

# **Begründung Teil B**

## **Umweltbericht**

**ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 47  
DER STADT GLÜCKSBURG (OSTSEE)  
„SCHWENNAUHOF“**

**15.07.2014**

**Auftraggeber**

Ferienanlage Schwennauhof GmbH & Co KG  
Zirkusweg 2  
20359 Hamburg

**Auftragnehmer**

Pro Regione GmbH  
Schiffbrücke 24  
24939 Flensburg

**Bearbeiter**

Lutz Mallach (Dipl.-Ing. Landschaftsplanung)

**INHALT**

|          |   |    |
|----------|---|----|
| <b>1</b> | <b>Einleitung</b> .....   | 1  |
| 1.1      | Planungsanlass, Beschreibung des Vorhabens .....  | 1  |
| 1.2      | Räumliche Lage und bestehende Nutzungen .....   | 2  |
| 1.3      | Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und<br>Fachplanungen und ihre Berücksichtigung .....              | 3  |
| 1.4      | Inhalte des Umweltberichtes .....   | 6  |
| <b>2</b> | <b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b> .....  | 7  |
| 2.1.     | Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme und Bewertung des<br>Umweltzustandes und der Umweltmerkmale .....                | 7  |
| 2.1.1    | Schutzgut Mensch .....  | 7  |
| 2.1.2    | Schutzgut Tiere und Pflanzen .....  | 8  |
| 2.1.3    | Schutzgut Boden .....   | 11 |
| 2.1.4    | Schutzgut Wasser .....  | 12 |
| 2.1.5    | Schutzgut Klima und Luft .....  | 12 |
| 2.1.6    | Schutzgut Landschaft .....  | 13 |
| 2.1.7    | Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....   | 14 |
| 2.1.8    | Wechselwirkungen .....  | 15 |
| 2.1.9    | Zusammengefasste Umweltauswirkungen .....   | 16 |
| 2.2      | Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes .....   | 17 |
| 2.2.1    | Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung<br>der Planung .....   | 17 |
| 2.2.2    | Prognose bei Nichtdurchführung der Planung .....  | 17 |
| 2.3      | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum<br>Ausgleich erheblicher negativer Umweltauswirkungen ..... | 17 |
| 2.4      | Planungsalternativen .....  | 19 |
| <b>3</b> | <b>Zusätzliche Angaben</b> .....  | 20 |
| 3.1      | Technische Verfahren bei der Umweltprüfung .....  | 20 |
| 3.2      | Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung .....   | 20 |
| 3.3      | Allgemein verständliche Zusammenfassung .....   | 20 |

## 1 Einleitung

Die Umweltprüfung einschließlich Umweltbericht wird für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 47 „Schwennauhof“ der Stadt Glücksburg erstellt.

Für die Belange des Umweltschutzes, entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB, wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in dem vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2 Abs. 4 BauGB). Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung (§ 2a BauGB).

Gemäß § 4 (1) BauGB hat die Stadt Glücksburg die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, unterrichtet.

Die eingegangenen umweltbezogenen Anregungen und Bedenken wurden bei der Erstellung des Umweltberichtes berücksichtigt.

### 1.1 Planungsanlass, Beschreibung des Vorhabens

Die Stadt Glücksburg verfolgt mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 47 „Schwennauhof“, der in Verbindung mit den §§ 8 und 9 BauGB aufgestellt wurde, die Nutzung der im Plangeltungsbereich befindlichen Flächen einer Neuordnung zu unterziehen, um eine an die geänderten Rahmenbedingungen (Entwicklung des Tourismus, Auslaufen der derzeitigen Nutzung) angepasste Nutzung zu ermöglichen.

Für den Plangeltungsbereich liegt die 25. Änderung des Flächennutzungsplans vor, aus welcher sich der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 47 „Schwennauhof“ entwickelt. Die Aufstellung und Auslegung der Planentwürfe erfolgt im Parallelverfahren.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 30.800 m<sup>2</sup>, wird als *Sondergebiet, welches der Erholung dient* (§ 10 Abs. 1 BauGB) ausgewiesen und gliedert sich wie folgt:

SO 1 - Sondergebiet "Ferienhausgebiet". Dieser Bereich umfasst eine Fläche von 22.600 m<sup>2</sup> im Bereich des ehemaligen Ferienlagers und dient der Unterbringung von Ferienhäusern. Es sind 25 Häuser mit einer Grundfläche von jeweils 60 – 230 m<sup>2</sup> (ohne Terrassen) geplant. Es ist eine eingeschossige Bauweise zulässig. Im Westen dürfen die freischwebenden Terrassen im Bereich der Hangkante die Baugrenze um bis zu 3,5 m überschreiten. Zulässig ist zudem die Nutzung der im Südwesten vorhandenen Kaverne für Zwecke im Zusammenhang mit dem Ferienhausgebiet.

SO 2 - Sondergebiet "Gästehaus" Dieser Bereich umfasst das westliche der beiden Eingangsgebäude. Das Haus dient der Unterbringung von Gästen der Ferienhausanlage. Die maximale überbaubare Grundfläche beträgt 250 m<sup>2</sup>. Es ist eine eingeschossige Bauweise zulässig.

SO 3 - Sondergebiet "Tagungshaus". Dieser Bereich umfasst das östliche der beiden Eingangsgebäude. Das Haus dient der Unterbringung von Verwal-

tung, Rezeption, Tagungsraum und eine Wohnung für Betriebsleiter und / oder Bereitschaftspersonal. Die maximale überbaubare Grundfläche beträgt 245 m<sup>2</sup>. Es ist eine eingeschossige Bauweise zulässig.

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) nordöstlich des Eingangs zur Ferienhausanlage dienen als Stellfläche für Gäste und Personal. Es sind 41 Stellplätze geplant (*siehe auch VE-Plan*).

Die nachrichtliche Übernahme des geschützten Biotops „artenreicher Steilhang“ (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG) im Westen des Plangebiets dient dem Erhalt der Hangkante und der darauf stockenden Vegetation am westlichen Hang. Die Vegetation im Bereich der Hangkante vom Schwennauhof zur Förde soll erhalten werden. Ausgenommen von diesem Gebot sind Entnahmen einzelner Gehölze aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht sowie die Entnahme einzelner Gehölze im Sinne der Bestandserhaltung und Bestandspflege (Förderung einer Strauch- und Krautschicht) in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde.

Die privaten Grünflächen mit der *Zweckbestimmung Sport- und Spielfläche* (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) dienen zur Aufstellung der Unterbringung eines Waldspielplatzes und von Sportflächen wie z.B. einer Bouleanlage.

## 1.2 Räumliche Lage und bestehende Nutzungen

Der Plangeltungsbereich umfasst eine Fläche nördlich der Schwennaustraße, nordwestlich des Stadtzentrums im Ortsteil Schwennau direkt an der Küste der Flensburger Innenförde zwischen dem Ortsteil Sandwig und der Einzellage Moos.

Das geplante SO Erholung -Ferienhäuser- umfasst den Bereich Schwennauhof und wurde bisher als Jugenderholungsstätte (Sondergebiet Jugendhof, 2. Änderung Flächennutzungsplan Stadt Glücksburg –Ostsee-, 19.12.1978) des Kreissportverbandes genutzt. Es gliedert sich in ein mit Bäumen bestandenes Areal mit Steilhängen sowie einen mit Gebäuden und Einzelbäumen bestandenen Teil. Im Norden des Geltungsbereiches liegt auf drei unterschiedlich großen Grundstücken je ein Wochenendhaus. Diese sollen in ihrem Bestand gesichert werden. Die Erschließung erfolgt von Süden her über das SO Ferienhäuser.

Der im Westen des Plangeltungsbereichs liegende artenreiche Steilhang (geschützt nach § 21 LNatSchG Abs. 1 Satz 5) wird als geschützter Biotop nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Nordöstlich des Plangeltungsbereichs befindet sich eine tiefer liegende ebene Fläche, die als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sport- und Spielflächen ausgewiesen wird und einen Teil des Freizeitangebotes innerhalb des geplanten Ferienhausgebietes darstellt.

### **1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung**

#### **Fachgesetze**

Für die Aufstellung des Bauleitplanes ist gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch [BauGB] für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Als Belange werden die Schutzgüter (Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild) benannt.

Die Grundsätze und Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege werden im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG i.d.F. vom 01.03.2010) § 2 (1) festgelegt. Darin werden die Belange der Schutzgüter (Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild) benannt.

#### Besonderer Artenschutz

Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz ist zu prüfen, ob durch die Verwirklichung des Vorhabens Zugriffsverbote auf gemeinschaftsrechtlich besonders oder streng geschützte Arten bewirkt werden können. Nach Auswertung der vorhandenen Unterlagen (Artendatenbank des LLUR) und einer örtlichen Begehung sind, bedingt durch die naturnahen Umgebungsbiotope, Lebensstätten von europäischen Arten, die dabei besonders oder streng geschützt sind, nicht ausgeschlossen. Es wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt, um die Relevanz der Arten zu ermitteln für die vorhabenbedingt artenschutzrechtliche Zugriffsverbote zu erwarten sind. Die betroffenen europarechtlich geschützten Tierarten werden im Kapitel 2.1.2 beim Schutzgut Tiere dargestellt. Die in diesem Fachbeitrag dargestellten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen finden in Kapitel 2.3 Berücksichtigung.

#### Baumschutz

Die Baumschutzsatzung der Stadt Glücksburg (10.3.1998) weist innerhalb des Plangeltungsbereichs einzelne Bäume und flächige Gehölzbestände aus, die dem Schutz nach § 2 (Nrn. 1-2) der Satzung unterliegen. Gemäß § 4 Abs. 1 der Satzung ist die Beseitigung geschützter Einzelbäume verboten, ebenso alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder wesentlichen Veränderung ihres Aufbaus (charakteristisches Aussehen) führen. Gleiches gilt gem. § 4 Abs. 2 der Satzung für geschützte Gehölze oder Alleen.

Ein Großteil der geschützten Gehölzbestände wird im VB-Plan als zu erhaltender Einzelbaum bzw. zu erhaltender Gehölzbestand zeichnerisch festgesetzt. Für unvermeidbare Beseitigungen wird eine Befreiung nach § 4 der Satzung beantragt. Eine Aussicht auf Befreiung von den Verboten der Satzung wurde von der Stadt Glücksburg in Aussicht gestellt. Zulässig sind gemäß § 6 (1) der Satzung, die Entnahme einzelner Bäume aus Baumgruppen im Interesse der Erhaltung des übrigen Baumbestands und unaufschiebbare Maßnahmen zur Gefahrenabwehr.

### Bodenschutz

Zur angemessenen Berücksichtigung des vorsorgenden Bodenschutzes im Rahmen der Bauleitplanung können für Schleswig-Holstein vier natürliche Teilfunktionen der im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) definierten Bodenfunktionen sowie der Nutzungsfunktion „Standort für die landwirtschaftliche Nutzung“ herangezogen werden.

Die Bewertung dieser Bodenfunktionen, bezogen auf die Region, kann im Wesentlichen den Bodenbewertungskarten des Landwirtschafts- und Umweltatlas des Landes Schleswig-Holstein entnommen werden. Die Berücksichtigung der Bodenfunktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte erfolgt nach den Darstellungen der geowissenschaftlich schützenswerten Objekten (Geosch Ob) in Schleswig-Holstein (Geologisches Landesamt Schleswig-Holstein 1993) sowie den Auskünften des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein und allgemein zugänglicher Quellen (z.B. Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan).

### Waldabstand

Zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und Walderhaltung, wegen der besonderen Bedeutung von Waldrändern für den Naturschutz und zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist zwischen Vorhaben gemäß § 24 Landeswaldgesetz / § 29 BauGB und Waldflächen grundsätzlich ein Abstand von 30 m einzuhalten.

Dieser Abstand zu den im Plangeltungsbereich möglichen überbaubaren Flächen wird im vorliegenden Fall unterschritten.

Die Stadt Glücksburg hat gemäß dem gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des MELUR vom 30.08.2013 von der unteren Forstbehörde das Einvernehmen zur Unterschreitung des Waldabstands in Aussicht gestellt bekommen, so dass mit dem aufgestellten Bauleitplan in eine Befreiungslage hineingeplant wird.

### Hochwasserschutz

Die Vorgaben der europäischen Hochwasserrahmenrichtlinie (HWRL, 2007) wurden in Wassergesetze der Bundesländer übernommen. Der Hochwasserschutz wird über das Wassergesetz des Landes Schleswig-Holstein (Landeswassergesetz, 2008, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 4, 38 und 144 geändert sowie § 38 a neu gefasst (Art. 2 Ges. v. 07.10.2013, GVOBl. S. 387)) geregelt. Bis Ende 2013 wurden Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten erstellt.

Die **Hochwassergefahrenkarten** gemäß Art. 6 Abs. 3 HWRL erfassen die geografischen Gebiete, die nach folgenden Szenarien überflutet werden könnten:

- a. Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit oder Szenarien für Extremereignisse;
- b. Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit;
- c. gegebenenfalls Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit.

In den Hochwassergefahrenkarten werden für die einzelnen Szenarien angegeben (Abs. 4):

- a. Ausmaß der Überflutung;
- b. Wassertiefe bzw. gegebenenfalls Wasserstand.

Für bereits ausreichend geschützte Küstengebiete (Abs. 6) wird die Erstellung von Hochwassergefahrenkarten auf ein Extremereignis beschränkt.

**Hochwasserrisikokarten** werden auf der Grundlage der Hochwassergefahrenkarten für die gleichen Hochwasserszenarien erstellt. In ihnen sollen über die Hochwassergefahren (Überschwemmungsausdehnung) hinaus die hochwasserbedingten nachteiligen Auswirkungen / Risiken dargestellt werden. In Artikel 6 Abs. 5 der HWRL sind die erforderlichen Angaben aufgeführt:

- a. Anzahl der potenziell betroffenen Einwohner,
- b. Art der wirtschaftlichen Tätigkeiten in dem potenziell betroffenen Gebiet,
- c. Anlagen der Richtlinie 2010/75/EU über Industrieemissionen (IED) und potenziell betroffene Schutzgebiete gemäß Anhang IV Nummer 1 Ziffern i, iii und v der Richtlinie 2000/60/EG

Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb eines Gebietes ohne technischen Hochwasserschutz, der bei einem Hochwasserereignis mit hoher Wahrscheinlichkeit überflutet wird. Die hochwasserbedingten nachteiligen Auswirkungen erstrecken sich auf Waldflächen des europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000.

### Überörtliche Fachplanungen

Der Landesentwicklungsplan (LEP, 2010) weist den Plangeltungsbereich als Stadt- und Umlandbereich im ländlichen, Raum, als Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung und als Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft aus.

Die Stadt Glücksburg (Ostsee) ist gemäß Regionalplan V (2002) als Stadtrandkern II. Ordnung und Ordnungsraum für Tourismus und Erholung ausgewiesen. Südlich des Geltungsbereichs liegt ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz, östlich Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft.

Laut Landschaftsrahmenplan (2002) ist das Fördeufer Teil des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Dies gilt auch für die Schwennau-niederung, die gleichzeitig auch zum europäischen Netz Natura 2000 gehört.

Nachfolgend werden die Inhalte der Fachplanungen näher erläutert.

Der Plangeltungsbereich liegt 100 m nordöstlich des europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 (§ 32 BNatSchG). Es handelt sich um das FFH-Gebiet DE 1123-305 „Munkbrarupau und Schwennautal“. Für eine Prüfung der Wirkungen der Planung auf die Erhaltungsziele des Schutzgebietes wurde eine Vorprüfung der Verträglichkeit gemäß § 34 (1) BNatSchG durchgeführt.

Im Ergebnis der Vorprüfung wird dargelegt, dass nachteilige Wirkungen auf die Erhaltungsziele des Schutzgebietes mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden können.

Weiterhin liegt ein Teil des Plangeltungsbereichs in der Kernzone bzw. Nebenverbundachse des **Landesweiten Biotopverbundsystems** (Nr. 544 Tal der Munkbrarupau mit Mühlenteich und Randbereichen). Der Bereich ist ein geomorphologisch deutlich ausgeprägter Talraum in einem stark kuppigen Endmoränengebiet mit streckenweise naturnahem Bachlauf, vielfältigen Grünlandbiotopen in der Aue und einem Erlenwald. Entwicklungsziel in dieser Kernzone, ist die Erhaltung und Entwicklung eines naturnahen, weitgehend offenen

Talraumes sowie die Entwicklung einer halboffenen Weidelandschaft an den Talhängen und im Bereich der stark kuppigen Endmoränenstaffeln.

Der Plangeltungsbereich befindet sich im **Landschaftsschutzgebiet „Flensburger Förde“** (1967). In der Verordnung werden keine landschaftspflegerischen Ziele formuliert. Regulierungen erfolgen über diverse Verbote und Genehmigungspflichten. Laut § 1 Abs. 1 gilt die Verordnung nicht für im Zusammenhang bebaute Ortsteile, in rechtsgültigen Bauleitplänen als Baugelände oder für andere Zwecke ausgewiesene Gebiete.

Die Stadt Glücksburg hat für den Geltungsbereich beim Kreis Schleswig-Flensburg eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet beantragt.

Das Tal der Schwennau ist als „Geowissenschaftlich schützenswertes Objekt („Geotop“) ausgewiesen.

### Örtliche Fachplanungen

Der *Landschaftsplan* der Stadt Glücksburg (1998) stellt in dem überplanten Plangeltungsbereich ein *Sondergebiet Jugendhof* dar. Besondere Entwicklungsmaßnahmen sind nicht ausgewiesen. Der Steilhang ist von der Darstellung ausgenommen. Er wird im Bestandsplan als geschützter Biotop dargestellt.

## 1.4 Inhalte des Umweltberichtes

Die in der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes werden in einem Umweltbericht dargestellt, der zum Bestandteil der Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird. Die Inhalte des Berichtes richten sich nach den Festsetzungen der Anlage zu den §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Im Wesentlichen sind dies:

- Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der Planwerke einschließlich umweltbezogener Zielvorstellungen einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne
- Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes im Plangebiet einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung des Vorhabens sowie Darstellung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich des Eingriffes
- in Betracht kommende Planungsalternativen
- Darstellung der Vorgehensweise bei der Umweltprüfung mit Hinweisen auf Schwierigkeiten, wie z.B. technische Lücken und fehlende Kenntnisse bei der Durchführung
- Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Festsetzungen der Planwerke auf die Umwelt

Die folgenden gesetzlichen und landschaftsplanerischen Vorgaben bzw. Planwerke werden herangezogen:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), 2010
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG), 2010
- Landschaftsrahmenplan (LRP), 2002
- Landesweites Biotopverbundsystem für Schleswig-Holstein
- Kommunale Fachplanungen (s. Kap. 1.3)

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

### **2.1 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale**

Die Auswirkungen der Planung werden jeweils schutzgutbezogen ermittelt und bewertet. Dabei wird die Umweltsituation des Ist-Zustandes, vorhandene Vorbelastungen und besondere Empfindlichkeiten des jeweiligen Schutzgutes beschrieben. Daraus sind in der Planung Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen negativen Umweltauswirkungen abzuleiten.

#### **2.1.1 Schutzgut Mensch**

Eine intakte Umwelt stellt die Lebensgrundlage des Menschen dar. Somit ist er indirekt von allen Einflüssen auf die Schutzgüter betroffen. Die Sicherung der Lebensgrundlage sowie die Erholung in Natur und Landschaft sind Gegenstand des § 1 BNatSchG. Für das Schutzgut Mensch werden vor allem Beeinträchtigungen der Gesundheit vorwiegend durch Lärm und andere Immissionen sowie Einschränkungen von Erholungs- und Freizeitfunktionen und der Wohnqualität betrachtet.

##### Bestand

Im Plangeltungsbereich befinden sich Wochenendhäuser. Der unterhalb des Steilhangs nördlich des Plangeltungsbereich entlang führende öffentliche Fußweg, wird für von Fußgängern für Spaziergänge entlang der Fördeküste genutzt.

##### Vorbelastung

Im Plangebiet existieren Vorbelastungen durch die bestehenden Gebäude der ehemaligen Jugenderholungsstätte Schwennauhof, den bestehenden Wochenendhäusern.

##### Empfindlichkeit

Das Schutzgut Mensch weist bezüglich der geplanten qualitativen Aufwertung der touristischen Nutzung eine mittlere Empfindlichkeit auf.

## Bewertung

Es ist sicherzustellen, dass die geplante qualitative Aufwertung der touristischen Nutzung, die besondere Bedeutung des Plangeltungsbereichs als Raum für die Erholung des Menschen nicht verschlechtert und die landschaftstypische Eigenart der Landschaft nicht beeinträchtigt wird.

### **2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt sind auf Grundlage des BNatSchG zu erhalten. Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind auch die Sicherung lebensfähiger Populationen und der Austausch zwischen den Populationen ein wesentliches Ziel des Naturschutzes.

#### **Bestand Pflanzen**

Die Vegetation des Plangeltungsbereichs ist geprägt durch die anthropogene Vornutzung als Urlaubs- bzw. Erholungsstätte. Die Biotoptypen sind eine Mischung aus Siedlungsbiotopen (SB) und Parkanlage (SP). Die Parkanlage ist in sehr großen Teilen durch einen dichten Baumbestand geprägt. Die darunter liegenden Flächen sind von Scherrasenflächen und Wegen durchzogen.

Der Steilhang im Norden wäre normalerweise als Moränesteilküste (KKo) anzusprechen. Da aber der Fuß der Steilküste wegen seiner künstlichen Verfestigung nicht mehr dem ständigen Wellenangriff unterliegt, muss die Steilküste demnach als Steiler Hang im Binnenland (XSh) bezeichnet werden. Kleine Teilbereiche im Osten des Plangeltungsbereichs, die als Tennisplatz gestaltet sind, sind als Tennis- oder Squashanlage (SEt) zu kartieren.

Als Entscheidungshilfe und vorbereitender Fachbeitrag für die Bauleitplanung und die damit in Zusammenhang stehende naturschutzfachliche Bewertung des Areals des ehemaligen Jugendhofes Schwennauhof diente eine fachliche Erfassung und Bewertung des umfangreichen Baumbestandes durch einen Sachverständigen (Vetterieck 2013). Ziel des Gutachtens war über Empfehlungen von reinen Bestandspflegemaßnahmen hinaus die Erarbeitung von Aussagen zu Möglichkeiten der baulichen Entwicklung in verschiedenen Teilbereichen der Liegenschaft und der damit verbundenen Intensität naturschutzrechtlich relevanter Eingriffe in den Baumbestand auf Basis von dessen Zustand und Zukunftsfähigkeit.

Erfasst wurden innerhalb der Parkanlage (SP) 327 Einzelbäume. Lediglich 11 Stück sind Nadelbäume, der Rest besteht aus Laubbäumen. Unter diesen dominieren heimische Arten, vorrangig Stiel-Eiche (*Quercus robur*) und Rot-Buche (*Fagus sylvatica*). Ebenfalls noch recht häufig anzutreffen sind die Gew. Esche (*Fraxinus excelsior*), Linden (*Tilia* spp.) sowie Berg- und Spitz-Ahorn (*Acer pseudoplatanus* bzw. *A. platanoides*). Trotz seiner stellenweise hohen, waldartigen Dichte ist der Gesamtbestand anhand seiner Artenzusammensetzung und der Verteilung in der Fläche auch vom Ursprung her eher als Park anzusprechen (Vetterieck, 2013). Ein nicht unerheblicher Teil des Einzelbaumbestandes wurde im Rahmen der Bestandsaufnahme als „stark geschädigt“ bewertet. Häufigste Ursache dieser Bewertung waren Vitalitätsmängel, sichtbar anhand abgestorbener Wipfel oder doch zumindest einer unvollständigen

Beastung im Wipfel, deren spezifische Ursachen aber nicht immer erkennbar sind. Diese Einschätzung muss nach den Sturmschäden durch den Herbststurm „Christian“ 2013 deutlich nach oben korrigiert werden, da viele im Gutachten noch als „vital“ eingestufte Bäume durch den Sturm stark geschädigt worden sind. Für 110 von den insgesamt 327 erfassten Einzelbäumen empfiehlt der Gutachter eine Fällung aufgrund von Schäden oder einer Bestandspflege. Ziel der vorgeschlagenen Maßnahmen ist langfristig die Entwicklung eines geschlossenen Großbaumbestandes zwecks Erhaltung der Sichtschutzfunktion der Gehölze sowie eine Wiederherstellung der Sichtschutzfunktion des Baumbestandes. Des Weiteren dienen diese Maßnahmen der Verkehrssicherung im Hinblick auf eine weitere touristische Nutzung des Geländes in Plangeltungsbereich.

Das Baumkataster der selektiven Baumschutzsatzung der Stadt Glücksburg weist in Plangeltungsbereich 26 Einzelbäume (Nummern des Katasters 546-559, 561-565 sowie 1391-1397), eine Allee mit 10 Bäumen (A8) und zwei flächige Baumbestände als geschützt aus. Gemäß § 4 Abs. 1 der Satzung ist die Beseitigung geschützter Einzelbäume verboten, ebenso alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder wesentlichen Veränderung ihres Aufbaus (charakteristisches Aussehen) führen. Gleiches gilt gem. § 4 Abs. 2 der Satzung für geschützte Gehölze oder Alleen.

Der Steile Hang im Binnenland (XSh) an der Nordostgrenze des Plangeltungsbereichs zählt als „artenreicher Steilhang“ zu den gesetzlich beschützten Biotopen gem. § 21 Abs. 1 Nr. 5 LNatSchG. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung eines gesetzlich geschützten Biotops führen können, sind gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG verboten. Zu den artenreichen Steilhängen zählen gem. Biotopverordnung (22.01.2009) des Landes Schleswig-Holstein unter Nr. 9 durch Wechsel im Relief abgrenzbare Hänge mit einer Neigung größer 20°, einer Höhe von mindestens 2 m und einer Länge von mindestens 25 m, die nicht technisch befestigt oder gärtnerisch gestaltet sind. Nichtheimische Gehölze sowie Zierpflanzen deuten jedoch auf eine gärtnerische Verfremdung des Hangbereiches hin. Eine Krautschicht ist nahezu fehlend, so dass in diesem Bereich einer Reihe den Schutzstatus begründenden Kriterien fehlen (einschließlich des Artenreichtums). Die untere Naturschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg hat aus diesen Gründen auch bereits eine Ausnahme gemäß § 51 LNatSchG in für einen geplanten Wegebau im Hang in Aussicht gestellt, der mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist. Die Durchführung von Baumaßnahmen im Hangbereich darf die Steilhangesituation nicht in ihrer morphologischen Form verändern oder beeinträchtigen.

Im Nordosten verläuft unterhalb des Steilhangs ein befestigter Weg. Das Ostseeufer ist hiervor mit Wasserbausteinen befestigt.

### **Bestand Tiere**

Als planungsrelevant einzustufen sind im Vorhabenbereich die Brutvögel der *Gilde der Siedlungsbiotope, Städte, Dörfer, Parks mit Gewässern, Gärten und Flachdächer*. Zu letzteren zählen im Geltungsbereich Ringeltaube, Hohltaube, Kleiber, Waldkauz, Grünspecht, Buntspecht, Gartenbaumläufer, Dohle, Hohltaube, Star, Blaumeise, Kohlmeise, Schwanzmeise, Weidenmeise, Haubenmeise, Elster, Rabenkrähe, Dorngrasmücke, Klappergrasmücke, Gartengrasmücke, Gartenrotschwanz, Mönchsgrasmücke, Zaunkönig, Heckenbraunelle,

Grauschnäpper, Amsel, Singdrossel, Zilpzalp, Fitis, Buchfink, Grünling, Stieglitz, Birkenzeisig, Bachstelze und Feldsperling.

Horstbäume von Großvögeln (z.B. Uhu, Rotmilan etc.) wurden nicht festgestellt.

Der Untersuchungsraum ist ein potenziell bedeutender Nahrungs- und Lebensraum für Fledermäuse. Es ist mit dem Vorkommen der folgenden 8 Arten zu rechnen: Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler, Zwergfledermaus, Wasserfledermaus, Rauhautfledermaus, Mückenfledermaus, Fransenfledermaus und Braunes Langohr.

Die Zahl der durch Fäulen in den Bäumen in Plangeltungsbereich entstandenen Höhlungen ist, wie eine visuelle Prüfung der einzelnen Bäume ergab, zwar nicht gering, doch sind diese meist klein und von geringerer Tiefe. Hinzu kommt, dass sich die Fäulen, wie es bei Astungswunden nicht ungewöhnlich ist, häufig dem Faserverlauf folgend stammabwärts entwickelt haben und damit nach oben hin mehr oder weniger offen sind. Als Versteck insbesondere für Fledermäuse dürften viele dieser Höhlungen damit nur eine eingeschränkte Attraktivität besitzen. Lediglich 2 Bäume weisen eine Eignung als Höhlung im unteren Stammbereich auf. Insgesamt hat der Baumbestand durch die zahlreichen kleineren Höhlungen ein Potential als Tagesverstecke für Fledermäuse.

Die geöffneten Giebel einiger Gebäude in Plangeltungsbereich scheinen gute Quartiermöglichkeiten zu bieten. Ein in den Hang hinein gebauter Kellerraum stellt ein geeignetes Winterquartier für Fledermäuse dar. Diese potenzielle Ruhestätte wird erhalten.

### Vorbelastung

Im Plangeltungsbereich bestehen Vorbelastungen durch die bestehenden Gebäude des Jugendlagers sowie durch befestigte Wege und Stellplätze. Darüber hinaus gibt es Vorbelastungen durch eine bestehende Erholungsnutzung (Wochenendhäuser).

### Empfindlichkeit

Aufgrund der starken Vorbelastung und der beabsichtigten Erhaltung wertgebenden Strukturen, wie dem Charakter des Steilhangs sowie anderen gesetzlich geschützten Biotopen und der Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen, ist die Empfindlichkeit gegenüber den planerisch beabsichtigten Zielen in Bezug auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen relativ gering.

### Bewertung

Durch eine Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (Bauzeitenregelung, Erhalt von Ruhestätten von Fledermäusen, Schaffung von Ersatzlebensstätten) können artenschutzrechtliche Zugriffsverbote, wie das Beschädigen, Zerstören und Stören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Tötungen von Einzelindividuen der als relevant definierten Tierarten (Fledermäuse und europäischen Vogelarten) mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden die Auswirkungen des Vorhabens unter Berücksichtigung der im Artenschutzfachbeitrag aufgeführten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen als nicht erheblich eingeschätzt.

### 2.1.3 Schutzgut Boden

Gemäß § 1 (3 und 5) BNatSchG und BauGB § 1a (2) sind Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können. Gleichzeitig gilt der Grundsatz einer sparsamen und schonenden Nutzung sowie einer Begrenzung von Bodenversiegelung auf das notwendige Maß. Nachverdichtung und Innenentwicklung hat Vorrang vor Nutzung von Flächen im Außenbereich. Die Funktionen des Bodens sind gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zu sichern oder wiederherzustellen.

Der Boden fungiert als Filter-, Puffer- und Speichermedium u.a. für Wasser, Luft und Schadstoffe.

#### Bestand

Der Plangeltungsbereich liegt im Naturraum des östlichen Hügellandes. Die vorherrschende Bodenart besteht überwiegend aus sandigem Lehm und Lehm. Auf dem Moränenmaterial der Grund- und Endmoränen (überwiegend Geschiebelehm und –mergel) hat sich überwiegend der Bodentyp Parabraunerde, stellenweise Pseudogley entwickelt.

Parabraunerden gehen in der Regel aus Braunerden hervor. Mit beginnender Entkalkung und Humusanreicherung folgt das Braunerde-Stadium mit der Verbraunung. Hieran schließt sich bei entsprechender pH-Absenkung u.a. durch Huminsäuren, die beim Humusabbau entstehen, der für die Parabraunerde entscheidende Prozess der Tonverlagerung an.

#### Vorbelastung

Gemäß dem Altlastenerlass des Landes Schleswig-Holstein (2010) sind mutmaßliche und bekannte schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (§ 4 BBodSchG) im Rahmen der Umweltprüfung zu beschreiben und zu bewerten. Für den Plangeltungsbereich liegen keine Hinweise auf Bodenbelastungen (Altlasten, Alttablagerungen), die den Verdacht einer erheblichen Belastung der Böden sowie Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen im Sinne schädlicher Bodenveränderungen gemäß § 2 ff BBodSchG begründen lassen, vor.

#### Empfindlichkeit

Es besteht grundsätzlich eine hohe Empfindlichkeit des Bodens gegenüber Bodenveränderungen sowie Bodenversiegelungen.

#### Bewertung

Während der Boden auf den höher gelegenen Moränenrücken im Plangeltungsbereich ausschließlich aus Geschiebematerial (Sand, z.T. kiesig und Schluffe) besteht, herrschen im Niederungsbereich der Schwennau Schmelzwasserablagerungen vermischt mit marinen Ablagerungen (Sande, z.T. kiesig) vor, die von der Ablagerung unterschiedlicher Sedimente von Hochwasserereignissen der Schwennau sowie der Ostsee gebildet sind.

### **2.1.4 Schutzgut Wasser**

Wasser ist Bestandteil des Naturhaushaltes, Lebensraum für Tiere und Pflanzen und gehört zu den Lebensgrundlagen des Menschen. Aufgrund dessen gilt es sowohl als Grundwasser als auch als Oberflächenwasser als schützenswertes Gut. Es wird als solches bei der Aufzählung der Umweltbelange in § 1 (6) Nr. 7 BauGB und als nicht erneuerbares Naturgut in § 1 (3) BNatSchG, das es vor Beeinträchtigungen zu bewahren gilt, aufgeführt. Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) enthält detaillierte Regelungen zum Gewässerschutz.

#### Bestand

Der Plangeltungsbereich befindet sich nicht in einem festgesetzten Wasserschutz- oder -schongebiet.

#### Vorbelastung

Die bestehenden Bodenversiegelungen im Plangeltungsbereich werden als Vorbelastung des Grundwassers gewertet.

#### Empfindlichkeit

Eine Empfindlichkeit im Hinblick auf das Schutzgut Wasser ist die Lage von Teilen des Plangeltungsbereichs in überflutungsgefährdeten Bereichen in Küstennähe. Diese Teile des Plangeltungsbereichs weisen ein erhöhtes Überflutungs-Risiko bei Hochwasserereignissen der Ostsee auf.

#### Bewertung

Durch eine zusätzliche Überbauung des Bodens erfolgt eine Reduzierung der Versickerungsmöglichkeiten für das Niederschlagswasser. Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser werden unter Berücksichtigung der in Kapitel 2.3 dargestellten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen als nicht erheblich eingestuft.

### **2.1.5 Schutzgut Klima und Luft**

Die Luft ist Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen. Als Belange des Umweltschutzes werden Luft und Klima daher in § 1 (6) Nr. 7a BauGB aufgeführt. Auch das BNatSchG § 1 (3) Satz 4 fordert, Luft und Klima durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen. Im Bundesimmissionsschutzgesetz [BImSchG] werden der Umgang und die Vermeidung von Immissionen festgesetzt. Gleichzeitig wird in diesem Paragraphen auch auf den Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung, insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien, hingewiesen.

#### Bestand

Die Stadt Glücksburg wird vom charakteristischen Klima Schleswig-Holsteins geprägt. Es zeichnet sich durch geringe jährliche und tägliche Temperaturschwankungen, lange frostfreie Perioden, hohe Luftfeuchtigkeit, spätem Frühjahrsbeginn und relativ niedrigen Frühjahrs- und Sommertemperaturen aus.

Die Niederschlagsmenge ist mit über 850 mm jährlich relativ hoch, sie kann aber in Abhängigkeit von maritimen oder mehr kontinentalen Wetterlagen großen Schwankungen unterliegen. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 8,2°C. Die vorherrschende Windrichtung ist Westen. Das Jahresmittel der Windgeschwindigkeit im östlichen Hügelland beträgt zwischen 3,5 und 4 m/sec.

Die lokalklimatische Situation in Glücksburg ist vor allem durch die thermische Reaktion der Küste (Ostsee) geprägt. Die Wasserflächen haben hierbei eine besondere ausgleichende Bedeutung.

#### Vorbelastung

Es bestehen keine Vorbelastungen der Luft durch emittierende Betriebe oder andere Emissionen. Auch das Klima ist nicht durch klimaschädliche Einflüsse vorbelastet.

#### Empfindlichkeit

Eine Empfindlichkeit besteht grundsätzlich gegenüber Schadstoffemissionen sowie Maßnahmen, die zur Erhöhung von klimaschädlichen Treibhausgasen führen.

#### Bewertung

Die voraussichtlichen Wirkungen der städtebaulichen Planung lassen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima / Luft erwarten.

### **2.1.6 Schutzgut Landschaft**

Bei der schutzgutbezogenen Betrachtung der Landschaft stehen das vorhandene Landschafts- bzw. Ortsbild prägende Elemente sowie visuelle Eindrücke des Betrachtenden im Mittelpunkt. Dabei sind die Elemente von Bedeutung, die die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes mitprägen. Im § 1 (5) und (6) Nr. 5 BauGB wird der Beitrag der Bauleitplanung zum Umgang mit dem Orts- und Landschaftsbild beschrieben, in § 1 (4) BNatSchG wird „die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft“ als Schutzgut bestimmt.

#### Bestand

Der Plangeltungsbereich befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Flensburger Förde“.

Er weist im Osten im Plangeltungsbereich Höhen von rund + 10 m NN auf und fällt in Plangeltungsbereich nach NO bis auf eine Höhe von + 3 m NN ab.

Der Plangeltungsbereich und seine Umgebung sind geprägt durch die naturnahen Bereiche der Schwennauniederung mit ihrem Mündungsbereich in die Ostsee sowie der Fördeküste mit ihrem Wechsel von bewaldeten Steilhängen und eingeschnittenen Talräumen und den Blickbeziehungen über die Flensburger Förde zur dänischen Festlandseite der Förde.

Seeseitig ist das Ufer durch ein befestigtes Ufer vor dem im NO liegenden Steilhang geprägt.

### Vorbelastung

Die bestehende Bebauung und Nutzung im Bereich des ehemaligen Jugendlagers Schwennauhof werden als Vorbelastung des Landschaftsbildes gewertet.

### Empfindlichkeit

Hinsichtlich des Schutzgutes Landschaftsbild werden im Plangebiet die höchsten Empfindlichkeiten für den Bewuchs des Steilhanges sowie für die Gehölzgruppe, flächiger Bestand und Einzelbäume, in der Nordecke des Plangeltungsbereichs gesehen. Durch einen Geländeanstieg im Zentrum des Bearbeitungsgebiets von Nord nach Süd kommt jedoch auch dem weiter innen liegenden Baumbestand diesbezüglich noch eine gewisse Bedeutung zu. Eine abschirmende Funktion zur angrenzenden Wohnbebauung ist ebenfalls den Bäumen am südöstlichen Rand des Plangebiets zuzuweisen.

Trotz der o. g. Vorbelastung besteht eine Empfindlichkeit gegenüber einer Überformung des sensiblen Landschaftsbildbereiches durch überdimensionierte oder nicht landschaftsgerechte baulichen Anlagen.

### Bewertung

Durch die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird eine Neuordnung der bestehenden Nutzung im Plangeltungsbereich vorbereitet. Es sind unter Berücksichtigung der eingriffsminimierenden Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten. Auch bei einer Berücksichtigung der durch den Sachverständigen empfohlenen Gehölzreduzierungen aufgrund von Bestandspflege- und Verkehrssicherungsmaßnahmen werden keine den Gesamtcharakter der Parkanlage verändernden Reduzierungen des Baumbestandes bewirkt. Ziel der vorgeschlagenen Maßnahmen ist lediglich die dauerhafte und langfristige Entwicklung eines geschlossenen Großbaumbestandes im Plangeltungsbereich.

## **2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Kulturgüter sind im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung nach §1 (6) Satz 5 BauGB zu schützen. Der Erhalt historischer Kulturlandschaften und -landschaftsteile ist in § 1 (4) Satz 1 BNatSchG geregelt.

### Bestand

Im Plangeltungsbereich sind zwei reetgedeckte Gebäude im Eingangsbereich zum ehemaligen Jugendhof Schwennauhof vorhanden, die zwar nicht als Baudenkmale in das Denkmalsbuch des Kreises eingetragen sind, aber dennoch eine gewisse Bedeutung als Kultur- und Sachgut besitzen, da sie das Ortsbild über viele Jahrzehnte prägen.

### Bewertung

Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist von der Planung nicht betroffen.

### 2.1.8 Wechselwirkungen

Die betrachteten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Nachfolgend werden die Auswirkungen des Eingriffs auf die einzelnen Schutzgüter und die damit verbundene Wechselwirkung mit anderen Schutzgütern betrachtet.

| Leserichtung<br>↓            | <b>Mensch</b><br>Ungestörte Erholung,<br>ruhiges Wohnumfeld | <b>Tiere und Pflanzen</b><br>Biologische Vielfalt | <b>Boden</b><br>Filter- Puffer- und<br>Speicherfunktion | <b>Wasser</b><br>Natürliche Aus-<br>bildung der<br>Gewässer, Reinheit | <b>Luft und Klima</b><br>Unehinderte<br>Luftzirkulation,<br>Reinheit | <b>Landschaft</b><br>Ästhetik, Vielfalt und<br>Erholungswert | <b>Kultur- und Sachgüter</b><br>Erhalt |
|------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|
| <b>Mensch</b>                |   |   |   |   |  | Qualitative Verbesserung des bestehenden Erholungsangebotes  |  |
| <b>Tiere/ Pflanzen</b>       |   |   | Lebensraumverlust für Bodenfauna und Vegetation         |   |  |  |  |
| <b>Boden</b>                 |   |   |   | Reduzierung der Grundwasserneubildung                                 |  |  |  |
| <b>Wasser</b>                |   |   | Verlust der Filter-, Puffer- und Speicherfunktion       |   |  |  |  |
| <b>Luft/Klima</b>            |   |   |   |   |  |  |  |
| <b>Landschaft</b>            |   | Verlust von Einzelgehölzen                        |   |   |  |  |  |
| <b>Kultur- und Sachgüter</b> |   |   |   |   |  |  |  |

■ stark negative Wirkung  
 ■ negative Wirkung  
 ■ neutrale Wirkung  
 ■ positive Wirkung

Tab. 1: Wechselwirkungen

### 2.1.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

In der nachfolgenden Tabelle wird die städtebauliche Planung schutzgutbezogen nach bau- und anlagebedingten Wirkungen differenziert dargestellt.

| <b>Schutzgüter</b><br>gemäß § 1 (6), 7 BauGB   | Mensch | Tiere und<br>Pflanzen | Boden | Wasser | Luft und<br>Klima | Landschaft | Kultur- und<br>Sachgüter |
|--|--------|-----------------------|-------|--------|-------------------|------------|--------------------------|
| <i>Wirkfaktor / Wirkung</i>  |        |                       |       |        |                   |            |                          |
| <b>Baubedingt (i.d.R. temporär)</b>  |        |                       |       |        |                   |            |                          |
| <i>Baustelleneinrichtungen, -verkehr, Bodenbewegungen</i>  |        |                       |       |        |                   |            |                          |
| Bodenabtrag/Bodenlagerung  | 1      | 1                     | 1     | 1      | 1                 | 1          | 0                        |
| Lärmemissionen   | 1      | 1                     | 0     | 0      | 0                 | 0          | 0                        |
| Schadstoffemissionen / Staub   | 1      | 1                     | 0     | 1      | 1                 | 1          | 0                        |
| <b>Anlagebedingt</b>   |        |                       |       |        |                   |            |                          |
| <i>Freiflächenentzug, visuelle Wirkung</i>   |        |                       |       |        |                   |            |                          |
| Bodenversiegelung  | 1      | 1                     | 2     | 1      | 1                 | 1          | 0                        |
| Veränderung Landschaftsbild  | 1      | 1                     | 0     | 0      | 0                 | 1          | 0                        |
| Verlust von Einzelbäumen   | 1      | 2                     | 1     | 1      | 1                 | 1          | 0                        |
| <b>Betriebsbedingt</b>   |        |                       |       |        |                   |            |                          |
| <i>Verkehre, Lärm, Licht</i>   |        |                       |       |        |                   |            |                          |
| Visuelle und akustische Immissionen  | 1      | 1                     | 0     | 0      | 0                 | 0          | 0                        |
| Schadstoffemissionen   | 1      | 1                     | 0     | 0      | 1                 | 1          | 0                        |
| 2 voraussichtlich erhebliche Auswirkung<br>1 voraussichtlich keine erhebliche Auswirkung<br>0 keine Auswirkungen |        |                       |       |        |                   |            |                          |

**Tab. 2: Übersicht über die bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen**

## **2.2        Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes**

### **2.2.1        Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll eine qualitative bauliche Verbesserung des Beherbergungsangebotes im Plangeltungsbereich ermöglicht werden. Die bestehende Erholungsnutzung soll demnach qualitativ weiter entwickelt werden. Der Plangeltungsbereich liegt in unmittelbarer Nähe zu sensiblen und geschützten Biotopen. Über die Festsetzungen im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird dafür Sorge getragen, dass der Schutz und die Erhaltung von Natur und Landschaft ein hohes Gewicht bei der Abwägung der Belange untereinander haben. Mit den getroffenen Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen kann der Schutz der Umwelt gewährleistet werden, so dass mit der Durchführung der Planung keine nachteilige Entwicklung des Umweltzustands verbunden sein wird.

### **2.2.2        Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes würde der bestehende Gebäudebestand verbleiben und als unrentable sowie unattraktive Bausubstanz langsam verfallen. Die Entwicklung des Umweltzustands würde sich nicht verbessern und nicht verschlechtern.

## **2.3        Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher negativer Umweltauswirkungen**

Nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen und ihrer Abwägung nach § 1 (7) BauGB die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BNatSchG sind die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die landschaftsplanerischen Leitziele ergeben sich dabei aus den §§ 13 und 15 (1) BNatSchG (2010), bzw. § 9 des LNatSchG (2010). Danach sind vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind zu begründen und auszugleichen.

Zunächst gilt es im Sinne des Grundsatzes einer Vermeidung und Verminderung von Eingriffen Vorsorge zu treffen.

Im Folgenden werden mögliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen aufgezeigt, die im verbindlichen Bauleitplan zu konkretisieren sind:

Dem Prinzip des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sollte durch eine möglichst geringe dem Zweck dienende Festsetzung der Grundfläche (GRZ) begegnet werden.

Bestehende, nicht mehr benötigte Bodenversiegelungen sollten weitestgehend zurück gebaut (entsiegelt) werden.

Minimierend soll das von den versiegelten Flächen abgeführte Niederschlagswasser in den angrenzenden unversiegelten Oberflächen (private Grünflächen) versickert werden.

§ 202 BauGB regelt den Schutz des Mutterbodens. Danach soll Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden. Dies ist von dem Bauherren im Rahmen der Grundstücksbebauung zu berücksichtigen.

Die im Fachbeitrag zum Artenschutz aufgeführten artenschutzrechtlich Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Zugriffsverboten im Sinne des § 44 (1) BNatSchG sind zwingend zu beachten.

Die Gebäudehöhe, Gebäudegestalt und Gebäudegröße sollten dem Bestand angemessen ausgerichtet werden, um Beeinträchtigungen des sensiblen Landschaftsbilds zu vermeiden.

Der Gehölzbestand in Plangeltungsbereich ist gemäß den Empfehlungen des Sachverständigengutachtens zu entwickeln bzw. zu pflegen. Die gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Glücksburg geschützten Bäume werden als zu erhaltende Einzelbäume im Bebauungsplan festgesetzt. Die zu erhaltenden Gehölze sind vor Baubeginn und vor Beginn von Bestandspflegearbeiten durch die Errichtung eines standfesten Zaunes vor Beeinträchtigungen durch unsachgemäße Lagerung von Baumaterialien oder Beschädigungen durch Baumaschinen beim Baubetrieb zu schützen. Der Zaun ist während der gesamten Bauphase zu erhalten. Es gelten die Bestimmungen der DIN 18920.

Auch Beeinträchtigungen durch unsachgemäße Pflegearbeiten an den Gehölzen sollen vermieden werden. Hierzu zählen eine unfachgerechte Entfernung von Starkästen (>10 cm Astdurchmesser), Beschädigungen der Rinde durch Stammabrisse oder und Abrisse oder Kappungen von Wurzeln im Kronenbereich der Bäume bei Abgrabungen.

Zur Vermeidung solcher Beeinträchtigungen sind nicht vermeidbare Rückschnitte einzelner Starkäste oder Wurzeln der Bäume im Rahmen der Bestandspflege nur von fachkundigen Pflegebetrieben auszuführen, die Baumpflegemaßnahmen nach den gängigen Normen und Regelwerken (z.B. ZTV-Baumpflege) praktizieren. Die Zeit vom 15. März bis 30. September bleibt gemäß § 39 BNatSchG i.V. mit § 27a LNatSchG von den erforderlichen Pflegemaßnahmen ausgenommen.

Wegen des zuvor genannten sensiblen Umgangs bei der Einhaltung artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen und der Kontrolle der Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich der zu erhaltenden Gehölze, wird im Rahmen der Bauausführung der Einsatz einer ökologischen Baubegleitung mit entsprechender Fachkunde bezüglich des Artenschutzes und des Gehölzschutzes empfohlen. Die ökologische Baubegleitung ist über den Durchführungsvertrag abzusichern.

Der Ausgleich bzw. Ersatz unvermeidbarer erheblicher Umweltauswirkungen wird in Teil C zur Begründung des Bebauungsplanes dargestellt (Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB).

## **2.4 Planungsalternativen**

Glücksburg ist eine Kommune der Ostseeküstenregion mit einem hohen touristischen Potenzial (Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung). Die Entwicklung und Aufwertung eines hohen Qualitätsstandards auch hinsichtlich des Angebotes an qualitativ hochwertigen Beherbergungsangeboten ist ein erklärtes Ziel der Stadt Glücksburg.

Die Stadt Glücksburg verfolgt die Planungsabsicht, eine qualitative Weiterentwicklung des touristischen Ferienhausangebots an der Glücksburger Ostseeküste zu schaffen. Da in dem bestehenden Plangeltungsbereich bereits Nutzungen durch Ferien- und Wochenendhäuser bestehen, sieht die Stadt Glücksburg in diesem Fall keine Veranlassung, alternative Standorte zu prüfen, da sich eine Aufwertung des Bestands an dieser Stelle der Stadt mit den übrigen zu beachtenden Belangen vereinbaren lässt.

Die Stadt Glücksburg hält zudem die übergeordneten raumordnerischen Ziele der verschiedenen Schutzansprüche hinsichtlich Natur und Landschaft (LSG, FFH, Biotopverbund, Wald) für vereinbar mit dem Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zur Sicherung und Entwicklung des bestehenden Beherbergungsangebotes.

Die Stadt Glücksburg hat die besonderen Anforderungen an die verschiedenen Bereiche des Umweltrechts (FFH, Biotopschutz, Wald, Landschaftsschutz) vorab mit den zuständigen Behörden abgestimmt und den Untersuchungsumfang zur Klärung möglicher Auswirkungen auf die Umwelt festgelegt (Scoping). Von keiner der vorab beteiligten Behörden wurde eine grundsätzliche Unzulässigkeit des geplanten Bauvorhabens signalisiert, sondern lediglich auf die Sensibilität des Standortes und auf die durchzuführenden Untersuchungen hingewiesen, um die Auswirkungen fundiert beurteilen zu können.

### **3 Zusätzliche Angaben**

#### **3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden allgemein zugängliche Umweltinformationen wie der digitale Landwirtschafts- und Umweltatlas des Landes Schleswig-Holstein (MELUR) ausgewertet.

Als Entscheidungshilfe und vorbereitender Fachbeitrag für die Bauleitplanung und die damit in Zusammenhang stehende naturschutzfachliche Bewertung des Areals des ehemaligen Jugendhofes Schwennauhof diente eine fachliche Erfassung und Bewertung des umfangreichen Baumbestandes durch einen Sachverständigen (Vetterieck, 2013). Ziel des Gutachtens war, über Empfehlungen von reinen Bestandspflegemaßnahmen hinaus die Erarbeitung von Aussagen zu Möglichkeiten der baulichen Entwicklung in verschiedenen Teilbereichen der Liegenschaft und der damit verbundenen Intensität naturschutzrechtlich relevanter Eingriffe in den Baumbestand auf Basis von dessen Zustand und Zukunftsfähigkeit.

Darüber hinaus fand eine Ortsbegehung des Plangebiets statt, um die aktuelle Situation der Biotop- und Nutzungstypen im Plangebiet darstellen zu können.

Mittels einer visuellen Prüfung im unbelaubten Zustand der Bäume wurde die Bedeutung der im Plangeltungsbereich befindlichen Gehölze und Gebäude als Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen beurteilt.

#### **3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

Wegen des zuvor genannten sensiblen Umgangs bei der Einhaltung artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen und der Kontrolle der Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich der zu erhaltenden Gehölze, wird im Rahmen der Bauausführung der Einsatz einer ökologischen Baubegleitung mit entsprechender Fachkunde bezüglich des Artenschutzes und des Gehölzschutzes empfohlen. Die ökologische Baubegleitung ist über den Durchführungsvertrag abzusichern.

#### **3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Stadt Glücksburg möchte mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 47 „Schwennauhof“ die planungsrechtliche Grundlage für eine qualitative touristische Weiterentwicklung des Beherbergungsangebotes im Bereich des ehemaligen „Jugendhofs Schwennauhof“ schaffen.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 47 wird aus der 25. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Glücksburg heraus entwickelt. Die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte im Parallelverfahren.

Im Umweltbericht wurden die Folgen der Bauleitplanung auf die Umweltschutzgüter (Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Kultur- und Sachgüter) geprüft und bewertet.

In Folge der zu erwartenden Eingriffe in die betrachteten Schutzgüter der Umwelt sind nachteilige Veränderungen der Bodenfunktionen, der Pflanzen und Tiere und der Landschaft zu erwarten.

Im Umweltbericht wurde dargelegt, wie diese nachteiligen Veränderungen zunächst zu vermeiden oder zu minimieren sind. Da sich bei einer Umsetzung der Planungsabsichten der Stadt Glücksburg nicht alle nachteiligen Umweltveränderungen vermeiden lassen, sind für den nicht vermeidbaren Teil Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen vorzusehen. Diese wurden in Teil C der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan dargelegt. Der Ausgleich erfolgt über die Inanspruchnahme eines Ökokontos im gleichen Naturraum.