

*Betreff*  
**Gemeinde Dörnick, Bebauungsplan Nr. 2  
hier: Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB,  
Stellungnahme der Stadt Plön**

<i>Fachbereich:</i> Fachbereich 4 - Planen & Bauen	<i>Datum</i> 16.01.2024
<i>Sachbearbeitung:</i> Daniela Schulz	
<i>Aktenzeichen:</i>	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung (Entscheidung)	21.02.2024	Ö

**Sachverhalt:**

Die Gemeinde Dörnick stellt für das Gebiet „nördlich der Straße 'An der Schwentine', östlich der Bebauung 'An der Schwentine 25 und 23/23a', südlich der Schwentine und der Zufahrt zur Badestelle, westlich landwirtschaftlich genutzter Flächen“ den Bebauungsplan Nr. 2 auf. Mit Schreiben vom 15.01.2024 wurde die Stadt Plön gem. § 2 Abs. 2 BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt. Ziel des Bebauungsplans ist die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebiets auf der ehemaligen Betriebsfläche eines landwirtschaftlichen Betriebs. Es entstehen etwa 11 Grundstücke für eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern.

Belange der Stadt Plön sind aus Sicht der Verwaltung nicht betroffen. Ein Vorbringen von Bedenken oder eine Mitteilung von Anregungen und Hinweisen ist nicht erforderlich.

**Finanzielle Auswirkungen: keine**

**Klimarelevanz & Begründung:**  Positiv  Negativ  keine

**Beschlussvorschlag:**

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 der Gemeinde Dörnick werden keine Bedenken vorgebracht. Seitens der Verwaltung wird keine Stellungnahme an die Gemeinde Dörnick abgegeben.

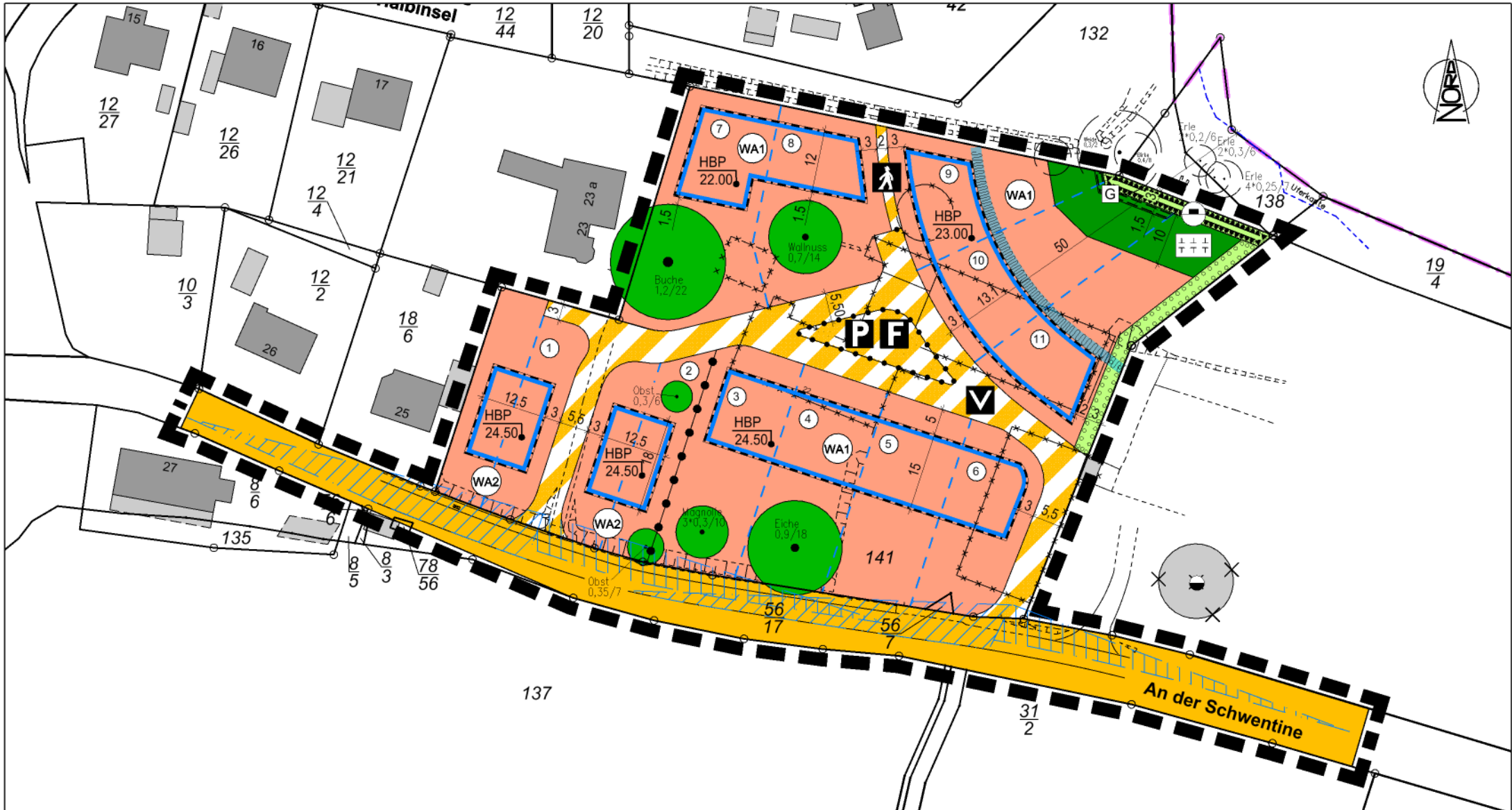
I.A.  
Schulz

**Anlagen:**

Anlage 1: BP 2 Dörrnick Planzeichnung

Anlage 2: BP 2 Dörrnick textliche Festsetzungen

Anlage 3: BP 2 Dörrnick Begründung



**Kartengrundlage:**  
 Lage- und Höhenplan  
 Radeleff Vermessung, 02.08.2022; 17.10.2022  
 Gemeinde: Dörnick  
 Gemarkung: Dörnick  
 Flur: 1  
 Maßstab: 1:1.000  
 Höhenbezugssystem: DHHN 2016  
 Koordinatensystem der digitalen Ausgabe: ETRS89-UTM32

WA1	
II	O / $\triangle$ / E
FH 9,50 m über HBP	GRZ 0,25
DN $\geq$ 18°	SD / WD / ZD

WA2	
II	O / $\triangle$ / ED
FH 9,50 m über HBP	GRZ 0,35
DN $\geq$ 18°	SD / WD / ZD

**Gemeinde Dörnick**  
**Bebauungsplan Nr. 2**  
 für das Gebiet nördlich der Straße 'An der Schwentine', östlich der Bebauung 'An der Schwentine 25 und 23/23a', südlich der Schwentine und der Zufahrt zur Badestelle, westlich landwirtschaftlich genutzter Flächen

# TEXT (TEIL B)

Gemeinde Dörnack – BPL 2

## **A. Planungsrechtliche Festsetzungen**

(BauGB, BauNVO)

### **01. Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 BauNVO)

- a) Die gemäß § 4 BauNVO festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA 1 und WA 2) dienen vorwiegend dem Wohnen.

Innerhalb des WA 1 und WA 2 sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB allgemein zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Innerhalb des WA 1 und im Falle einer Einzelhausbebauung auch im WA 2 sind gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauGB ausnahmsweise zulässig:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Ferienwohnungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 i. V. m. § 13 a BauNVO, wenn diese sich dem Dauerwohnen unterordnen. Zwingende Voraussetzung für Ferienwohnungen ist die überwiegende Dauerwohnnutzung in den jeweiligen Gebäuden. Ausschließlich oder überwiegend dem Ferienwohnen dienende Gebäude sind nicht zulässig.

Innerhalb des WA 1 und WA 2 sind unzulässig:

- Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen),
- die Nutzung von Räumen in Wohngebäuden als Nebenwohnungen im Sinne des § 22 Abs. 1 Nr. 5 BauGB.

Innerhalb des WA 2 sind im Falle einer Doppelhausbebauung darüber hinaus unzulässig:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Ferienwohnungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 i. V. m. § 13 a BauNVO.

### **02. Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2, § 31 Abs. 1 BauGB, §§ 19 und 23 BauNVO)

- a) Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) ist ausnahmsweise zulässig, wenn diese durch Flächen von ebenerdigen, mindestens zweiseitig offenen Terrassen direkt an Wohngebäuden hervorgerufen wird. Diese Flächen sind bei der Ermittlung der Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO unberücksichtigt zu lassen und nur bei der Ermittlung der Grundfläche i. S. d. § 19 Abs. 4 BauNVO zu ermitteln.
- b) Terrassen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Eine Überschreitung der Baugrenzen ist ausnahmsweise bis zu 3 m, maximal aber bis zu einem Abstand von 2 m zur Grundstücksgrenze, zulässig, wenn es sich um ebenerdige, mindestens zweiseitig offene Terrassen direkt an Wohngebäuden handelt. Eine Überschreitung durch Teile des Hauptgebäudes ist nicht zulässig.

**03. Höhe baulicher Anlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)

- a) Die maximal zulässige Firsthöhe (FH) baulicher Anlagen beträgt 9,50 m. Bezugspunkte für die festgesetzte Firsthöhe (FH) sind die in der Planzeichnung eingetragenen grundstücksbezogenen Höhenbezugspunkte (HBP).
- b) Von der in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbeschränkung sind untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Antennenanlagen, Blitzableiter, Lüftungsanlagen etc. ausgenommen. Derartige Bauteile dürfen auf einer Fläche von max. 10 % der jeweiligen Gebäude die festgesetzte Firsthöhe (FH) um max. 2,00 m überschreiten.

**04. Mindestgrößen der Baugrundstücke**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Größe der Baugrundstücke hat im WA 1 und WA 2 für Einzelhäuser mindestens 600 m<sup>2</sup> und für Doppelhaushälften im WA 2 mindestens 300 m<sup>2</sup> zu betragen.

**05. Höchstzahl der Wohnungen in Wohngebäuden**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- a) Im WA 1 und WA 2 sind bei Einzelhäusern maximal zwei Wohnungen zulässig.
- b) Im WA 2 ist bei Doppelhäusern nur eine Wohnung pro Wohngebäude (Doppelhaushälfte) zulässig.

**06. Sichtflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Sichtflächen sind von Sichthindernissen und jeglicher Bebauung, und Bepflanzung über 0,80 m über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten. Ausgenommen von dieser Regelung sind vorhandene Bäume, wenn deren Kronenansatz einen Mindestabstand von 3,00 m Höhe zur Fahrbahnoberkante einhält.

**07. Versorgungsanlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Nr. 23 b BauGB, § 14 BauNVO)

- a) Die nutzbaren Dachflächen der Hauptgebäude sind zu mindestens 40 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.
- b) Kleinwindanlagen und baulich eigenständig aufgestellte Solaranlagen sind im Plangebiet unzulässig. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind nur an und auf Gebäuden zulässig, parallel angebracht zur Fassade oder zum Dach. Selbständige Anlagenstandorte sind im Plangebiet nicht zulässig.

**08. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 2 BNatSchG / § 21 Abs. 1 LNatSchG)

- a) Im Plangebiet sind flächenhafte Stein-, Kies-, Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen sowie Kunstrasen unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grün- oder Gartenflächen anzulegen und zu unterhalten.

- b) Zum Schutz von nachtaktiven Tieren wie Insekten und Fledermäusen ist nur eine auf den tatsächlichen Zweck (Zufahrten, Eingänge etc.) ausgerichtete Beleuchtung zulässig. Es sind Leuchten zu verwenden, die das Licht nach unten gerichtet abstrahlen und kein Streulicht erzeugen. Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden (z. B. LED-Leuchten mit weiß-warmer oder gelber Lichtquelle und einer Lichttemperatur von 3.000 Kelvin oder weniger).
- c) Die Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen auf den Baugrundstücken (Stellplätze, Wege) sind ebenso wie die öffentlichen Verkehrsflächen wasser- und luftdurchlässig herzustellen.
- d) Die im Nordosten festgesetzte Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Schutzgrün' dient dem Schutz des sich nördlich anschließenden Uferbereiches der Schwentine. Er ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Zulässig ist hier lediglich ein Gehrecht zugunsten der Grundstücke 11 - 13 zu der angrenzenden Badestelle, das unversiegelt zu nutzen ist.

**09. Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

- a) Auf den Baugrundstücken ist, soweit noch nicht vorhanden, mindestens ein einheimischer und standortgerechter Laubbaum (Stammumfang mindestens 14 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdreich) in der der Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen (Baumvorschläge siehe Begründung).
- b) Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Der Kronentraufbereich zzgl. 1,50 m der als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume darf nicht versiegelt werden. Eine Versickerung des Oberflächenwassers muss im Kronentraufbereich sichergestellt sein. Bauliche Anlagen, einschließlich genehmigungsfreier Nebenanlagen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen sind dort nicht zulässig.
- c) Die in der Planzeichnung im Osten des Plangebietes festgesetzte Anpflanzfläche ist zweireihig mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen (Gehölzvorschläge und Pflanzanweisung: siehe Begründung). Sie ist freiwachsend zu entwickeln, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen. Der zum Schutz der Gehölze errichtete Wildschutzzaun ist nach erfolgreichem Anwuchs der Gehölze restlos zu entfernen.
- d) Die im Nordosten festgesetzte Fläche für Aufschüttungen ist als Wall anzulegen und zweireihig mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen (Gehölzvorschläge und Pflanzanweisung: siehe Begründung). Sie ist freiwachsend zu entwickeln, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen. Es soll sich eine knickähnliche Struktur ausbilden. Der zum Schutz der Gehölze errichtete Wildschutzzaun ist nach erfolgreichem Anwuchs der Gehölze restlos zu entfernen.

**B. Örtliche Bauvorschriften**

(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 LBO Schl.-H.)

**01. Dächer**

Die Dachneigung im Plangebiet muss mindestens 18 Grad betragen. Zulässig sind Sattel-, Walm- und Zeltdächer. Die festgesetzten Dachformen und Dachneigungen beziehen sich jeweils nur auf die Hauptgebäude. Für Wintergärten, Gauben, Nebenanlagen, Garagen und Carports sind auch abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig. Die Dacheindeckung ist im gesamten Plangebiet nur in den Farben rot bis rotbraun und anthrazit bis schwarz zulässig. Ausgenommen davon sind Wintergärten. Für diese sind auch Glasdächer zulässig. Gründächer sind im Plangebiet zulässig. Bei Gründächern darf von den Festsetzungen zur Dachform, -neigung und -farbgestaltung abgewichen werden. Die planungsrechtliche Festsetzung Nr. 07.a) findet in diesem Fall keine Anwendung.

**02. Dachbegrünung Carports und Garagen**

Die Dachflächen von Garagen und Carports sind dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Die Begrünung ist in Form einer extensiven Dachbegrünung mit einer durchwurzelbaren Mindestschichtstärke von 8 cm und einer standortgerechten, nachhaltig insekten- und bienenfreundlichen Vegetation (Kräuter, Gräser und ausdauernde Stauden, z. B. Sukkulenten) zu bepflanzen. Ausnahmsweise kann von einer Begrünung abgesehen werden, wenn diese im ausdrücklichen Widerspruch zum Nutzungszweck steht.

**03. Stellplätze/Garagen**

Pro Wohnung sind mindestens zwei Stellplätze oder Garagen auf dem jeweiligen Baugrundstück vorzuhalten.

**C. Hinweise**

**01. Bodendenkmale**

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

**02. Altlasten**

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich dem Kreis Plön, Amt für Umwelt, anzuzeigen.

**03. Eingriffsfristen**

Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften sind die Beseitigung von Gehölzen nur außerhalb der gesetzlichen Sperrfrist in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig. Sollte der genannte Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben und eine Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde einzuholen.

Vor dem Abriss von Gebäuden und dem Fällen von Großbäumen ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine Fledermausquartiere in oder an den Gebäuden bzw. Großbäumen befinden. Sollte der Abriss in den Zeitraum zwischen dem 15. März und dem 15. August fallen, erstreckt sich die Untersuchungspflicht zugleich auf das Vorkommen von Brutvögeln.

**04. Schutz des Bodens**

Die DIN-Normen 18915, 19639 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens sowie des Unterbodens und Untergrundes zu berücksichtigen.

Bei einem Aufbringen von Bodenmaterial von einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN 19731 zu beachten. (Weitere Hinweise: LABO-Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002.)) Die Verdichtungen im Unterboden sind nach Bauende vor dem Auftrag des Oberbodens zu beseitigen. Die Witterung ist bei dem Befahren der Böden zu beachten. Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen. Das Bodenmaterial ist einer seinen

Eigenschaften entsprechenden, hochwertigen Nutzung zuzuführen und zu verwerten. Es sollte innerhalb des Plangebietes wiederverwendet werden. Eine Entsorgung des Materials hat nur zu erfolgen, sofern nachgewiesene stoffliche Belastungen (Kontaminationen) eine anderweitige Nutzung nicht zulassen.

Sollten Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde darüber in Kenntnis zu setzen.

Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen.

**05. Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen**

Die DIN-Norm 18920 ist zum Schutz der Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen während der Baumaßnahmen und beim Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen zu beachten.

**06. Schutz der Umgebung**

Die Beleuchtungsanlagen, die während der Bauphase eingesetzt werden, sind so auszurichten, dass nur das Plangebiet bestrahlt wird und die Umgebung unbeeinträchtigt bleibt.

**07. Landwirtschaftliche Immissionen**

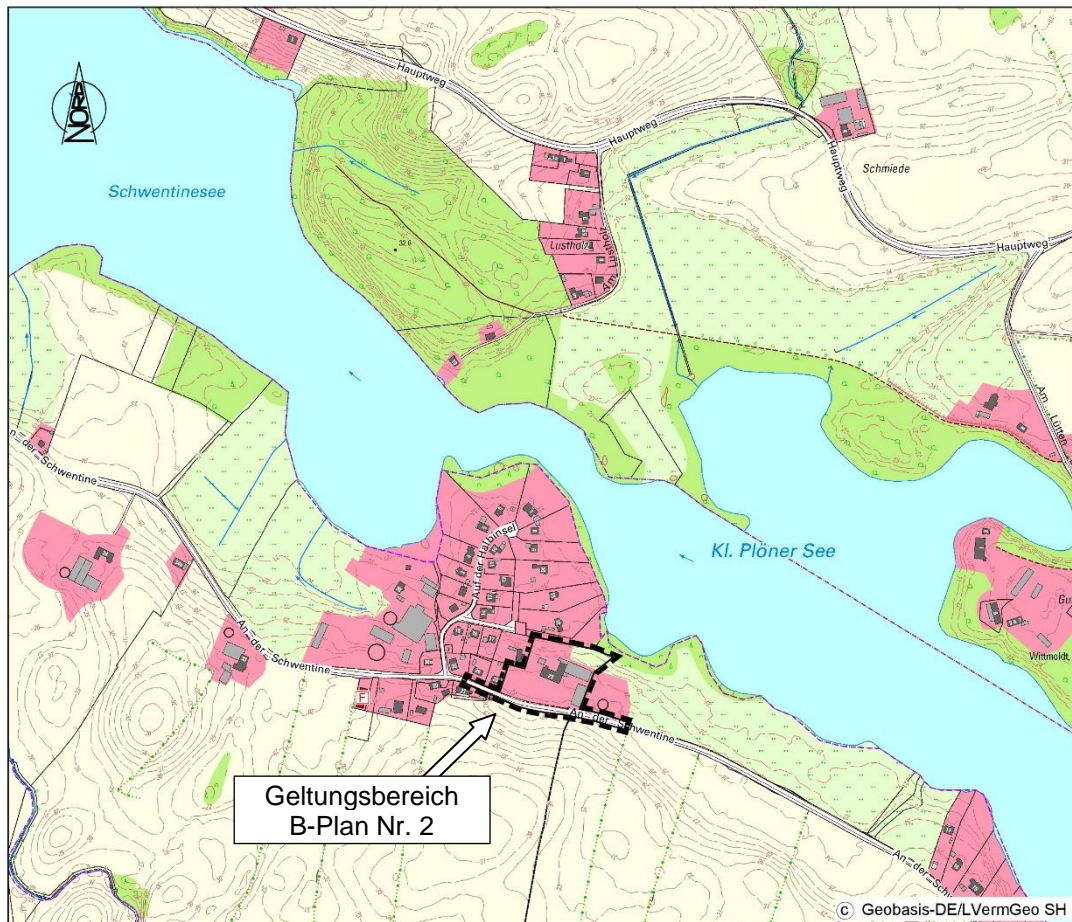
An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können.

# GEMEINDE DÖRNICK

## Bebauungsplan Nr. 2

für das Gebiet nördlich der Straße 'An der Schwentine',  
östlich der Bebauung 'An der Schwentine 25 und 23/23a',  
südlich der Schwentine und der Zufahrt zur Badestelle,  
westlich landwirtschaftlich genutzter Flächen

## Begründung



## Kreis Plön

Stand: Entwurf, 16. November 2023

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1. Grundlagen und Rahmenbedingungen .....</b>	<b>3</b>
1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf .....	3
1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen.....	4
1.3 Räumlicher Geltungsbereich.....	6
1.4 Angaben zum Bestand .....	6
<b>2. Anlass und Ziele der Planung .....</b>	<b>7</b>
2.1 Anlass der Planung.....	7
2.2 Ziele der Planung.....	10
<b>3. Inhalte des Bebauungsplans.....</b>	<b>11</b>
3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw. ....	11
3.2 Landschaftspflege und Artenschutz.....	16
3.2.1 Prüfung der Natura 2000 Verträglichkeit .....	28
3.2.2 Ermittlung des Eingriffs .....	45
3.3 Verkehr, Ver- und Entsorgung .....	48
3.4 Hinweise .....	50
3.5 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden.....	51
<b>4. Flächen und Kosten.....</b>	<b>52</b>

## **1. Grundlagen und Rahmenbedingungen**

### **1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf**

Grundlagen dieses Bauleitplanverfahrens sind

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. I S. 221),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 06.12.2021 (GVOBl. 2021, S. 1422), verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Harmonisierung bauordnungsrechtlicher Vorschriften,
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240),
- das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 24.02.2010 (GVOBl. S. 301), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 06.12.2022 (GVOBl. S. 1002),
- das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).

Es findet das beschleunigte Verfahren gemäß dem durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte eingefügten § 13 a BauGB Anwendung. Bei dem Bebauungsplan Nr. 2 handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Die in § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB genannten Voraussetzungen, der Bauleitplan dürfe die festgesetzte Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von 20.000 m<sup>2</sup> nicht erreichen und nicht in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit anderen Bebauungsplänen stehen, sind erfüllt. Ferner ist nicht erkennbar, dass die Planung zu einer Beeinträchtigung von Natura-2000-Gebieten führen könnte.

Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB gelten in verfahrensrechtlicher Hinsicht die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Danach wird von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen, ohne jedoch die Belange des Umweltschutzes, einschließlich die des Naturschutzes und der Landschaftspflege, außer Acht zu lassen (siehe Kapitel 3.2). Das Erfordernis, dem Bauleitplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, entfällt.

<b>Verfahrensschritte</b>	<b>Datum</b>
Aufstellungsbeschluss	18.10.2021 / 13.06.2022
TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	29.06.2022
Öff.-Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	25.08. - 12.09.2022
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	16.11.2023
TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	

## 1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen

Die Gemeinde Dörnick ist dem Nahbereich der Stadt Plön zugeordnet, die nach § 3 der Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne vom 05. September 2019 als Unterzentren mit Teilfunktionen von Mittelzentren eingestuft ist.

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17. Dezember 2021 in Kraft getretenen Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein (LEP) und dem Regionalplan für den Planungsraum III (alt), Fortschreibung 2000. Die Fortschreibung des LEP ersetzt den Landesentwicklungsplan aus dem Jahr 2010.

Die Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2021 (LEP) stellt die Gemeinde Dörnick im Stadt-Umland-Bereich im ländlichen Raum dar, der sich um die Stadt Plön befindet. Der LEP führt dazu unter Ziffer 2.4 aus: "Die Stadt- und Umlandbereiche in ländlichen Räumen sollen als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte in den ländlichen Räumen gestärkt werden und dadurch Entwicklungsimpulse für den gesamten ländlichen Raum geben."

Der Gemeinde ist keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion, wie die Gemeinde Dörnick decken im Hinblick auf die Wohnraumversorgung den örtlichen Bedarf ab. Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen für Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, ist aufgrund des erhöhten Wohnungsneubaubedarfs mit Inkrafttreten der Fortschreibung des LEP am 17. Dezember 2021 aktualisiert worden. Neuer Stichtag für die Berechnung des Entwicklungsrahmens ist der Wohnungsbestand am 31. Dezember 2020 und neuer Geltungszeitraum sind die Jahre 2022 bis 2036. Für die Gemeinde Dörnick gilt, dass, bezogen auf den Wohnungsbestand vom 31. Dezember 2020, neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 Prozent errichtet werden dürfen (vgl. Kap. 3.6.1 LEP). Wohnungen in Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen werden nur zu zwei Drittel auf den Rahmen angerechnet. Außerdem wurden Ausnahmen definiert, unter denen vom wohnbaulichen Entwicklungsrahmen abgewichen werden kann.

Nördlich der bebauten Bereiche im Bereich der Schwentine ist eine 'Biotopverbundachse' auf Landesebene im LEP dargestellt. Ergänzend dazu liegt die Gemeinde Dörnick im 'Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung'. Dieser umfasst gemäß Ziffer 4.7.2 "[...] Räume, die sich aufgrund der naturräumlichen und

landschaftlichen Voraussetzungen und Potenziale sowie ihrer Infrastruktur für Tourismus und Erholung besonders eignen. [...] In den Entwicklungsgebieten für Tourismus und Erholung soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden."

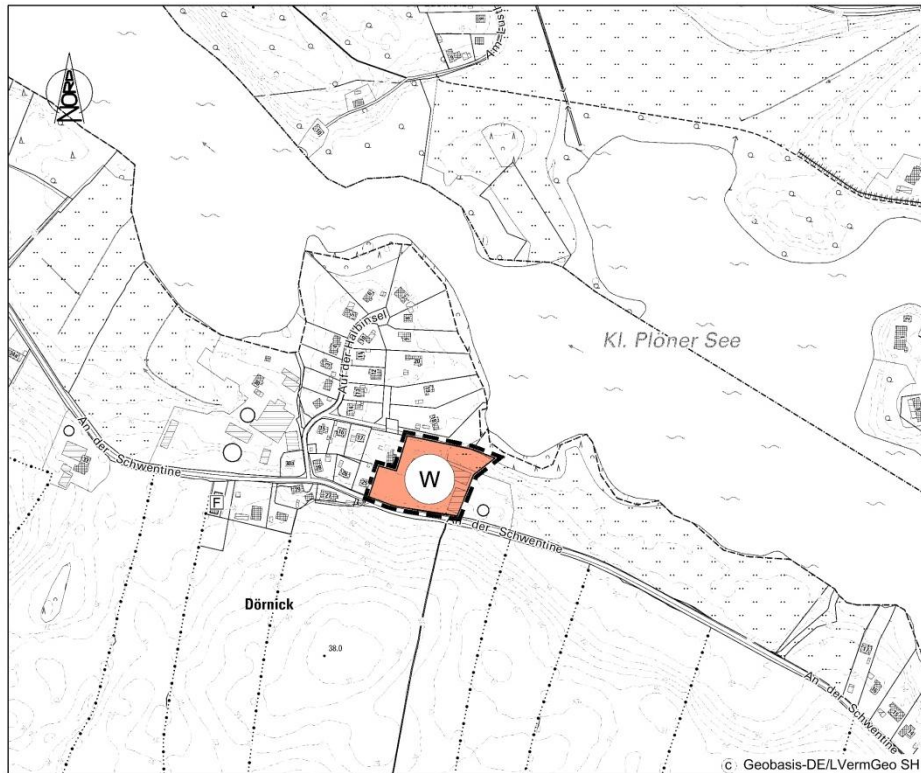
Der Regionalplan für den Planungsraum III (alt) des Landes Schleswig-Holstein, Stand: Fortschreibung 2000, stellt die Gemeinde Dörnick ebenfalls im Stadt-Umland-Bereich im ländlichen Raum sowie in einem 'Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung' dar.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Dörnick stellt das Plangebiet überwiegend als 'Gemischte Baufläche' (M) dar. Kleine Randbereiche sind als 'Fläche für die Landwirtschaft' dargestellt. Da es beabsichtigt ist, im Bebauungsplan Nr. 2 ein 'Allgemeines Wohngebiet' (WA) auszuweisen, besteht eine Abweichung zu den Darstellungen im Flächennutzungsplan. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann diese Abweichung durch eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes behoben werden (2. Änderung des Flächennutzungsplans durch Berichtigung), so dass dann dem Gebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, entsprochen wird.

### ***Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan***



**Künftige Darstellung im Flächennutzungsplan  
(2. Änderung durch Berichtigung)**



**1.3 Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet liegt im Osten des bebauten Gemeindegebietes der Gemeinde Dörnicks und weist eine Größe von ca. 1,2 ha auf. Konkret handelt es sich um das Gebiet nördlich der Straße 'An der Schwentine', östlich der Bebauung 'An der Schwentine 25 und 23/23a', südlich der Schwentine und der Zufahrt zur Badestelle, westlich landwirtschaftlich genutzter Flächen.

**1.4 Angaben zum Bestand**

Das Plangebiet wird von einem ehemaligen Betriebsgelände eines landwirtschaftlichen Betriebes mit entsprechenden Wirtschaftsgebäuden, betriebszugehörigen Nebenanlagen und einem Wohnhaus eingenommen. Zudem stocken mehrere Großbäume im Plangebiet. In den Randbereichen befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Nordosten, direkt an das Plangebiet angrenzend, ist eine dichte Gehölzstruktur anzutreffen. In topographischer Hinsicht ist das Plangebiet leicht bewegt. Es fällt von Süden in Richtung Norden um bis zu ca. 4 m ab. Die mittlere Höhe des Plangebietes liegt bei ca. 23 m über NHN.

Umgeben ist das Plangebiet in Richtung Osten und Norden vorwiegend von Wohnbebauung, die sich vor allem aus Einfamilienhausstrukturen mit großzügigen Hausgärten zusammensetzt. Nördlich des Plangebietes befindet sich zudem die

Schwentine mit einer Badestelle. Westlich und südlich des Plangebietes sind landwirtschaftlich genutzte Flächen anzutreffen.

## **2. Anlass und Ziele der Planung**

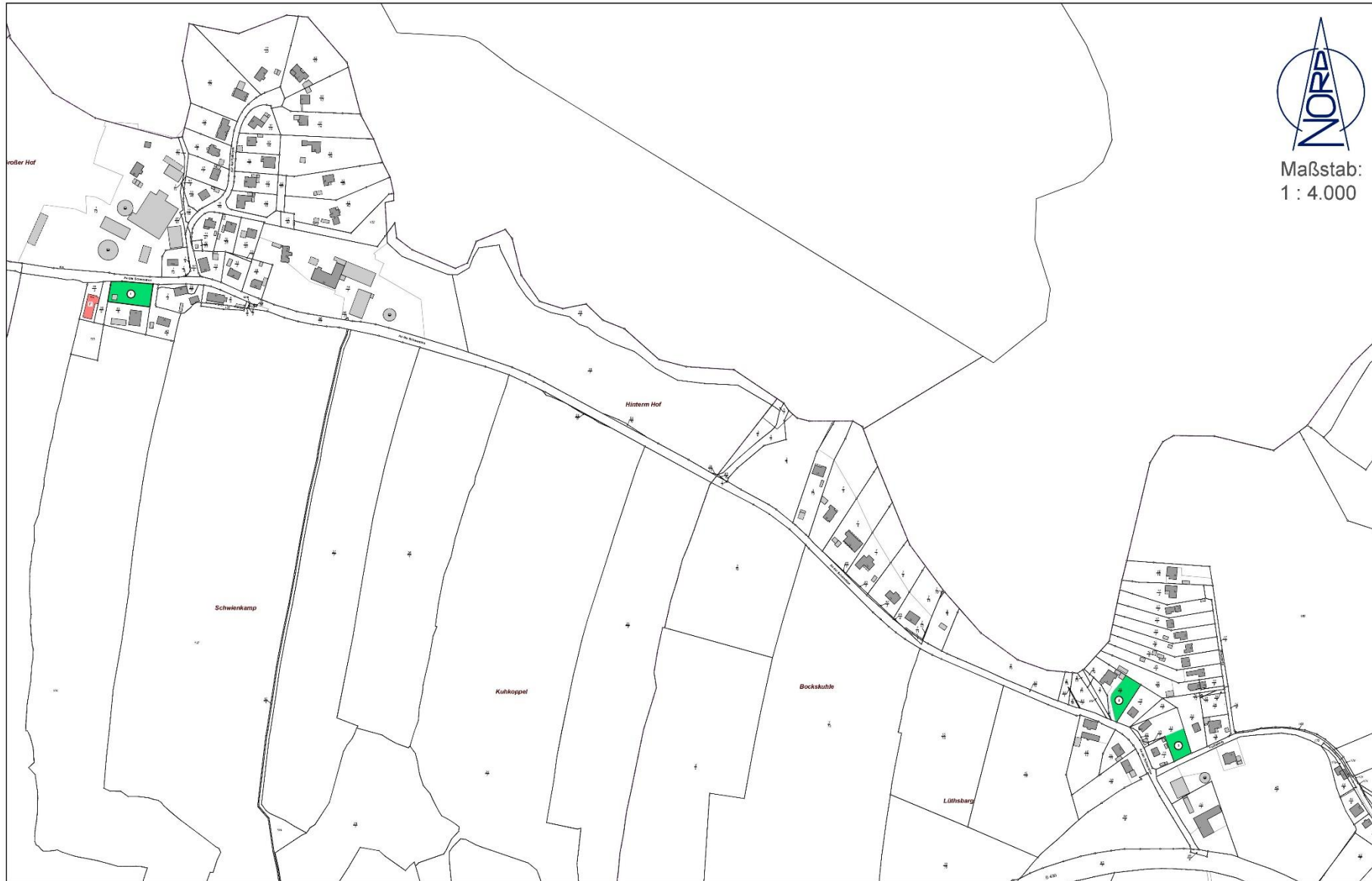
### **2.1 Anlass der Planung**

Das Betriebsgelände eines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes innerhalb der bebauten Bereiche der Gemeinde Dörnick soll einer Nachnutzung zugeführt werden. Es ist beabsichtigt, Flächen für dringend benötigten Wohnraum für den örtlichen Bedarf bereitzustellen. Es ist vorgesehen, Planungsrecht für die im ländlichen Raum klassischen Wohnformen in Einfamilien- und Doppelhäusern bereitzustellen. Diese Absicht ist nach § 34 BauGB und dem Gebot des Einfügens nicht umsetzbar, so dass die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist.

Bevor jedoch ein neues Baugebiet ausgewiesen werden kann, sind Gemeinden im Hinblick auf den in § 1 Abs. 5 BauGB betonten Vorrang der Innenentwicklung gefordert, gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung vorzunehmen und ihrer Abwägungsentscheidung zugrunde zu legen. Es ist zu überprüfen, inwieweit noch vorhandene Flächenpotenziale ausgeschöpft werden können, da der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen ist. Die Potenzialanalyse dient damit dem in § 1 a Abs. 2 BauGB verankerten Grundsatz, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.


Daher hat die Gemeinde mit dem Stand 21. Oktober 2022 eine Erfassung der Baulücken im Innenbereich vorgenommen. Die ermittelten Baulücken sind in der nachfolgenden Abbildung grün dargestellt.

## Gemeinde Dörnick - Baulücken im Innenbereich



Maßstab:  
1 : 4.000

 Baulücken

 Bezeichnung der Baulücken

Stand: 21.10.2022

Insgesamt befanden sich am 21. Oktober 2022 drei Baulücken im Innenbereich der Gemeinde Dörnick, die für eine Bebauung theoretisch denkbar wären. Die Baulücke Nr. 1 befindet sich zentral innerhalb der bebauten Bereiche der Gemeinde Dörnick, südlich der Straße 'An der Schwentine'. Sie weist eine Größe von ca. 1.200 m<sup>2</sup> auf und wird gegenwärtig als Gartenland genutzt. Auf der Fläche stocken mehrere Gehölze. Aufgrund ihrer Nähe zum nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb und den damit verbundenen Immissionen ist die Baulücke für eine wohnbauliche Entwicklung vermutlich nur bedingt geeignet. Ob gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden können, wäre ggf. durch ein Gutachten nachzuweisen.

Die Baulücke Nr. 2 befindet sich abgesetzt von der Hauptortslage nördlich der Straße 'An der Schwentine' und westlich der Bebauung 'Birkenweg'. Insgesamt ist die Fläche ca. 863 m<sup>2</sup> groß und wird als Gartenland genutzt. Auf der Fläche stocken mehrere große Bäume. Diese müssten für eine Bebauung zum Teil beseitigt werden. Zudem befindet sich die Fläche anteilig im 50 m breiten Gewässerschutzstreifen entlang des Uferbereiches des Kleinen Plöner Sees bzw. der Schwentine. Daher ist die Fläche für eine Bebauung nur bedingt geeignet. Zwischen der Fläche und dem Gewässer befindet sich aber noch ein weiteres Gebäude, das den erforderlichen Gewässerschutzabstand deutlich unterschreitet, so dass eine Bebauung vertretbar erscheinen könnte. Dies wäre mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Plön abzustimmen.

Die Baulücke Nr. 3 ist ca. 663 m<sup>2</sup> groß und liegt abgesetzt von der Hauptortslage nördlich der Straße 'Fuchsberg'. Die Fläche wird gegenwärtig als Gartenland genutzt und ist zum Teil sehr bewachsen. Sie ist topographisch sehr bewegt und befindet sich in einer Senke, die deutlich tiefer als die Verkehrsfläche und die umliegenden Gebäude liegt. Aufgrund der topographischen Situation weist die Fläche eine sehr ungünstige Erschließungslage auf. Zudem wird die Fläche aufgrund der Senkenlage durch die umliegenden höher liegenden Gebäude und Gehölze deutlich beschattet. Sie ist daher nur bedingt geeignet für eine wohnbauliche Nutzung.

Es wurde geprüft, ob die vorhandenen Potenziale die hohe Nachfrage nach Wohnraum decken können oder ob trotz der vorhandenen Potenziale die Aufstellung eines Bebauungsplan und ggf. die Änderung des Flächennutzungsplanes nötig wird, um den benötigten Wohnraum für die örtliche Bevölkerung bereitzustellen.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass alle drei ermittelten Baulücken nur bedingt geeignet für eine wohnbauliche Entwicklung sind. Alle Baulücken befinden sich in privater Hand, daher hat die Gemeinde keinen Einfluss auf einen Verkauf oder eine Entwicklung der Fläche. Es sind keine Bau- oder Verkaufsabsichten der Grundstückseigentümer bekannt. Die jeweiligen Baurechte bzw. die Zugehörigkeiten zum Innenbereich bestehen bereits seit vielen Jahrzehnten, dennoch hat keine bauliche Entwicklung stattgefunden. Es ist daher nicht zu erwarten, dass die Baulücken zeitnah entwickelt oder dem freien Markt zur Verfügung stehen werden. Eine künftige Umsetzung kann als sehr gering angesehen werden. Wenn man erfahrungsgemäß von einer Umsetzungsquote von 8 bis 10 % für die nächsten Jahre ausgeht, steht von den genannten Baulücken in den nächsten Jahren, wenn überhaupt, maximal eine Baulücke für eine wohnbauliche Entwicklung zur Verfügung.

Ein über einen längeren Zeitraum anhaltenden Leerstand an Wohnraum - bedingt durch Tod, Wechsel in eine Alten- oder Pflegeeinrichtung oder durch normalen Wohnungswechsel - war und ist in der Gemeinde Dörnick nicht zu verzeichnen. Im Gegenteil: Dörnick erfreut sich bei der Bevölkerung als Wohnstandort zunehmend großer Beliebtheit. Auch bei der Vorortbegehung am 21. Oktober 2022 konnte kein Leerstand ermittelt werden.

Unter Berücksichtigung der Aussagen aus dem Landesentwicklungsplan und dem Regionalplan für den Planungsraum III (alt) sowie der Ergebnisse der Analyse der vorhandenen Innenbereichspotenziale kam die Gemeinde zu dem Ergebnis, dass dem örtlichen Nachfragedruck nach zusätzlichem Wohnraum nur durch ein neues Baugebiet begegnet werden kann. Allein durch die Innenentwicklung kann der örtliche Bedarf nicht ausreichend befriedigt werden. Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde dazu entschlossen, dem dringend benötigten Bedarf an Wohngrundstücken für den örtlichen Bedarf mit der Ausweisung eines Wohngebietes zu begegnen. Dafür soll aber keine unbebaute Fläche im Außenbereich in Anspruch genommen werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt insbesondere die Zielsetzung, im Rahmen der aktiven ortsplanerischen Steuerung die wohnbauliche Entwicklung zu lenken und das Angebot für den örtlichen Wohnungsbedarf zu verbessern. Dafür soll durch Nachnutzung und Nachverdichtung dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen und überwiegend bereits bebaute und versiegelte Flächen einer Nachnutzung zugeführt werden.

## **2.2 Ziele der Planung**

Die Gemeinde Dörnick beabsichtigt, dringend benötigte Wohnbauflächen für den örtlichen Bedarf bereitzustellen und eine brachfallende an den Innenbereich angrenzende Fläche einer Nachnutzung zuzuführen. Die städtebaulichen Ziele lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Förderung der qualitativen Innenentwicklung durch Nachverdichtung;
- Reaktivierung einer brachfallenden bereits bebauten und an den Innenbereich angrenzende Fläche;
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung eines kurzfristigen örtlichen Bedarfs an Wohnraum;
- Bereitstellung von Einzelhaus- und Doppelhausgrundstücken;
- langfristige Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung;
- Vorgabe einer maßstäblichen und an die Umgebung angepassten Bebauung;
- Berücksichtigung des Natur- und Landschaftsschutzes.

### 3. Inhalte des Bebauungsplans

#### 3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw.

Der städtebaulichen Zielsetzung entsprechend werden zwei '**Allgemeine Wohngebiete**' (**WA 1 und WA 2**) gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen. In den 'Allgemeinen Wohngebieten' (WA 1 und WA 2) sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO folgende Nutzungen allgemein zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Innerhalb des WA 1 und im Falle einer Einzelhausbebauung auch im WA 2 sind gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauGB ausnahmsweise zulässig:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Ferienwohnungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 i. V. m. § 13 a BauNVO, wenn diese sich dem Dauerwohnen unterordnen. Zwingende Voraussetzung für Ferienwohnungen ist die überwiegende Dauerwohnnutzung in den jeweiligen Gebäuden. Ausschließlich oder überwiegend dem Ferienwohnen dienende Gebäude sind nicht zulässig.

Innerhalb des WA 1 und WA 2 sind unzulässig:

- Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen),
- die Nutzung von Räumen in Wohngebäuden als Nebenwohnungen im Sinne des § 22 Abs. 1 Nr. 5 BauGB.

Innerhalb des WA 2 sind im Falle einer Doppelhausbebauung darüber hinaus unzulässig:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Ferienwohnungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 i. V. m. § 13 a BauNVO.

Mit diesen Ausweisungen wird sichergestellt, dass sich neu hinzukommende Bebauung nach ihrer Art der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügen wird. Um den dörflichen Charakter der Gemeinde Dörnack nicht zu stören und weil es insbesondere um die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum geht, werden die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Darüber hinaus würden die genannten Nutzungen ein unerwünschtes Verkehrsaufkommen im Ortsteil mit sich bringen. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sind im Plangebiet in Einzelhäusern ausnahmsweise zulässig, nicht aber in Doppelhäusern.

Durch die Änderung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) im Jahr 2017 hat der Verordnungsgeber Regelungen zur Zulässigkeit von Ferienwohnungen getroffen. § 13 a BauNVO definiert Ferienwohnungen als Räume oder Gebäude, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden und die zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind. Gemäß § 13 a BauNVO stellt die Ferienwohnnutzung gegenüber der allgemeinen Wohnnutzung eine eigenständige typisierte Nutzungsart dar. Ferienwohnungen gehören in der Regel zu den nicht störenden Gewerbebetrieben, die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauGB in 'Allgemeinen Wohngebieten' (WA) ausnahmsweise zulässig sind. Mit der Einführung des § 13 a BauNVO und der eindeutigen Klarstellung der Zulässigkeit von Ferienwohnungen ist den Gemeinden die Möglichkeit eröffnet worden, Ferienwohnungen explizit in einem Bebauungsplan auszuschließen oder einzuschränken. Von diesem Recht wird mit der hiesigen Planung Gebrauch gemacht und Ferienwohnungen werden lediglich untergeordnet zu einer Wohnnutzung in einem Gebäude zugelassen. Zudem werden Beherbergungsbetriebe gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO für unzulässig erklärt. Andere sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sind ausnahmsweise im Falle einer Einzelhausbebauung zulässig.

Das Plangebiet soll dem dringend benötigtem Bedarf an Wohnraum gerecht werden und sich nicht hin zu einem Gebiet, das von Ferienwohnungen und einem wechselnden Personenkreis dominiert wird, entwickeln. Ferienwohnungen in Einzelhäusern als untergeordneter Teil der Gesamtnutzung erscheinen in dem geplanten Gebiet städtebaulich vertretbar, solange die Wohnnutzung dadurch nicht beeinträchtigt wird.

Die Nutzung von Räumen in Wohngebäuden als Nebenwohnungen im Sinne des § 22 Abs. 1 Nr. 5 BauGB ist im Plangebiet ebenfalls unzulässig. Bis zur Änderung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) im Jahr 2017 war es den Gemeinden nicht möglich, Nebenwohnungen einzugrenzen. Stattdessen galten sie als 'Wohnungen' im Sinne der BauNVO und waren daher planerisch nicht selbständig steuerbar. Nach der BauNVO 2017 beinhaltet der § 22 Abs. 1 Nr. 5 BauGB nun erstmals den Begriff 'Nebenwohnungen'. Nebenwohnungen dienen kaum dem Tourismus und auch nicht der örtlichen Infrastruktur. Sie führen eher zur Verödung von ganzen Straßenzügen durch teilweise monatelangen Leerstand. Daher ist es im Interesse der Gemeinde, diese Nutzung auszuschließen, da es explizit um die Schaffung von dringend benötigten Dauerwohnungen für den örtlichen Bedarf geht.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch unterschiedliche Festsetzungen bestimmt. Es wird für das WA 1 eine **Grundflächenzahl (GRZ)** von 0,25 und für das WA 2 eine GRZ von 0,35 festgesetzt. Hierdurch wird dem Gedanken Rechnung getragen, die bebaubare Fläche ins Verhältnis zur Größe der Baugrundstücke zu setzen. Die Festsetzung erfolgt vor dem Hintergrund, dass die Grundstücksgrößen im WA 1 und WA 2 für Einzelhäuser mindestens 600 m<sup>2</sup> und im WA 2 für Doppelhäuser mindestens 300 m<sup>2</sup> zu betragen haben. Die erhöhte GRZ im WA 2 gegenüber dem WA 1 ist den hier angedachten raumgreifenden Doppelhäusern geschuldet. Der Bebauungsplan schließt die Möglichkeit zur Überschreitung der jeweils zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nicht aus, so dass diese für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie für Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden darf. Darüber hinaus ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) ausnahmsweise zulässig,

wenn diese durch Flächen von ebenerdigen, mindestens zweiseitig offenen Terrassen direkt an Wohngebäuden hervorgerufen wird. In diesem Fall ist die Überschreitung der festgelegten Grundflächenzahl bei der Ermittlung der Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO unberücksichtigt zu lassen und nur bei der Ermittlung der Grundfläche i. S. d. § 19 Abs. 4 BauNVO zu ermitteln.

Ermächtigungsgrundlage für die textliche Festsetzung 02. a) ist § 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 5 und 6 BauNVO. Im Bebauungsplan können nach Art und Umfang bestimmte Ausnahmen von dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung vorgesehen werden. Von diesem Recht wird mit der genannten Festsetzung Gebrauch gemacht. Zudem wird dem Umstand Rechnung getragen, dass Terrassen nicht pauschal als Bestandteil der Hauptanlage betrachtet werden können. Ob Terrassen im planungsrechtlichen Sinn als Nebenanlage oder als Teil des Gebäudes (Hauptanlage) anzusehen sind, hängt von der baulichen Ausführung im Einzelfall ab. Hinsichtlich der baulichen Beschaffenheit ist beispielsweise anzunehmen, dass eine einfache Pflasterung mit Bodensteinen oder Holzbeplankung kein hinreichend prägendes Gewicht hat, die bauliche Anlage als Teil des Hauptgebäudes erscheinen zu lassen (vgl. VG Köln, Urteil vom 03. Juli 2012 - 2 K 368/11). Mit der getroffenen Festsetzung Nr. 02. a) soll diesem Umstand Rechnung getragen werden und Terrassen sollen, unabhängig der Zuordnung als Haupt- oder Nebenanlage, im Baugenehmigungsverfahren einheitlich bei der Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ) berücksichtigt werden.

Die **Baugrenzen** sorgen dafür, dass eine gegenseitige Rücksichtnahme in Bezug auf eine Beschattung der Nachbargrundstücke ermöglicht wird. Es wird eine Abfolge der einzelnen Baukörper gewährleistet, so dass ungestörte und besonnte Gartenflächen und hausnahe Terrassen entstehen können. Die Lage und Größe der bebaubaren Flächen ist so koordiniert, dass deren Schattenwurf und Wirkung hinsichtlich der Nachbargrundstücke auf bestimmte Bereiche begrenzt ist und so grundstücksübergreifende, unbebaute Garten- und Ruhezone möglich sind. Gleichzeitig werden die vorhandenen Großbäume erhalten und der erforderliche Abstand zur Schwentine gewahrt.

Eine Überschreitung der Baugrenzen ist ausnahmsweise bis zu 3 m, maximal aber bis zu einem Abstand von 2 m zur Grundstücksgrenze, zulässig, wenn es sich um ebenerdige, mindestens zweiseitig offene Terrassen direkt an Wohngebäuden handelt. Eine Überschreitung durch Teile des Hauptgebäudes ist nicht zulässig. So wird sichergestellt, dass **Terrassen** und **Überdachungen von Freisitzen**, abweichend von der Regelung des § 6 Landesbauordnung (LBO), einen Abstand von mind. 2,00 m zu den Grundstücksgrenzen einzuhalten haben. Aufgrund der liberalisierten Abstandflächenregelung benötigen bauliche Nutzungen im Sinne von § 6 LBO, u. a. Terrassen und Überdachungen von Freisitzen, keine eigenen Abstandflächen mehr. Sie wären damit ohne Abstandsflächen zulässig. Ohne eine planerische Festsetzung würde dies bedeuten, dass die bezeichneten Anlagen direkt an die Nachbargrenze heranrücken könnten. Die damit einhergehende Verdichtung würde der städtebaulichen Intention widersprechen. Um dort die gebotenen Qualitäts- und Sozialabstände einzuhalten, wird für das gesamte Plangebiet die vom Bauordnungsrecht abweichende Abstandsregelung festgesetzt. Garagen sowie offene oder überdachte Stellplätze sind innerhalb der landesrechtlichen Grenzabstände ohne eigene Abstandsflächen zulässig, soweit sie die dafür vorgegebenen landesrechtlichen Vorgaben einhalten.

Im Plangebiet sind im WA 1 ausschließlich **Einzelhäuser** und im WA 2 wahlweise Einzel- oder **Doppelhäuser** zulässig, um einer ortsuntypischen Verdichtung entgegenzuwirken. Für das gesamte Plangebiet gilt die **offene Bauweise (o)**.

Im Plangebiet gelten zwei **Vollgeschosse (II)** als Höchstmaß. Weiterhin wird das Maß der baulichen Nutzung durch die maximal festgesetzte **Firsthöhe (FH)** begrenzt. Hierdurch wird erreicht, dass eine an das Geländeniveau angepasste Bebauung erfolgt. Die zulässige maximale Firsthöhe (FH) baulicher Anlagen beträgt im Plangebiet 9,50 m. Bezugspunkte für die festgesetzte Firsthöhe sind die in der Planzeichnung eingetragenen grundstücksbezogenen Höhenbezugspunkte (HBP). Von der in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbeschränkung sind untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Antennenanlagen, Blitzableiter, Lüftungsanlagen etc. ausgenommen. Derartige Bauteile dürfen auf einer Fläche von max. 10 % der jeweiligen Gebäude die festgesetzte Firsthöhe (FH) um max. 2,00 m überschreiten.

Um einen für dieses Wohngebiet untypischen Charakter eines Geschosswohnungsbaus mit einer Vielzahl von **Wohnungen** zu verhindern, wird deren **Anzahl** begrenzt. So sind im WA 1 und WA 2 je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen und je Doppelhaushälfte im WA 2 maximal eine Wohnung zulässig.

Um einer unerwünschten Verdichtung entgegenzuwirken, ist darüber hinaus eine **Mindestgröße der Baugrundstücke** für das WA 1 und WA 2 festgesetzt. Diese beträgt für Einzelhäuser im WA 1 und WA 2 600 m<sup>2</sup> und für Doppelhaushälften im WA 2 300 m<sup>2</sup>. Darüber hinaus regeln die Baufenster die Bebauungsmöglichkeiten in ausreichendem Maße.

Zudem ist festgesetzt, dass die nutzbaren Dachflächen der Hauptgebäude zu mindestens 40 % mit **Photovoltaikmodulen** zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten sind (Solarmindestfläche). Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

Mit der sogenannten Klimaschutznovelle aus dem Jahr 2011 hat die Bundesregierung die schon zuvor enthaltenen städtebaulichen Belange des globalen Klimaschutzes besonders hervorgehoben. Auch in der Gemeinde Dörnicks gewinnt der Klimaschutz zunehmend an Bedeutung.

Die Solarfestsetzung dient der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und dem Klimaschutz. Mit der Klimaschutznovelle 2011 ist in dieser Rechtsgrundlage klargestellt worden, dass Festsetzungen für den verbindlichen Einsatz der Solarenergie zulässig sind. Danach können Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien in Baugebieten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB verbindlich festgesetzt werden. PV-Anlagen haben den Vorteil, dass von ihrem Betrieb keinerlei Emissionen ausgehen. Bei der Stromerzeugung durch PV-Anlagen entstehen im Gegensatz zur Stromerzeugung in Anlagen, die mit fossilen Brennstoffen betrieben werden, weder CO<sup>2</sup> noch andere Luftschadstoff-Emissionen.

Die Festsetzung betrifft die nutzbaren Dachflächen. Sie berücksichtigt, dass nicht alle Teile des Daches technisch oder wirtschaftlich mit einer Solaranlage genutzt werden können. Nutzbar ist derjenige Teil der Dachfläche, der für die Nutzung der Solarenergie aus technischen und wirtschaftlichen Gründen verwendet werden kann.

Der nutzbare Teil der Dachfläche ist in einem Ausschlussverfahren zu ermitteln. Danach sind von der Dachfläche die nicht nutzbaren Teile abzuziehen. Dabei kann es sich beispielhaft um ungünstig ausgerichtete Dachflächen nach Norden oder erheblich verschattete Dachflächen durch Großbäume oder Nachbargebäude handeln. Nicht nutzbar sind ebenfalls Bereiche, die mit anderen Nutzungen belegt sind. Darunter fallen z. B. Dachfenster, Gauben, Dacheinschnitte, Dachaufbauten wie Schornsteine oder Entlüftungsanlagen. Im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens ist die theoretisch nutzbare Dachfläche nachzuweisen.

Im gesamten Plangebiet sind Anlagen zur **Gewinnung von Solarenergie** nur an und auf Gebäuden zulässig, parallel angebracht zur Fassade oder zum Dach. Unzulässig sind aufgeständerte oder überkragende Anlagen sowie selbständige oder freistehende Solaranlagen. **Windkraftanlagen**, auch als Nebenanlagen, sind unzulässig. Ausnahmen für solche Anlagen i. S. v. § 14 Abs. 1 Satz 3 und Abs. 2 BauNVO sind nicht zulässig. Die Festsetzung findet ihre Ursache darin, dass die Aufstellung selbständiger Solaranlagen und von Windrädern mit optischen und akustischen Auswirkungen verbunden ist, die dem geplanten Charakter des Wohngebietes widersprechen würden. Mit der Verpflichtung, Solarmodule an Fassaden und auf Dächern zu installieren, besteht eine angemessene Möglichkeit, regenerative Energiegewinnung zu betreiben.

Unter Beachtung des Gebotes zur planerischen Zurückhaltung sind lediglich Mindestregelungen als **örtliche Bauvorschriften** aufgenommen worden. Diese betreffen Dächer, Dachbegrünung von Garagen und Carports und Stellplätze/Garagen.

Die **Dachneigung** muss im Plangebiet mindestens 18 Grad betragen. Zulässig sind Sattel-, Walm- und Zeltdächer. Die festgesetzten **Dachformen** und Dachneigungen im Plangebiet beziehen sich jeweils nur auf die Hauptgebäude. Für Wintergärten, Gauben, Nebenanlagen, Garagen und Carports sind auch abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig. Die Dacheindeckung der Hauptgebäude ist im gesamten Plangebiet nur in den Farben rot bis rotbraun oder anthrazit bis schwarz zulässig. Ausgenommen davon sind Wintergärten. Für diese sind auch Glasdächer zulässig. Gründächer sind im Plangebiet allgemein zulässig. Bei Gründächern darf von den Festsetzungen zur Dachform, -neigung und -farbgestaltung abgewichen werden. Die planungsrechtliche Festsetzung Nr. 07.a) (40 % Solarmindestfläche) findet in diesem Fall keine Anwendung.

Durch die örtliche Bauvorschrift zur Dachneigung wird der Anblick geneigter Dächer in der Gemeinde Dörnack aufgegriffen und dennoch ausreichend Spielraum gelassen für individuelle Bauwünsche.

Die **Dachflächen von Garagen und Carports** sind dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Die **Begrünung** ist in Form einer extensiven Dachbegrünung mit einer durchwurzelbarer Mindestschichtstärke von 8 cm und einer standortgerechten, nachhaltig insekten- und bienenfreundlichen Vegetation (Kräuter, Gräser und ausdauernde Stauden, z. B. Sukkulenten) zu bepflanzen. Ausnahmsweise kann von einer Begrünung abgesehen werden, wenn diese im ausdrücklichen Widerspruch zum Nutzungszweck steht (z. B. Dachflächenfenster).

Gründächer puffern hohe Niederschlagsmengen ab. Es handelt sich um eine an Bedeutung gewinnende Funktion auf die aufgrund des Klimawandels zukünftig absehbar häufiger auftretenden Starkregenereignisse. Gründächer leisten weiter einen Beitrag zur Verminderung der Aufheizung von Siedlungsräumen, wirken sich positiv auf das Kleinklima aus und können innerörtliche Insektenpopulationen fördern.

Pro Wohnung sind im WA 1 und WA 2 mindestens zwei **Stellplätze** oder **Garagen** auf dem jeweiligen Baugrundstück vorzuhalten. Hintergrund ist ein realistisch einzuschätzender hoher Motorisierungsgrad der zukünftigen Haushalte, der hohe Pendleranteil in der Gemeinde, die wenigen öffentlichen Parkplatzflächen im und in der Umgebung des Planbereiches und der Wunsch nach Vermeidung städtebaulicher Missstände infolge nicht ausreichender Stellplätze und Parkplatzflächen.

### **3.2 Landschaftspflege und Artenschutz**

Bei Bebauungsplänen, die im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden, wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen. Außerdem ist in § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB geregelt, dass Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig sind. Ein naturschutzfachlicher Ausgleich ist somit nicht erforderlich.

#### Landschaftsrahmenplan (2020)

'Dichtezentrum für Seeadlervorkommen'

'Gebiet mit besonderer Erholungseignung'

Dichtezentrum für Seeadlervorkommen:

"Der Seeadler hat sich in den letzten Jahren innerhalb von Schleswig-Holstein nach Westen ausgebreitet und weist mit insgesamt 40 Revieren (2017) im Planungsraum knapp 40 Prozent des Landesbestandes auf. Hervorzuheben ist der Kreis Plön, der mit 23 Revieren die höchste Seeadlerdichte in Schleswig-Holstein hat. In den bereits genannten Seenplatten und Teichlandschaften finden die Seeadler so gute Nahrungsbedingungen, dass die Horste insbesondere am Großen Plöner See dicht beieinander liegen." (vgl. Landschaftsrahmenplan 2020 Kap. 4.1.4)

'Gebiet mit besonderer Erholungseignung':

"Gebiete mit besonderer Erholungseignung umfassen Landschaftsteile, die sich aufgrund der Landschaftsstruktur und der Zugänglichkeit der Landschaft besonders für die landschaftsgebundene Erholung eignen."

### Landschaftsplan

Die Gemeinde Dörnick verfügt über keinen Landschaftsplan.

### Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung - Natura 2000

Im Geltungsbereich des Plangebietes gibt es keine FFH-Gebiete und keine Europäischen Vogelschutzgebiete. Es grenzen jedoch das FFH-Gebiet DE 1828-392 "Seen des mittleren Schwentinesystems und Umgebung" sowie das EU-Vogelschutzgebiet DE 1828-491 "Großer Plöner See-Gebiet" an das Plangebiet an. Aus diesem Grund wird eine FFH-Vorprüfung erforderlich. Diese ist dem Kapitel 3.3 zu entnehmen. Die Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass eine weitergehende FFH-Prüfung nicht erforderlich ist.

### Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft

Innerhalb des Plangebietes befindet sich die Uferzone einschließlich ihrer Ufergehölze des Kleinen Plöner Sees bzw. der Schwentine, die gem. § 30 BNatSchG geschützt ist.



Das Plangebiet wird von einem ehemaligen Betriebsgelände eines landwirtschaftlichen Betriebes mit entsprechenden Wirtschaftsgebäuden, betriebszugehörigen Nebenanlagen und einem Wohnhaus eingenommen. Zudem stocken mehrere Groß- und Obstbäume im Plangebiet. In den Randbereichen befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Nordosten befindet sich der Uferbereich des Kleinen Plöner Sees bzw. der Schwentine mit seinen bzw. ihren dichten Ufergehölzen (vgl. Abb. 2). Der Uferbereich einschließlich der Vegetation ist gem. § 30 BNatSchG geschützt. Er befindet sich jedoch außerhalb des Geltungsbereiches, grenzt aber unmittelbar an das Plangebiet an. Im Norden verläuft ein Entwässerungsgraben, der mit wenigen Gehölzen bestockt ist (vgl. Abb. 1). In topographischer Hinsicht ist das Plangebiet leicht bewegt. Es fällt von Süden in Richtung Norden um bis zu ca. 4 m ab. Die mittlere Höhe des Plangebietes liegt bei ca. 23 m über NHN.

**Abbildung 1: Entwässerungsgraben entlang der Nordgrenze des Plangebietes (Quelle: Büro für Bauleitplanung)**

Umgeben ist das Plangebiet in Richtung Westen und Norden vorwiegend von Wohnbebauung, die sich vor allem aus Einfamilienhausstrukturen mit großzügigen Hausgärten zusammensetzt. Nördlich des Plangebietes befindet sich zudem die Schwentine mit einer Badestelle. Östlich und südlich des Plangebietes sind landwirtschaftlich genutzte Flächen anzutreffen.



**Abbildung 2: Teil der Ufergehölze entlang der Nordostgrenze des Plangebietes (Quelle: Büro für Bauleitplanung)**

Die geplante Bebauung wird zu der Beseitigung der ehemaligen Hoffläche und der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen führen. Durch die Schaffung von Baugrundstücken und den Bau der Erschließungsstraße werden Flächenversiegelungen vorbereitet. Bei den Bodenarbeiten sind die Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen. So ist der kulturfähige Oberboden vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen und auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern. Die DIN 18915, 19639 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens und im Umgang mit dem Unterboden zu berücksichtigen. Durch den Abtrag des belebten Oberbodens und durch die Versiegelungen kommt es zu dem teilweisen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen im Bereich der Bauflächen. Zudem wird es durch Verdichtung und damit zur teilweisen Einschränkung der natürlichen Bodenfunktionen der verbleibenden unversiegelten Freiflächen kommen. Nach Bauende sind die entstandenen Verdichtungen im Unterboden vor Auftrag des Oberbodens wieder zu beseitigen. Ebenfalls ist die Witterung beim Befahren des Bodens zu beachten. Im Falle eines Aufbringens von Bodenmaterial einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN19731 zu beachten. Weitere Hinweise sind der Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002) zu entnehmen. Das Bodenmaterial ist einer seinen Eigenschaften entsprechenden, hochwertigen Nutzung zuzuführen und zu verwerten. Es sollte innerhalb des Plangebietes wiederverwendet werden. Eine Entsorgung des Materials hat nur zu erfolgen, sofern nachgewiesene stoffliche Belastungen (Kontaminationen) eine anderweitige Nutzung nicht zulassen.

Sollten Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde darüber in Kenntnis zu setzen.

Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen.

Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe nach § 14 BNatSchG dar.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein natürliches Oberflächengewässer, der Kleine Plöner See bzw. die Schwentine grenzt aber direkt an das Plangebiet an. Entlang der Nordgrenze verläuft zudem ein Entwässerungsgraben.

Die Flurabstände des Grundwassers liegen gemäß der Baugrunduntersuchung vom 13.12.2022, erstellt von der ERWATEC Arndt Ingenieurgesellschaft für Baugrundgutachten und Umwelttechnik mbH, zwischen 1,00 m und 5,00. Das Grundwasser hat danach im Mittel einen Flurabstand von mehr als 1,00 m und steht damit nicht oberflächennah an.

Flächenversiegelungen können sich auf die Grundwasserneubildungsrate auswirken. Dies hängt von der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden ab. Gemäß 'Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil B Bodenart, herausgegeben vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Geologischer Dienst - Flintbek 2016', stehen im Plangebiet überwiegend Lehmböden an. Dies bestätigt auch das Bodengutachten, das nach der Mutterbodenüberdeckung/Auffüllung überwiegend Geschiebelehme/-mergel, Schluffe oder Sande über Geschiebemergel ausgemacht hat. Gemäß Baugrunduntersuchung ist eine Versickerung des Regenwassers nur in den schwach schluffigen Sanden möglich. Aufgrund des hohen Bemessungswasserstandes kann allerdings nicht der geforderte Abstand zum Wasserstand nach der ATV 138 (1,00 m) eingehalten werden. Aus diesem Grund wurde ein Fachbeitrag zur Regenwasserbewirtschaftung vom Ingenieurbüro Viebrock GmbH am 14.07.2023 erstellt. Danach wird das erforderliche Rückhaltevolumen in einem unterirdischen Becken oder in großdimensionierten Rohrleitungen nachgewiesen. Diese werden in den Verkehrsflächen hergestellt. Eine gesonderte Fläche für Ver- und Entsorgung wird daher nicht erforderlich. Der Fachbeitrag führt aus, dass durch den Bau einer unterirdischen Speicheranlage die vorhandene Einleitmenge der Altbebauung bei Starkniederschlägen aus dem Bebauungsplangebiet nicht erhöht wird und zusätzlich durch die festgesetzte Nutzungsänderung sogar die Qualität des im Bestand unbehandelt eingeleiteten Niederschlagswassers einer landwirtschaftlichen Hofstelle erheblich verbessert wird. Außerdem wird durch die Nutzung der vorhandenen Einleitstelle über einen vorhandenen offenen Graben in das Gewässer „Kleiner Plöner See“ und Rückbau der Einleitungsstelle des Altbestandes der Gewässerschutzstreifen des Gewässers aufgewertet (vgl. Fachbeitrag zur Regenwasserbewirtschaftung vom 14.07.2023, erstellt vom Ingenieurbüro Viebrock GmbH). Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist daher nicht zu erwarten.

Das Plangebiet besteht aus einem ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsgelände sowie aus sich anschließenden kleineren Grünlandflächen. Im Norden verläuft ein Entwässerungsgraben, im Nordosten, außerhalb des Geltungsbereiches, aber direkt angrenzend, befindet sich der Uferbereich des Kleinen Plöner Sees, bzw. der Schwentine. Der Uferbereich einschließlich der Gehölze ist gem. § 30 BNatSchG geschützt.

Bei dem ehemaligen Betriebsgelände handelt es sich um eine Fläche, auf der bereits Versiegelungen vorhanden sind. Bei den angrenzenden Grünflächen handelt es sich um Rasen- und Weideflächen mit einer geschlossenen Vegetationsdecke. Die Bedeutung für das Lokalklima ist abhängig von der vorhandenen Vegetation und der Größe der Vegetationsflächen. Da bereits einige Versiegelungen vorhanden sind, ist das Betriebsgelände bereits vorbelastet. Die angrenzenden Grünflächen weisen eine geschlossene Vegetationsdecke auf, weshalb sie zur Kaltluftentstehung beitragen. Es handelt sich jedoch um kleinere Bereiche, die zum Teil auch erhalten werden. Die Bedeutung dieser Gesamtfläche für die Kaltluftentstehung ist aufgrund der Vorbelastung und der kleineren Grünflächenanteile als gering einzustufen.

Die Beseitigung der Fläche wird nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut 'Klima und Luft' haben. Versiegelte Flächen und Gebäudestrukturen verstärken jedoch lokalklimatisch eine Wärmereflexion. Es ist davon auszugehen, dass im WA 1 über 60 % der zukünftigen Wohngebietsfläche als Grün- bzw. Gartenflächen ausgebildet werden, da hier eine GRZ von höchstens 0,375 nicht überschritten werden darf. Im WA 2 werden mindestens 45 % der zukünftigen Wohngebietsfläche als Grün- bzw. Gartenflächen ausgebildet werden, da hier eine GRZ von höchstens 0,525 nicht überschritten werden darf.

Es ist davon auszugehen, dass auf dem unversiegelten Anteil der 'WA-Flächen' geschlossene Vegetationsdecken in Form von Rasenflächen überwiegen werden, da flächenhafte Stein-, Kies-, Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen sowie Kunstrasen unzulässig sind. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit offenem oder bewachsenem Boden als Grün- oder Gartenflächen anzulegen und zu unterhalten.

Die Berücksichtigung von Klimagesichtspunkten ist möglich, z. B. ist eine Energiegewinnung durch erneuerbare Energien oder die Errichtung von Gründächern allgemein zulässig. Hierfür darf auch von der vorgegebenen Dachform, -neigung und -farbe abgewichen werden. Gründächer sind für Carports und Garagen sogar verbindlich vorgegeben.

Die nutzbaren Dachflächen der Hauptgebäude sind zu mindestens 40 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

Außerdem sind die Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen auf den Baugrundstücken (Stellplätze, Wege) ebenso wie die öffentlichen Verkehrsflächen wasser- und luftdurchlässig herzustellen.

Es wird zudem vorgegeben, dass auf den Baugrundstücken, soweit noch nicht vorhanden, mindestens ein einheimischer und standortgerechter Laub- oder Obstbaum (Stammumfang mindestens 14 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdreich) in der der Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen ist.

Da das Plangebiet nur im Osten an die freie Landschaft angrenzt, wird hier eine Eingrünung erforderlich. Dafür ist eine 3 m breite freiwachsende Gehölzpflanzung

anzulegen. Die in der Planzeichnung im Osten des Plangebietes festgesetzte Anpflanzfläche ist zweireihig mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Sie ist freiwachsend zu entwickeln, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

Zur Durchgrünung sind die zu pflanzenden Einzelbäume auf den jeweiligen Grundstücken vorgesehen.

Außerdem werden 6 Bäume als zu erhalten festgesetzt. Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Der Kronentraufbereich zzgl. 1,50 m der als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume darf nicht versiegelt werden. Eine Versickerung des Oberflächenwassers muss im Kronentraufbereich sichergestellt sein. Bauliche Anlagen, einschließlich genehmigungsfreier Nebenanlagen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen sind dort nicht zulässig.

Um den größtmöglichen Schutz des angrenzenden geschützten Uferbereichs zu erhalten, ist eine knickähnliche Struktur in diesem Bereich anzulegen. Ihr vorgelagert wird eine 10 m breite Grünfläche festgesetzt, die von jeglicher Bebauung freizuhalten ist.

Die im Nordosten festgesetzte Fläche ist als Wall anzulegen und zweireihig mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Sie ist freiwachsend zu entwickeln, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen. Es soll sich eine knickähnliche Struktur ausbilden.

Die im Nordosten festgesetzte Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Schutzgrün' dient dem Schutz des sich nördlich anschließenden Uferbereiches der Schwentine. Sie ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Zulässig ist hier lediglich eine Gehrecht zugunsten der Grundstücke 11 - 13 zu der angrenzenden Badestelle, das unversiegelt zu nutzen ist.

Es ist daher davon auszugehen, dass sich bei der Umsetzung der Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima ergeben.

Aufgrund der geringen Flächengröße werden die geplante Bebauung und der damit verbundene Verlust eines ehemaligen Betriebsgeländes und einer Teil-Grünlandfläche lokalklimatisch keine Auswirkungen haben.

Damit während der Baumaßnahmen keine Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen beschädigt werden, wird ausdrücklich auf die DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen' hingewiesen, die unterhalb der textlichen Festsetzungen unter 'Hinweise' mit aufgenommen wurde.

Zum Schutz der nachtaktiven Insekten sind Außenlampen mit insektenschonender Beleuchtung nach dem Stand der Technik auszustatten (z. B. LED-Leuchten mit weiß-warmer oder gelber Lichtquelle und einer Lichttemperatur von 3.000 Kelvin oder weniger). Es sind Leuchten zu wählen, die das Licht nach unten gerichtet abstrahlen und kein Streulicht erzeugen. Künstliche Lichtquellen wie z. B. Außenleuchten, überstrahlen aufgrund ihrer deutlich größeren Beleuchtungsstärke die natürlichen

Lichtquellen und locken so viele Insektenarten an. Bereits durch den Aufprall oder den Kontakt mit dem ggf. heißen Lampengehäuse können insbesondere schnell fliegende Insekten getötet oder verletzt werden. Die sich im Bereich künstlicher Lichtquellen konzentrierenden und dort gut sichtbaren Insekten sind eine leichte und beliebte Beute für Fressfeinde, insbesondere für Vögel, Fledermäuse und Spinnen. Darüber hinaus führt künstliches Licht zu gesteigerter Flugaktivität und zu unnatürlich verlängerten Aktivitätszeiten der Insekten.

Flächenhafte Stein-, Kies-, Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen sowie Kunstrasen sind unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Zielsetzung dieser Regelung ist, eine Gestaltung der unbebauten Flächen der Wohngrundstücke in Form von Schottergärten zu unterbinden und eine biologische Artenvielfalt zu stärken. Vermehrt setzen Gartenbesitzer auf die vermeintlich pflegeleichtere Gartengestaltung mit Kies und Steinen. Schottergärten wirken sich negativ auf das Kleinklima aus und zerstören Lebensräume für Tiere und Pflanzen. Durch die zunehmende Versiegelung der Böden ist es vor allem für Vögel und Insekten nicht möglich, ausreichend Nahrung zu finden. Darüber hinaus sorgen Schottergärten für eine Aufheizung der Böden und fungieren als Wärmespeicher. Durch die Abdichtung mit Folien kann es bei Starkregenereignissen zu Überschwemmungen kommen. Auf Grünflächen mit Bepflanzungen werden die Regenmassen hingegen gepuffert.

Zur Durchgrünung des Plangebietes ist auf den Baugrundstücken, soweit noch nicht vorhanden, mindestens ein einheimischer und standortgerechter Laubbaum (Stammumfang mindestens 14 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdreich) in der der Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen ist.

Als Gartenbäume werden die folgenden Arten empfohlen:

Acer campestre 'Elsrijk'	-	Feld-Ahorn
Malus silvestris	-	Apfelbaum
Pyrus pyraister	-	Birnbaum
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Carpinus betulus 'Fastigiata'	-	Hainbuche
Sorbus intermedia 'Brouwers'	-	Schwedische Mehlbeere

### **Die Bäume sind wirksam gegen Wildverbiss zu schützen.**

Weitere Bäume werden außerdem als zu erhalten festgesetzt. Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Der Kronentraufbereich zzgl. 1,50 m der als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume darf nicht versiegelt werden. Eine Versickerung des Oberflächenwassers muss im Kronentraufbereich sichergestellt sein. Bauliche Anlagen, einschließlich genehmigungsfreier Nebenanlagen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen sind dort nicht zulässig.

Um den größtmöglichen Schutz des angrenzenden geschützten Uferbereichs zu erhalten, ist eine knickähnliche Struktur in diesem Bereich anzulegen. Ihr vorgelagert ist eine 10 m breite Grünfläche festgesetzt, die von jeglicher Bebauung freizuhalten ist.

Die im Nordosten festgesetzte Fläche ist als Wall anzulegen und zweireihig mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Sie ist freiwachsend zu entwickeln, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen. Es soll sich eine knickähnliche Struktur ausbilden. Die unten stehende Liste der vorgeschlagenen Gehölze und die Pflanzanweisung der Gehölzeingrünung kann hierfür verwendet werden.

Die im Nordosten festgesetzte Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Schutzgrün' dient dem Schutz des sich nördlich anschließenden Uferbereiches der Schwentine. Sie ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Zulässig ist hier lediglich eine Gehrecht zugunsten der Grundstücke 11 - 13 zu der angrenzenden Badestelle, das unversiegelt zu nutzen ist.

Der zum Schutz der Gehölze errichtete Wildschutzzaun ist nach erfolgreichem Anwuchs der Gehölze restlos zu entfernen.

Eine Durchgrünung wird durch die Festsetzung der zu erhaltenden und der neu anzupflanzenden Bäume und Gehölze gewährleistet.

Das Plangebiet ist im Norden, Süden und Westen von Wohnbebauung bzw. von Straßen und weiteren Gehölzstrukturen umgeben. Im Osten schließt die freie Landschaft an das Plangebiet an. Daher ist in Richtung Osten eine Eingrünung erforderlich. Die in der Planzeichnung im Osten des Plangebietes festgesetzte Anpflanzfläche ist zweireihig mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Sie ist freiwachsend zu entwickeln, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

Die Gehölzreihen sind zweireihig zu pflanzen. Zwischen den Reihen beträgt der Abstand 1,00 m, der Reihenabstand beträgt 0,50 m. Zu dem Zaun (zu beiden Seiten) beträgt der Abstand ebenfalls jeweils 1,00 m. Die Gesamtbreite der Gehölzpflanzung beträgt somit 3,00 m. Zur Bepflanzung der Gehölzreihe sind einheimische standortgerechte Gehölze (Sträucher und Heister) zu verwenden. In der Pflanzenliste sind die Gehölzarten aufgeführt, die für die Bepflanzung geeignet wären.

### **Einheimische standortgerechte Gehölze für die Bepflanzung**

#### **Heister**

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	-	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Fagus sylvatica	-	Rot-Buche
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche
Quercus robur	-	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche

### **Sträucher**

Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Crataegus monogyna	-	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	-	Zweigrifflicher Weißdorn
Euonymuseuropaea	-	Gemeines Pfaffenhütchen
Prunus padus	-	Trauben-Kirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa canina	-	Hunds-Rose
Rubus fruticosus	-	Echte Brombeere (mehrere Arten)
Salix caprea	-	Sal-Weide
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	-	Gewöhnlicher Schneeball

Aus der Pflanzenliste sollte eine Auswahl hinsichtlich der zu verwendenden Gehölzarten getroffen werden. Damit sich die Gehölze nicht gegenseitig verdrängen, sollten Gehölze der gleichen Art in kleinen Gruppen gepflanzt werden. Es wird empfohlen, dass sich die Bepflanzung aus verschiedenen Gehölzarten zusammensetzt.

Für die Sträucher und Heister sind folgende Pflanzqualitäten zu wählen:

- Sträucher, zweimal verpflanzt (2xv), 3-5 Triebe (Tr), ohne Ballen (oB), 60 - 100 cm;
- Heister, zweimal verpflanzt (2xv), ohne Ballen (oB), 80 - 100 cm.

**Um ständige Nachpflanzungen zu verhindern, wird empfohlen, einen Wildschutzzaun zu errichten, der nach erfolgreichem Anwuchs der Gehölze wieder restlos entfernt wird.**

Durch die Planung ist ein ehemaliges landwirtschaftliches Betriebsgelände sowie angrenzende, kleinere Grünlandflächen betroffen. Die vorhandenen, in den Randbereichen gelegenen Gehölze bleiben weitestgehend erhalten. Es ist davon auszugehen, dass die Planung nur geringe Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenlebensräume haben wird.

Aufgrund der Vorschriften zum Artenschutz nach § 44 BNatSchG ist zu prüfen, ob durch die Planung 'besonders geschützte' oder 'streng geschützte' Tier- und Pflanzenarten betroffen sind.

Im Plangebiet bestehen Bruthabitate für Vögel. Ferner können sich in den Großbäumen und den vorhandenen Gebäuden Versteckmöglichkeiten für Fledermäuse befinden. Zudem können die vorhandenen Gehölze einen Lebensraum für Haselmäuse darstellen.

### **Fledermäuse**

Alle heimischen Fledermausarten stehen im Anhang IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (92/43/EWG) und zählen damit gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG zu den 'streng geschützten' Arten.

Die Großbäume im Plangebiet sowie die vorhandenen Gebäude können von Fledermäusen als Tagesverstecke genutzt werden.

### **Es besteht eine artenschutzrechtliche Relevanz.**

Der größte Teil der Gehölze sowie alle Großbäume, die die nötige Stärke aufweisen, werden erhalten. Die vorhandenen landwirtschaftlichen Gebäude werden jedoch abgerissen. Da es durchaus möglich ist, dass die Gebäude von Fledermäusen genutzt werden, sind diese vor dem Abriss durch einen Sachverständigen auf Fledermausbesatz zu überprüfen. Es werden in diesem Zuge auch eventuelle Ausgleichsmaßnahmen vorgeschlagen. Wenn die genannte Auflage eingehalten wird, ergeben sich keine Beeinträchtigungen für Fledermäuse.

### **Haselmaus**

Die Gehölze innerhalb des Plangebietes sind aufgrund ihrer Gehölzzusammensetzung als Lebensraum für die Haselmaus geeignet. Laut der 'Vorkommenswahrscheinlichkeit von Haselmäusen' von der Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein ist das Vorkommen von Haselmäusen in der Gemeinde Dörnick als hoch einzustufen. In der Roten Liste des Landes Schleswig-Holstein ist die Haselmaus als 'stark gefährdet' eingestuft (RL SH 2) und hat nur ein geringes Vorkommen. Der Erhaltungszustand wird als 'ungünstig' bewertet.

### **Es besteht eine artenschutzrechtliche Relevanz.**

Die randlich des Plangebietes gelegenen dichten Gehölze bleiben komplett erhalten. Es wird daher auch der Lebensraum der Haselmaus komplett erhalten. Es werden zudem weitere Gehölzstrukturen angelegt, die zukünftig wiederum als Lebensraum von der Haselmaus genutzt werden könnten.

### **Europäische Vögel**

Alle europäischen Vogelarten zählen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG zu den 'besonders geschützten' Arten.

Die Gehölzstrukturen im Plangebiet bieten Brutplätze für mehrere Vogelarten. In den Gehölzen sind Arten wie *Amsel*, *Zaunkönig*, *Rotkehlchen*, *Heckenbraunelle* sowie verschiedene *Grasmücken-Arten* zu erwarten. In den Bäumen können sowohl Vogelarten vorkommen, die im Geäst brüten (*Buchfink*, *Ringeltaube*, *Elster*), als auch Vogelarten, die in Baumhöhlen brüten (*Kohlmeise*, *Blaumeise*, *Buntspecht*, *Kleiber*). Die zu erwartenden Vogelarten sind allesamt weit verbreitet und allgemein häufig. Sie weisen daher einen günstigen Erhaltungszustand auf. Die vorgenannten Vogelarten zählen zu den europäischen Vogelarten und unterliegen dem besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG.

Grünlandflächen können ein Bruthabitat für Offenlandbrüter (u. a. *Kiebitz*, *Feldlerche*) darstellen. Die Eignung einer solchen Fläche hängt hierbei von verschiedenen Faktoren ab. Im vorliegenden Fall schränken die Ufergehölze im Norden sowie die vorhandenen Gebäude innerhalb und außerhalb des Plangebietes die Eignung der Fläche als Bruthabitat für Offenlandbrüter stark ein. Offenlandbrüter meiden sowohl die Nähe zu Gebäuden, als auch die Nähe zu hohen Gehölzstrukturen wie Knicks. Sie besiedeln weiträumige offene Landschaftsbereiche. Wenn man berücksichtigt, dass die *Feldlerche* einen Abstand von 50 m bis 100 m zu Gebäuden oder hohen

Knicks einhält, so wird deutlich, dass das Plangebiet nur sehr eingeschränkt als Bruthabitat für diese Art geeignet ist. Es kann deshalb davon ausgegangen werden, dass auf der Grünlandfläche ein Vorkommen der *Feldlerche* oder des *Kiebitz* ausgeschlossen ist.

**Da im Plangebiet europäische Vogelarten vorkommen, besteht eine artenschutzrechtliche Relevanz.**

Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften sind die Beseitigung von Gehölzen und die Baufeldräumung nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig. Sollte der genannte Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben und eine Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Plön einzuholen.

Es werden außerdem weitere Gehölzstrukturen angelegt, die zukünftig wiederum als Lebensraum von verschiedenen Vogelarten genutzt werden könnten.

Ein Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten aus den Tiergruppen 'Amphibien', 'Reptilien' und 'Wirbellose' (Insekten) kann ausgeschlossen werden.

**Flora**

Für die Biotoptypen, die im Plangebiet festgestellt wurden, kann ein Vorkommen von hochgradig spezialisierten Pflanzenarten, die europarechtlich geschützt sind, ausgeschlossen werden.

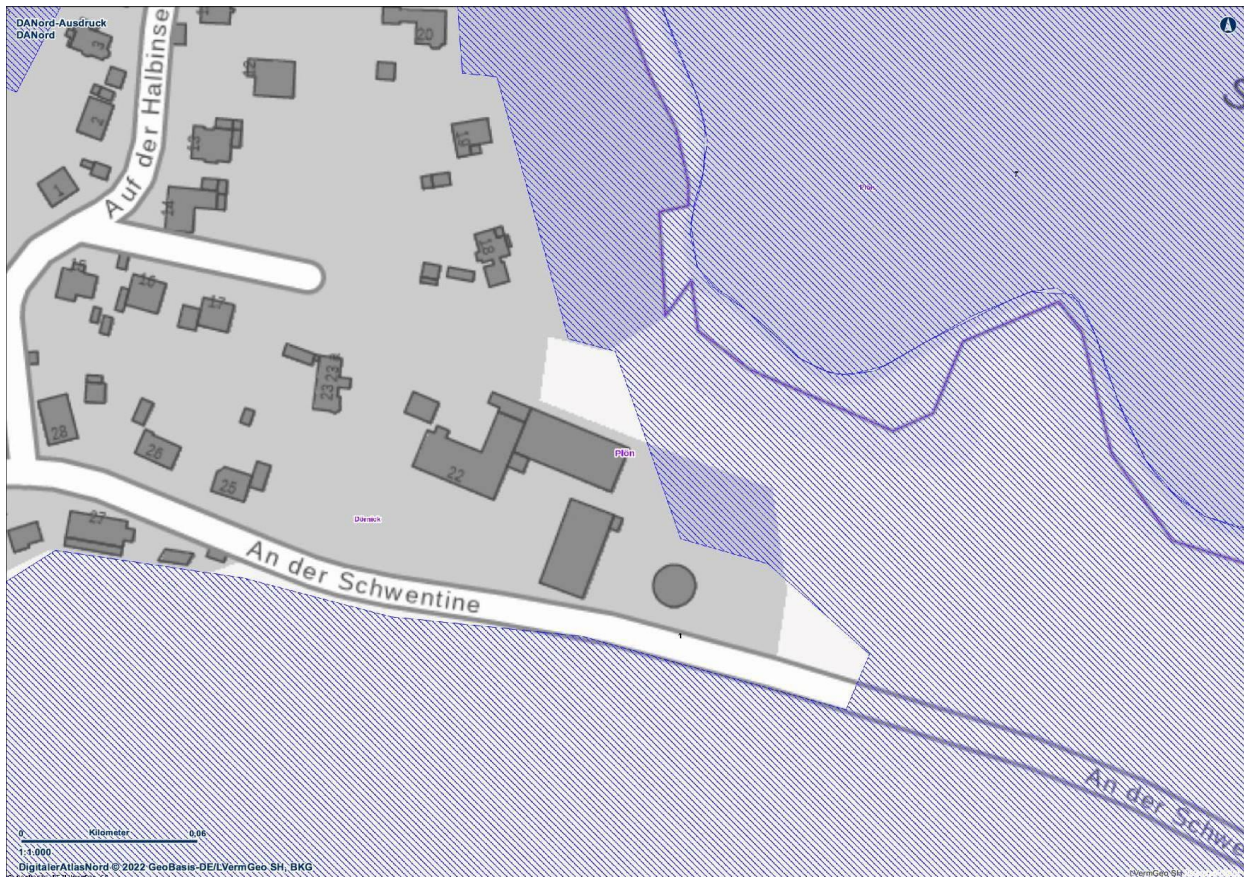
**Fazit**

Durch die Planung ergibt sich eine Betroffenheit für Vogelarten, Fledermäuse und ggf. für die Haselmaus.

Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften sind die Beseitigung von Gehölzen nur außerhalb der gesetzlichen Sperrfrist in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig. Sollte der genannte Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben und eine Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde einzuholen.

Vor dem Abriss von Gebäuden und dem Fällen von Großbäumen ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine Fledermausquartiere in oder an den Gebäuden bzw. Großbäumen befinden. Sollte der Abriss in den Zeitraum zwischen dem 15. März und dem 15. August fallen, erstreckt sich die Untersuchungspflicht zugleich auf das Vorkommen von Brutvögeln.

Im Plangebiet sind weder Kulturdenkmäler noch archäologische Denkmäler bekannt. Das Plangebiet befindet sich aber zum Teil in einem archäologischen Interessensgebiet.



**Abbildung 3: Lage des Archäologischen Interessensgebietes (Quelle: [https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de#/\)](https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de#/)**

Generell ist im Rahmen von Erdarbeiten § 15 Denkmalschutzgesetz beachtlich. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die 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.

In der Planung ist zu prüfen, ob sich für das Schutzgut 'Mensch' Beeinträchtigungen ergeben. Beeinträchtigungen können sich hierbei sowohl von außen ergeben, indem sie auf das zukünftige Siedlungsgebiet einwirken, als auch dadurch, dass sie vom Siedlungsgebiet ausgehen.

Es liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass die zukünftige Bebauung zu signifikanten Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Mensch' führen wird. Die Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch das Baugebiet wird nicht so stark sein, dass sich für die Anwohner in der Umgebung Beeinträchtigungen ergeben.

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können.

### **Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen**

Mit der Novelle des BauGB 2017 hat der Gesetzgeber u. a. Regelungen getroffen, die der Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie dienen und den Gefahren von Störfällen Rechnung tragen sollen. Städte und Gemeinden sollen sich im Zuge der Bauleitplanung mit dem Themenfeld „Störfallbetrieb“ auseinandersetzen und das Ergebnis in der Begründung dokumentieren.

Vorliegend verhält es sich so, dass die Planung keine Zulässigkeit eines Störfallbetriebes begründet. Die zukünftigen 'allgemeine Wohngebiete' (WA 1 + 2) bergen keine Risiken für die Umwelt. In räumlicher Nähe befinden sich auch keine Gebäude bzw. Betriebe, die auf das Plangebiet katastrophemäßig einwirken könnten.

## **3.2.1 Prüfung der Natura 2000 Verträglichkeit**

### **Prüfungsablauf**

Im Umland von Dörnick befinden sich FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete. Direkt angrenzend befinden sich das FFH-Gebiet DE 1828-392 "Seen des mittleren Schwentinesystems und Umgebung" sowie das EU-Vogelschutzgebiet DE 1828-491 "Großer Plöner See-Gebiet". Es ist daher zu prüfen, ob die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 verträglich mit den Erhaltungszielen und dem Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete ist.

Gemäß § 34 BNatSchG ist ein Projekt unzulässig, wenn es "zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann...". § 34 BNatSchG verlangt eine Verträglichkeitsprüfung, wenn ein Vorhaben ein Natura 2000-Gebiet erheblich beeinträchtigen könnte.

Die FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG gliedert sich in folgende Phasen:

1. Vorprüfung: Hier wird geprüft, ob die Voraussetzungen, die eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich machen, erfüllt sind. D. h., dass das Vorhaben eine erhebliche Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebiets verursachen kann.
2. Hauptprüfung: Hier wird geprüft, ob das Vorhaben zu erheblichen Beeinträchtigungen in eine für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führt.

3. FFH-Ausnahmeprüfung: Hier wird geprüft, ob die erforderlichen Ausnahmetatbestände gegeben sind, die eine Zulassung ermöglichen.

Gemäß Artikel 6 Absatz 3 der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie erfordern "Pläne oder Projekte, die nicht unmittelbar mit der Verwaltung des Gebietes in Verbindung stehen oder hierfür nicht notwendig sind, die ein solches Gebiet jedoch einzeln oder in Zusammenwirkung mit anderen Plänen und Projekten erheblich beeinträchtigen können, eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen. Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Verträglichkeitsprüfung und vorbehaltlich des Absatzes 4 stimmen die zuständigen einzelstaatlichen Behörden dem Plan bzw. dem Projekt nur zu, wenn sie festgestellt haben, dass das Gebiet als solches nicht beeinträchtigt wird, und nachdem sie gegebenenfalls die Öffentlichkeit angehört haben."

Die Begriffe 'Plan' und 'Projekt' werden allerdings in der Habitatrictlinie nicht bestimmt.

Die Definition des Begriffs 'Projekt' gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 11 BNatSchG i. d. F. vom 25. März 2003 wurde aufgehoben mit dem ersten Gesetz zur Änderung des BNatSchG vom 12. Dezember 2007.

Entsprechend der Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofes (Urteil vom 07. September 2004 in der Rechtssache C - 127/02) ist nun der Vorhabenbegriff des UVP-Rechts maßgeblicher Anhaltspunkt für die Auslegung und Anwendung des Projektbegriffs (s. § 2 Abs. 4 UVPG).

Die Errichtung und der Betrieb einer technischen Anlage sowie die Durchführung einer sonstigen in Natur und Landschaft eingreifenden Maßnahme nach Maßgabe der Anlage 1 UVPG fallen unter diesen Begriff.

## **A FFH-Verträglichkeitsprüfung**

### **Gebietscharakterisierung**

Das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 1828-392 (FFH-Gebiet) "Seen des mittleren Schwentinesystems und Umgebung" hat eine Fläche von ca. 6.648 ha. Es liegt "im Kernbereich der „Holsteinischen Schweiz“ und umfasst die durch die Schwentine miteinander verbundenen Hauptseen der Plön-Eutiner Seenplatte mit ihren umgebenden großflächigen Laubwäldern. Ein großer Teil der Seen und Wälder befindet sich im Eigentum des Landes. Teilbereiche sind als Naturschutzgebiete ausgewiesen. Der Zentralbereich der „Holsteinischen Schweiz“ ist ausgesprochen gewässer- und waldreich. Es kommen sowohl von Natur aus nährstoffreiche Seen (3150) (unter anderem Kleiner Plöner See, Kellersee), als auch eine Reihe sehr sauberer, relativ nährstoffarmer, kalkhaltiger Seen (3140) (unter anderem Großer Plöner See, Vierer See, Schöhsee, Behler See, Suhrer See, Dieksee, Ukleisee) vor."

Gemäß des Gebietssteckbriefes sind nahezu alle Seen des FFH-Gebietes mit Ufern ausgestattet, die weitgehend naturnah und wenig belastet sind. "Die Flachwasser- und Uferbereiche mit Schilf- und Binsenröhrichten sowie stellenweiser Übergänge zu Bruchwäldern sind durch eine artenreiche Pflanzen- und Tierwelt gekennzeichnet.

Die Schwentineabschnitte sind streckenweise naturnah mit flutender Vegetation ausgeprägt (6230). Die Seen sind in vielen Fällen von ausgedehnten Laubwaldbeständen umgeben. Unter den vertretenen Waldtypen nimmt der Waldmeister-Buchenwald (9130) den größten Anteil ein. Hinzu kommen kleinere Bestände des bodensauren Buchenwaldes (9110), des Eichen-Hainbuchenwaldes (9160) sowie der bodensauren Eichenwälder (9190). Auf einigen Feuchtstandorten ist kleinflächig der Moorwald (91D0) als prioritärer Lebensraumtyp ausgebildet."

Ebenfalls wird im Gebietssteckbrief aufgeführt, dass der Große Plöner See mit seinen direkt benachbarten Seen eine große Bedeutung als Wasservogellebensraum hat. Die Seen werden ebenfalls vom Fischotter genutzt und bieten einen Lebensraum für Steinbeißer und Teichfledermaus.

"Die Waldflächen repräsentieren die Vielfalt der Buchenwaldgesellschaften des östlichen Hügellandes im typischen Biotopkomplex mit großen und kleinen Seen der ostholsteinischen Seenplatte und deren Uferrandgesellschaften. Das gesamte Gewässersystem ist aufgrund der gut ausgebildeten Unterwasservegetation in Verbindung mit der Bedeutung als Lebensraum von Wasservögeln, Fischotter, Amphibien- und Schneckenarten besonders schutzwürdig. Übergreifendes Schutzziel ist die Erhaltung der naturnahen, wenig belasteten, von Natur aus nährstoffreichen Seen sowie der nährstoffarmen und kalkreichen Klarwasserseen. Hierzu gehören auch ihre naturnahen Uferrandbereiche sowie die Kontaktzonen zu angrenzenden Lebensräumen.

Für die Gewässerlebensräume, die kalkreichen Sümpfe sowie die Waldmeister-Buchenwälder soll ein günstiger Erhaltungszustand im Einklang mit den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur sowie den regionalen und örtlichen Besonderheiten wiederhergestellt werden."

Die Gebietsbeschreibung auf der Seite des Landes Schleswig-Holsteins führt die nachfolgenden Lebensraumtypen für das FFH-Gebiet auf:

- "- Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitriche-Batrachion
- Magere Flachland-Mähwiesen (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)
- Hainsimsen-Buchenwald (*Luzulo-Fagetum*)
- Waldmeister-Buchenwald (*Asperulo-Fagetum*)
- Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armleuchteralgen
- Kalkreiche Sümpfe mit *Cladium mariscus* und Arten des *Caricion davallianae*
- Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des *Magnopotamions* oder *Hydrocharitions*
- Kalktuffquellen (*Cratoneurion*)
- Übergangs- und Schwingrasenmoore
- Schlucht- und Hangmischwälder *Tilio-Acerion*
- Moorwälder
- Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)
- Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Hainbuchenwald (*Carpinion betuli*) [*Stellario-Carpinetum*]."

In derselben Beschreibung werden als vorkommende Arten die Zierliche Tellerschnecke, die Teichfledermaus, die Rotbauchunke, die Rauhhautfledermaus, der Fischotter, die Haselmaus, die Zwergfledermaus, die Bauchige Windelschnecke, der Kammolch, der Steinbeißer, die Wasserfledermaus sowie die Mückenfledermaus aufgelistet.

Von besonderer Bedeutung sind davon gem. der 'Erhaltungsziele für das gesetzlich geschützte Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 1828-392' alle oben genannten Lebensraumtypen sowie der Steinbeißer, die Teichfledermaus und die Zierliche Tellerschnecke. Die Bauchige Windelschnecke, der Kammolch, die Rotbauchunke sowie der Fischotter sind als 'von Bedeutung' beschrieben.

Das Vogelschutzgebiet DE-1828-491 "Großer Plöner See-Gebiet" hat eine Flächengröße von ca. 4.539 ha und liegt bei Plön. Es umfasst den Kleinen und Großen Plöner See, den Bischofs- und Vierer See sowie den Suhrer See mit den angrenzenden Waldbeständen des Hohenrader Forstes.

Der Große Plöner See ist der größte Binnensee Schleswig-Holsteins. Er gehört zu den nährstoffarmen Seen und weist ausgedehnte Flachwasserbereiche und eine ausgeprägte Unterwasservegetation auf. Typische Lebensräume der Uferbereiche sind Bruchwälder, Röhrichte, Feuchtwiesen, Großseggenbestände, trockenes Magergrünland, Feldgehölze und bewaldete Ufersäume. Hier und an den Nebenseen sind zahlreiche, weitgehend unbeeinflusste und bewaldete Inseln sowie „Möweninseln“, unter anderem mit Vorkommen der Schwarzkopfmöwe, vorhanden.

Das Große Plöner See-Gebiet hat besondere Bedeutung als Brut-, Rast- und Mausergebiet für zahlreiche Wasservogelarten. Neben der Reiherente, die zur Zeit der Mauser in besonders großer Zahl auftritt, kommen Schnatterente sowie Kormoran und Haubentaucher als Rastvogelarten, in zum Teil international bedeutenden Anzahlen, vor. Des Weiteren rasten Kiebitze im Bereich des Seen-Gebietes.

Unter den Brutvögeln der Seen ist die Kolbenente hervorzuheben. Der Große Plöner See ist für diese Art der Hauptbrutplatz in Schleswig-Holstein. Des Weiteren brüten Gänse- und Mittelsäger im Gebiet. Auf dem Ruhelebener Warder befindet sich eine große Brutkolonie von Nonnengänsen. Des Weiteren brütet die Flussseseschwalbe im Gebiet. Es handelt sich hierbei um das größte Brutvorkommen dieser Art im schleswig-holsteinischen Binnenland. Außerdem sind die Seen ständiges Nahrungsrevier eines in der Nähe brütenden Seeadlerpaares.

Unter den Brutvögeln der Uferzone sind Schilfrohrsänger und Rohrweihe zu nennen. Der Eisvogel findet geeignete Lebensräume im Bereich kleiner Abbruchkanten oder Wurzelteller umgestürzter Bäume. Typische Wiesenvögel wie der Kiebitz finden geeignete Brutplätze in den an die Seen angrenzenden Feuchtwiesen. In den verstreut liegenden Kleingehölzen und Einzelbüschen kommt der Neuntöter als Brutvogel vor.

Der Hohenrader Forst am Suhrer See ist Brutplatz von Wespenbussard, Mittel- und Schwarzspecht sowie Zwergschnäpper. Die naturnahen Laubwaldbestände im Gebiet des Großen Plöner Sees sind zudem Brutplatz des Uhus.

Das gesamte Seengebiet ist als Brut-, Rast- und Mauserlebensraum für viele Wasservogelarten, und hier insbesondere für Flusseeeschwalbe, Nonnengans sowie für Brutvögel naturnaher Wälder, besonders schutzwürdig.

Das Gebiet ist Teil eines großen FFH-Gebietes.

Teilbereiche sind als Naturschutzgebiete ausgewiesen. Übergreifendes Schutzziel ist die Erhaltung des Gebietes als Feuchtgebiet von internationaler Bedeutung. Hierzu ist die Erhaltung störungsarmer Gewässerbereiche während der Mauser- und Rastzeit besonders wichtig. Insbesondere sollen auch die Brutgebiete von Flusseeeschwalbe, Nonnengans und der im Hohenrader Forst vorkommenden Waldvogelarten erhalten werden.

Vorkommende Vogelarten sind gem. Gebietsbeschreibung der Eisvogel, der Uhu, der Haubentaucher, das Braunkehlchen, der Drosselrohrsänger, der Zwergschnäpper, der Neuntöter, der Schwarzspecht, der Mittelspecht, die Flusseeeschwalbe, die Reiherente, der Seeadler, die Rohrweihe, der Kiebitz, die Schwarzkopfmöwe, die Weißwangengans, die Schnatterente und der Wespenbussard.

Im Teil der Erhaltungsziele werden als Erhaltungsgegenstand Vogelarten von besonderer Bedeutung (a) und von Bedeutung (b) mit ihren Lebensräumen aufgezählt:

"a) von besonderer Bedeutung: (fett: Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie:  
B: Brutvögel; R: Rastvögel)

- Eisvogel (*Alcedo atthis*) (B)**
- Schnatterente (*Anas strepera*) (R)
- Reiherente (*Aythya fuligula*) (R)
- Nonnengans (*Branta leucopsis*) (B)**
- Schwarzspecht (*Dryocopus martius*) (B)**
- Seeadler (*Haliaeetus albicilla*) (B)**
- Schwarzkopfmöwe (*Larus melanocephalus*) (B)**
- Gänsesäger (*Mergus merganser*) (B)
- Kolbenente (*Netta rufina*) (B)
- Kormoran (*Phalacrocorax carbo*) (R)
- Haubentaucher (*Podiceps cristatus*) (R)
- Flusseeeschwalbe (*Sterna hirundo*) (B)**
- Kiebitz (*Vanellus vanellus*) (R)

b) von Bedeutung: (fett: Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie;  
B: Brutvögel)

- Schilfrohrsänger (*Acrocephalus schoenobaenus*) (B)
- Uhu (*Bubo bubo*) (B)**
- Rohrweihe (*Circus aeruginosus*) (B)**
- Mittelspecht (*Dendrocopos medius*) (B)**
- Zwergschnäpper (*Ficedula parva*) (B)**
- Neuntöter (*Lanius collurio*) (B)**

- Mittelsäger (Mergus serrator) (B)
- Wespenbussard (Pernis apivorus) (B)**
- Kiebitz (Vanellus vanellus) (B)"

Ziel ist die "Erhaltung des Gebietes mit dem Großen Plöner See als größten Binnensee Schleswig-Holsteins und kleinen Nebenseen mit zahlreichen teils bewaldeten Inseln und ausgedehnten Flachwasserbereichen als Feuchtgebiet von internationaler Bedeutung mit Brut-, Rast- und Mauserlebensraum für viele wassergebundenen Vogelarten. Hierfür sind u. a. störungsarme Gewässerbereiche während der Mauser- und Rastzeit zu erhalten. Das für Schleswig-Holstein bedeutendste binnenländische Brutvorkommen der Flusseeeschwalbe sowie eine bedeutende Nonnenganskolonie auf dem Ruhlebener Warder ist zu erhalten. Weiterhin ist die Erhaltung von im Hohenrader Forst (Suhrer See) befindlichen Brutplätzen des Wespenbussards, Mittel- und Schwarzspechtes sowie Zwergschnäppers sicherzustellen."

Ein Monitoring findet für das Vogelschutzgebiet statt.

### Wirkfaktoren

Das Vorhaben und die relevanten Wirkfaktoren werden in der Begründung im Kap. 3.2 und 3.2.2 beschrieben.

Relevante Wirkfaktoren auf das FFH-Gebiet ergeben sich aus den genannten Wirkfaktoren der Seite des BfN:

Wirkfaktor	Auswirkungen durch das Vorhaben
Direkter Flächenentzug	Nein
Veränderung der Habitatstruktur	Nein
Veränderung abiotischer Faktoren	Nein
Barriere- oder Fallwirkung/ Individuenverlust	Nein
Nichtstoffliche Einwirkungen	Ja
Stoffliche Einwirkungen	Nein
Strahlung	Nein
Gezielte Beeinflussung von Arten und Organismen	Nein
Sonstiges	Nein

Als Wirkfaktoren sind im vorliegenden Fall die „Nichtstofflichen Einwirkungen“ zu betrachten. Diese gliedern sich in folgende Punkte auf:

### Wirkfaktor „Nichtstoffliche Einwirkungen“

Akustische Reize	Ja
Optische Reizauslöser/Bewegung (ohne Licht)	Ja
Licht	Nein
Erschütterung/Vibration	Nein
Mechanische Einwirkung (Wellenschlag/ Tritt)	Nein

Mögliche Einwirkungen auf das FFH-Gebiet sind demnach insbesondere visuelle und akustische Störungen.

### **Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes**

Die zukünftigen Wohngrundstücke nehmen keine Flächen des FFH-Gebietes und somit auch die Lebensraumtypen nicht in Anspruch. Es kann zudem davon ausgegangen werden, dass die in der Gebietscharakterisierung genannten Lebensraumtypen durch die Planung und Errichtung der Vorhaben durch z. B. Stoffausträge oder Strahlung nicht beeinträchtigt werden. Da die Erhaltungsziele der Lebensraumtypen nicht gefährdet werden, bleibt nun zu prüfen, ob sich durch die vom Plangebiet ausgehenden akustischen und visuellen Störungen Beeinträchtigungen für die vorkommenden Tierarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie ergeben. Eine Prüfung der im Plangebiet vorkommenden Vogel- und Fledermausarten sowie der Haselmaus erfolgte bereits in Kapitel 3.2.

Gemäß der Gebietsbeschreibung werden als vorkommende Arten die Zierliche Tellerschnecke, die Teichfledermaus, die Rotbauchunke, die Rauhautfledermaus, der Fischotter, die Haselmaus, die Zwergfledermaus, die Bauchige Windelschnecke, der Kammmolch, der Steinbeißer, die Wasserfledermaus sowie die Mückenfledermaus aufgelistet.

Von besonderer Bedeutung sind davon gem. der 'Erhaltungsziele für das gesetzlich geschützte Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 1828-392' alle oben genannten Lebensraumtypen sowie der Steinbeißer, die Teichfledermaus und die Zierliche Tellerschnecke. Die Bauchige Windelschnecke, der Kammmolch, die Rotbauchunke sowie der Fischotter sind als von Bedeutung beschrieben.

### Steinbeißer

In den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes wird zu dem Steinbeißer Folgendes aufgeführt:

#### "Erhaltung

- sauberer Fließgewässer mit kiesig-steinigem Substrat,
- vegetationsarmer sandig-kiesiger Brandungsufer in Seen,
- barrierefreier Wanderstrecken zwischen Seen und ihren Zuflüssen,
- möglichst geringer anthropogener Feinsedimenteinträge,
- von größeren, zusammenhängenden Rückzugsgebieten, in denen die notwendige Gewässerunterhaltung räumlich und zeitlich versetzt durchgeführt wird,
- bestehender Populationen."

Zum Lebensraum des Steinbeißers wird auf der Seite des BfN aufgeführt, dass langsam fließende oder stehende Gewässer der Niederungen wie z. B. Bäche, Flüsse, unverschlammte Altgewässer, Weiher oder Seen als Lebensräume der Steinbeißer dienen. "Die Eiablage findet an flachen, strömungsberuhigten Stellen statt." "Die Hauptgefährdungsursache ist in der Wasserverschmutzung sowie der Vernichtung oder Ausräumung von Kleingewässern zu sehen. Auch Aalüberbesatz stellt eine Beeinträchtigung dar." Zum Schutz des Steinbeißers sind Nährstoffeintrag, der sich negativ auf die Laichsubstrate auswirken kann sowie erhöhter Besatz von Raubfischen zu vermeiden.

Die Errichtung der Wohnhäuser beeinträchtigt die Laichgewässer und die Landlebensräume im FFH-Gebiet nicht.

Akustische Reize sind laut der Seite des Bundesamtes für Naturschutz (BfN) für Steinbeißer gegebenenfalls relevant. Die Reaktionen von Fischen auf akustische Reize können vielfältig sein. Da das Ufergehölz nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist und ihm vorgelagert eine knickähnliche Struktur sowie eine 10 m breite Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Schutzgrün' festgesetzt wird, ist nicht von einer Beeinträchtigung dieses Bereiches auszugehen. Der Gewässerschutzstreifen von 50 m wird ebenfalls dargestellt, sodass die zukünftigen Hauptgebäude einen Abstand von 50 m zum Wasser einhalten. Die Geräusche finden daher nicht unmittelbar am bzw. im Wasser statt. Es ist davon auszugehen, dass nicht mehr akustische Reize in dieser Entfernung entstehen, als es bisher durch die landwirtschaftliche Nutzung der Fall war.

Mit einer Beeinträchtigung der Population des Steinbeißers im FFH-Gebiet ist nicht zu rechnen, zumal die festgestellten Populationen laut Managementplan nur im 'Suhrer See' sowie im 'Kronsee' und 'Fuhlensee' nachgewiesen wurden.

#### Teichfledermaus

In den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes wird zu der Teichfledermaus Folgendes aufgeführt:

##### "Erhaltung

- aller Wochenstuben,
- störungsarmer Fließgewässersysteme und größerer Gewässer- mit naturnahen Uferbereichen und offenen Wasserflächen,
- von Jagdgebieten mit reichem Insektenangebot,
- von Stollen und Bunkern und anderen unterirdischen Quartieren als Überwinterungsgebiete."

Auf der Seite des BfN wird zum Lebensraum der Teichfledermaus das nachfolgende aufgeführt: "Der Sommerlebensraum der Teichfledermaus befindet sich in gewässerreichen Tieflandregionen und Flusstälern. Dort jagt sie über größeren Stillgewässern, langsam fließenden breiten Flüssen und Kanälen, vereinzelt auch entlang von Waldrändern und über Wiesen (Dense et al. 1996, Dietz et al. 2007, Meschede & Heller 2000, Roer 2011, Sluiter et al. 1971, Van de Sijpe et al. 2004)."

"Die Teichfledermaus ist eine in erster Linie gebäudebewohnende Art. Ihre Wochenstubenquartiere befinden sich an oder in Gebäuden wie Wohnhäusern, Ställen oder Kirchen (Dense et al. 1996, Mundt et al. 2010, Schikore & Zimmermann 2000, Sluiter et al. 1971), wobei sie ihre Hangplätze an Firstbalken im Dachraum oder in Spalten versteckt wählt (Dense et al. 1996, Dolch 2001, Mundt et al. 2010, Schikore & Zimmermann 2000, Sluiter et al. 1971). In den Wochenstubenquartieren können sich einige Dutzend bis zu mehrere Hundert erwachsener Weibchen versammeln (Limpens et al. 2000, Roer 2011). Neben dem Wochenstubenquartier nutzen diese zusätzlich mehrere Ausweichquartiere in der Umgebung (Dietz et al. 2007, Mundt et al. 2010, Petermann & Boye 2006). Die Männchen beziehen im Sommer einzeln oder in Männchenkolonien Quartiere in bzw. an Gebäuden oder in Nistkästen und Baumhöhlen (meist Einzelquartiere) in Gewässernähe (Ciechanowski et al. 2007, Dense et al. 1996). Die Jagdgebiete der Teichfledermaus liegen oft

10 - 15 km vom Quartier entfernt (Boye et al. 2004, Limpens et al. 2000). Auf dem Weg dorthin orientiert sie sich an linearen Lebensraumelementen wie Baumreihen, Hecken, Wassergräben, langsam fließenden breiten Flüssen und Kanälen. Diese nutzt sie neben größeren Stillgewässern ebenfalls zur Jagd (Britton et al. 1997, Dense et al. 1996, Dietz et al. 2007, Kuijper et al. 2008, Limpens et al. 2000, Meschede & Heller 2000, Roer 2001, Schikore & Zimmermann 2000, Sommer & Sommer 1997, Van de Sijpe et al. 2004)."

Die Errichtung der Wohnhäuser beeinträchtigt das Gewässer und die Landlebensräume im FFH-Gebiet nicht. Es werden jedoch Gebäude beseitigt, die als Quartier der Teichfledermaus genutzt werden könnten. Vor Abriss von Gebäuden sind diese daher auf Fledermauspopulationen zu untersuchen und ggf. sind Maßnahmen zu ergreifen.

Akustische Reize können laut der Seite des Bundesamtes für Naturschutz (BfN) auf unterschiedliche Weise zu Beeinträchtigungen von Fledermäusen führen. "Fledermäuse sind in ihren Quartieren empfindlich gegenüber Störungen, die auch aus akustischen Reizen resultieren können, zumal diese häufig kumulativ mit anderen störenden Wirkfaktoren (z. B. 5-3, 5-4) verbunden und von diesen ursächlich nicht immer eindeutig zu unterscheiden sind. [...]"

Konsequenzen von akustischen Störungen in Quartieren können die Aufgabe der Quartiere oder Abwanderung bzw. Vergrämung eines hohen Anteils an Individuen und somit Bestandsrückgang oder Beeinträchtigung bzw. Erlöschen lokaler (Teil-) Bestände sein. Fledermäuse orientieren sich im Flug und bei der Beutesuche insbesondere aktiv akustisch mittels Echoortung. Bei einzelnen Arten (insbesondere Bechsteinfledermaus, Großes Mausohr, Braunes und Graues Langohr) spielt daneben aber auch eine passiv akustische Orientierung eine Rolle, d. h., sie nutzen die Geräusche der Beutetiere, um diese zu finden. Durch z. B. verkehrsbedingte Verlärmung der Jagdhabitats können diese Beutetiergeräusche teilweise "maskiert" werden. Dadurch kann der Jagderfolg dieser Arten in trassennahen Jagdhabitats reduziert werden."

Optische Reize können laut der Seite des Bundesamtes für Naturschutz (BfN) unterschiedlich auf Fledermäuse wirken. "Das Sehvermögen von Fledermäusen ist unterschiedlich gut entwickelt, woraus eine artspezifisch unterschiedliche Empfindlichkeit gegenüber optischen Reizauslösern resultiert. Ein Teil der Arten verfügt in der Dämmerung über ein besseres Sehvermögen als der Mensch (Neuweiler 1993:237f.). Bei nachgewiesenen Störereignissen in Quartieren ist oft nicht klar zu unterscheiden, welchen Anteil die häufig kumulativ auftretenden Wirkfaktoren 5-1 bis 5-5 jeweils daran hatten."

Da der Gewässerschutzstreifen von 50 m eingehalten wird, haben auch die zukünftigen Hauptgebäude einen Abstand von 50 m zum Wasser. Sämtliche Gehölze in diesem Bereich werden erhalten. Die Leitstrukturen der Fledermäuse bleiben daher auch erhalten. Es werden sogar weitere Gehölze neu angepflanzt. Die Geräusche finden zudem nicht unmittelbar am bzw. im Wasser statt. Es ist davon auszugehen, dass nicht mehr akustische und optische Reize in dieser Entfernung entstehen, als es bisher der Fall durch die landwirtschaftliche Nutzung ist. Es werden jedoch Gebäude beseitigt, weshalb vor dem Abriss eine Untersuchung auf Fledermauspopulationen erforderlich wird. Ggf. werden Maßnahmen erforderlich. Mit

einer Beeinträchtigung der Population der Teichfledermaus im FFH-Gebiet ist nicht zu rechnen, wenn die Gebäude vor dem Abriss auf Besatz kontrolliert werden.

#### Zierliche Tellerschnecke

In den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes wird zu der Zierlichen Tellerschnecke Folgendes aufgeführt:

##### "Erhaltung

- Erhaltung der natürlichen Lebensräume wie meso- bis eutrophe Seen, klare wasserpflanzenreiche Altgewässer und Kalkflachmoore sowie der Sekundärlebensräume wie nährstoffarme, wasserpflanzenreiche Gräben und Torfstiche in der Kulturlandschaft,
- Erhaltung naturnaher Röhrichtgürtel und Verlandungsbereiche der Seen,
- Erhaltung unterseeischer Characeenwiesen und Wasserpflanzenbestände in Seen,
- Erhaltung naturnaher Niedermoore und Sümpfe im Bereich oligo- bis mesotropher, vergleichsweise basenreicher, oft kalkhaltiger nass-feuchter oder quelliger Moor- und Gleyböden (Kalkflachmoore) und ihres natürlichen Wasserregimes,
- Erhaltung sonnendurchfluteter, nährstoffarmer und wasserpflanzenreicher Flachwasserbereiche in Altgewässern und Weihern,
- Erhaltung von Sekundärlebensräumen wie Gräben durch extensive Grabenpflege unter Vermeidung der weiteren Absenkung des Grundwasserspiegels,
- Erhaltung bestehender Populationen in den natürlichen Lebensräumen durch die möglichst ungestörte und naturnahe Entwicklung der Habitate."

Auf der Seite des BfN wird zum Lebensraum der Zierlichen Tellerschnecke das nachfolgende aufgeführt:

"Die Art ist v. a. in Mittel- und Osteuropa verbreitet. In Deutschland liegen aktuelle Lebendnachweise fast nur aus dem Norden bzw. Nordosten (Brandenburg, Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Schleswig-Holstein) sowie dem Süden (Baden-Württemberg, Bayern) vor. Die Art bewohnt pflanzenreiche, meist kalkreiche, klare Stillgewässer und Gräben. [...] Hauptgefährdungsursache ist das Austrocknen der Wohngewässer durch Eingriffe in das Gewässer selbst, durch Trockenlegungen und Grundwasserabsenkungen im Umfeld, aber auch durch Verlandung der Gewässer. Auf letzteres kann die Nährstoffanreicherung durch Einträge aus der Landwirtschaft oder anderen Quellen deutlich beschleunigenden Einfluss haben. [...] Neben dem Erhalt der Wohngewässer sind die wichtigsten Schutzziele der Erhalt oder die Verbesserung der Wasserqualität, die Extensivierung der Nutzung und der Erhalt bzw. die Wiederherstellung von günstigen Wasserverhältnissen im Umfeld."

Die Errichtung der Wohnhäuser beeinträchtigt die Laichgewässer und die Landlebensräume im FFH-Gebiet nicht.

Hinweise auf eine Relevanz der Wirkfaktoren 'akustische Reize' und 'optische Reize' liegen laut der Seite des Bundesamtes für Naturschutz (BfN) nicht vor.

Mit einer Beeinträchtigung der Population der Zierlichen Tellerschnecke im FFH-Gebiet ist nicht zu rechnen, zumal die festgestellten Populationen laut

Managementplan nur am 'Kellersee', am 'Suhrer See', am 'Schöhsee' und am 'Großen Plöner See' nachgewiesen wurden.

#### Bauchige Windelschnecke

In den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes wird zu der Bauchigen Windelschnecke Folgendes aufgeführt:

##### "Erhaltung

- von Seggenriedern, Wasserschwaden-, Rohrglanzgras- und sonstigen Röhrichten auf basenreichen Substraten,
- weitgehend ungestörter hydrologischer Verhältnisse,
- der relativen Nährstoffarmut der Bestände,
- bestehender Populationen."

Auf der Seite des BfN wird zum Lebensraum der Bauchigen Windelschnecke das nachfolgende aufgeführt:

"Der Verbreitungsschwerpunkt der Art liegt in West- und Mitteleuropa. Die deutschen Hauptvorkommen sind im Nordosten und im Süden (Oberrheingraben und Alpenvorland). Feuchtgebiete mit Röhrichten und Großseggenrieden, seltener feuchte bis nasse nährstoffarme Wiesenbiotope sind Habitate der Art. Sie lebt dort v. a. auf hoher Vegetation, seltener in der Streu. [...] Die Art reagiert empfindlich auf eine Veränderung des Wasserhaushalts, sowie Mahd oder intensive Beweidung. Durch die Mahd werden die senkrechten Pflanzenstängel und die Blätter entfernt, die wichtiger Aufenthaltsort der Tiere sind. Mittelfristig kann sich auch Nährstoffanreicherung durch Verbuschung oder starke Verschilfung negativ auswirken. [...] Entwässerungsmaßnahmen der Lebensräume sollten unterbleiben und gestörte Habitate wieder hergestellt werden. Maßnahmen, die zur Zerstörung von Pflanzenstängeln und Blättern führen, sollten unterlassen werden."

Die Errichtung der Wohnhäuser beeinträchtigt die Laichgewässer und die Landlebensräume im FFH-Gebiet nicht.

Hinweise auf eine Relevanz der Wirkfaktoren 'akustische Reize' und 'optische Reize' liegen laut der Seite des Bundesamtes für Naturschutz (BfN) nach dem derzeitigen Bearbeitungsstand nicht vor.

Mit einer Beeinträchtigung der Population der Bauchigen Windelschnecke im FFH-Gebiet ist nicht zu rechnen, es wird der 50 m Gewässerschutzstreifen dargestellt und innerhalb einer 10 m breiten Fläche, die als Grünfläche der Ufervegetation vorgelagert wird, dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Diese Fläche wird bereits jetzt als Weidefläche genutzt und entsprechend kurz gehalten. Zudem wurden die festgestellten Populationen laut Managementplan nur am 'Kellersee', zwischen 'Dieksee' und 'Behler See', am Südostufer des 'Vierer Sees' sowie bei der Rohrdommelbucht und am Südufer des 'Kleinen Plöner Sees' nachgewiesen.

### Kammolch

In den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes wird zu dem Kammolch Folgendes aufgeführt:

#### "Erhaltung

- eines Mosaiks verschiedener Stillgewässertypen in enger räumlicher Nachbarschaft,
- von flachen und stark besonnten Reproduktionsgewässern ohne Fischbesatz in Wald- und Offenlandbereichen,
- und Sicherung einer hohen Wasserqualität in den Reproduktionsgewässern,
- von Nahrungshabitaten, insbesondere Feuchtbrachen und Stillgewässer fortgeschrittener Sukzessionsstadien,
- von geeigneten Winterquartieren im Umfeld der Reproduktionsgewässer, insbesondere strukturreiche Gehölzlebensräume, Lesesteinhaufen u. ä.,
- geeigneter Sommerlebensräume wie extensiv genutztem Grünland, Brachflächen, Gehölzen u. ä.,
- von durchgängigen Wanderkorridoren zwischen den Teillebensräumen,
- bestehender Populationen."

Auf der Seite des BfN wird zum Lebensraum des Kammolchs das nachfolgende aufgeführt:

"Im Gegensatz zu anderen Molcharten verbringt der Kammolch einen großen Teil des Jahres im Wasser. Bei entsprechender Witterung wandert er bereits im Februar ins Gewässer ein und bleibt dort bis in den August. Das optimale Kammolchgewässer weist einen ausgeprägten Ufer- und Unterwasserbewuchs auf und ist frei von räuberischen Fischen. Wichtig sind eine gute Besonnung und ein reich gegliederter Gewässergrund. Der Landlebensraum befindet sich idealerweise in unmittelbarer Nachbarschaft der Laichgewässer und ist reich an Versteckmöglichkeiten unter Holz- oder Steinhaufen, im Wurzelbereich der Bäume oder auch in Kleinsäugerbauen. [...] Größere Feuchtgrünlandbestände im Wechsel mit Hecken, Feldgehölzen und Wäldern und einem guten Angebot an Kleingewässern stellen den idealen Lebensraum des Kammolches dar. Besonders beliebt sind bei Kammolchen fischfreie Gewässer mit reichem Unterwasserbewuchs. [...] Paarung und Eiablage erfolgen zwischen Ende März und Juli in reich strukturierten Gewässern. Eine ausgeprägte Ufer- und Unterwasservegetation, ein reich strukturierter Gewässerboden (mit Ästen, Steinen, Höhlungen usw.) sowie ein hoher Besonnungsgrad müssen gegeben sein. Zur Überwinterung dienen frostsichere Hohlräume wie Nagerbauten. [...] Besonders die Laichgewässer sind durch die Intensivierung der Landwirtschaft (Entwässerung, Pestizidanwendung, Nährstoffeintrag u. ä.), durch Flurbereinigung und die Rekultivierung ehemaliger Abbaugelände gefährdet. Auch Grundwasserabsenkungen können zum Verlust von Laichgewässern führen. Fischbesatz mindert die Qualität der Gewässer. [...] Die Hauptgefährdung des Kammolchs stellt die Zerstörung und Verinselung von Lebensräumen durch Forst-, Land- und Fischereiwirtschaft dar. Weiterhin wirken sich der Aus- und Neubau von Verkehrswegen und die damit einhergehende Zerschneidung der Landschaft ungünstig auf den Kammolch aus. [...] Die Laichgewässer und Landlebensräume sollten erhalten werden, wobei insbesondere Eingriffe in den Wasserhaushalt zu vermeiden sind. Künstlicher Fischbesatz ist besonders für die Larven schädlich und sollte aus den

Laichgewässern entfernt werden. Eine Vernetzung der einzelnen Vorkommen sollte angestrebt werden, damit sich die Populationen austauschen können.

Die Errichtung der Wohnhäuser beeinträchtigt die Laichgewässer und die Landlebensräume im FFH-Gebiet nicht. Der geschützte Uferbereich ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Ihm vorgelagert wird eine knickähnliche Struktur sowie eine 10 m breite Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schutzgrün. Damit soll der bestmögliche Schutz des Bereiches gewährleistet werden. Es wird zudem ein Gewässerschutzstreifen von 50 m dargestellt und der Abstand mit den Hauptgebäuden eingehalten.

Hinweise auf eine Relevanz der Wirkfaktoren 'akustische Reize' und 'optische Reize' liegen laut der Seite des Bundesamtes für Naturschutz (BfN) nach dem derzeitigen Bearbeitungsstand nicht vor.

Mit einer Beeinträchtigung der Population des Kammmolches im FFH-Gebiet ist aus den oben genannten Gründen nicht zu rechnen. Zudem wurden die festgestellten Populationen laut Managementplan nur nordöstlich des 'Lelebensees', am 'Schöhsee' und bei Sepel, westlich des 'Plöner Sees' nachgewiesen.

#### Rotbauchunke (*Bombina bombina*)

In den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes wird zu der Rotbauchunke Folgendes aufgeführt:

##### "Erhaltung

- eines Mosaiks verschiedener Stillgewässertypen in enger räumlicher Nachbarschaft,
- von flachen und stark besonnten Reproduktionsgewässern ohne Fischbesatz in Wald- und Offenlandbereichen,
- und Sicherung einer hohen Wasserqualität in den Reproduktionsgewässern,
- von Nahrungshabitaten, insbesondere Feuchtbrachen und Stillgewässer fortgeschrittener Sukzessionsstadien,
- von geeigneten Winterquartieren im Umfeld der Reproduktionsgewässer, insbesondere strukturreiche Gehölzlebensräume, Lesesteinhaufen u. ä.,
- geeigneter Sommerlebensräume wie extensiv genutztem Grünland, Brachflächen, Gehölzen u. ä.,
- von durchgängigen Wanderkorridoren zwischen den Teillebensräumen,
- bestehender Populationen."

Zum Lebensraum der Rotbauchunke wird auf der Seite des BfN aufgeführt, dass die Auen der Tieflandflüsse mit ihrem vielfältigen Angebot an Stillgewässern und die Flachwasserzonen der Tieflandseen die bevorzugten Lebensräume der Rotbauchunke sind. "Als Larvalgewässer werden gut besonnte, fischfreie und pflanzenreiche Stillgewässer besonders gerne angenommen."

Die Errichtung der Wohnhäuser beeinträchtigt die Laichgewässer und die Landlebensräume im FFH-Gebiet nicht.

Rotbauchunken sind laut der Seite des Bundesamtes für Naturschutz (BfN) relativ unempfindlich gegen akustische und visuelle Störungen, sofern sie nicht direkt in der

unmittelbaren Umgebung stattfinden. Der geschützte Uferbereich ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Ihm vorgelagert wird eine knickähnliche Struktur sowie eine 10 m breite Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schutzgrün. Damit soll der bestmögliche Schutz des Bereiches gewährleistet werden. Es wird zudem ein Gewässerschutzstreifen von 50 m dargestellt und der Abstand mit den Hauptgebäuden eingehalten.

Zudem wurde die Rotbauchunke gem. Managementplan zwischen 'Freudenholm' und 'Lebensee' im Nordosten des FFH-Gebiets und nördlich des 'Schöhsees' nachgewiesen. Störungen durch die zukünftigen Wohnhäuser, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Rotbauchunke führen, können daher ausgeschlossen werden. Mit einer Beeinträchtigung der Population der Rotbauchunke im FFH-Gebiet ist nicht zu rechnen.

### Fischotter

In den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes wird zu dem Fischotter Folgendes aufgeführt:

#### "Erhaltung

- großräumig vernetzter Systeme von Fließ- und Stillgewässern mit weitgehend unzerschnittenen Wanderstrecken entlang der Gewässer,
- naturnaher, unverbauter und störungsarmer Gewässerabschnitte mit reich strukturierten Ufern,
- der Durchgängigkeit der Gewässer,
- der natürlichen Fließgewässerdynamik,
- einer gewässertypischen Fauna (Muschel- Krebs- und Fischfauna) als Nahrungsgrundlage, bestehender Populationen."

Auf der Seite des BfN wird zum Lebensraum des Fischotters das nachfolgende aufgeführt:

"Der Fischotter besiedelt in Mitteleuropa Lebensräume, die vielerorts zu finden sind: Ufer von Gewässern. Wichtig sind für ihn reich gegliederte Ufer, mit wechselnd flachen und steilen Böschungsabschnitten, Kolken, Unterspülungen und ausreichender Breite. Dabei nutzt die Art auch vom Menschen geschaffene Gewässer wie Talsperren, Teichanlagen oder breite Gräben als Lebensraum. Wichtige Bestandteile dieser Lebensräume sind neben ausreichenden Möglichkeiten zur Nahrungssuche besonders störungsarme Versteck- und Wurfplätze, d. h. vom Menschen nicht genutzte Uferabschnitte. Die Reviere des Otters umfassen je nach Nahrungsangebot zwischen 2 und 20 km Uferstrecke (Görner & Hackethal 1988). Ein Männchenrevier überlagert meist mehrere Weibchenreviere (Teubner & Teubner 2004). Der große Raumanspruch des Fischotters macht ihn in der dicht besiedelten und stark von Verkehrswegen durchschnittenen Landschaft Mitteleuropas sehr anfällig gegenüber Verkehrsverlusten, insbesondere da, wo die Verkehrswege Gewässer mit nicht von den Tieren zur Querung nutzbaren Brücken und Durchlässen kreuzen. [...] Jungtiere des Fischotters können in jeder Jahreszeit geboren werden. Die Art hat keine feste Paarungszeit, allerdings kommen nach Elmeros & Madsen (1999) in Dänemark die meisten Jungen zwischen Juni und November, der Zeit mit den höchsten Fischbeständen, zur Welt. Als Wurfplätze werden gut geschützte und ruhige Uferbereiche gewählt. Hier werden die meist 1 - 3 Jungen in natürlichen

Uferhöhlungen oder in selbst gegrabenen Erdhöhlen, deren Zugang meist unter Wasser liegt, geboren (Reuther 1993, Görner & Hackethal 1988). Die Jungen sind sehr lange von ihrer Mutter abhängig. Zunächst werden sie ein halbes Jahr lang gesäugt, dann dauert es nochmals bis zu über einem halben Jahr, bis sie selbständig sind (Reuther 1993). Die erste Zeit verbringen die Jungen im Bau, sie lernen mit ungefähr 6 Wochen zu schwimmen. Mit zunehmender Körpergröße der Jungtiere vergrößert sich nach und nach ihr Aktionsradius, spätestens nach 14 Monaten löst sich der Familienverband auf (Reuther 1993). [...] Der Fischotter ist vor allem durch Habitatzerstörung (Zerschneidung) und das Verenden in Fischreusen sowie durch verkehrsbedingte Verluste gefährdet."

Zu Erhaltungsmaßnahmen werden aufgeführt:

- "- Umbau bestehender Gewässerquerungen von Straßen und Schienenwegen zu fischottergerechten Durchlässen;
- bei Neu- und Ausbaumaßnahmen von Straßen und Schienenwegen: ausschließlich Planung fischottergerechter Durchlässe (siehe z. B. bei der Arbeitsgruppe „Semiaquatische Säugetiere des Landes Mecklenburg-Vorpommern“ oder beim Freistaat Sachsen;
- Verzicht auf Gewässerausbau in Gebieten mit Vorkommen des Fischotters;
- Die Verhinderung illegaler Verfolgung (Jagdverbot) ist für den Schutz der Art wesentlich."

Gemäß Managementplan kommt der Fischotter entlang der Schwentine vor und wurde im gesamten FFH-Gebiet nachgewiesen.

Akustische Störungen sind gem. der Seite des BfN dann relevant, wenn bei der Jungenaufzucht Störungen auftreten. Die Sicherheit, Ruhe und ein gutes Beuteangebot sind wichtig bei der Aufzucht. Ebenfalls tritt ein erhöhtes Störungspotential durch eine touristische Erschließung der Gewässer mit ihren Uferzonen auf.

Die optischen Reize werden gem. Seite des BfN als regelmäßig relevant bezeichnet. Menschliche Aktivitäten und das Auftreten von Hunden an den Gewässern können zu Störungen führen. Es wird ausgeführt, dass die breite Uferstruktur einen starken Einfluss auf die Markiertätigkeit des Otters ausübt. "Mit zunehmender Breite und Dichte der Vegetation markieren die Tiere vermehrt. Dies lässt sich damit erklären, dass die scheuen Otter sich bevorzugt an Gewässern mit Deckung aufhalten. Selbst an Gewässerabschnitten, an denen die Störungsintensität durch Nationalparkbesucher als hoch eingeschätzt wurde, wirkt sich dies nicht negativ auf das Markierungsverhalten aus, solange ausreichend Sichtschutz vorhanden ist."

Da im vorliegenden Fall der geschützte Uferbereich nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist und ihm vorgelagert eine knickähnliche Struktur sowie eine 10 m breite Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schutzgrün festgesetzt wird, ist von einer akustischen und optischen Störung des Fischotters nicht auszugehen.

Mit diesen Festsetzungen soll der bestmögliche Schutz des Bereiches gewährleistet werden. Es wird zudem ein Gewässerschutzstreifen von 50 m dargestellt und der Abstand mit den Hauptgebäuden eingehalten.

Weiterhin wird durch ein Gehrecht der Bewohner der angrenzenden zukünftigen Wohngrundstücke ermöglicht, dass diese durch ihren Garten zur vorhandenen Badestelle gelangen, ohne sich einen neuen Weg durch die Uferstruktur zu bauen.

Mit einer Beeinträchtigung der Population des Fischotters im FFH-Gebiet ist nicht zu rechnen. Ein Wohngebiet führt zudem nicht zu starken Emissionen, wie Lärm oder Geruch.

### Vogelarten

Vorkommende Vogelarten sind gem. Gebietsbeschreibung der Eisvogel, der Uhu, der Haubentaucher, das Braunkehlchen, der Drosselrohrsänger, der Zwergschnäpper, der Neuntöter, der Schwarzspecht, der Mittelspecht, die Flusseeeschwalbe, die Reiherente, der Seeadler, die Rohrweihe, der Kiebitz, die Schwarzkopfmöwe, die Weißwangengans, die Schnatterente und der Wespenbussard.

Im Teil der Erhaltungsziele werden als Erhaltungsgegenstand Vogelarten von besonderer Bedeutung (a) und von Bedeutung (b) mit ihren Lebensräumen aufgezählt:

"a) von besonderer Bedeutung: (fett: Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie:  
B: Brutvögel; R: Rastvögel)

- Eisvogel (*Alcedo atthis*) (B)**
- Schnatterente (*Anas strepera*) (R)
- Reiherente (*Aythya fuligula*) (R)
- Nonnengans (*Branta leucopsis*) (B)**
- Schwarzspecht (*Dryocopus martius*) (B)**
- Seeadler (*Haliaeetus albicilla*) (B)**
- Schwarzkopfmöwe (*Larus melanocephalus*) (B)**
- Gänsesäger (*Mergus merganser*) (B)
- Kolbenente (*Netta rufina*) (B)
- Kormoran (*Phalacrocorax carbo*) (R)
- Haubentaucher (*Podiceps cristatus*) (R)
- Flusseeeschwalbe (*Sterna hirundo*) (B)**
- Kiebitz (*Vanellus vanellus*) (R)

b) von Bedeutung: (fett: Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie;  
B: Brutvögel)

- Schilfrohrsänger (*Acrocephalus schoenobaenus*) (B)
- Uhu (*Bubo bubo*) (B)**
- Rohrweihe (*Circus aeruginosus*) (B)**
- Mittelspecht (*Dendrocopos medius*) (B)**
- Zwergschnäpper (*Ficedula parva*) (B)**
- Neuntöter (*Lanius collurio*) (B)**
- Mittelsäger (*Mergus serrator*) (B)
- Wespenbussard (*Pernis apivorus*) (B)**
- Kiebitz (*Vanellus vanellus*) (B)"

Ziel ist die "Erhaltung des Gebietes mit dem Großen Plöner See als größten Binnensee Schleswig-Holsteins und kleinen Nebenseen mit zahlreichen teils bewaldeten Inseln und ausgedehnten Flachwasserbereichen als Feuchtgebiet von internationaler Bedeutung mit Brut-, Rast- und Mauserlebensraum für viele wassergebundenen Vogelarten. Hierfür sind u. a. störungsarme Gewässerbereiche während der Mauser- und Rastzeit zu erhalten. Das für Schleswig-Holstein bedeutendste binnenländische Brutvorkommen der Flusseeeschwalbe sowie eine bedeutende Nonnenganskolonie auf dem Ruhelebener Warder ist zu erhalten. Weiterhin ist die Erhaltung von im Hohenrader Forst (Suhrer See) befindlichen Brutplätzen des Wespenbussards, Mittel- und Schwarzspechtes sowie Zwergschnäppers sicherzustellen."

Ein Monitoring findet für das Vogelschutzgebiet statt.

Das FFH-Gebiet sowie das EU-Vogelschutzgebiet werden vollständig erhalten. Es wird zudem ein 50 m Gewässerschutzstreifen eingehalten. Weiterhin ist der geschützte Uferbereich nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und ihm vorgelagert wird eine knickähnliche Struktur sowie eine 10 m breite Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schutzgrün festgesetzt. Innerhalb der Grünfläche sind jegliche Bebauungen unzulässig. Somit werden auch die Brutgebiete vollständig erhalten und ggf. noch weitere geschaffen. Es ist davon auszugehen, dass die Nachnutzung der verhältnismäßig kleinen landwirtschaftlichen Hoffläche keine negativen Auswirkungen auf das Vorkommen der Vogelarten hat.

### **Einschätzung der Relevanz anderer Pläne und Projekte**

Eine Relevanz anderer Pläne und Projekte besteht, wenn sie gemeinsam mit diesem Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen des Schutzgebietes auslösen können.

Es sind derzeit keine anderen Projekte oder Pläne geplant, die auf das FFH-Gebiet wirken könnten.

### **B Vorprüfung**

Feststellung, ob diese Planung die Kriterien für ein Vorhaben nach § 2 Abs. 4 UVPG erfüllt:

- a) Feststellung, ob es sich um die Errichtung, die Änderung und den Betrieb von technischen und sonstigen Anlagen handelt (§ 2 Abs. 4 Nr. 1 a, 1 b, 2 a und 2 b und Anlage 1 UVPG)

Der Bebauungsplan Nr. 2 lässt die Errichtung von technischen und sonstigen Anlagen nicht zu, da ein Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen mit einer Flächengröße von unter 20.000 m<sup>2</sup> in der Anlage 1 des UVPG nicht aufgeführt ist.

- b) Feststellung, ob es sich um die Durchführung einer sonstigen in Natur und Landschaft eingreifenden Maßnahme handelt (§ 2 Abs. 4 Nr. 1 c und 2 c UVPG)

Mit dem Bebauungsplan Nr. 2 werden Flächenversiegelungen und -modellierungen vorbereitet, die ausgeglichen werden können. Aufgrund der verhältnismäßig geringen Größe des Vorhabens kann nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes ausgegangen werden, zumal eine Vorbelastung in Form einer landwirtschaftlichen Hofstelle mit ihren Haupt- und Nebenanlagen bereits vorhanden ist. Zudem ergab die Prüfung der Wirkfaktoren in den Kapiteln 3.2 und 3.2.1, dass eine Verträglichkeit mit den Erhaltungs- und Schutzziele des FFH-Gebietes gegeben ist.

### **Fazit**

**Die Kriterien für den Vorhabenbegriff nach § 2 Abs. 4 UVPG werden von dem Bebauungsplan Nr. 2 nicht erfüllt. Die zukünftige Planung ist nicht geeignet, selbst oder im Zusammenwirken mit anderen Handlungen eine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes DE 1828-392 und des EU-Vogelschutzgebietes DE 1828-491 herbeizuführen. Eine weitergehende FFH-Prüfung ist daher nicht erforderlich.**

### **3.2.2 Ermittlung des Eingriffs**

#### **Beschreibung der eingriffsrelevanten Festsetzungen des B-Planes**

Es ist die Schaffung eines Baugebietes mit voraussichtlich 11 neuen Baugrundstücken vorgesehen. Die Grundstücke werden durch eine neu zu errichtende wasser- und luftdurchlässige Planstraße erschlossen.

#### **Schutzgut Boden**

Die Planung führt zu umfangreichen Flächenversiegelungen durch die Errichtung der Gebäude, die Anlage von befestigten Hofflächen und den Bau der Erschließungsstraße.

### **1. Flächenversiegelungen - Vollversiegelungen**

#### **a) Versiegelung im 'Allgemeinen Wohngebiet 1' (WA 1)**

Für das 'Allgemeinen Wohngebiet 1' (WA 1) ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 festgesetzt.

6.057 m<sup>2</sup> x 0,25

1.514 m<sup>2</sup>

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die festgesetzte GRZ um bis zu 50 % für die Anlage von Garagen, Stellplätzen und Zufahrten sowie Nebenanlagen überschritten werden.

50 % von 1.514 m<sup>2</sup>

757 m<sup>2</sup>

**Summe bebaubare Grundstücksflächen im WA 1** **2.271 m<sup>2</sup>**

b) Versiegelung im 'Allgemeinen Wohngebiet 2' (WA 2)

Für das 'Allgemeine Wohngebiet 2' (WA 2) ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 festgesetzt.

1.438 m<sup>2</sup> x 0,35 503 m<sup>2</sup>

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die festgesetzte GRZ um bis zu 50 % für die Anlage von Garagen, Stellplätzen und Zufahrten sowie Nebenanlagen überschritten werden.

50 % von 503 m<sup>2</sup> 251 m<sup>2</sup>

**Summe bebaubare Grundstücksflächen im WA 2** **754 m<sup>2</sup>**

c) Versiegelung der Verkehrsflächen

neue Erschließungswege 1.532 m<sup>2</sup>

**Summe der neu hinzukommenden Verkehrsflächen:** **1.532 m<sup>2</sup>**

**Summe der zulässigen Flächenversiegelungen:** **4.557 m<sup>2</sup>**

d) bereits vorhandene Versiegelung innerhalb des Plangebietes:

Es handelt sich um einen ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieb. Es sind daher bereits Flächenversiegelungen durch die Gebäude und die Wege- und Hofflächen vorhanden. Diese vorhandenen Flächenversiegelungen werden gegengerechnet.

Bereits vorhandene Versiegelungen im Plangebiet: 4.973 m<sup>2</sup>

**Summe der Flächen - Vollversiegelungen gesamt:** **- 416 m<sup>2</sup>**

*Es wird zukünftig weniger versiegelt, als es bisher der Fall ist.*

**2. Flächenversiegelungen - Teilversiegelungen**

Es ist festgesetzt, dass Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen auf den Baugrundstücken (Stellplätze, Wege) ebenso wie die öffentlichen Verkehrsflächen wasser- und luftdurchlässig herzustellen sind. Da im Rahmen des Bebauungsplanes noch nicht vorausgesagt werden kann, wie viele Stellplätze letztendlich geschaffen werden (mindestens 2 Stellplätze/Wohnung ist vorgegeben), wird im vorliegenden Fall komplett von Vollversiegelungen ausgegangen. Die Berechnung ist daher dem Punkt 'Vollversiegelungen' zu entnehmen.

Die oben aufgeführten Flächenversiegelungen (Voll- und Teilversiegelungen) stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar.

In einem Regelverfahren würden die Flächenversiegelungen auf Grundlage des gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten sowie des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - *Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (IV 268/V 531 - 5310.23)* - vom 09. Dezember 2013 und den in der Anlage beigefügten *'Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung'* bilanziert werden. Der Runderlass trat am 01. Januar 2014 in Kraft und wird mit Ablauf des 31. Dezember 2023 außer Kraft treten.

Die Flächenversiegelungen wären laut Runderlass im Verhältnis 1 : 0,5 auszugleichen, wenn es sich um Gebäudeflächen oder sonstige versiegelte Oberflächen (Vollversiegelungen) handelt. Für die zulässigen Flächenversiegelungen würde sich ein Ausgleichsbedarf von 0 m<sup>2</sup> ergeben (- 416 m<sup>2</sup> x 0,5).

**Da es sich im vorliegenden Fall um ein Verfahren nach § 13 a BauGB handelt, werden die Eingriffe zwar nach o. g. Runderlass bilanziert, ein Ausgleich ist - mit Ausnahme von geschützten Biotopen - aber nicht erforderlich. Die Bilanzierung dient vielmehr der Übersicht über die zu erwartenden Eingriffe. Es wird zukünftig weniger versiegelt, als es bisher der Fall ist.**

### **Schutzgut Wasser**

Flächenversiegelungen können sich auf die Grundwasserneubildungsrate auswirken. Dies hängt von der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden ab. Im vorliegenden Fall stehen im Plangebiet überwiegend Lehmböden an. In einigen Bereichen sind schwach schluffige Sande anzutreffen, in denen eine Versickerung theoretisch möglich wäre. Aufgrund der geringen Mächtigkeit ist hier jedoch eine Versickerung nur mit der Zustimmung der zuständigen Wasserbehörde zulässig. Aus diesem Grund wurde ein Fachbeitrag zur Regenwasserbewirtschaftung vom Ingenieurbüro Viebrock GmbH am 14.07.2023 erstellt. Danach wird das erforderliche Rückhaltevolumen in einem unterirdischen Becken oder in großdimensionierten Rohrleitungen nachgewiesen. Diese werden in den Verkehrsflächen hergestellt. Eine gesonderte Fläche für Ver- und Entsorgung wird daher nicht erforderlich. Der Fachbeitrag führt aus, dass durch den Bau einer unterirdischen Speicheranlage die vorhandene Einleitmenge der Altbebauung bei Starkniederschlägen aus dem Bebauungsplangebiet nicht erhöht wird und zusätzlich durch die festgesetzte Nutzungsänderung sogar die Qualität des im Bestand unbehandelt eingeleiteten Niederschlagswassers einer landwirtschaftlichen Hofstelle erheblich verbessert wird. Außerdem wird durch die Nutzung der vorhandenen Einleitstelle über einen vorhandenen offenen Graben in das Gewässer „Kleiner Plöner See“ und Rückbau der Einleitungsstelle des Altbestandes der Gewässerschutzstreifen des Gewässers aufgewertet (vgl. Fachbeitrag zur Regenwasserbewirtschaftung vom 14.07.2023, erstellt vom Ingenieurbüro Viebrock GmbH). Die Flächenversiegelungen werden daher nur geringe Auswirkungen für die Grundwasserneubildungsrate haben. Ein gesonderter Ausgleich für das Schutzgut 'Wasser' ist deshalb nicht erforderlich.

### **Schutzgut Klima/Luft**

Der Verlust des ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsgeländes und kleineren, angrenzenden Grünlandflächen (Rasen- und Weideflächen) wird keine spürbaren

Auswirkungen auf das Schutzgut 'Klima/Luft' haben. Es werden zudem Durch- und Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen. Ebenfalls werden Klimagesichtspunkte berücksichtigt (vgl. Ausführungen S. 16 - 18). Es ergeben sich somit keine erheblichen Beeinträchtigungen. Für das Schutzgut 'Klima/Luft' ergibt sich kein Ausgleichsbedarf.

### **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

#### Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Es werden keine Flächen mit besonderer Bedeutung beseitigt.

#### Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

- Landwirtschaftliches Betriebsgelände
- Grünlandflächen

Die Beseitigung der oben aufgeführten Biotoptypen stellt einen naturschutzrechtlichen Eingriff dar. Im Runderlass ist geregelt, dass bei der Beseitigung von Flächen, die eine 'besondere Bedeutung' für den Naturschutz haben, ein eigenständiger Ausgleich für das Schutzgut 'Arten und Lebensgemeinschaften' erbracht werden muss. Werden hingegen Flächen beseitigt, die eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz haben, reichen als Ausgleich die Ausgleichsmaßnahmen aus, die für die Schutzgüter 'Boden', 'Wasser' und 'Landschaftsbild' erbracht werden.

**Es werden keine Flächen mit besonderer Bedeutung beseitigt. Ein Ausgleich für Flächen mit allgemeiner Bedeutung ist nicht erforderlich, da es sich um ein Verfahren nach § 13 a BauGB handelt.**

### **Schutzgut Landschaftsbild**

Da das Plangebiet in Richtung Osten an die freie Landschaft angrenzt, ist eine Gehölzpflanzung als Eingrünungsmaßnahme festgesetzt. Eine Durchgrünung wird durch die Festsetzung der neu anzupflanzenden und zu erhaltenen Bäume sowie der festgesetzten Dachbegrünungen von Garagen und Carports und der zu erhaltenen Ufergehölze gewährleistet.

## **3.3 Verkehr, Ver- und Entsorgung**

### Verkehr

Das Plangebiet wird über eine verkehrsberuhigte Planstraße, die von der Straße 'An der Schwentine' als 'Ringerschließung' verläuft, erschlossen. Die Straße 'An der Schwentine' führt in Richtung Südosten zur Bundesstraße 430 (B 430). Die B 430 stellt eine Ost-West-Tangente zwischen dem Kreis Steinburg und dem Kreis Plön dar.

Um den Autofahrern, die die verkehrsberuhigte Planstraße verlassen, ein sicheres Einmünden in die Straße 'An der Schwentine' zu ermöglichen, sind Sichtflächen

festgesetzt. Die in der Planzeichnung festgesetzten Sichtflächen sind von Sichthindernissen und jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,80 m über der Fahrhahnoberkante dauernd freizuhalten. Ausgenommen von dieser Regelung sind vorhandene Bäume, wenn deren Kronenansatz einen Mindestabstand von 3,00 m Höhe zur Fahrhahnoberkante einhält.

Ein 2 m breiter Fußweg im Norden des Plangebietes soll es den zukünftigen Bewohnern des Plangebietes ermöglichen, die nordöstlich gelegene Badestelle auf kurzem Weg zu erreichen.

Das Plangebiet ist gut an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Die nächste Haltestelle 'Dörnick Dorf' befindet sich in ca. 100 m Entfernung zum Plangebiet. Von dort verkehrt die Buslinie 364 zwischen der Gemeinde Ascheberg und der Stadt Plön.

#### Wasserversorgung

Ob die Versorgung mit Trinkwasser durch den gemeindeeigenen Brunnen, der rund 90 Haushalte im zentral gelegenen Bereich von Dörnick versorgt, erfolgen kann, wird derzeit geprüft. Sollte dies nicht der Fall sein, wird innerhalb des Plangebietes direkt neben der verkehrsberuhigten Verkehrsfläche ein weiterer Brunnen angelegt, der die Versorgung der innerhalb des Plangebietes gelegenen Haushalte übernehmen wird.

#### Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfordert 48 m<sup>3</sup>/h für einen Zeitraum von 2 Stunden im Umkreis von 300 m. Löschwasser in ausreichender Menge kann der Löschwasserentnahmestelle im Bereich der Badestelle am Kleinen Plöner See in weniger als 300 m Entfernung zum Plangebiet entnommen werden. Über den Fußweg im Norden des Plangebietes zwischen den Grundstücken 8 und 9 kann so eine Löschwasserversorgung aufgebaut werden.

#### Abwasserentsorgung

##### a) Regenwasser

Es wurde ein Fachbeitrag zur Regenwasserbewirtschaftung vom Ingenieurbüro Viebrock GmbH am 14.07.2023 erstellt. Danach wird das erforderliche Rückhaltevolumen in einem unterirdischen Becken oder in großdimensionierten Rohrleitungen nachgewiesen. Diese werden in den Verkehrsflächen hergestellt. Eine gesonderte Fläche für Ver- und Entsorgung wird daher nicht erforderlich.

##### b) Schmutzwasser

Das Schmutzwasser kann über das Kanalnetz in den öffentlichen Straßen entsorgt werden. Hierfür muss das Kanalnetz in das Plangebiet verlängert werden.

#### Fernmeldeeinrichtungen

Die Gemeinde Dörnick ist an das Netz der Telekom Deutschland GmbH angeschlossen. Die Deutsche Glasfaser und die PYUR bieten darüber hinaus eine Versorgung mit Glasfaser an.

#### Gas und Elektroenergie

Für die Versorgung mit Gas und Elektroenergie ist die Schleswig-Holstein Netz AG zuständig. Nach derzeitigem Planungsstand ist eine Verlegung von Erdgas nicht

beabsichtigt.

#### Abfall

In der Gemeinde Dörnick gilt gemäß § 16 Abs. 9 der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Plön die Straßenrandentsorgung für alle Abfallbehälter. Das heißt, dass die Abfallbehälter am Abfuhrtag von den Überlassungspflichtigen an der nächsten vom Müllwagen befahrbaren Straße zur Abholung bereitgestellt werden müssen. Auch Sperrmüll muss hier bereitgelegt werden.

### **3.4 Hinweise**

#### Bodendenkmale

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

#### Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich dem Kreis Plön, Amt für Umwelt, anzuzeigen.

#### Eingriffsfristen

Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften sind die Beseitigung von Gehölzen nur außerhalb der gesetzlichen Sperrfrist in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig. Sollte der genannte Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben und eine Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde einzuholen.

Vor Abriss von Gebäuden und Großbäumen ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine Fledermausquartiere in oder an den Gebäuden befinden. Sollte der Abriss in den Zeitraum zwischen dem 15. März und dem 15. August fallen, erstreckt sich die Untersuchungspflicht zugleich auf das Vorkommen von Brutvögeln.

### Schutz des Bodens

Die DIN-Normen 18915, 19639 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens sowie des Unterbodens und Untergrundes zu berücksichtigen.

Bei einem Aufbringen von Bodenmaterial von einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN 19731 zu beachten. (Weitere Hinweise: LABO-Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002.) Die Verdichtungen im Unterboden sind nach Bauende vor dem Auftrag des Oberbodens zu beseitigen. Die Witterung ist bei dem Befahren der Böden zu beachten. Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen. Das Bodenmaterial ist einer seinen Eigenschaften entsprechenden, hochwertigen Nutzung zuzuführen und zu verwerten. Eine Entsorgung des Materials hat nur zu erfolgen, sofern nachgewiesene stoffliche Belastungen (Kontaminationen) eine anderweitige Nutzung nicht zulassen.

Sollten Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde darüber in Kenntnis zu setzen.

### Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen

Die DIN-Norm 18920 ist zum Schutz der Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen während der Baumaßnahmen und beim Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen zu beachten.

### Schutz der Umgebung

Die Beleuchtungsanlagen, die während der Bauphase eingesetzt werden, sind so auszurichten, dass nur das Plangebiet bestrahlt wird und die Umgebung unbeeinträchtigt bleibt.

### Landwirtschaftliche Immissionen

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können.

## **3.5 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden**

Bodenordnende Maßnahmen, etwa im Wege einer Umlegung, sind in Folge der Planung nicht erforderlich. Soweit Veränderungen in eigentumsrechtlicher Hinsicht durchgeführt werden sollen, kann dies in Form notarieller Grundstückskaufverträge geschehen.

#### 4. Flächen und Kosten

Das Plangebiet gliedert sich in folgende Flächenanteile:

<b>Grundnutzung</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Prozent</b>
Allgemeine Wohngebiete 1 - 2 (WA 1 - 2)	7.495	62,54
Verkehrsflächen	3.887	32,44
Grünflächen	602	5,02
<b>Gesamtfläche</b>	<b>11.984</b>	<b>100,00</b>

Die Planungskosten im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Satzungsverfahrens wurden auf der Basis der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) ermittelt. Ein Angebot wurde mit Schreiben vom 09. Dezember 2021 an die Gemeinde gerichtet. Der Auftrag in Form des Planungsvertrages wurde am 24. Februar 2022 erteilt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dörnick hat diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2 in ihrer Sitzung am .....durch einfachen Beschluss gebilligt.

**Aufgestellt gemäß § 9 Abs. 8 BauGB**

**Dörnick, den**

.....  
**Henning J alas**  
**(Bürgermeister)**