auf die Ausweisung des Gewerbegebietes ergeben sich aus Sicht des Unterzeichners folgende Aspekte für den Bereich innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes:

- Das auszuweisende Gewerbegebiet liegt ca. 50 m von den Anlagenteilen der Biogasanlage entfernt. Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Ausbreitungsberechnung ist festzustellen, dass für die Mitarbeiter der Gewerbebetriebe die Möglichkeit zur Flucht und Evakuierung im Falle eines Ereignisses an der Biogasanlage besteht.
- Gewerbebetriebe mit überwiegend behinderten/immobilen Menschen sind auszuschließen.
- Einrichtungen mit ständigem Publikumsverkehr von mehr als 100 Personen sind grundsätzlich auszuschließen. Betriebliche Veranstaltungen (Tag der offenen Tür) können nach vorheriger Einzelfallbetrachtung gestattet werden.

Entsprechend der Empfehlung aus dem Gutachten erfolgt innerhalb der Planzeichnung die Festsetzung einer Fläche mit Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltauswirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes innerhalb derer Einrichtungen mit ständigem Publikumsverkehr von mehr als 100 Personen nicht zulässig sind.

3.8 Denkmalschutz

Der Garten Louisenlund (nordöstlich des Plangebietes) ist seit 1971 als Denkmal gem. § 8 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) von Schleswig-Holstein eingetragen. Er wird vom Landesamt für Denkmalpflege Kiel neben dem Schlosspark Eutin und dem Schleswiger Neuwerkgarten bei Schloss Gottorf als **national bedeutsamer Garten** und damit in der höchsten Schutzkategorie eingestuft. Der Hof Louisenlund und das umgebende Gartendenkmal liegen ca. 400 m östlich des Gewerbegebietes, so dass nicht mit Auswirkungen auf den Umgebungsbe-
reich des Denkmals zu rechnen ist.

Gemäß § 15 DSchG gilt: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

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

3.9 Umweltbericht

Zum Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Güby wurde eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. In ihr wurden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und nach § 1a BauGB die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht (siehe Teil B der Begründung) beschrieben und bewertet.

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

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit: Innerhalb des Plangebietes ist keine wohnbauliche Nutzung zulässig. Im Zuge der Aufstellung des B-Planes Nr. 7 wurde ein schalltechnisches Gutachten durch die Lücking & Härtel GmbH erstellt. Bei Einhaltung der im Gutachten vorgesehenen und im B-Plan festgesetzten Emissionskontingente sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Im Zuge der Aufstellung des B-Planes Nr. 7 wurde auch ein geruchstechnisches Gutachten durch die Lücking & Härtel GmbH erstellt. Bei Einhaltung der im Gutachten vorgesehenen und im B-Plan festgesetzten Maßnahmen sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Zudem wurde gutachterliche Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstandes für die angrenzende Biogasanlage erstellt. Bei Einhaltung der im Gutachten vorgesehenen und im B-Plan festgesetzten Maßnahmen sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Die notwendige Rodung mehrerer Knickabschnitte im südlichen Knick wird zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG gegenüber heimischen Brutvögeln im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar durchgeführt. Die nicht zu rodenden Abschnitte des südlichen Knicks werden rechtlich entwidmet. Die Eingriffe in den nach § 21 LNatSchG geschützten Knick werden entsprechend den „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ ausgeglichen. Der Ausgleich erfolgt über ein Ökokonto in der Gemeinde Rabenkirchen-Faulück im Kreis Schleswig-Flensburg. Die zu erhaltenden Knicks werden als geschützte Biotope mit den Gewerbeflächen und den Baugrenzen berücksichtigt. Ein Teil einer Maßnahmenfläche (1.670 m²) wird im Zuge der Planung umgewidmet und über den Ausgleichflächenpool mit dem Aktenzeichen 67.20.35 – 1 (Espreher Moor) ersetzt.

Schutzgut Fläche: Das Plangebiet wird intensiv landwirtschaftlich als Grünland und als Lagerplatz genutzt. Der Flächenverbrauch ist im öffentlichen Interesse an neuen Gewerbeflächen begründet und im Zuge der Bauleitplanung an dieser Stelle nicht vermeidbar.

Schutzgut Boden: Im Gewerbegebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Eine Überschreitung der zulässigen Versiegelung ist nicht vorgesehen. Entsprechend der Bilanzierung sind 4.211 m² Ausgleichsfläche für die Neuversiegelung von Bodenfläche zur Verfügung zu stellen. Der Ausgleich erfolgt über den Ausgleichsflächenpool mit dem Aktenzeichen 67.20.35 – 1 (Esprehmer Moor).

Schutzgut Wasser: Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen. Eine Versickerung des anfallenden Regenwassers ist aufgrund des anstehenden bindigen Bodens nicht möglich. Dementsprechend soll das Regenwasser gesammelt, in einem östlich gelegenen Rückhaltebecken zwischengespeichert und abschließend ca. 125 m südöstlich des Plangebietes am Rande eines Waldes zur Versickerung gebracht werden. Zur Förderung der Verdunstung im Plangebiet werden Festsetzungen zur Dach- und Fassadenbegrünung sowie zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern berücksichtigt.

Schutzgut Klima/Luft: Durch die Ausweisung der zusätzlichen Bauflächen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Zu erhaltende und neu herzustellende Grünstrukturen wirken sich weiterhin positiv auf das Kleinklima und die Luftqualität aus.

Schutzgut Landschaft: Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch den Erhalt der Knicks am nördlichen und östlichen Rand des Plangebietes gemindert. Der südliche, entwidmete Knick wird abschnittsweise als Grünstruktur erhalten und ebenfalls für eine teilweise Einbindung sorgen. Zusätzlich wird am bislang unbegrünten westlichen Rand des Gewerbegebietes die Neupflanzung einer Hecke vorgenommen. Auf den Gewerbegrundstücken sind Fassadenbegrünungen und Baumpflanzungen vorgesehen.

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter: Ein Knickabschnitt geht als Bestandteil der historischen Kulturlandschaft verloren und wird als gesetzlich geschütztes Biotop ausgeglichen. Zum Schutz der erdverlegten Hochdruckleitungen wurden die Leitungsrechte L1 und L2 festgesetzt. Weitere Kulturgüter oder Sachgüter an der Planung Unbeteiligter sind nicht betroffen.

Auswirkungen auf FFH-Gebiete oder Schutzgebiete nach der EU-Vogelschutzrichtlinie sind aufgrund der Entfernungen sowie der dazwischen gelegenen Nutzungen nicht zu erwarten.

Gesamtbeurteilung

Mit der Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde GÜBY sind zusätzliche Beeinträchtigungen der beschriebenen Umweltbelange verbunden. Diese Beeinträchtigungen sind aufgrund der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung insgesamt als wenig erheblich zu bezeichnen und insgesamt ausgleichbar.

Nach Durchführung aller im Bebauungsplan festgesetzter Maßnahmen ist von keinen erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der untersuchten Umweltbelange auszugehen. Die

Eingriffe in Natur und Landschaft gelten als ausgeglichen. Das Eintreten von artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten gem. § 44 BNatSchG ist bei Berücksichtigung der Bauzeitenregelung (Brutvögel) und Lichtregime (Fledermäuse) nicht zu erwarten.

3.10 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Güby werden die Belange des Umweltschutzes durch eine vertiefende Darstellung der Eingriffe in Natur und Landschaft ergänzt. Die Eingriffsregelung für die Eingriffe in Natur und Landschaft ermittelt den Ausgleich, der v.a. durch die Eingriffe in das Schutzgut Boden aufgrund von Versiegelungen sowie die Beeinträchtigung geschützter Biotope ausgelöst werden.

Zum Schutz der vorhandenen Knicks im Norden und Osten des Gewerbegebietes wird eine ca. 5 m breite Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Der ca. 3 m breite Streifen zwischen Knickfuß und Gewerbegebiet ist als Gras- und Staudenflur naturnah zu entwickeln und durch die Herstellung eines stabilen, mindestens 1,50 m hohen Zaunes entlang des Gewerbegebietes vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Im Knick südlich der neu entstehenden Gewerbeflächen ist für die verkehrliche Erschließung der Grundstücke 3 bis 6 die Herstellung einer Zufahrt notwendig. Für diese erfolgt ein Knickdurchbruch, der als Knickrodung entsprechend den „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen sind. Der Knickdurchbruch weist eine Länge von 18 m auf. Zudem muss die im Westen vorhandene Grundstückszufahrt für die Herstellung einer Aufstellfläche für Mülltonne um 4 m verbreitert werden. Bei einem Ausgleichsverhältnis von 1 : 2 sind demnach **44 m Ausgleichsknick** zur Verfügung zu stellen. Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen wird eine vorhandene Lücke im Knick (ca. 6 m breit) geschlossen und bepflanzt.

Beeinträchtigungen des verbleibenden Knicks südlich der neu entstehenden Gewerbeflächen durch die heranrückende Bebauung können nicht endgültig ausgeschlossen werden. Daher wird der Knick entlang der Gewerbeflächen rechtlich entwidmet und als Grünstruktur ohne gesetzlichen Biotopschutz erhalten. Gemäß den „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ ist für eine Knickentwidmung ein Ausgleich im Verhältnis 1 : 1 notwendig. Insgesamt werden **111 m Knick** entwidmet. Die verbleibende Grünstruktur ist durch die Herstellung eines stabilen, mindestens 1,50 m hohen Zaunes mit einem Meter Abstand zum Knickfuß vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Insgesamt wird damit eine **Knickneuanlage von 44 m + 111 m = 155 m** für Knickbeseitigung und -entwidmung notwendig. Der Knickausgleich von insgesamt 155 m erfolgt über ein Ökokennto in der Gemeinde Rabenkirchen-Faulück, dass beim Kreis Schleswig-Flensburg unter dem Aktenzeichen 661.4.04.090.2018.00 geführt wird.

Mit dem Bebauungsplan wird eine Bebauung durch die Ausweisung von Gewerbeflächen ermöglicht. Die maximal zulässige Versiegelung ergibt sich aus der Grundflächenzahl und beträgt 8.088 m². Das neu herzustellende Regenrückhaltebecken im östlichen Plangebiet wird näherungsweise mit einer Versiegelungsrate von 20 % berücksichtigt.

Da es sich bei den überplanten Intensivgrünlandflächen und der Lagerfläche um Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz handelt, wird der Ausgleich im Verhältnis 1 : 0,5 angesetzt und über den Ausgleichflächenpool der Gemeinde Güby mit dem Aktenzeichen 67.20.35 - 1 „Ausgleichsfläche am Esprehmer Moor“ zur Verfügung gestellt.

Die Planung beansprucht eine Maßnahmenfläche, die für Eingriffe des VEP Nr. 1 vorgesehen war. Die Maßnahmenfläche wird im Rahmen der Planung auf einer Fläche von ca. 1.670 m² umgewidmet. Hierbei handelt es sich um die Fläche, die zukünftig als Fläche für die Abwasserbeseitigung festgesetzt wird. Die Ersatzfläche wird ebenfalls über den Flächenpool „Esprehmer Moor“ (Aktenzeichen 67.20.35 – 1 beim Kreis Rendsburg-Eckernförde) zur Verfügung gestellt.

Zur Eingrünung des Gewerbegebietes wird an der westlichen Grenze des Plangebietes eine Gehölzanpflanzung vorgenommen. Diese erfolgt zweireihig auf einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Anpflanzung'. Die zu bepflanzen Grünfläche weist eine Breite von ca. 3 m auf. Die Reihen werden in Abständen von ca. 1 m versetzt zueinander gepflanzt. Gepflanzt werden heimische, standortgerechte Laubbäume 1. und 2. Ordnung sowie Sträucher.

Fensterlose Fassaden sind je angefangene 40 m² mit einem Klettergehölz zu begrünen. Durch die zusätzlich vorgesehenen Bepflanzungsmaßnahmen wird auch die Verdunstungsrate im Plangebiet gefördert.

Auf den Gewerbegrundstücken ist je angefangene 800 m² befestigter Grundstücksfläche ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Diese Maßnahme soll zum einen zur Eingrünung der gewerblich genutzten Flächen beitragen. Zum anderen soll die Verdunstung im Plangebiet erhöht und die Luftqualität verbessert werden. Gepflanzt werden mittel- bis großkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 16 cm. Folgende Arten können für die Pflanzung in Betracht kommen:

Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Rot-Buche (*Fagus sylvatica*), Sandbirke (*Betula pendula*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*) oder Eberesche (*Sorbus aucuparia*). Bei dieser Aufzählung handelt es sich um eine Auswahlliste.

3.11 Nachrichtliche Übernahmen und sonstige Hinweise

Bodenschutz

Im Zuge der Baumaßnahme sind die Vorgaben des Baugesetzbuches (§ 202 BauGB - Schutz des humosen Oberbodens und § 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB - Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse), der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, §§ 6-8) des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten.

Aktuell liegen der unteren Bodenschutzbehörde keine Hinweise auf Ablagerungen, Altstandorte oder sonstige schädliche Bodenveränderungen vor.

Hinweise:

Seit dem 01.08.2023 gilt übergangslos die neue Mantelverordnung mit der neuen Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV).

Das bedeutet, dass die Analytik entsprechend von LAGA/DepV auf ErsatzbaustoffV/DepV umgestellt und der Parameterumfang der neuen BBodSchV beachtet werden muss.

Für nicht wieder auf dem Flurstück verwendete Bodenmengen gilt:

Anfallender humoser Oberboden ist gemäß § 6 und § 7 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) mindestens auf die in Anlage 1 Tabelle 1 und 2 der Verordnung aufgeführten Stoffe zu analysieren und zu entsprechend verwerten. Der übrige Bodenaushub (mineralischer Boden) ist zwingend nach den Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) Anlage 1 Tabelle 3 zu untersuchen und entsprechend den Ergebnissen zu verwerten (vgl. § 8 BBodSchV und §§ 14 und 16 EBV).

Die Verbringung von Bodenmaterial außerhalb des Baugrundstückes im Außenbereich ist gemäß LNatSchG ab einer Menge von 30 m³, bzw. einer betroffenen Fläche von > 1.000 m² durch die untere Naturschutzbehörde zu genehmigen.

Kampfmittel:

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

4 FLÄCHENVERTEILUNG

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 15.800 m² mit folgender grober Unterteilung:

| | |
|------------------------------|---------------------------|
| Gewerbegebietsflächen | ca. 10.110 m ² |
| Verkehrsflächen | ca. 1.315 m ² |
| Grünflächen | ca. 595 m ² |
| Maßnahmenflächen | ca. 2.075 m ² |
| Ver- bzw. Entsorgungsflächen | ca. 1.705 m ² |

5 KOSTEN

Die Gemeinde Güby trägt die Planungs- und Erschließungskosten.

TEIL B – UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG

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

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

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

Aufbau und Inhalt des Umweltberichtes

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

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

1.1 Beschreibung des Plangebietes

Das ca. 1,58 ha große Plangebiet liegt im Nordosten der Ortslage Güby zwischen der Straße ‚Hof Louisenlund‘ und dem Golfplatz. Es umfasst im Wesentlichen das Flurstück 136/69 sowie Teile des Flurstückes 93/7 der Flur 1, Gemarkung Güby und Teile der Flurstücke 2 und 102 der Flur 1, Gemarkung Louisenlund.

Der Plangeltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden und Osten durch den Golfplatz,
- im Süden durch die Straße ‚Hof Louisenlund‘ und eine Biogasanlage und
- im Westen durch ein Wohnhaus und den Feuerwehrstandort.



1.2 Inhalte und Ziele der Bauleitplanung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 wurde notwendig um in dem Planbereich, auf einer Gesamtfläche von ca. 1,58 ha, eine den Funktionsbedürfnissen der Gemeinde Güby angepasste bauliche Entwicklung zu ermöglichen.

Die Gemeinde Güby möchte die Flächen nördlich der Biogasanlage an der Straße ‚Hof Louisenlund‘ baulich entwickeln. Ausgangspunkt für diese Überlegungen ist die Suche der Stiftung Louisenlund nach einem geeigneten Standort für ihren Bauhof. Dieser liegt derzeit verstreut über mehrere Standorte verteilt im Bereich Louisenlund. Einige dieser Standorte sind aus denkmal- und naturschutzfachlicher Sicht kritisch zu bewerten. Dieser Umstand war bereits Gegenstand der Überlegungen im Rahmen der letzten umfassenden Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Louisenlund. Damals konnte jedoch kein geeigneter Standort für eine Verlagerung gefunden werden.

Nun besteht für die Gemeinde die Möglichkeit, eine ca. 1,58 ha große Fläche nördlich der Biogasanlage an der Dorfstraße baulich zu entwickeln. Dieser Standort ist für den Bauhof der Stiftung Louisenlund optimal, da er in unmittelbarer Nähe zum Internatsgelände liegt und auf direktem Wege erreichbar ist. Die Stiftung Louisenlund benötigt jedoch nur ca. ein Drittel der zur Verfügung stehenden Fläche. Daher hat sich die Gemeinde mit den Nutzungsmöglichkeiten der verbleibenden Fläche auseinandergesetzt. Hierzu hat die Gemeinde u.a. ein Gutachten in Bezug auf die Emissionen der angrenzenden Biogasanlage erstellen lassen. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass im Plangebiet die Nutzungsart ‚Wohnen‘ vor allem auf Grund der Geruchsemissionen des angrenzenden Betriebes nicht zu empfehlen ist.

Daraufhin hat die Gemeinde erste Gespräche mit örtlichen Gewerbetreibenden geführt. Dabei wurde sehr schnell deutlich, dass der konkrete Bedarf an kleineren Gewerbeflächen mit Größen zwischen 1.500 m² und 2.500 m² sehr groß ist. Das Gewerbegebiet soll schwerpunktmäßig örtlichen Handwerksbetrieben dienen, die in nicht größerem Umfang auf Schwerlastverkehr angewiesen sind.

Aus Sicht der Gemeinde Güby handelt es sich bei diesen Planungsabsichten nicht um ein klassisches Gewerbegebiet, in dem auf Vorrat Gewerbeflächen entwickelt werden sollen. Es sollen nur Entwicklungsmöglichkeiten für den konkreten Bedarf der örtlichen Handwerksbetriebe geschaffen werden. Zudem soll, wie oben beschrieben, der Bauhof der Stiftung Louisenlund an diesem Standort ein neues Zuhause finden.

Das Plangebiet wird im Wesentlichen als Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,8 festgesetzt. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind im gesamten Plangebiet ausgeschlossen.

Das ca. 1,58 ha große Plangebiet wird wie folgt unterteilt:

| | |
|------------------------------|---------------------------|
| Gewerbegebietsflächen | ca. 10.110 m ² |
| Verkehrsflächen | ca. 1.315 m ² |
| Grünflächen | ca. 595 m ² |
| Maßnahmenflächen | ca. 2.075 m ² |
| Ver- bzw. Entsorgungsflächen | ca. 1.705 m ² |

1.3 Ziele der übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen

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

1.3.1 Fachgesetze

Europa

EU-Vogelschutzrichtlinie vom 30.11.2009

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

EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) vom 23.10.2000, zuletzt geändert am 31.10.2014

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

Vermeidung einer Verschlechterung des Zustands der Gewässer auf Gemeinschaftsebene

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

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

Bund

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 20.12.2023

§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung - Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, Schutz und Entwicklung natürlicher Lebensgrundlagen, Berücksichtigung öffentlicher Belange

- § 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz - Einhaltung der Bodenschutzklausel, naturschutzfachliche Eingriffsregelung, Erhalt und Beachtung von Schutzgebietsausweisungen, Klimaschutz
- § 2 Aufstellung der Bauleitpläne
- § 2a Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht
- § 9 Inhalt des Bebauungsplanes

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 21.11.2017, zuletzt geändert am 03.07.2023

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

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

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. vom 17.05.2013, zuletzt geändert am 03.07.2024

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

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 03.07.2024

- § 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt
- § 13 Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren
- § 15 Verursacherpflichten, Unzulässigkeiten von Eingriffen
- § 33 Veränderungen oder Störungen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten in ihren Erhaltungszielen oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, sind unzulässig
- § 39 Allgemeiner Artenschutz
- § 41a Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen
- § 44 Besonderer Artenschutz

Land

Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) i.d.F. vom 24.02.2010, zuletzt geändert am 27.10.2023

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

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

- § 1 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- § 12 Genehmigungspflichtige Maßnahmen
- § 15 Funde

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

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

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

1.3.2 Fachplanungen

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

Der Planbereich der Gemeinde Güby wird in der Fortschreibung des **Landesentwicklungsplanes** Schleswig-Holstein 2021 als Gebiet im ländlichen Raum sowie als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung dargestellt. Zudem befindet sich das Plangebiet am Rande eines Vorbehaltsraumes für Natur und Landschaft.

Güby liegt weiterhin im 10 km-Umkreis um das Mittelzentrum Schleswig und am Rande des 10 km-Umkreises des Mittelzentrums Eckernförde.

Das Plangebiet in der Gemeinde Güby liegt laut **Regionalplan** für den Planungsraum III (2000) im ländlichen Raum und ist als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung dargestellt.

Gemäß der Teilfortschreibung des Regionalplanes für den neuen Planungsraum II (2020) - Sachthema Windenergie - befinden sich im Umkreis von mehr als ca. 2 km keine Vorranggebiete für Windenergieanlagen.

Im Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplanes für den Planungsraum II (2023) sind keine von den vorgenannten Darstellungen abweichenden Inhalte gegeben.

Im rechtsverbindlichen **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Güby ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ein kleiner Bereich im Osten ist als Grünfläche 'Golfplatz' dargestellt.

In der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird der Geltungsbereich überwiegend als Gewerbegebiet ausgewiesen. Diese Festsetzungen weichen damit in der Art der Nutzung von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab. Die damit notwendige 7. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Inhaltlich wird der Bebauungsplan Nr. 7 damit aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Im Osten des Plangebietes wird auf dem Flurstück 2 der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) Nr. 1 der Gemeinde Güby überplant. Das Gebiet ist gemäß der damals üblichen Drittelösung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt und wird im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens als eine Fläche für die Abwasserbeseitigung festgesetzt.

Bezüglich dieses Teilbereiches werden die geltenden Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 ersetzt.

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum II (2020) weist das Plangebiet in Karte 2 als Gebiet mit besonderer Erholungseignung aus. Unmittelbar angrenzend befindet sich ein Landschaftsschutzgebiet gemäß § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG.

Die Karten 1 und 3 enthalten für das Plangebiet und die unmittelbare Umgebung keine Darstellungen.

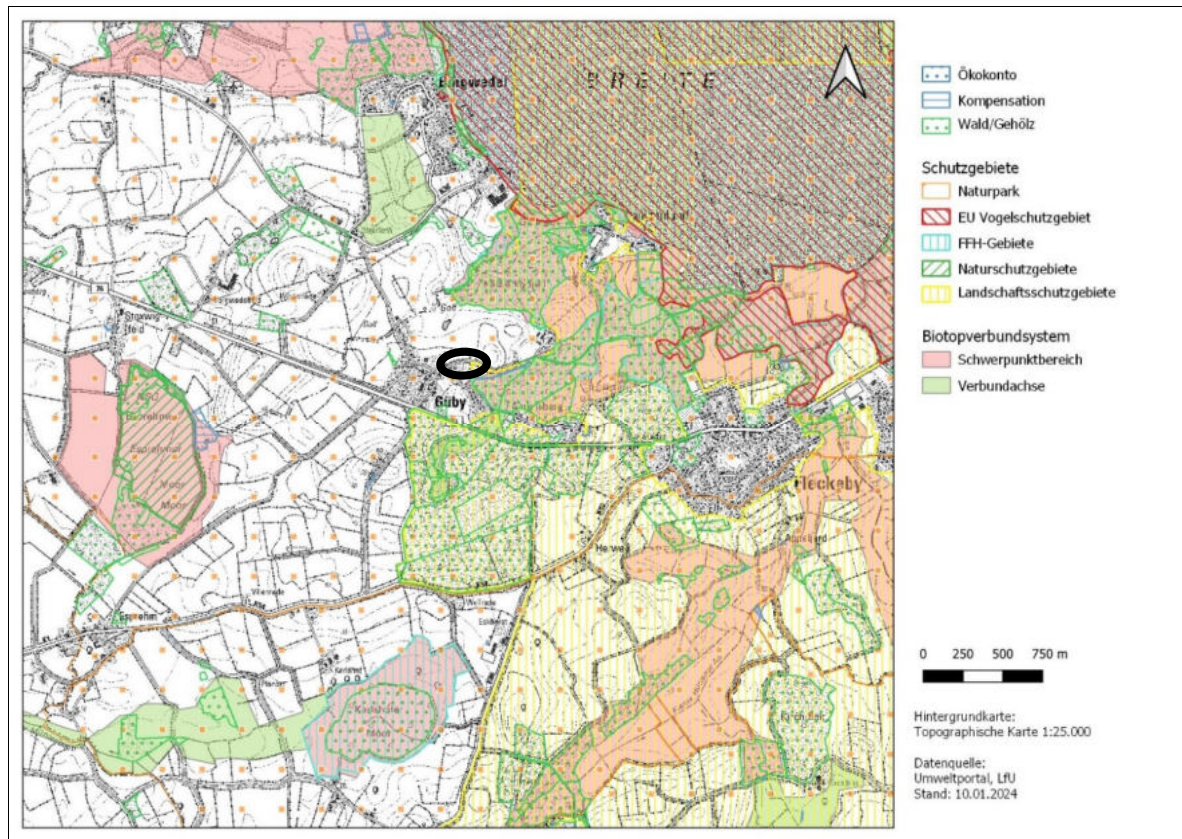
Im **Landschaftsplan** der Gemeinde Güby (1999) ist das Plangebiet als zukünftige Baufläche dargestellt. Zudem sind die vorhandenen Knicks gekennzeichnet. Der östliche Bereich ist als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Zusammenhang mit dem Golfplatz dargestellt.

1.3.3 Schutzverordnungen

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des großräumigen Naturparks Schlei (§ 27 BNatSchG). Weitere Ausweisungen nach §§ 23 bis 29 BNatSchG liegen für das Plangebiet nicht vor. Südöstlich des Plangebietes beginnt das Landschaftsschutzgebiet „Hüttener Vorland“ (Verordnung vom 08.06.2000). Flächen des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems Schleswig-Holstein grenzen ebenfalls nicht an.

Flächen des **europäischen Netzes Natura 2000** sind von der Planung nicht direkt betroffen. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet liegt mit dem FFH-Gebiet 1423-394 „Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe“ südöstlich in einer Entfernung von ca. 130 m bzw. nördlich in einer Entfernung von ca. 260 m. Das EU-Vogelschutzgebiet 1423-491 „Schlei“ liegt ca. 910 m nordöstlich. Auswirkungen auf die Natura 2000-Gebiete sind aufgrund der zu erwartenden Wirkfaktoren, der geringen Größe des Plangebietes und der Entfernung nicht zu erwarten.

Die Lage der Schutzgebiete ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen.



Als **geschützte Biotope** gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG gelten die Knicks am Rand des Plangebietes (§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG). Die Biotopkartierung des Landes Schleswig-Holstein (2014-2019) enthält für das Plangebiet und die angrenzenden Flächen keine Darstellungen.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose

Die Beschreibung und die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt nach einzelnen Schutzgütern (gem. Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz). Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt nach einer Bestandsbegehung durch den Verfasser im Juli 2021 und im Oktober 2024 in verbal argumentativer Weise.

Es werden bei der Bewertung der Auswirkungen auf die Umweltbelange drei Erheblichkeitsstufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. An die Beurteilung schließt sich eine Einschätzung über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung des Vorhabens an.

2.1.1 Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit

Derzeitiger Zustand

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

Der aktuelle Zustand im Umfeld des Planbereichs stellt sich wie folgt dar:

a) Wohnen

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich bzw. als Lagerplatz genutzt. Das nächstgelegene Wohngebäude (Dorfstraße 9) grenzt unmittelbar westlich an das Plangebiet an.

b) Arbeiten

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Schutzwürdige Nutzungen sind über die nächstgelegenen Wohngebäude hinaus in der Umgebung des Plangebietes nicht gegeben.

c) Erholung

Das Plangebiet wird als Grünland landwirtschaftlich bzw. als Lagerplatz genutzt und weist keine Bedeutung für die Erholungsnutzung auf. Umliegend befindet sich ein Golfplatz, der der aktiven Erholung dient.

d) Vorbelastungen

Immissionsschutzrechtliche Vorbelastungen bestehen durch die südlich an das Plangebiet angrenzende Biogasanlage und die Tierhaltungsanlage.

Für die Beurteilung der auf das Plangebiet einwirkenden **Geruchs**immissionssituation wurde durch die Lücking & Härtel GmbH eine Geruchsmissionsprognose (Stand: 09.01.2024) erstellt. Im Ergebnis wurden innerhalb der Baufelder im Geltungsbereich Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 4 % und 30 % prognostiziert. Nach TA Luft kann als Bewertungsmaßstab für Arbeitsstätten in Gewerbe- und Industriegebieten ohne Wohnnutzung ein Immissionswert in Höhe von 0,25 (25 % Geruchsstundenhäufigkeiten) angesetzt werden. Im südöstlichen Bereich liegen die Geruchsmissionen oberhalb von 0,25. In der Planzeichnung ist die Isolinie mit 25 % Geruchsstundenhäufigkeit dargestellt. Im Text (Teil B) der Satzung wird festgesetzt, dass südlich dieser Isolinie keine dauerhaften Arbeitsplätze zulässig sind.

Bezüglich der auf das Plangebiet einwirkenden **Schall**immissionen wurden nach den Ergebnissen der Geräuschmissionsprognose (Lücking & Härtel GmbH, Stand: 05.01.2024) tags Geräuschpegel von > 45 und 60 dB(A) zu prognostiziert. Es sind diesbezüglich keine Vorkehrungen zu treffen.

Die Biogasanlage fällt aufgrund der vorhandenen Mengen an Biogas unter die Grundpflichten der **Störfall**-Verordnung und ist als Betriebsbereich der unteren Klasse eingestuft. Hinsichtlich des angemessenen Sicherheitsabstandes wurde durch die ARU Ingenieurgesellschaft mbH (Stand: 07.01.2022) ein Abstand von 100 m ermittelt. Innerhalb dieses Abstandes sind Einrichtungen mit ständigem Publikumsverkehr von mehr als 100 Personen grundsätzlich auszuschließen. Betriebliche Veranstaltungen (Tag der offenen Tür) können nach vorheriger Einzelfallbetrachtung gestattet werden. Dieser Abstandsbereich wurde als Fläche mit Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in die Planzeichnung übernommen und entsprechend textlich im Teil B der Satzung festgesetzt.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Verzicht auf die Planung würde das Plangebiet weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Veränderte Auswirkungen auf das Schutzgut ergeben sich dadurch nicht.

Auswirkungen der Planung

Da die Betroffenheit des Menschen, seiner Gesundheit und seines Wohlbefindens im Plangebiet und in den angrenzenden Gebieten an die Aktivitäten Wohnen und Erholen geknüpft sind, sind hinsichtlich der zu erwartenden Wirkfaktoren die zu betrachten. Die visuellen Beeinträchtigungen werden in Kapitel 2.1.7 (Landschaft) betrachtet.

Zur Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Belange wurde durch die Lücking & Härtel GmbH eine Geräuschimmissionsprognose (Stand: 05.01.2024) erstellt. Entsprechend des Vorschlages aus der Immissionsprognose erfolgt innerhalb der Planzeichnung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen die Festsetzung der TF 01 mit zugeordneten maximal zulässigen Emissionskontingenten in dB. Damit wird sichergestellt, dass die Geräuschimmissionen an den Immissionsorten außerhalb des Plangebietes die Orientierungswerte nach der DIN 18005-1 bzw. die Immissionsrichtwerte nach 6.1 TA Lärm auch unter Berücksichtigung der Vorbelastung am Standort nicht überschreiten.

Das Plangebiet wird vollständig als Gewerbegebiet überplant und damit auch zukünftig keine Bedeutung für die Erholungsnutzung aufweisen. Der angrenzende Golfplatz stellt keinen Immissionsort nach TA Lärm dar und wird aus diesem Grund nicht berücksichtigt.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit sind bei Einhaltung der beschriebenen Emissionskontingente mit einer geringen Erheblichkeit zu bewerten. Unvermeidbare Beeinträchtigungen des Menschen und der menschlichen Gesundheit durch Schallimmissionen sind nicht zu erwarten.

2.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Im Juli 2021 und im Oktober 2024 erfolgte eine Ortsbegehung zur Feststellung der aktuellen Flächennutzungen und Biotoptypen. Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz bestehen differenzierte Vorschriften zu Verboten besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten. Die hierzu zählenden Arten sind nach § 7 BNatSchG im Anhang der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie von 1992 aufgeführt. Vor diesem Hintergrund wird der Geltungsbereich hinsichtlich möglicher Vorkommen von geschützten Arten betrachtet.

Biotoptypen des Planbereichs

Die nachfolgend dargestellten Lebensräume sind entsprechend der „Standardliste der Biotoptypen in Schleswig-Holstein“ (LfU 2024) aufgeführt. Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG sind mit einem „§“ gekennzeichnet. Ein Bestandsplan ist im Anhang enthalten.

Artenarmes Grünland (GAy)



Das Plangebiet wird derzeit als Mahdgrünland intensiv landwirtschaftlich genutzt. Auf der Fläche dominiert ein Bewuchs aus Weidelgras. Vereinzelt tritt Sauer-Ampfer auf. Das Grünland ist insgesamt als arten- und strukturarm einzustufen.

Trafostation (Sle)

Im Südwesten des Grünlandes befindet sich eine Trafostation moderner Bauweise im Nahbereich des Knicks.

Zufahrt (SVu)

Westlich des Grünlandes befindet sich eine Zufahrt, die am rückwärtigen Gelände der Feuerwehr endet. Die Zufahrt ist unbefestigt angelegt, augenscheinlich wenig genutzt und mit Gräsern wie Weidel- und Knäuelgras sowie wenig Pyrenäen-Storchschnabel bewachsen. Zum Grünland ist die Zufahrt durch einen Koppelzaun abgetrennt. An der Dorfstraße ist ein Koppeltor vorhanden. Nach Westen liegt derzeit keine Begrenzung vor.

Sonstige Lagerfläche (SLy)

Östlich grenzt an das Grünland eine Wiese an, die derzeit als Lagerfläche durch den Bauhof der Stiftung Louisenlund genutzt wird.

Knicks (HWy, §)

Das Grünland und der Lagerplatz sind von Knicks umgeben, die als geschützte Biotope gemäß § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG gelten. Im Westen des Plangebietes ist kein Knick vorhanden.

Der Knick, der das Grünland im Norden begrenzt, ist u.a. mit Hasel, Weiß-Dorn, Holunder, Brombeere und Berg-Ahorn bestockt. Als Überhälter sind ein Berg-Ahorn ($\varnothing = \text{ca. } 20 \text{ cm}$) sowie mehrere Eschen ($\varnothing = \text{ca. } 30 \text{ bis } 50 \text{ cm}$) vorhanden. Im östlichen Abschnitt dieses Knicks stockt eine mächtige Esche, die mit einem Stammdurchmesser von ca. 90 cm als landschaftsbestimmend einzuordnen ist.

Der Knick an der östlichen Grenze des Grünlandes grenzt den Lagerplatz ab und ist dicht mit Hasel, Berg-Ahorn, Weiß-Dorn, Schlehe und Brombeere bewachsen. Im nördlichen Abschnitt des Knicks stockt eine starke Stiel-Eiche mit einem Stammdurchmesser von ca. 65 cm, die

ebenfalls als landschaftsbestimmend gilt. Als weitere Überhälter sind zwei Berg-Ahorne ($\emptyset =$ ca. 15 bzw. 50 cm) zu nennen.

Der südliche Knick begrenzt das Grünland zur Straße ‚Hof Louisenlund‘ hin. Auf dem Knick wachsen Brombeere, Hasel, Weiß-Dorn, Holunder und Weide. Als Überhälter sind auf dem Knick drei Ulmen ($\emptyset =$ jeweils ca. 20 cm), eine Erle ($\emptyset =$ ca. 30 cm) sowie ein Berg-Ahorn ($\emptyset =$ ca. 35 cm) belassen worden. In dem Knick sind insgesamt drei Knicklücken vorhanden.

Der Lagerplatz wird im Norden und Osten als Abgrenzung zum Golfplatz von einer Knickstruktur umgeben. Der Knick wurde so angelegt, dass im Nordwesten und im Südosten Zufahrten zum Golfplatz bestehen. Er ist u.a. dicht mit Berg-Ahorn, Brombeere und Weiß-Dorn bestockt. Überhälter sind auf dem Knick nicht vorhanden. Der Knick im Süden grenzt den Lagerplatz zur Straße ‚Hof Louisenlund‘ ab. Auf dem Knick wachsen u.a. Brombeere, Ahorn, Weiß-Dorn und Holunder. Eine Knicklücke dient als Zufahrt und ist mit einem Tor verschlossen. Auf dem Knick stocken drei Ahorne ($\emptyset =$ ca. 25 - 30 cm).

Straße (SVs)

Das Plangebiet umfasst einen Abschnitt der Straße ‚Hof Louisenlund‘. Diese stellt sich als vollversiegelte Verkehrsfläche dar. Die Straße wird im Bereich des Plangebietes von einem Redder eingefasst.

Außerhalb befindet sich im Norden und Osten der Golfplatz Güby. Südlich außerhalb befinden sich eine Tierhaltungsanlage und eine Biogasanlage. Westlich grenzen ein wohnbaulich genutztes Grundstück sowie der Feuerwehrstandort an.

Pflanzen

Derzeitiger Zustand

Das Plangebiet ist durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt (u.a. Ausfuhr von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln, regelmäßige Mahd) und als stark eingeschränkter Pflanzenstandort einzuordnen.

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

Die LANIS-Daten des LLUR (Stand September 2021) enthalten Hinweise auf Vorkommen von Pflanzen der Roten Liste Schleswig-Holstein (2021) im südlichen Knick des Plangebietes. Es handelt sich dabei um die Brombeerarten *Rubus egregius* (RL SH Vorwarnliste) und *Rubus lindbergii* (RL SH Kat. 2) sowie um die Nessel-Seide (RL SH Kat. 3). Die Pflanzen wurden im Jahr 2011 aufgenommen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet würde weiterhin als Intensivgrünland der Landwirtschaft zur Verfügung stehen. Die Knicks am Rand des Grünlandes blieben erhalten und würden entsprechend den rechtlichen Vorgaben gepflegt.

Auswirkungen der Planung

Durch die Umsetzung der Planung werden weitere Freiflächen in der Ortschaft Güby versiegelt und gehen als Pflanzenstandort verloren. Von den Versiegelungen ist eine intensiv genutzte, artenarme Grünlandfläche betroffen. Das Regenrückhaltebecken im Osten des Plangebietes wird nur einen geringen Versiegelungsanteil aufweisen. Die Fläche ist als Lagerplatz bereits vorbelastet.

Die Knicks am nördlichen und östlichen Rand des Grünlandes können als gesetzlich geschützte Biotope erhalten werden. Entlang der Knicks werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Diese sind als Gras- und Staudenflur extensiv zu pflegen (2-malige Mahd pro Jahr nach dem 01. Juli) und mit einem mind. 1,5 m hohen Stabgitterzaun gegenüber der gewerblichen Nutzung abzugrenzen. Die beiden landschaftsbestimmenden Bäume (Stiel-Eiche und Esche) werden erhalten.

Zur Herstellung einer neuen Grundstückszufahrt sowie zweier Aufstellflächen für Mülltonnen sind Eingriffe in den südlichen Knick des Grünlandes nicht zu vermeiden.

Durch die neuen Grundstückszufahrt werden die Biotopeigenschaften des Knicks stark beeinträchtigt. Die nicht zu rodenden Knickabschnitte werden daher rechtlich entwidmet. Sie verbleiben als einbindende Grünstrukturen südlich des zukünftigen Gewerbegebietes, die jedoch keinem gesetzlichen Biotopschutz mehr unterliegen. Die Eingriffe in den südlichen Knick werden entsprechend den „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ im Verhältnis 1 : 1 (Knickentwidmung) bzw. 1 : 2 (Knickrodung) ausgeglichen.

In den südlichen Knick des Grünlandes wird nur geringfügig durch eine neue Grundstückszufahrt und die Verbreiterung einer bestehenden Zufahrt eingegriffen, sodass die Lebensräume der auftretenden Pflanzen der Roten Liste Schleswig-Holstein (2021) weiterhin erhalten bleiben.

In die Knicks im Bereich der Lagerfläche wird nicht eingegriffen. Die Fläche verbleibt im privaten Eigentum, der Schutz wird über Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gewährleistet.

Das Vorhaben hat Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut. Durch die Planung geht ein artenarmes Grünland verloren und ein Lagerplatz wird zukünftig als Regenrückhaltebecken genutzt. Die nicht vermeidbaren Eingriffe in den südlichen Knick werden entsprechend der rechtlichen Vorgaben außerhalb des Plangebietes ausgeglichen. Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht betroffen.

Tiere

Im Mittelpunkt der Potenzialanalyse steht die Prüfung, inwiefern durch die geplante Bebauung Beeinträchtigungen auf streng geschützte Tierarten zu erwarten sind. Neben den Regelungen des BNatSchG ist der aktuelle „Leitfaden zur Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung“ vom 25. Februar 2009 (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV SH), aktualisiert 2016) maßgeblich. Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG umfasst der Prüfrahmen bei Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG - Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 des Baugesetzbuches, während der Planaufstellung nach § 33 des Baugesetzbuches und im Innenbereich nach § 34 des Baugesetzbuches - die europäisch

streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) sowie alle europäischen Vogelarten.

Methode: Das für die artenschutzrechtliche Konfliktanalyse einzustellende Artenspektrum ergibt sich aus den Ergebnissen der Begehung im Juli 2021 sowie aus der Abfrage der dem LLUR vorliegenden LANIS-Daten zum Vorkommen geschützter Tierarten. Die LANIS-Daten (Abfrage September 2021) geben für den Planbereich und die unmittelbar angrenzenden Flächen keine Hinweise auf geschützte Tierarten.

Im Fokus der Erfassung stand das durch den Eingriff betroffene Vorhabengebiet. Im Zuge der Potenzialanalyse wurden die Gehölze des Untersuchungsraumes einer visuellen Prüfung unterzogen, um so Aussagen über Höhlenbrüter treffen zu können. Darüber hinaus können Baumhöhlen Quartierhabitate für einige Fledermausarten darstellen. Bei der Begehung fand auch eine gezielte Suche nach Nestern und Fraßspuren der Haselmaus innerhalb des Vorhabengebietes statt.

Die Möglichkeit eines Vorkommens weiterer streng geschützter Arten wurde hinsichtlich einer potenziellen Habitateignung ebenfalls überprüft. Im Rahmen des prognostischen Verfahrens der Potenzialanalyse wurde die vorgefundene Habitatausstattung mit der artspezifischen Autoökologie und der derzeit bekannten Verbreitungssituation der artenschutzrechtlich relevanten Arten verschnitten.

Die strukturelle Ausstattung des Untersuchungsraumes kann als durchschnittlich bewertet werden. Abgesehen von den Knicks und ihren zum Teil starken Überhängen weist das Plangebiet aufgrund der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Grünlandnutzung und der Nutzung als Lagerplatz keine besondere Lebensraumeignung auf.

Säuger

Es wurden im Vorhabengebiet keine Indizien (Schlafnester oder charakteristische Fraßspuren) für Vorkommen der nach Anhang IV FFH-RL und BArtSchV streng geschützten Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) festgestellt. Das Verbreitungsgebiet liegt in Schleswig-Holstein vor allem im Südosten (LLUR 2018). Im nördlichen Kreis Rendsburg-Eckernförde sind bisher keine Vorkommen nachgewiesen.

Konkrete Nachweise über das Vorkommen von Fledermäusen liegen innerhalb des Untersuchungsraumes ebenfalls nicht vor. Der Großteil der vorhandenen Gehölze weist aufgrund von Alter und Struktur keine besondere Lebensraumeignung für Fledermäuse auf. An den Überhängen wurden im Zuge der Bestandsaufnahme keine Spechthöhlen, Astlöcher oder Baumspalten festgestellt, die als Wochenstube oder Winterquartiere dienen könnten. Ein grundsätzliches Potenzial für mögliche Teillebensräume heimischer Fledermäuse bieten jedoch die beiden starken Überhänger im nördlichen Plangebiet. Die starken Überhänger auf dem nördlichen und östlichen Knick des Grünlandes werden erhalten. Zum Schutz von potenziellen Wochenstuben muss eine nächtliche Beleuchtung dieser beiden Überhänger ausgeschlossen werden. Für streng geschützte Fledermäuse ist damit das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch das geplante Vorhaben auszuschließen.

Ein Vorkommen sonstiger streng geschützter Säugetierarten (Biber, Wald-Birkenmaus, Wolf oder Fischotter) kann aufgrund der fehlenden Lebensräume und der aktuell bekannten Verbreitungssituation ausgeschlossen werden (BfN 2019). Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt nicht vor.

Vögel

Für Rastvögel ist der Planbereich unmittelbar angrenzend an den baulich und gewerblich genutzten Bereich der Ortschaft Güby ungeeignet. Eine eingriffsbedingte Betroffenheit von Rastvögeln ist auszuschließen. Landesweit bedeutsame Vorkommen sind nicht betroffen. Eine landesweite Bedeutung ist dann anzunehmen, wenn in einem Gebiet regelmäßig 2 % oder mehr des landesweiten Rastbestandes der jeweiligen Art in Schleswig-Holstein rasten. Weiterhin ist eine artenschutzrechtlich Wert gebende Nutzung des Vorhabengebietes durch Nahrungsgäste auszuschließen. Eine existenzielle Bedeutung dieser Fläche für im Umfeld brütende Vogelarten ist nicht gegeben.

Brutvögel

Aufgrund der vorgefundenen Habitatausprägung des Vorhabengebietes kann unter Einbeziehung der aktuellen Bestands- und Verbreitungssituation ein Brutvorkommen für die in der nachfolgenden Tabelle angeführten Vogelarten angenommen werden. Maßgeblich ist dabei die aktuelle Avifauna Schleswig-Holsteins (BERNDT et al. 2002). Die vorgefundenen Lebensraumstrukturen lassen ein Vorkommen von Brutvögeln vor allem im Bereich der dicht bewachsenen Knicks erwarten. In diese Potenzialbeschreibung ist das Fehlen von Horstbäumen einbezogen, sodass Arten wie Mäusebussard oder Waldohreule innerhalb des Planbereiches ausgeschlossen werden können.

Potenzielle Vorkommen von Brutvögeln im Planungsraum sowie Angaben zu den ökologischen Gilden (G = Gehölzbrüter, GB = Bindung an ältere Bäume, O = Offenlandarten, OG = halboffene Standorte). Weiterhin Angaben zur Gefährdung nach der Rote Liste Schleswig-Holstein (KIECKBUSCH et al. 2021) sowie der RL der Bundesrepublik (2021) (1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, R = extrem selten, V = Arten der Vorwarnliste, + = nicht gefährdet) und zum Schutzstatus nach EU- oder Bundesartenschutzverordnung (s = streng geschützt, b = besonders geschützt, Anh. 1 = Anhang I der Vogelschutzrichtlinie).

| Artname (dt.) | Artname (lat.) | Gilde | RL SH 2021 | RL BRD 2021 | Schutzstatus |
|-------------------|--------------------------------|-------|------------|-------------|--------------|
| Amsel | <i>Turdus merula</i> | G | + | + | b |
| Bachstelze | <i>Motacilla alba</i> | O | + | + | b |
| Baumpieper | <i>Anthus trivialis</i> | OG | + | V | b |
| Blaumeise | <i>Parus caeruleus</i> | GB | + | + | b |
| Buchfink | <i>Fringilla coelebs</i> | G | + | + | b |
| Dompfaff (Gimpel) | <i>Pyrrhula pyrrhula</i> | G | + | + | b |
| Dorngrasmücke | <i>Sylvia communis</i> | OG | + | + | b |
| Eichelhäher | <i>Garrulus glandarius</i> | GB | + | + | b |
| Elster | <i>Pica pica</i> | GB | + | + | b |
| Fasan | <i>Phasianus colchicus</i> | O | + | + | b |
| Feldsperling | <i>Passer montanus</i> | GB | + | V | b |
| Fitis | <i>Phylloscopus trochilus</i> | G | + | + | b |
| Gartenbaumläufer | <i>Certhia brachydactyla</i> | GB | + | + | b |
| Gartengrasmücke | <i>Sylvia borin</i> | G | + | + | b |
| Gartenrotschwanz | <i>Phoenicurus phoenicurus</i> | GB | + | + | b |
| Goldammer | <i>Emberiza citrinella</i> | OG | + | + | b |
| Grauschnäpper | <i>Muscipapa striata</i> | G | + | V | b |
| Grünfink | <i>Carduelis chloris</i> | G | + | + | b |
| Hänfling | <i>Carduelis cannabina</i> | OG | + | 3 | b |

| Artname (dt.) | Artname (lat.) | Gilde | RL SH 2021 | RL BRD 2021 | Schutz- status |
|------------------|--------------------------------|-------|---------------|----------------|-------------------|
| Haus Sperling | <i>Passer domesticus</i> | OG | + | + | b |
| Heckenbraunelle | <i>Prunella modularis</i> | G | + | + | b |
| Klappergrasmücke | <i>Sylvia curruca</i> | G | + | + | b |
| Kleiber | <i>Sitta europaea</i> | GB | + | + | b |
| Kohlmeise | <i>Parus major</i> | GB | + | + | b |
| Misteldrossel | <i>Turdus viscivorus</i> | G | + | + | b |
| Mönchgrasmücke | <i>Sylvia atricapilla</i> | G | + | + | b |
| Ringeltaube | <i>Columba palumbus</i> | GB | + | + | b |
| Rotkehlchen | <i>Erithacus rubecula</i> | G | + | + | b |
| Singdrossel | <i>Turdus philomelos</i> | G | + | + | b |
| Star | <i>Sturnus vulgaris</i> | GB | V | 3 | b |
| Stieglitz | <i>Carduelis carduelis</i> | OG | + | + | b |
| Türkentaube | <i>Streptopelia decaocto</i> | GB | + | + | b |
| Zaunkönig | <i>Troglodytes troglodytes</i> | G | + | + | b |
| Zilpzalp | <i>Phylloscopus collybita</i> | G | + | + | b |

Diese umfangreiche Auflistung umfasst überwiegend Arten, die in Schleswig-Holstein nicht auf der Liste der gefährdeten Arten bzw. nur auf der Vorwarnliste (Star) stehen (RL SH 2021). Deutschlandweit gelten Feldsperling, Baumpieper und Grauschnäpper als Arten der Vorwarnliste. Als „gefährdet“ sind bundesweit Hänfling und Star eingestuft (RL BRD 2021). Generell stellt das zu erwartende Artengefüge jedoch sogenannte „Allerweltsarten“ dar, die in der Kulturlandschaft und am Rand von Siedlungsgebieten regelmäßig anzutreffen sind und eine hohe Bestandsdichte zeigen. Aufgrund der strukturellen Ausstattung und der Größe des Plangebietes wird die tatsächliche Artenvielfalt und voraussichtlich geringer ausfallen als in der Potenzialanalyse dargestellt.

Der Großteil der aufgeführten Arten ist von Gehölzbeständen abhängig (Gebüsch- oder Baumbrüter wie z.B. Amsel, Mönchsgrasmücke oder Ringeltaube). Auch für die Bodenbrüter (z.B. Rotkehlchen, Fitis oder Zilpzalp) sind Gehölzflächen wichtige Teillebensräume. Offene Flächen sind potenzielle Lebensräume für Fasan, Goldammer und Baumpieper.

Aufgrund der strukturellen Ausstattung des Plangebietes ist eine durchschnittlich arten- und individuenreiche Brutvogelgemeinschaft zu erwarten. Vorkommende Brutvögel beschränken sich vor allem auf die Knicks mit ihrem dichten Gehölzbewuchs. Hier sind in erster Linie „Allerweltsarten“ zu erwarten.

Sonstige streng geschützte Arten

Die Ausstattung des Planbereichs mit Lebensräumen lässt ein Vorkommen sonstiger streng geschützter Arten nicht erwarten.

Für den Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) fehlen die notwendigen Futterpflanzen (Nachtkerze, Weidenröschen, Blutweiderich), sodass Vorkommen auszuschließen sind. Darüber hinaus gehört der Norden Schleswig-Holsteins nicht zum bekannten Verbreitungsraum dieser Art (BfN 2019).

Die totholzwohnenden Käferarten Eremit (*Osmoderma eremita*) und Heldbock (*Cerambyx cerdo*) sind auf abgestorbene Gehölze (Faul- und Moderstellen) als Lebensraum angewiesen. Die Gehölze im Planbereich sind für diese Arten ungeeignet, sodass unter Berücksichtigung der bekannten Verbreitungssituation (BfN 2019) ein Vorkommen dieser Arten dort ebenfalls ausgeschlossen werden kann.

Für streng geschützte Reptilien (z.B. Zauneidechse) liegen im Plangebiet keine geeigneten Lebensräume vor. Streng geschützte Amphibien, Libellenarten, Fische, Weichtiere sowie der streng geschützte Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer sind aufgrund fehlender Gewässer im Planbereich auch auszuschließen.

Die Vorbelastungen für potenziell vorhandene Arten bestehen in Störungen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes. Aufgrund der Nutzung ist innerhalb des Plangebietes insgesamt von einer geringen Empfindlichkeit der potenziell vorkommenden Tierarten auszugehen.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt eines Lebensraumes ist von den unterschiedlichen Bedingungen der biotischen (belebten) und der abiotischen (nicht belebten) Faktoren abhängig. Hinzu kommt die Intensität der anthropogenen Veränderung des Lebensraumes.

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung weist der Planbereich eine durchschnittliche Lebensraumeignung auf. Potenzielle Lebensräume bieten die Knicks mit ihrem Gehölzbewuchs. Hier sind vor allem Brutvögel der sogenannten „Allerweltsarten“ zu erwarten. Es ist mit einer durchschnittlichen biologischen Vielfalt und einer durchschnittlichen Individuenzahl zu rechnen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird das Plangebiet weiterhin als Grünland intensiv landwirtschaftlich bzw. als Lagerplatz genutzt werden. Die Knicks bleiben als potenzieller Lebensraum vollständig erhalten. Eine Veränderung der Habitateignung würde nicht erfolgen.

Auswirkungen der Planung

Bis auf den südlichen Knick des Grünlandes bleiben alle anderen Knicks vollständig erhalten. Die Gehölze auf den Knicks stehen damit weiterhin als potenzielle Lebensräume für heimische Brutvögel und Fledermäuse zur Verfügung. Die zu erwartenden Arten sind an die räumliche Nähe zum Menschen gewöhnt, sodass durch die zusätzliche Bebauung keine erheblichen Veränderungen des Artenspektrums zu erwarten sind. Die beiden starken Überhälter im Norden dürfen zum Schutz potenzieller Fledermaus-Wochenstuben nicht mit Licht angestrahlt werden.

Im Bereich des Grünlandes können abschnittsweise Rodungen des südlichen Knicks nicht vermieden werden. Der Knick bietet geeignete Lebensräume für heimische Brutvogelarten, weswegen die Rodungen in der Zeit vom 01. Oktober bis Ende Februar durchzuführen sind, um das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden. Geeignete Ausweichlebensräume stehen den mit den umliegenden Knicks und dem Siedlungsgrün im Nahbereich zur Verfügung.

An der westlichen Grenze des Gewerbegebietes erfolgt die Neupflanzung einer Hecke, die zukünftig als Lebensraum zur Verfügung steht.

Die Auswirkungen der Planung sind aufgrund der Habitateignung des Plangebietes und den vorgesehenen Eingriffen mit einer mittleren Erheblichkeit für das Schutzgut zu bewerten. Von den nicht vermeidbaren Knickrodungen sind Lebensräume heimischer Brutvögel betroffen, die mit einer Bauzeitenregelung berücksichtigt werden. Potenzielle Fledermaus-Wochenstuben in den beiden starken Überhältern im Norden dürfen nicht mit Licht angestrahlt werden. Verstöße gegen § 44 BNatSchG sind nicht zu erwarten.

2.1.3 Schutzgut Fläche

Derzeitiger Zustand

Das Plangebiet wird derzeit im Wesentlichen als Grünland intensiv landwirtschaftlich genutzt. Mit der Planung wird die Fläche dauerhaft aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen. Ein ca. 0,26 ha großer Teilbereich des Plangebietes ist als Maßnahmenfläche für den Golfplatz (VEP Nr. 1) gewidmet.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet weiterhin landwirtschaftlich und als Lagerplatz genutzt werden.

Auswirkungen der Planung

Durch die Planung wird die Bebauung einer bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche zulässig. Das artenarme Grünland wird dauerhaft aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen. Zusätzlich wird eine Maßnahmenfläche (VEP Nr. 1) beansprucht. Der Ausgleich für den VEP Nr. 1 wird künftig an anderer Stelle erbracht. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden im Planbereich zusätzliche Versiegelungen möglich:

| | |
|--|---------------------------|
| Größe des Geltungsbereiches: | ca. 15.800 m ² |
| Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen | ca. 10.110 m ² |
| Gewinn von Gewerbeflächen | ca. 10.110 m ² |

Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind durch den Verlust einer landwirtschaftlich genutzten Fläche sowie der Maßnahmenfläche gegeben und mit einer mittleren Erheblichkeit einzustufen. Dieser Flächenverbrauch ist im Wesentlichen durch das öffentliche Interesse an einem geeigneten Standort für den Bauhof begründet und an dieser Stelle nicht vermeidbar.

2.1.4 Schutzgut Boden

Derzeitiger Zustand

Die heute anzutreffende Landschaftsform im Siedlungsbereich von Güby hat gemäß den geologischen Karten des Landwirtschafts- und Umweltatlasses ihren Ursprung in den Gletscherablagerungen während der letzten Eiszeit (Weichsel-Eiszeit). Der Untergrund besteht im Plangebiet aus glazigenen Ablagerungen (Geschiebelehm, -mergel) der Weichsel-Eiszeit. Naturräumlich ist die Gemeinde Güby dem östlichen Hügelland zuzuordnen.

Die Bodenkarte des Landwirtschafts- und Umweltatlasses im Maßstab 1 : 25.000 nennt für den Planbereich Parabraunerde als Bodentyp. Als Bodenartenschichtung ist im Plangebiet Lehmsand über Lehm zu erwarten. Die Wasserhaltungs- und Pufferfähigkeit ist abhängig von den anzutreffenden Bodenarten und aufgrund der zu erwartenden lehmigen Böden als hoch einzustufen. Die Grundwasserneubildung ist dagegen als gering einzustufen. Die Böden des Planbereiches sind typisch für die Schleiregion und großflächig verbreitet. Seltene Böden sind nicht bekannt.

Derzeit sind keine Hinweise auf Altlasten bzw. Altablagerungen im Plangebiet bekannt. Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln gibt es bislang nicht. Gemäß Anlage der Kampfmittelverordnung (KampfmV SH 2012) gehört die Gemeinde Güby auch nicht zu den bekannten Bombenabwurfgebieten.

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

Das Gelände im Plangebiet ist leicht bewegt. Im südlichen Plangebiet liegt die Geländehöhe bei ca. 44 m über NHN. Nach Nordwesten und Nordosten fällt das Gelände auf ca. 40 m über NHN ab.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet als weiterhin als Grünland und als Lagerfläche genutzt. Weitere Freiflächen in der Gemeinde Güby würden nicht versiegelt.

Auswirkungen der Planung

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

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

Während der Bauphase ist durch das Befahren mit Lkw und Baumaschinen sowie die Lagerung von Baumaterialien mit einer Veränderung der Bodenstruktur zu rechnen.

Im Zuge der Baumaßnahme sind grundsätzlich die Vorgaben des Baugesetzbuches (§ 202 BauGB - Schutz des humosen Oberbodens und § 34 Abs. 1 Satz 2, BauGB - Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse), der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, §§ 6-8) des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG 3 u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten.

Im Rahmen der Erschließungsplanung und -ausführung sind folgende Auflagen zu beachten:

- Der Boden ist im Rahmen der Erdarbeiten horizont- bzw. schichtenweise auszubauen und zu lagern. Beim Wiederauftrag ist auf den lagerichtigen Einbau der Substrate zu achten.
- Beachtung „DIN 19731:1998-05 - Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“ und „DIN 18915:2018-06 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“.
- Bei der Lagerung des Oberbodens ist auf eine maximale Höhe der Mieten von 2,0 m mit steilen Flanken zu achten. Die Oberfläche ist zu glätten aber nicht zu verschmieren. Die Lagerdauer ist zu begrenzen. Bei Anlage von Unterbodendepots sollten diese eine Höhe von 4,0 m nicht übersteigen.
- Bei längeren Lagerdauern von mehr als 6 Monaten ist die Oberbodenmiete mit tiefwurzelnenden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen (Luzerne, Lupine etc.) zu begrünen. Die Depots sollten generell nicht befahren werden.
- Oberboden ist ausschließlich wieder als Oberboden zu verwenden. Eine Verwertung als Füllmaterial ist nicht zulässig.

- Überschüssiger Oberboden ist möglichst ortsnah einer sinnvollen Verwertung zuzuführen; idealerweise innerhalb des Planungsgebietes. Bei der Verwertung ist auf eine angepasste (ortsübliche) Schichtmächtigkeit des Oberbodens zu achten. Sollte eine landwirtschaftliche Aufbringung vorgesehen sein, ist ein entsprechender Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.
- Um den Einfluss auf die Versickerungsfähigkeit des Bodens in Form vermeidbarer Bodenverdichtungen zu minimieren, sind die Fahrzeugeinsätze so zu planen, dass die Überrollhäufigkeiten bzw. mechanischen Belastungen in später unbebauten Bereichen auf das unbedingt notwendige Maß reduziert werden.
- Bei wassergesättigten Böden (breiig/zähflüssige Konsistenz) sind die Arbeiten einzustellen.

Versiegelungen

Das Plangebiet wird im Wesentlichen als Gewerbegebiet überplant. Mit der Planung werden Versiegelungen auf den Gewerbegrundstücken (durch Gebäude, Stellplätze u.ä.) ermöglicht. Die GRZ wird mit 0,8 (= 80 %) festgesetzt. Eine Überschreitung dieser maximal überbaubaren Grundfläche ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht vorgesehen. Insgesamt wird eine Fläche von ca. 10.110 m² als Gewerbegebiet festgesetzt. Bei einer GRZ von 0,8 ergibt sich für das Gewerbegebiet eine maximal zulässige Versiegelung von ca. 8.088 m².

Die Fläche für das neu herzustellende Regenrückhaltebecken im östlichen Plangebiet wird näherungsweise mit einer Versiegelungsrate von 20 % berücksichtigt, sodass maximale Versiegelungen von 334 m² zulässig sind.

Im Zuge der Planung wird ein Teil der Straße ‚Hof Louisenlund‘ überplant. Diese ist als Verkehrsfläche bereits vollversiegelt, wird nicht verändert und ist daher in der Ausgleichsbilanzierung (Kap. 3.2) nicht weiter zu berücksichtigen. Gleiches gilt für eine vorhandene Trafostation, welche im B-Plan mit einer Versorgungsfläche berücksichtigt wird.

Für das Schutzgut Boden sind die Auswirkungen des Vorhabens durch die zu erwartende Versiegelung mit einer hohen Erheblichkeit einzustufen. Die Böden werden bislang landwirtschaftlich bzw. als Lagerplatz genutzt und zählen nicht zu den seltenen Bodenarten. Daher sind die Auswirkungen bei Berücksichtigung des Flächenausgleiches als kompensierbar einzustufen.

2.1.5 Schutzgut Wasser

Derzeitiger Zustand

Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Die Neubildungs- oder Regenerationsfähigkeit des Grundwassers ist abhängig von der Bodenbedeckung der Flächen, dem Relief und dem mit beiden Faktoren zusammenhängenden Direktabfluss von Oberflächenwasser.

Die Durchlässigkeit der Bodenschichten für Niederschlagswasser ist im Plangebiet aufgrund der lehmigen Böden insgesamt als gering zu bewerten. Grundwasserflurabstände sind für das Plangebiet nicht bekannt.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Planung würde das Grünland weiterhin landwirtschaftlich und der östliche Bereich als Lagerplatz genutzt werden. Aufgrund der Bodengegebenheiten ist weiterhin mit einer geringen Versickerungs- und Grundwasserneubildungsrate zu rechnen.

Auswirkungen der Planung

Durch die vorgesehene Planung wird es zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses kommen, da eine weitere, bislang unversiegelte Vegetationsfläche großflächig versiegelt wird. Im Hinblick auf die Niederschlagswasserbeseitigung wurde durch das Ing.-Büro Meyer aus Eckernförde eine Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz mit dem Berechnungsprogramm A-RW 1 des LLUR durchgeführt und mit der unteren Wasserbehörde zur Abstimmung vorgelegt.

Eine Versickerung des anfallenden Regenwassers ist aufgrund des anstehenden Bodens nicht möglich. Eine Einleitung des Regenwassers in die Regenwasserkanalisation der Gemeinde ist aufgrund der vorhandenen Höhensituation unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten ebenfalls nicht möglich. Daher soll das im Gewerbegebiet anfallende Regenwasser in einer Leitung im Norden des Gebietes gesammelt und in ein östlich gelegenes Regenrückhaltebecken eingeleitet werden. Von dort erfolgt eine gedrosselte Ableitung über eine neu herzustellende Regenwasserleitung bis zu einer Versickerungseinrichtung, die sich ca. 125 m südöstlich des Plangebietes am Rande einer Waldfläche befindet. Das geplante Regenrückhaltebecken befindet sich auf einem Grundstück der Stiftung Louisenlund. Daher wird zur Sicherung der vorgesehenen Nutzung ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Gemeinde festgesetzt.

Aufgrund der fehlenden Versickerungsmöglichkeiten und der in einem Gewerbegebiet erforderlichen Versiegelungsmöglichkeiten weist der A-RW 1 - Nachweis für das Gebiet eine "extreme Schädigung des naturnahen Wasserhaushaltes" (Fall 3) aus. Die im B-Plan festgesetzte Begründung von Flachdächern und Nebenanlagen, die vorgeschriebene Fassadenbegrünung mit Klettergehölzen sowie die Verpflichtung Gehölze zu pflanzen, erhöht die Verdunstung in dem Gebiet und verzögert den Wasserabfluss. Letztlich ändert sich dadurch das Ergebnis der Wasserbilanz nicht.

Die Gehölzstrukturen in den Randbereichen werden überwiegend erhalten und fördern als Grünstruktur auch zukünftig die Verdunstung. Zusätzlich sind weitere Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen (Heckenpflanzung, Fassadenbegrünung, Baumpflanzung), die sich ebenfalls positiv auf die Verdunstung auswirken werden.

Die Auswirkungen auf das Grundwasser sind aufgrund weiterer, großflächiger Versiegelungen mit einer hohen Erheblichkeit zu bewerten. Eine Versickerung des anfallenden Regenwassers ist aufgrund des anstehenden bindigen Bodens nicht möglich. Dementsprechend muss das Regenwasser in einer Leitung im Norden des Gebietes gesammelt, in ein östlich gelegenes Regenrückhaltebecken eingeleitet und gedrosselt über eine neu herzustellende Regenwasserleitung bis zu einer Versickerungseinrichtung geleitet werden.

2.1.6 Schutzgut Klima/Luft

Derzeitiger Zustand

In der Gemeinde Güby herrscht ein gemäßigtes, ozeanisch geprägtes Klima vor. Kennzeichnend ist ein ausgeglichener Temperaturgang mit kühlen Sommern und milden Wintern. Die

Jahresmittel**temperatur** in der Region liegt bei ca. 8,3 °C. Der jährliche **Niederschlag** liegt im Mittel bei ca. 845 mm/Jahr (DWD o.J.).

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

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

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Planung würde das Plangebiet weiterhin als Grünland und Lagerplatz genutzt werden. Vorhandene Vegetationsstrukturen blieben erhalten und würden sich positiv auf das Kleinklima und die Luftqualität auswirken.

Auswirkungen der Planung

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

Durch die Erweiterung der Gewerbeflächen werden sich bei einer Umsetzung erwartungsgemäß der Ziel- und Quellverkehr sowie die Emissionen durch Heizungsanlagen im Plangebiet erhöhen. Dadurch können sich lokale Beeinträchtigungen der Luftqualität ergeben. Mit einer Grenzwertüberschreitung der Schadstoffimmissionen ist aufgrund der geringen Größe der Maßnahmen jedoch nicht zu rechnen. Eine zeitlich begrenzte Zusatzbelastung besteht durch Emissionen (Staub) von Bau- und Transportfahrzeugen während der Bauphase.

Die Knickstrukturen in den Randbereichen des Plangebietes werden überwiegend erhalten und sich weiterhin positiv auf das Kleinklima und die lokale Luftqualität auswirken. Zusätzlich sind im Plangebiet Neupflanzungen vorgesehen (Heckenpflanzung, Fassadenbegrünung, Baumpflanzung), die ebenfalls fördernd für ein ausgeglichenes Kleinklima und eine gute Luftqualität sein werden.

Aufgrund der relativ geringen Vorbelastung des Untersuchungsgebietes und der regulierenden Wirkung des im Nahbereich der Schlei häufig vorkommenden Windes und des damit verbundenen Luftaustauschs werden die Auswirkungen durch die Neuplanungen als wenig erheblich für das Schutzgut Klima/Luft eingestuft.

Aufgrund der klimatischen Bedingungen in der Gemeinde Güby sind die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima/Luft mit geringer Erheblichkeit einzustufen. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

2.1.7 Schutzgut Landschaft

Derzeitiger Zustand

Das Landschaftsbild der Gemeinde Güby ist durch ein stark kuppirtes Gelände und wechselnde Biotopstrukturen geprägt. Im nordöstlichen Gemeindegebiet dominieren weitgehend zusammenhängende Waldflächen sowie die Schlei das Landschaftsbild. Vereinzelt sind Grünlandflächen eingestreut. Das übrige Gemeindegebiet ist landwirtschaftlich als Acker bzw. Grünland genutzt. Überwiegend gehölz- und strukturreiche Knicks sorgen für eine Unterteilung der Agrarlandschaft. Für eine Zerschneidung der Landschaft sorgt die B 76, die das nördliche Gemeindegebiet quert. Eine weitere Vorbelastung besteht durch einen Sendemast, der sich im Nahbereich der Bundesstraße und der Ortschaft Güby befindet und eine gewisse Fernwirkung aufweist.

Die Ortschaft Güby liegt unmittelbar nördlich der B 76 und ist dörflich geprägt. Ehemalige Hofstellen wechseln sich vornehmlich mit Einzelhausbebauung unterschiedlichen Alters ab. Die Ortschaft hat sich bandartig entlang mehrerer Straßen entwickelt und weist keinen geschlossenen Siedlungscharakter auf.

Der Planbereich selbst ist durch die vorhandenen Knickstrukturen bislang kaum einsehbar und gut eingebunden. Eine Einsehbarkeit besteht derzeit nur aus westlicher Richtung. Im nordöstlichen Plangebiet befinden sich auf den Knicks eine starke Esche sowie eine starke Stiel-Eiche, die als landschaftsbestimmende Bäume einzuordnen sind. Eine Vorbelastung des Landschaftsbildes besteht im Nahbereich des Plangebietes durch die südlich angrenzende Biogasanlage.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Im südöstlichen Nahbereich beginnt jedoch das Landschaftsschutzgebiet „Hüttener Vorland“ (Verordnung vom 08.06.2000).

Der Planbereich selbst hat für die Erholung im Gemeindegebiet aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung keine Bedeutung. Unmittelbar nördlich angrenzend befindet sich der Golfplatz Güby. Wander- oder Radwege mit besonderer Bedeutung verlaufen nicht entlang des Plangebietes.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die in der Bauleitplanung vorgesehene Entwicklung würde das Plangebiet weiter wie bisher landwirtschaftlich und als Lagerplatz genutzt werden. Die Knicks und ihre Überhälter blieben an ihrem Standort erhalten und würden entsprechend der gesetzlichen Vorgaben gepflegt. Das Landschaftsbild würde nicht verändert werden.

Auswirkungen der Planung

Im Plangebiet wird die maximale Firsthöhe auf 10,0 m begrenzt, um eine übermäßige Fernwirkung zu vermeiden. Eine Vorbelastung besteht durch die südlich angrenzende Biogasanlage mit ihren hohen Anagenteilen. Der nördliche und der östliche Knick werden als geschützte Biotop erhalten. Sie sorgen auch zukünftig für eine Einbindung des Plangebietes zur freien Landschaft. Die beiden landschaftsbestimmenden Bäume im nordöstlichen Plangebiet werden ebenfalls erhalten.

Der Knick entlang der Straße ‚Hof Louisenlund‘ kann für die Herstellung neuer Grundstückszufahrten nicht vollständig erhalten werden. Um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu mindern, wird der Knick nicht über seine gesamte Länge, sondern nur für die neuen Zufahrten gerodet. Eine Einsehbarkeit des Plangebietes besteht bislang nur aus westlicher Richtung. Daher wird an der westlichen Grenze des Plangebietes eine Heckenpflanzung aus heimischen Gehölzen vorgesehen. Als zusätzliche Begrünungsmaßnahmen werden Baumpflanzungen und Fassadenbegrünungen vorgesehen.

Die Erholungsnutzung wird durch die vorgesehene Planung nicht verändert. Der Knick nach Norden wird als geschütztes Biotop verbleiben und auch zusätzlich eine natürliche und sichtmindernde Abgrenzung zum angrenzenden Golfplatz bieten. Erhebliche Auswirkungen auf die Erholungseignung des Golfplatzes sind durch die neu entstehende gewerbliche Bebauung nicht zu erwarten.

Im Zuge der Planung sind durch neue gewerblich genutzte Gebäude Auswirkungen mit hoher Erheblichkeit auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten. Diese werden durch den weitgehenden Erhalt der vorhandenen Knicks, die Neupflanzung einer Hecke sowie zusätzliche Begrünungsmaßnahmen auf den Baugrundstücken gemindert.

2.1.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Derzeitiger Zustand

Kulturgüter sind im Planbereich gemäß der Stellungnahme des ALSH vom 12.08.2021 nicht bekannt. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines archäologischen Interessengebietes. Die vorhandenen Knicks gelten als Bestandteil der historischen Kulturlandschaft. Sie sind außerdem als Biotop durch das Landesnaturschutzgesetz geschützt und bei Eingriffen entsprechend den „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ auszugleichen.

Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Hochdruckleitungen. Weitere Sachgüter sind im Plangebiet nicht bekannt.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Veränderungen bezüglich des kulturellen Erbes und sonstiger Sachgüter zu erwarten. Die Knicks werden als Bestandteil der historischen Kulturlandschaft erhalten. Sachgüter sind nicht betroffen.

Auswirkungen der Planung

Im Zuge der Planung sind Abschnitte des südlichen Knicks als Bestandteil der historischen Kulturlandschaft für die Schaffung neuer Grundstückszufahrten nicht zu erhalten. Der Eingriff

wird entsprechend des Biotopstatus des Knicks ausgeglichen. Bei der Umsetzung der Planung wird der § 15 des Denkmalschutzgesetzes berücksichtigt.

Zum Schutz der erdverlegten Hochdruckleitungen wurden die Leitungsrechte L1 und L2 festgesetzt.

Mit der Planung sind für das Schutzgut Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit verbunden, da nicht alle Knicks vollständig als Bestandteil der historischen Kulturlandschaft erhalten werden können.

2.1.9 Wechselwirkungen

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wechselwirkungen und Querbezüge sind bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffs zu betrachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können. In der folgenden Beziehungsmatrix sind zunächst zur Veranschaulichung die Intensitäten der Wechselwirkungen dargestellt und allgemein bewertet.

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

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

Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die so genannten Umweltbelange, bezogenen Auswirkungen betreffen also in Wirklichkeit ein komplexes Wirkungsgefüge. Dabei können Eingriffswirkungen auf einen Belang indirekte Sekundärfolgen für ein

anderes Schutzgut nach sich ziehen. So hat die Überbauung von Böden im Regelfall Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, indem der Oberflächenabfluss erhöht und die Grundwasserneubildung verringert wird. Zusammenhänge kann es aber auch bei Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen geben, die neben den erwünschten Wirkungen bei einem anderen Umweltbelang negative Auswirkungen haben können. So kann z.B. die zum Schutz des Menschen vor Lärm erforderliche Einrichtung eines Lärmschutzwalles einen zusätzlichen Eingriff ins Landschaftsbild darstellen oder die Unterbrechung eines Kaltluftstromes bewirken.

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

2.2 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die Vermeidung von Emissionen wird im Plangebiet u.a. durch die Einhaltung der Energieeinsparverordnung nach dem aktuellen Stand der Technik gewährleistet. Unter Berücksichtigung der Schallemissionskontingente ist nicht von erheblichen Auswirkungen durch Schallemissionen auszugehen. Weitere Emissionen sind durch die Planung nicht zu erwarten.

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt im Trennsystem in die Kläranlage der Stadt Schleswig. Die Müllabfuhr obliegt dem Kreis Rendsburg-Eckernförde und wird von privaten Unternehmen wahrgenommen. Auf die Abfallwirtschaftssatzung des Kreises Rendsburg-Eckernförde wird hingewiesen. Hier sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

2.3 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Gebäude werden nach dem aktuellen Stand der Technik beheizt und mit Energie versorgt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen eine Anbringung von regenerativen Energiequellen zu (z.B. Solaranlagen). Beeinträchtigungen bezüglich der Umweltbelange sind hier nicht zu erwarten.

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

Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen abzusehen. Die südlich angrenzende Biogasanlage unterliegt den Bestimmungen der 12. BImSchV. Hinsichtlich der Störfall-

problematik wurde der angemessene Sicherheitsabstand gutachterlich durch die ARU Ingenieurgesellschaft aus Lingen mit 100 m ermittelt. Der Sicherheitsabstand wurde in der Planzeichnung dargestellt und die notwendigen Maßnahmen textlich festgesetzt.

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

Durch die Umsetzung der Planung werden weitere Freiflächen am nordöstlichen Rand der Ortschaft Güby versiegelt. Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich bei der Durchführung der Planung auf das Plangebiet konzentrieren. Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar.

2.6 Kumulative Wirkung von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang

Mögliche kumulative Wirkungen im Zusammenhang mit anderen Planungen sind derzeit nicht bekannt.

2.7 Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe

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

2.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung lassen sich nur die Beibehaltung des Status-quo und somit die Erhaltung des bisherigen Umweltzustandes prognostizieren. In diesem Fall würde das Plangebiet weiterhin als Grünland landwirtschaftlich bzw. als Lagerplatz genutzt werden. Die Knicks blieben erhalten und würden entsprechend den gesetzlichen Vorgaben gepflegt.

Die Planung dient in erster Linie der Schaffung eines Standortes für den Bauhof der Stiftung Louisenlund. Bei Nichtdurchführung würde der Bauhof weiter wie bisher an mehreren, voneinander entfernten Standorten wirtschaften, sofern kein alternativer Standort überplant wird. Lokale Gewerbebetriebe erhielten außerdem keine Möglichkeiten ortsnah Lager- oder Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen.

3 SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN

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

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

Das geplante Vorhaben wird Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft bezüglich der Versiegelungen von Boden und des Abflusses von Niederschlägen sowie durch die Veränderungen des Landschaftsbildes auslösen. Zudem sind Beeinträchtigungen eines geschützten Knicks zu erwarten. Die einzelnen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für die Schutzgüter werden im Folgenden dargestellt. Einige der genannten Maßnahmen sind aufgrund gesetzlicher Bestimmungen ohnehin durchzuführen (z.B. Schallschutz) und sind somit keine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Sie werden vollständigshalber und zum besseren Verständnis jedoch mit aufgeführt.

3.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit

Im Zuge der Aufstellung des B-Planes Nr. 7 wurde im Januar 2024 ein schalltechnisches Gutachten durch die Lücking & Härtel GmbH erstellt. Bei Einhaltung der im schalltechnischen Gutachten vorgesehenen und im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente werden Emissionen soweit vermieden, dass erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes nicht zu erwarten sind.

Es sind keine zusätzlichen Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von Auswirkungen auf das Schutzgut vorgesehen.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Knicks an der nördlichen und östlichen Außengrenze der Plangebietes werden als geschützte Biotop gem. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG erhalten und entsprechend berücksichtigt. Entlang der zu erhaltenden Knicks werden zum Schutz der geschützten Biotop ca. 5 m breite Maßnahmenflächen festgesetzt, die extensiv zu pflegen sind und entlang des Gewerbegebietes durch Zäune gekennzeichnet sind. Die Baugrenzen halten die notwendigen Mindestabstände ein.

Der südliche Knick wird nicht über die komplette Länge, sondern nur für die notwendigen Zufahrten gerodet. Durch die gewählte Aufteilung der Grundstücke werden neue Knickdurchbrüche auf einen begrenzt. Die nicht zu rodenden Abschnitte werden entwidmet und stehen weiterhin als Grünstruktur und Lebensraum zur Verfügung.

Die notwendige Rodung eines Knickabschnittes im südlichen Knick ist zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG gegenüber potenziell vorkommenden heimischen Brutvögeln in der Zeit vom 01. Oktober bis Ende Februar durchzuführen.

An der westlichen Grenze des Gewerbegebietes erfolgt die Neupflanzung einer Hecke, die zukünftig als Lebensraum zur Verfügung steht. Eine vorhandene Knicklücke im südlichen Knick wird im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen geschlossen und bepflanzt.

Im Hinblick auf den § 41a BNatSchG sind im Plangebiet Straßen- und Wegebeleuchtungen sowie Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke zu installieren, die keine nachteiligen Auswirkungen auf wildlebende Tiere (v.a. Insekten und Fledermäuse) oder Pflanzen verursachen. Verwendet werden sollte ausschließlich warmweißes Licht bis maximal 3.000 Kelvin und mit geringen UV- und Blaulichtanteilen. Die Beleuchtung sollte in möglichst geringer Höhe angebracht und nach unten abstrahlend ausgerichtet werden.

Es wird zusätzlich darauf hingewiesen, dass insbesondere in die Randbereiche mit Gehölzbestand eine Abstrahlung vermieden werden sollte und die beiden starken Überhänger mit potenziellen Wochenstubenquartier nicht beleuchtet werden dürfen. Die Beleuchtungsdauer sollte außerdem auf das notwendige Maß begrenzt werden (z.B. durch Bewegungsmelder, Zeitschaltuhren, Begrenzung der Beleuchtungsintensität über Nacht etc.).

Schutzgut Fläche

Es sind keine zusätzlichen Maßnahmen zur Vermeidung von Auswirkungen auf das Schutzgut vorgesehen.

Schutzgut Boden

- Das Plangebiet wird derzeit als Grünland intensiv landwirtschaftlich und als Lagerplatz genutzt.
- Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe durch Bodenversiegelungen erfolgt über den Ausgleichsflächenpool mit dem Aktenzeichen 67.20.35 – 1 (Esprehmer Moor).

Schutzgut Wasser

- Herstellung eines Regenrückhaltebeckens zur Rückhaltung und verzögerten Ableitung von Regenwasser im Plangebiet.
- Überwiegender Erhalt vorhandener Gehölze als Verdunstungsflächen.
- Festsetzung von Dach- und Fassadenbegrünung zur Förderung der Verdunstung.
- Zusätzliche Anpflanzungen, die die Verdunstung fördern.

Schutzgut Klima/Luft

- Überwiegender Erhalt der vorhandenen Grünstrukturen.
- Schaffung neuer Grünstrukturen im Plangebiet.

Schutzgut Landschaft

- Weitgehender Erhalt vorhandener Knickstrukturen am Rand des Plangebietes.
- Fassadenbegrünungen und Baumpflanzungen auf den Gewerbegrundstücken.
- Die Erholungsnutzung wird nicht verändert.

An der westlichen Grenze des Gewerbegebietes erfolgt die Neupflanzung einer Hecke. Für die Hecke sind nach Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen gemäß DIN 18915 zwei-reihige Gehölzpflanzungen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Hierbei sind Gehölze I. und II. Ordnung als verpflanzte Heister, 80-100 cm hoch, Sträucher als verpflanzte Sträucher, 3 - 4 triebig, 60-100 cm hoch zu verwenden. Die Pflanzdicht beträgt 3 Pflanzen pro m, in zwei Reihen mit Abstand von ca. 0,8 m der Reihen untereinander. Es sind stets Gruppen gleichartiger Gehölze zu pflanzen. Für die Bepflanzung werden heimische, standortgerechte Gehölze verwendet. Bei den nachfolgenden Aufzählungen handelt es sich um Auswahllisten.

Gehölze I. und II. Ordnung:

| | | |
|---------------|---|-------------------------|
| Feld-Ahorn | - | <i>Acer campestre</i> |
| Hainbuche | - | <i>Carpinus betulus</i> |
| Rot-Buche | - | <i>Fagus sylvatica</i> |
| Stiel-Eiche | - | <i>Quercus robur</i> |
| Vogelbeere | - | <i>Sorbus aucuparia</i> |
| Vogel-Kirsche | - | <i>Prunus avium</i> |
| Wild-Apfel | - | <i>Malus sylvestris</i> |

Sträucher:

| | | |
|----------------------|---|---------------------------|
| Frühe Traubenkirsche | - | <i>Prunus padus</i> |
| Gemeiner Schneeball | - | <i>Viburnum opulus</i> |
| Haselnuss | - | <i>Corylus avellana</i> |
| Hunds-Rose | - | <i>Rosa canina</i> |
| Ohr-Weide | - | <i>Salix aurita</i> |
| Pfaffenhütchen | - | <i>Euonymus europaeus</i> |
| Sal-Weide | - | <i>Salix caprea</i> |
| Schlehe | - | <i>Prunus spinosa</i> |
| Schwarzer Holunder | - | <i>Sambucus nigra</i> |
| Weiß-Dorn | - | <i>Crataegus monogyna</i> |

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Es sind keine zusätzlichen Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von Auswirkungen auf das Schutzgut vorgesehen.

3.2 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

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

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische VielfaltKnicks (§)

Im Plangebiet ist die Schaffung mehrerer gewerblich zu nutzender Grundstücke vorgesehen. Für die verkehrliche Erschließung ist für die Grundstücke 3-6 die Herstellung einer Zufahrt sowie einer gemeinsamen Aufstellfläche für Mülltonnen notwendig. Für diese erfolgt im südlichen Knick ein 18 m breiter Knickdurchbruch, der als Knickrodung entsprechend den „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen ist. Zudem muss die im Westen vorhandene Grundstückszufahrt für die Herstellung einer Aufstellfläche für Mülltonne um 4 m verbreitert werden. Bei einem Ausgleichsverhältnis von 1 : 2 sind demnach 44 m Ausgleichsknick zur Verfügung zu stellen.

Die nicht zu rodenden Abschnitte des südlichen Knicks werden rechtlich entwidmet, da durch die kleinteilige Stückelung der Verbundstruktur die Biotopfunktion des Knicks nicht mehr gewährleistet werden kann. Insgesamt werden 111 m Knick entwidmet. Der Ausgleich für die Knickentwidmung erfolgt im Verhältnis 1 : 1.

Der Knickausgleich von insgesamt 155 m erfolgt über ein Ökokonto in der Gemeinde Rabenkirchen-Faulück, das beim Kreis Schleswig-Flensburg mit dem Az.: 661.4.04.090.2018.00 geführt wird. Eine konkrete Darstellung des Ausgleichsknicks ist der Begründung als Anlage beigelegt.

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Planung beansprucht eine Maßnahmenfläche, die für Eingriffe des VEP Nr. 1 vorgesehen war. Auf der Fläche sollte eine Obstbaumwiese angelegt werden. Eine Umsetzung ist bisher nicht erfolgt. Die Fläche wird als Lagerplatz genutzt. Zur Abgrenzung des Golfplatzes wurde im Norden und Osten ein Knick angelegt.

Die Maßnahmenfläche wird im Rahmen der Planung teilweise umgewidmet und der Ausgleich an einer anderen Stelle erbracht. Von der Umwidmung sind insgesamt ca. 1.670 m² Maßnahmenfläche betroffen. Hierbei handelt es sich um die Fläche, die zukünftig als Fläche für die Abwasserbeseitigung festgesetzt wird. Da keine Umsetzung der Maßnahme erfolgte, wird die bisherige Entwicklungszeit bei der Umwidmung und der Einrichtung einer Ersatzfläche nicht berücksichtigt.

Die Ersatzfläche wird über den Flächenpool „Esprehmer Moor“ zur Verfügung gestellt. Der Flächenpool wird beim Kreis Rendsburg-Eckernförde unter dem Aktenzeichen 67.20.35 - 1 geführt und umfasst das Flurstück 8/1, Flur 7, Gemarkung und Gemeinde Güby. Eine Beschreibung der Ersatzfläche erfolgt im Kapitel 3.4.2 dieses Umweltberichtes.

Schutzgut Boden

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

Es liegen im Plangebiet keine seltenen Böden vor. Der Runderlass unterscheidet bei den Kompensationsmaßnahmen für die Neuversiegelungen von Bodenfläche hinsichtlich der Bedeutung der überplanten Flächen für den Naturschutz. Das Plangebiet ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung als Fläche mit *allgemeiner* Bedeutung zu bewerten.

Das Plangebiet wird im Wesentlichen als Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,8 festgesetzt. Eine Überschreitung der überbaubaren Grundfläche ist nicht vorgesehen. Für das Plangebiet ergibt sich daher eine zulässige Neuversiegelung von 8.088 m².

Die im B-Plan festgesetzte Verkehrsfläche sowie die Fläche für Versorgung (Trafostation) sind bereits versiegelt. Eine Mehrversiegelung ist an dieser Stelle nicht vorgesehen, weswegen kein zusätzlicher Ausgleich notwendig wird.

Das neu herzustellende Regenrückhaltebecken im östlichen Plangebiet wird näherungsweise mit einer Versiegelungsrate von 20 % berücksichtigt.

Bei der als Gewerbegebiet und für das Regenrückhaltebecken überplanten Fläche handelt es sich um Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz, weswegen für die Neuversiegelungen ein Ausgleich im Verhältnis 1 : 0,5 vorzusehen ist. Dies führt für die vorliegende Planung zu einem **Ausgleichserfordernis von** $(8.088 \text{ m}^2 + 334 \text{ m}^2) \times 0,5 = 4.211 \text{ m}^2$.

Die Ausgleichsfläche für die Eingriffe in den Boden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 7 wird über den Flächenpool „Esprehmer Moor“ zur Verfügung gestellt. Der Flächenpool wird beim Kreis Rendsburg-Eckernförde unter dem Aktenzeichen 67.20.35 - 1 geführt und umfasst das Flurstück 8/1, Flur 7, Gemarkung und Gemeinde Güby. Eine Beschreibung der Ausgleichsfläche erfolgt im Kapitel 3.4.2 dieses Umweltberichtes.

3.3 Grünordnerische Festsetzungen, Text (Teil B)

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

- 4.1 Für die Bepflanzung dürfen nur heimische, bodenständige Laubgehölze verwendet werden.
- 4.2 Innerhalb der Flächen für Anpflanzungen sind nach Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen gemäß DIN 18915 zweireihige Gehölzpflanzungen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Hierbei sind Gehölze I. und II. Ordnung als verpflanzte Heister, 80-100 cm hoch, Sträucher als verpflanzte Sträucher, 3 - 4 triebig, 60-100 cm hoch zu verwenden.
- 4.3 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als 'zu erhaltend' festgesetzten Knicks und Einzelbäume sind dauerhaft zu sichern. Pflegemaßnahmen an den Knicks sind im gesetzlichen Rahmen zulässig.
- 4.4 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Gras- und Staudenflur naturnah zu entwickeln. Sie darf max. 2 mal im Jahr ab dem 01. Juli gemäht werden. Das Ablagern von Boden und Material ist unzulässig. Die Fläche ist zu den Gewerbegebietsflächen durch einen stabilen, mindestens 1,50 m hohen Stabgitterzaun abzugrenzen.
- 4.5 Innerhalb der Gewerbegebiete ist je angefangene 800 m² befestigter Grundstücksfläche ein Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind standortgerechte mittel- bis großkronige Baumarten mit einer Pflanzqualität Stammumfang mindestens 16 cm zu verwenden.
- 4.6 Fensterlose Fassaden sind je angefangene 40 m² mit einem Klettergehölz zu begrünen.
- 4.7 Die Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern entlang der Straße Hof Louisenlund ist zu den Gewerbegebietsflächen mit einem stabilen, mindestens 1,50 m hohen Stabgitterzaun abzugrenzen. Der Zaun muss hierbei einen Abstand von mindestens 1,0 m zum Fuß des entwidmeten Knicks einhalten.
- 4.8 Zur Kompensation werden dem B-Plan Nr. 7 folgende Flächen zugeordnet:
 - Abbuchung von 5.881 m² aus dem Ausgleichsflächenpool der Gemeinde Güby (Flurstück 8/1 der Flur 7, Gemarkung Güby), der unter dem Aktenzeichen 67.20.35 - 1 beim Kreis Rendsburg-Eckernförde geführt wird)
 - Abbuchung von 151 m Knick aus dem Ökokonto-Knick in der Gemeinde Rabenkirchen-Faulück, dass beim Kreis Schleswig-Flensburg unter dem Aktenzeichen Az.: 661.4.04.090.2018.00 geführt wird

- 8.1 Dachflächen mit einer Dachneigung unter 5° sowie Dachflächen von Garagen, Carports und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO mit einem umbauten Raum von mehr als 30 m³ sind nur mit einem Gründach zulässig.

Als artenschutzrechtlich Hinweise sind folgende Aspekte im Text (Teil B) berücksichtigt:

- 9.1 Zur Vermeidung des Tötens oder Verletzens von Brutvögeln (Gruppe Gehölzbrüter) und Fledermäusen dürfen die Knicks nur im Zeitraum vom 01.12. - 28./29.02. eines Jahres gerodet werden.
- 9.2 Zur Vermeidung eines Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG dürfen die Beleuchtungskörper im Bereich der Verkehrsflächen sowie die Außenbeleuchtung der Gebäude nur eine Lichttemperatur von max. 3.000 Kelvin aufweisen. Alternativ sind Bewegungsmelder einzusetzen. Die Beleuchtungskörper dürfen nicht in Richtung der Gehölze auf den Knicks abstrahlen.

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

- Darstellung der zu erhaltenden Knicks
- Darstellung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Darstellung einer privaten Grünfläche mit Anpflanzgebot
- Darstellung einer Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

3.4 Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen

3.4.1 Knickersatz

Der Knickausgleich von insgesamt 155 m erfolgt über ein Ökokonto in der Gemeinde Rabenkirchen-Faulück, dass beim Kreis Schleswig-Flensburg mit dem Az.: 661.4.04.090.2018.00 geführt wird. Der Knick wird auf dem Flurstück 182, Flur 1, Gemarkung Faulück hergestellt. Eine konkrete Darstellung des Ausgleichsknicks ist dieser Begründung als Anlage beigefügt.

3.4.2 Ausgleichsfläche

Die Ausgleichsfläche für die Eingriffe im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 7 wird über den Flächenpool „Esprehmer Moor“ zur Verfügung gestellt. Der Flächenpool wird beim Kreis Rendsburg-Eckernförde unter dem Aktenzeichen 67.20.35 - 1 geführt und umfasst 31.715 Basispunkte auf einer Fläche von 3,1715 ha (Flurstück 8/1, Flur 7, Gemarkung und Gemeinde Güby). Davon wurden mit Vertrag vom 04.01.2008 für einen Radwegebau 6.383 m² (≙ 6.383 Basispunkte) veräußert. Weitere 2.529 m² (≙ 2.529 Basispunkte) sind für den B-Plan 9 der Gemeinde Güby vorgesehen.

Folgende Maßnahmen sollten gemäß Antrag vom 19.12.2006 erfolgen:

- die Ackerfläche soll aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und extensiv beweidet oder durch jährliche Mahd offen gehalten werden.

- Der an den Mischwald angrenzende nördliche Bereich sollte auf gesamter Länge und mit einer Breite von 20 m mit dem Ziel einer Waldsaumentwicklung gegattert und mit heimischen Sträuchern und Laubbaumstecklingen bepflanzt werden.
- Die vorhandenen Kickwälle sollten ergänzend bepflanzt werden.
- Auf den inneren Flächen sollten zwei bis drei Gehölzinseln angelegt und vor Wildverbiss geschützt werden.
- Zu den Knicks und Gehölzinseln sollten ca. 5 m breite Saumstreifen eingerichtet werden.

Ziel war die Schaffung eines effektiven Umgebungspuffers um den Hochmoorbiotop des Esprehmer Moores. Mit Schreiben der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde vom 14.06.2007 wurde der Ausgleichsflächenpool anerkannt.

Aus dem Flächenpool wird eine tatsächliche Fläche von 4.211 m² (\cong 4.211 Basispunkte) als Ausgleich für die Eingriffe im Rahmen des B-Planes Nr. 7 der Gemeinde Güby beansprucht. Die flächenscharfe Darstellung der Ausgleichsfläche im Ökokonto ist dem Anhang zu entnehmen.

Der Ausgleich, der für die Umwidmung der Maßnahmenfläche notwendig wird, wird ebenfalls über Flächenpool erbracht. Es werden 1.670 m² Fläche im Flächenpool beansprucht. Dies wird ebenfalls kartographisch dargestellt.

Die zur Verfügung stehenden Basispunkte im Ausgleichsflächenpool „Esprehmer Moor“ sind ausreichend, um das Ausgleichserfordernis von insgesamt 5.881 m² zu erfüllen. Es verbleibt einschließlich der vorgesehenen Ausgleichsfläche für den B-Plan 9 ein Rest von 16.922 Basispunkten (\cong 16.922 m²) zuzüglich der Verzinsung im Ausgleichsflächenpool.

4 PLANUNGSAalternativen

4.1 Standortalternativen

Im Zuge der parallel durchgeführten 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine Standortalternativenprüfung für die weitere gewerbliche Entwicklung der Gemeinde erstellt. In dieser wurden verschiedene Flächen im Gemeindegebiet auf Basis unterschiedlicher Faktoren (Lage, Erschließung, Immissionen, Schutzgebiete) hinsichtlich ihrer Eignung als Gewerbegebiet geprüft. Aus der Standortalternativenprüfung ergibt sich, dass es zum Plangebiet nur eine vertretbare Alternative für eine gewerbliche Entwicklung gibt. Die alternative Fläche befindet sich jedoch südlich der B 76 und in größerer Entfernung zum Internatsgelände Louisenlund, dessen Bauhof vorrangig im neuen Gewerbegebiet angesiedelt werden soll. Daher wird von einer Planung an diesem Standort abgesehen.

Auch an einem alternativen Standort hätte die Planung Eingriffe in die Umweltbelange wie Bodenversiegelungen sowie Veränderungen des Wasserhaushalts und des Landschaftsbildes zur Folge.

4.2 Planungsalternativen

Die im B-Plan Nr. 7 dargestellte Umsetzung berücksichtigt weitestgehend die gesetzlich geschützten Knicks, die sich an den Außengrenzen des Planbereiches befinden. Durch die gewählte Aufteilung der Grundstücke sind zwei Knickdurchbrüche notwendig. Ein vollständiger Erhalt des Knicks im südlichen Plangebiet könnte nur durch die Herstellung einer Verkehrsfläche ermöglicht werden, die nördlich des Knicks parallel zur Straße ‚Hof Louisenlund‘ verlaufen müsste. Diese Option würde zum einen zu einer Mehrversiegelung und zum anderen - unter Berücksichtigung der notwendigen Mindestabstände - zu einem deutlichen Verlust an nutzbarer Gewerbefläche führen. Dies ist nicht im Sinne der Gemeinde, die insgesamt eine flächensparende Erschließung anstrebt.

Als weitere mögliche Planungsalternative könnte der Erhalt der Maßnahmenfläche angesehen werden. Aufgrund der örtlichen Situation und der umgebenden Nutzung kam zur Anlage des Regenrückhaltebeckens nur der Standort östlich des Gewerbegebietes in Frage. Unter diesen Gesichtspunkten hat sich die Gemeinde dazu entschlossen, die Maßnahmenfläche umzuwidmen und den Ausgleich auf einer anderen Fläche außerhalb der Ortschaft zu erbringen.

5 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

5.1 Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten

Methodische Grundlage für den Umweltbericht ist die Auswertung der vorhandenen Unterlagen sowie die planerische Einschätzung auf Basis dieser Unterlagen und einer Ortsbegehung sowie der Biotoptypenkartierung. Darüber hinaus wurden die Ergebnisse Geräuschimmissionsprognose und der Geruchsimmissionsprognose der Lücking & Härtel GmbH sowie der Gutachterlichen Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstandes gemäß § 50 BImSchG der ARU Ingenieurgesellschaft mbH ausgewertet und in die Prüfung einbezogen. Hinsichtlich der Regenwasserbeseitigung wurde durch das Ing.-Büro Meyer aus Eckernförde zudem eine Bewertung nach A-RW 1 vorgenommen und im Zuge der Planung berücksichtigt.

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

Die Informationen des LLUR (jetzt LfU) aus der LANIS Datenbank wurden für die Erarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange ausgewertet.

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

5.2 Maßnahmen zur Überwachung

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

Hierzu sind folgende Überwachungsmaßnahmen geeignet:

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

Auf die rechtliche Zuständigkeit anderer Behörden, insbesondere der Bauaufsichtsbehörde im Zusammenhang mit der Vollzugskontrolle der Festsetzungen, wird hier allgemein besonders hingewiesen und diese bleibt unabhängig vom Monitoring unberührt.

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

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

5.3 Allgemeine Zusammenfassung

Der Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Güby ermöglicht die Ausweisung eines Gewerbegebietes am nordöstlichen Rand der Ortschaft Güby. Die überbaubare Grundfläche wird mit einer GRZ von 0,8 festgesetzt. Eine Überschreitung dieser überbaubaren Grundfläche ist nicht zulässig. Die Firsthöhe der neuen Gebäude wird auf max. 10,0 m begrenzt. Die Erschließung des Plangebietes soll über die vorhandene Straße ‚Hof Louisenlund‘ erfolgen.

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

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit: Innerhalb des Plangebietes ist keine wohnbauliche Nutzung zulässig. Im Zuge der Aufstellung des B-Planes Nr. 7 wurde ein schalltechnisches Gutachten durch die Lücking & Härtel GmbH erstellt. Bei Einhaltung der im Gutachten

vorgesehenen und im B-Plan festgesetzten Emissionskontingente sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Im Zuge der Aufstellung des B-Planes Nr. 7 wurde auch ein geruchstechnisches Gutachten durch die Lücking & Härtel GmbH erstellt. Bei Einhaltung der im Gutachten vorgesehenen und im B-Plan festgesetzten Maßnahmen sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Zudem wurde eine gutachterliche Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstandes für die angrenzende Biogasanlage erstellt. Bei Einhaltung der im Gutachten vorgesehenen und im B-Plan festgesetzten Maßnahmen sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Die notwendige Rodung mehrerer Knickabschnitte im südlichen Knick wird zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG gegenüber heimischen Brutvögeln im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar durchgeführt. Die nicht zu rodenden Abschnitte des südlichen Knicks werden rechtlich entwidmet. Die Eingriffe in den nach § 21 LNatSchG geschützten Knick werden entsprechend den „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ ausgeglichen. Der Ausgleich erfolgt über ein Ökokonto in der Gemeinde Rabenkirchen-Faulück im Kreis Schleswig-Flensburg. Die zu erhaltenden Knicks werden als geschützte Biotope mit den Gewerbeflächen und den Baugrenzen berücksichtigt. Ein Teil einer Maßnahmenfläche (1.670 m²) wird im Zuge der Planung umgewidmet und über den Ausgleichflächenpool mit dem Aktenzeichen 67.20.35 – 1 (Esprehmer Moor) ersetzt.

Schutzgut Fläche: Das Plangebiet wird intensiv landwirtschaftlich als Grünland und als Lagerplatz genutzt. Der Flächenverbrauch ist im öffentlichen Interesse an neuen Gewerbeflächen begründet und im Zuge der Bauleitplanung an dieser Stelle nicht vermeidbar.

Schutzgut Boden: Im Gewerbegebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Eine Überschreitung der zulässigen Versiegelung ist nicht vorgesehen. Entsprechend der Bilanzierung sind 4.211 m² Ausgleichsfläche für die Neuversiegelung von Bodenfläche zur Verfügung zu stellen. Der Ausgleich erfolgt über den Ausgleichflächenpool mit dem Aktenzeichen 67.20.35 – 1 (Esprehmer Moor).

Schutzgut Wasser: Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen. Eine Versickerung des anfallenden Regenwassers ist aufgrund des anstehenden bindigen Bodens nicht möglich. Dementsprechend soll das Regenwasser gesammelt, in einem östlich gelegenen Rückhaltebecken zwischengespeichert und abschließend ca. 125 m südöstlich des Plangebiets am Rande eines Waldes zur Versickerung gebracht werden. Zur Förderung der Verdunstung im Plangebiet werden Festsetzungen zur Dach- und Fassadenbegrünung sowie zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern berücksichtigt.

Schutzgut Klima/Luft: Durch die Ausweisung der zusätzlichen Bauflächen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Zu erhaltende und neu herzustellende Grünstrukturen wirken sich weiterhin positiv auf das Kleinklima und die Luftqualität aus.

Schutzgut Landschaft: Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch den Erhalt der Knicks am nördlichen und östlichen Rand des Gewerbegebietes gemindert. Der südliche, entwidmete Knick wird abschnittsweise als Grünstruktur erhalten und ebenfalls für eine teil-

weise Einbindung sorgen. Zusätzlich wird am bislang unbegrünten westlichen Rand des Gewerbegebietes die Neupflanzung einer Hecke vorgenommen. Auf den Gewerbegrundstücken sind Fassadenbegrünungen und Baumpflanzungen vorgesehen.

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter: Ein Knickabschnitt geht als Bestandteil der historischen Kulturlandschaft verloren und wird als gesetzlich geschütztes Biotop ausgeglichen. Zum Schutz der erdverlegten Hochdruckleitungen wurden die Leitungsrechte L1 und L2 festgesetzt. Weitere Kulturgüter oder Sachgüter an der Planung Unbeteiligter sind nicht betroffen.

Auswirkungen auf FFH-Gebiete oder Schutzgebiete nach der EU-Vogelschutzrichtlinie sind aufgrund der Entfernungen sowie der dazwischen gelegenen Nutzungen nicht zu erwarten.

Gesamtbeurteilung

Mit der Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde GÜBY sind zusätzliche Beeinträchtigungen der beschriebenen Umweltbelange verbunden. Diese Beeinträchtigungen sind aufgrund der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung insgesamt als wenig erheblich zu bezeichnen und insgesamt ausgleichbar.

Nach Durchführung aller im Bebauungsplan festgesetzter Maßnahmen ist von keinen erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der untersuchten Umweltbelange auszugehen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft gelten als ausgeglichen. Das Eintreten von artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten gem. § 44 BNatSchG ist bei Berücksichtigung der Bauzeitenregelung (Brutvögel) und Lichtregime (Fledermäuse) nicht zu erwarten.

6 LITERATUR- UND QUELLENANGABEN

- BERNDT, R.K., B. KOOP und B. STRUWE-JUHL (2002): Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Band 5 Brutvogelatlas. 2. Auflage. Neumünster.
- BIOTOPKARTIERUNG (o.J.), URL: <http://zebis.landsh.de/webauswertung/index.xhtml> [Stand 31.08.2021].
- BLAB, J. (1993): Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz 24. 4. neubearbeitete und erweiterte Auflage. Bonn, Bad Godesberg.
- BORKENHAGEN, P. (1993): Atlas der Säugetiere Schleswig-Holsteins. Landesamt für Naturschutz und Landschaftspflege Schleswig-Holstein [Hrsg.]. Kiel.
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2019): Nationaler Bericht 2019 gemäß FFH-Richtlinie. URL: <https://www.bfn.de/themen/natura-2000/berichte-monitoring/nationaler-ffh-bericht/berichtsdaten.html> [Stand: 31.08.2021].
- DEUTSCHER WETTERDIENST (o.J.): Jahresmittelniederschlag und Jahresdurchschnittstemperatur.
- GEMEINDE GÜBY: Flächennutzungsplan und Landschaftsplan.
- INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2006): Auswahl der nach Artikel 4 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) zu benennenden Gebiete Schleswig-Holsteins, Amtsblatt Schleswig-Holstein Ausgabe Nr. 39/40, 02.10.2006.
- INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2006): Erklärung zu Europäischen Vogelschutzgebieten in Schleswig-Holstein sowie Auswahl von nach Artikel 4 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates (FFH-Richtlinie) zu benennenden Gebieten, Amtsblatt Schleswig-Holstein Ausgabe Nr. 36, 04.09.2006.

- KIECKBUSCH, J., B. HÄLTERLEIN und B. KNOOP (2021): Die Brutvögel Schleswig-Holsteins. Rote Liste Band 1. 6. Fassung. Dezember 2021 (Datenstand: 2016 bis 2020). Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume [Hrsg.]. Schriftenreihe LLUR SH-RL 31.
- KLINGE, A. (2003): Die Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins. Rote Liste. 3. Fassung. Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein [Hrsg.]. Schriftenreihe LANU SH-Natur - RL 17.
- KLINGE, A. und C. WINKLER (2005) Atlas der Amphibien- und Reptilien Schleswig-Holsteins. Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein [Hrsg.]. Schriftenreihe LANU SH-Natur: Atlas 05.
- LANDESBETRIEB FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN (LBV-SH) (2016): Beachtung des Artenschutzrechtes in der Planfeststellung. Aktualisierung mit Erläuterungen und Beispielen. Stand: 2016.
- LFU (2024): Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein, Version 2.2.1, korrigierte Fassung, Stand August 2024.
- LLUR (2021): Auszug aus dem Artkataster des LLUR, abgerufen am 13.09.2021.
- LLUR (2021): Die Farn- und Blütenpflanzen Schleswig-Holsteins. Rote Liste. Band 1. 5. Fassung. Mai 2021.
- LLUR (2021): Die Farn- und Blütenpflanzen Schleswig-Holsteins. Rote Liste. Band 2. 5. Fassung. Mai 2021.
- LLUR (2018): Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*). Merkblatt zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen zum Schutz der Haselmaus bei Vorhaben in Schleswig-Holstein.
- MEYNEN, E. und J. SCHMITHÜSEN (1962): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands.
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG (MELUND) (2021): Jahresbericht 2021 zur biologischen Vielfalt. Jagd und Artenschutz.
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II. Neuaufstellung 2020.
- MINISTERIUM FÜR INNERES, KOMMUNALES, WOHNEN UND SPORT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2023): Regionalplan für den Planungsraum II, Neuaufstellung – Entwurf 2023
- MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME, INTEGRATION UND GLEICHSTELLUNG (2021): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein. Fortschreibung 2021.
- MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME, INTEGRATION UND GLEICHSTELLUNG (2020): Regionalplan für den Planungsraum II in Schleswig-Holstein. Kapitel 5.7 (Windenergie an Land). 29.12.2020.
- MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE RÄUME, LANDESPLANUNG, LANDWIRTSCHAFT UND TOURISMUS (2000): Regionalplan für den Planungsraum III. Neufassung 2002.
- NATIONALES GREMIUM ROTE LISTE VÖGEL (2021): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 6. Fassung Juni 2021.
- RUNGE, F. (1986): Die Pflanzengesellschaften Mitteleuropas. Münster, Aschendorff.
- WEGENER, U. (1991): Schutz und Pflege von Lebensräumen - Naturschutzmanagement. Jena.

RECHTS- UND VERWALTUNGSVORSCHRIFTEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 20.12.2023 (BGBl.2023 Nr. 394).

Baunutzungsverordnung (BauNVO): Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

- Biotopverordnung (BiotopV): Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotope des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 13.05.2019 (GVOBl. Schl.-H. 2019, S. 146).
- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV): Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten, in der Fassung vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert am 21.01.2013 (BGBl. I S. 95).
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten, in der Fassung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert am 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege, in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG): Gesetz zum Schutz der Denkmale, in der Fassung vom 30.12.2014 (GVOBl. 2015 2), zuletzt geändert am 01.09.2020 (GVOBl. 2020 S. 508).
- DIN 18915, Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten (Juni 2018).
- DIN 18920, Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (Juli 2014).
- DIN 19731, Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial (Mai 1998).
- Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz, Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20.01.2017.
- EU-Vogelschutzrichtlinie (EU-Vogelschutz-RL): Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, in der Fassung vom 30.11.2009 (ABl. EU Nr. L 20/7).
- EU-Wasserrahmenrichtlinie (EU-WRRL): Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (ABl. L 327 vom 22.12.2000, S. 1), zuletzt geändert durch Richtlinie 2014/101/EU der Kommission vom 30. Oktober 2014 (ABl. EU L 311 32).
- FFH-Richtlinie (FFH-RL): Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie wildlebender Tiere und Pflanzen, vom 22.07.1992 (ABl. EG Nr. L 206/7), geändert durch Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13.05.2013 (ABl. EG Nr. L 158).
- Kampfmittelverordnung SH (KampfmV): Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel, in der Fassung vom 07.05.2012 (GVOBl. 2012 539), zuletzt geändert am 27.10.2023 (GVOBl. S. 514).
- Landesbodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchG): Gesetz zur Ausführung und Ergänzung des Bundes-Bodenschutzgesetzes, in der Fassung vom 14.03.2002 (GVOBl. 2002 S. 60), zuletzt geändert 06.12.2022 (GVOBl. 2022 S. 1002).
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG): Gesetz zum Schutz der Natur, in der Fassung vom 24.02.2010 (GVOBl. Schl.-H. Nr. 6 S. 301), zuletzt geändert 27.10.2023 (Art. 64 LVO v. 27.10.2023, GVOBl. S. 514).
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 13.11.2019 (GVOBl. 2019 S. 425), zuletzt geändert am 22.06.2020 (GVOBl. 2020 S. 352).
- Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG): Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung, neugefasst 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert am 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG): Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts, in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).

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

Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 09.12.2013 (ABl. Schl.-H. 2013 S. 1170).

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung Güby am 11.03.2025 gebilligt.

Güby, 13.03.2025



Bürgermeister