

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 9 DER GEMEINDE GÜBY

BAUGEBIET BORGWEDELER WEG

– GEBIET WESTLICH DES BORGWEDELER WEGES UND
NÖRDLICH DES HEIDERADER WEGES –

ENTWURF

VERFAHRENSSTAND:

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

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

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

Inhaltsverzeichnis

	Seite
TEIL I	
BEGRÜNDUNG	1
1	
AUSGANGSSITUATION	1
1.1	Lage des Plangebietes..... 1
1.2	Bestand..... 1
1.3	Grundlage des Verfahrens 1
1.4	Rechtliche Bindungen 2
1.4.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 2
1.4.2	Regionalplan für den Planungsraum III, 2001 2
1.4.3	Flächennutzungsplan 2
1.4.4	Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II, 2020 2
1.4.5	Landschaftsplan der Gemeinde Güby 3
1.4.6	Schutzverordnungen 3
2	
ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	3
2.1	Allgemeine Ziele der Planung 3
2.2	Wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde 4
2.3	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten..... 5
3	
PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN	6
3.1	Art der baulichen Nutzung..... 6
3.2	Maß der baulichen Nutzung 7
3.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen 8
3.4	Baugestalterische Festsetzungen 8
3.5	Verkehrliche Erschließung 9
3.6	Ver- und Entsorgung 10
3.8	Umweltbericht 11
3.9	Natur und Landschaft..... 13
3.10	Hinweise 14
4	
FLÄCHENVERTEILUNG	16
5	
KOSTEN	16
TEIL II	
UMWELTBERICHT	17
1	
EINLEITUNG	17
1.1	Beschreibung des Geltungsbereiches 17
1.2	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes..... 18
1.3	Ziele der übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen..... 19

1.3.1	Fachgesetze	19
1.3.2	Fachplanungen	21
1.3.3	Schutzverordnungen	22
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN....	23
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose	23
2.1.1	Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit	24
2.1.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	25
2.1.3	Schutzgut Fläche	32
2.1.4	Schutzgut Boden.....	32
2.1.5	Schutzgut Wasser.....	34
2.1.6	Schutzgut Klima/ Luft	36
2.1.7	Schutzgut Landschaft.....	37
2.1.8	Schutzgut kulturelles Erbe- und sonstige Sachgüter	38
2.1.9	Wechselwirkungen.....	39
2.2	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	40
2.3	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	40
2.4	Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen	41
2.5	Auswirkungen der Planung auf das Klima und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	41
2.6	Kumulative Wirkung von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang.....	41
2.7	Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe.....	41
2.8	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	42
3	SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN .	42
3.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	42
3.2	Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich	44
3.3	Grünordnerische Festsetzungen, Text (Teil B).....	46
3.4	Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen.....	47
4	PLANUNGSAalternativen	48
4.1	Standortalternativen.....	48
4.2	Planungsalternativen.....	48
5	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	49
5.1	Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten.....	49

5.2	Maßnahmen zur Überwachung	49
5.3	Zusammenfassung	50
6	LITERATUR- UND QUELLENANGABEN	51

Anlagen:

- Erfassung der Innenentwicklungspotenziale in der Gemeinde Güby vom Planungsbüro Springer aus Busdorf, Januar 2024
- Ermittlung von Siedlungsentwicklungspotenzialen in der Gemeinde Güby vom Planungsbüro Springer aus Busdorf, Mai 2024
- A-RW 1 Nachweis vom Ing.-Büro Meyer aus Eckernförde vom 09.10.2024
- Bestandsplan zum Umweltbericht (M. 1:1.000), Stand: Dezember 2023
- Karte zur Zuordnung der Ausgleichfläche M. 1:2.000
- Kartographische Darstellung des Knickausgleiches M. 1:2.000

TEIL I BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 9 "für das Gebiet westlich des Borgwedeler Weges und nördlich des Heiderader Weges" der Gemeinde Güby, Kreis Rendsburg-Eckernförde

1 AUSGANGSSITUATION

1.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Südwesten der Ortslage Güby, südlich des Borgwedeler Weges und nördlich des Heiderader Weges. Der Plangeltungsbereich umfasst die Flurstücke 16/32 und 16/5 sowie Teile des Flurstückes 103 der Flur 1 Gemarkung Güby, Gemeinde Güby.

Der ca. 1,29 ha große Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Osten durch den Borgwedeler Weg,
- im Süden durch die Bebauung am Borgwedeler Weg,
- im Westen und Norden durch einen Golfplatz.

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

1.2 Bestand

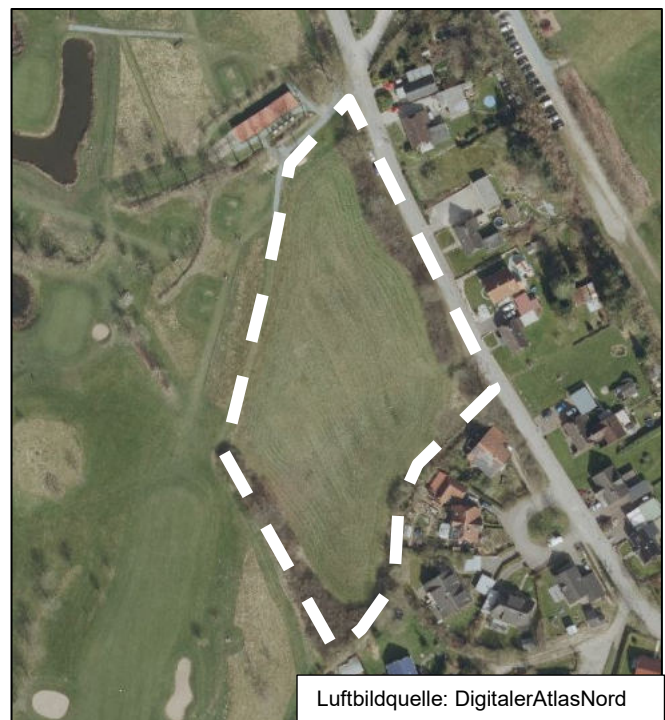
Das Plangebiet wird zurzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Die südöstlich angrenzenden Wohngrundstücke werden durch einen Knick vom Plangebiet getrennt. Die nordöstlichen Wohngrundstücke werden durch den Borgwedeler Weg begrenzt.

Im Südwesten des Plangebiets befindet sich ein weiterer Knick.

Entlang der nordwestlichen Planbereichsgrenze schließt sich der Golfplatz unmittelbar an.

Das Gelände steigt von Norden am Borgwedeler Weg mit Höhen um 38 m über NHN in Richtung Süden auf Höhen um 44 m über NHN 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 12.09.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 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 am Rande eines Vorbehaltsraumes für Natur und Landschaft. Die Vorbehaltsgebiete sollen der Entwicklung und Erhaltung ökologisch bedeutsamer Lebensräume und zur Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes dienen. Güby liegt weiterhin im 10 km-Umkreis um das Mittelzentrum Schleswig und am Rande des 10 km-Umkreises des Mittelzentrums Eckernförde.

1.4.2 Regionalplan für den Planungsraum III, 2001

Gem. **Regionalplan** für den Planungsraum III (Kreisfreie Städte Kiel, Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde) befindet sich Güby im Bauschutzbereich um den militärischen Flugplatz Schleswig-Jagel.

Der Planbereich liegt in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.

Gem. dem **Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplanes** für den neuen Planungsraum II (2023) liegt das Plangebiet in Güby in einem Kernbereich für Erholung.

Gem. der Teil-Fortschreibung des Regionalplanes, **Sachthema Windenergie an Land**, für den neuen Planungsraum II (29.12.2020) befinden sich im Umkreis von mehr als 5 km keine Vorranggebiete für Windkraftanlagen.

1.4.3 Flächennutzungsplan

Im rechtsverbindlichen **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Güby ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

In der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 wird das Plangebiet im Wesentlichen als Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO) festgesetzt. Diese Festsetzungen weichen damit in der Art der Nutzung von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab.

Die damit notwendige 9. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt, mit Aufstellungsbeschluss vom 12.09.2023 der Gemeindevertretung der Gemeinde Güby, im Parallelverfahren zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Inhaltlich wird der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

1.4.4 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II, 2020

In den Karten 1 und 3 des **Landschaftsrahmenplans** (LRP) für den neuen Planungsraum II finden sich für das Plangebiet keine Darstellungen.

Gem. Karte 2 liegt das Plangebiet in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Westlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich eine historische Knicklandschaft.

1.4.5 Landschaftsplan der Gemeinde Güby

Im **Landschaftsplan** der Gemeinde Güby aus dem Jahr 1999 sind die damals vorhandene landwirtschaftliche Nutzung (Acker) sowie die Knicks an der östlichen Plangebietsgrenze dargestellt.

Die im Landschaftsplan vorgesehenen Flächen zur Siedlungsentwicklung sind bereits überwiegend bebaut. Die Nachfrage nach neuem Wohnraum besteht jedoch weiterhin, sodass neue Bauflächen ausgewiesen werden sollen.

1.4.6 Schutzverordnungen

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

- Knicks sind gem. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG geschützte Biotope.
- Das Plangebiet befindet sich innerhalb des großflächigen **Naturpark** Schlei (§ 27 BNatSchG)
- Weitere Ausweisungen nach §§ 23 bis 29 BNatSchG sind nicht gegeben.
- Das nächstgelegene **Natura 2000-Gebiet** ist das FFH-Gebiet 1423-394 "Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe" ca. 450 m nordöstlich des Plangebietes.

2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

2.1 Allgemeine Ziele der Planung

Zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung, im Rahmen der baulichen und sonstigen Nutzung, wird für das oben beschriebene Plangebiet der Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Güby aufgestellt.

Er trifft innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Entwicklung entsprechend der kommunalen Zielsetzungen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde notwendig, um in dem Planbereich auf einer Gesamtfläche von ca. 1,29 ha eine den Funktionsbedürfnissen der Gemeinde Güby entsprechende Entwicklung zu ermöglichen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung von Wohnbauflächen geschaffen werden. In der Gemeinde Güby besteht weiterhin Bedarf an Wohnraum. Die verfügbaren Wohnbauflächen sind fast vollständig bebaut. Um kontinuierlich die Nachfrage bedienen zu können, möchte die Gemeinde weitere Wohnbauflächen entwickeln und so eine ausgeglichene Angebots- und Nachfragesituation erreichen. Der Gemeinde liegen fortlaufend Anfragen nach Wohnbaugrundstücken vor, die überwiegend aus der örtlichen Bevölkerung kommen. Für diese Menschen möchte die Gemeinde ein Angebot schaffen, in der Gemeinde bleiben zu können.

Im Plangebiet sind derzeit 13 Grundstücke mit Grundstücksgrößen zwischen 650 m² und 850 m² projektiert. Die Grundstücke sollen vorwiegend für klassische Einfamilien- und Doppelhäuser zur Verfügung stehen. Die Gemeinde Güby schafft hierbei bewusst einen Rahmen mit

unterschiedlich großen Baugrundstücken, um die bestehende Nachfrage abzubilden. Hierdurch soll ein vielfältiges und differenziertes Angebot geschaffen werden. Aufgrund der ebenfalls sehr unterschiedlichen Grundstücksgrößen im bestehenden Ortsteil wird so das gesamte Spektrum der ortstypischen Grundstücksgrößen vorgehalten und durch individuelle Wohnformen ergänzt.

Mehrfamilienhäuser mit kleinteilerem Wohnraum hat die Gemeinde in der jüngeren Vergangenheit im Zentrum der Ortslage Güby, im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2, geschaffen.

Der Planbereich grenzt im Norden an die Bebauung entlang des Borgwedeler Weges an und erweitert mit einer Größe von ca. 1,29 ha den Siedlungsbereich Güby bedarfsorientiert.

Die aktuelle Nachfrage nach Bauland in der Gemeinde zeigt überwiegend eine Bebauung mit klassischen Einfamilienhäusern auf, sodass die Gemeinde diese in ausreichender Größe und Anzahl zur Verfügung stellen möchte.

Das Plangebiet soll über eine neue Erschließungsstraße an den Borgwedeler Weg im Osten verkehrlich angebunden werden. Die Erschließung des Gebietes erfolgt durch eine Sackgasse mit Wendekreis.

Weiterhin soll der Planbereich in Richtung Nordosten durch die Erhaltung der vorhandenen Bepflanzung und im Südosten durch eine Grünfläche vom Außenbereich abgegrenzt und so in sich geschlossen werden. Im Nordwesten ist ein bepflanzter Wall als Abgrenzung zum Golfplatz vorgesehen.

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

2.2 Wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde

Die Gemeinde Güby ist gemäß den Vorgaben des LEP 2021 als Gemeinde im ländlichen Raum an die Obergrenze des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens (max. 10 % des Wohnungsbestandes vom 31.12.2020 bis zum Jahr 2036), gebunden. Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen orientiert sich an dem aufgezeigten Entwicklungsrahmen. Dieser stellt sich derzeit wie folgt dar:

Wohnbauentwicklung in der Gemeinde Güby (2022 bis 2036)

Wohnungsbestand am 31.12.2021	288 WE
Nach LEP 2021 von 2022 bis 2036 anzusetzen (10 %)	29 WE
Wohneinheiten - Fertigstellung bis 2023	6 WE
<u>abzgl. Entwicklungspotenzial im Innenbereich</u>	<u>5 WE</u>
Verbleibende Wohnungsentwicklung über Bauleitplanung bis 2036	18 WE

Bei den Potenzialflächen 1 bis 4 der Kategorie A handelte es sich überwiegend um klassische Baulücken im Privatbesitz, die im bestehenden Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen oder als Wohnbauflächen dargestellt und im Landschaftsplan (1997) als bebaut oder als

potenzielle Bauflächen (Baulücken) kartiert worden sind. Die Fläche 1 ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 2 und dort in zwei Baugrundstücke aufgeteilt.

Die Fläche 5 ist derzeit nicht bebaut. Bei der Potenzialfläche liegt Baurecht vor. Die Fläche befindet sich in einem Allgemeinen Wohngebiet. Der Bereich ist städtebaulich geeignet und aus bauplanungsrechtlicher Sicht sofort umsetzbar. Der von der B 76 ausgehende Lärm ist möglicherweise für die Fläche ein Realisierungshemmnis.

Weitere größere, abgängige Gewerbebetriebe, die in absehbarer Zukunft ihren Betrieb einstellen könnten, sind im Innenbereich in der Gemeinde Güby nicht vorhanden. Ebenso scheidet eine Umnutzung alter landwirtschaftlicher Bausubstanz, etwa nördlich der Dorfstraße gelegen, aus, da sich die Gebäude überwiegend im planungsrechtlichen Außenbereich (>50 m Tiefe) der Gemeinde Güby befinden.

In der jüngeren Vergangenheit sind in Güby kaum Leerstände zu verzeichnen gewesen. Diese konnten jeweils in kurzer Zeit wieder einer entsprechenden Nutzung zugeführt werden. Veränderung dieses Zustandes, werden derzeit durch die Gemeinde Güby nicht erwartet.

Die dargestellten Flächen stehen allesamt in Privatbesitz, so dass deren Verfügbarkeit derzeit nicht absehbar ist. Die überwiegenden Flächen dürften jedoch aktuell für eine Bebauung nicht zur Verfügung stehen. Die Gemeinde Güby geht davon aus, dass sich in den kommenden 12 Jahren ein Neubau von ca. 4-5 Wohneinheiten innerhalb der dargestellten Bereiche der Ortslage realisieren lassen. Dies entspricht ca. der Hälfte der Potenzialflächen der Kategorien A und B.

2.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

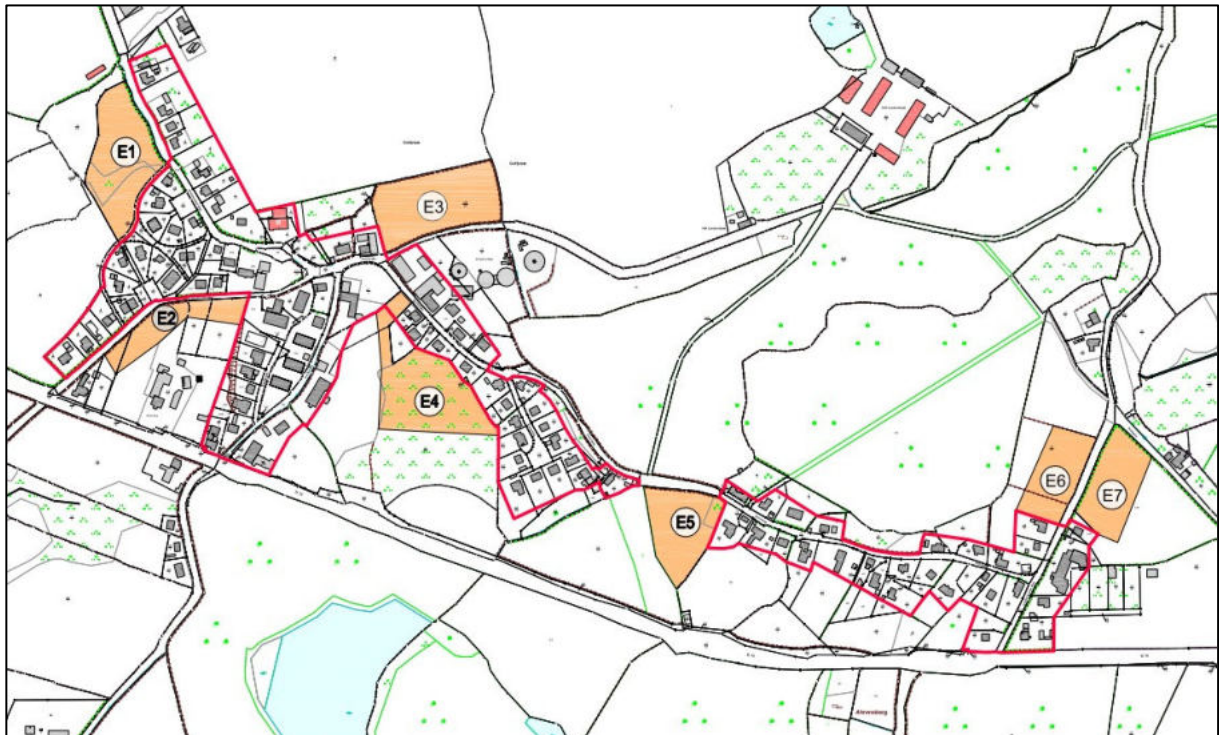
Die Gemeinde Güby hat sich im Jahr 2023 im Rahmen einer Siedlungsentwicklungsanalyse intensiv mit der Ermittlung und Bewertung von potenziellen Wohnbauflächen auseinandergesetzt. Der Gemeinde liegen derzeit mehrere konkrete Anfragen nach Baugrundstücken im Gemeindegebiet vor. Um diese Anfragen und den zukünftig zu erwartenden Bedarf für die kommenden Jahre decken zu können, möchte die Gemeinde auf Grundlage der verbleibenden Wohnungsentwicklung von ca. 18 Wohneinheiten bis zum Jahr 2036 geeignete Flächen im Gemeindegebiet ermitteln, die für die Anlage eines entsprechend großen Baugebietes geeignet sein könnten.

Hierfür wurden mögliche Flächen für eine ortstypische Bebauung erfasst. Diese sollten an den vorhandenen baulichen Bestand angrenzen und durch vorhandene Straßen an den Ort angebunden werden können. Sie sollten also nicht isoliert im Raum liegen und keine Beeinträchtigungen für Naturräume darstellen.

Im Rahmen der Untersuchung wurden 7 Flächen für eine mögliche Siedlungserweiterung betrachtet, die in unterschiedlicher Ausprägung für eine Wohnbebauung geeignet sind.

Die Vorteile und Nachteile sowie evtl. Hinderungsgründe, die gegen eine Bebauung dieser Flächen sprechen, wurden ausführlich dargelegt und dienen als Grundlage für die gemeindliche Abwägung im Rahmen dieser Bauleitplanung.

Es zeigt sich, dass die Fläche 1 am Borgwedeler Weg mit Abstand am besten für eine wohnbauliche Entwicklung geeignet ist. Insofern ist es folgerichtig, dass die Gemeinde Güby für diese Fläche ein konkretes Bauleitplanverfahren eingeleitet hat.



Siedlungsentwicklungsanalyse 2023 - ohne Maßstab

Um eine städtebaulich sinnvolle Gestaltung innerhalb des Plangebietes unter Beachtung des vorgenannten Entwicklungsspielraumes im Plangebiet zu gewährleisten, hat sich die Gemeinde zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes entschlossen. Die Lage im Ortsteil Güby bietet die Möglichkeit, neue Bauflächen an die bestehende Bebauung anzugliedern und so eine angemessene Erweiterung des vorhandenen Siedlungsbereiches zu schaffen.

3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen werden entsprechend der zugedachten Nutzung als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Diese Festsetzungen entsprechen den gemeindlichen Zielen (siehe Kap. 2) für dieses Plangebiet.

Um zum einen die Verträglichkeit mit den angrenzenden und geplanten Wohnnutzungen weitergehend sicherzustellen zum anderen aber auch, um nicht dem Gebietscharakter entsprechende und daher störende Nutzungen auszuschließen, erfolgen für das allgemeine Wohngebiet im Rahmen der Feinsteuerung eine Reihe von Nutzungsausschlüssen. Um das Gebiet vorrangig für die vorgesehene Dauerwohnnutzung zu sichern, erfolgen zudem Regelungen zur Zulässigkeit von Ferienwohnungen sowie der Ausschluss von Zweit- bzw. Nebenwohnungen.

Den Ausschluss von Zweit- bzw. Nebenwohnungen sieht die Gemeinde als erforderlich an, da sich Güby in einer landschaftlich sehr attraktiven Lage an der Schlei und in der Nähe zur Ostsee befindet. In den unmittelbaren Küstenlagen werden Immobilien für eine derartige Nutzung zunehmend unerschwinglicher und die Nutzung von Nebenwohnungen wird durch die planenden Gemeinden zunehmend unterbunden. Als Folge verlagert sich die Problemstellung ins Landesinnere. Da Güby zwischen den Mittelzentren Schleswig und Eckernförde liegt, ist der Ort für die Begründung von Zweit- bzw. Nebenwohnsitzen auch aus diesem Grunde attraktiv. Innerhalb des neuen Baugebietes soll diese Nutzung daher unterbunden werden.

Zu den nach § 4 (3) Nr. 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Einrichtungen und Anlagen erfolgt für das Allgemeinen Wohngebiet eine entsprechende Feinsteuerung, da sie dem für das Gebiet angestrebten Charakter überwiegend nicht entsprechen und sich störend auf ihr Umfeld auswirken könnten. Derartige Störungen sind insbesondere durch die von den genannten Einrichtungen ausgehenden Emissionen sowie durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu befürchten. Der Ausschluss, der im Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 3 Nrn. 1 (Beherbergungsbetriebe), 4 (Gartenbaubetriebe) und 5 (Tankstellen) BauNVO zulässigen Nutzungen, erfolgt unter Berücksichtigung des angestrebten Gebietscharakters und zum Schutz der Wohnruhe in den umgebenden Wohngebieten. Nachbarlichen Spannungen soll hiermit vorgebeugt werden.

Ebenso sind auf Grundlage von § 1 Abs. 9 BauNVO Ferienhäuser und Ferienwohnungen in Allgemeinen Wohngebieten unzulässig. Hiermit soll sichergestellt werden, dass im Plangebiet nur dringend benötigte Dauerwohnungen entstehen.

Die allgemeine Zweckbestimmung der Gebiete als allgemeine Wohngebiete bleibt trotz der erfolgten Feinsteuerung gewahrt.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Plangebiet durch die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Im gesamten Allgemeinen Wohngebiet werden eine GRZ von 0,30 sowie maximal 1 Vollgeschoss festgesetzt.

Das bauliche Nutzungsmaß liegt dabei unterhalb der Richtwerte nach § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO), trägt zu einer ortstypischen, aufgelockerten Bebauung bei und bietet einen ausreichenden Nutzungsspielraum auf den Baugrundstücken.

Die Festsetzung von max. 1 Vollgeschoss in Verbindung mit einer maximalen Firsthöhe von 9,0 m ab Erdgeschossfertigfußbodenoberkante dient dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes sowie dem Schutz der Anwohner des benachbarten Baugebietes 'Borgwedeler Weg / Heiderader Weg / Dorfstraße'. Ziel ist eine harmonische Einbindung der neuen Bebauung in das vorhandene Orts- und Landschaftsbild.

Für untergeordnete bauliche Anlagen, wie Garagen, Carports, Wintergärten und Anbauten mit Flachdach, ist die Höhe der baulichen Anlagen stärker eingeschränkt. Die Begrenzung von 4,50 m gilt auch für Nebenanlagen wie z.B. Schuppen oder Gartenhäuser.

Das Orts- und Landschaftsbild soll weiterhin durch eine Höhenbeschränkung des Erdgeschossfertigfußbodens gewahrt bleiben. Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf demnach nicht

mehr als 1,0 m über dem höchsten Punkt des zum Grundstück gehörenden Straßenabschnittes liegen. Aufgrund des im Süden stark ansteigenden Geländes gelten diesbezüglich für das Grundstück 11 ein Wert von 2,0 m und für das Grundstück 10 ein Wert von 3,0 m.

Zur Schaffung von familiengerechten Wohnhäusern wird die Anzahl der Wohnungen in dem Allgemeinen Wohngebiet auf maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude begrenzt. Wenn zwei Wohngebäude an einer Grundstücksgrenze aneinandergesetzt werden (Doppelhaus), ist je Wohngebäude max. eine Wohnung zulässig; dies entspricht einer Wohnung je Doppelhaushälfte. Dadurch soll eine Massierung von Klein-Appartements und damit verbunden ein übermäßiges Verkehrsaufkommen ausgeschlossen sowie eine möglichst ungestörte Wohnruhe erzielt werden.

3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise

Im Allgemeinen Wohngebiet werden Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise festgesetzt, was dem Charakter der gewollten Nutzung und der umgebenden Bebauung entspricht.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in allen Bauflächen durch Baugrenzen festgesetzt und sollen einen weitgehenden Spielraum bei der Gebäudeplatzierung einräumen. Sie sind deswegen nicht als grundstücksbezogene Baufenster, sondern großflächig und grundstücksübergreifend ausgebildet.

Die Baugrenzen halten die erforderlichen Mindestabstände zu den Nachbargrenzen und den vorhandenen Grünstrukturen ein. Zum Schutz der entwidmeten Knicks ist die Errichtung von baulichen Anlagen, Garagen und Stellplätzen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sowie von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in einem Abstand von weniger als 2,00 m zum Fuß der entwidmeten Knicks nicht zulässig. Bezüglich des (außerhalb des Geltungsbereiches) angrenzenden Knicks an der südöstlichen Grenze des Plangebietes gilt diesbezüglich ein Abstand von 3,0 m.

Um den Straßenraum des Wohngebietes im Plangeltungsbereich offener zu gestalten, wird die Festsetzung getroffen, dass Garagen und Carports zwischen der Straßenbergzugslinie und der straßenzugewandten Baugrenze nicht zulässig sind. So sollen auf diesen Grundstücken größere Nutzungsspielräume sichergestellt werden.

3.4 Baugestalterische Festsetzungen

Mit den baugestalterischen Vorschriften soll ein Rahmen für eine ortstypische Bebauung gesetzt werden, in dem ein ausreichender Spielraum für individuelle Gestaltungswünsche der Grundstückseigentümer verbleibt.

Durch die Vorschriften zur Gestaltung wird die zulässige Dachneigung der Hauptgebäude mit mindestens 20 Grad festgesetzt, sodass ortsuntypische Flachdächer, mit Ausnahme von Gründächern, ausgenommen sind. Untergeordnete Nebendachflächen und Nebengebäude sind auch mit anderen Dachneigungen zulässig, da sie nur von untergeordneter Bedeutung sind.

Bestimmte Dachformen, wie z.B. Walm- oder Pultdächer, sind nicht vorgegeben, um den Bauwilligen einen breiten Gestaltungsspielraum einzuräumen. Das Anbringen von Solar- und Photovoltaikanlagen ist im Sinne des Klimaschutzes zulässig.

Als Dacheindeckung sind nur nicht-glasierte Pfannen- oder Schindeleindeckungen in Rot-, Braun-, Anthrazit- oder Schwarztönen sowie die Eindeckung mit Glas oder Gründächer zulässig, um ein harmonisches Ortsbild und eine optische Einheitlichkeit mit der angrenzenden Bebauung zu erzielen. Die Zulässigkeit von Gründächern dient zudem dem Klimaschutz und der Regulierung des Wasserhaushaltes.

Für die Gestaltung der Außenwandmaterialien wird mit Mauerwerk, Fassadentafeln, Putz, Holz und Glas ein breites Materialspektrum vorgegeben, um den Bauwilligen einen umfassenden Gestaltungsspielraum einzuräumen. Außenwandflächen von angebauten oder freistehenden Garagen sollen im Material und in der Farbgebung der zugehörigen Hauptgebäude oder in Holz gestaltet werden, um so ein einheitliches und ruhigeres Erscheinungsbild zu erhalten.

Die Gestaltungsvorgaben für Carports und Nebenanlagen sind grundsätzlich weiter gefasst und entfallen teilweise, weil sie von untergeordneter baulicher Bedeutung sind. Nebenanlagen sind jedoch ab einem umbauten Raum von mehr als 30 m² nur mit Gründach zulässig, um die Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes zu verringern und den Artenschutz zu fördern.

Um den Straßenraum des Baugebietes offener zu gestalten, wird die Festsetzung getroffen, dass Grundstückseinfriedungen entlang der Erschließungsstraße nur in Form von max. 1,50 m hohen Schnithecken aus heimischen standortgerechten Laubgehölzen errichtet werden dürfen. Grundstücksseitig kann ein die Hecken nicht überragender Zaun vorgesehen werden.

Zugunsten einer ruhigen Dachlandschaft sind Regelungen zu Solaranlagen auf Dachflächen sowie der Ausschluss von freistehenden Kleinwindkraftanlagen mit einer Höhe von mehr als 9,0 m erfolgt. Letztgenanntes erfolgt auch auf Grund der von derartigen Anlagen ausgehenden Emissionen, die sich störend auf die Nachbarschaft auswirken können. Die definierte Höhe orientiert sich an der im Plangebiet zulässigen Gebäudehöhe. In diesem Fall gewichtet die Gemeinde im Rahmen ihrer Abwägung den Schutz des Ortsbildes höher als das berechnete Interesse an der Erzeugung regenerativer Energie. Hierfür stehen im Plangebiet auch alternative Möglichkeiten zur Verfügung.

Der Bebauungsplan enthält gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 Landesbauordnung Schleswig-Holstein 2022 (LBO-SH). Damit im Falle von Zuwiderhandlungen auf die Bußgeldvorschrift des § 84 Abs. 3 LBO-SH zurückgegriffen werden kann, ist ein Hinweis gemäß § 84 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 LBO-SH im Anschluss an den Regelungskatalog im Text (Teil B) der Satzung zwingend erforderlich. Wer einer örtlichen Bauvorschrift gem. § 86 Abs. 1 oder Abs. 3 LBO-SH zuwiderhandelt, begeht eine Ordnungswidrigkeit, die gem. § 84 Abs. 3 LBO-SH mit einem Bußgeld geahndet werden kann.

3.5 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird über eine neue Erschließungsstraße an den Borgwedeler Weg verkehrlich angebunden. Die Straße verläuft von dem Borgwedeler Weg im Osten bis in den südwestlichen Geltungsbereich, wo sie in einem für Müllfahrzeuge ausreichend dimensionierten Wendehammer mit 11,5 m Radius endet. Die Erschließungsstraße erhält eine Breite von 5,50 m zuzüglich der Bordsteine und eines Randstreifens, so dass eine Verkehrsflächenbreite von

6,00 m erreicht wird. Die Verkehrsfläche erhält keinen separaten Gehweg und soll im Mischprinzip von allen Verkehrsteilnehmern genutzt werden. Die nördlichen Grundstücke (Nr. 1 - 4) werden direkt vom Borgwedeler Weg aus erschlossen. Der Ausbau der bestehenden Zufahrt sowie die Anlage der zwei neuen Einfahrten werden unter Berücksichtigung der zu erhaltenden Bäume vorgenommen.

Öffentliche Parkplätze sind entlang der Erschließungsstraße oder des Borgwedeler Weges nicht vorgesehen. Vor allem der Bereich des Wendehammers ist durch geeignete Maßnahmen von parkenden Fahrzeugen freizuhalten, um z.B. eine reibungslose Müllabfuhr zu gewährleisten.

Weiterhin wird in den Bebauungsplan gem. § 86 Abs. 1 Nr. 5 Landesbauordnung (LBO-SH 2022) die Festsetzung aufgenommen, dass auf den Baugrundstücken je Wohnung mind. zwei Stellplätze herzustellen sind. Dies dient der Deckung des in einer ländlichen Gemeinde zu erwartenden Bedarfes an Stellplätzen für die Anwohner und der Verkehrssicherheit innerhalb des öffentlichen Straßenraumes.

3.6 Ver- und Entsorgung

Das Gebiet wird entsprechend dem Bedarf von der Schleswig-Holstein Netz AG mit **Strom** versorgt.

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

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

Das auf den privaten Grundstücken und den Straßenflächen anfallende **Niederschlagswasser** kann aufgrund der relativ undurchlässigen Bodenschichten nicht vor Ort versickert werden. Im Rahmen des Planverfahrens wurde vom Ing.-Büro Meyer aus Eckernförde eine Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz gem. A-RW 1 (Stand: 08.10.2024) durchgeführt. Der Bewertung ist zu entnehmen, dass der Wasserhaushalt aufgrund der Änderung des Abflusses extrem geschädigt wird und der anstehende Baugrund eine Versickerung großer Einzugsgebiete nicht zulässt.

Es wurde vom Ing.-Büro Meyer ein Konzept zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser entsprechend des Erlasses A-RW 1 erstellt. Es ist vorgesehen, das auf der längs- sowie quergeneigten, gepflasterten öffentlichen Erschließungsstraße anfallende Niederschlagswasser einer seitlich angeordneten Entwässerungsrinne mit Regeneinläufen zuzuführen. Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser wird ebenfalls dem RW-Sammler zugeführt und in einen vorhandenen Vorfluter des Wasser- und Bodenverbandes Haddeby eingeleitet. Da aufgrund der vorhandenen Auslastung des Verbandsvorfluters eine Einleitmengenbegrenzung in das bestehende Netz von 5 l/s zu berücksichtigen ist, erfolgt eine

Rückhaltung des Niederschlagwassers in einem Regenrückhaltebecken. Das Regenrückhaltebecken befindet sich im nördlichen Plangebiet und wurde ausreichend groß bemessen. Aufgrund des Aufenthalts des Regenwassers im Regenrückhaltebecken bei Niederschlag entsteht eine erhöhte Verdunstungswirkung.

Im B-Plangebiet Nr. 9 wird grundsätzlich versucht, umsichtig und umweltfreundlich mit dem Wasserhaushalt umzugehen und die Wasserhaushaltsbilanz so günstig wie möglich zu gestalten. Zu den hierfür getroffenen Maßnahmen zählen:

- Gründächer werden gemäß B-Plan erlaubt. Bei Nebenanlagen mit einem Rauminhalt über 30 m³ sind Gründächer vorgeschrieben.
- Der Versiegelungsgrad innerhalb des B-Planes wird niedrig gehalten (wird deutlich durch die Grundflächenzahlen von 0,30).
- Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen.
- Zusätzliche Baum- und Strauchpflanzungen sind im Plangebiet vorgesehen.

Die **Müllabfuhr** obliegt dem Kreis Rendsburg-Eckernförde und wird von privaten Unternehmen wahrgenommen. Da es sich bei der geplanten Erschließungsstraße um eine Anliegerstraße mit Begegnungsverkehr handeln wird, ist, um eine Befahrbarkeit mit dem Müllfahrzeug zu gewährleisten, eine Mindestfahrbahnbreite von 4,75 m erforderlich.

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. Gemäß der Information zur Löschwasserversorgung des AGBF-Bund sollen die Abstände neu zu errichtender Hydranten 150 m nicht überschreiten.

Der Anschluss des Plangebietes an das bestehende **Telekommunikationsnetz** kann durch die Deutsche Telekom AG gewährleistet werden. Zudem soll das Plangebiet an das Glasfasernetz der Stadtwerke SH angeschlossen werden.

3.8 Umweltbericht

Zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Güby wurde eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. In ihr wurden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und nach § 1a BauGB die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht (s. Teil II der Begründung) beschrieben und bewertet.

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

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit: Im Plangebiet ist die Ausweisung von Wohngrundstücken vorgesehen. Von der Nutzung des Wohngebietes gehen keine Immissionen aus, die erhebliche Belästigungen im Umfeld hervorrufen können. Gemäß der Lärmaktionsplanung der Gemeinde Güby liegen die Pegel innerhalb des Plangebiet bereits unterhalb der mittelfristig zu erreichenden Umwelthandlungsziele zur Vermeidung erheblicher Belästigungen.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Im Zuge der Planung sind Eingriffe in das Knicknetz nicht zu vermeiden. Die Knickrodung und -entwidmungen werden entsprechend den „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ innerhalb eines Ökokontos in der Gemeinde Rabenkirchen-Faulück ausgeglichen. Die Gehölze der zu rodenden Knickabschnitte bzw. der

Gebüsche bieten potenzielle Lebensräume für heimische Brutvögel, weswegen die Gehölzrodungen in der Zeit vom 01. Oktober bis Ende Februar durchzuführen sind, um das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden.

Schutzgut Fläche: Der Planbereich ist bislang intensiv landwirtschaftlich genutzt und wird durch die geplante Bebauung der Nutzung entzogen. Der Flächenverbrauch ist im öffentlichen Interesse an geeignetem Wohnraum begründet und an dieser Stelle nicht zu vermeiden.

Schutzgut Boden: Im Plangebiet ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes vorgesehen. Die GRZ wird mit 0,3 festgesetzt, wobei eine Überschreitung um 50 % für Nebenanlagen, Stellplätze und deren Zufahrten zulässig ist. Zusätzlich entstehen Versiegelungen durch Verkehrsflächen. Entsprechend der Bilanzierung sind für die Neuversiegelungen Ausgleichsflächen von insgesamt 2.529 m² Größe zur Verfügung zu stellen. Der Ausgleich erfolgt über ein Ökokonto im Gemeindegebiet.

Schutzgut Wasser: Aufgrund der lehmigen Böden kann anfallendes Niederschlagswasser nicht im Plangebiet versickert werden. Das Oberflächenwasser wird daher gesammelt, in einem Rückhaltebecken zwischengespeichert und gedrosselt in die Vorflut des Wasser- und Bodenverbandes Haddeby eingeleitet. Der Erhalt der Knicks und Überhälter sowie die Anlegung eines bepflanzten Walls fördern weiterhin die Verdunstungsrate. Größere Nebenanlagen sind zudem mit einem Gründach zu versehen.

Schutzgut Klima/Luft: Aufgrund der geringen Größe der Maßnahme und der stetigen Windbewegungen sind durch die Ausweisung weiterer Bauflächen am südwestlichen Rand der Ortschaft Güby keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Schutzgut Landschaftsbild: Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch die baugestalterischen Festsetzungen gemindert. Es sind ortstypische eingeschossige Gebäude mit einer Firsthöhe von 9,0 m zulässig. Zusätzlich soll im Nordwesten ein bepflanzter Wall als Abgrenzung zum Golfplatz angelegt werden. Der Planbereich wird künftig zu allen vier Seiten durch Eingrünungen abgegrenzt und so in sich geschlossen.

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter: Kulturgüter (Bodendenkmale, Baudenkmale) sind im Planbereich nicht bekannt. Die entwidmeten Knicks werden als Bestandteil der historischen Kulturlandschaft erhalten.

Auswirkungen auf Sachgüter an der Planung Unbeteiligter sind nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf FFH-Gebiete oder Schutzgebiete nach der EU-Vogelschutzrichtlinie sind aufgrund der Entfernung, der zu erwartenden Wirkfaktoren und der Lage der Bauflächen am Rand einer Ortschaft nicht zu befürchten.

Gesamtbeurteilung:

Mit der Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Güby sind Beeinträchtigungen der beschriebenen Umweltbelange verbunden. Diese Beeinträchtigungen sind aufgrund der Lage der Eingriffsfläche am Rand des baulich genutzten Bereiches und der bisherigen Nutzung ausgleichbar und damit nicht als erheblich zu bezeichnen.

Nach Durchführung aller im Bebauungsplan festgesetzter Maßnahmen ist von keinen erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der untersuchten Umweltbelange auszugehen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft gelten als ausgeglichen.

3.9 Natur und Landschaft

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Güby werden die Belange des Umweltschutzes durch eine vertiefende Darstellung der Eingriffe in Natur und Landschaft ergänzt. Die Eingriffsregelung für die Eingriffe in Natur und Landschaft ermittelt den Ausgleich, der v.a. durch die Eingriffe in das Schutzgut Boden aufgrund von Versiegelungen sowie die Beeinträchtigung geschützter Biotope ausgelöst wird.

Der Planbereich wird künftig zu allen vier Seiten durch Eingrünungen abgegrenzt und so in sich geschlossen. Im Osten wird der vorhandene Knick entlang des Borgwedeler Weges abgesehen von zwei neu anzulegenden und einer bestehenden Knicklücke rechtlich entwidmet und als Fläche mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Im Westen wird der vorhandene Knickabschnitt ebenfalls entwidmet und zusammen mit der sich südlich anschließenden Strauchpflanzung in gleicher Breite als vorgenannte Fläche mit Erhaltungsgebot festgelegt. Nordwestlich ist entlang der Plangebietsgrenze im Bereich einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ein bepflanzter Wall als Abgrenzung zum Golfplatz anzulegen.

Für die Belange des Knickaushleichs werden die „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20.01.2017 zugrunde gelegt. Die Entwidmung von 118 m Knick wird im Verhältnis 1 : 1 ausgeglichen. Die erforderlichen Knickdurchbrüche für die neuen Grundstückszufahrten (2 x 8 m) sowie für die neue Erschließungsstraße (ca. 5 m Breite) wird im Verhältnis 1 : 2 ausgeglichen. Damit wird ein Ausgleichsknick mit einer Länge von 160 m erforderlich.

Von den Knickrodungen sind keine stärkeren Bäume betroffen. Die Rodungsarbeiten erfolgen zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG in der Zeit vom *01. Oktober bis Ende Februar*. Im Plangebiet sind fünf Bäume zu erhalten.

Zum Schutz der entwidmeten Knicks erfolgt die Festsetzung, dass die Errichtung von baulichen Anlagen, Garagen und Stellplätzen gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sowie von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in einem Abstand von weniger als 2,0 m vom Fuß der entwidmeten Knicks nicht zulässig ist. Bezüglich des (außerhalb des Geltungsbereiches) angrenzenden Knicks an der südöstlichen Grenze des Plangebietes gilt diesbezüglich ein Abstand von 3,0 m. Hiermit soll die zu erhaltende Bepflanzung dauerhaft gesichert werden.

Mit dem Bebauungsplan wird eine Bebauung durch die Ausweisung von Wohnbauflächen ermöglicht. Die maximal zulässige Versiegelung ergibt sich aus der Grundflächenzahl und beträgt 5.058 m². Da es sich bei den überplanten Intensivgrünlandflächen um Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz handelt, wird der Ausgleich im Verhältnis 1 : 0,5 angesetzt und über den Ausgleichsflächenpool der Gemeinde Güby mit dem Aktenzeichen 67.20.35 - 1 „Ausgleichsfläche am Esprehmer Moor“ zur Verfügung gestellt.

Durch die allseits umgebenden Grünstrukturen kann ein angenehmes Wohnklima und -umfeld geschaffen werden. Gleichzeitig werden durch den Anteil an Grünflächen die Verdunstung und das Mikroklima positiv beeinflusst sowie dem Artenschutz und dem Landschaftsbild Rechnung getragen.

Um den Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten, wird die Festsetzung, dass Stellplätze mit ihren Zufahrten nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig sind, in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese Festsetzung dient ebenfalls dem städtebaulichen Ziel einer offenen, durchgrünter Bebauungsstruktur.

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

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

3.10 Hinweise

Denkmalschutz

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem archäologischen Interessensgebiet.

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.

Immissionsschutz

Das Plangebiet grenzt an einen Golfplatz an. Die aus einer ordnungsgemäßen Nutzung und Pflege resultierenden Immissionen (Lärm und Staub) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

In einem Abstand von mindestens 210 m südlich des Plangebietes verläuft die Bundesstraße B 76. Die Karten des aktuellen Lärmaktionsplanes der Gemeinde Güby zeigen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht im gesamten Plangebiet unterschritten werden. Daher hat die Gemeinde auf die Erstellung eines konkreten schalltechnischen Gutachtens verzichtet.

Bodenschutz

Im Zuge der Baumaßnahme sind die Vorgaben des Baugesetzbuches (§ 202 BauGB - Schutz des humosen Oberbodens und § 34 Abs. 1 Satz 2, BauGB - Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse), der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV,

§§ 6 - 8) des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten

Allgemein:

- Beachtung der DIN 19731 'Verwertung von Bodenmaterial'
- Der Beginn der Arbeiten ist der unteren Bodenschutzbehörde spätestens 1 Woche vorab mitzuteilen.

Vorsorgender Bodenschutz:

- Die Häufigkeit der Fahrzeugeinsätze ist zu minimieren und soweit möglich an dem zukünftigen Verkehrswegenetz zu orientieren.
- Bei wassergesättigten Böden (breiig/flüssige Konsistenz) sind die Arbeiten einzustellen.

Bodenmanagement:

- Oberboden und Unterboden sind bei Aushub, Transport, Zwischenlagerung und Verwertung sauber getrennt zu halten. Dies gilt gleichermaßen für den Wiederauftrag / Wiedereinbau.
- Bei den Bodenlagerflächen sind getrennte Bereiche für Ober- und Unterboden einzurichten. Eine Bodenvermischung ist grundsätzlich nicht zulässig.
- Oberboden ist ausschließlich wieder als Oberboden zu verwenden. Eine Verwertung als Füllmaterial ist nicht zulässig.
- Überschüssiger Oberboden ist möglichst ortsnah einer sinnvollen Verwertung zuzuführen.

Hinweis:

Seit dem 01.08.2023 gilt übergangslos die neue Mantelverordnung mit der neuen Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und der Ersatzbaustoffverordnung (EBV). Das bedeutet, dass die Analytik entsprechend von LAGA/DepV auf EBV/DepV umgestellt und der Parameterumfang der neuen BBodSchV beachtet werden muss.

Für nicht wieder auf dem Flurstück verwendete Bodenmengen gilt:

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

Altlasten:

Innerhalb des Plangeltungsbereichs befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Altlagerungen und keine Altstandorte. 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.

Umgang mit Schottergärten

Gem. § 8 Abs. 1 S. 1 der Landesbauordnung (LBO-SH) sind die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke

1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen,

soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

Die Freiflächen können mit Rasen oder Gras, Gehölz, anderen Zier- oder Nutzpflanzen bedeckt sein. Plattenbeläge, Pflasterungen und dergleichen sind allenfalls dann zu den Grünflächen zu zählen, wenn sie eine verhältnismäßig schmale Einfassung von Beeten usw. darstellen. Die Wahl der Art und Beschaffenheit der Grünflächen bleibt den Verpflichteten überlassen. Auf den Flächen muss jedoch die Vegetation überwiegen, sodass Steinflächen aus Gründen der Gestaltung oder der leichteren Pflege nur in geringem Maße zulässig sind. Es ist dabei unerheblich, ob Schotterflächen mit oder ohne Unterfolie ausgeführt sind. Sie sind keine Grünflächen im Sinne des Bauordnungsrechts, soweit auch hier die Vegetation nicht überwiegt. Die Anlage sog. Schottergärten ist somit regelmäßig unzulässig.

Kampfmittel

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

4 FLÄCHENVERTEILUNG

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,29 ha mit folgender Unterteilung:

Allgemeine Wohngebiete	ca. 8.670 m ²
Verkehrsflächen	ca. 2.090 m ²
Grünflächen	ca. 1.460 m ²
Regenrückhaltebecken	ca. 700 m ²

5 KOSTEN

Die Gemeinde Güby trägt die Planungs- und Erschließungskosten.

TEIL II UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG

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

Der Bericht bildet gleichzeitig die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde. In einer ersten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden diese über die Ziele des Vorhabens informiert. Die Ausarbeitung des Umweltberichtes erfolgte nach Ende dieses Verfahrensschrittes, um die in diesem Rahmen abgegebenen Anregungen und Daten zu berücksichtigen. Der Umweltbericht wird im Verfahren fortgeschrieben, um die Ergebnisse des Planungs- und Beteiligungsprozesses darzustellen.

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

Aufbau und Inhalt des Umweltberichtes

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

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

1.1 Beschreibung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt im Südwesten der Ortslage Güby, südlich des Borgwedeler Weges und nördlich des Heiderader Weges. Der Plangeltungsbereich umfasst die Flurstücke 16/32 und 16/5 sowie Teile des Flurstückes 103 der Flur 1 Gemarkung Güby, Gemeinde Güby.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Osten durch den Borgwedeler Weg,
- im Süden durch die Bebauung am Borgwedeler Weg,
- im Westen und Norden durch einen Golfplatz.

Die Gesamtgröße des Geltungsbereiches beträgt ca. 1,29 ha. Das Gelände steigt von Norden am Borgwedeler Weg mit Höhen um 38 m über NHN in Richtung Süden auf Höhen um 44 m über NHN an.



1.2 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Güby sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung von Wohnbauflächen geschaffen werden. In der Gemeinde Güby besteht weiterhin Bedarf an Wohnraum. Die verfügbaren Wohnbauflächen sind fast vollständig bebaut. Um kontinuierlich die Nachfrage bedienen zu können, möchte die Gemeinde weitere Wohnbauflächen entwickeln und so eine ausgeglichene Angebots- und Nachfragesituation erreichen.

Im Plangebiet sind derzeit 13 Grundstücke mit Grundstücksgrößen zwischen 650 m² und 850 m² projektiert. Die Grundstücke sollen vorwiegend für klassische Einfamilien- und Doppelhäuser zur Verfügung stehen. Die Gemeinde Güby schafft hierbei bewusst einen Rahmen mit unterschiedlich großen Baugrundstücken, um die bestehende Nachfrage abzubilden. Hierdurch soll ein vielfältiges und differenziertes Angebot geschaffen werden. Aufgrund der ebenfalls sehr unterschiedlichen Grundstücksgrößen im bestehenden Ortsteil wird so das gesamte Spektrum der ortstypischen Grundstücksgrößen vorgehalten und durch individuelle Wohnformen ergänzt.

Mehrfamilienhäuser mit kleinteiligerem Wohnraum hat die Gemeinde in der jüngeren Vergangenheit im Zentrum der Ortslage Güby, im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2, geschaffen. Der Planbereich grenzt im Norden an die Bebauung entlang des Borgwedeler Weges an und erweitert mit einer Größe von ca. 1,29 ha den Siedlungsbereich Güby bedarfsorientiert.

Die aktuelle Nachfrage nach Bauland in der Gemeinde zeigt überwiegend eine Bebauung mit klassischen Einfamilienhäusern auf, sodass die Gemeinde diese in ausreichender Größe und Anzahl zur Verfügung stellen möchte.

Das Plangebiet soll über eine neue Erschließungsstraße an den Borgwedeler Weg im Osten verkehrlich angebunden werden. Die Erschließung des Gebietes erfolgt durch eine Sackgasse mit Wendekreis.

Weiterhin soll der Planbereich in Richtung Nordosten durch die Erhaltung der vorhandenen Bepflanzung und im Südosten durch eine Grünfläche vom Außenbereich abgegrenzt und so in sich geschlossen werden. Im Nordwesten ist ein bepflanzter Wall als Abgrenzung zum Golfplatz vorgesehen.

Insgesamt werden im Planbereich folgende Flächen festgesetzt:

Allgemeine Wohngebiete	ca. 8.670 m ²
Verkehrsflächen	ca. 2.090 m ²
Grünflächen	ca. 1.460 m ²
Regenrückhaltebecken	ca. 700 m ²

1.3 Ziele der übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen

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

1.3.1 Fachgesetze

Europa

EU-Vogelschutzrichtlinie vom 30.11.2009

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

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

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

Vermeidung einer Verschlechterung des Zustands der Gewässer auf Gemeinschaftsebene

Flora-Fauna-Habitat Richtlinie (FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2006/105/EG vom 20.11.2006

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

Bund

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Land

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

- § 1 Regelungsgegenstand; Verwirklichung der Ziele
- § 8 Eingriffe in Natur und Landschaft

- § 9 Verursacherpflichten
- § 10 Bevorratung von Kompensationsflächen
- § 11 Verfahren

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

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

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

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

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

1.3.2 Fachplanungen

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

Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP 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 am Rande eines Vorbehaltsraumes für Natur und Landschaft. Die Vorbehaltsgebiete sollen der Entwicklung und Erhaltung ökologisch bedeutsamer Lebensräume und zur Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes dienen. Güby liegt weiterhin im 10 km-Umkreis um das Mittelzentrum Schleswig und am Rande des 10 km-Umkreises des Mittelzentrums Eckernförde.

Regionalplan für den Planungsraum III (2001)

Gemäß Regionalplan für den Planungsraum III (Kreisfreie Städte Kiel, Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde) befindet sich Güby im Bauschutzbereich um den militärischen Flugplatz Schleswig-Jagel.

Der Planbereich liegt in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.

Gemäß dem Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplanes für den neuen Planungsraum II (2023) liegt das Plangebiet in Güby in einem Kernbereich für Erholung.

Gemäß der Teil-Fortschreibung des Regionalplanes, Sachthema Windenergie an Land, für den neuen Planungsraum II (29.12.2020) befinden sich im Umkreis von mehr als 5 km keine Vorranggebiete für Windkraftanlagen.

Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II (2020)

In den Karten 1 und 3 des Landschaftsrahmenplans für den neuen Planungsraum II finden sich für das Plangebiet keine Darstellungen.

Gemäß Karte 2 liegt das Plangebiet in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Westlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich eine historische Knicklandschaft.

Flächennutzungsplan der Gemeinde Güby

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Güby ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

In der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 wird das Plangebiet im Wesentlichen als Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO) festgesetzt. Diese Festsetzungen weichen damit in der Art der Nutzung von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab.

Die damit notwendige 9. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt, mit Aufstellungsbeschluss vom 12.09.2023 der Gemeindevertretung der Gemeinde Güby, im Parallelverfahren zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Inhaltlich wird der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Landschaftsplan der Gemeinde Güby (1999)

Im Landschaftsplan der Gemeinde Güby sind die damals vorhandene landwirtschaftliche Nutzung (Acker) sowie die Knicks an der östlichen Plangebietsgrenze dargestellt.

Die im Landschaftsplan vorgesehenen Flächen zur Siedlungsentwicklung sind bereits überwiegend bebaut. Die Nachfrage nach neuem Wohnraum besteht jedoch weiterhin, sodass neue Bauflächen ausgewiesen werden sollen.

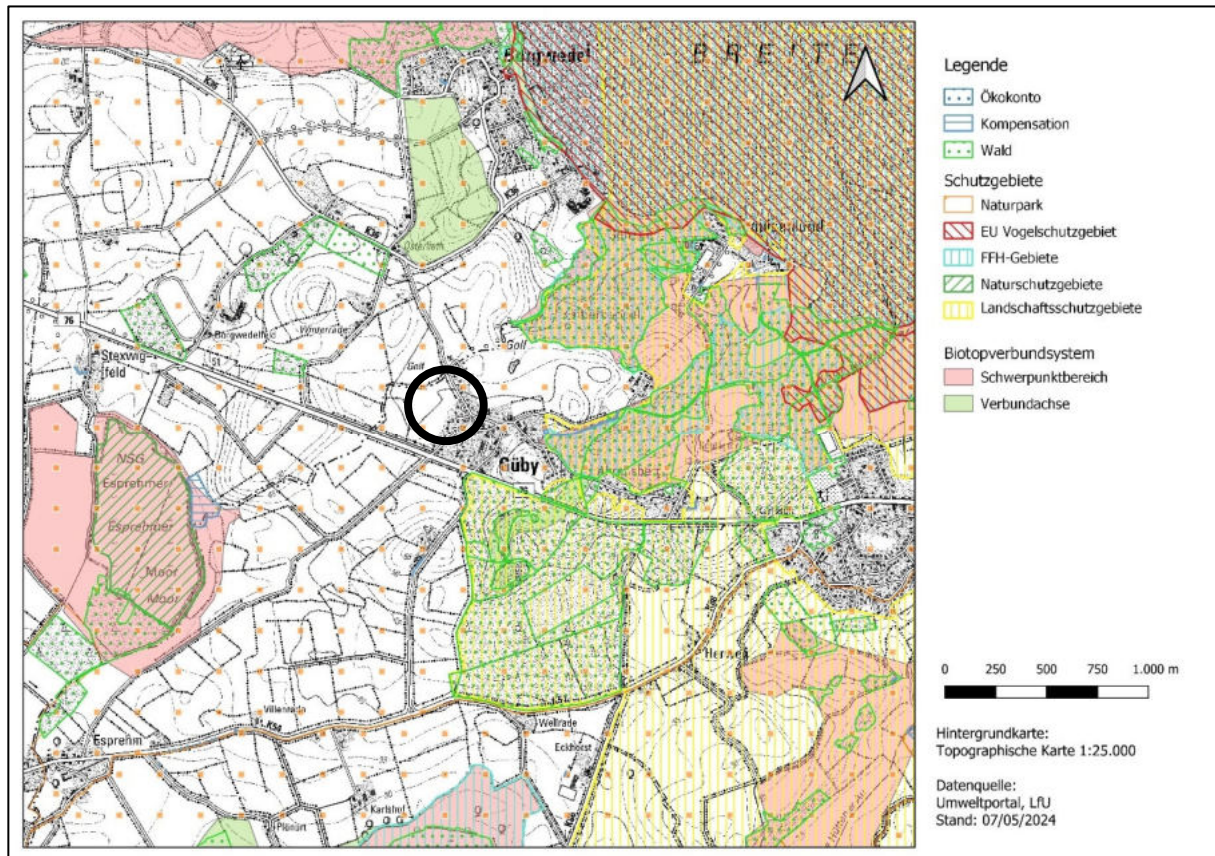
1.3.3 Schutzverordnungen

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des großflächigen **Naturpark** Schlei (§ 27 BNatSchG). Weitere Schutzgebiete nach §§ 23 bis 29 BNatSchG sind im Plangebiet und unmittelbar angrenzend nicht vorzufinden.

Flächen des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems des Landes Schleswig-Holstein sind ebenso wenig wie Waldflächen betroffen.

Flächen des **europäischen Netzes Natura 2000** sind von der Planung nicht betroffen. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet liegt nordöstlich bzw. südöstlich in einer Entfernung von jeweils ca. 450 m (FFH-Gebiet 1423-394 „Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe“). Das EU-Vogelschutzgebiet 1423-491 „Schlei“ liegt ca. 1.100 m nordöstlich. Das Plangebiet befindet sich in räumlichem Zusammenhang mit der bebauten Ortschaft von Güby. Zwischen dem geplanten Wohngebiet und den Natura 2000-Gebieten befinden sich die vorhandene Wohnbebauung bzw. der Golfplatz, sodass keine erstmalige Beunruhigung und kein Heranrücken an die Natura 2000-Gebiete erfolgt. Von dem Vorhaben sind im Wesentlichen die Wirkfaktoren Bodenversiegelung, Veränderung des Wasserhaushalts und Veränderung des Landschaftsbildes zu erwarten. Zudem sind Eingriffe in das Knicknetz nicht zu vermeiden.

Erhebliche Auswirkungen auf die Natura 2000-Gebiete, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes führen können, sind aufgrund der geringen Größe des Vorhabens, der umliegenden Nutzungen sowie den zu erwartenden Wirkfaktoren mit geringen Reichweiten nicht zu erwarten.



Die Knicks im Plangebiet sind als **geschützte Biotope** gem. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG zu bewerten. Weitere geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG liegen nicht vor.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose

Die Beschreibung und die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt nach einzelnen Schutzgütern (gem. 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt nach der Bestandsaufnahme durch den Verfasser im August 2022 in verbal argumentativer Weise. An die Beurteilung schließt sich eine Einschätzung über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung des Vorhabens an. Es werden dabei drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

2.1.1 Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit

Derzeitiger Zustand

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

Der aktuelle Zustand im Umfeld des Bebauungsplanes Nr. 9 stellt sich für die Funktionen 'Wohnen' und 'Erholung' wie folgt dar:

a) Wohnen

Derzeit ist der Planbereich überwiegend als Grünland in landwirtschaftlicher Nutzung. Die nächstgelegenen Wohnnutzungen befinden sich östlich und südlich angrenzend am Borgwelder Weg und am Heiderader Weg.

b) Erholung

Das Plangebiet hat für die Erholung in der Gemeinde Güby aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung keine Bedeutung. Der nördlich und westlich angrenzende Golfplatz dient der aktiven Erholung von Einheimischen und Touristen.

Überregionale Rad- und Wanderwege führen nicht am Plangebiet vorbei.

c) Vorbelastung

In einem Abstand von mindestens 210 m südlich des Plangebietes verläuft die Bundesstraße B 76. Die Karten des aktuellen Lärmaktionsplanes der Gemeinde Güby (LLUR 2023) zeigen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht im gesamten Plangebiet unterschritten werden. Daher hat die Gemeinde auf die Erstellung eines konkreten schalltechnischen Gutachtens verzichtet.

Westlich an das Plangebiet angrenzend ist ein Golfplatz gelegen. Die aus einer ordnungsgemäßen Nutzung und Pflege des Golfplatzes resultierenden Immissionen (Lärm und Staub) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

Das Plangebiet selbst ist derzeit in landwirtschaftlicher Nutzung. Hierdurch sind über das Jahr verteilt die resultierenden Auswirkungen z.B. in Form von Lärmimmissionen (regelmäßige Mahd) auf die Anwohner der angrenzenden Flächen nicht auszuschließen.

Weitere Immissionsquellen sind im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens müsste für die Bereitstellung benötigter Wohnbauflächen eine andere Außenbereichsfläche in Anspruch genommen werden, da die im Innenbereich verfügbaren Baulücken den örtlichen Bedarf an Wohnbauflächen nicht decken können. Die landwirtschaftliche Nutzung auf der Planfläche würde fortgeführt.

Auswirkung der Planung

Da die Betroffenheit des Menschen, seiner Gesundheit und seines Wohlbefindens im Plangebiet an die Aktivitäten Wohnen und Erholen geknüpft sind, muss insbesondere der Wirkfaktor Lärm berücksichtigt werden. Die visuellen Beeinträchtigungen werden in Kapitel 2.1.7 (Landschaftsbild) betrachtet.

Das Plangebiet soll künftig als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Von der Nutzung des Wohngebietes gehen keine Immissionen aus, die erhebliche Belästigungen im Umfeld hervorrufen können.

Im Westen grenzt der Golfplatz an das Plangebiet an. Als Immissionen können Lärm und Staub aus einer ordnungsgemäßen Nutzung und Pflege des Golfplatzes resultieren und zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes ist jedoch nicht zu erwarten.

Die Bundesstraße B 76 verläuft in einem Abstand von mindestens 210 m südlich des Plangebietes. Die Karten des aktuellen Lärmaktionsplanes der Gemeinde Güby zeigen, dass innerhalb des Plangebietes Pegel von $< 55 L_{DEN} \text{ dB(A)}$ und $< 45 L_{NIGHT} \text{ dB(A)}$ vorliegen. Damit liegen die Pegel unterhalb der mittelfristig anzustrebenden Umwelthandlungsziele zur Vermeidung erheblicher Belästigungen auf die Gesundheit. Erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes sind aus diesem Grund nicht abzuleiten.

Die Erholungsnutzung ist durch die Planung nicht beeinträchtigt. Der angrenzende Golfplatz ist bereits jetzt durch einen Gehölzstreifen vom Plangebiet abgetrennt bzw. wird zukünftig durch einen neu anzulegenden bepflanzten Wall im Nordwesten abgetrennt werden.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch sind als gering erheblich zu bewerten. Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

2.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Im August 2022 erfolgte eine Ortsbegehung zur Feststellung der aktuellen Flächennutzungen und Biotoptypen. Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz bestehen differenzierte Vorschriften zu Verboten besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten. Die hierzu zählenden Pflanzengruppen sind nach § 7 BNatSchG im Anhang der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie von 1992 aufgeführt. Vor diesem Hintergrund wird der Geltungsbereich hinsichtlich möglicher Vorkommen von geschützten Arten betrachtet.

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

Mäßig artenreiches Grünland (GYy)

Das Plangebiet wird zurzeit landwirtschaftlich als Mahdgrünland genutzt. Die Fläche wird von Weidelgras dominiert, daneben treten Sauerampfer und Löwenzahn und teilweise Weiß-Klee und Brennnessel auf. Im südöstlichen Bereich hat sich Pestwurz ausgebreitet.

Knick (HWy, §)

Am Rand des Plangebietes befinden sich mehrere Knicks, die als geschützte Biotope gem. § 21 LNatSchG einzuordnen sind.

Ein Knick begrenzt das Grünland nach Osten zum Borgwedeler Weg. Auf dem Knick stocken Hasel, Berg-Ahorn, Schlehe, teilweise sind Kirsche und Weide anzutreffen. Auf dem Knick sind in regelmäßigem Abstand vier Überhälter (Esche, Hainbuche, Berg-Ahorn und Stiel-Eiche) vorhanden, die einen Stammdurchmesser von ca. 40 bis 60 cm aufweisen. Im südlichen Abschnitt des Knicks ist eine Koppelzufahrt vorhanden. Zwei kleine Einbuchtungen, die mit Gras bewachsen sind, und weitere schmale Grünstreifen trennen den Knick vom Borgwedeler Weg ab.

Ein weiterer Knick begrenzt das Plangebiet nach Westen zum Golfplatz. Der Knick ist mit Weide, Brennnessel, Kartoffelrose, Hainbuche, Schlehe und Hasel bewachsen. Auf dem Knick stocken eine Esche (Ø ca. 40 cm) und eine Stiel-Eiche (Ø ca. 60 cm) als Überhälter.

Gebüsche (HBy)

Am südöstlichen und südwestlichen Rand des Plangebietes befinden sich Gehölzstrukturen, die aufgrund ihrer Breite und Ausprägung nicht als Knick, sondern als Gebüsche einzustufen sind. Im Südosten hat sich ein Gebüsch aus Schlehe, Berg-Ahorn und Brombeere vor einem außerhalb gelegenen Knick entwickelt. Dieses Gebüsch geht im Süden in einen flächigen Bewuchs aus Schlehe, Stiel-Eiche und Ziergehölzen über.

Am südwestlichen Rand des Plangebietes stellt sich das Gebüsch als Schlehengebüsch dar, welches in einen Knick übergeht.

Borgwedeler Weg (SVs)

Im östlichen Plangebiet verläuft der Borgwedeler Weg als asphaltierte Gemeindestraße. Entlang der Straße befinden sich Grünstreifen.

Außerhalb befinden sich östlich und südlich bereits wohnbaulich genutzte Grundstücke. Die südlich gelegenen Grundstücke (Geltungsbereich B-Plan Nr. 2 (1994)) werden durch einen Knick begrenzt, der im Rahmen des B-Planes Nr. 2 hergestellt wurde. Westlich sowie nördlich angrenzend befindet sich ein Golfplatz.

Pflanzen

Derzeitiger Zustand

Das Plangebiet ist durch die bisherige, intensive landwirtschaftliche Nutzung als Grünland (Ausfuhr Dünge- und Pflanzenschutzmittel, regelmäßige Mahd) geprägt und als Pflanzenstandort stark eingeschränkt. Weniger eingeschränkte Pflanzenstandorte bieten die Knicks und Gebüsche am Rand der Nutzfläche.

Streng geschützte Pflanzenarten - Schierlings-Wasserfenchel (*Oenanthe conioides*), Kriechender Scheiberich (*Apium repens*), Schwimmendes Froschkraut (*Luronium natans*) - sind im Planbereich nicht zu erwarten. Die betroffenen Standorte dieser Pflanzen sind in Schleswig-

Holstein gut bekannt und liegen außerhalb des Plan- und Auswirkungsbereichs. Weitere Betrachtungen sind bezüglich streng geschützter Pflanzenarten daher nicht erforderlich.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens verändert sich der Umweltzustand des Geltungsbereiches für die Flora nicht, da die bestehende intensive landwirtschaftliche Flächennutzung fortgeführt würde. Die Knicks würden entsprechend den gesetzlichen Vorgaben gepflegt werden.

Auswirkung der Planung

Durch die Ausweisung der Bauflächen werden bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen. Die landwirtschaftliche Nutzfläche wird mit Wohngebäuden, Nebenanlagen und Verkehrsflächen bebaut. Diese Teilbereiche gehen als Lebensraum für Pflanzen weitgehend verloren. Die Freiflächen werden als Gärten mit Siedlungsgrün entwickelt und können so neue Lebensräume für weit verbreitete Pflanzenarten bieten.

Am Rand des Plangebietes befinden sich Knicks, die entsprechend ihrem Status als geschützte Biotop zu berücksichtigen sind.

Die Knicks am Rand der neuen Wohngrundstücke werden rechtlich entwidmet und als einbindende Grünstruktur erhalten. Insgesamt werden 118 m Knick entwidmet. Die starken Überhänger auf den zu entwidmenden Knicks werden als zu erhaltend festgesetzt. Zum Schutz der entwidmeten Knicks ist die Errichtung von baulichen Anlagen, Garagen und Stellplätzen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sowie von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in einem Abstand von weniger als 2,00 m zum Fuß der entwidmeten Knicks nicht zulässig. Bezüglich des (außerhalb des Geltungsbereiches) angrenzenden Knicks an der südöstlichen Grenze des Plangebietes gilt diesbezüglich ein Abstand von 3,0 m (siehe textliche Festsetzung Nr. 5.5).

Für die verkehrliche Erschließung des Wohngebietes wird ein Durchbruch im Knick am Borgwedeler Weg notwendig. Hierzu wird eine vorhandene Koppelzufahrt genutzt, die geringfügig verschoben wird. Ein Teil der vorhandenen Koppelzufahrt wird im Zuge der Erschließungsarbeiten geschlossen und mit heimischen Gehölzen bepflanzt, um eine künftige Nutzung als alternative Grundstückszufahrt zu unterbinden. Für die neue Erschließungsstraße wird ein Durchbruch von ca. 5 m Breite notwendig.

Zudem werden zwei Knickdurchbrüche für die Grundstückszufahrten zu den Grundstücken 1 bis 3 und das Regenrückhaltebecken erforderlich. Im Sinne der Eingriffsminimierung werden die Zufahrten für je zwei Grundstücke zusammengefasst, um die Anzahl der Durchbrüche zu halbieren. Die beiden Knickdurchbrüche haben eine Breite von jeweils 8 m, so dass insgesamt 16 m Knick gerodet werden müssen. Überhänger sind von der Knickrodung nicht betroffen.

Das Vorhaben hat Auswirkungen mit einer mittleren Erheblichkeit auf das Schutzgut Pflanzen und Biotop, da Eingriffe in das Knicknetz erfolgen. Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht betroffen. Geeignete Pflanzenlebensräume gehen vor allem durch die Überplanung des Grünlandes verloren. Die geplanten Eingriffe in das Knicknetz werden außerhalb des Plangebietes ausgeglichen.

Tiere

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

Methode: Das für die artenschutzrechtliche Konfliktanalyse einzustellende Artenspektrum ergibt sich aus den Ergebnissen der Begehung vom August 2022 sowie aus der Abfrage der dem LfU vorliegenden Daten zu Tierlebensräumen vom 20.09.2022.

Für die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG sind innerhalb einer artenschutzrechtlichen Prüfung nur die im Anhang IV FFH-Richtlinie aufgeführten Arten sowie sämtliche europäischen Vogelarten relevant.

Im Fokus der Erfassung stehen dabei das durch den Eingriff betroffene Vorhabengebiet und insbesondere der Knick. Horstbäume von Greifvögeln sind bei der Bestandsaufnahme im Planbereich nicht festgestellt worden, sodass eine direkte Beeinträchtigung von Greifvögeln und anderen Nutzern dieser Nester, wie z.B. der Waldohreule, ausgeschlossen werden kann.

Im Zuge der Potenzialanalyse wurden die Gehölze des Untersuchungsraumes einer visuellen Prüfung unterzogen, um so Aussagen über Höhlenbrüter treffen zu können. Darüber hinaus können Baumhöhlen Quartierhabitate für einige Fledermausarten darstellen. Bei der Begehung fand auch eine Suche nach Nestern und Fraßspuren der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) innerhalb des Vorhabengebietes statt.

Die Möglichkeit eines Vorkommens weiterer streng geschützter Arten wurde hinsichtlich einer potenziellen Habitateignung ebenfalls überprüft.

Die strukturelle Ausstattung des Plangebietes kann aufgrund der heutigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung als durchschnittlich für die Landschaft um Güby bewertet werden. Es ist aufgrund der aktuellen Nutzung sowie der angrenzenden Wohngebiete und des Golfplatzes durch menschlichen Einfluss geprägt. Potenzielle Lebensräume sind vor allem mit den Gehölzstrukturen vorhanden.

Säuger

Es wurden im Vorhabengebiet keine Indizien (Schlafnester oder charakteristische Fraßspuren) für Vorkommen der nach Anhang IV FFH-RL und BArtSchV streng geschützten Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) festgestellt. Das bekannte Hauptverbreitungsgebiet der Haselmaus liegt in Schleswig-Holstein zudem vor allem im Südosten (LLUR 2018). Unter diesem Aspekt werden Vorkommen im Plangebiet ausgeschlossen.

Die Wald-Birkenmaus (*Sicista betulina*) wurde bislang ausschließlich in Schleswig-Holstein im westlichen Naturraum Angeln sicher nachgewiesen (BfN 2019). Vorkommen dieser Art werden

im Planbereich nicht erwartet, da die Wald-Birkenmaus als Lebensraum vor allem bodenfeuchte, stark von Vegetation strukturierte Flächen, wie Moore und Moorwälder, Seggenriede oder auch Verlandungszonen von Gewässern bevorzugt. Typischerweise kommt sie in moorigen Birkenwäldern vor. Diese Lebensräume sind im Planbereich nicht vorhanden und die Art damit durch die Planung nicht betroffen.

Auf den Knicks stocken einzelne Bäume, die ein grundsätzliches Potenzial für Fledermausquartiere bieten können. Aufgrund des dichten Bewuchses zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme und der hochaufgewachsenen Knickgehölze konnten die Überhänger nicht auf mögliche Höhlenstrukturen untersucht werden. Im Wesentlichen können an den Bäumen Tagesverstecke oder Wochenstuben erwartet werden.

Ein Vorkommen sonstiger streng geschützter Säugetierarten (Wolf, Biber oder Fischotter) kann aufgrund der fehlenden Lebensräume ausgeschlossen werden. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt nicht vor.

Vögel

Eine eingriffsbedingte Betroffenheit von Rastvögeln ist auszuschließen. Landesweit bedeutsame Vorkommen sind nicht betroffen. Eine landesweite Bedeutung ist dann anzunehmen, wenn in einem Gebiet regelmäßig 2% oder mehr des landesweiten Rastbestandes der jeweiligen Art in Schleswig-Holstein rasten (LBV SH 2016). Weiterhin ist eine artenschutzrechtliche Wert gebende Nutzung des Vorhabengebietes durch Nahrungsgäste auszuschließen. Eine existenzielle Bedeutung dieser Fläche für im Umfeld brütende Vogelarten ist nicht gegeben.

Brutvögel

Aufgrund der vorgefundenen Habitatausprägung des Vorhabengebietes kann unter Einbeziehung der aktuellen Bestands- und Verbreitungssituation ein Brutvorkommen für die in der nachfolgenden Tabelle angeführten Vogelarten angenommen werden. Maßgeblich ist dabei die aktuelle Avifauna Schleswig-Holsteins (BERNDT et al. 2003). Die vorgefundenen Lebensraumstrukturen lassen ein Vorkommen von Brutvögeln vor allem im Bereich der Knicks und Gebüsche erwarten. In diese Potenzialbeschreibung ist das Fehlen von Horstbäumen einbezogen, sodass Arten wie Mäusebussard und Waldohreule innerhalb des Planbereichs ausgeschlossen werden konnten.

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

Artname (dt.)	Artname (lat.)	Gilde	RL SH 2021	RL BRD 2021	Schutzstatus
Amsel	<i>Turdus merula</i>	G	+	+	b
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	O	+	+	b
Baumpieper	<i>Anthus trivialis</i>	OG	+	V	b
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	GB	+	+	b
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	G	+	+	b
Dohle	<i>Corvus monedula</i>	GB	V	+	b
Dompfaff (Gimpel)	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	G	+	+	b
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	OG	+	+	b

Artname (dt.)	Artname (lat.)	Gilde	RL SH 2021	RL BRD 2021	Schutz- status
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	GB	+	+	b
Elster	<i>Pica pica</i>	GB	+	+	b
Fasan	<i>Phasianus colchicus</i>	O	+	+	b
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	GB	+	V	b
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	G	+	+	b
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	GB	+	+	b
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	G	+	+	b
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	GB	+	+	b
Grauschnäpper	<i>Musciapa striata</i>	G	+	V	b
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	G	+	+	b
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	OG	+	+	b
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	G	+	+	b
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	G	+	+	b
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	GB	+	+	b
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	GB	+	+	b
Misteldrossel	<i>Turdus viscivorus</i>	G	+	+	b
Mönchgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	G	+	+	b
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	GB	+	+	b
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	GB	+	+	b
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	G	+	+	b
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	G	+	+	b
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	GB	V	3	b
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	OG	+	+	b
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	GB	+	+	b
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	G	+	+	b
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	G	+	+	b

Diese umfangreiche Auflistung umfasst überwiegend Arten, die in Schleswig-Holstein nicht auf der Liste der gefährdeten Arten bzw. nur auf der Vorwarnliste (Dohle, Star) stehen (RL SH 2021). Bundesweit gelten Feldsperling, Baumpieper sowie Grauschnäpper als Arten der Vorwarnliste. Als „gefährdet“ ist in der Roten Liste für die gesamte Bundesrepublik der Star eingestuft (RL BRD 2021). Generell stellt das Artengefüge im Geltungsbereich jedoch sogenannte „Allerweltsarten“ dar, die in der Kulturlandschaft und am Rand von Siedlungsgebieten regelmäßig anzutreffen sind und eine hohe Bestandsdichte zeigen. Aufgrund der strukturellen Ausstattung des Planbereiches wird die tatsächliche Artenvielfalt geringer ausfallen, als in der Potenzialanalyse darstellt. Die zu erwartenden Arten sind generell störungsunempfindlich und an die Nähe zum Menschen gewöhnt.

Der Großteil der aufgeführten Arten ist von Gehölzbeständen abhängig (Gebüsch- oder Baumbrüter wie z.B. Amsel, Mönchgrasmücke oder Ringeltaube). Auch für die Bodenbrüter (z.B. Rotkehlchen, Fitis oder Zilpzalp) bieten die Knicks geeignete Teillebensräume. Offene Flächen sind potenzielle Lebensräume für Offenlandarten (u.a. Fasan, Baumpieper).

Sonstige streng geschützte Arten

Die Ausstattung des Planbereichs mit Lebensräumen lässt ein Vorkommen sonstiger streng geschützter Arten nicht erwarten: Für den Nachtkerzenschwärmer fehlen die notwendigen Futterpflanzen, zudem gilt der Norden Schleswig-Holsteins nicht zum bekannten Verbreitungsgebiet (BfN 2019). Die totholzbewohnenden Käferarten Eremit und Heldbock sind auf abgestorbene Gehölze als Lebensraum angewiesen, wie sie im Plangebiet nicht vorzufinden sind. Streng geschützte Reptilien (z.B. Zauneidechse) finden im Planbereich keinen charakteristischen Lebensraum. Streng geschützte Amphibien (z.B. Kammmolch), Libellenarten, Fische,

Weichtiere sowie der Schmalbindige Breitflügel-Tauchkäfer sind aufgrund fehlender Gewässer ebenfalls auszuschließen.

Die Vorbelastungen für potenziell vorhandene Arten bestehen in Störungen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung des Planbereichs sowie die angrenzende Wohnbebauung und den Golfplatzbetrieb. Aufgrund der genannten Nutzungen ist innerhalb des Planbereichs von einer sehr geringen Empfindlichkeit der potenziell vorkommenden Pflanzen- und Tierarten auszugehen.

Biologische Vielfalt

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

Aufgrund der strukturellen Ausstattung und der vorhandenen Störungen ist der Planbereich durchschnittlich als Lebensraum für Tiere geeignet. Es ist mit einer durchschnittlichen biologischen Vielfalt und einer durchschnittlichen Individuenzahl zu rechnen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer ausbleibenden Nutzung des Grünlandes als Wohngebiet würde die intensive landwirtschaftliche Nutzung fortgeführt. Lebensräume entstehen hierdurch nicht. Die Knicks bleiben in ihrer derzeitigen Form erhalten und würden weiterhin als Biotopverbundstruktur und als potenzieller Lebensraum zur Verfügung stehen.

Auswirkungen der Planung

Konkrete Hinweise auf Fledermausvorkommen im Plangebiet liegen nicht vor. Die starken Bäume, die als Überhälter auf den Knicks stocken und gegebenenfalls Quartiere für verschiedene Fledermausarten bieten können, werden im Zuge der Planung erhalten. Ein Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ist daher nicht zu erwarten.

Weiterhin sind im Bereich der Knicks und Gebüsche europäische Vogelarten (Brutvögel) nicht auszuschließen. Hierbei handelt es sich aufgrund der Nähe zu den besiedelten Flächen und aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der umliegenden Flächen um Brutvögel, die an die Nähe und Störungen durch den Menschen gewöhnt sind. Im Zuge der Planung werden kurze Knickabschnitte zur Herstellung von Zufahrten und ggf. Gebüsch gerodet. Die Rodung muss daher im Zeitraum vom *01. Oktober bis Ende Februar* durchgeführt werden, um ein Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden. Die übrigen Knicks im Plangebiet werden als Grünstruktur erhalten und zusammen mit dem neu entstehenden Siedlungsgrün und dem bepflanzen Wall geeignete Lebensräume für heimische Brutvögel der Gehölz- und Gebüschbrüter bieten. Die neu entstehenden Gebäude werden zusätzlich Lebensraumpotenzial für Gebäudebrüter (z.B. Mehlschwalbe) bieten. Mit einer erheblichen Veränderung des Artengefüges innerhalb des Plangebietes ist nicht zu rechnen.

Das Plangebiet hat eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Tiere. Bei Berücksichtigung der Bauzeitenregelungen für die notwendigen Gehölzrodungen tritt kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG ein. Spezielle Kompensationsmaßnahmen werden nicht erforderlich. Unter diesen Voraussetzungen kann die Erheblichkeit des Eingriffs für das Schutzgut Tiere als gering eingestuft werden.

2.1.3 Schutzgut Fläche

Derzeitiger Zustand

Die Planbereichsfläche ist derzeit überwiegend als Grünland in landwirtschaftlicher Nutzung.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die Fläche weiter als Grünland landwirtschaftlich genutzt. Für die Schaffung neuer Wohnbauflächen würde an anderer Stelle eine Versiegelung erfolgen.

Auswirkungen der Planung

Die landwirtschaftliche Nutzung wird bei Umsetzung der Planinhalte nicht mehr durchgeführt werden können. Stattdessen wird eine bisher unversiegelte Fläche weitgehend überbaut. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes (überwiegend als Allgemeines Wohngebiet und Straßenverkehrsfläche) werden folgende Umnutzungen möglich.

Größe des Geltungsbereiches:	ca. 12.920 m ²
Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche:	ca. 11.370 m ²
Gewinn von Wohnbauflächen:	ca. 8.670 m ²

Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind durch den Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen gegeben. Dieser Flächenverbrauch ist durch das öffentliche Interesse an neuen Wohnflächen begründet und an dieser Stelle nicht vermeidbar.

2.1.4 Schutzgut Boden

Derzeitiger Zustand

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

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

Innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich nach Auskunft der Unteren Bodenschutzbehörde (Schreiben vom 03.05.2024) nach heutigem Kenntnisstand (Stand 04/2024) keine Altablagerungen und keine Altstandorte.

Das Gelände steigt von Norden am Borgwedeler Weg mit Höhen um 38 m über NHN in Richtung Süden auf Höhen um 44 m über NHN an.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die Fläche weiter als Grünland landwirtschaftlich genutzt. Für ein neues Wohngebiet würde an anderer Stelle eine Versiegelung erfolgen.

Auswirkung der Planung

Durch Versiegelung, Bodenabtrag, -auffüllung und -verdichtung wirkt sich die Bebauung auf die vorhandene Funktionsfähigkeit des Bodenhaushaltes aus. Besonders unter versiegelten Flächen werden die natürlichen Funktionen des Bodens gestört oder kommen vollständig zum Erliegen. Dies führt zu folgenden Beeinträchtigungen:

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

Während der Bauphase ist durch das Befahren mit Lkw und Baumaschinen sowie die Lagerung von Baumaterialien mit einer Veränderung der Bodenstruktur zu rechnen. Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 - Schutz des humosen Oberbodens und § 34 Abs. 1 Satz 2 - Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse), der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, §§ 6-8), des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG, u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten.

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

Versiegelung

Versiegelt werden Flächen auf den Baugrundstücken (durch Gebäude, Straßen, Stellplätze u.Ä.) sowie für Nebenanlagen auf den Grundstücken. Der Bebauungsplan sieht die nachfolgend genannten Flächennutzungen und deren aus dem Plan ermittelten Flächengrößen vor. In Klammern sind die möglichen Neuversiegelungsanteile genannt.

Wohnbauflächen	8.666 m ²	(45 %)
Straßen- und Wegefläche neu	1.018 m ²	(100 %)
Straße Borgwedeler Weg (Bestand)	1.072 m ²	
Regenrückhaltebecken	701 m ²	
Grünfläche 'Schutzgrün'	1.464 m ²	

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes ist eine Grundflächenzahl von 0,30 (= 30 %) für die Bebauung vorgesehen. Diese Grundfläche darf z.B. für Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten auf den Grundstücken um bis zu 50 % gem. § 19 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung überschritten werden. Diese maximale Versiegelung von 45 % wird als Grundlage für die Ermittlung der Flächenversiegelung auf den Baugrundstücken herangezogen. Neue Straßen- und Wegeflächen werden als vollständig versiegelte Flächen in die Bilanzierung aufgenommen. Zudem werden die Zufahrten im Bereich des Borgwedeler Weges bei der Bilanzierung berücksichtigt. Das neu herzustellende Regenrückhaltebecken im nördlichen Plangebiet wird näherungsweise mit einer Versiegelungsrate von 20 % berücksichtigt.

	<u>Gesamtfläche</u>	<u>Versiegelung</u>
Baugrundstücke, max. Versiegelung 45 %	8.666 m ²	3.900 m ²
Straßen- und Wegefläche neu 100 %	1.018 m ²	1.018 m ²
Regenrückhaltebecken 20 %	701 m ²	<u>140 m²</u>
max. Flächenneuersiegelung		5.058 m²

Der Borgwedeler Weg ist bereits vorhanden und wird daher in seiner Bestandsfläche nicht in die Neuversiegelung einbezogen. Die abschließende Ausgleichsbilanzierung erfolgt in Kapitel 3.2.

Für das Schutzgut Boden sind die Auswirkungen des Vorhabens durch die zu erwartende Versiegelung mit einer hohen Erheblichkeit einzustufen. Die überplanten Flächen werden bislang landwirtschaftlich genutzt. Seltene Bodenarten liegen nicht vor. Daher sind die Auswirkungen bei Berücksichtigung des Flächenausgleiches als kompensierbar einzustufen.

2.1.5 Schutzgut Wasser

Derzeitiger Zustand

Oberflächengewässer liegen im Planbereich nicht vor. Außerhalb der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft das verrohrte Verbandsgewässer "X" des Wasser- und Bodenverbandes Haddeby.

Die Neubildungs- oder Regenerationsfähigkeit des Grundwassers ist abhängig von der Bodenbedeckung der Flächen, dem Relief und dem mit beiden Faktoren zusammenhängenden Direktabfluss von Oberflächenwasser. Die Durchlässigkeit der Bodenschichten für Niederschlagswasser ist im Plangebiet aufgrund der lehmigen Böden insgesamt als gering zu bewerten. Konkrete Grundwasserflurabstände sind für das Plangebiet jedoch nicht bekannt.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen weiterhin landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Aufgrund der Bodengegebenheiten wäre weiterhin mit einer geringen Versickerungs- und Grundwasserneubildungsrate zu rechnen. Voraussichtlich würden Dünge- und Pflanzenschutzmittel im Rahmen der konventionellen landwirtschaftlichen Nutzung verwendet, die die Qualität des Grundwassers beeinflussen.

Auswirkung der Planung

Das verrohrte Verbandsgewässer "X" verläuft mit ausreichendem Abstand von der Plangebietsgrenze, sodass der gemäß Satzung des Wasser- und Bodenverbandes Haddeby einzuhalten Schutzstreifen von 6 m nicht in das Plangebiet hineinreicht. Eine Berücksichtigung erfolgt aus diesem Grund nicht.

Durch die geplante bauliche Nutzung der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzflächen kommt es zu einer Änderung des Wasserhaushaltes, da Teile der Fläche versiegelt werden. Im Rahmen des Planverfahrens wurde vom Ing.-Büro Meyer aus Eckernförde eine Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz gem. A-RW 1 (Stand: 08.10.2024) durchgeführt. Der Bewertung ist zu

entnehmen, dass der Wasserhaushalt aufgrund der Änderung des Abflusses extrem geschädigt wird und der anstehende Baugrund eine Versickerung großer Einzugsgebiete nicht zulässt.

Es wurde vom Ing.-Büro Meyer ein Konzept zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser entsprechend des Erlasses A-RW 1 erstellt. Es ist vorgesehen, das auf der längs- sowie quergeneigten, gepflasterten öffentlichen Erschließungsstraße anfallende Niederschlagswasser einer seitlich angeordneten Entwässerungsrinne mit Regeneinläufen zuzuführen. Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser wird ebenfalls dem RW-Sammler zugeführt und in einen vorhandenen Vorfluter des Wasser- und Bodenverbandes Haddeby eingeleitet. Da aufgrund der vorhandenen Auslastung des Verbandsvorfluters eine Einleitmengenbegrenzung in das bestehende Netz von 5 l/s zu berücksichtigen ist, erfolgt eine Rückhaltung des Niederschlagswassers in einem Regenrückhaltebecken. Das Regenrückhaltebecken befindet sich im nördlichen Plangebiet und wurde ausreichend groß bemessen. Aufgrund des Aufenthalts des Regenwassers im Regenrückhaltebecken bei Niederschlag entsteht eine erhöhte Verdunstungswirkung.

Im B-Plangebiet Nr. 9 wird grundsätzlich versucht, umsichtig und umweltfreundlich mit dem Wasserhaushalt umzugehen und die Wasserhaushaltsbilanz so günstig wie möglich zu gestalten. Zu den hierfür getroffenen Maßnahmen zählen:

- Gründächer werden gemäß B-Plan erlaubt. Bei Nebenanlagen mit einem Rauminhalt über 30 m³ sind Gründächer vorgeschrieben.
- Der Versiegelungsgrad innerhalb des B-Planes wird niedrig gehalten (wird deutlich durch die Grundflächenzahlen von 0,30).
- Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen.
- Zusätzliche Baum- und Strauchpflanzungen sind im Plangebiet vorgesehen.

Aufgrund der bindigen Böden ist eine Versickerung im gesamten Plangebiet nicht möglich.

Die Knicks werden als Grünstrukturen weitestgehend erhalten, sodass ihre Vegetation weiterhin positive Auswirkungen auf die Verdunstungsrate haben wird. Zusätzlich ist zur Durchgrünung und Förderung der Verdunstungsrate die Anlage eines bepflanzten Walls an der nord-westlichen Planbereichsgrenze vorgesehen.

Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Die Berechnungen gemäß den wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein (A-RW 1) für das Bebauungsgebiet in Güby ergeben einen extrem geschädigten Wasserhaushalt, was auf die Abflusserhöhung zurückzuführen ist. Die Ableitung ist technisch nötig, da keine Versickerungsanlagen auf den Grundstücken möglich sind. Durch die Rückhaltung und gedrosselte Ableitung des Niederschlagswassers in einem offenen Regenrückhaltebecken werden schädliche Abflussspitzen verhindert, wodurch die Auswirkungen auf Oberflächengewässer als unerheblich nachteilig zu beurteilen sind.

Die Auswirkungen auf das Grundwasser durch die vorgesehenen Versiegelungen können aufgrund der bereits im Bestand eingeschränkten Sickerleistung als unerheblich nachteilig eingestuft werden.

2.1.6 Schutzgut Klima/ Luft

Derzeitiger Zustand

In der Gemeinde Güby herrscht ein gemäßigtes, ozeanisch geprägtes Klima vor. Kennzeichnend ist ein ausgeglichener Temperaturgang mit kühlen Sommern und milden Wintern. Die Jahresmitteltemperatur der Jahre 1991 - 2020 in der Region (Station Schleswig-Jagel) lag bei ca. 9,1 °C. Der jährliche **Niederschlag** lag im Mittel der Jahre 1991 – 2020 an der nächstgelegenen DWD Station Schleswig-Danneverk bei ca. 844 mm/Jahr (DWD o.J.).

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

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

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Umnutzung der Planung würde die Fläche weiterhin als Grünland landwirtschaftlich genutzt werden. Veränderungen des Klimas bzw. des Kleinklimas würden nicht eintreten.

Auswirkungen der Planung

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen eine Erhöhung der Flächenversiegelung auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen. Vegetationsfreie und versiegelte Flächen erwärmen sich schneller als die mit Vegetation bedeckten Flächen. Vor diesem Hintergrund wird der Verlust von Vegetationsflächen und der Erhöhung der baulichen Ausnutzung mit einer lokalen Erwärmung und lokalen Veränderung des nächtlichen Luftaustausches zu rechnen sein. Die Festsetzung von maximalen Versiegelungsanteilen und Begrünungsmaßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung kann diesem Effekt entgegenwirken.

Das Grünland entfällt als Vegetationsfläche. Mit dem neu entstehende Siedlungsgrün werden jedoch neue Grünstrukturen innerhalb des Plangebietes entwickelt, die ebenfalls mit positiven Auswirkungen auf das Kleinklima einhergehen können. Nicht überbaute Grundstücksflächen - mit Ausnahme von Stellplätzen, Wegen und Zufahrten - sind gemäß § 8 Abs. 1 Satz 1 Landesbauordnung als Grünflächen anzulegen. Sogenannte Schottergärten sind damit nicht zulässig. Dies wirkt sich u.a. auch positiv auf die Luftqualität und das Kleinklima aus.

Die Knicks werden als Grünstrukturen weitgehend erhalten. Ihr Bewuchs fördert weiterhin die Verdunstungsrate sowie Luftqualität und Kleinklima. Zusätzlich ist die Bepflanzung eines Walls vorgesehen.

Als Beitrag zum Klimaschutz wird für das Plangebiet festgesetzt, dass Nebenanlagen ab einem umbauten Raum von mehr als 30 m³ mit einem Gründach versehen werden müssen.

Weiterhin ist die Anbringung von Solar- und Photovoltaikmodulen im gesamten Plangebiet zulässig.

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

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

Aufgrund der geringen Vorbelastung und der regelmäßigen Windbewegungen im Nahbereich der Schlei sind die Auswirkungen der Planung mit einer geringen Erheblichkeit für das Schutzgut Klima/Luft zu bewerten. Der weitestgehende Erhalt von Knickstrukturen wirkt sich positiv auf Luftqualität und Kleinklima aus. Spezielle Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

2.1.7 Schutzgut Landschaft

Derzeitiger Zustand

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

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

Der Planbereich selbst ist durch die vorhandenen Knickstrukturen bislang kaum einsehbar und gut eingebunden. Eine Einsehbarkeit besteht derzeit nur aus nordwestlicher Richtung.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Hüttener Vorland“ (Verordnung vom 08.06.2000) verläuft ca. 340 m südöstlich.

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

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Umnutzung der Planung würden die Plangebietsflächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Die Knicks würden erhalten und entsprechend den gesetzlichen Vorgaben gepflegt. Das Landschaftsbild bliebe unverändert.

Auswirkungen der Planung

Die geplante Baumaßnahme wird eine Veränderung des Landschaftsbildes im Südwesten der Ortschaft Güby verursachen und den Rand des dicht besiedelten Ortsteils weiter in die offene Landschaft verschieben. Zur Einschätzung der Empfindlichkeit des Landschaftsbildes sind neben dem Eigenwert bzw. der Schutzwürdigkeit auch die visuelle Verletzlichkeit und der Eigenartsverlust der Landschaft durch Eingriffe, die mit einer geplanten Bebauung verbunden sein könnten, zu berücksichtigen.

Zum Schutz des Landschaftsbildes werden innerhalb des Plangebietes nur eingeschossige Gebäude mit einer maximalen Firsthöhe von 9,00 m zugelassen. Damit zielt die Gemeinde auf eine harmonische Einbindung der neuen Bebauung in das vorhandene Orts- und Landschaftsbild ab. Zudem wird durch die Höhenbeschränkung die Fernwirkung der neuen Wohngebäude gemindert.

Im Nordwesten wird ein neuer Wall angelegt und bepflanzt, sodass der Planbereich künftig zu allen vier Seiten durch Eingrünungen abgegrenzt und so in sich geschlossen wird. Die neue Gehölzpflanzung ist zweireihig anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Hierbei sind Gehölze I. und II. Ordnung als verpflanzte Heister, 80-100 cm hoch, Sträucher als verpflanzte Sträucher, 3 - 4 triebig, 60-100 cm hoch zu verwenden. Die Knicks am Rand des Plangebietes bleiben weitgehend erhalten und die Überhälter auf den Knicks werden als zu erhaltend festgesetzt.

Durch die geplante Wohnbebauung sind Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten. Diese werden durch die Höhenbegrenzungen, die grünordnerischen Festsetzungen sowie den weitestgehenden Erhalt der vorhandenen Knicks gemindert.

2.1.8 Schutzgut kulturelles Erbe- und sonstige Sachgüter

Derzeitiger Zustand

In der Gemeinde Güby sind mehrere vorgeschichtliche Grabhügel bekannt. Diese liegen außerhalb des Plangebietes. Das Plangebiet befindet sich auch außerhalb von archäologischen Interessengebieten.

In der Denkmalliste des Landesamtes für Denkmalpflege sind für Güby das Gut Louisenlund einschließlich Park und ein Wohn- und Wirtschaftsgebäude (Kreisstraße 1) als Denkmale gelistet. Beide befinden sich nicht im Nahbereich des Plangebietes.

Die vorhandenen Knicks am Rand des Grünlandes sind Bestandteil der historischen Kulturlandschaft und als Biotope durch das Landesnaturschutzgesetz geschützt.

Sachgüter an der Planung Unbeteiligter sind im Planbereich nicht vorhanden.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

Auswirkungen der Planung

Im Zuge der Planung sind Abschnitte des Knicks am Borgwedeler Weg als Bestandteil der historischen Kulturlandschaft für die Schaffung neuer Zufahrten nicht zu erhalten. Der Eingriff wird entsprechend des Biotopstatus des Knicks ausgeglichen.

Die Umsetzung der Planung hat aufgrund des Abstandes keinen Einfluss auf die bekannten Denkmale in Güby. Bei der Umsetzung der Planung wird § 15 des Denkmalschutzgesetzes berücksichtigt.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind mit einer geringen Erheblichkeit zu bewerten. Kompensationsmaßnahmen sind bis auf den Knickaustausch nicht notwendig.

2.1.9 Wechselwirkungen

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

Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die so genannten Umweltbelange, bezogenen Auswirkungen betreffen also in Wirklichkeit ein komplexes Wirkungsgefüge. Dabei können Eingriffswirkungen auf einen Belang indirekte Sekundärfolgen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen. So hat die Überbauung von Böden im Regelfall Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, indem der Oberflächenabfluss erhöht und die Grundwasserneubildung verringert wird. Zusammenhänge kann es aber auch bei Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen geben, die neben den erwünschten Wirkungen bei einem anderen Umweltbelang negative Auswirkungen haben können. So kann z.B. die zum Schutz des Menschen vor Lärm erforderliche Einrichtung eines Lärmschutzwalles einen zusätzlichen Eingriff ins Landschaftsbild darstellen oder die Unterbrechung eines Kaltluftstromes bewirken.

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

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

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

2.2 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die Vermeidung von Emissionen wird im Bereich des Plangebietes u.a. durch die Einhaltung der Energiesparverordnung nach dem aktuellen Stand der Technik gewährleistet.

Bezüglich der sonstigen Emissionen (z.B. Verkehr) sind nach dem derzeitigen Planungsstand keine erhöhten Emissionen zu erwarten.

Die Entsorgung von Abwässern erfolgt über den Anschluss an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation. Die Müllentsorgung wird im Auftrage der Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde (AWR) von privaten Unternehmen ausgeführt. Auf die Abfallwirtschaftssatzung des Kreises Rendsburg-Eckernförde wird hingewiesen.

2.3 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Gebäude werden nach dem Stand der Technik beheizt und mit Energie versorgt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen eine Anbringung von regenerativen Energiequellen zu (z.B. Solaranlagen).

Beeinträchtigungen bezüglich der Umweltbelange sind hier nicht zu erwarten.

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

Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen abzusehen. Betriebe nach der Störfallverordnung sind in der Umgebung nicht bekannt.

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

Durch die Umsetzung der Planung werden weitere Freiflächen am Rande der Ortslage Güby versiegelt. Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich bei Durchführung der Planung auf das Plangebiet konzentrieren. Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar. Das Plangebiet liegt außerhalb bekannter Hochwasserrisikogebiete.

2.6 Kumulative Wirkung von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang

In der Gemeinde Güby befinden sich mehrere Bebauungspläne in Aufstellung. Es handelt sich dabei um die B-Pläne Nr. 7 und Nr. 8 sowie um die 5. Änderung des B-Planes Nr. 2.

Die Geltungsbereiche der B-Pläne Nr. 7 und 8 stehen aufgrund der Entfernung in keinem räumlichen Zusammenhang. Kumulative Wirkungen sind aufgrund der geringen Größe der Vorhaben, der umliegenden Nutzungen sowie den zu erwartenden Wirkfaktoren mit geringen Reichweiten nicht zu erwarten.

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 2 schließt südlich an den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 9 an. Die 5. Änderung des B-Planes Nr. 2 umfasst einen Bereich im Osten des Plangebietes. Die Änderung besteht aus der Streichung einer öffentlichen Grünfläche 'Parkanlage' und zukünftigen Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet. Weiterhin werden Flurstücksgrenzen neu geregelt, Baugrenzen neu geordnet sowie die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten pro Wohngebäude von 1 auf 2 angehoben. Die Begründungen der Ursprungsfassung sowie der 1 bis 4. Änderung behalten vollinhaltlich Gültigkeit, soweit hiervon durch die 5. Änderung nicht abgewichen wird. Aus der 5. Änderung des B-Planes Nr. 2 leiten sich keine Wirkungen ab, die kumulativ zu betrachten wären.

2.7 Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe

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

2.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung lassen sich nur die Beibehaltung des Status-quo und somit die Erhaltung des bisherigen Umweltzustandes prognostizieren. In diesem Falle würden die Planflächen weiterhin als Grünland landwirtschaftlich genutzt werden. Die Knicks am Rand des Grünlandes blieben in ihrer jetzigen Form erhalten und würden entsprechend den gesetzlichen Vorgaben gepflegt. Eine weitere wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde Güby müsste an anderer Stelle erfolgen und würde dort ebenfalls zu Bodenversiegelungen und zu einer Veränderung des Landschaftsbildes führen.

3 SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN

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

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

Das geplante Vorhaben wird Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft bezüglich der Versiegelung von Boden und des Abflusses von Niederschlägen sowie durch die Veränderung des Landschaftsbildes auslösen. Eingriffe in das Knicknetz sind nicht zu vermeiden. Die einzelnen Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen für die Schutzgüter werden im Folgenden dargestellt. Einige der genannten Maßnahmen sind aufgrund gesetzlicher Bestimmungen ohnehin durchzuführen und sind somit keine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Sie werden der Vollständigkeit halber und zum besseren Verständnis jedoch mit aufgeführt.

3.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Entsprechend den Ergebnissen des Lärmaktionsplanes der Gemeinde Güby sind keine Maßnahmen zum Immissionsschutz vorzusehen. Zum Schutz der Wohnruhe sind keine Tankstellen und Gartenbaubetriebe innerhalb des Plangebietes zulässig. Außerdem wird zum Schutz der Wohnruhe die Anzahl der Wohnungen in dem Allgemeinen Wohngebiet auf maximal 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude bzw. einer Wohneinheit je Doppelhaushälfte begrenzt. Die Festsetzung von max. 1 Vollgeschoss in Verbindung mit einer maximalen Firsthöhe von 9,0 m ab Erdgeschossfertigfußbodenoberkante dient dem Schutz der Anwohner des benachbarten Baugebietes 'Borgwedeler Weg / Heiderader Weg/ Dorfstraße'.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Zur Vermeidung von Zugriffsverboten nach § 44 BNatSchG sind die notwendigen Rodungen zwischen dem *01. Oktober und Ende Februar* durchzuführen, da potenziell Lebensräume heimischer Brutvögel zu erwarten sind. Hierdurch wird ein Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG vermieden.

Die Knicks entlang der zukünftigen Wohnbauflächen werden rechtlich entwidmet und als Grünstruktur ohne Biotopschutz erhalten. Zum Schutz der entwidmeten Knicks ist die Errichtung von baulichen Anlagen, Garagen und Stellplätzen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sowie von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in einem Abstand von weniger als 2,00 m zum Fuß der entwidmeten Knicks nicht zulässig. Bezüglich des (außerhalb des Geltungsbereiches) angrenzenden Knicks an der südöstlichen Grenze des Plangebietes gilt diesbezüglich ein Abstand von 3,0 m.

Die auf den Knicks vorhandenen Überhälter werden als zu erhaltend festgesetzt. Zum Schutz der Gehölzstrukturen (insbesondere der Überhälter auf den Knicks) sind während der Bau- und Erschließungsarbeiten Schutzmaßnahmen gem. DIN 18920 und RAS-LP 4 vorzusehen. Die Rodung der Knickabschnitte für die Grundstückszufahrten wurde minimiert, indem je zwei Grundstücke zusammengefasst wurden. Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in die Knicks werden im Rahmen eines Ökokonto-Knick in der Gemeinde Rabenkirchen-Faulück erbracht.

Im Hinblick auf das Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt und den damit geplanten § 41a BNatSchG sind im Plangebiet Verkehrs- und Außenbeleuchtungen zu installieren, die keine nachteiligen Auswirkungen auf wildlebende Tiere (v.a. Insekten und Fledermäuse) oder Pflanzen verursachen. Zu verwenden ist ausschließlich warmweißes Licht bis maximal 3.000 Kelvin und mit geringen UV- und Blaulichtanteilen. Die Beleuchtung sollte in möglichst geringer Höhe angebracht, nach unten abstrahlend ausgerichtet und bedarfsorientiert eingesetzt werden. Es wird zusätzlich darauf hingewiesen, dass insbesondere in die Randbereiche mit Gehölzbestand eine Abstrahlung vermieden werden sollte.

Schutzgut Fläche

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

Schutzgut Boden

Die vorgesehenen Bauflächen sind derzeit in intensiver landwirtschaftlicher Nutzung. Im gesamten Allgemeinen Wohngebiet ist zur Minimierung des Eingriffs eine Grundflächenzahl von 0,30 festgesetzt. Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe durch Bodenversiegelung werden im Rahmen eines Ökokontos erbracht.

Schutzgut Wasser

Um die Änderungen des Wasserhaushalts einzuschränken, wird ein vergleichsweise geringer Versiegelungsgrad (GRZ von 0,3) festgesetzt. Darüber hinaus sind Stellplätze und Zufahrten wasserdurchlässig herzustellen. Zur Vermeidung von Abflussspitzen wird das Niederschlagswasser in einem Regenrückhaltebecken zwischengespeichert.

Schutzgut Klima/Luft

Die Planzeichnung zum B-Plan Nr. 9 der Gemeinde Güby enthält folgende Festsetzungen, die den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung dienen:

- Mit der Festlegung der GRZ wird die Versiegelung beschränkt. Das bauliche Nutzungsmaß mit einer GRZ von 0,3 liegt deutlich unterhalb der Richtwerte nach § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Dies führt zu einer Verminderung der thermischen Belastung.
- Der Einsatz von Solarthermie- und Photovoltaikanlagen auf Dachflächen ist zulässig und dient der Begrenzung von CO₂-Emissionen.
- Durch die Möglichkeit von Gründächern und der Festsetzung, dass Nebenanlagen mit einem Rauminhalt über 30 m³ mit Gründächern zu versehen sind, kann der thermischen Belastung entgegengewirkt werden.
- Der Erhalt der entwidmeten Knicks als Grünstruktur und die Anlage eines bepflanzten Walls dienen der Durchgrünung des Siedlungsbereichs.
- Der Erhalt von Bäumen auf den Knicks wirkt der Belastung des Kleinklimas durch Versiegelung entgegen.

Schutzgut Landschaft

Zum Schutz des Landschaftsbildes erfolgt eine an die Umgebung angepasste Festsetzung der Gebäudehöhen und Geschossezahlen. Die Knicks am Rand der Wohnbauflächen bleiben erhalten. Zusätzlich soll im Nordwesten ein bepflanzter Wall als Abgrenzung zum Golfplatz angelegt werden. Der Planbereich wird künftig zu allen vier Seiten durch Eingrünungen abgegrenzt und so in sich geschlossen.

Als Abgrenzung zum Golfplatz wird eine Fläche für Anpflanzungen festgesetzt. Es sollen geschlossene, lineare Strukturen aus heimischen, standortgerechten Gehölzen gepflanzt werden. Gepflanzt werden Gehölze I. und II. Ordnung als verpflanzte Heister mit einer Höhe von mind. 80-100 cm sowie Sträucher als verpflanzte Sträucher, 3-4 triebig, 60 - 100 cm hoch. Gepflanzt werden können z.B. Hainbuche (*Carpinus betulus*), Stieleiche (*Quercus robur*), Erle (*Alnus glutinosa*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Weiß-Dorn (*Crataegus div. spec.*) oder Hasel (*Corylus avellana*).

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

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

3.2 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Unvermeidbare Beeinträchtigungen und mit einem entsprechenden Kompensationsbedarf ergeben sich für folgende Schutzgüter:

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Knicks am Rand der neuen Wohngrundstücke werden rechtlich entwidmet und als einbindende Grünstruktur erhalten. Die Knickentwidmung wird in Anlehnung an die „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 20.01.2017 im Verhältnis 1 : 1 ausgeglichen. Insgesamt werden 118 m Knick entwidmet. Die starken Überhälter auf den zu entwidmenden Knicks werden als zu erhaltend festgesetzt.

Für die verkehrliche Erschließung des Wohngebietes wird ein Durchbruch im Knick am Borgwedeler Weg notwendig. Hierzu wird eine vorhandene Koppelzufahrt genutzt, die geringfügig

verschoben wird. Ein Teil der vorhandenen Koppelzufahrt wird im Zuge der Erschließungsarbeiten geschlossen und mit heimischen Gehölzen bepflanzt, um eine künftige Nutzung als alternative Grundstückszufahrt zu unterbinden. Für die neue Erschließungsstraße wird ein Durchbruch von ca. 5 m Breite notwendig.

Zudem werden zwei Knickdurchbrüche für die Grundstückszufahrten zu den Grundstücken 1 bis 3 erforderlich. Im Sinne der Eingriffsminimierung werden die Zufahrten für je zwei Grundstücke zusammengefasst, um die Anzahl der Durchbrüche zu halbieren. Die beiden Knickdurchbrüche haben eine Breite von jeweils 8 m, so dass insgesamt 16 m Knick gerodet werden müssen.

Die Knickrodungen werden entsprechend den rechtlichen Vorgaben im Verhältnis 1 : 2 ausgeglichen. Überhänger sind von der Knickrodung nicht betroffen.

Für die Eingriffe in das Knicknetz werden insgesamt 118 m (Entwidmung) + 42 m (Rodung) = **160 m Knickausgleich** notwendig. Der Knickausgleich erfolgt innerhalb eines Ökokontos (siehe Kap. 3.4).

Schutzgut Boden

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

Es liegen im Plangebiet keine seltenen Böden vor. Bei den Eingriffsflächen handelt es sich aufgrund der bisherigen Nutzung und bei Berücksichtigung der Umlegung der Ausgleichsfläche um einen Bereich mit **allgemeiner Bedeutung** für den Naturschutz.

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes ist eine Grundflächenzahl von 0,30 (= 30 %) für die Bebauung vorgesehen. Diese Grundfläche darf z.B. für Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten auf den Grundstücken um bis zu 50 % gem. § 19 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung überschritten werden. Diese maximale Versiegelung von 45 % wird als Grundlage für die Ermittlung der Flächenversiegelung auf den Baugrundstücken herangezogen. Neue Straßen- und Wegeflächen werden als vollständig versiegelte Flächen in die Bilanzierung aufgenommen. Zudem werden die Grundstückszufahrten im Bereich des Borgwedeler Weges bei der Bilanzierung berücksichtigt. Das neu herzustellende Regenrückhaltebecken im nördlichen Plangebiet wird näherungsweise mit einer Versiegelungsrate von 20 % berücksichtigt.

	<u>Gesamtfläche</u>	<u>Versiegelung</u>
Baugrundstücke, max. Versiegelung 45 %	8.666 m ²	3.900 m ²
Straßen- und Wegefläche neu 100 %	1.018 m ²	1.018 m ²
Regenrückhaltebecken 20 %	701 m ²	<u>140 m²</u>
max. Flächenneuversiegelung		5.058 m²

Entsprechend den Vorgaben des Gemeinsamen Runderlasses ist für die Bodenversiegelungen ein Ausgleich im Verhältnis 1 : 0,5 zur Verfügung zu stellen. Dies führt zu einem **Ausgleichserfordernis von 5.058 m² x 0,5 = 2.529 m²**.

Der Ausgleich wird im Rahmen eines Ökokontos zur Verfügung gestellt, welches in Kapitel 3.4 näher beschrieben wird.

3.3 Grünordnerische Festsetzungen, Text (Teil B)

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

- 5.1 Die in der Planzeichnung mit einem Erhaltungsgebot versehenen entwidmeten Knicks sowie Strauchpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.
- 5.2 Die in der Planzeichnung mit einem Erhaltungsgebot versehenen Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang innerhalb des Plangebietes zu ersetzen. Die Bäume sind bei Bauarbeiten durch Sicherungsmaßnahmen im Stamm- und Wurzelbereich gem. DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Gehölzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" vor Beschädigungen zu schützen.
- 5.3 Innerhalb der Flächen für Anpflanzungen ist nach Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen gemäß DIN 18915 eine zweireihige Gehölzpflanzung anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Hierbei sind Gehölze I. und II. Ordnung als verpflanzte Heister, 80-100 cm hoch, Sträucher als verpflanzte Sträucher, 3 - 4 triebig, 60-100 cm hoch zu verwenden.
- 5.4 Stellplätze und Zufahrten sind aus fugenreichem Material mit wasserdurchlässigem Unterbau herzustellen (z.B. Schotterrasen, Betongrassteine, Pflaster).
- 5.5 Auf den Baugrundstücken ist die Errichtung von baulichen Anlagen, Garagen und Stellplätzen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sowie von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in einem Abstand von weniger als 2,00 m zum Fuß der entwidmeten Knicks nicht zulässig.
Bezüglich des (außerhalb des Geltungsbereiches) angrenzenden Knicks an der südöstlichen Grenze des Plangebietes gilt diesbezüglich ein Abstand von 3,00 m.
- 5.6 Zur Kompensation werden dem B-Plan Nr. 9 folgende Flächen zugeordnet:
 - Abbuchung von 2.529 m² aus dem Ausgleichsflächenpool der Gemeinde Güby (Flurstück 8/1 der Flur 7, Gemarkung Güby), der unter dem Aktenzeichen 67.20.35 - 1 beim Kreis Rendsburg-Eckernförde geführt wird.
 - Abbuchung von 160 m Knick aus dem Ökokonto-Knick in der Gemeinde Rabenkirchen-Faulück, dass beim Kreis Schleswig-Flensburg unter dem Aktenzeichen 661.4.04.090.2018.00 geführt wird.

Auf der Planzeichnung (Teil A) des Bebauungsplanes sind folgende Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen enthalten, die sich auf die grünordnerischen Belange auswirken:

- Darstellung der entwidmeten Knicks (Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen)
- Darstellung der Strauchpflanzung (Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen)
- Darstellung privater und öffentlicher Grünflächen ‚Schutzgrün‘

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (bepflanzter Wall)
- Darstellung zu erhaltender Bäume

3.4 Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen

Flächenausgleich

Die Ausgleichsfläche für die Eingriffe im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 9 wird über den Flächenpool „Esprehmer Moor“ zur Verfügung gestellt. Der Flächenpool wird beim Kreis Rendsburg-Eckernförde unter dem Aktenzeichen 67.20.35 - 1 geführt und umfasst 31.715 Basispunkte auf einer Fläche von 3,1715 ha (Flurstück 8/1, Flur 7, Gemarkung und Gemeinde Güby). Davon wurden mit Vertrag vom 04.01.2008 für einen Radwegbau 6.383 m² (\cong 6.383 Basispunkte) veräußert und 4.044 m² (\cong 4.044 Basispunkte) sind als Flächenausgleich für den Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Güby vorgesehen.

Gemäß Antrag vom 19.12.2006 wurde der Flächenpool folgendermaßen gestaltet:

- die Ackerfläche wurde aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und extensiv beweidet oder durch jährliche Mahd offen gehalten.
- Der an den Mischwald angrenzende nördliche Bereich wurde auf gesamter Länge und mit einer Breite von 20 m mit dem Ziel einer Waldsaumentwicklung gegattert und mit heimischen Sträuchern und Laubbaumstecklingen bepflanzt.
- Die vorhandenen Kickwälle wurden ergänzend bepflanzt.
- Auf den inneren Flächen wurden zwei bis drei Gehölzinseln angelegt und vor Wildverbiss geschützt.
- Zu den Knicks und Gehölzinseln wurden ca. 5 m breite Saumstreifen eingerichtet.

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

Aus dem Flächenpool wird eine tatsächliche Fläche von 2.529 m² (\cong 2.529 Basispunkte) als Ausgleich für die Eingriffe im Rahmen des B-Planes Nr. 9 der Gemeinde Güby beansprucht. Die flächenscharfe Darstellung der Ausgleichsfläche im Ökokonto ist dem Anhang zu entnehmen.

Die zur Verfügung stehenden Basispunkte im Ausgleichsflächenpool „Esprehmer Moor“ sind ausreichend, um das Ausgleichserfordernis von 2.529 m² zu erfüllen. Es verbleibt ein Rest von 18.759 Basispunkten (\cong 18.759 m²) zuzüglich der Verzinsung im Ausgleichsflächenpool.

Knickausgleich

Der Knickausgleich von insgesamt 160 m erfolgt über ein Ökokonto in der Gemeinde Rabenkirchen-Faulück, das beim Kreis Schleswig-Flensburg mit dem Az.: 661.4.04.090.2018.00 geführt wird. Der Knickausgleich erfolgt auf dem Flurstück 265, Flur 3, Gemarkung Faulück. Eine konkrete Darstellung des Ausgleichsknicks ist dieser Begründung als Anlage beigefügt.

4 PLANUNGsalTERNATIVEN

4.1 Standortalternativen

Die Gemeinde Güby hat sich im Jahr 2023 im Rahmen einer Siedlungsentwicklungsanalyse intensiv mit der Ermittlung und Bewertung von potenziellen Wohnbauflächen auseinandergesetzt. Der Gemeinde liegen derzeit mehrere konkrete Anfragen nach Baugrundstücken im Gemeindegebiet vor. Um diese Anfragen und den zukünftig zu erwartenden Bedarf für die kommenden Jahre decken zu können, möchte die Gemeinde auf Grundlage der verbleibenden Wohnungsentwicklung von ca. 18 Wohneinheiten bis zum Jahr 2036 geeignete Flächen im Gemeindegebiet ermitteln, die für die Anlage eines entsprechend großen Baugebietes geeignet sein könnten.

Hierfür wurden mögliche Flächen für eine ortstypische Bebauung erfasst. Diese sollten an den vorhandenen baulichen Bestand angrenzen und durch vorhandene Straßen an den Ort angebunden werden können. Sie sollten also nicht isoliert im Raum liegen und keine Beeinträchtigungen für Naturräume darstellen.

Im Rahmen der Untersuchung wurden 7 Flächen für eine mögliche Siedlungserweiterung betrachtet, die in unterschiedlicher Ausprägung für eine Wohnbebauung geeignet sind.

Die Vorteile und Nachteile sowie evtl. Hinderungsgründe, die gegen eine Bebauung dieser Flächen sprechen, wurden ausführlich dargelegt und dienen als Grundlage für die gemeindliche Abwägung im Rahmen dieser Bauleitplanung.

Es zeigt sich, dass die Fläche 1 am Borgwedeler Weg mit Abstand am besten für eine wohnbauliche Entwicklung geeignet ist. Insofern ist es folgerichtig, dass die Gemeinde Güby für diese Fläche ein konkretes Bauleitplanverfahren eingeleitet hat.

Um eine städtebaulich sinnvolle Gestaltung innerhalb des Plangebietes unter Beachtung des vorgenannten Entwicklungsspielraumes im Plangebiet zu gewährleisten, hat sich die Gemeinde zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes entschlossen. Die Lage im Ortsteil Güby bietet die Möglichkeit, neue Bauflächen an die bestehende Bebauung anzugliedern und so eine angemessene Erweiterung des vorhandenen Siedlungsbereiches zu schaffen.

4.2 Planungsalternativen

Die im Bebauungsplan dargestellte Umsetzung berücksichtigt die vorhandenen Knicks und starken Überhänger. Von einem Erhalt der Knicks als geschützte Biotope wird abgesehen, da dies nicht nur mit größeren Abständen der Baugrenze einhergehen würde, sondern sich in der Vergangenheit entlang von privaten Wohngrundstücken als wenig praktikabel erwiesen hat (unzulässige gärtnerische Tätigkeiten). Die Zufahrten wurden so gewählt, dass die Überhänger auf den Knicks erhalten werden können.

Eine vorhandene Koppelzufahrt wird teilweise als Zufahrt zum Wohngebiet genutzt. Eine vollständige Nutzung würde aufgrund der Lage weniger nutzbare Wohnbaufläche zur Folge haben. Die Erweiterung wird so schmal wie möglich gehalten, zudem wird der nicht benötigte Teil der bestehenden Koppelzufahrt mit einem bepflanzten Wall geschlossen.

Weitere Planungsalternativen ergeben sich für das Plangebiet nicht.

5 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

5.1 Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten

Methodische Grundlage für den Umweltbericht ist die Auswertung der vorhandenen Unterlagen sowie die planerische Einschätzung auf Basis dieser Unterlagen und der Ortsbegehung mit Biotoptypenkartierung. Darüber hinaus wurden der Lärmaktionsplan der Gemeinde Güby sowie eine Bewertung nach A-RW-1 in der Planung berücksichtigt.

Das Prüfverfahren ist nicht technischer, sondern naturwissenschaftlicher Art. Die Geländeaufnahmen und Kartierungen wurden gemäß den Hinweisen des gemeinsamen Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 09.12.2013 vorgenommen. Die Informationen des LLUR (jetzt LfU) aus der LANIS Datenbank wurden für die Erarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange ausgewertet.

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

5.2 Maßnahmen zur Überwachung

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

Hierzu sind folgende Überwachungsmaßnahmen geeignet:

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

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

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

- Generelle Kontrolle der Umsetzung und Wirksamkeit der Festsetzungen in Teil A und B (hier insbesondere der Erhaltungsgebote, der Baumpflanzungen und der zulässigen Bodenversiegelungen).
- Generelle Kontrolle der Umsetzung und Wirksamkeit der Hinweise im Text (Teil B).

- Genereller Schutz und Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches vor Baubetrieb.
- Kontrolle der Berücksichtigung des schonenden Umgangs mit Mutter- bzw. Oberboden.
- Unvorhergesehene Vorkommen gefährdeter / geschützter Arten und Berücksichtigung von Artenschutzbestimmungen gemäß BNatSchG und LNatSchG.
- Unvorhergesehene Vorkommen sonstiger schädlicher Bodenveränderungen (§ 2 LBodSchG).
- Unvorhergesehene Vorkommen von Kultur(Boden)denkmälern (§ 15 DSchG).
- Generelle Kontrolle zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen.

5.3 Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Güby sollen neue Wohnbauflächen südwestlich der Ortschaft ausgewiesen werden. Das Maß der baulichen Nutzung wird für das Allgemeine Wohngebiet mit einer GRZ von 0,3 festgesetzt. Gebäude sind eingeschossiger Bauweise zulässig. Zum Schutz der Landschaft und der angrenzenden Anwohner werden die Firsthöhen und Geschosshöhen festgesetzt. Neben den Wohnbauflächen werden im B-Plan Verkehrsflächen, eine Fläche für ein Regenrückhaltebecken und Grünflächen ausgewiesen.

Die Erschließung erfolgt von Osten über den Borgwedeler Weg.

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

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit: Im Plangebiet ist die Ausweisung von Wohngrundstücken vorgesehen. Von der Nutzung des Wohngebietes gehen keine Immissionen aus, die erhebliche Belästigungen im Umfeld hervorrufen können. Gemäß der Lärmaktionsplanung der Gemeinde Güby liegen die Pegel innerhalb des Plangebiet bereits unterhalb der mittelfristig zu erreichenden Umwelthandlungsziele zur Vermeidung erheblicher Belästigungen.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Im Zuge der Planung sind Eingriffe in das Knicknetz nicht zu vermeiden. Die Knickrodung und -entwidmungen werden entsprechend den „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ innerhalb eines Ökokontos in der Gemeinde Rabenkirchen-Faulück ausgeglichen. Die Gehölze der zu rodenden Knickabschnitte bzw. der Gebüsche bieten potenzielle Lebensräume für heimische Brutvögel, weswegen die Gehölzrodungen in der Zeit vom 01. Oktober bis Ende Februar durchzuführen sind, um das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden.

Schutzgut Fläche: Der Planbereich ist bislang intensiv landwirtschaftlich genutzt und wird durch die geplante Bebauung der Nutzung entzogen. Der Flächenverbrauch ist im öffentlichen Interesse an geeignetem Wohnraum begründet und an dieser Stelle nicht zu vermeiden.

Schutzgut Boden: Im Plangebiet ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes vorgesehen. Die GRZ wird mit 0,3 festgesetzt, wobei eine Überschreitung um 50 % für Nebenanlagen, Stellplätze und deren Zufahrten zulässig ist. Zusätzlich entstehen Versiegelungen durch

Verkehrsflächen. Entsprechend der Bilanzierung sind für die Neuversiegelungen Ausgleichsflächen von insgesamt 2.529 m² Größe zur Verfügung zu stellen. Der Ausgleich erfolgt über ein Ökokonto im Gemeindegebiet.

Schutzgut Wasser: Aufgrund der lehmigen Böden kann anfallendes Niederschlagswasser nicht im Plangebiet versickert werden. Das Oberflächenwasser wird daher gesammelt, in einem Rückhaltebecken zwischengespeichert und gedrosselt in die Vorflut des Wasser- und Bodenverbandes Haddeby eingeleitet. Der Erhalt der Knicks und Überhälter sowie die Anlegung eines bepflanzten Walls fördern weiterhin die Verdunstungsrate. Größere Nebenanlagen sind zudem mit einem Gründach zu versehen.

Schutzgut Klima/Luft: Aufgrund der geringen Größe der Maßnahme und der stetigen Windbewegungen sind durch die Ausweisung weiterer Bauflächen am südwestlichen Rand der Ortschaft Güby keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Schutzgut Landschaftsbild: Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch die baugestalterischen Festsetzungen gemindert. Es sind ortstypische eingeschossige Gebäude mit einer Firsthöhe von 9,0 m zulässig. Zusätzlich soll im Nordwesten ein bepflanzter Wall als Abgrenzung zum Golfplatz angelegt werden. Der Planbereich wird künftig zu allen vier Seiten durch Eingrünungen abgegrenzt und so in sich geschlossen.

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter: Kulturgüter (Bodendenkmale, Baudenkmale) sind im Planbereich nicht bekannt. Die entwidmeten Knicks werden als Bestandteil der historischen Kulturlandschaft erhalten.

Auswirkungen auf Sachgüter an der Planung Unbeteiligter sind nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf FFH-Gebiete oder Schutzgebiete nach der EU-Vogelschutzrichtlinie sind aufgrund der Entfernung, der zu erwartenden Wirkfaktoren und der Lage der Bauflächen am Rand einer Ortschaft nicht zu befürchten.

Gesamtbeurteilung:

Mit der Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Güby sind Beeinträchtigungen der beschriebenen Umweltbelange verbunden. Diese Beeinträchtigungen sind aufgrund der Lage der Eingriffsfläche am Rand des baulich genutzten Bereiches und der bisherigen Nutzung ausgleichbar und damit nicht als erheblich zu bezeichnen.

Nach Durchführung aller im Bebauungsplan festgesetzter Maßnahmen ist von keinen erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der untersuchten Umweltbelange auszugehen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft gelten als ausgeglichen.

6 LITERATUR- UND QUELLENANGABEN

AMT SCHLEI-OSTSEE (2023): Lärmaktionsplanung gem. § 47 d Bundes-Immissionsschutzgesetz der Gemeinde Güby vom 05.15.2023

BERNDT, R.K., B. KOOP und B. STRUWE-JUHL (2002): Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Band 5 Brutvogelatlas. 2. Auflage. Neumünster.

- BIOTOPKARTIERUNG (o.J.), URL: <https://umweltanwendungen.schleswig-holstein.de/webauswertung/index.xhtml> [Stand 29.05.2024].
- BLAB, J. (1993): Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz 24. 4. neubearbeitete und erweiterte Auflage. Bonn, Bad Godesberg.
- BORKENHAGEN, P. (1993): Atlas der Säugetiere Schleswig-Holsteins. Landesamt für Naturschutz und Landschaftspflege Schleswig-Holstein [Hrsg.]. Kiel.
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2019): FFH Bericht 2019. URL: <https://www.bfn.de/ffh-bericht-2019> [Stand: 29.05.2024].
- DEUTSCHER WETTERDIENST (o.J.): Vieljährige Mittelwerte. URL: https://www.dwd.de/DE/leistungen/klimadatendeutschland/vielj_mittelwerte.html [Stand: 29.05.2024].
- GEMEINDE GÜBY (o.J.): Flächennutzungsplan und Landschaftsplan.
- GEODATENINFRASTRUKTUR SCHLESWIG-HOLSTEIN (o.J.): Digitaler Atlas Nord. URL: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/Anonym/index.html?lang=de#/> [Stand: 29.05.2024].
- INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2006): Auswahl der nach Artikel 4 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) zu benennenden Gebiete Schleswig-Holsteins, Amtsblatt Schleswig-Holstein Ausgabe Nr. 39/40, 02.10.2006.
- INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2006): Erklärung zu Europäischen Vogelschutzgebieten in Schleswig-Holstein sowie Auswahl von nach Artikel 4 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates (FFH-Richtlinie) zu benennenden Gebieten, Amtsblatt Schleswig-Holstein Ausgabe Nr. 36, 04.09.2006.
- KIECKBUSCH, J., B. HÄLTERLEIN und B. KNOOP (2021): Die Brutvögel Schleswig-Holsteins. Rote Liste Band 1. 6. Fassung. Dezember 2021 (Datenstand: 2016 bis 2020). Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume [Hrsg.]. Schriftenreihe LLUR SH-RL 31.
- KLINGE, A. und C. WINKLER (2019): Die Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins. Rote Liste. 4. Fassung. Dezember 2019 (Datenstand Dezember 2017). Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume [Hrsg.]. Schriftenreihe LLUR SH-Natur - RL 28.
- KLINGE, A. und C. WINKLER (2005) Atlas der Amphibien- und Reptilien Schleswig-Holsteins. Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein [Hrsg.]. Schriftenreihe LANU SH-Natur: Atlas 05.
- LANDESBETRIEB FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN (LBV-SH) (2009): Beachtung des Artenschutzrechtes in der Planfeststellung - Neufassung nach der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12. Dezember 2007, Stand: 2016.
- LANDESBETRIEB FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN [Hrsg.] (2020): Fledermäuse und Straßenbau. Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben in Schleswig-Holstein. 2. überarbeitete Fassung. Kiel. August 2020.
- LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME SCHLESWIG-HOLSTEIN (LLUR 2018): Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*). Merkblatt zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen zum Schutz der Haselmaus bei Vorhaben in Schleswig-Holstein.
- LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME SCHLESWIG-HOLSTEIN (LLUR 2021): Die Brutvögel Schleswig-Holsteins – Rote Liste, Band 1.
- LANDESAMT FÜR UMWELT SCHLESWIG-HOLSTEIN (2024): Kartieranleitung und erläuterte Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins mit Hinweisen zu den gesetzlich geschützten Biotopen sowie den Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie. Version 2.21. Stand April 2024.
- MEYNEN, E. und J. SCHMITHÜSEN (1962): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands.
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, KLIMASCHUTZ, UMWELT UND NATUR (o.J.): Umweltportal Schleswig-Holstein. URL: <https://umweltportal.schleswig-holstein.de/portal/> [Stand: 29.05.2024].

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG (MELUND) (2021): Jahresbericht 2021 zur biologischen Vielfalt. Jagd und Artenschutz.

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II. Neuaufstellung 2020.

MINISTERIUM FÜR INNERES, KOMMUNALES, WOHNEN UND SPORT (2023): Regionalplan für den Planungsraum II. Neuaufstellung – Entwurf 2023.

MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME, INTEGRATION UND GLEICHSTELLUNG (2021): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein. Fortschreibung 2021.

MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME, INTEGRATION UND GLEICHSTELLUNG (2020): Regionalplan für den Planungsraum II in Schleswig-Holstein. Kapitel 5.7 (Windenergie an Land). 29.12.2020.

MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE RÄUME, LANDESPLANUNG, LANDWIRTSCHAFT UND TOURISMUS (2001): Regionalplan für den Planungsraum III, Neufassung 2001.

NATIONALES GREMIUM ROTE LISTE VÖGEL (2021): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 6. Fassung Juni 2021.

ROHMAN, K. (2021): Die Farn- und Blütenpflanzen Schleswig-Holsteins. Rote Liste. Band 1. 5. Fassung. Mai 2021. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume [Hrsg.]. Schriftenreihe LLUR SH-RL 29.

RUNGE, F. (1986): Die Pflanzengesellschaften Mitteleuropas. Münster, Aschendorff.

WEGENER, U. (1991): Schutz und Pflege von Lebensräumen - Naturschutzmanagement. Jena.

RECHTS- UND VERWALTUNGSVORSCHRIFTEN

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

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

Biotopverordnung (BiotopV): Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotope des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 13.05.2019 (GVOBl. 2019, S. 146), zuletzt geändert am 09.04.2021 (GVOBl. 2021 S. 507).

Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV): Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten, in der Fassung vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert am 21.01.2013 (BGBl. I S. 95).

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten, in der Fassung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert am 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege, in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225).

Denkmalschutzgesetz (DSchG): Gesetz zum Schutz der Denkmale, in der Fassung vom 30.12.2014 (GVOBl. 2015 S. 2), zuletzt geändert am 01.09.2020 (GVOBl. 2020 S. 508).

- DIN 18920, Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (ICS 65.020.40; 91.200, Juli 2014).
- DIN 19731, Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial (Mai 1998).
- Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz, Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20.01.2017.
- EU-Vogelschutzrichtlinie (EU-Vogelschutz-RL): Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, in der Fassung vom 30.11.2009 (ABl. EU Nr. L 20/7).
- FFH-Richtlinie (FFH-RL): Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie wildlebender Tiere und Pflanzen, vom 22.07.1992 (ABl. EG Nr. L 206/7), geändert durch Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13.05.2013 (ABl. EG Nr. L 158).
- Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften, in der Fassung vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908).
- Kampfmittelverordnung SH (KampfmV): Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel, in der Fassung vom 07.05.2012 (GVOBl. 2012 S. 539), zuletzt geändert am 27.10.2023 (GVOBl. S. 514).
- Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG): Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen, in der Fassung vom 24.02.2012 (BGBl. S. 212), zuletzt geändert am 02.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56).
- Landesbodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchG): Gesetz zur Ausführung und Ergänzung des Bundes-Bodenschutzgesetzes, in der Fassung vom 14.03.2002 (GVOBl. 2002 S. 60), zuletzt geändert am 06.12.2022 (GVOBl. S. 1002).
- Landesnaturenschutzgesetz (LNatSchG): Gesetz zum Schutz der Natur, in der Fassung vom 24.03.2010 (GVOBl. 2010 S. 301), zuletzt geändert am 27.10.2023 (GVOBl. S. 514).
- Landeswaldgesetz (LWaldG): Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein, in der Fassung vom 05.12.2004 (GVOBl. 2004 461), zuletzt geändert am 27.10.2023 (GVOBl. 514).
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 13.11.2019 (GVOBl. 2019 S. 425), zuletzt geändert am 06.10.2022 (GVOBl. 1002).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG): Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts, in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 22.12.2023 (BGBl. 2023 Nr. 409).
- Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein, Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 10.10.2019.
- Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 09.12.2013 (ABl. Schl.-H. 2013 S. 1170).

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung Güby am gebilligt.

Güby, den

.....
Bürgermeister