

BEGRÜNDUNG

ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5

DER GEMEINDE GÜBY

- LOUISENLUND - WESTLICH DER HAUPTALLEE-

SCOPING

VERFAHRENSSTAND:

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

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

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

Inhaltsverzeichnis

	Seite
TEIL I - BEGRÜNDUNG	1
1 AUSGANGSSITUATION	1
1.1 Lage des Plangebietes.....	1
1.2 Bestand.....	1
1.3 Grundlage des Verfahrens	2
1.4 Rechtliche Bindungen	2
1.4.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021	2
1.4.2 Regionalplan für den Planungsraum III, 2000	2
1.4.3 Flächennutzungsplan	2
1.4.4 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II, 2020	2
1.4.5 Landschaftsplan.....	3
1.4.6 Schutzverordnungen.....	3
2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	4
3 PLANINHALT	5
3.1 Art der baulichen Nutzung.....	5
3.2 Maß der baulichen Nutzung	5
3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	6
3.4 Baugestalterische Festsetzungen	6
3.5 Verkehrliche Erschließung	7
3.6 Ver- und Entsorgung	7
3.7 Denkmalschutz	8
3.8 Umweltbericht	10
3.9 Natur und Landschaft.....	10
3.10 Artenschutz.....	10
3.11 Natura 2000-Gebiete.....	10
3.12 Nachrichtliche Übernahmen und sonstige Hinweise.....	10
3.12.1 Schifffahrt.....	10
3.12.2 Bodenschutz	11
3.12.3 Kampfmittel.....	11
3.13 Flächenverteilung.....	11
4 UNTERLAGEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN.....	11
4.1 Vorhaben- und Erschließungsplan	11
4.2 Durchführungsvertrag	11
5 KOSTEN.....	12

TEIL II - UMWELTBERICHT	13
1. ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG	13
2. GEPLANTES VORHABEN.....	13
3. ZU ERWARTENDE AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELT	14
3.1 Aktuelle Situation	14
3.2 Bisherige gemeindliche Planungen für das Gebiet.....	16
3.3 Voraussichtlich zu erwartende Auswirkungen auf die Umwelt.....	16
4. UNTERSUCHUNGSRAHMEN FÜR DIE UMWELTPRÜFUNG.....	17

Anlagen:

TEIL I - BEGRÜNDUNG

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Güby, Kreis Rendsburg-Eckernförde - für das Gebiet "Louisenlund – westlich der Hauptallee"

1 AUSGANGSSITUATION

1.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Westen des Internatsgeländes Louisenlund, westlich der Hauptallee, südlich des Sportplatzes. Der Geltungsbereich umfasst Teile der Flurstücke 9/2, 9/9, 9/10 und 12/6 der Flur 1, Gemarkung Louisenlund und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch den Sportplatz des Internats,
- im Westen durch Waldflächen und ein Stillgewässer,
- im Süden durch Tennisplätze und
- im Osten durch die Hauptallee.

Die Gesamtgröße des Plangeltungsbereiches beträgt ca. 4.300 m².

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

1.2 Bestand

Im Bereich der historischen Schloss-, Hof- und Parkanlage Louisenlund ist – geprägt durch die einzigartige Lage zwischen Nord- und Ostsee an der "Großen Breite" der Schlei – eine weltoffene und international ausgerichtete Schule vorhanden, eine Gemeinschaft, die junge Menschen zu Verantwortung und Engagement erzieht. Louisenlund, 1949 als staatlich anerkanntes Gymnasium in freier Trägerschaft gegründet, gehört heute mit 375 Schülern als führende Internatsschule im Norden zu den größten Internaten in Deutschland mit vielfältigen internationalen Kontakten. Das Schloss, die historischen Gebäude sowie die Parkanlage sind denkmalgeschützt und touristisch für die Region bedeutend. Ebenfalls befinden sich auf dem Gelände des Internats eine moderne Sporthalle und Veranstaltungsräume, die durch die Gemeinde und Vereine mit genutzt werden. Mit ca. 170 Angestellten ist die Stiftung bzw. das Internat ein bedeutender Arbeitgeber in der Region.

Der unmittelbare Planbereich ist durch die vorhandenen z.T. denkmalgeschützten Gebäude (Lindenhaus und Buchenhaus) und einen parkartigen Baumbestand geprägt. Das Gelände ist von unterschiedlichen wassergebundenen Wegen durchzogen. Einer dieser Wege dient u.a. auch zur Anlieferung des Materials für das neue Biomasse-Heizwerk des Internates. Unmittelbar angrenzend sind im Süden zwei Tennisplätze und im Norden der Sportplatz mit 400m-Laufbahn vorhanden. An der südöstlichen Grenze des Plangebietes verläuft (außerhalb des Geltungsbereiches) die denkmalgeschützte Hauptallee in Richtung Schloss.

Das Gelände ist mit Höhen um 11 m über NHN relativ eben. Nach Westen ist zu einem Bachlauf (außerhalb des Geltungsbereiches) eine Böschung vorhanden. Nach Nordwesten steigt das Gelände in Richtung Wald etwas an.

1.3 Grundlage des Verfahrens

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Güby hat am die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 beschlossen.

1.4 Rechtliche Bindungen

1.4.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021

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

Zudem befindet sich das Plangebiet in einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft. Die Vorbehaltsgebiete sollen der Entwicklung und Erhaltung ökologisch bedeutsamer Lebensräume und zur Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes dienen.

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

1.4.2 Regionalplan für den Planungsraum III, 2000

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

1.4.3 Flächennutzungsplan

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Güby (hier: 6. Änderung) sind die baulich genutzten Bereiche des Plangebietes als Sondergebiet 'Internat' dargestellt. Angrenzend sind im Westen Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, im Norden und Süden Grünflächen 'Sportanlagen' und im Osten Verkehrsflächen dargestellt. Inhaltlich wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5 aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

1.4.4 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II, 2020

Im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II ist in der Karte 1 für das Plangebiet die Darstellung als Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems (hier: Schwerpunktbereich) enthalten. Die Schlei und angrenzende Waldflächen sind als FFH-Gebiet und als europäisches Vogelschutzgebiet gekennzeichnet.

Die Karte 2 beinhaltet für das Plangebiet die Darstellung als Landschaftsschutzgebiet und als Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

In der Karte 3 werden Teilbereiche des Plangebietes als Bereich mit klimasensitivem Boden dargestellt.

1.4.5 Landschaftsplan

Im **Landschaftsplan** der Gemeinde Güby sind ähnliche Darstellungen wie im Flächennutzungsplan enthalten. Das unmittelbare Plangebiet ist als Siedlungsfläche dargestellt. Angrenzend sind Darstellungen als Grünflächen 'Sport', Flächen für Maßnahmen sowie umfangreiche Darstellungen zum Denkmalschutz vorhanden. Weitere angrenzende Flächen sind als Wald gekennzeichnet. Zudem sind in der Umgebung eine Reihe von geschützten Biotopen dargestellt.

1.4.6 Schutzverordnungen

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

Natura 2000-Gebiete (§ 32 BNatSchG)

Die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie 92/43/1992 der Europäischen Union vom 21. Mai 1992 (FFH-RL), geändert durch Richtlinie 97/62/EG vom 27. Oktober 1997, sieht vor, dass ein System von FFH- und EU-Vogelschutzgebieten mit der Bezeichnung "Natura 2000" nach einheitlichen EU-Kriterien zu entwickeln und zu schützen ist. Die FFH-Richtlinie ist am 09. Mai 1998 in der Bundesrepublik Deutschland in nationales Recht umgesetzt worden.

Westlich des Plangebietes schließt das FFH- Gebiet DE 1423-394 „Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe“ an das Plangebiet an.

Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG)

Mit Ausnahme der baulich überprägten Flächen im Bereich des Schlossareals ist das Internatsgelände Teil des Landschaftsschutzgebietes „Hüttener Vorland“ (VO vom 08.06.2000). Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes verläuft unmittelbar an der westlichen Grenze des Plangebietes.

Naturpark (§ 27 BNatSchG i.V.m. § 16 Abs. 1 LNatSchG)

Der gesamte Plangeltungsbereich gehört zum Naturpark „Schlei“.

Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG)

Im Vorhabengebiet befinden sich keine Elemente, die als gesetzlich geschützte Biotope den Schutzbestimmungen des § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG unterliegen. Unmittelbar angrenzend sind eine Allee sowie ein artenreicher Steilhang vorhanden. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, sind verboten. Gemäß § 67 BNatSchG kann eine Befreiung von den Verboten beantragt werden.

Waldabstand (§ 24 LWaldG)

Für die an das Plangebiet angrenzenden Waldstücke ist ein 30 m Waldabstand zu beachten. In diesem Bereich ist es verboten Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB durchzuführen.

Besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten

Im Plangeltungsbereich befinden sich besonders geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG (vor allem europäische Vogelarten, Fledermäuse und einzelne Säugetierarten). Einzelne Arten dieser Artengruppen sind darüber hinaus gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützt (z.B. Fledermäuse).

Gemäß § 44 BNatSchG gelten für die besonders und streng geschützten Arten diverse Verbotstatbestände. Die in § 44 (1) BNatSchG formulierten Zugriffsverbote sind zu beachten. Über § 45 BNatSchG sind Ausnahmen und in § 67 BNatSchG sind Befreiungsmöglichkeiten von den Verboten geregelt.

Denkmale gemäß § 8 DSchG

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb des denkmalgeschützten Parks Louisenlund (Gartendenkmal). Die angrenzende Hauptallee ist ein geschütztes Einzelobjekt. Zudem ist ein Teil des Lindenhauses als Baudenkmal geschützt.

2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Die Gemeinde Güby möchte in Zusammenarbeit mit der Stiftung Louisenlund den Gesamtbereich des Internatsgeländes im Norden des Gemeindegebietes weiter entwickeln. Die planungsrechtliche Grundlage hierzu wurde mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes geschaffen. Die planerische Konkretisierung erfolgte bereits über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 für den östlichen Internatsbereich. Die hierin vorgesehenen Maßnahmen wurden inzwischen weitgehend umgesetzt.

Zur weiteren Umsetzung der in der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes formulierten Zielsetzung erfolgt über diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nun die Konkretisierung für den südwestlichen Internatsbereich. Hier sollen weitere bauliche Anlagen für die Standorterweiterung, bestehend aus zwei Gebäuden mit Schüler- und Elternwohnungen entstehen.

Insgesamt müssen entsprechend des Gesamtkonzeptes auf dem Stiftungsgelände 100 zusätzliche Schülerzimmer entstehen. Mit dem Neubau des sog. Wohnringes konnte eine zusätzliche Zimmerkapazität von 48 Schülerzimmern geschaffen werden. Die noch benötigten weiteren Kapazitäten (52 Schülerzimmer) sollen durch Umbauten im Bestand und Ersatzbauten realisiert werden. Durch den Umbau von Klassenräumen im Wald- und Gildenhaus können ca. 12 neue Plätze entstehen.

Das Buchenhaus ist heute eine sehr kleine (1 Lehrerwohnung und 7 Schülerplätze) und damit auch unwirtschaftliche Einheit, die durch größere Gebäude im Bereich der im Flächennutzungsplan bereits als Sondergebiet 'Internat' dargestellten Fläche ersetzt werden soll. Ziel ist es, 2 Wohneinheiten, 2 Hauselternwohnungen und 40 Schülerzimmer zu errichten. Damit wäre der weitere Kapazitätsbedarfs gedeckt und insgesamt 52 zusätzliche Schülerzimmer mit den vorgenannten Maßnahmen erreicht.

Eine grundsätzliche Prüfung möglicher Standortalternativen erfolgte bereits im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2019. Hierbei wurde der Bereich Buchenhaus / Lindenhaus als möglicher Standort für bauliche Anlagen erkannt und dementsprechend als Sondergebiet 'Internat' ausgewiesen.

Im weiteren Planungsablauf wurden zunächst drei Varianten entwickelt und mit einigen Fachbereichen (u.a. Denkmalschutz, Naturschutz, Forst, Bauamt) auf ihre grundsätzliche Umsetzbarkeit hin überprüft. Variante 1 stellte einen 7-geschossigen Turm mit entsprechend kleiner Grundfläche dar. Hierbei wäre der Erhalt und die Sanierung des Buchen- und des Lindenhauses möglich gewesen. Die Variante 2 sah einen größeren Anbau an das Buchenhaus vor, der

erheblich in die vorhandene Böschung im Westen eingegriffen und den erforderlichen Abstand zum FFH-Gebiet unterschritten hätte. Städtebaulich fügt sich der Anbau gut in die Umgebung ein. Die Variante 3 sah den Abriss des Buchenhauses und den Bau von zwei aneinandergestellten, leicht versetzten Gebäuden vor, die die vorhandene Bauform des Buchenhauses aufnehmen. Aus unterschiedlichen Gründen fand keine der 3 Varianten die ungeteilte Zustimmung der Behörden, so dass auf der Grundlage der Besprechungsergebnisse, die Variante 3 weiterentwickelt wurde. Im Rahmen der weiteren Abstimmung wurde zwei Varianten entwickelt, die zwei bzw. drei Neubauten vorsahen, die zusammen mit dem Lindenhaus eine Platzsituation entstehen lassen. Diese Varianten wurden beide als grundsätzlich zustimmungsfähig beurteilt, wobei die Vor- und Nachteile der einzelnen Fachdisziplinen dargelegt wurden. Die Stiftung Louisenlund hat nun die Variante mit zwei neuen, in der Grundfläche etwas größeren und dafür etwas niedrigeren Baukörpern zu einem ersten konkreten Vorentwurf weiterentwickelt, der nun als Grundlage für die konkreten Festsetzungen dieses Bebauungsplanes dient.

Aus diesen Gründen hat sich die Gemeinde Güby entschieden, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 aufzustellen.

3 PLANINHALT

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen werden entsprechend der zugedachten Nutzung gemäß § 11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Internat' festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht den gemeindlichen Zielen für dieses Plangebiet. Grundsätzlich dient das Sondergebiet der Unterbringung baulicher Anlagen und Einrichtungen des Internatsbetriebes der Stiftung Louisenlund einschließlich der erforderlichen Verwaltungs- und Versorgungsbereiche. Über die textlichen Festsetzungen erfolgt eine Differenzierung der jeweils zulässigen Nutzungen. Bezüglich der nachfolgend aufgeführten Wohnnutzungen gilt, dass Wohnungen innerhalb des Plangebietes nur zur Unterbringung von Schülern, Lehrern, Hauseltern oder sonstigen Angestellten der Stiftung Louisenlund zulässig sind. Hiermit soll eine ungewollte betriebsfremde Dauerwohnnutzung oder eine touristische Nutzung z.B. als Ferienwohnung ausgeschlossen werden. Die erforderlichen Nebenanlagen (z.B. sanitäre Einrichtungen, Anlagen und Einrichtungen der Haustechnik, Gemeinschaftsanlagen, etc.) sind hierbei nicht gesondert aufgeführt.

Zudem sind innerhalb des Sondergebietes auch Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Verkehr zulässig.

Im Plangebiet sind Wohnungen für Hauseltern vorgesehen. Diese sollen im Außenbereich auch kleine Gartenflächen mit Terrassen erhalten. Da Terrassen üblicherweise innerhalb der Baugrenzen liegen müssen, wird für diesen Bereich eine Festsetzung (siehe Ziffer 1.3) mit aufgenommen, welche die Errichtung von Terrassen auch außerhalb der Baugrenzen zulässt.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Planungsgebiet v.a. durch die zulässige Grundfläche (GR) und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

Die zulässige Grundfläche von 1.350 m² orientiert sich an den Planungen des Vorhabenträgers und den vorhandenen baulichen Anlagen und erlaubt nur einen geringen Spielraum für mögliche Erweiterungen.

Die wesentlichen Bestandsgebäude im Plangebiet weisen eine eingeschossige Bauweise auf. Um die Maßstäblichkeit zu den Bestandsgebäuden zu wahren, wird für die geplanten Neubauten ebenfalls eine Eingeschossigkeit angestrebt.

Das Lindenhaus wird in seinen vorhandenen Höhen (Trauf- und Firsthöhen) nicht verändert. Entsprechende Festsetzungen werden in der Planzeichnung vorgenommen. Eine evtl. notwendige Feinsteuerung wird über den detaillierten Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die notwendigen denkmalrechtlichen Genehmigungen erfolgen. Die neuen Wohngebäude werden mit einer Firsthöhe von max. 20,50 m üNN in etwa die Firsthöhe des Lindenhauses (ca. 20,25 m üNN) erreichen.

Die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens soll sich an dem vorhandenen Gelände und der bisherigen Höhenlage des Buchenhauses orientieren. Dementsprechend wird für das Plangebiet eine Höhe für die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens von max. 11,50 m über NN festgesetzt.

3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise

In dem Sondergebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt, was dem Charakter der gewollten Nutzung und der vorhandenen Bebauung entspricht.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt und sollen die vorgesehene Planung aufgrund des Vorhabenbezuges relativ eng abgrenzen. Um die Gebäude, die nicht verändert werden sollen, werden die Baugrenzen bestandsbezogen, also ohne jegliche Erweiterungsmöglichkeit festgelegt. Die Baugrenzen halten die erforderlichen Mindestabstände zu der historischen Allee ein.

3.4 Baugestalterische Festsetzungen

Im Rahmen der Festlegung der Vorschriften zur Gestaltung der baulichen Anlagen werden v.a. denkmalrechtliche Belange sowie das Einfügen in das vorhandene Gebäudeensemble und die umgebende Landschaft berücksichtigt. Für die neuen Wohngebäude ist eine strukturierte Holzfassade oder eine Klinkerfassade in hellen Farbtönen vorgesehen. Grundsätzlich ist vorgesehen, die neuen Gebäude in einer einheitlichen Materialität in die denkmalgeschützte Umgebung einzufügen.

Für das Bestandsgebäude werden ausschließlich die vorhandenen Materialien (überwiegend hellgelber Klinker) übernommen.

Hinsichtlich der zulässigen Dachform und der Dachneigung gelten die vorstehenden Ausführungen sinngemäß. Die Neubauten erhalten Satteldächer mit Dachneigungen zwischen 35° und 45°, da dies die typische Dachform in Louisenlund darstellt.

Auf bis zu 25 % der Grundfläche der Gebäude sind auch andere (als die in der Planzeichnung festgesetzten) Dachneigungen und –eindeckungen zulässig. Mit dieser Festsetzung sollen Dachflächen von untergeordneter Bedeutung (z.B. die geplanten Gauben) mit erfasst werden.

Für Nebenanlagen gelten die vorgenannten Bestimmungen nicht, da sie regelmäßig nur von untergeordneter Bedeutung sind.

3.5 Verkehrliche Erschließung

Der Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 wird über die Straße 'Schlagtor' erschlossen. Straßenbauliche Maßnahmen sind im Plangebiet nicht vorgesehen. Die Anwohnerstellplätze (v.a. für die Hauseltern) und die Stellplätze für die Angestellten werden im Bebauungsplan nicht gesondert festgesetzt. Diese können bedarfsgerecht innerhalb der Sondergebietsfläche zur Verfügung gestellt werden. Weitere Detaillierungen hierzu erfolgen über den Vorhaben- und Erschließungsplan.

3.6 Ver- und Entsorgung

Im Rahmen des integrierten Quartierskonzeptes Louisenlund wurde ein umfassendes Energiekonzept sowohl für die bestehenden als auch für die geplanten Gebäude ausgearbeitet und in Teilen bereits umgesetzt. Die Stiftung Louisenlund hat ein Nahwärmekonzept / Quartierslösung zur Beheizung der Neubauten und einiger Bestandsgebäude erstellt. Inzwischen sind bereits 17 Gebäude an das neu geschaffene eigene Nahwärmenetz mit den entsprechenden Speichersystemen angeschlossen. Die Pelletheizung, die westlich der Mehrzweckhalle errichtet wurde, soll mit Pellets, die aus Bioabfall (Gras, Grünschnitt, Laub, Seegrass und Pflanzenabfällen) hergestellt sind, betrieben werden. Für die Nutzung durch das Internat Louisenlund ist der Bau einer Produktionsanlage für die BtE-Pellets im Kreis Rendsburg-Eckernförde geplant.

Das Gebiet wird entsprechend des Bedarfes von der Schleswig-Holstein Netz AG mit Strom und Gas versorgt.

Die Versorgung mit Trinkwasser wird durch den Wasserbeschaffungsverband Mittelschwansen sichergestellt.

Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt im Trennsystem in die Kläranlage der Stadt Schleswig.

Niederschlagswasser wird gesammelt und über das vorhandene Entwässerungssystem abgeleitet. Die zusätzlich anfallenden Regen- bzw. Schmutzwassermengen dürfen die bestehenden Regen- bzw. Schmutzwasserleitungen nicht überlasten. Gemäß § 60 WHG sind die vorhandenen Abwasseranlagen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Abwassertechnik anzupassen. Im Rahmen der Vorhabenumsetzung wird ein Entwässerungskonzept ausgearbeitet, mit dem umliegende Vegetationsbestände nasser Standorte vor Entwässerung oder stark schwankenden Einleitmengen geschützt werden.

Die Müllabfuhr obliegt dem Kreis Rendsburg-Eckernförde und wird von privaten Unternehmen wahrgenommen. Auf die Satzung der Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde mbH wird verwiesen.

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

3.7 Denkmalschutz

Der Garten Louisenlund ist seit 1971 als Denkmal gem. § 8 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) von Schleswig-Holstein eingetragen. Er wird vom Landesamt für Denkmalpflege Kiel neben dem Schlosspark Eutin und dem Schleswiger Neuwerkgarten bei Schloss Gottorf als **national bedeutsamer Garten** und damit in der höchsten Schutzkategorie eingestuft. Das Gartendenkmal besteht neben den geschützten Einzelobjekten auch aus einem Gesamtbereich (siehe nachfolgende Abbildung).

Neben dem Gartendenkmal steht im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5 auch das Lindenhäuser unter Denkmalschutz. Es ist davon auszugehen, dass bei diesem Kulturdenkmal der Genehmigungstatbestand nach § 12 Abs. 1 Ziffer 3 DSchG vorliegt.

Besonders geschützt ist auch die unmittelbar angrenzenden Hauptallee.

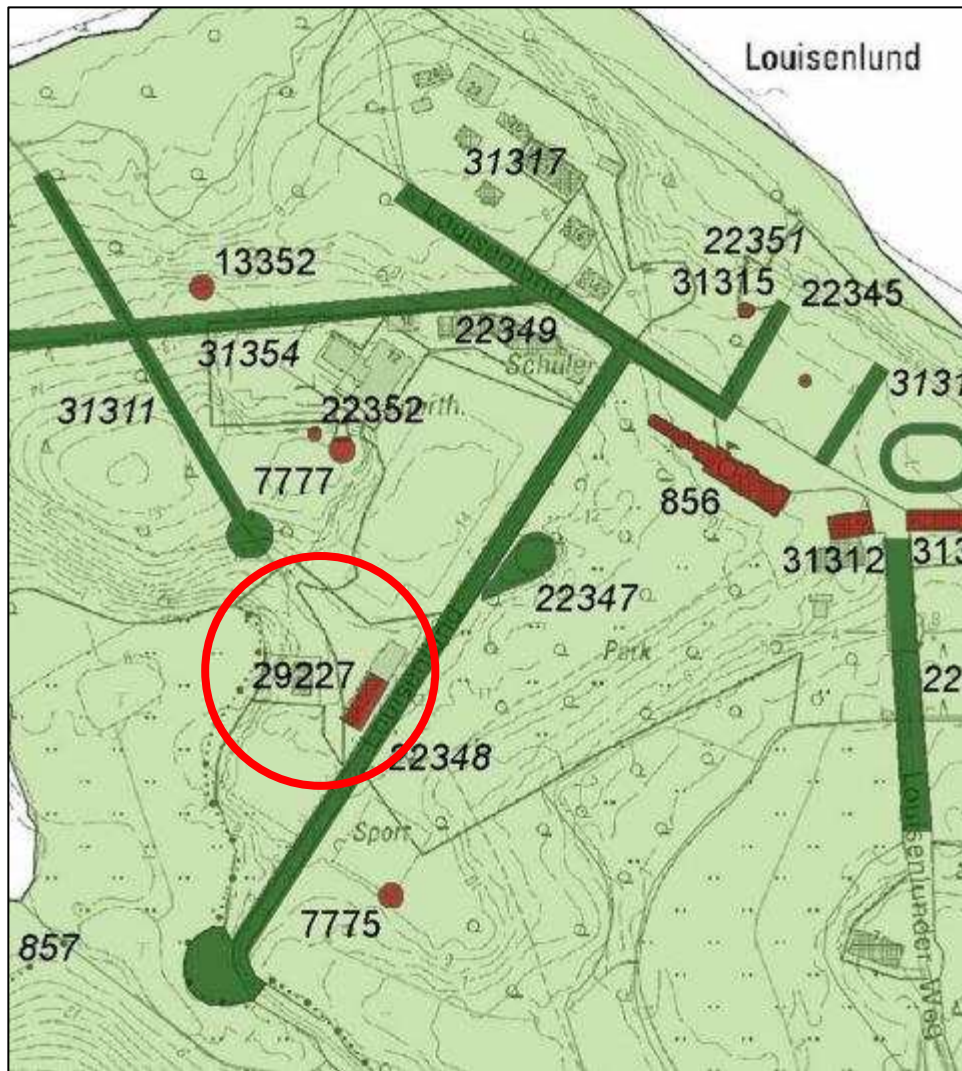
Die Untere Denkmalschutzbehörde geht von einer unmittelbaren Betroffenheit mit Genehmigungstatbestand nach § 12 (1) Ziffer 1 DSchG folgender Kulturdenkmale aus:

- Lindenhäuser
- Park (Gründendenkmal)

Von Bedeutung können auch zukünftig entfallende Bäume sein, nämlich dann, wenn sie denkmalrelevant sind. Hierzu wird u. a. auf den Bestandsplan von Jacobs & Hübinger aus dem Jahr 1999 verwiesen. Im Übrigen soll die DIN 18920 (Baumschutz) schon in der Planungsphase und bei der Bauausführung beachtet und umgesetzt werden. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Stämme, des Astwerks und des Wurzelraumes der Großbäume ist darauf zu achten, dass im Kronen-Traubereich der Bäume

- keine baulichen Anlagen errichtet werden,
- keine Stützmauern, Gartenmauern oder Zäune errichtet werden,
- keine Abgrabungen oder Aufschüttungen erfolgen und
- keine Maschinen, Geräte oder Materialien abgestellt / gelagert werden (auch nicht kurzfristig).

Geschützt sind die Wirkung von Kulturdenkmalen in Ihrer Umgebung und die optischen Bezüge zwischen den Kulturdenkmalen und der Umgebung. Durch die Überplanung soll es nicht zu Störungen des Erscheinungsbildes von Kulturdenkmalen und ihres städtebaulichen Zusammenhanges kommen, so dass ihre jeweilige besondere Wirkung geschmälert würde. Nach dem DSchG soll der Eindruck (Zeugnisscharakter, Ausstrahlung und Dokumentationswirkung) von Kulturdenkmalen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.



Auszug aus dem Gesamtplan des Gartendenkmals Louisenlund (2016)

Die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Bei der überplante Fläche handelt es sich daher gem. § 12 Abs. 2 Ziffer 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

Denkmale sind gem. § 8 Abs. 1 DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.

Das Archäologische Landesamt ist frühzeitig an der Planung von Maßnahmen mit Erdeingriffen zu beteiligen, um prüfen zu können, ob zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird und ob ggf. gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich sind.

Gemäß § 15 DSchG gilt: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung

einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

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

3.8 Umweltbericht

Die Stiftung Louisenlund plant im Rahmen einer Neustrukturierung des Schulangebots die Errichtung neuer Wohngebäude an der Straße 'Schlagtor'. Die Gemeinde Güby stellt zu diesem Zweck den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 5 „Louisenlund - westlich der Hauptallee“ auf.

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wird in diesem Rahmen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt und deren Ergebnisse in einem Umweltbericht (siehe Teil II der Begründung) dokumentiert.

3.9 Natur und Landschaft

Das Plangebiet liegt in einem hinsichtlich Natur und Landschaft, Denkmalschutz und Erholungsqualität besonders schützenswerten Raum. Insbesondere das FFH-Gebiet besitzt eine übergeordnete Bedeutung. Zusätzlich ist im Zuge der gemeindlichen Entwicklung in weiten Bereichen den Vorgaben und Zielen eines Landschaftsschutzgebiets, eines Naturparks, des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems, eines Gartendenkmals und der Funktion als Erholungsraum besondere Bedeutung beizumessen.

3.10 Artenschutz

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange wird vom Dipl.-Geograph Stolle aus Kiel ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt, dessen Ergebnisse im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt werden.

3.11 Natura 2000-Gebiete

Zur Berücksichtigung der europäischen Schutzgebietskulisse wird vom Büro BHF Landschaftsarchitekten GmbH aus Kiel eine Verträglichkeits-Vorprüfungen in Bezug auf das FFH-Gebiet DE-1423-394 'Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe' erstellt.

3.12 Nachrichtliche Übernahmen und sonstige Hinweise

3.12.1 Schifffahrt

Hinsichtlich der Belange der Schifffahrt ist folgendes zu berücksichtigen:

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) in der derzeit gültigen Fassung weder durch ihre Ausgestaltung noch

durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.

Von der Wasserstraße (Ostsee) aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

3.12.2 Bodenschutz

Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten.

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

Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden (z.B. Plastikteile, Bauschutt, auffälliger Geruch oder andere Auffälligkeiten), ist die untere Bodenschutzbehörde umgehend zu informieren.

3.12.3 Kampfmittel

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

3.13 Flächenverteilung

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 4.300 m², die vollständig als sonstiges Sondergebiet 'Internat' festgesetzt werden.

4 UNTERLAGEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN

4.1 Vorhaben- und Erschließungsplan

Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) wird gemäß § 12 Abs. 3 BauGB als Anlage zum Durchführungsvertrag Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Damit dürfen im Vorhabengebiet nur die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Anlagen und Einrichtungen errichtet werden.

4.2 Durchführungsvertrag

Im Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Güby und dem Vorhabenträger verpflichtet sich der Vorhabenträger gem. § 12 Abs. 3 BauGB auf der Grundlage eines abgestimmten

Plans zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan, s.o.) innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten. Im Durchführungsvertrag werden außerdem zusätzlich zum Bebauungsplan weitere Vereinbarungen und Einzelheiten bezüglich der Gestaltung der baulichen Anlagen und der naturschutzfachlichen Maßnahmen getroffen.

Der Vertrag selbst ist nicht Bestandteil der Planunterlagen und wird zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Güby bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen. Änderungen des Durchführungsvertrags zwischen Gemeinde und Vorhabenträger sind auch nach Rechtskraft des Bebauungsplanes möglich. Es dürfen aber nur Änderungen vorgenommen werden, die den Festsetzungen des B-Planes nicht widersprechen (§ 12 Abs. 3a Satz 2). Insofern kann das hier beschriebene Vorhaben später noch im Rahmen des B-Plans verändert werden.

5 KOSTEN

Die Stiftung Louisenlund trägt die Planungs- und Erschließungskosten.

TEIL II - UMWELTBERICHT

1. ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Die Stiftung Louisenlund plant im Rahmen der Entwicklungen des Internats die Errichtung weiterer Gebäude für Schüler- und Elternwohnungen. Die Gemeinde Güby stellt zu diesem Zweck den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Louisenlund – westlich der Hauptallee" auf. Um die Belange der Umwelt in den Planungsprozess einzustellen wird für das Vorhaben eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht des Bebauungsplans dargelegt werden.

Im Folgenden werden - als Vorlage für die frühzeitige Beteiligung der Behörden zur ersten Einschätzung des Vorhabens - die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt kurz beschrieben und der vorgesehene Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zusammengestellt.

2. GEPLANTES VORHABEN

Das Plangebiet liegt an der großen Breite der Schlei auf dem Gelände von Schloss Louisenlund.



Abb. 1: Lage der Vorhabenfläche (Quelle: TOP 25.000)

Am Vorhabenstandort befinden sich derzeit bereits zwei Gebäude, und zwar das Buchenhaus und das Lindenhaus. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans erhält das denkmalgeschützte Lindenhaus Bestandsschutz. Das Buchenhaus wird zukünftig entfallen und durch einen größeren Neubau ersetzt. Der nicht denkmalgeschützte Anbau des Lindenhauses wird ebenfalls entfernt. Hierdurch entsteht im Norden Platz für ein drittes Gebäude. Zwischen den Gebäuden verbleibt eine hofartige Situation.

3. ZU ERWARTENDE AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELT

3.1 Aktuelle Situation

Das Plangebiet liegt südlich der "Großen Breite" der Schlei im Bereich der historischen Schloss-, Hof- und Parkanlage Louisenlund. Es umfasst ein kleines Gebäudeareal mit vernetzenden Wegen und Freiraumflächen an der denkmalgeschützten Hauptallee "Louisenlund". Nördlich und südlich davon schließen sich ein Sportplatz und ein Tennisplatz an. Westlich des Geländes befindet sich eine naturnahe Parklandschaft mit Waldbeständen und einer Niederungsfläche.

Hinsichtlich der einzelnen Schutzgüter der Umwelt lassen sich zum derzeitigen Stand der Ermittlungen folgende Aussagen treffen:

Abiotische Standortverhältnisse

Das Plangebiet liegt im Schleswig-Holsteinischen Hügelland / Untereinheit Hüttener Berge. Das Gelände liegt außerhalb von Niederungslagen auf etwas erhöhtem Gelände im Bereich von Pseudogley-Parabraunerden. Am Westrand schließt sich eine nach Westen abfallende Böschung mit einer anschließenden Niederung an.

Arten und Lebensgemeinschaften

Die Grünflächen zwischen den Gebäuden bestehen aus Rasenflächen mit z.T. älterem Baumbestand. Im Unterwuchs sind teilweise Strauchbestände vorhanden. Weiterer Baumbestand befindet sich im Umfeld des Plangeltungsbereichs, und zwar am nördlichen Rand entlang der Laufbahn und im Osten als Baumreihe entlang der Hauptallee "Louisenlund", welche Bestandteil der gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Lindenallee ist. Westlich des Plangebiets beginnen Waldflächen.

Als planungsrelevante Tiergruppen sind im Gebiet vor allem Brutvögel und Fledermäuse zu erwarten. Im Rahmen des Verfahrens zum ca. 200 m weiter östlich gelegenen Bebauungsplan Nr. 4 sind in den Jahren 2017 und 2018 faunistische Erfassungen durchgeführt worden. Hinsichtlich Brutvogelarten wurden vorrangig in Schleswig-Holstein weit verbreitete Arten der Siedlungsbereiche angetroffen. Bezüglich Fledermäusen wurden Quartier- und Habitatansprüche nahezu aller heimischen Fledermausarten erfüllt. Amphibienbestände wurden kaum und ohne planerisch bedeutsame Arten angetroffen. Für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 5 können insofern von den Brutvögeln weit verbreitete Arten der Gehölzbrüter und Gebäudebrüter erwartet werden und bezüglich Fledermäusen bestehen Potenziale für Quartiere in Bäumen und Gebäuden sowie als Flugstraße entlang der Allee. Amphibien werden an dem oberhalb von Feuchtfeldern gelegenen Standort nicht maßgeblich erwartet.

Landschaftserleben

Das Gelände der Stiftung Louisenlund ist ein hinsichtlich Natur und Landschaft sowie aufgrund der historischen Gebäude und Parkanlagen besonders attraktiver Erholungsraum. Die Schlossanlage gilt mit dem historischen Gebäudebestand und dem angegliederten Landschaftspark als Ausflugsziel. Alte Lindenalleen, Waldflächen und eingelagerte Niederungsbereiche bereichern das Landschaftsbild. Das Gelände des Bebauungsplans Nr. 5 liegt an einem der HAUPTERSCHLIEßUNGSWEGE.

Schutzgebiete und geschützte Objekte

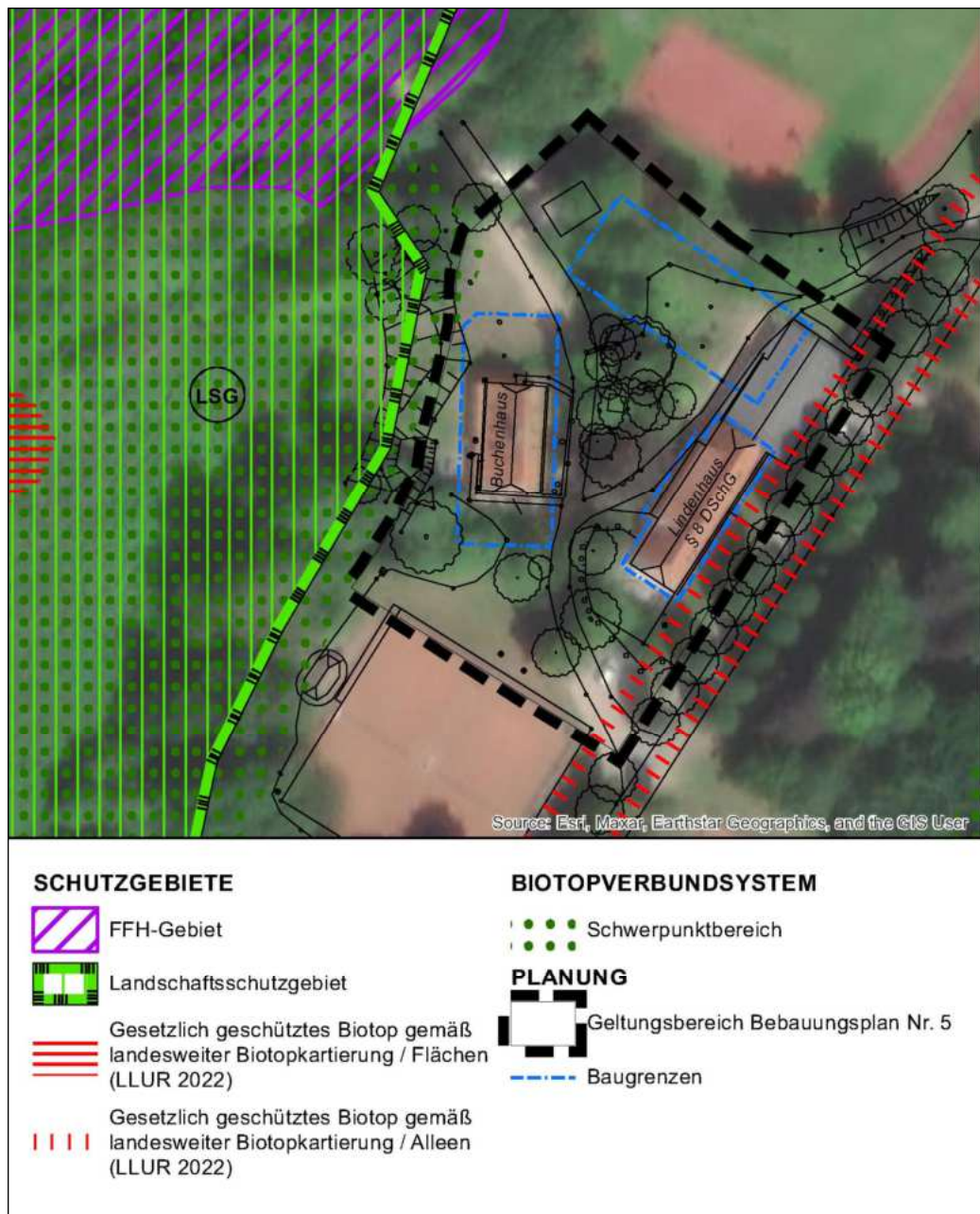


Abb. 2: Schutzgebiete und -objekte

Der Bereich Louisenlund liegt im **Naturpark** Schlei und im **Landschaftsschutzgebiet** „Hüttenner Vorland“ (VO vom 08.06.2000). Vom Landschaftsschutzgebiet ausgenommen ist dabei der Schlossbereich einschließlich des Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 5. Ca. 19 m nordwestlich des Plangebietes beginnt das **FFH-Gebiet** DE 1423- 394 „Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe“.

Abseits des Plangebiets liegen mehrere gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG **gesetzlich geschützte Biotope**. Dazu zählen gemäß der Landesbiotopkartierung (LLUR 2022) die Allee am Weg "Louisenlund", welche am Rand des Plangebiets verläuft, sowie ein ca. 60 m entfernt gelegenes Kleingewässer in der westlich gelegenen Niederung.

Westlich des Plangebiets befindet sich Waldbestand, der den Regelungen des Landeswaldgesetzes (LWaldG) unterliegt.

Unter den Tieren befinden sich **besonders und streng geschützte Arten**. Bezüglich des besonderen **Artenschutzrechts** sind im Gebiet europäische Vogelarten und Fledermäuse zu berücksichtigen.

Das Plangebiet liegt innerhalb des denkmalgeschützten Parks Louisenlund (**Gartendenkmal**). Zudem sind die angrenzende Hauptallee als Einzelobjekt und ist das Lindenhaus (ohne Anbau) als **Baudenkmal** gemäß § 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG) geschützt. Hinsichtlich archäologischer Denkmale liegt das Plangebiet innerhalb eines archäologischen Interessengebiets.

Das Umfeld des Plangebiets, einschließlich der am Westrand gelegenen Böschung, hat Bedeutung als **Schwerpunktbereich des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems** Schleswig-Holstein. Das oberhalb des Hangs gelegene Plangebiet ist davon ausgenommen.

3.2 Bisherige gemeindliche Planungen für das Gebiet

Im geltenden **Flächennutzungsplan** ist das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 5 als Sondergebiet dargestellt.

3.3 Voraussichtlich zu erwartende Auswirkungen auf die Umwelt

Durch den B-Plan Nr. 5 und die hierin geschaffenen Möglichkeiten für bauliche Entwicklungen werden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ausgelöst.

Grundsätzlich werden **Neuversiegelungen von Böden** ausgelöst. Hiervon sind keine seltenen Böden betroffen. Zudem ist davon auszugehen, dass Vegetationsbestände beseitigt werden. Hinsichtlich Vegetationsbeständen besonderer Bedeutung ist mit dem **Verlust von Einzelbäumen und Gebüsch** auszugehen. Die Lindenallee am Weg "Louisenlund" bleibt vollständig erhalten. Möglicherweise wird für das geplante Vorhaben, um einen angemessenen Waldabstand einhalten zu können, auch eine **Waldumwandlung** erforderlich, für welche Gehölzbestände des Waldrandbereichs entfernt werden müssten.

Mit dem Verlust von Gehölzen und dem Abbruch von Gebäuden ist auch ein **Verlust bzw. Beeinträchtigung von faunistischem Lebensraum** verbunden (insbesondere Lebensraum von gehölzbrütenden und Gebäude bewohnenden Vogelarten, möglicherweise Verlust von Fledermausquartieren).

Die bauliche Entwicklung wird voraussichtlich hauptsächlich im Nahbereich, im Rahmen der Nutzung der Hauptallee "Louisenlund", wahrnehmbar sein. Einschneidende weitreichende Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nach aktuellen Kenntnissen nicht anzunehmen.

Hinsichtlich vorhandener Schutzgebiete und geschützter Objekte ist folgendes zu beachten: Aufgrund der Nähe zu einem **FFH-Gebiet** ist zu gewährleisten, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans umsetzbar sind, ohne dass erhebliche Beeinträchtigungen dieses europäischen Schutzgebiets und dessen Entwicklungsziele ausgelöst werden.

Zur Einhaltung eines angemessenen Waldabstands gemäß § 24 LWaldG wird gegebenenfalls eine forstrechtliche **Waldumwandlung** erforderlich.

Hinsichtlich des **besonderen Artenschutzrechts** ist zu bedenken, dass bei der Umsetzung von Bauvorhaben Brutplätze von europäischen Vogelarten beseitigt werden. Bei der

Entfernung von Bäumen oder bei Gebäudeabrissen können gegebenenfalls auch Quartiere von Fledermäusen betroffen sein. Die genannten Auswirkungen können voraussichtlich allerdings durch Minimierungs- und (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen sowie durch bauzeitliche Regelungen auf ein Maß reduziert werden, welches die Umsetzung des geplanten Vorhabens ohne erhebliche Auswirkungen auf die Fauna oder ein Erreichen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ermöglichen kann.

Die **Eingriffsregelung** wird entsprechend der Vorgaben des gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" (2013) abgearbeitet.

4. UNTERSUCHUNGSRAHMEN FÜR DIE UMWELTPRÜFUNG

Der Untersuchungsumfang für die Umweltprüfung dient nicht einer möglichst vollständigen Sammlung und Darstellung von Umweltdaten für das Untersuchungsgebiet. Vielmehr erfolgt eine Fokussierung der Untersuchungen auf die Daten, die zur Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Umweltbelange von Bedeutung sind. Dabei werden bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen berücksichtigt. Nachfolgend wird der Untersuchungsrahmen für das beschriebene Vorhaben in Tabellenform dargestellt.

Tab. 1: Untersuchungsrahmen für die Umweltprüfung

Untersuchungsgegenstand / Umweltbelang	Vorhandene Unterlagen	Zusätzlich benötigte Unterlagen
Fläche		
<ul style="list-style-type: none"> • Aktuelle Flächennutzung • Bewertung: Inanspruchnahme von Landwirtschaftlichen Nutzflächen, Wald und naturgeprägten Flächen ⇒ Relevante Auswirkungen auf nicht urbane Flächen	<ul style="list-style-type: none"> – Landschaftsplan der Gemeinde Güby (1999) – Flächennutzungsplan der Gemeinde Güby – DTK5 + DTK25 des Landesvermessungsamtes 	
Boden		
<ul style="list-style-type: none"> • Bodentyp / Bodenart • Bewertung: Lebensraum für natürliche Pflanzen, seltene Böden, kulturhistorische Bedeutung, Rohstofflagerstätte, Ertragsfunktion • Vorbelastungen ⇒ Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	<ul style="list-style-type: none"> – Regionalplan, Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan – Bodenübersichtskarte 1 : 200.000 – Bodenbewertung (Umweltportal SH) – Landschaftsplan der Gemeinde Güby (1999) 	

Untersuchungsgegenstand / Umweltbelang	Vorhandene Unterlagen	Zusätzlich benötigte Unterlagen
Wasser		
<ul style="list-style-type: none"> • Grundwasser • Oberflächengewässer • Wasserqualität • Vorflutverhältnisse • Bewertung: Natürlichkeit <p>⇒ Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Bodenübersichtskarte 1 : 200.000 – Regionalplan, Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan – Umweltportal SH – Landschaftsplan der Gemeinde Güby (1998) 	
Klima		
<ul style="list-style-type: none"> • Lokalklima, Klima SH • Klimawandel • Bewertung: raumbedeutende Klimafunktionen <p>⇒ Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Klima</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Landschaftsrahmenplan – Landschaftsplan der Gemeinde Güby (1999) 	
Luft		
<ul style="list-style-type: none"> • Luftqualität • Bewertung: raumbedeutende Frischluftfunktionen <p>⇒ Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Luft</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Landschaftsplan der Gemeinde Güby (1999) – Immissionsüberwachung der Luft in Schleswig-Holstein – Messberichte 	
Pflanzen		
<ul style="list-style-type: none"> • Gesetzl. geschützte Biotope • Rote Liste Arten (höhere Pflanzenarten) • Besonders und streng geschützte Arten (höhere Pflanzenarten) • Biotop- und Nutzungstypen • Prägende Gehölzstrukturen • Bewertung: Naturnähe, Alter/Ersetzbarkeit, seltene Arten, Seltenheit des Biotoptyps <p>⇒ Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Landschaftsplan der Gemeinde Güby (1999) – Biotopkartierung des LLUR – Gespräche mit der unteren Naturschutzbehörde 	<ul style="list-style-type: none"> – Biotop- und Nutzungstypenkartierung, Bewertung der gesetzlich geschützten Biotope

Untersuchungsgegenstand / Umweltbelang	Vorhandene Unterlagen	Zusätzlich benötigte Unterlagen
Tiere		
<ul style="list-style-type: none"> • Brutvögel • Fledermäuse • Amphibien • Bewertung: Seltenheit des Lebensraums, Vorkommen planrelevanter Arten <p>⇒ Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere</p> <p>⇒ Bewertung der artenschutzrechtlichen Auswirkungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Landschaftsplan der Gemeinde Güby (1999) – Erfassungsdaten und Auswertungen aus dem Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 4 – Daten des LfU (Artkataster) 	<ul style="list-style-type: none"> – Erweiterte faunistische Potenzialanalyse mit Geländebegleichung – Erfassung von Höhlenbäumen im Eingriffsgebiet – Fledermauserfassungen in Gebäuden – Artenschutzrechtliche Beurteilung der Wirkungen des Vorhabens auf Grundlage der Geländeerfassungen und der Potenzialanalyse
Biologische Vielfalt		
<ul style="list-style-type: none"> • Biotopverbundsystem • Schutzgebiete • Geschützte und seltene Pflanzen- und Tierarten • Bewertung: Lage in naturschutzfachlich bedeutsamen Gebieten sowie Beachtung besonders schützenswerten Arteninventars <p>⇒ Relevante Auswirkungen auf die biologische Vielfalt</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Entsprechend des Materials für die Umweltbelange Pflanzen, Tiere, Natura 2000 und sonstige Schutzgebiete – Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem SH 	
Landschaft		
<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsbildtypen • Prägende Landschaftstrukturen bzw. ortsbildprägende Strukturen • Sichtbeziehungen • Histor. Kulturlandschaften • Bewertung: Natürlichkeit, historische Kontinuität, Vielfalt, historische Kulturlandschaft <p>⇒ Relevante Auswirkungen auf das Landschaftsbild</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Landschaftsplan der Gemeinde Güby (1998) – Landschaftsrahmenplan 	

Untersuchungsgegenstand / Umweltbelang	Vorhandene Unterlagen	Zusätzlich benötigte Unterlagen
Mensch		
<ul style="list-style-type: none"> • Wohnen / Wohnumfeld • Erholung • Gesundheit • Bewertung: Wohnfunktion, Erholungswirksamkeit der Landschaft, gesundheitliche Wirkungen der Umgebung <p>⇒ Relevante Auswirkungen auf Wohnumfeld, Gesundheit und Erholungsräume</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Landschaftsplan der Gemeinde Güby (1999) – Flächennutzungsplan 	
Kultur- und Sonstige Sachgüter		
<ul style="list-style-type: none"> • Denkmale (Archäologische Denkmale, Kulturdenkmale) • Histor. Kulturlandschaften • Geotope • Bewertung: Ausstattung mit schützenswerten Gütern <p>⇒ Abschätzung der zu erwartenden Beeinträchtigungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Landschaftsrahmenplan – Landschaftsplan der Gemeinde Güby (1999) – Denkmalliste des Landesamtes für Denkmalpflege – Gartendenkmalpflegerisches Gutachten Park Schloss Louisenlund (2001) – Gespräche mit der unteren Denkmalschutzbehörde sowie dem Landesamt für Denkmalpflege 	<ul style="list-style-type: none"> – Bewertung denkmalpflegerischer und gartendenkmalpflegerischer Auswirkungen des geplanten Vorhabens
Natura 2000		
<ul style="list-style-type: none"> • FFH-Gebiete • Europäische Vogelschutzgebiete <p>⇒ Relevante Auswirkungen auf Natura 2000 Gebiete</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Daten der Landesregierung und der EU für das FFH-Gebiet DE 1423- 394 "Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe" – Managementplan FFH DE-1423-349 "Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerte Flachgründe" 	<ul style="list-style-type: none"> – FFH-Verträglichkeitsvorprüfung für das FFH- Gebiet DE 1423- 394 „Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe“
Wechselwirkungen		
<ul style="list-style-type: none"> • Wirkungsgefüge zwischen den Umweltbelangen <p>⇒ Relevante Auswirkungen auf die Wechselwirkungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Ergebnisse der obenstehenden Umweltbelange 	
Sonstige Schutzgebiete und -objekte		
<ul style="list-style-type: none"> • Gesetzlich geschützte Biotope • Besonders geschützte Arten • Schutzgebiete gemäß BNatSchG • Schutzgebiete gemäß WHG 	<ul style="list-style-type: none"> – Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan – Umweltportal SH 	<ul style="list-style-type: none"> – Bewertung der gesetzlich geschützten Biotope im Rahmen der Biotop- und Nutzungstypenkartierung

Untersuchungsgegenstand / Umweltbelang	Vorhandene Unterlagen	Zusätzlich benötigte Unterlagen
<ul style="list-style-type: none"> • Wald gemäß LWaldG • Sonstige rechtliche Bindungen bezüglich Umweltbelangen <p>⇒ Relevante Auswirkungen auf die Schutzgebiete und Schutzobjekte</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Landeskartierung der gesetzlich geschützten Biotope – Gespräch mit der unteren Forstbehörde 	<ul style="list-style-type: none"> – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 5
Sonstige Umweltbelange		
<ul style="list-style-type: none"> • Darstellung in Plänen • Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern • Nutzung erneuerbarer Energien und effiziente Nutzung von Energie • Erhaltung bestmöglicher Luftqualität bei festgelegten Immissionsgrenzwerten • Anfälligkeit für Unfälle und Katastrophen <p>⇒ Relevante Entwicklungen und Auswirkungen in Bezug auf die sonstigen Umweltbelange</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Begründung des B-Plans Nr. 5 – Landschaftsplan – Managementpläne Natura 2000 – Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem S-H – Bewirtschaftungs- sowie Maßnahmenplan WRRL – Hochwasserrisikomanagementplan – Lärmaktionsplan – Abfallwirtschaftsplan 	
Ergänzende Vorschriften gemäß § 1a BauGB		
<ul style="list-style-type: none"> • Sparsamer Umgang mit Grund und Boden • Berücksichtigung der Eingriffsregelung • Vorgehen bei möglichen erheblichen Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten • Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel <p>⇒ Berücksichtigung umweltrelevanter Vorgaben in der Planung</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Festsetzungen und Begründung des B-Plans Nr. 5 – Ergebnisse der o.g. im Rahmen des B-Plans Nr. 5 durchzuführenden Verträglichkeits-Vorprüfung zum FFH-Gebiet 	<ul style="list-style-type: none"> – Ermittlung von Vermeidungsmaßnahmen, Eingriffen und Ausgleich (Eingriffsregelung)

Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Güby vom gebilligt.

Güby, den

.....
Der Bürgermeister