

# BEGRÜNDUNG

**ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5**

**DER GEMEINDE GÜBY**

**- LOUISENLUND - WESTLICH DER HAUPTALLEE-**

## ENTWURF

---

VERFAHRENSSTAND:

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

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER  
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

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

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>TEIL I - BEGRÜNDUNG .....</b>	<b>1</b>
<b>1      <b>AUSGANGSSITUATION .....</b></b>	<b>1</b>
1.1      Lage des Plangebietes.....	1
1.2      Bestand.....	1
1.3      Grundlage des Verfahrens .....	2
1.4      Rechtliche Bindungen .....	2
1.4.1    Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 .....	2
1.4.2    Regionalplan für den Planungsraum III, 2000 .....	2
1.4.3    Flächennutzungsplan .....	2
1.4.4    Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II, 2020 .....	2
1.4.5    Landschaftsplan.....	3
1.4.6    Schutzverordnungen.....	3
<b>2      <b>ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG .....</b></b>	<b>4</b>
<b>3      <b>PLANINHALT .....</b></b>	<b>5</b>
3.1      Art der baulichen Nutzung.....	5
3.2      Maß der baulichen Nutzung .....	6
3.3      Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen .....	6
3.4      Baugestalterische Festsetzungen .....	7
3.5      Verkehrliche Erschließung .....	7
3.6      Ver- und Entsorgung.....	8
3.7      Denkmalschutz .....	9
3.8      Umweltbericht .....	10
3.9      Natur und Landschaft.....	12
3.10     Artenschutz.....	14
3.11     Natura 2000-Gebiete.....	15
3.12     Nachrichtliche Übernahmen und sonstige Hinweise.....	16
3.12.1   Schifffahrt.....	16
3.12.2   Bodenschutz .....	16
3.12.3   Kampfmittel.....	16
3.12.4   Bundeswehr .....	16
3.13     Flächenverteilung.....	17
<b>4      <b>UNTERLAGEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN.....</b></b>	<b>17</b>
4.1      Vorhaben- und Erschließungsplan .....	17
4.2      Durchführungsvertrag .....	17

<b>5</b>	<b>KOSTEN</b> .....	<b>17</b>
<b>TEIL II - UMWELTBERICHT</b> .....		<b>18</b>
<b>1</b>	<b>ANLASS</b> .....	<b>18</b>
1.2	Aufgabe und Inhalt des Umweltberichts .....	18
1.2.1	Allgemeine Rechtsgrundlagen .....	18
1.2.2	Ziele und Inhalt des Umweltberichtes.....	19
1.3	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans .....	19
1.3.1	Ziele und Inhalte des Bebauungsplans .....	19
1.3.2	Festsetzungen des Bebauungsplans .....	20
1.3.3	Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und sonstige Plandarstellungen im Bebauungsplan .....	21
1.3.4	Bedarf an Grund und Boden .....	21
1.3.5	Allgemeine Wirkfaktoren des geplanten Vorhabens .....	21
1.4	Ziele des Umweltschutzes .....	22
1.4.1	Fachgesetze .....	22
1.4.2	Schutzgebiete und -objekte.....	24
1.4.3	Pläne .....	25
1.4.3.1	Pläne der überörtlichen Raumplanung .....	25
1.4.3.2	Pläne der Ortsplanung .....	25
1.4.3.3	Pläne der Landschaftsplanung.....	26
1.4.3.4	Pläne des Naturschutzes .....	26
1.4.3.5	Sonstige Pläne.....	26
1.4.4	Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes und der Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans .....	27
<b>2</b>	<b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN</b> .....	<b>28</b>
2.1	Darstellung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands.....	28
2.1.1	Fläche.....	29
2.1.2	Boden .....	29
2.1.3	Wasser .....	30
2.1.4	Klima.....	30
2.1.5	Luft.....	30
2.1.6	Pflanzen.....	31
2.1.7	Tiere .....	33
2.1.8	Biologische Vielfalt.....	35
2.1.9	Landschaft .....	36
2.1.10	Mensch .....	36
2.1.11	Kultur- und Sonstige Sachgüter .....	37
2.2	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....	37

2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	38
2.2.1	Relevante Wirkfaktoren und Wirkintensität.....	39
2.2.1.1	Wirkfaktoren und Wirkintensität des geplanten Vorhabens.....	39
2.2.1.2	Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete (Kumulierung).....	41
2.2.2	Auswirkungen auf den Umweltzustand / § 1 Abs. 6 Nr. 7 a), c), d) BauGB) ....	41
2.2.2.1	Auswirkungen auf Fläche .....	41
2.2.2.2	Auswirkungen auf Boden .....	41
2.2.2.3	Auswirkungen auf Wasser .....	42
2.2.2.4	Auswirkungen auf Klima.....	42
2.2.2.5	Auswirkungen auf Luft.....	42
2.2.2.6	Auswirkungen auf Pflanzen.....	42
2.2.2.7	Auswirkungen auf Tiere .....	43
2.2.2.8	Berücksichtigung der Wirkungsgefüge zwischen den Belangen Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima.....	43
2.2.2.9	Auswirkungen auf Biologische Vielfalt.....	44
2.2.2.10	Auswirkungen auf Landschaft .....	45
2.2.2.11	Auswirkungen auf den Menschen .....	45
2.2.2.12	Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter .....	45
2.2.3	Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete / § 1 Abs.6 Nr. 7 b) BauGB) .....	46
2.2.4	Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes / § 1 Abs. 6 Nr. 7 i) BauGB .....	46
2.2.5	Auswirkungen auf Sonstige Schutzgebiete und -objekte.....	47
2.2.5.1	Naturpark.....	47
2.2.5.2	Landschaftsschutzgebiet.....	48
2.2.5.3	Wald gemäß LWaldG, Waldabstand .....	48
2.2.5.4	Artenschutzrechtliche Bestimmungen .....	48
2.2.6	Entwicklungen gegenüber den Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen / § 1 Abs. 6 Nr. 7 g) BauGB).....	49
2.2.7	Entwicklung bezüglich der Vermeidung von Emissionen sowie eines sachgerechten Umgangs mit Abfällen und Abwässern / § 1 Abs. 6 Nr. 7 e) BauGB .....	50
2.2.8	Entwicklungen bezüglich der Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie / § 1 Abs. 6 Nr. 7 f) BauGB .	50
2.2.9	Auswirkungen auf die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden / § 1 Abs. 6 Nr. 7 h) BauGB .....	50
2.2.10	Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen auf die Umweltschutzgüter sowie Natura 2000-Gebiete zu erwarten sind / § 1 Abs. 6 Nr. 7 j) BauGB.....	50
2.2.11	Auswirkungen bezüglich ergänzender Vorschriften zum Umweltschutz / § 1a BauGB .....	51
2.2.11.1	Prüfung bezüglich der Berücksichtigung eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.....	51

2.2.11.2	Prüfung bezüglich der Berücksichtigung der Vermeidung und des Ausgleichs voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistung- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung) .	51
2.2.11.3	Prüfung der Anwendung der Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes bei möglichen erheblichen Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten.....	52
2.2.11.4	Prüfung bezüglich der Berücksichtigung von Maßnahmen bezüglich des Klimawandels.....	52
2.3	Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen sowie Überwachungsmaßnahmen .....	53
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen .....	53
2.3.1.1	Festsetzungen .....	53
2.3.1.2	Hinweise .....	54
2.3.1.3	Vorschläge für nachfolgende Planungsebenen .....	54
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen .....	55
2.3.2.1	Innerhalb des Plangeltungsbereichs .....	55
2.3.1.2	Außerhalb des Plangeltungsbereichs .....	55
2.3.3	Maßnahmen zur Überwachung .....	55
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	55
2.5	Übersicht zu den erheblichen Umweltauswirkungen .....	55
<b>3</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN .....</b>	<b>56</b>
3.1	Verwendete technische Verfahren sowie Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben .....	56
3.2	Überwachung.....	56
3.3	Zusammenfassung .....	56
3.4	Quellen .....	58

#### Anlagen:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag gemäß § 44 BNatSchG zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 5 der Gemeinde Güby vom Dipl.-Geographen Christoph Stolle aus Kiel vom 30.09.2023
- FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Güby für das FFH-Gebiet DE-1423-394 'Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerte Flachgründe' von der BHF Landschaftsarchitekten GmbH aus Kiel vom 05.10.2023
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LPF) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Güby von der BHF Landschaftsarchitekten GmbH aus Kiel vom 05.10.2023
- Regenwasserkonzept mit Wasserhaushaltsbilanz nach A-RW 1 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Güby von der Ingenieurgesellschaft Nord GmbH aus Schleswig vom 28.09.2023
- Vorhaben- und Erschließungsplan 'Wohnen Buchenhaus' von LH Architekten aus Hamburg vom 05.10.2023

## TEIL I - BEGRÜNDUNG

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

### 1 AUSGANGSSITUATION

#### 1.1 Lage des Plangebietes

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

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

Die Gesamtgröße des Plangeltungsbereiches beträgt ca. 4.325 m<sup>2</sup>.

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

#### 1.2 Bestand

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

Der unmittelbare Planbereich ist durch die vorhandenen z.T. denkmalgeschützten Gebäude (Lindenhaus und Buchenhaus) und einen parkartigen Baumbestand geprägt. Das Buchenhaus und ein Anbau an das Lindenhaus wurden im Sommer 2023 bereits abgerissen. Das Gelände ist von unterschiedlichen wassergebundenen Wegen durchzogen. Einer dieser Wege dient u.a. auch zur Anlieferung des Materials für das neue Biomasse-Heizwerk des Internates. Unmittelbar angrenzend sind im Süden zwei Tennisplätze und im Norden der Sportplatz mit 400m-Laufbahn vorhanden. An der südöstlichen Grenze des Plangebietes verläuft (außerhalb des Geltungsbereiches) die denkmalgeschützte Hauptallee in Richtung Schloss.

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

## 1.3 Grundlage des Verfahrens

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Güby hat am 03.04.2017 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 beschlossen. Am 22.03.2022 wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in Bezug auf das konkrete Vorhaben angepasst.

## 1.4 Rechtliche Bindungen

### 1.4.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021

Der Planbereich der Gemeinde Güby wird im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 als Gebiet im ländlichen Raum sowie als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung dargestellt. In den Entwicklungsräumen für Tourismus und Erholung soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden. Zudem befindet sich das Plangebiet in einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft. Die Vorbehaltsgebiete sollen der Entwicklung und Erhaltung ökologisch bedeutsamer Lebensräume und zur Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes dienen. Louisenlund liegt weiterhin im 10 km-Umkreis um das Mittelzentrum Schleswig und am Rande des 10 km-Umkreises des Mittelzentrums Eckernförde.

### 1.4.2 Regionalplan für den Planungsraum III, 2000

Das Plangebiet in der Gemeinde Güby liegt laut **Regionalplan** für den Planungsraum III (2000) im ländlichen Raum und ist als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung sowie als Gebiet mit besonderer Bedeutung von Natur und Landschaft dargestellt. Im Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplanes für den (neuen) Planungsraum II (2023) sind keine von den vorgenannten Inhalten abweichenden Darstellungen enthalten.

### 1.4.3 Flächennutzungsplan

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

### 1.4.4 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II, 2020

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

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

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

#### **1.4.5 Landschaftsplan**

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

#### **1.4.6 Schutzverordnungen**

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

##### **Natura 2000-Gebiete (§ 32 BNatSchG)**

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

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

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

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

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

Der gesamte Plangeltungsbereich gehört zum Naturpark „Schlei“.

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

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

##### **Waldabstand (§ 24 LWaldG)**

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

### **Besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten**

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

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

### **Denkmale gemäß § 8 DSchG**

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

## **2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG**

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

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

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

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

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

Im weiteren Planungsablauf wurden zunächst drei Varianten entwickelt und mit einigen Fachbereichen (u.a. Denkmalschutz, Naturschutz, Forst, Bauamt) auf ihre grundsätzliche Umsetzbarkeit hin überprüft. Variante 1 stellte einen 7-geschossigen Turm mit entsprechend kleiner Grundfläche dar. Hierbei wäre der Erhalt und die Sanierung des Buchen- und des Lindenhauses möglich gewesen. Die Variante 2 sah einen größeren Anbau an das Buchenhaus vor, der erheblich in die vorhandene Böschung im Westen eingegriffen und den erforderlichen Abstand zum FFH-Gebiet unterschritten hätte. Städtebaulich fügt sich der Anbau gut in die Umgebung ein. Die Variante 3 sah den Abriss des Buchenhauses und den Bau von zwei aneinandergestellten, leicht versetzten Gebäuden vor, die die vorhandene Bauform des Buchenhauses aufnehmen. Aus unterschiedlichen Gründen fand keine der 3 Varianten die ungeteilte Zustimmung der Behörden, so dass auf der Grundlage der Besprechungsergebnisse, die Variante 3 weiterentwickelt wurde. Im Rahmen der weiteren Abstimmung wurde zwei Varianten entwickelt, die zwei bzw. drei Neubauten vorsahen, die zusammen mit dem Lindenhaus eine Platzsituation entstehen lassen. Diese Varianten wurden beide als grundsätzlich zustimmungsfähig beurteilt, wobei die Vor- und Nachteile der einzelnen Fachdisziplinen dargelegt wurden. Die Stiftung Louisenlund hat nun die Variante mit zwei neuen, in der Grundfläche etwas größeren und dafür etwas niedrigeren Baukörpern zu einem ersten konkreten Vorentwurf weiterentwickelt, der nun als Grundlage für die konkreten Festsetzungen dieses Bebauungsplanes dient.

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

### **3 PLANINHALT**

#### **3.1 Art der baulichen Nutzung**

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

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

Im Plangebiet sind Wohnungen für Hauseltern vorgesehen. Diese sollen im Außenbereich auch kleine Gartenflächen mit Terrassen erhalten. Da Terrassen üblicherweise innerhalb der Baugrenzen liegen müssen, wird für diesen Bereich eine Festsetzung (siehe Ziffer 1.1.3) mit aufgenommen, welche die Errichtung von Terrassen auch außerhalb der Baugrenzen zulässt.

### 3.2 Maß der baulichen Nutzung

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

Die zulässige Grundfläche von 1.400 m<sup>2</sup> orientiert sich an den Planungen des Vorhabenträgers und den vorhandenen baulichen Anlagen und erlaubt nur einen geringen Spielraum für mögliche Erweiterungen.

Das wesentliche Bestandsgebäude im Plangebiet weist eine eingeschossige Bauweise auf. Im Hinblick auf die nur eingeschränkte Flächenverfügbarkeit im Plangebiet (Waldabstand, Denkmalschutz, Biotopschutz) und die Minimierung der Flächenversiegelung hat sich die Gemeinde dazu entschieden, eine zweigeschossige Bauweise zu ermöglichen. Über die weitergehenden Festsetzungen zu den Gebäudehöhen sowie die baugestalterischen Vorgaben wird sichergestellt, dass die Maßstäblichkeit zu dem Bestandsgebäude gewahrt bleibt.

Das Lindenhaus wird in seinen vorhandenen Höhen (Trauf- und Firsthöhen) nicht verändert. Die Gebäude im Plangebiet dürfen eine Firsthöhe von 10,00 m (über der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens) nicht überschreiten. Hiermit soll sichergestellt werden, dass sich die Gebäude in das denkmalgeschützte Ensemble einfügen und ausreichend Platz für die benötigten Schülerzimmer generiert werden kann. Eine evtl. notwendige Feinsteuerung wird über den detaillierten Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die notwendigen denkmalrechtlichen Genehmigungen erfolgen. Die neuen Wohngebäude werden mit einer Firsthöhe von ca. 21,00 m üNNH in etwa die Firsthöhe des Lindenhauses (ca. 20,25 m üNNH) erreichen.

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

### 3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

#### Bauweise

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

#### Überbaubare Grundstücksflächen

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

Nordwestlich grenzen Waldflächen an das Plangebiet an. Gemäß § 24 LWaldG ist mit baulichen Anlagen ein Abstand von 30 m vom Wald einzuhalten. Die untere Forstbehörde stellt jedoch eine Unterschreitung des Waldabstandes um 5 Meter in Aussicht, sofern seitens der Bauaufsicht keine brandschutztechnischen Bedenken hinsichtlich der später zu errichtenden Gebäude bestehen. Die Ausnahme ist im konkreten Bauantragsverfahren zu beantragen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Text (Teil B) der Satzung aufgenommen.

Hinsichtlich der Herstellung von ebenerdigen Terrassen wird eine Überschreitung der Baugrenzen zugelassen. Auch diese Festsetzung erfolgt unter der Maßgabe, dass die Baugrenzen die hochbaulichen Anlagen eng umgrenzen sollen und somit die Terrassen, die regelmäßig der Hauptanlage zugeordnet werden, die Baugrenzen überschreiten müssen.

### **3.4 Baugestalterische Festsetzungen**

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

Hinsichtlich der zulässigen Dachform und der Dachneigung gelten die vorstehenden Ausführungen sinngemäß. Die Hauptdächer der Hauptgebäude sind im Baufeld A (für das bestehenden Lindenhaus) nur als Satteldächer mit Dachneigungen zwischen 45° und 55° zulässig. Diese Festsetzung dient der Bestandssicherung des denkmalgeschützten Gebäudes.

Die Hauptdächer der Hauptgebäude sind in den Baufeldern B (für die geplanten Neubauten) als Sattel-, Krüppelwalm- oder Mansardflachdächer zulässig. Bei Sattel- oder Krüppelwalmdächern sind Dachneigungen zwischen 45° und 55° zulässig. Bei Mansardflachdächern sind die geneigten Dachflächen mit Dachneigungen zwischen 55° und 70° zulässig und der Flachdachanteil muss zwischen 25 % und 40 % der Grundfläche des Gebäudes betragen. Mit diesen Festsetzungen wird ein gestalterischer Rahmen gesetzt, der eine denkmalgerechte Gebäudekubatur sicherstellen soll.

Für die Dacheindeckung sind nicht glänzende Dachpfannen, -ziegel oder -schindeln in roten, grauen oder schwarzen Farbtönen sowie Gründächer zulässig. Das Anbringen von Solar- bzw. Photovoltaikanlagen ist zulässig. Auch diese Festsetzung sollen eine denkmalgerechte Gestaltung der Gebäude sicherstellen.

Aus den gleichen Gründen sind für die Außenwandgestaltung nur Klinker, Holz, Ethernit in roten, grauen oder schwarzen Farbtönen oder Glas zulässig. Für die Neubauten ist derzeit vorgesehen, die Außenwandgestaltung und Dacheindeckung einheitlich auszuführen, sodass monolithische Baukörper entstehen. Für das Bestandgebäude (Lindenhaus) werden die vorhandenen Materialien (überwiegend Putz und Holz) übernommen.

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

Die exakte Ausgestaltung, die exakten Farbgebungen und deren Glanzeffekte sind im denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahren zu klären. Für Baudenkmale sind zunächst die Materialien und Farbgebungen maßgeblich, mit denen das Gebäude errichtet worden ist.

### **3.5 Verkehrliche Erschließung**

Der Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 wird über die Straße 'Schlagtor' erschlossen. Straßenbauliche Maßnahmen sind im Plangebiet nicht vorgesehen. Die Anwohnerstellplätze (v.a. für die Hauseltern) und die Stellplätze für die Angestellten werden im Bebauungsplan nicht gesondert festgesetzt. Diese können bedarfsgerecht innerhalb der

Sondergebietsfläche zur Verfügung gestellt werden. Weitere Detaillierungen hierzu erfolgen über den Vorhaben- und Erschließungsplan.

Durch das Plangebiet verläuft ein wassergebundener Weg, der u.a. auch der Erschließung der angrenzenden Waldflächen und des Gartendenkmals dient. Dieser soll in seiner Lage und seiner Beschaffenheit nicht wesentlich verändert werden.

### **3.6 Ver- und Entsorgung**

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

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

Die Versorgung mit Trinkwasser wird durch den Wasserbeschaffungsverband Mittelschwansen sichergestellt.

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

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Louisenlund – westlich der Hauptallee“ in der Gemeinde Güby wurde von der Ingenieurgesellschaft Nord GmbH aus Schleswig ein Regenwasserkonzept nach ARW-1 erstellt. Das oberflächlich ablaufende Niederschlagswasser der Internatsgebäude wird wie bei den bestehenden Gebäuden in die Teiche des westlich angrenzenden Waldes geleitet, wo es versickert und verdunstet. Für darüber hinaus befestigte Flächen wird folgende textliche Festsetzungen getroffen: „Wege und Stellplätze werden in wassergebundener Bauweise oder mit Pflaster mit dichten Fugen ausgeführt.“ Das hier ablaufende Regenwasser wird in der Fläche versickert. Als Resultat dieser Regenwasserbewirtschaftungsmaßnahmen bleibt die Wasserhaushaltsbilanz weitgehend erhalten (Fall 1).

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

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

### 3.7 Denkmalschutz

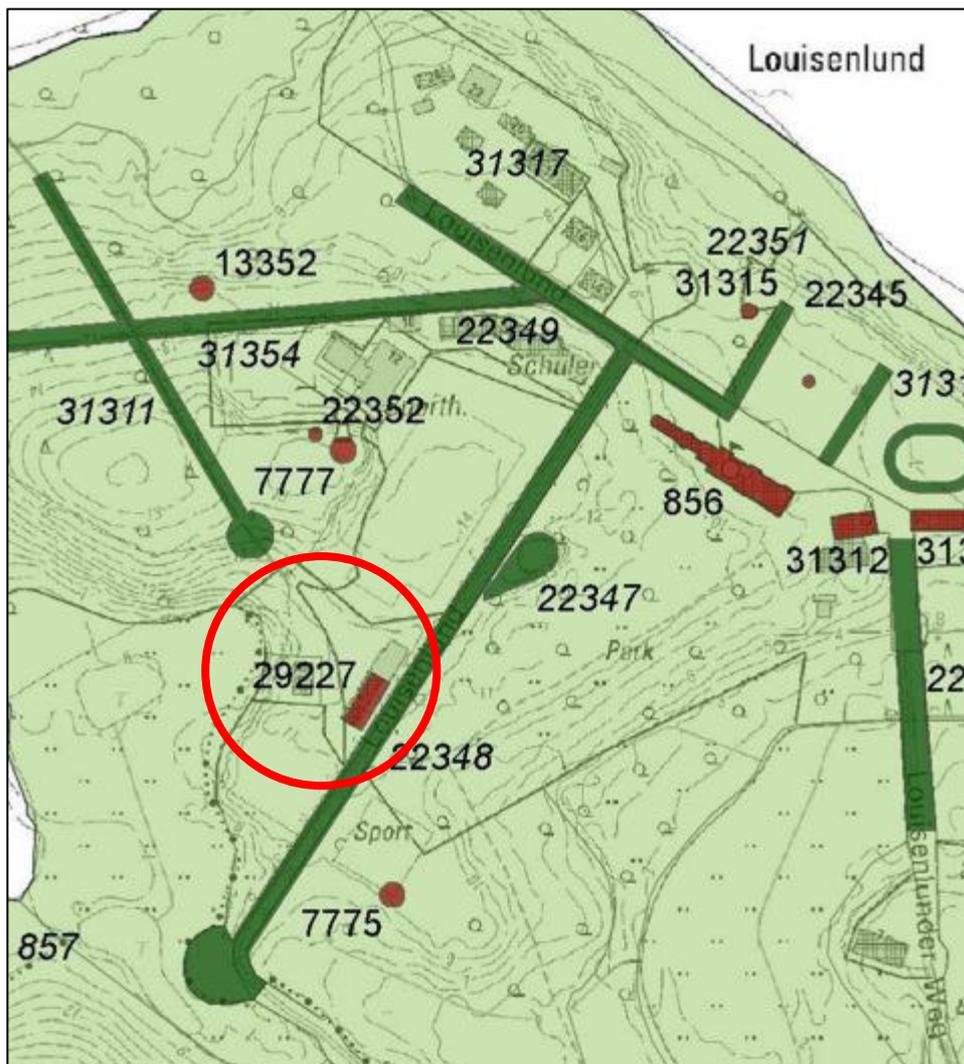
Der Garten Louisenlund ist seit 1971 als Denkmal gem. § 8 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) von Schleswig-Holstein eingetragen. Er wird vom Landesamt für Denkmalpflege Kiel neben dem Schlosspark Eutin und dem Schleswiger Neuwerkgarten bei Schloss Gottorf als **national bedeutsamer Garten** und damit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

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

Besonders geschützt ist auch die unmittelbar angrenzenden Hauptallee.

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

- Lindenhaus
- Park (Gründenkmal)



Auszug aus dem Gesamtplan des Gartendenkmals Louisenlund (2016)

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

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

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

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

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

Das Archäologische Landesamt stimmt der vorliegenden Planung zu. Da jedoch zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich.

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

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

### **3.8 Umweltbericht**

#### **Vorhaben**

Die Stiftung Louisenlund plant im Rahmen der Entwicklungen des Internats die Errichtung weiterer Gebäude für Schüler- und Elternwohnungen. Die Gemeinde Güby stellt zu diesem Zweck den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Louisenlund – westlich der Hauptallee" auf.

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

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

Die Umweltprüfung erfolgte unter Betrachtung der im BauGB aufgelisteten Umweltbelange. Der Umweltbericht stellt die Ergebnisse entsprechend der Vorgaben der Anlage 1 BauGB zusammen.

### **Derzeitiger Zustand der Umwelt und Prognose der zukünftigen Entwicklung**

Als zentraler Aspekt des Umweltberichtes erfolgt eine Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes der Belange Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt, Landschaft und Menschen sowie Kulturgüter und Sachgüter. Auf der Basis vorhabenspezifischer Wirkfaktoren werden die potenziellen Auswirkungen des Vorhabens auf diese Umweltbelange sowie deren Wechselwirkungen beschrieben und deren Erheblichkeit bewertet. Zudem wird die Entwicklung gegenüber weiteren Belangen, wie Schutzgebieten und -objekten, Plänen, Vermeidung von Emissionen, Nutzung erneuerbarer Energien, schwere Unfälle und Katastrophen, Eingriffsregelung und Maßnahmen bezüglich des Klimawandels geprüft. Anschließend folgen Aussagen über Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen und eine Beschreibung und Bewertung anderweitiger Planungsmöglichkeiten. Folgende Inhalte sind von Bedeutung:

Derzeitiger Zustand der Umwelt: Das Plangebiet liegt im Bereich der historischen Schloss-, Hof- und Parkanlage Louisenlund. Es umfasst ein kleines Gebäudeareal mit vernetzenden Wegen und Freiraumflächen an der Hauptallee "Louisenlund". Die Grünflächen zwischen den Gebäuden bestehen aus Rasenflächen mit z.T. älterem Baumbestand. Im Unterwuchs sind teilweise Strauchbestände vorhanden. Als planungsrelevante Tiergruppen sind im Gebiet vor allem Brutvögel und Fledermäuse zu erwarten.

Nördlich und südlich des Plangebiets schließen sich ein Sportplatz und ein Tennisplatz an. Westlich des Geländes befindet sich eine naturnahe Parklandschaft mit Waldbeständen und einer Niederungsfläche. Auf der Ostseite des Plangebiets steht sich eine gesetzlich geschützte Lindenallee.

Bewertung: Der Plangeltungsbereich besitzt derzeit für Teilaspekte der Umweltbelange Pflanzen (Bäume und Baumgruppen), Tiere (Fledermausquartiere) biologische Vielfalt (Fledermausquartiere) und Mensch (Wohnen/Internat, Erholung) besondere Bedeutung. In anderen Teilaspekten und den restlichen zu bewertenden Umweltbelangen ist von einer allgemeinen Bedeutung auszugehen.

Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens: Ohne den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 ist die benötigte Aufstockung von Schülerunterkünften nicht umsetzbar.

Prognose erheblicher Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens: Erhebliche vorteilhafte oder erheblich nachteilige Umweltauswirkungen werden durch das geplante Vorhaben nicht ausgelöst.

### **Weitere Umweltbelange und Prognose der zukünftigen Entwicklung**

Natura 2000: Nordwestlich des Plangebiets, im Abstand von ca. 20 m, beginnt das FFH-Gebiet DE-1423-394 "Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe". Die Erhaltungsziele und charakteristischen Arten der prägenden Lebensraumtypen werden durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Anderweitige naturschutzrechtliche Schutzgebiete und-objekte: Im Plangebiet sind folgende weitere Schutzgebiete und -objekten vorhanden: ein Naturpark, besonders geschützte Arten und streng geschützte Arten sowie ein denkmalgeschütztes Gebäude. Das denkmalgeschützte Lindenhaus bleibt im Bestand erhalten. Ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbots-tatbestände kann im Rahmen der Vorhabenumsetzung durch geeignete Maßnahmen vermieden werden.

Anderweitige Pläne: Das geplante Vorhaben steht anderweitigen Plänen nicht entgegen.

Vermeidung von Emissionen und Nutzung erneuerbarer Energien: Der Einsatz von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien wird im Rahmen der Vorhabenumsetzung geprüft.

Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen: Eine besondere Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen wird nicht ausgelöst.

Eingriffsregelung: Der Bebauungsplan bereitet Entwicklungen neuer Bauflächen vor. Hierdurch werden Eingriffe in Natur und Landschaft ausgelöst. Es sind Eingriffe in den Boden und in Vegetationsflächen besonderer Bedeutung (Bäume, Ruderalflur) zu erwarten. Die Kompensation erfolgt außerhalb des Plangebiets durch eine naturnahe Aufforstung in der Gemeinde Güby.

Maßnahmen bezüglich des Klimawandels: Mit dem Erhalt einiger prägender Bäume und der vollständigen Versickerung und Verdunstung des anfallenden Regenwassers wird Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen.

Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen: Durch eine Reihe an Festsetzungen können mögliche nachteilige Umweltauswirkungen verringert werden. Hierunter fallen u.a. Festsetzungen zur Erhaltung eines Gehölzes und von Bäumen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten: Im Zuge der Planungen wurden mehrere Alternativen von Bauformen und Gebäudeanordnungen untersucht. Im Ergebnis wurde eine Variante gewählt, mit der eine Reihe an Konflikten bezüglich Umweltbelangen vermieden werden konnten.

### **Zusätzliche Angaben**

Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung: Der Umweltbericht wurde nach den Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zusammengestellt. Die Bewertung erfolgte verbal argumentativ. Die vorliegenden Geländeerfassungen, vorhandenen Daten und vorhabenbezogenen Gutachten reichen für eine Beurteilung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen aus.

Überwachung: Die Gemeinde Güby überwacht, dass eine Umweltbaubegleitung durchgeführt wird.

## **3.9 Natur und Landschaft**

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

Gemäß § 1a Absatz 3 BauGB sind die in §§ 13-15 BNatSchG genannten Erfordernisse zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen sowie zum Ausgleich nicht vermeidbarer erheblicher Beeinträchtigungen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung zu berücksichtigen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5 ermöglicht eine Entwicklung baulicher Anlagen. Da die neuen Bauflächen einen Verlust von Bodenfunktionen und die Beseitigung von Vegetationsbeständen besonderer Bedeutung auslösen, werden mit dem Bebauungsplan Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet.

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz erfolgte gemäß der Anlage des Gemeinsamen Runderlasses "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" (IM und MELUR 2013) und wird in einem gesonderten Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (BHF 2023) erläutert. Im Folgenden wird geprüft, ob im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 5 die Berücksichtigung der Vermeidung und des Ausgleichs voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistung- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts vor dem Hintergrund des § 1a Absatz 3 BauGB in der Abwägung erfolgt ist.

### **Vermeidung von Eingriffen**

Die Minimierung und Vermeidung von Eingriffen wird durch folgende Maßnahmen erwirkt:

- Die Herstellung neuer Unterkünfte findet an einem bereits als Siedlungsfläche genutzten Standort statt.
- Die westlich anschließend Niederung, einschließlich der Böschung, bleibt vom geplanten Vorhaben ausgespart.
- Die Gebäude wurden so angeordnet, dass eine Waldumwandlung nicht erforderlich wird.
- Mit den Baufenstern wird von der geschützten Lindenallee ausreichend Abstand gehalten.
- Das denkmalgeschützte Lindenhaus bleibt im Bestand erhalten.
- Die maximale Höhe der Gebäude orientiert sich an den Höhen der Bestandsgebäude.
- Eine kleine am oberen Böschungsbereich stehende naturnahe Gehölzflächen sowie einzelne prägende Bäume werden zur Erhaltung festgesetzt.
- Die Eingriffe in den Boden werden durch die Festsetzung von maximal bebaubaren Grundflächen begrenzt.
- Das anfallende Oberflächenwasser wird in einen abflusslosen Teich zur vollständigen Versickerung und Verdunstung geführt.
- Zum Schutz der Fauna wird eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung vorgeschrieben. Zudem wird auf ein Erfordernis zur Durchführung artenschutzrechtlicher Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen hingewiesen.
- Zum allgemeinen Schutz von Vegetation während der Bauphase gilt die DIN 18820 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen".

### **Ausgleich von Eingriffen**

Gemäß des Runderlasses zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wurden Ausgleichserfordernisse für Eingriffe in den Boden und zusätzlich für Eingriffe in Landschaftsbestandteile besonderer Bedeutung bilanziert.

Überschlägig entstehen durch die Planungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 Eingriffe in Natur und Landschaft durch Neuversiegelungen in einer Größenordnung von rund 0,1 ha, durch geringfügigen Verlust von flächenhaften Vegetationsbeständen besonderer Bedeutung auf einer Fläche von ca. 15 m<sup>2</sup> sowie durch den Verlust mehrerer Bäume. Der Ausgleich erfolgt außerhalb des Plangebiets durch eine naturnahe Aufforstung in der Gemeinde Güby.

### **Fazit**

Die vorgenannten Angaben werden durch geeignete Festsetzungen des Bebauungsplans und über vertragliche Vereinbarungen gesichert. Damit werden die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen im Sinne des § 1a BauGB vollständig berücksichtigt.

## **3.10 Artenschutz**

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange wurde vom Dipl.-Geographen Stolle aus Kiel ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Das Gutachten kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

Ziel der Konfliktanalyse ist es, für alle entsprechend durchgeführter Relevanzprüfung ermittelten Arten bzw. Artengruppen zu prüfen, ob durch das geplante Vorhaben Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten können. Kann das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden, sind geeignete Vermeidungs- und ggf. Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen, um das Vorhaben konform zu den gesetzlichen Bestimmungen zum besonderen Artenschutz durchführen zu können.

Die vom Vorhaben ausgehenden artenschutzrechtlich relevanten Wirkungen beschränken sich auf:

- baubedingte Beeinträchtigungen während der Abbrucharbeiten und Baumfällungen (Brutvögel und Fledermäuse) und
- anlagenbedingte und betriebsbedingte Beeinträchtigungen durch eine Intensivierung künstlichen Nachtlichts (Fledermäuse).

Mit den artenschutzrechtlich relevanten Wirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 der Gemeinde Güby 'Louisenlund - westlich der Hauptallee' würde im Hinblick auf die Artengruppen Brutvögel und Fledermäuse gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen werden.

Damit die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nicht ausgelöst werden und damit das Vorhaben konform zu den gesetzlichen Bestimmungen zum besonderen Artenschutz betrieben werden kann, sind die beschriebenen, artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen fachlich korrekt, rechtzeitig und vollumfänglich umzusetzen.

Die erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind in nachstehender Tabelle zusammengefasst dargestellt.

Zusammenfassung artenschutzrechtlicher Maßnahmen

Arten (-gruppe)	Zugriffsverbot	Maßnahme
Brutvögel: Gruppe Gehölzbrüter	Schädigungs-/ Tötungsverbot § 44 (1) 1 BNatSchG	Vermeidungsmaßnahme: Büsche, Sträucher und Aufwuchs bis 10cm Brusthöhendurchmesser (BHD) sind außerhalb der Brutzeit bzw. im Zeitraum 01.10. – 28./29.02. zu roden. Für Bäume ab 10cm BHD ist zuvor eine fledermauskundliche Baumkontrolle erforderlich: Bäume ohne Fledermaus-Quartiereignung Fällung im Zeitraum 01.10. – 28./29.02.; Bäume mit nur sommerlicher Quartiereignung für Fledermäuse Fällung im Zeitraum 01.12. – 28./29.02.; Bäume mit Winterquartier-Eignung für Fledermäuse erfordern eine ökol./fledermauskundl. Fällbegleitung.
Brutvögel: Gruppe Gebäudebrüter	Schädigungs-/ Tötungsverbot § 44 (1) 1 BNatSchG	Vermeidungsmaßnahme: Beginn der Abbrucharbeiten im Zeitraum 01.09. – 28./29.02. und in Folge Arbeitsbetrieb ohne größere Unterbrechung zur Vermeidung der Ansiedlung von Vogelbruten.
Fledermäuse: Gruppe Baumfledermäuse	Schädigungs-/ Tötungsverbot § 44 (1) 1 BNatSchG	Vermeidungsmaßnahme: Baumfällungen im Zeitraum 01.10. – 28./29.02.
Fledermäuse: Gruppe Gebäudefledermäuse (bei Berücksichtigung der Breitflügelfledermaus)	Schädigungs-/ Tötungsverbot § 44 (1) 1 BNatSchG	Vermeidungsmaßnahmen: Ökol./fledermauskundl. Baubegleitung. Beginn der Abbrucharbeiten im Zeitraum 15.08. – 10.10. und in Folge Arbeitsbetrieb ohne größere Unterbrechung.
Fledermäuse: Alle (potenziell) vorkommenden	Störungsverbot § 44 (1) 2 BNatSchG	Vermeidungsmaßnahme: Fledermausverträgliches Beleuchtungskonzept für das Plangebiet.
Fledermäuse: Zwerg-/Mückenfledermaus, Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus	Verbot der Schädigung/ Zerstörung v. FuR-Stätten § 44 (1) 3 BNatSchG	Ausgleichsmaßnahmen: Erarbeitung fledermauskundl. Ausgleichskonzept; Mindestanforderung: Schaffung 3+5+3 = 11 Gebäude-Quartiere und 5 Cluster à 2 Baum-Quartiere (jeweils erhöhte fachliche Anforderungen).

Die erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden unter Ziffer 7 als artenschutzrechtliche Hinweise in den Text (Teil B) der Satzung übernommen.

### 3.11 Natura 2000-Gebiete

Nordwestlich des Plangebiets beginnt in einem Abstand von ca. 20 m das Natura 2000-Gebiet DE-1423-394 "Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe". Hier befinden sich Waldflächen des Lebensraumtyps 9310 "Waldmeister-Buchenwald". Aufgrund der Nähe zum geplanten Vorhaben wurde gemäß § 34 (1) BNatSchG im Rahmen einer FFH-Vorprüfung beurteilt, ob das geplanten Vorhaben verträglich ist mit den Schutz- und Erhaltungszielen dieses Gebiets. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebiets und von charakteristischen Arten der prägenden Lebensraumtypen nicht

verursacht werden. Kumulationseffekte sind aufgrund der nicht herbeigeführten Beeinträchtigungen ebenso ausgeschlossen.

## **3.12 Nachrichtliche Übernahmen und sonstige Hinweise**

### **3.12.1 Schifffahrt**

Hinsichtlich der Belange der Schifffahrt ist folgendes zu berücksichtigen:

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) in der derzeit gültigen Fassung weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.

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

### **3.12.2 Bodenschutz**

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

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

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

Beim Abbruch der Gebäude anfallender Bauschutt ist vorschriftsmäßig zu untersuchen. Der Unteren Abfallbehörde ist unaufgefordert zeitnah nach Abschluss der Arbeiten der Nachweis einer fachgerechten Verwertung vorzulegen.

### **3.12.3 Kampfmittel**

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

### **3.12.4 Bundeswehr**

Die Aufstellung von Bauhilfsmitteln wie Kräne oder vergleichbare Gerätschaften, als temporäre Luftfahrthindernisse innerhalb eines Bauschutzbereichs militärischer Flugplätze in Deutschland, ist rechtzeitig (mindestens 3 Wochen vor geplanter Aufstellung) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen.

### **3.13 Flächenverteilung**

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 4.325 m<sup>2</sup>, die vollständig als sonstiges Sondergebiet 'Internat' festgesetzt werden.

## **4 UNTERLAGEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS-PLAN**

### **4.1 Vorhaben- und Erschließungsplan**

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

### **4.2 Durchführungsvertrag**

Im Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Güby und dem Vorhabenträger verpflichtet sich der Vorhabenträger gem. § 12 Abs. 3 BauGB auf der Grundlage eines abgestimmten Plans zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan, s.o.) innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten. Im Durchführungsvertrag werden außerdem zusätzlich zum Bebauungsplan weitere Vereinbarungen und Einzelheiten bezüglich der Gestaltung der baulichen Anlagen und der naturschutzfachlichen Maßnahmen getroffen.

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

## **5 KOSTEN**

Die Stiftung Louisenlund trägt die Planungs- und Erschließungskosten.



- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Des Weiteren ist zu prüfen, ob die in § 1a BauGB genannten ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz eingehalten werden. Hierzu gehören:

- der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden,
- die Berücksichtigung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz,
- die Zulässigkeit des Vorhabens in Bezug auf Natura 2000-Gebiete sowie
- Maßnahmen bezüglich des Klimawandels.

Um den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu bestimmen, sind Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern. Dieses wurde im April und Mai 2023 durchgeführt.

Die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 2a BauGB in einem **Umweltbericht** darzulegen. Dieser bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

## 1.2.2 Ziele und Inhalt des Umweltberichtes

Die Aufgabe des Umweltberichtes liegt darin, die Umweltbelange in den Planungsprozess einzustellen und die Ergebnisse der Umweltprüfung zu dokumentieren.

Die Inhalte des vorliegenden Umweltberichtes sind entsprechend den Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zusammengestellt.

## 1.3 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

### 1.3.1 Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Die Stiftung Louisenlund hat in den vergangenen Jahren den Schulbetrieb erweitert und hierfür bereits neue Gebäude für zusätzliche Lernräume und Schulräume errichtet. Für den

kommenden Jahrgang werden weitere Schülerwohnräume benötigt. Hierfür sind Neu- und Umbauten eines Gebäudeensembles südlich des Sportplatzes vorgesehen.

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

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 wird ermöglicht, am Standort des derzeit vorhandenen Buchenhauses ein neues, größeres Gebäude zu errichten. Das denkmalgeschützte Lindenhaus bleibt im Bestand erhalten. Der Anbau des Lindenhauses (Kunstsaal) wird entfernt. Durch den neu entstehenden Raum wird ein Standort für ein neues Gebäude nördlich des Buchenhauses und des Lindenhauses ermöglicht, wodurch sich eine geschlossene Hofsituation ergibt.

Insgesamt sollen durch Umbauten das Wohnangebot von derzeit 13 Unterkunftsplätzen auf 40 erhöht werden. Der bisher vorhandene Kunstsaal hat einen anderweitigen Standort erhalten, so dass 55 Unterrichtsplätze (2 Klassenräume mit hoher Wechselfrequenz für alle Schüler der Mittel- und Oberstufe sowie Töpferei) entfallen.

### 1.3.2 Festsetzungen des Bebauungsplans

In der Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 werden folgende für die Umweltbelange relevante Festsetzungen getroffen:

- Das Plangebiet ist vollständig **Sonstiges Sondergebiet (SO) 'Internat'** festgesetzt.
- Die Bebaubarkeit des Sondergebiets wird über die Anordnung mehrerer **Baufenster** und die Zuordnung einer **Grundfläche (GR)** in einer Größe von 1.400 m<sup>2</sup> begrenzt.
- Die **Gebäudehöhen (GH)** werden auf maximal 120 m Firsthöhe begrenzt.
- Am Westrand ist eine **"Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen"** festgesetzt.
- Mehrere **Einzelbäume** erhalten eine Erhaltungsfestsetzung.

Über die textlichen Festsetzungen wird die Planung u.a. durch folgende Inhalte ergänzt:

- Beschreibung der zulässigen **Nutzungen**
- Überschreitbarkeit **der zulässigen Grundfläche** (bis auf insgesamt 2.600 m<sup>2</sup>)
- Schutz- und Entwicklungsvorgaben für **zu erhaltende Gehölzflächen und Bäume**
- Vorgaben zur **Dach- und Gebäudegestaltung**
- Schutzmaßnahmen für die Bauphase und Einbindung einer **Umweltbaubegleitung**
- **Zuordnungsfestsetzungen für externe Kompensationsmaßnahmen.**

### **1.3.3 Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und sonstige Plandarstellungen im Bebauungsplan**

Auf der Planzeichnung werden Hinweise gegeben zum besonderen Artenschutz, Denkmalrecht und Waldabstand gemäß LWaldG.

Als nachrichtliche Übernahmen bezüglich umweltrelevanter Belange wurden folgende Inhalte in die Planzeichnung eingetragen:

- 30 m Waldabstand gemäß § 24 LWaldG.

### **1.3.4 Bedarf an Grund und Boden**

Der Plangeltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,4 ha, die vollständig als Sonstiges Sondergebiet 'Internat' festgesetzt ist.

### **1.3.5 Allgemeine Wirkfaktoren des geplanten Vorhabens**

Vor dem Hintergrund der Planinhalte ergeben sich hinsichtlich der zu bewertenden Umweltbelange folgende potenzielle Wirkfaktoren:

#### Baubedingte Wirkfaktoren (temporär):

- Temporäre Flächeninanspruchnahmen durch Baustellenbetrieb (Bauarbeiten, Baustellenverkehr)
- Entfernung von Vegetation und Abriss von Gebäuden
- Temporäre Emissionen durch Baustellenbetrieb (Lärm, Staub, Licht, optische Reizauslösung durch Bewegung von Menschen und Fahrzeugen)
- Temporäre Absenkung des Grundwasserspiegels
- Unfälle (Leckagen) im Rahmen des Baustellenbetriebs.

#### Anlagenbedingte Wirkfaktoren (dauerhaft):

- Flächeninanspruchnahme für die festgesetzten Nutzungen (Bauflächen) ca. 0,43 ha.
- Inanspruchnahme durch
  - Versiegelungsflächen auf ca. 0,38 ha
  - Grüne Außenanlagen im Bereich des Sondergebiets auf ca. 0,05 ha
- Anwesenheit von maximal 10 m hohen Gebäuden
- Abgrabungen, Aufschüttungen, Bodenaustausch sowie Vermischung von Bodenhorizonten
- Abtransport von Boden, Einbringen von Bodenmaterial anderweitiger Herkunft
- Ableitung von Oberflächenwasser aus dem Plangebiet aus rund 0,4 ha Versiegelungsflächen
- Einleitung von abgeleitetem Oberflächenwasser in die Vorfluter

#### Betriebsbedingte Wirkfaktoren (dauerhaft):

- Durch den Betrieb der Wohnunterkünfte:
  - Verbrauch von Wasser und Energie
  - Anfall und Entsorgung von Abfall und Abwasser
  - Emissionen durch Straßenverkehr (Lärm, Schadstoffe)
  - Betriebsbedingte Emissionen (Lärm, Licht, wahrnehmbare Bewegungen)
  - Gegebenenfalls Unfälle (Leckagen) im Rahmen der geplanten Nutzungen.

## 1.4 Ziele des Umweltschutzes

### 1.4.1 Fachgesetze

Mehrere Richtlinien, Gesetze und Verordnungen verschiedener Fachbereiche enthalten grundlegende Vorgaben bezüglich Natur und Umwelt, die in der Umweltprüfung zum Bauleitplan als Ziele des Umweltschutzes zu berücksichtigen sind. Hierzu zählen insbesondere folgende Gesetze und hierin genannte Ziele:

#### Europäische Richtlinien

- **Fauna-Flora-Habitatrichtlinie der Europäischen Gemeinschaft - Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 (FFH-RL)**
  - Ausweisung eines zusammenhängenden europäischen ökologischen Netzes zur Wiederherstellung oder Wahrung eines günstigen Erhaltungszustandes der natürlichen Lebensräume und der Arten von gemeinschaftlichem Interesse
- **Vogelschutzrichtlinie - Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (VSchRL)**
  - Erhaltung sämtlicher wildlebender Vogelarten, die im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten heimisch sind
- **EU-Umgebungslärmrichtlinie - Richtlinie 2002/49/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. Juni 2002 über die Bewertung und die Bekämpfung von Umgebungslärm**
  - Gewährleistung eines hohen Gesundheits- und Umweltschutzniveaus mit dem Ziel Lärmschutz
- **Wasserrahmenrichtlinie - Richtlinie 2000/60/EG zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (WRRL)**
  - Erhaltung und Verbesserung der aquatischen Umwelt in der Gemeinschaft bezüglich der Güte und der Wassermenge sowie Verhinderung einer Verschlechterung des Zustands
- **EU-Abfallrahmenrichtlinie - Richtlinie 2008/98/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. November 2008 über Abfälle und zur Aufhebung bestimmter Richtlinien**
  - Mit Abfällen ist so umzugehen, dass die Umwelt und die menschliche Gesundheit nicht beeinträchtigt werden
- **Kyoto-Protokoll - Protokoll von Kyoto zum Rahmenübereinkommen der Vereinten Nationen über Klimaänderungen**
  - Förderung einer nachhaltigen Entwicklung durch Emissionsbegrenzungen und -reduktionen zur Reduzierung von Treibhausgasen

Die genannten europäischen Richtlinien und deren Ziele sind inzwischen durch die Übernahme von Inhalten in diverse Bundesgesetze in deutsches Recht übergegangen.

### Bundesgesetze und -verordnungen

- **Baugesetzbuch (BauGB)**

- Vor allem:

- § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) bis j): Berücksichtigung der aufgelisteten Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Aufstellung von Bauleitplänen
- § 1a Abs. 2 BauGB: Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- § 1a Abs. 3 BauGB: Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung BNatSchG) in der Abwägung
- § 1a Abs. 5 BauGB: Berücksichtigung von Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken und von Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen in der Abwägung.

- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

- Vor allem:

- § 1 BNatSchG: Allgemeiner Schutz von Natur und Landschaft zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sowie der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Erholungswertes von Natur und Landschaft
- § 13 bis § 15 BNatSchG: Vermeidung, Ausgleich und Ersatz erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (Eingriffsregelung)
- § 20 BNatSchG: Schaffung eines Netzes verbundener Biotope (Biotopverbund)
- § 33 Abs.1 BNatSchG: Veränderungen oder Störungen mit nachfolgenden erheblichen Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten in ihren Erhaltungszielen oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen sind unzulässig
- (§ 41a BNatSchG: Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen) *Gesetzesentwurf noch nicht in Kraft getreten*
- § 44 BNatSchG: Verbote bezüglich des Tötens, der Störung und der Entnahme aus der Natur von besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten.

- **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)**

- § 1 BBodSchG: Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens
- § 7 BBodSchG: Vorsorgepflicht gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen

- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)**

- § 1 BImSchG: Schutz von Menschen, Tieren, Pflanzen, Böden, und Wasser sowie der Atmosphäre, Kulturgütern und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen und Vorbeugung des Entstehens schädlicher Umwelteinwirkungen

- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**

- § 1 WHG: Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen

- **Bundeswaldgesetz (BWaldG)**
  - § 1 BWaldG: Wald ist wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild und die Erholung der Bevölkerung zu erhalten und erforderlichenfalls zu mehren
- **Denkmalschutzgesetz (DSchG)**
  - § 1 DSchG: Mit Kulturgütern des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege ist im Rahmen einer nachhaltigen Ressourcennutzung schonend und werterhaltend umzugehen
- **Erneuerbare Energien-Gesetz (EEG)**
  - § 1 EEG: Ermöglichung einer nachhaltigen Entwicklung der Energieversorgung im Interesse des Klima- und Umweltschutzes durch Schonung fossiler Energieressourcen und Förderung von erneuerbaren Energien
- **Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)**
  - § 1 KrWG: Schonung der natürlichen Ressourcen durch Kreislaufwirtschaft und Schutz von Mensch und Umwelt bei der Erzeugung und Bewirtschaftung von Abfällen

Für das geplante Vorhaben sind u.a. auch folgende weiterführende Verordnungen relevant:

- **Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV**
  - § 2 (1) 16. BImSchV: Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche
- **Bundesbodenschutzverordnung**
  - § 12 BBodSchV: Anforderungen an das Aufbringen und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden

#### Landesgesetze

Ergänzungen und Abweichungen zu den Bundesgesetzen werden über folgende Landesgesetze geregelt:

- **Landesnatuschutzgesetz (LNatSchG)**
- **Landesbodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchG)**
- **Landeswassergesetz (LWasG)**
- **Landeswaldgesetz (LWaldG)**
- **Landesdenkmalschutzgesetz (DSchG)**
- **Landesabfallwirtschaftsgesetz (LAbfWG)**
- **Energiewende- und Klimaschutzgesetz SH.**

#### **1.4.2 Schutzgebiete und -objekte**

Der Bereich Louisenlund liegt im **Naturpark** Schlei und im **Landschaftsschutzgebiet** Hüttenor Vorland“ (VO vom 08.06.2000). Vom Landschaftsschutzgebiet ausgenommen ist dabei der Schlossbereich einschließlich des Plangeltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5.

Ca. 20 m nordwestlich des Plangebietes beginnt das **FFH- Gebiet** DE 1423- 394 „Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe“. Hier befindet sich ein Waldstandort.

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

Nordwestlich des Plangebiets beginnt ein **Wald gemäß Landeswaldgesetzes** (LWaldG). Zwischen dem Wald und dem Plangebiet liegt ein Abstandsbereich von ca. 10-15 m. Der forstrechtlich zu berücksichtigende 30 m Waldabstand ragt ca. 10-20 m in das Plangebiet hinein.

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

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

Die westlich an das Plangebiet angrenzende Niederungslandschaft hat Bedeutung als **Schwerpunktbereich des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems** Schleswig-Holstein.

### 1.4.3 Pläne

#### 1.4.3.1 Pläne der überörtlichen Raumplanung

Die Gemeinde Güby wird im **Landesentwicklungsplan** Schleswig-Holstein 2021 den Gebieten im ländlichen Raum zugeordnet.

Das Vorhabengebiet liegt in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. In diesen Räumen soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden. Zudem befindet sich das Plangebiet in einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft. Die Vorbehaltsgebiete sollen der Entwicklung und Erhaltung ökologisch bedeutsamer Lebensräume und zur Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes dienen.

Der **Regionalplan** für den Planungsraum III 2000 verdeutlicht die Darstellungen des Landesentwicklungsplans und stellt im Bereich des geplanten Vorhabens ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung sowie ein Gebiet mit besonderer Bedeutung von Natur und Landschaft dar. Im derzeit in Aufstellung befindlichen Regionalplan für den Planungsraum II – Neuaufstellung Entwurf 2023 sind keine abweichenden Darstellungen vorhanden.

#### 1.4.3.2 Pläne der Ortsplanung

Im geltenden **Flächennutzungsplan** ist das Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 als Sondergebiet 'Internat' dargestellt. Durch das Plangebiet verläuft ein Hauptwanderweg.

### 1.4.3.3 Pläne der Landschaftsplanung

Gemäß **Landschaftsrahmenplan Planungsraum II** liegt der Bereich Louisenlund in einem "Gebiet mit besonderer Erholungseignung". In der Karte 1 ist für den Bereich Louisenlund zudem ein "Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems (hier: Schwerpunktgebiet)" dargestellt. Gemäß detaillierterer Daten beginnt der Schwerpunktgebiet westlich des geplanten Vorhabens. Nordwestlich des Vorhabengebiets beginnt ein FFH-Gebiet. Im Umfeld der Siedlungsbereiche von Louisenlund liegen zudem ein Landschaftsschutzgebiet und Waldbereiche mit Größen von mehr als 5 ha. Für den Bereich der westlich des Plangebiets gelegenen Niederung sind klimasensitiver Boden ausgewiesen.

Im **Landschaftsplan** ist der Vorhabenstandort als Baufläche dargestellt. Sie wird im Norden und Süden von Sportanlagen, im Osten von der Hauptallee und im Westen durch die obere Böschungskante der Niederung sowie durch Wald begrenzt. Durch das Plangebiet verläuft eine in Nord-Süd-Richtung durch Louisenlund führende Wegeverbindung.

### 1.4.3.4 Pläne des Naturschutzes

Spezielle Pläne des Naturschutzes, wie z.B. Managementpläne für Natura 2000-Gebiete oder der Landschaftsökologische Fachbeitrag zum Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem – Teilbereich Kreis Schleswig-Flensburg und Stadt Flensburg" (LANU 1999) enthalten für das konkrete Vorhabengebiet keine planerischen Darstellungen.

Für umgebende Bereiche ist der **Managementplan für das Fauna-Flora-Habitat-Gebiet DE-1423-394 "Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe" und das Europäische Vogelschutzgebiet DE-1423-491 "Schlei", Teilgebiet "Südseite der Schlei"** zu beachten. In diesem Plan werden die notwendigen Erhaltungsmaßnahmen festgelegt, um in den besonderen Schutzgebieten des Netzes Natura 2000 eine Verschlechterung der natürlichen Lebensräume und Habitate der Arten zu vermeiden. Der Managementplan umfasst Flächen im Umfeld des Plangebiets vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5.

Der Managementplan ist in erster Linie eine verbindliche Handlungsanleitung für Behörden und eine fachliche Information für die Planung von besonderen Vorhaben, der für die einzelnen Grundeigentümer/-innen keine rechtliche Verpflichtung zur Umsetzung der dargestellten Maßnahmen entfaltet. Er beinhaltet notwendige Maßnahmen und weitergehende Entwicklungsmaßnahmen. Für Flächen im nordwestlichen Umfeld des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 sind, im Gutachten näher erläuterte, notwendige Erhaltungsmaßnahmen aufgeführt:

- Erhaltung der Buchenwälder und des Erlen-Eschenwaldes (Kap. 6.2.10)
- Erhaltung der Sonstigen Waldbestände (Kap. 6.2.11).

Des Weiteren wird als sonstige Pflege- und Entwicklungsmaßnahme aufgeführt:

- Erhaltung der kulturhistorischen Garten- und Landschaftsparkanlage Louisenlund (6.4.4).

### 1.4.3.5 Sonstige Pläne

Im Jahr 2001 wurde vom Büro Dr. Jacobs & Hübinger aus Berlin für den Park Schloss Louisenlund ein **gartendenkmalpflegerisches Gutachten** erstellt. Das Gutachten beinhaltet eine aus-

fürliche gartenhistorische Denkmaldokumentation des geschichtlichen Hintergrunds und einer Bestandsaufnahme aus dem Jahr 1999 sowie eine gartendenkmalpflegerische Leitkonzeption. Für das Vorhabengebiet werden keine konkreten planerischen Empfehlungen gegeben.

Gemäß des zur Umsetzung der Ziele der Wasserrahmenrichtlinie aufgestellten "**Bewirtschaftungsplans "FGE Schlei/Trave** für den 3. Bewirtschaftungszeitraum 2022-2027" (MELUND 2021) ist der mengenmäßige und chemische Zustand des Grundwasserkörpers ST-b "Angeln - östliches Hügelland West" jeweils gut. Als signifikante Belastung werden diffuse Quellen der Landwirtschaft angegeben. Die im Bewirtschaftungsplan dargestellten Maßnahmen sind auf rechtliche, administrative, konzeptionelle und wirtschaftliche Instrumente ausgerichtet. Diese fließen über die Beachtung rechtlicher Vorgaben, insbesondere wasserrechtlicher Vorschriften, sowie weiteren Informationen aus dem Beteiligungsverfahren in das Bauleitplanverfahren mit ein.

Das **Maßnahmenprogramm Schlei/Trave** baut auf dem Bewirtschaftungsplan auf. Es ist nach Maßgabe der Landeswassergesetze für die Behörden verbindlich und ist bei allen Planungen, die die Belange der Wasserwirtschaft betreffen, zu berücksichtigen. Grundlegende Maßnahmen des Maßnahmenprogramms fließen allgemein über öffentlich-rechtliche Vorschriften in ein Bauleitplanverfahren mit ein. Als ergänzende Maßnahmen werden für Teile des Grundwasserkörpers ST04 zurzeit Maßnahmen zur Reduzierung der Nährstoffeinträge in das Grundwasser durch Auswaschung aus der Landwirtschaft verfolgt.

#### **1.4.4 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes und der Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans**

Das Plangebiet liegt in einem hinsichtlich Natur und Landschaft, Denkmalschutz und Erholungsqualität besonders schützenswerten Raum. Es ist von Schutzgebieten, wie FFH-Gebiet und Landschaftsschutzgebiet sowie Waldflächen gemäß LWaldG umgeben und liegt innerhalb des Gartendenkmals Park Luisenlund.

Lokal sind im Vorhabengebiet als schützenswerte Umweltbestandteile mehrere prägende Bäume und aus der Niederungsböschung kleinflächig hineinragende naturnahe Vegetation (Gehölzbestand, Ruderalvegetation) von Bedeutung. Schutzwürdige unmittelbar angrenzende Landschaftsbestandteile sind die im Westen gelegene Niederung einschließlich Böschung und eine im Osten angrenzende Lindenallee.

Allgemein sind die geltenden Vorschriften des besonderen Artenschutzes gemäß BNatSchG einzuhalten sowie weitere unter Kap. 1.4 genannte "Ziele des Umweltschutzes" vor dem Hintergrund der jeweiligen Verbindlichkeit in den Planungsprozess einzubeziehen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr.5 berücksichtigt diese und weitere Anforderungen an den Umweltschutz u.a. durch:

- Erstellung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags und Einstellung von Hinweisen zum Artenschutz in den Bebauungsplan (§ 44 BNatSchG: Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten)
- Erhaltung eines an der Böschung stehenden naturnahen Gehölzes und von prägenden Bäumen (§ 1a Abs. 3 BauGB: Berücksichtigung von Vermeidung voraussichtlich

erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes - Eingriffsregelung BNatSchG - in der Abwägung)

- Beachtung von Waldabständen (§ 1a Abs. 3 BauGB: Berücksichtigung von Vermeidung voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen der Umweltbelange Klima, Luft, Pflanzen, Tiere, Landschaftsbild - Eingriffsregelung BNatSchG - in der Abwägung; §§1 und 24 LWaldG: Schutz von Wald und vor Gefahren)
- Versickerung und Verdunstung von Regenwasser (§ 1a Abs. 5 BauGB: Maßnahme zur Anpassung an den Klimawandel, § 1a Abs. 3 BauGB: Berücksichtigung von Vermeidung voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts)
- Vorgabe einer Umweltbaubegleitung (§ 1a Abs. 3 BauGB: Berücksichtigung von Vermeidung voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen der Umweltbelange Klima, Luft, Pflanzen, Tiere, Landschaftsbild)
- Hinweise zum Umgang mit archäologischen Funden (§ 15 DSchG: Mitteilung bei Funden)
- Zuordnungsfestsetzungen für Kompensationsmaßnahmen (§ 1a Abs. 3 BauGB: Ausgleich von Eingriffen).

## **2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN**

### **2.1 Darstellung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands**

Die zentrale Grundlage für die Darstellung der aktuellen Bestandssituation bildet eine Biotoptypenkartierung, die im Frühjahr und Sommer 2023 von BHF Landschaftsarchitekten im Bereich des Plangebiets durchgeführt und ausgewertet wurde. Die Bestandserfassung erfolgte auf Basis der "Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein" (LLUR Stand 2022).

Zudem wurde vom Dipl.-Geogr. Christoph Stolle eine faunistische Potenzialanalyse artenschutzrechtlich relevanter Arten mit ergänzenden Geländeerfassungen von Brutvögeln und Fledermäusen. Die Ergebnisse sind in einem Fachbeitrag Artenschutz zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 dokumentiert (C. Stolle 2023).

Weitere Informationen zu den abiotischen Faktoren, Pflanzen- und Tierlebensräumen sowie Umweltbelangen des Menschen ergeben sich durch eine Auswertung des Landschaftsrahmenplans und des Landschaftsplans sowie aus weiteren Unterlagen, wie vorhabenbezogenen Untersuchungen, Gutachten und eingegangene Informationen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange. Die Informationsquellen sind jeweils bei den einzelnen Umweltbelangen aufgeführt.

Die Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes erfolgt angelehnt an den Gemeinsamen Rund-erlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" (2013) über die zwei Wertstufen "allgemeine Bedeutung" und "besondere Bedeutung".

### 2.1.1 Fläche

<b>Untersuchungsrahmen</b>	Flächennutzung, Naturnähe.
<b>Datengrundlagen</b>	Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Gemeinde Güby, Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 (BHF 2023).
<b>Beschreibung</b>	Bei dem ca. 0,4 ha großen Plangebiet handelt es sich um einen besiedelten Bereich innerhalb der denkmalgeschützten Parkanlage Louisenlund mit Gebäudebestand und intensiv genutzten sowie extensiv unterhaltenen Außenanlagen.
<b>Vorbelastung</b>	Der Vorhabenstandort ist als bereits besiedelte Fläche zu betrachten.
<b>Bewertung</b>	<i>Bewertungskriterien:</i> Flächengröße, Natürlichkeitsgrad. Der Vorhabenstandort ist aufgrund der anthropogenen Vorbelastung hinsichtlich des Schutzguts Fläche von allgemeiner Bedeutung.

### 2.1.2 Boden

<b>Untersuchungsrahmen</b>	Bodenarten, Bodentypen, Bodenfunktionen, Altlasten.
<b>Datengrundlagen</b>	Landschaftsplan der Gemeinde Güby, Bodenübersichtskarte CC1518 Flensburg M. 1:200.000 (Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe 1999), Bodenbewertungsdaten (Umweltportal SH 2023), Regenwasserkonzept zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 (IGN 2023, Vorentwurf)
<b>Beschreibung</b>	Güby liegt im Schleswig-Holsteinischen Hügelland / Untereinheit Schwansen, Dänischer Wohld. Das Gelände des Plangebiets ist relativ eben und liegt auf einer Höhe von c. 11 m ü.NN. Westlich des Plangebiets fällt das Gelände unter Ausprägung einer relativ steilen Böschung in einen Niederungsbereich bis auf ca. 7 m ü.NN ab. Auf dem erhöht gelegenen Gelände des Plangebiets sind Böden der Pseudogley-Parabraunerden zu erwarten. Der Landschaftsplan stellt als geologisches Ausgangsmaterial limnischen Sand dar. Im vorhabenbezogenen Regenwasserkonzept werden schluffige Sandböden beschrieben. Die Bodenbewertung des Umweltportals (MEKUN 2023) enthält für das Plangebiet keine Informationen. Für den westlich anschließenden Niederungsbereich werden Moorböden und Anmoorböden dargestellt. Hinweise auf Altlasten und Altablagerungen liegen nicht vor.
<b>Vorbelastung</b>	Bestandsgebäude, Versiegelte Flächen und Bodenverdichtungen (befahrener Weg).
<b>Bewertung</b>	<i>Bewertungskriterien:</i> Naturnähe, Bedeutung als Bestandteil des Naturhaushaltes, natur- und kulturhistorische Bedeutung, Seltenheit. Die anthropogen geprägte Fläche ist von allgemeiner Bedeutung.

### 2.1.3 Wasser

<b>Untersuchungs- rahmen</b>	Fließgewässer, Stillgewässer, Grundwasser, Trinkwasserschutz.
<b>Daten- grundlagen</b>	Landschaftsplan der Gemeinde Güby, Bodenbewertungsdaten (Umweltportal 2023), Regenwasserkonzept zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 (IGN 2023, Vorentwurf) Baugrunderkundung Standortentwicklung Louisenlund (IJT 2016)
<b>Beschreibung</b>	<b>Grundwasser:</b> Der Standort befindet sich im Bereich des Grundwasserkörpers ST-b "Angeln – östliches Hügelland West". Die Deckschichten haben eine mittlere Schutzwirkung zum Grundwasserkörper. Im vorhabenbezogenen Regenwasserkonzept werden Grundwasserspiegel zwischen 3,20 m und 4,50 m unter der Geländeoberkante beschrieben. <b>Oberflächengewässer:</b> Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Westlich des Plangebiets verläuft in der Niederung entlang der unteren Böschungskante ein schmales Fließgewässer. <b>Entwässerung:</b> Die Ableitung überschüssigen Regenwassers erfolgt in zwei westlich vom Vorhabengebiet gelegene Teiche. Es gibt keinen weiteren Ablauf, so dass das Wasser dort verbleibt, versickert und verdunstet.
<b>Vorbelastung</b>	Störung des natürlichen Wasserhaushalts durch Versiegelungen und Ableitung von Oberflächenwasser in Teichanlagen.
<b>Bewertung</b>	<i>Bewertungskriterien Grundwasser / Oberflächengewässer:</i> Natürlichkeit, Bedeutung für die Trinkwassergewinnung / Natürlichkeit, natur- und kulturhistorische Bedeutung. Die Grundwassersituation ist aufgrund der Vorbelastung des Gebiets durch bestehende Entwässerungseinrichtungen von allgemeiner Bedeutung.

### 2.1.4 Klima

<b>Untersuchungs- rahmen</b>	Großklima, Lokalklima, klimabeeinflussende Strukturen.
<b>Daten- grundlagen</b>	Landschaftsplan der Gemeinde Güby (1999).
<b>Beschreibung</b>	Am Vorhabenstandort sind verschiedene lokalklimatische Zonen mit besonnten und verschatteten Bereichen vorzufinden. Die Baum- und Gebüschbestände haben ausgleichende Funktion bei sommerlicher Erhitzung. Großräumig wirkende Klimafunktionen sind im Plangebiet nicht vorhanden.
<b>Vorbelastung</b>	Versiegelungen im Bereich von Gebäuden und Terrassen.
<b>Bewertung</b>	<i>Bewertungskriterien:</i> Natürlichkeit sowie raumbedeutende Klimafunktionen. Dem Vorhabenstandort wird eine allgemeine Bedeutung zugeordnet.

### 2.1.5 Luft

<b>Untersuchungs- rahmen</b>	Frischlufgebiete, belastete Gebiete, Emissionsquellen.
----------------------------------	--

<b>Daten- grundlagen</b>	"Luftqualität in Schleswig-Holstein Jahresübersicht 2020" (LLUR 2022).
<b>Beschreibung</b>	Das Untersuchungsgebiet liegt außerhalb von stärker lufthygienisch belasteten Gebieten. Lokal wirkende Strukturen mit positiver Wirkung auf die lufthygienische Situation sind die vorhandenen Bäume und Gebüsche (lokale Staubfilterung). Der westlich gelegene Waldbestand besitzt allgemein positive lufthygienische Funktionen (Staubfilterung, Sauerstoffproduktion).
<b>Vorbelastung</b>	Verkehrsbedingte Schadstoffemissionen (Parkplatz, Hauptallee).
<b>Bewertung</b>	<i>Bewertungskriterien:</i> Natürlichkeit, raumbedeutende lufthygienische Funktionen. Das Gebiet besitzt allgemeine Bedeutung.

### 2.1.6 Pflanzen

<b>Untersuchungs- rahmen</b>	Nutzungs- und Biotoptypen, Gesetzlich geschützte Biotope, Natura-2000-Gebiete.
<b>Daten- grundlagen</b>	Landschaftsplan der Gemeinde Güby (1999), Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Güby (BHF 2023), Daten des LfU (Biotoptypen, Gesetzlich geschützte Biotope, FFH-LRT 2022), Begehung der Waldstandorte mit der unteren Forstbehörde (2023) FFH-Vorprüfung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Güby für das FFH-Gebiet DE 1423-394 "Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerte Flachgründe" (BHF 2023).
<b>Beschreibung</b>	Zur Erfassung der aktuellen Bestandssituation im Plangebiet wurde im Frühjahr und Sommer 2023 eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. In diesem Rahmen erfolgte auch eine Überprüfung von ggf. vorhandenen gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Biotopen. Als Grundlage wurde das Dokument „Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein“ (LLUR 2022) verwendet. Hierbei wurden auch die vorhandenen Landesdaten (Biotoptypenkartierung Stand 2022) ausgewertet.  <b>Biotoptypen des Siedlungsbereiches</b> Die Vegetation des Plangebiets lässt sich im Wesentlichen den Grünflächen zuordnen. Die direkte Umgebung der Gebäude und des Hofbereichs ist durch Rasenflächen und Zieranpflanzungen geprägt. Mehrere geschnittene Hecken bilden Sichtschutz gegenüber Verkehrsflächen und Wegen. In den weiter abseits gelegenen Flächen sind z. T. flächenhaft Strauchbestände vorhanden. Diese setzen sich in unterschiedlichen Anteilen aus heimischen Sträuchern und Ziersträuchern zusammen. Im nördlichen Bereich wirken die Strauchbestände, in denen sich auch Baumarten sukzessiv angesiedelt haben, naturnah. Auch hier sind allerdings Ziergehölze im Bestand vorzufinden und ein Aufwachsen höherer Bestände wird durch Pflegemaßnahmen begrenzt, so dass diese Bestände weiterhin den Grünflächen des Siedlungsbereichs zugeordnet werden. Auf dem Gelände stehen zudem mehrere Bäume.  <u>Rasenfläche, arten- und strukturarm (SGr):</u> Außenanlagen Buchenhaus und Lindenhaus sowie wegbegleitende Säume.

Urbanes Ziergehölz und Staudenbeet (SGs): Kleinflächig in den Außenanlagen Buchenhaus und Lindenhaus.

Urbanes Gebüsch mit gebietsfremden Arten (SGf): Beet südwestlich des Buchenhauses aus überwiegend Pracht-Himbeere *Rubus spectabilis*, eine nicht-heimische Art.

Urbanes Gebüsch mit gebietsfremden Arten (SGf) mit Entwicklung zu einem Urbanen Gebüsch mit heimischen Arten (SGg) als Nebenbiotoptyp (SGf/SGg): Gebüsch im Norden im Umfeld der Garagen. Vorhandene Gehölzarten: Schneebeere, Stachelbeere, Pfeifenstrauch, Brombeere, Weißdorn, Gemeine Hasel, Pfaffenhütchen, Kornelkirsche und aufkommende Baumarten wie Ulme, Esche und Berg-Ahorn.

Unversiegelter Weg (SVu): die Rasenflächen und Gebüsche sind von mehreren Fußpfaden durchzogen.

Teilverseigelte Verkehrsfläche (SVt): Mehrere durch das Gebiet verlaufende Wege sowie ein Stellplatz sind mit Kies befestigt.

Außerhalb des Plangebiets liegen im Norden und Süden je ein Sportplatz (SEb). Östlich des Plangebiets verläuft die Hauptallee, eine vollversiegelte Verkehrsfläche (SFs).

### **Ruderalvegetation**

Am westlichen Gebietsrand befindet sich eine steile Böschung, die zu einem Niederungsgebiet führt. An zwei Standorten ragt die Böschung in das Plangebiet. Sie ist in diesen Bereichen mit einer Nitrophytenflur bewachsen, die teilweise von Giersch dominiert wird. Die Vegetation wird zur Unterbindung von Gehölzaufwuchs gelegentlich gemäht.

Die Nitrophytenflur des südlichen Standorts ist mit jungen Berg-Ahornen bestanden, die mit weiterem Baumbestand außerhalb des Plangebiets ein zusammenhängendes Gehölz bilden.

Der wesentliche, außerhalb des Plangebiets gelegene Böschungsbereich ist ebenfalls mit nitrophil geprägten Ruderalfluren bewachsen, die teilweise beginnen zu verbuschen. Auch dieser Bereich wird im Umfeld des Buchenhauses zur Zurückhaltung von Gehölzaufwuchs gelegentlich gemäht. Zudem ist hier eine Aussichtsterrasse eingelagert. Im unteren Hangbereich sind teilweise quellige Standorte vorhanden. Aufgrund der ausgeprägten Böschungsmerkmale und der naturnahen Vegetation wurde geprüft, ob ein Status als gesetzlich geschütztes Biotop vorliegt. Ab einer Neigung von 20° auf einer Länge von 25 m und einer Höhendifferenz von 2 m wären diese Bereiche als gesetzlich geschützter Artenreicher Steilhang im Binnenland (XHs) einzustufen. Aus den Höhenvermessungen ist zu erkennen, dass entsprechende Neigungen teilweise vorhanden sind. Allerdings werden die drei erforderlichen Parameter im Zusammenhang jeweils nicht erreicht, so dass anhand der derzeit vorliegenden Daten eine Qualität als gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG nicht vorgefunden wurde.

### **Bäume**

Im Plangebiet befindet sich Baumbestand unterschiedlichen Alters. Es wurden Rotbuchen, Berg-Ahorne, Ulmen, Rotbuchen, Linden, Kastanien und eine Kirsche als Einzelbäume, im lockeren Verbund und als Baumgruppe vorgefunden. Mehrere Ulmen wiesen Schäden auf (einzelne Äste ohne Laub). Die Ulme nördlich der Garage war bereits vollständig laubfrei und vermutlich abgestorben. Als prägend wurden folgende Bäume eingestuft: eine Linde und eine Rotbuche im Eingangsbereich zu dem Grundstück, zwei Ahorne in der Anpflanzung südlich des Buchenhauses, mehrere den nördlich gelegenen Sportplatz einfassende Bäume (Buche, Ulme, Berg-Ahorn) und ein kleiner geschlossener Baumbestand (Baumgruppe) zwischen dem Buchenhaus und dem Lindenhaus. In dieser Baumgruppe stehen als dominante Bäume zwei Buchen mit Stammdurchmessern von 60 cm (im Norden) und 50 cm (Blutbuche im Süden). Weitere Bäume

	<p>(Kastanien Stammdurchmesser 25 cm und 30 cm, Linde Stammdurchmesser 25+30 cm, Obstbaum Stammdurchmesser 30 cm) sind als Nebenwuchs vorhanden. Östlich des Plangebiets steht eine Lindenallee.</p> <p><b>Wald</b></p> <p>Westlich des Plangebiets, in einem Abstand von ca. 10-15 m zur Plangebietsgrenze und zu der derzeitig vorhandenen Garage, beginnen Waldflächen, die den Regelungen des Landeswaldgesetzes unterliegen. Die landesweite Biotopkartierung hat nördlich des Wanderwegs Flattergras-Buchenwald (WMm) und südlich des Wanderwegs Eschen-Buchenwald (WMe) erfasst. Der Randbereich dieses Bestandes ist noch durch Außeneinflüsse geprägt, was sich durch Gierschbestände im Unterwuchs zeigte.</p> <p><u>Gesetzlicher Schutz:</u> Die östlich des Plangebiets stehende Lindenallee ist ein gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop. Die im Westen vorhandenen Waldflächen unterliegen den Bestimmungen des <b>LWaldG</b>. Zudem sind sie Lebensraumtyp 9130 "Waldmeister-Buchenwald" des ca. 20 m westlich des Plangebiets beginnenden FFH-Gebiets.</p>
<b>Vorbelastung</b>	Versiegelungsflächen, vegetationsfreie Flächen, gärtnerische Pflege und Gestaltung, Erholungsnutzung.
<b>Bewertung</b>	<p><u>Bewertungskriterien:</u> Naturnähe, Alter bzw. Ersetzbarkeit, Vorkommen seltener bzw. gefährdeter Arten, Gefährdung / Seltenheit des Biotops.</p> <p><u>Allgemeine Bedeutung:</u> Siedlungsflächen und Grünanlagen (Rasen, Gebüsch mit Ziersträuchern) sowie junger Baumbestand.</p> <p><u>Besondere Bedeutung:</u> älterer Baumbestand, prägende Baumgruppen.</p>

## 2.1.7 Tiere

<b>Untersuchungsrahmen</b>	Natura 2000-Gebiete, faunistisches Potenzial, besonders bzw. streng geschützte Tierarten.
<b>Datengrundlagen</b>	<p>Landschaftsplan der Gemeinde Güby (1999), Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Güby (BHF 2023), Fachbeitrag Artenschutz gem. § 44 BNatSchG zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Güby (C. Stolle 2023), Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Güby :Umweltbericht und Artenschutzfachbeitrag (B.i.A. 2019, FFH-Vorprüfung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Güby für das FFH-Gebiet DE 1423-394 "Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerte Flachgründe" (BHF 2023).</p>
<b>Beschreibung</b>	<p>Bezüglich der Tierwelt wurden im Rahmen eines Fachbeitrags Artenschutz eine Potenzialschätzung vorhabenrelevanter Tierarten vorgenommen und unterstützende Geländeaufnahmen zu Brutvögeln und Fledermäusen durchgeführt.</p> <p>Weitere Informationen zur Tierwelt wurden Gutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 aus dem Jahr 2019 entnommen (Umweltbericht, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Potenzialanalyse und unterstützenden Geländeaufnahmen von Brutvögeln, Amphibien und Fledermäusen). Der Untersuchungsraum lag ca. 250 m weiter östlich, ebenfalls im Bereich der Parkanlage Louisenlund.</p>

### **Brutvögel**

Die Beurteilungen zu Brutvogelvorkommen im Bereich des 250 m weiter östlich gelegenen Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 weisen auf ein Vorkommen ganz überwiegend häufiger, weit verbreiteter Arten hin. Charakteristisch für die Brutvogelgemeinschaft des überwiegend parkartigen Geländes sind in erster Linie Gehölzbrüter, welche die Baum- und Gebüschbestände besiedeln.

Der Fachbeitrag Artenschutz zum hier betrachteten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 beschreibt ebenso ein Potenzial an wenig anspruchsvollen Gehölz brütenden Arten. Zudem bieten die vorhandenen Gebäude Potenzial für Gebäudebrüter, allerdings ist das Plangebiet aufgrund der Nutzung als Schüler-Unterkunft und als stark frequentierter Schulraum einer erhöhten Störintensität ausgesetzt. Im Rahmen von zwei Begehungen wurde hinsichtlich der Gebäudebrüter lediglich eine Grauschnäpper-Brut nachgewiesen.

### **Fledermäuse**

Das parkähnliche und in den Randbereichen sehr feuchte Gelände des Internats Louisenlund mit einem Komplex aus z. T. denkmalgeschützten Gebäuden weist in besonderer Weise alle wesentlichen Lebensraumbestandteile auf, die von Fledermäusen benötigt werden: hochwertige gebäude- und gehölzgebundene Quartierpotenziale, feuchte und insektenreiche, dunkle Jagdhabitats sowie dunkle, lineare Landschaftselemente, welche die einzelnen Habitats-elemente funktional verbinden („Fledermaus-Flugstraßen“). Mit Ausnahme der äußerst anspruchsvollen und sehr seltenen Arten Bechsteinfledermaus und Kleine Bartfledermaus sowie des nach aktueller Einschätzung in Schleswig-Holstein ausgestorbenen Großen Mausohrs, werden die Quartier- und Habitatsansprüche aller heimischen Fledermausarten im Vorhabengebiet erfüllt.

Im hier betrachteten Plangebiet sind von den 15 in Schleswig-Holstein heimischen Arten 12 Arten potenziell vorkommend. Eine Auswertung von Potenzialen und Geländeerfassungen ergab, dass vorhabenbedingt folgende Aspekte Relevanz besitzen: beim Gebäudebestand Wochenstubenquartiere von Zwergfledermaus und Mückenfledermaus sowie Winterquartiere von Zwergfledermaus, Mückenfledermaus und Breitflügelfledermaus, beim Baumbestand lediglich Tagesquartierpotenziale.

### **Amphibien**

Während der Geländeerfassungen zum 250 m östlich gelegenen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4, der auch Gewässer und Feuchtbiotope umfasste, wurden vereinzelte Nachweise des in Schleswig-Holstein auf der Vorwarnliste geführten Grasfroschs und zwei wandernde Individuen der weit verbreiteten Erdkröte registriert.

Das hier betrachtete Grundstück mit dem Lindenhaus und dem Buchenhaus liegt erhöht in der Landschaft und stellt keinen für Amphibien besonders geeigneten Lebensraum dar. Vorhabenrelevante Amphibienvorkommen sind nicht zu erwarten. Lediglich Einzelvorkommen von Individuen weit verbreiteter Arten sind nicht ausschließbar.

### **Sonstige Arten**

Generell ist in den Waldflächen, Gebüsch, Altbaumbeständen, Niederungsflächen, Gewässern und Brachflächen des Parks Louisenlund mit dem Vorkommen zahlreicher weiterer Tierarten zu rechnen. Als Säugetiere sind, neben den bereits genannten Fledermäusen, potenziell eine Reihe an weit verbreiteten Säugetierarten wie Reh, Feldhase, Wildkaninchen, Rotfuchs, diverse Marder- und Mausarten, Maulwurf und Igel vertreten. Von den Reptilien können sich gegebenenfalls Waldeidechsen im Gebiet aufhalten. Zudem sind voraussichtlich zahlreiche Insekten- und Arthropoden-Arten der Gruppen Heuschrecken, Schmetterlinge, Käfer und Spinnen sowie Mollusken im Gebiet vorhanden.

Das Plangebiet ist durch die Pflege der Grünanlagen und durch den Aufenthalt von Menschen geprägt, so dass ein geringeres Lebensraupotenzial vorliegt und ein geringeres Arteninventar zu erwarten ist.

	<i>Gesetzlicher Schutz:</i> Europäische Vogelarten, Amphibien, Reptilien und einige Insekten- und Säugetierarten sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt. Fledermäuse sind darüber hinaus Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie und gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 streng geschützt.
<b>Vorbelastung</b>	Störung durch betriebsbedingte Licht- und Lärmemissionen aus Häusern und Gartenbereichen im Rahmen der vorhandenen Nutzungen (Wohnen, Pausen- und Feierabenderholung, Unterricht) sowie aus den angrenzenden Sportanlagen.
<b>Bewertung</b>	<i>Bewertungskriterien:</i> Seltenheit des Lebensraums (landesweite, regionale Bedeutung) sowie Vorkommen gefährdeter Arten mit enger Lebensraumbindung. Hinsichtlich der faunistischen Lebensraumqualität wird dem Plangebiet einschließlich seiner Umgebung für die Artengruppe der Fledermäuse aufgrund des Vorkommens von Fledermäusen in hoher Arten- und Individuenzahl eine hohe Bedeutung zugeordnet. Innerhalb des Plangebiets sind die potenziellen Fledermauswochenstuben- und Winterquartiere des Gebäudebestands von besonderer Bedeutung. Allen weiteren Tiervorkommen wird eine allgemeine Bedeutung zugeordnet.

### 2.1.8 Biologische Vielfalt

<b>Untersuchungsrahmen</b>	Biotopverbundsysteme, Schutzgebiete, Arteninventar.
<b>Datengrundlagen</b>	Landschaftsplan der Gemeinde Güby (1999), Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Güby (BHF 2023), Fachbeitrag Artenschutz gem. § 44 BNatSchG zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Güby (C. Stolle 2023), FFH-Vorprüfung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Güby für das FFH-Gebiet DE 1423-394 "Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerte Flachgründe" (BHF 2023).
<b>Beschreibung</b>	Im Plangebiet und der weiteren Umgebung sind bezüglich besonders geschützter Arten europäische Vogelarten (Gehölzbrüter und Gebäudebrüter), einige Säugetierarten und weitere Arten und Artengruppen zu erwarten. Das Plangebiet stellt sich als Lebensraum von Fledermäusen dar, die darüber hinaus gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützt sind. Östlich des Vorhabengebiets befindet sich eine Lindenallee, die als gesetzlich geschütztes Biotop den Schutzbestimmungen des § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG unterliegt. Westlich an das Plangebiet schließen sich ein Landschaftsschutzgebiet und ein Schwerpunktbereich des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems SH an. 20 m nordwestlich des Plangebiets beginnt ein FFH-Gebiet.
<b>Vorbelastung</b>	Versiegelungsflächen, vegetationsfreie Flächen, gärtnerische Pflege und Gestaltung. Störung durch betriebsbedingte Licht- und Lärmemissionen aus Häusern und Gartenbereichen im Rahmen der vorhandenen Nutzungen (Wohnen, Pausen- und Feierabenderholung, Unterricht).
<b>Bewertung</b>	<i>Bewertungskriterien:</i> Lage in Schutzgebieten und Biotopverbundsystemen der verschiedenen Administrationsebenen sowie aktueller Zustand in Hinsicht auf das Arteninventar. Im Plangebiet sind vorhandene Wochenstuben- und Winterquartiere von Fledermäusen aufgrund des besonderen Artenschutzes von besonderer Bedeutung. Ebenso von besonderer Bedeutung ist das westlich gelegene FFH-Gebiet.

### 2.1.9 Landschaft

<b>Untersuchungs- rahmen</b>	Landschafts- und Ortsbild, Landschaftsbildräume, Landschaftsschutzgebiete.
<b>Daten- grundlagen</b>	Landschaftsplan der Gemeinde Güby (1999), Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Güby (BHF 2023).
<b>Beschreibung</b>	<p>Das Plangebiet gehört zum Areal des Schlossparks Louisenlund mit denkmalgeschützten Gebäuden und historischen Gartenbereichen sowie naturnahen Landschaften (Wald, Niederungsflächen). Es liegt an einem der HAUPTerschließungswege, der Hauptallee.</p> <p>Derzeit ist am Vorhabenstandort eine kleine Ansiedlung aus alten Gebäuden vorhanden: das Buchenhaus und das denkmalgeschützte Lindenhaus sowie, etwas abseits, ein später entstandener Garagenplatz. Dazwischen befindet sich eine hofartige Situation mit einer Baumgruppe.</p> <p>Östlich des Plangebiets liegt die mit einer alten Lindenallee ausgestattete Hauptallee, an die sich der Pleasureground des Schlosses Louisenlund anschließt. Von hier aus ist das Lindenhaus, leicht verdeckt durch alten Baumbestand, sichtbar.</p> <p>Westlich schließt sich ein freier Landschaftsraum an. Unterhalb einer markanten Böschung liegt ein naturnaher Niederungsbereich. Dieser Hangbereich ist teilweise, ausgenommen vor dem Buchenhaus, mit Gehölzen bestanden, so dass sich einerseits ein Ausblick über die Niederung ergibt und andererseits das Buchenhaus von der Niederung aus sichtbar ist. Im Nordwesten beginnen Waldflächen.</p> <p>Nördlich und südlich des Grundstücks prägen strukturarme Sportplatzanlagen den Raum.</p> <p>Wertgebend sind in diesem Bereich des Landschaftsparks Louisenlund insbesondere die Lindenallee, einzelne markante Bäume und die anschließende Naturlandschaft mit einem Niederungsbereich und Waldflächen.</p>
<b>Vorbelastung</b>	Parkende Autos, umgebende Sportplatzanlagen.
<b>Bewertung</b>	<p><i>Bewertungskriterien:</i> Natürlichkeit, Historische Kontinuität sowie Vielfalt.</p> <p>Das Landschaftsbild des Vorhabenstandorts ist von Siedlungsnutzung geprägt und besitzt allgemeine Bedeutung.</p> <p>Von besonderer Attraktivität sind die östlich des Plangebietes stehende historische Lindenallee und der westlich des Plangebietes vorhandene naturnahe Landschaftsraum (Niederung und Wald).</p>

### 2.1.10 Mensch

<b>Untersuchungs- rahmen</b>	Wohngebiete, Erholungsgebiete, Einrichtungen für Freizeit und Erholung, Einrichtungen für Fremdenverkehr und Tourismus.
<b>Daten- grundlagen</b>	Landschaftsplan der Gemeinde Güby, Flächennutzungsplan der Gemeinde Güby.
<b>Beschreibung</b>	Das Gelände der Stiftung Louisenlund ist ein hinsichtlich Natur und Landschaft sowie aufgrund der historischen Gebäude und Parkanlagen besonders attraktiver Erholungsraum. Bewohner, Schüler, Lehrer, Wirtschaftende und Gäste des Schulstandorts sowie Erholungssuchende aus der näheren Umgebung nutzen

	<p>das Gelände. In der Sommersaison oder zu einzelnen öffentlichen Veranstaltungen kommen auch Gäste aus der weiteren Umgebung und Urlauber hinzu.</p> <p>Aufgrund des Internatsstandorts ist dem Gebiet eine gewisse Wohnfunktion zuzuordnen. Die Wohnorte, wozu auch das hier betrachtete Vorhabengebiet mit dem Buchenhaus und dem Lindenhaus zählt, liegen über mehrere Standorte verteilt. Das umgebende Wohnumfeld ist naturnah und bietet vielfältige landschaftliche Freizeitangebote.</p> <p>Bezüglich der Gesundheit handelt es sich um einen Raum, der nur wenig von Straßenverkehr und Verkehrslärm belastet ist. Der Straßenverkehr wird vor Ort allerdings als störend wahrgenommen, da es sich um einen Ort mit hohen Ansprüchen an den Naturgenuss und die Wahrnehmbarkeit historischer Elemente handelt.</p>
<b>Vorbelastung</b>	Zeitweise Verkehrsbelastung der engen Straßenräume.
<b>Bewertung</b>	<p><i>Bewertungskriterien:</i> Wohnfunktion, Erholungswirksamkeit der Landschaft, Gesundheit.</p> <p>Dem Landschaftspark Louisenlund kommt eine besondere Bedeutung als Erholungsort und als Wohnort in naturnaher Umgebung zu.</p>

### 2.1.11 Kultur- und Sonstige Sachgüter

<b>Untersuchungsrahmen</b>	Kulturdenkmale, Archäologische Fundstellen, Archäologisches Interessengebiet, Historische Landnutzungsformen, kulturell bedeutsame Stadt- und Ortsbilder.
<b>Datengrundlagen</b>	Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan, Denkmalliste Rendsburg-Eckernförde (Landesamt für Denkmalpflege), Archäologie-Atlas SH (DigitalerAtlas Nord).
<b>Beschreibung</b>	<p>Der Vorhabenstandort liegt innerhalb des Gartendenkmals Park Louisenlund. Das Lindenhaus ist ein denkmalgeschütztes Gebäude, die östlich anschließende Lindenallee eine gründenkmalpflegerisch geschützte Allee. Angrenzend sind naturnahe Niederungsflächen und alte Waldflächen vorhanden.</p> <p>Der Bereich ist Teil eines großräumigen Archäologischen Interessengebiets.</p>
<b>Vorbelastung</b>	Allgemeine Veränderungen bezüglich Bausubstanz, Grünflächengestaltung und Sichtachsen im Bereich des Gartendenkmals Park Louisenlund.
<b>Bewertung</b>	<p><i>Bewertungskriterien:</i> Seltenheit, Ausprägung, Schutzstatus.</p> <p>Der Vorhabenstandort ist in Bezug auf den Denkmalschutz des Gesamtareals von allgemeiner Bedeutung.</p>

## 2.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne den Bebauungsplan Nr. 5 ist weiterhin der Betrieb von Unterkünften möglich. Eine Erweiterung kann allerdings nicht verwirklicht werden. Damit fehlen Wohnmöglichkeiten für neue Schüler des kommenden Schuljahrs.

Aufgrund der bereits vorhandenen Nutzungen würde eine Nichtdurchführung der geplanten baulichen Erweiterungen nicht zu einer maßgeblichen Vermeidung potenziell nachteiliger Umweltauswirkungen führen.

## 2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Vorgehensweise zur Erstellung einer Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung ist in Halbsatz 2 Buchstabe b) der Anlage 1 BauGB wie folgt vorgegeben:

*"hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, unter anderem in folge*

- aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten*
- bb) Der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit der Ressourcen zu berücksichtigen ist*
- cc) Der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Lichte, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen*
- dd) Der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung*
- ee) Der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)*
- ff) Der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltschutzrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,*
- gg) Der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels*
- hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe;*

*die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll sich auf die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken; die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen."*

In den folgenden Kapiteln werden die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Umwelt vor dem Hintergrund der in Kapitel "2.2.1 "Relevante Wirkfaktoren und Wirkintensität" aufgelisteten Faktoren beschrieben und bewertet.

Die in der Anlage 1 Halbsatz 2 Buchstabe b) Aufzählung aa) bis hh) BauGB genannten Einflüsse und Wirkzusammenhänge werden bezüglich ihrer Auswirkungen auf die nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i BauGB zu prüfenden Umweltbelange sowie auf die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gemäß § 1a BauGB beschrieben und bewertet.

Zu den genannten Umweltbelangen gehören folgende Bestandteile: Schutzgüter, Natura 2000-Gebiete, Wechselwirkungen, Darstellung in Landschafts- und anderen Plänen, Emissio-

nen, Abfall, Abwasser, erneuerbare Energien, effiziente Nutzung von Energie, Luftqualität, Unfälle und Katastrophen.

Die gemäß § 1a BauGB in der Umweltprüfung abzuhandelnden ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz mit den Themen "Sparsamer Umgang mit Grund und Boden", "Berücksichtigung der Eingriffsregelung", "Konfliktbewältigung Natura 2000-Gebiete" und "Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel" sind in der Anlage 1 BauGB nicht als gesonderter Gliederungspunkt des Umweltberichts benannt. Da sie eine besondere Planungsrelevanz besitzen, haben diese Themen in diesem Umweltbericht dennoch ein gesondertes Kapitel erhalten (Kap. 2.2.11 "Auswirkungen bezüglich ergänzender Vorschriften zum Umweltschutz"). Auch dem Thema "Schutzgebiete" wird zum besseren Verständnis ein zusätzliches Kapitel gewidmet (Kap. 2.2.5 "Auswirkungen auf sonstige Schutzgebiete und -objekte").

Die Erheblichkeit der Auswirkungen wird verbal-argumentativ hergeleitet. Hierfür werden Maßstäbe des UVPG und Informationen weiterer rechtlicher Vorgaben der verschiedenen Administrationsebenen herangezogen.

## **2.2.1 Relevante Wirkfaktoren und Wirkintensität**

### **2.2.1.1 Wirkfaktoren und Wirkintensität des geplanten Vorhabens**

In Kapitel 1.3.5 "Allgemeine Wirkfaktoren" sind die planbedingten potenziellen bau,- anlagen- und betriebsspezifische Wirkfaktoren des Bebauungsplans aufgelistet.

Die Auswirkungen auf die Umwelt werden vor dem Hintergrund des derzeitigen Zustandes der Umwelt bewertet. Sie hängen von der räumlichen Reichweite und der Intensität der Wirkfaktoren sowie von dem aktuellen Umweltzustand einschließlich seiner Vorbelastungen und der Empfindlichkeit der betroffenen Umweltbelange ab.

Im Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 sind aktuell insbesondere folgende Vorbelastungen und anthropogene Nutzungen vorhanden:

- 2 Wohngebäude und ein Atelieranbau,
- Insgesamt ca. 0,15 ha versiegelte Flächen (Gebäude, Terrassen, Wege)
- Oberflächenentwässerung
- Parkplätze
- Gärtnerische Einflüsse
- Betriebsbedingte Licht- und Lärmemissionen
- Nutzung des Außenbereichs durch Anwohnende, Schüler und Personal (13 Unterkunftsplätze, 55 Klassenraumplätze, Töpferei, Raucherecke).

Für die Umweltprüfung sind lediglich diejenigen Einwirkungen relevant, mit denen die Wirkfaktoren gegenüber den bestehenden Verhältnissen Veränderungen auslösen können.

In der folgenden Tabelle werden die für die Umweltprüfung relevanten Wirkfaktoren mit der jeweils auslösenden städtebaulichen Festsetzung und der prognostizierten Wirkintensität (Angabe von Wirkort und Größenordnung des Wirkfaktors) aufgelistet. Anhand dieser Informationen werden in den nachfolgenden Kapiteln die Auswirkungen und erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die aktuelle Umweltsituation bewertet.

**Tab. 1: Relevante Wirkfaktoren der städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung der Vorbelastungen**

Wirkfaktor	Auslösende städtebauliche Festsetzung	Wirkintensität	
		Wirkort	Größe
<i>Baubedingte Wirkfaktoren (temporär)</i>			
Temporäre Flächeninanspruchnahme durch Baustellenbetrieb (Bauarbeiten, Baustellenverkehr)	Sonderbaufläche	Großteil des Plangebiets	Ca. 0,4 ha
Temporäre Emissionen durch Baustellenbetrieb (Lärm, Staub, Licht, Bewegung durch Menschen und Fahrzeuge als visueller Reiz)	Sonderbaufläche	Großteil des Plangebiets	Ca. 0,4 ha plus Umgebung
Temporäre Absenkung des Grundwasserspiegels (Grundwasserhaltung für Baugruben)	Baufenster	Baufenster und Umgebungsbereiche	Im Rahmen von Baugruben für neue Gebäude
Abtransport von Bodenaushub	Bauflächen	Teilflächen des Plangebiets	Massen und Qualitäten werden im Rahmen der Vorhabenumsetzung ermittelt
Unfälle (Leckagen) mit Eintrag von Schadstoffen	Baufläche	Großteil des Plangebiets und Umgebung	Allgemeiner Baustellenbetrieb
<i>Anlagenbedingte Wirkfaktoren (dauerhaft)</i>			
Flächeninanspruchnahme durch Siedlungsentwicklung, abzüglich Rückbau des Atelierhauses	Sondergebiet	Baufelder "B"	Ca. 580 m <sup>2</sup> neue Gebäudefläche
Entfernen / Beeinträchtigung von Vegetation im Rahmen der Baufeldvorbereitung	Bauflächen und Umgebung	Teilflächen des Plangebiets	Verlust von Vegetationsflächen mit besonderer Bedeutung auf ca. 15 m <sup>2</sup> (Ruderalvegetation), Baumverluste
Inanspruchnahme durch neue Versiegelungsflächen	Bauflächen	Teilflächen des Plangebiets	Ca. 0,1 ha
Vorhandensein von neuen Gebäuden und Nebenanlagen (gegenständliche und visuelle Barriere)	Gebäudelängen, Gebäudehöhen	Bauflächen	Ersatz- und Neubauten mit gleicher Höhe wie bisher (max. 10 m Firsthöhe)
Zusätzliche Ableitung von Oberflächenwasser aus dem Plangebiet	Bauflächen (GR) (0,1 ha Neuversiegelung)	Teilflächen des Plangebiets	Durch zusätzlich 0,1 ha Versiegelungsflächen
Zusätzliche Einleitung von Oberflächenwasser in die Vorflut	Bauflächen (GR) (0,1 ha Neuversiegelung)	Vorfluter	Aus zusätzlich 0,1 ha Versiegelungsflächen
Abgrabungen, Aufschüttungen, Bodenaustausch sowie Vermischung von Boden zur Umsetzung neuer Vorhaben	Bauflächen	Baufenster "B"	Bereich von ca. 0,1 ha auf Böden allgemeiner Bedeutung

Wirkfaktor	Auslösende städtebauliche Festsetzung	Wirkintensität	
		Wirkort	Größe
<i>Betriebsbedingte Wirkfaktoren (dauerhaft)</i>			
Zusätzlicher Verbrauch von Wasser, Energie Zusätzliche Entsorgung von Abfall und Abwasser	Baugebiet	Gebäude	Im Rahmen der Erweiterung der Unterkünfte
Emissionen durch zusätzlichen Straßenverkehr (Lärm, Luftschadstoffe)	Baugebiet	Neue Parkmöglichkeiten	Durch Erhöhung der privaten und gewerblichen An- und Abfahrten
Emissionen (Licht, Lärm, Geruch, Staub, Gase, visuelle Bewegungsreize) durch Veränderung der Nutzungen	Baugebiet	Pauschal Plangebiet und Umgebung	Im Rahmen der Aufstockung von Unterkünften, nach Einstellung des Unterrichtsbetriebs
Unfälle (Leckagen) im Rahmen der geplanten Nutzungen	Baugebiet	Plangebiet und Umgebung	Im Rahmen der Wohnnutzung

### 2.2.1.2 Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete (Kumulierung)

Zusätzlich zur Abhandlung der direkten planbedingten Auswirkungen ist zu prüfen, ob zusätzlich erhebliche Auswirkungen entstehen, die gemäß Halbsatz 2 Buchstabe b) Unterpunkt ff) der Anlage 1 BauGB "infolge einer Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen" ausgelöst werden können.

Aktuell sind im Einflussbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 keine in Planung befindliche Vorhaben bekannt, die hinsichtlich kumulativer Wirkungen Relevanz besitzen.

## 2.2.2 Auswirkungen auf den Umweltzustand / § 1 Abs. 6 Nr. 7 a), c), d) BauGB)

### 2.2.2.1 Auswirkungen auf Fläche

<b>Auswirkungen</b>	Der Vorhabenstandort wird bereits als Siedlungsfläche genutzt und wird lediglich baulich verdichtet.
<b>Erhebliche Auswirkungen</b>	-

### 2.2.2.2 Auswirkungen auf Boden

<b>Auswirkungen</b>	Im Bereich der neu geplanten Gebäude, Wege und Stellplätze werden die natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Funktion im Wasserhaushalt, Regulationsfunktion) durch Abgrabung, Versiegelungen oder Verdichtung dauerhaft beeinträchtigt. Neuversiegelungen werden auf bis zu ca. 0,1 ha ermöglicht. Unterhalb der Versiegelungsflächen werden die natürlichen Bodenprozesse größtenteils unterbunden. Aufgrund der Betroffenheit von Böden allgemeiner Bedeutung mit weit weniger als 2 ha Neuversiegelungen sind die Auswirkungen nicht erheblich.
---------------------	--

<b>Erhebliche Auswirkungen</b>	-
--------------------------------	---

### 2.2.2.3 Auswirkungen auf Wasser

<b>Auswirkungen</b>	<p>Die Planung ermöglicht auf ca. 0,1 ha Neuversiegelungen. Für den Grundwasserhaushalt bedeuten die zusätzlichen Versiegelungen eine erhöhte Ableitung von Oberflächenwasser aus der Fläche und damit eine Verringerung der Grundwassereinspeisung. Zudem wird eine erhöhte Ableitung von Niederschlagswasser in die Vorflut erwirkt. Aufgrund der geringen Flächengröße sind die Auswirkungen allerdings nicht erheblich.</p> <p>Zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser wurde ein Regenwasserkonzept einschließlich einer Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz nach dem Regelwerk A-RW 1 erstellt (IGN 2023). Zur Minimierung nachteiliger Auswirkungen auf den Wasserhaushalt werden Versiegelungsflächen auf das erforderliche Maß begrenzt und Oberflächenbefestigungen in wassergebundener Weise oder mit Pflaster mit dichten Fugen vorgeschrieben. Das Oberflächenwasser der Wege und Stellplätze wird weiterhin in den anschließenden Grünflächen versickern und verdunsten. Der Dachablauf fließt entsprechend der bisherigen Vorgehensweise in die westlich gelegenen abflusslosen Teiche. Im Ergebnis wird das geplante Vorhaben vor dem Hintergrund der A-RW 1 dem Fall 1 des "weitgehend natürlich eingehaltenen Wasserhaushalts" zugeordnet.</p>
<b>Erhebliche Auswirkungen</b>	-

### 2.2.2.4 Auswirkungen auf Klima

<b>Auswirkungen</b>	<p>Es wird durch die Entwicklung von Bauflächen und Entfall von Baumbeständen eine Veränderung von Flächen mit vorhandenem Freiraumklima in Richtung eines durch Trockenheit und Wärmebildung gekennzeichneten Klimas von Siedlungsbereichen vorbereitet. Die Auswirkungen sind lokal auf das kleinflächige Plangebiet begrenzt und nicht erheblich.</p>
<b>Erhebliche Auswirkungen</b>	-

### 2.2.2.5 Auswirkungen auf Luft

<b>Auswirkungen</b>	<p>Die Ermöglichung zu weiteren Versiegelungen und ein ggf. höheres Fahrzeugaufkommen können lokal zu einer Verschlechterung der Luftqualität durch Stäube und Schadstoffemissionen führen. Die Veränderungen erwirken keine maßgeblich anwachsenden Fahrzeugverkehr und sind nicht erheblich.</p>
<b>Erhebliche Auswirkungen</b>	-

### 2.2.2.6 Auswirkungen auf Pflanzen

<b>Auswirkungen</b>	<p>Mit dem geplanten Vorhaben werden hinsichtlich der Vegetation ca. 0,1 ha Grünflächen mit Rasen und urban geprägten Gebüsch überplant. Zudem gehen mehrere z.T. ältere Bäume verloren. Die westlich anschließende Böschung wird vom Vorhaben freigehalten, lediglich eine in das Grundstück hineinragende Ecke mit ca. 15 m<sup>2</sup> Ruderalflur ragt in das Baufeld. Ein südlich davon gelegener</p>
---------------------	--

	naturnahe Gehölzbestand, der ebenso in das Sondergebiet hineinragt bleibt erhalten. Die Auswirkungen sind sehr kleinflächig und nicht erheblich.
<b>Erhebliche Auswirkungen</b>	-

### 2.2.2.7 Auswirkungen auf Tiere

<b>Auswirkungen</b>	<p>Die Flächeninanspruchnahme von ca. 0,1 ha durch neue Gebäude und Versiegelungsflächen an einem bereits durch Siedlung geprägten Standort bedeutet allgemein einen geringfügigen Lebensraumverlust von Tierlebensräumen allgemeiner Bedeutung.</p> <p>Zur Umsetzung des geplanten Vorhabens ist die Beseitigung von Bäumen und Gebüsch sowie der Abbruch von Gebäuden erforderlich. Hiervon betroffen sind insbesondere Brutvögel und ggf. vorhandene Fledermausquartiere besonderer Bedeutung. Auch mögliche Beeinträchtigungen durch Intensivierung der nächtlichen Beleuchtung können entstehen. Im Rahmen eines Fachbeitrags Artenschutz wurden Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen ausgearbeitet, die im Rahmen der Vorhabenumsetzung zu berücksichtigen sind, so dass artenschutzrechtliche Verbote nicht ausgelöst werden.</p>
<b>Erhebliche Auswirkungen</b>	-

### 2.2.2.8 Berücksichtigung der Wirkungsgefüge zwischen den Belangen Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima

Gemäß § 1 Ab. 6 Nr. 7 Buchstabe a) sind die Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge zwischen den Belangen "Tiere", "Pflanzen", "Fläche", "Boden", "Wasser", "Luft" und "Klima" zu bewerten. Die Zusammenhänge sind vielfältig und vielfach auch nicht einschätzbar oder bislang unbekannt. Eine vollständige Darstellung des Wirkungsgefüges in allen Einzelheiten ist aus diesen Gründen nicht möglich.

In der folgenden Beziehungsmatrix sind zur Veranschaulichung die Intensitäten der Wechselwirkungen zwischen den typischen Aspekten der Umwelt dargestellt. Als Grundlage für das Kapitel 2.2.4 "Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes" sind auch die Belange "Biologische Vielfalt", "Mensch" und "Kulturgüter" in die Matrix mit einbezogen.

Aufgrund der Wirkungsgefüge können Auswirkungen auf einen Umweltbelang (z.B. Boden) Auswirkungen auf einen anderen Umweltbelang (z.B. Wasser) nach sich ziehen. Die bekannten Wirkungsgefüge wurden bei der Zusammenstellung der vorangegangenen Kapitel 2.2.2.1 bis 2.2.2.7 grundlegend bereits berücksichtigt. In Kapitel 2.2.4 "Auswirkungen der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes" werden einzelne mögliche Auswirkungen auf Wechselwirkungen sowie deren Folgen auf die Umwelt beispielhaft beschrieben.

Tab. 2: Wechselwirkungen zwischen den Aspekten der Umwelt

		Umweltaspekte								Mensch	
A	B	Boden	Wasser	Klima/Luft	Tiere + Pflanzen	Biologische Vielfalt	Landschaft	Fläche	Kulturgüter	Wohnen	Erholung
Boden		■	•	■	■	•	■	■	■	•	—
Wasser	■		•	■	■	•			•	•	•
Klima / Luft	•	•		•	•	—	—		•	■	•
Tiere + Pflanzen	•	•	•		■	■	—		•	•	•
Landschaft	—	—	—	•	■			•	■	•	■
Biologische Vielfalt	•	•	•	■		■		•	•	•	■
Fläche	■	■	■	■	■	■	■		■	■	■
Kulturgüter	—	—	—	•	•	■	•			•	•
Wohnen	•	•	■	■		■	■	■	•		■
Erholung	•	•	—	■	•	•	•	•	•	•	

A beeinflusst B: ■ stark • mittel • wenig — gar nicht

### 2.2.2.9 Auswirkungen auf Biologische Vielfalt

<b>Auswirkungen</b>	<p>Das Vorhaben findet auf einer durch Siedlungsnutzung vorbelasteten Fläche weitgehend allgemeiner besondere Bedeutung für das Schutzgut biologische Vielfalt statt.</p> <p>Die Fällung von Bäumen sowie der Abbruch von Gebäuden kann potenziell zu Beeinträchtigung von besonders und streng geschützten Tierarten (Brutvögel und Fledermäuse) führen. Durch geeignete Maßnahmen wird im Rahmen der Vorhabenumsetzung ein Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen vermieden.</p>
<b>Erhebliche Auswirkungen</b>	-

### 2.2.2.10 Auswirkungen auf Landschaft

<b>Auswirkungen</b>	<p>Bei der Anordnung der zukünftigen Gebäude sowie hinsichtlich der Dach- und Fassadengestaltung wurde darauf geachtet denkmalpflegerische und garten- denkmalpflegerische Aspekte soweit wie möglich zu berücksichtigen.</p> <p>Das geplante Vorhaben erwirkt eine Verdichtung der vorhandenen Bebauung und ermöglicht größere Gebäude, als bisher am Standort vorhanden. Die maximale Höhe der Gebäude orientiert sich an den Höhen der Bestandsgebäude. Die bauliche Erweiterung wird voraussichtlich hauptsächlich im Nahbereich, im Rahmen der Nutzung der Hauptallee, wahrnehmbar sein. Aufgrund der bestehenden Vorbelastung durch die Bestandsgebäude und der Begrenzung von Gebäudehöhen sind einschneidende weitreichende Auswirkungen auf das Landschaftsbild nach aktuellen Kenntnissen nicht anzunehmen.</p> <p>Die Erhöhung von Übernachtungsmöglichkeiten kann am Vorhabenstandort und im weiteren Umfeld ein zusätzliches Aufkommen von Fahrzeugverkehr auf dem Gelände erwirken und optische Belastungen des Landschaftsparks auch durch wildes Parken innerhalb von Grünflächen und geschützten Alleen verstärken. Da im Zufahrtbereich zu Louisenlund ein Großparkplatz angeboten wird und es sich bei den zukünftigen Bewohnern vordergründig um Schüler handelt, sind erheblichen nachteiligen Auswirkungen nicht zu erwarten.</p>
<b>Erhebliche Auswirkungen</b>	-

### 2.2.2.11 Auswirkungen auf den Menschen

<b>Auswirkungen</b>	<p>Mit der Herstellung weiterer Unterkünfte wird der nach der Erweiterung des Schulbetriebs noch fehlende Restbedarf an zusätzlichem Wohnraum für Internatsschüler gedeckt.</p> <p>Aus Sicht der Umweltbelange wird hierfür ein bereits durch Siedlungsnutzung vorbelasteter Standort in Anspruch genommen. Die Funktion des Wanderwegs, der das Gebiet quert, bleibt erhalten.</p>
<b>Erhebliche Auswirkungen</b>	-

### 2.2.2.12 Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

<b>Auswirkungen</b>	<p>Zur Vermeidung größerer Konflikte wurden im Vorwege der Planung mehrere Varianten zukünftiger Gebäudeformen und -anordnungen geprüft. Die gewählte Variante war mit den Belangen verschiedener Fachdisziplinen am besten vereinbar. Durch die gewählten etwas größeren Grundkörper konnten etwas niedrigere Bauhöhen mit geringerer Fernwirkung im denkmalgeschützten Areal von Louisenlund ermöglicht werden.</p> <p>Das denkmalgeschützte Lindenhaus bleibt im Bestand erhalten. Durch die Entfernung der Anbauten am Lindenhaus wird ein größerer Abstand zwischen Gebäuden und den Linden geschaffen.</p> <p>Auf dem Gelände geht ein Großteil des zum Gartendenkmal gehörenden Baumbestands verloren. Neben Verlusten durch die Neubauten werden einzelne Bäume auch als pflegerische bzw. gartengestalterische Maßnahme entfernt, um landschaftsprägende Bäume freizustellen. Zudem werden einzelne Bäume aufgrund vorhandener Schäden als entfallend angenommen. Im Resultat verbleiben mehrere gestalterisch wirkende Bäume und eine vorhandene Blutbuche wird das Zentrum der neuen Hofsituation bilden.</p> <p>Insgesamt entsteht durch das geplante Vorhaben vor dem Hintergrund keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf denkmalgeschützte Objekte.</p>
---------------------	---

	<p>Zur Umsetzung des geplanten Vorhabens ist eine denkmalrechtliche Genehmigung einzuholen. In diesem Zuge werden weitere denkmalpflegerische Belange geklärt.</p> <p>Die geplante Baufläche liegt innerhalb eines archäologischen Interessengebiets. Sollten während der Baufeldvorbereitungen Veränderungen im Boden auffallen, ist das Archäologische Landesamt unverzüglich zu informieren.</p>
<b>Erhebliche Auswirkungen</b>	-

### 2.2.3 Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete / § 1 Abs.6 Nr. 7 b) BauGB)

Nordwestlich des Plangebiets beginnt in einem Abstand von ca. 20 m das Natura 2000-Gebiet DE-1423-394 "Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe". Hier befinden sich Waldflächen des Lebensraumtyps 9310 "Waldmeister-Buchenwald". Aufgrund der Nähe zum geplanten Vorhaben wurde gemäß § 34 (1) BNatSchG im Rahmen einer FFH-Vorprüfung beurteilt, ob das geplanten Vorhaben verträglich ist mit den Schutz- und Erhaltungszielen dieses Gebiets. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebiets und von charakteristischen Arten der prägenden Lebensraumtypen nicht verursacht werden. Kumulationseffekte sind aufgrund der nicht herbeigeführten Beeinträchtigungen ebenso ausgeschlossen.

### 2.2.4 Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes / § 1 Abs. 6 Nr. 7 i) BauGB

Gemäß Anlage 1 BauGB sind die möglichen erheblichen Auswirkungen auf die Wechselwirkungen gemäß § 1 (6) Nr.7 i) BauGB, d.h. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a-d zu beschreiben. Hierunter fallen die einzelnen Aspekte der Umwelt (abiotische Standortfaktoren, Pflanzen- und Tierlebensräume sowie Umweltbelange des Menschen) sowie die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Die Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes umfassen ein komplexes Wirkungsgefüge. In Kap. 2.2.2.8 "Berücksichtigung des Wirkungsgefüges zwischen den Belangen Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima" wurden bereits typische Wechselwirkungen in einer Matrix veranschaulicht. Aufgrund der Zusammenhänge können Eingriffswirkungen auf einen Belang der Umwelt Folgen für einen anderen Belang der Umwelt nach sich ziehen. So hat z.B. die Überbauung von Böden im Regelfall Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, mit den Folgen, dass der Oberflächenabfluss erhöht und die Grundwasserneubildung verringert wird.

Die Zusammenhänge sind vielfältig und vielfach auch nicht einschätzbar oder bislang unbekannt. Eine vollständige Darstellung des Wirkungsgefüges in allen Einzelheiten ist aus diesen Gründen nicht möglich. Die bekannten Wirkungsgefüge wurden bei der Zusammenstellung der vorangegangenen Kapitel allerdings grundlegend bereits berücksichtigt. Im Folgenden werden beispielhaft einige für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 mögliche Auswirkungen auf Wechselwirkungen sowie deren Folgen für die Umwelt dargestellt.

### Überbauung, Bodenversiegelung

- Versiegelung → Entfall der Speicher- und Pufferfunktion des Bodens → Auswirkung auf Wechselwirkungen zwischen Boden und Wasser (Verhinderung der Aufnahme und Versickerung von Regenwasser) → Verhinderung der Grundwasserneubildung.
- Versiegelung → Entfall der Speicher- und Pufferfunktion des Bodens → Auswirkung auf Wechselwirkungen zwischen Boden und Wasser (Ableitung von Regenwasser in die Vorflut) → Erhöhung der Einleitung von Oberflächenwasser in die Vorflut
- Versiegelung → Verhinderung der Austauschfunktion zwischen Boden und Luft → Auswirkung auf Wechselwirkungen zwischen Boden und Luft (geringere Verdunstung im Plangebiet) → Geringere Luftfeuchtigkeit und Verdunstungskühle → Veränderung des Lokalklimas und der Luft.
- Versiegelung → Unterbindung der Lebensraumfunktion des Bodens → Auswirkung auf Wechselwirkungen zwischen Boden und Pflanzen (Verhinderung von Pflanzenbewuchs) → Fehlender Pflanzenbewuchs → Auswirkung auf Wechselwirkungen zwischen Pflanzen und Tieren (Verlust an faunistischem Lebensraum) → Geringeres Vorkommen von Pflanzen und Tieren im Plangebiet → Auswirkung auf Wechselwirkungen zwischen Tieren und Pflanzen sowie Umweltbelange des Menschen (Verlust an empfundener Naturnähe) → Verringerung der landschaftsgebundenen Erholungsqualität des Raums.

### Verlust von Gehölzen

- Beseitigung von Gehölzen → Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen Pflanzen und Tieren (Verlust von Tierlebensräumen) → Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen Pflanzen, Tieren und Umweltbelange des Menschen (Verringerung an empfundener Naturnähe) → Verringerung der landschaftsgebundenen Erholungsqualität des Raums.
- Beseitigung von Gehölzen → Auswirkung auf Wechselwirkungen zwischen Pflanzen und Klima/Luft (Verlust der klimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktion) → Verlust von Schattenplätzen und Erhöhung des Staubgehalts der Luft → Beeinträchtigung des Wohlbefindens des Menschen und der Erholungsfunktion.

### Immissionen (Verkehr, Gewerbebetrieb)

- Verkehrsemissionen → Eintrag von Feststoffen in die Luft → Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen Luft und Mensch (Einatmung von Luftschadstoffen) → Beeinträchtigung der Gesundheit des Menschen durch Luftschadstoffe.

Die genannten Wirkbeziehungen wurden im Wesentlichen bereits bei der Abhandlung der Auswirkungen auf den Umweltzustand und auf die Natura 2000-Gebiete berücksichtigt. Durch die dargestellten Auswirkungen auf Wechselwirkungen werden keine Auswirkungen ausgelöst, welche maßgeblich über die in Kap. 2.2.2 "Auswirkungen auf den Umweltzustand / § 1 Abs. 6 Nr. 7 a), c), d) BauGB)" sowie Kap. 2.2.3 "Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete / § 1 Abs.6 Nr. 7 b) BauGB)" bereits genannten Auswirkungen hinausgehen.

## **2.2.5 Auswirkungen auf Sonstige Schutzgebiete und -objekte**

### **2.2.5.1 Naturpark**

Das geplante Vorhaben liegt innerhalb des Naturparks "Schlei". Aufgrund der nur geringen Flächeninanspruchnahme und der geringen Gebäudehöhen, die von umliegenden Gehölzbe-

ständen überragt werden können, wird eine raumwirksame erhebliche Beeinträchtigung des Naturparks bzw. seiner Erholungseignung nicht ausgelöst.

### **2.2.5.2 Landschaftsschutzgebiet**

Der Vorhabenstandort liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebiets "Hüttener Vorland". Das Buchenhaus ist dem Ersatzbau für das Buchenhaus wird zukünftig ein größerer Gebäudekörper in der Landschaft wahrnehmbar sein. Die Gebäudehöhe ist allerdings auf ein verträgliches Maß begrenzt, so dass vor dem Hintergrund der bestehenden Vorbelastungen keine maßgebliche optische Belastung des Landschaftsschutzgebiet ausgelöst wird.

### **2.2.5.3 Wald gemäß LWaldG, Waldabstand**

Ca. 10-15 m nordwestlich des Plangeltungsbereichs befinden sich Waldflächen gemäß § 2 LWaldG. Der 30 m Waldabstand, in welchem die Errichtung von baulichen Anlagen nicht zulässig ist, ragt in das Plangebiet hinein. Von Seiten der Forstbehörde wurde eine Reduzierung des Waldabstands auf 25 m in Aussicht gestellt. Dieses wird im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplan beachtet.

### **2.2.5.4 Artenschutzrechtliche Bestimmungen**

Im Plangeltungsbereich befinden sich gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützte Arten sowie einige gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützte Arten. Im Rahmen des Bebauungsplans ist zu prüfen, ob bei Umsetzung des geplanten Vorhabens die artenschutzrechtlichen Anforderungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG eingehalten werden können.

Auf Basis des Bebauungsplanentwurfs wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt (C. Stolle 2023), der zu folgendem Ergebnis kommt:

"Mit den artenschutzrechtlich relevanten Wirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 der Gemeinde Güby, 'Louisenlund - westlich der Hauptallee' würde im Hinblick auf die Artengruppen Brutvögel und Fledermäuse gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen werden.

Damit die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nicht ausgelöst werden und damit das Vorhaben konform zu den gesetzlichen Bestimmungen zum besonderen Artenschutz betrieben werden kann, sind die beschriebenen, artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen fachlich korrekt, rechtzeitig und vollumfänglich umzusetzen.

Die erforderlichen, artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind in nachstehender Tabelle zusammengefasst dargestellt."

**Tab. 3: Zusammenfassung artenschutzrechtlicher Maßnahmen (C. Stolle 2023)**

Arten (-gruppe)	Zugriffsverbot	Maßnahme
Brutvögel: Gruppe Gehölzbrüter	Schädigungs-/ Tötungsverbot § 44 (1) 1 BNatSchG	Vermeidungsmaßnahme: Büsche, Sträucher und Aufwuchs bis 10cm Brusthöhendurchmesser (BHD) sind außerhalb der Brutzeit bzw. im Zeitraum 01.10. – 28./29.02. zu roden.  Für Bäume ab 10cm BHD ist zuvor eine fledermauskundliche Baumkontrolle erforderlich: Bäume ohne Fledermaus-Quartiereignung Fällung im Zeitraum 01.10. – 28./29.02; Bäume mit nur sommerlicher Quartiereignung für Fledermäuse Fällung im Zeitraum 01.12. – 28./29.02; Bäume mit Winterquartier-Eignung für Fledermäuse erfordern eine ökol./fledermauskundl. Fällbegleitung.
Brutvögel: Gruppe Gebäudebrüter	Schädigungs-/ Tötungsverbot § 44 (1) 1 BNatSchG	Vermeidungsmaßnahme: Beginn der Abbrucharbeiten im Zeitraum 01.09. – 28./29.02. und in Folge Arbeitsbetrieb ohne größere Unterbrechung zur Vermeidung der Ansiedlung von Vogelbruten.
Fledermäuse: Gruppe Baumfledermäuse	Schädigungs-/ Tötungsverbot § 44 (1) 1 BNatSchG	Vermeidungsmaßnahme: Baumfällungen im Zeitraum 01.10. – 28./29.02.
Fledermäuse: Gruppe Gebäudefledermäuse (bei Berücksichtigung der Breitflügelfledermaus)	Schädigungs-/ Tötungsverbot § 44 (1) 1 BNatSchG	Vermeidungsmaßnahmen: Ökol./fledermauskundl. Baubegleitung. Beginn der Abbrucharbeiten im Zeitraum 15.08. – 10.10. und in Folge Arbeitsbetrieb ohne größere Unterbrechung.
Fledermäuse: Alle (potenziell) vorkommenden	Störungsverbot § 44 (1) 2 BNatSchG	Vermeidungsmaßnahme: Fledermausverträgliches Beleuchtungskonzept für das Plangebiet.
Fledermäuse: Zwerg-/Mückenfledermaus, Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus	Verbot der Schädigung/ Zerstörung v. FuR-Stätten § 44 (1) 3 BNatSchG	Ausgleichsmaßnahmen: Erarbeitung fledermauskundl. Ausgleichskonzept; Mindestanforderung: Schaffung 3+5+3 = 11 Gebäude-Quartiere und 5 Cluster à 2 Baum-Quartiere (jeweils erhöhte fachliche Anforderungen).

### 2.2.6 Entwicklungen gegenüber den Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen / § 1 Abs. 6 Nr. 7 g) BauGB)

Zusätzlich zur Prognose der Entwicklungen gegenüber den Darstellungen von Landschaftsplänen sind entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 g) BauGB insbesondere auch die Pläne des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts in die Bewertung mit einzubeziehen.

Der **Landschaftsplan** der Gemeinde Güby stellt für das Vorhabengebiet bereits ein Siedlungsgebiet dar.

Flächen des **Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems** Schleswig-Holstein liegen außerhalb des Plangebiets und sind vom geplanten Vorhaben nicht betroffen.

Die im **Bewirtschaftungsplan Schlei/Trave** dargestellten Maßnahmen sind auf rechtliche, administrative, konzeptionelle und wirtschaftliche Instrumente ausgerichtet. Diese fließen über die Beachtung rechtlicher Vorgaben, insbesondere wasserrechtlicher Vorschriften, sowie weiteren Informationen aus dem Beteiligungsverfahren in das Bauleitplanverfahren mit ein.

Die Hausmüll- und Abfallbeseitigung erfolgt gemäß **Abfallwirtschaftskonzept** des Kreises Rendsburg-Eckernförde.

### **2.2.7 Entwicklung bezüglich der Vermeidung von Emissionen sowie eines sachgerechten Umgangs mit Abfällen und Abwässern / § 1 Abs. 6 Nr. 7 e) BauGB**

Bei den Baumaßnahmen und bei der Nutzung der Flächen (Verkehrsemissionen, Heizprozesse, Staubentwicklungen) ist zu erwarten, dass Luftschadstoffe in einem für Wohnnutzungen üblichen Maß freigesetzt werden.

Die Müllabfuhr obliegt dem Kreis Rendsburg-Eckernförde und wird von privaten Unternehmen wahrgenommen. Die Ableitung von Schmutzwasser erfolgt im Trennsystem in die Kläranlage der Stadt Schleswig.

### **2.2.8 Entwicklungen bezüglich der Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie / § 1 Abs. 6 Nr. 7 f) BauGB**

Die Nutzung erneuerbarer Energien wird im Bebauungsplan nicht geregelt. Das Anbringen von Solar- bzw. Photovoltaikanlagen ist zulässig.

### **2.2.9 Auswirkungen auf die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden / § 1 Abs. 6 Nr. 7 h) BauGB**

Bei raumbedeutsamen Planungen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48 a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist gemäß § 50 Satz 2 BImSchG bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

Gebiete mit nach § 48 a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerten sind im Plangebiet und näheren Umgebungsbereich nicht vorhanden.

### **2.2.10 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen auf die Umweltschutzgüter sowie Natura 2000-Gebiete zu erwarten sind / § 1 Abs. 6 Nr. 7 j) BauGB**

Als Ursachen schwerer Unfälle oder Katastrophen werden in Anlehnung an die 12. BImSchV (Störfallverordnung) betriebsbedingte Gefahrenquellen, umgebungsbedingte Gefahrenquellen (z.B. Erdbeben oder Hochwasser) und Eingriffe Unbefugter angesehen. Für das nach dem

vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 zulässigen Vorhaben (Verdichtung einer Sondergebietsbebauung für die Herstellung von Unterkünften) besteht bezüglich schweren Unfällen, Katastrophen und Eingriffen Unbefugter aufgrund des Standorts und der geplanten Nutzung keine besondere Relevanz.

## **2.2.11 Auswirkungen bezüglich ergänzender Vorschriften zum Umweltschutz / § 1a BauGB**

### **2.2.11.1 Prüfung bezüglich der Berücksichtigung eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden**

Mit der Verdichtung eines baulich bereits entwickelten Standorts wird einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen.

### **2.2.11.2 Prüfung bezüglich der Berücksichtigung der Vermeidung und des Ausgleichs voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistung- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung)**

Gemäß § 1a Absatz 3 BauGB sind die in §§ 13-15 BNatSchG genannten Erfordernisse zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen sowie zum Ausgleich nicht vermeidbarer erheblicher Beeinträchtigungen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung zu berücksichtigen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5 ermöglicht eine Entwicklung baulicher Anlagen. Da die neuen Bauflächen einen Verlust von Bodenfunktionen und die Beseitigung von Vegetationsbeständen besonderer Bedeutung auslösen, werden mit dem Bebauungsplan Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet.

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz erfolgte gemäß der Anlage des Gemeinsamen Runderlasses "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" (IM und MELUR 2013) und wird in einem gesonderten Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (BHF 2023) erläutert. Im Folgenden wird geprüft, ob im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 5 die Berücksichtigung der Vermeidung und des Ausgleichs voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistung- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts vor dem Hintergrund des § 1a Absatz 3 BauGB in der Abwägung erfolgt ist.

### **Vermeidung von Eingriffen**

Die Minimierung und Vermeidung von Eingriffen wird durch folgende Maßnahmen erwirkt:

- Die Herstellung neuer Unterkünfte findet an einem bereits als Siedlungsfläche genutzten Standort statt.
- Die westlich anschließend Niederung, einschließlich der Böschung, bleibt vom geplanten Vorhaben ausgespart.
- Die Gebäude wurden so angeordnet, dass eine Waldumwandlung nicht erforderlich wird.
- Mit den Baufenstern wird von der geschützten Lindenallee ausreichend Abstand gehalten.

- Das denkmalgeschützte Lindenhaus bleibt im Bestand erhalten.
- Die maximale Höhe der Gebäude orientiert sich an den Höhen der Bestandsgebäude.
- Eine kleine am oberen Böschungsbereich stehende naturnahe Gehölzflächen sowie einzelne prägende Bäume werden zur Erhaltung festgesetzt.
- Die Eingriffe in den Boden werden durch die Festsetzung von maximal bebaubaren Grundflächen begrenzt.
- Das anfallende Oberflächenwasser wird in einen abflusslosen Teich zur vollständigen Versickerung und Verdunstung geführt.
- Zum Schutz der Fauna wird eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung vorgeschrieben. Zudem wird auf ein Erfordernis zur Durchführung artenschutzrechtlicher Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen hingewiesen.
- Die artenschutzrechtlichen Vorgaben, welche gemäß Artenschutzfachbeitrag zu beachten sind, dienen auch einem allgemeinen Schutz der Fauna.
- Zum allgemeinen Schutz von Vegetation während der Bauphase gilt die DIN 18820 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen".

### **Ausgleich von Eingriffen**

Gemäß des Runderlasses zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wurden Ausgleichserfordernisse für Eingriffe in den Boden und zusätzlich für Eingriffe in Landschaftsbestandteile besonderer Bedeutung bilanziert.

Überschlägig entstehen durch die Planungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 Eingriffe in Natur und Landschaft durch Neuversiegelungen in einer Größenordnung von rund 0,1 ha, durch geringfügigen Verlust von flächenhaften Vegetationsbeständen besonderer Bedeutung auf einer Fläche von ca. 15 m<sup>2</sup> sowie durch den Verlust mehrerer Bäume. Der Ausgleich erfolgt außerhalb des Plangebiets durch eine naturnahe Aufforstung in der Gemeinde Güby.

### **Fazit**

Die vorgenannten Angaben werden durch geeignete Festsetzungen des Bebauungsplans und über vertragliche Vereinbarungen gesichert. Damit werden die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen im Sinne des § 1a BauGB vollständig berücksichtigt.

### **2.2.11.3 Prüfung der Anwendung der Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes bei möglichen erheblichen Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten**

Natura 2000-Gebiete werden nicht beeinträchtigt.

### **2.2.11.4 Prüfung bezüglich der Berücksichtigung von Maßnahmen bezüglich des Klimawandels**

Gemäß § 1 a Abs. 5 BauGB ist zu prüfen, ob den Erfordernissen des Klimaschutzes durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken sowie durch Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen wird.

Folgende Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, können dem Bebauungsplan Nr. 5 zugeordnet werden:

- Erhalt von prägenden Bäumen (Schutz für das Lokalklima ⇒ Anpassung an zunehmende Trockenphasen)
- Das anfallende Niederschlagswasser wird ausschließlich versickert und verdunstet (Sicherung des Wasserangebots für Pflanzen ⇒ Anpassung an zunehmende Trockenphasen; Schaffung von Verdunstungsflächen ⇒ Verminderung der Veränderung des Lokalklimas in Richtung eines trockenen Siedlungsklimas).

## 2.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen sowie Überwachungsmaßnahmen

### 2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden die über Festsetzungen bzw. anderweitige Regelungen sowie für nachfolgende Planungsebenen vorgeschlagene Maßnahmen zur Verringerung, Vermeidung und Verhinderung von nachteiligen Umweltauswirkungen aufgelistet. Dabei werden folgende Zuordnungen verwendet:

- Verringerung: Begrenzung von Umweltauswirkungen durch eine allgemeine Begrenzung des Ausmaßes des geplanten Vorhabens (z.B. über Fläche, GRZ, Gebäudehöhe oder Lärmpegel).
- Verhinderung: Unterbinden von Umweltauswirkungen, die sich durch die Wirkfaktoren spezieller Planinhalte ergeben. Die Unterbindung kann über die Planung eines zusätzlichen Vorhabenbestandteils (z.B. Zaun oder Hecke zum Schutz gegenüber Betreten/Befahren), oder über einen Ausschluss spezieller Vorhabennumsetzungen (z.B. Verbot blendende Dacheindeckung) erfolgen.
- Vermeidung: Standörtliche Begrenzung von Beeinträchtigungen. (z.B. Auswahl konfliktärmer Flächen für das Bauvorhaben, Erhaltungsfestsetzungen für Bäume und Gehölzbestände).

Maßnahmen, die dazu dienen, mögliche erhebliche nachteilige Auswirkungen auf ein unerhebliches Maß zu begrenzen, sind durch Fettschrift hervorgehoben.

Maßnahmen, die dazu dienen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden, sind als artenschutzrechtliche Maßnahmen (Ar) gekennzeichnet.

Maßnahmen, die dazu dienen, Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope zu vermeiden, sind als biotopschützende Maßnahme (B) gekennzeichnet

#### 2.3.1.1 Festsetzungen

Maßnahme	Funktion
Einzelne prägende Bäume bleiben erhalten und werden dauerhaft gesichert (Schutz Klima, Luft, Pflanzen, Tiere, Landschaft/Ortsbild)	Vermeidung

Der in das Sondergebiet hineinreichende naturnahe Gehölzbestand an der oberen Böschung bleibt erhalten (Schutz Boden, Klima, Luft, Pflanzen, Tiere, Landschafts-/Ortsbild)	Vermeidung
Die Niederung einschließlich ihrer Böschung und die Lindenalle werden während der Bauphase mit einem festen Bauzaun geschützt (Schutz Pflanzen, Tiere, Landschaft, Biotopschutz)	Verhinderung (B)
Die Gebäudehöhen werden durch Festsetzungen auf ein Höchstmaß begrenzt und orientieren sich an den Bestandsgebäuden (Schutz des Landschaftsbildes und des Gartendenkmal)	Verringerung
Für die Umsetzung der geplanten Vorhaben wird eine Umweltbaubegleitung vorgeschrieben (Schutz Pflanzen, Tiere, Landschaft, gesetzlich geschützte Biotope, Artenschutz)	Verhinderung

### 2.3.1.2 Hinweise

Der Bebauungsplan gibt Hinweise auf weitere Maßnahmen, die im Rahmen weiterer eigenständiger Rechtsvorschriften zu beachten sind.

Hinweis	Rechtsgrundlage
Artenschutzrechtliche Hinweise bezüglich einzuhaltender und umzusetzender Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (Bauzeiten, faunaverträgliche Beleuchtung, Fledermausquartiere, fledermauskundliche Begleitung)	Besonderer Artenschutz (Ar)
Vorgaben zum Waldabstand	LWaldG
Hinweis auf erforderliche denkmalrechtliche Genehmigungen	DSchG

### 2.3.1.3 Vorschläge für nachfolgende Planungsebenen

Maßnahmenvorschlag	Umweltbelang
Es sollte geprüft werden, ob die Dachflächen der Gebäude mit Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien oder, bzw. soweit machbar zusätzlich, mit Gründächern ausgerüstet werden können. Der Denkmalschutz ist dabei zu beachten.	Wasser, Lokalklima, Luft, Klimawandel, Anpassung an den Klimawandel
Zum Schutz von Tieren sind die im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (C. Stolle 2023) aufgeführten Maßnahmen umzusetzen	Tiere, Besonderer Artenschutz
Bei archäologischen Funden während der Bauausführung ist die obere Denkmalschutzbehörde, ggf. über die Gemeinde, zu informieren..	Denkmalschutz
Zum allgemeinen Schutz von Vegetation während der Bauphase gilt die DIN 18820 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen"	Pflanzen, Tiere
Zum Schutz von Boden und Wasser im Rahmen der Bauphase gilt die DIN 19731 "Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial"	Boden, Wasser

## 2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

### 2.3.2.1 Innerhalb des Plangeltungsbereichs

Ausgleichsmaßnahmen	Hintergrund
Schaffung von Fledermaus-Quartieren im Rahmen der Vorhabenumsetzung (Hinweis dazu im Bebauungsplan)	Besonderer Artenschutz

### 2.3.1.2 Außerhalb des Plangeltungsbereichs

Ausgleichsmaßnahme	Hintergrund
Naturnahe Aufforstung in der Gemeinde Güby	Eingriffsregelung

## 2.3.3 Maßnahmen zur Überwachung

Maßnahme	Umweltbelang
Die Gemeinde Güby überwacht die Durchführung einer Umweltbaubegleitung	Pflanzen, Tiere, Landschaft, gesetzlich geschützte Biotope, Artenschutz

## 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ziel des geplanten Vorhabens ist die Bereitstellung zusätzlicher Schülerzimmer für den Internatsbetrieb. Eine standörtliche Prüfung erfolgte bereits in der 6. Änderung des Flächennutzungsplans.

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wurden unter Beteiligung mehrerer Fachbehörden (u.a. Denkmalschutz, Naturschutz, Forst, Bauamt) zunächst drei Varianten entwickelt und auf ihre grundsätzliche Umsetzbarkeit überprüft. Dabei wurden unterschiedliche Gebäudeformen und Gebäudeanordnungen betrachtet, wie z.B. die Errichtung eines 7-geschossigen Turms, ein größerer Anbau am Buchenhaus sowie eine Variante mit Abriss des Buchenhauses und zwei neuen Baukörpern. Am Ende weiterer Entwicklungen wurde sich für das hier betrachtete Planvorhaben entschieden. Damit konnten Konflikte anderweitiger Varianten, die z.B. mit Eingriffen in Waldflächen, Annäherungen an das FFH-Gebiet, ein Hineinbauen in die Böschung zur Niederung oder innerhalb der denkmalgeschützten Parkanlage weit sichtbarer Gebäude verbunden gewesen wären, vermieden werden.

Am Ende folgten geringfügige Korrekturen der Gebäudepositionierung, um dem forstrechtlichen Waldabstand Rechnung zu tragen.

## 2.5 Übersicht zu den erheblichen Umweltauswirkungen

Die durch das Vorhaben erwirkten vorteilhaften und nachteiligen Auswirkungen auf die einzelnen Umweltbelange sind aufgrund der Vorbelastung des Vorhabenstandorts, der geringfügig in Anspruch genommenen Flächengröße und festgesetzter sowie bei der Umsetzung zu berücksichtigender Vermeidungsmaßnahmen nicht erheblich.

### **3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

#### **3.1 Verwendete technische Verfahren sowie Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Die Umweltprüfung basiert auf einer Auswertung vorhandener Daten und vorhabenbezogener Fachgutachten. Als Geländeaufnahmen liegen eine Vermessungsgrundlage, eine Kartierung der Biotoptypen sowie faunistische Geländebegehungen zu ausgewählten Tierarten vor.

Der Umweltbericht wurde nach den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zusammengestellt. Die Bewertung erfolgte verbal argumentativ.

Es liegen keine vollständigen Erfassungsdaten über die im Geltungsbereich vorhandenen Tierarten vor. Die vorliegenden Geländeerfassungen, vorhandenen Daten und vorhabenbezogenen Gutachten reichen für eine Beurteilung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen aus.

#### **3.2 Überwachung**

Die Gemeinde Güby überwacht durch Kontrolle einer Beauftragung und Anforderung der Protokolle, dass eine **Umweltbaubegleitung** durch qualifiziertes Fachpersonal durchgeführt wird.

Bei der Umweltbaubegleitung ist insbesondere dafür zu sorgen, dass im Rahmen der Vorhabenumsetzung die westlich anschließende Niederung an der oberen Böschungskante (einschließlich des im Plangebiet zur Erhaltung festgesetzten Gehölzbestands) und die gesetzlich geschützte Lindenallee während der Bauphase durch Schutzzäune gesichert und von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb sowie Einträgen von Baustoffen und Abräummaterial freigehalten werden. Zudem wird auch die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben hinsichtlich der Umsetzung von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen und der Einhaltung von Bauzeitenregelungen überwacht.

#### **3.3 Zusammenfassung**

##### **Vorhaben**

Die Stiftung Louisenlund plant im Rahmen der Entwicklungen des Internats die Errichtung weiterer Gebäude für Schüler- und Elternwohnungen. Die Gemeinde Güby stellt zu diesem Zweck den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Louisenlund – westlich der Hauptallee" auf.

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wurde in diesem Rahmen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt. Deren Ergebnisse sind in diesem Umweltbericht dokumentiert.

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

Die Umweltprüfung erfolgte unter Betrachtung der im BauGB aufgelisteten Umweltbelange. Der Umweltbericht stellt die Ergebnisse entsprechend der Vorgaben der Anlage 1 BauGB zusammen.

## **Derzeitiger Zustand der Umwelt und Prognose der zukünftigen Entwicklung**

Als zentraler Aspekt des Umweltberichtes erfolgt eine Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes der Belange Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt, Landschaft und Menschen sowie Kulturgüter und Sachgüter. Auf der Basis vorhabenspezifischer Wirkfaktoren werden die potenziellen Auswirkungen des Vorhabens auf diese Umweltbelange sowie deren Wechselwirkungen beschrieben und deren Erheblichkeit bewertet. Zudem wird die Entwicklung gegenüber weiteren Belangen, wie Schutzgebieten und -objekten, Plänen, Vermeidung von Emissionen, Nutzung erneuerbarer Energien, schwere Unfälle und Katastrophen, Eingriffsregelung und Maßnahmen bezüglich des Klimawandels geprüft. Anschließend folgen Aussagen über Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen und eine Beschreibung und Bewertung anderweitiger Planungsmöglichkeiten. Folgende Inhalte sind von Bedeutung:

Derzeitiger Zustand der Umwelt: Das Plangebiet liegt im Bereich der historischen Schloss-, Hof- und Parkanlage Louisenlund. Es umfasst ein kleines Gebäudeareal mit vernetzenden Wegen und Freiraumflächen an der Hauptallee "Louisenlund". Die Grünflächen zwischen den Gebäuden bestehen aus Rasenflächen mit z.T. älterem Baumbestand. Im Unterwuchs sind teilweise Strauchbestände vorhanden. Als planungsrelevante Tiergruppen sind im Gebiet vor allem Brutvögel und Fledermäuse zu erwarten.

Nördlich und südlich des Plangebiets schließen sich ein Sportplatz und ein Tennisplatz an. Westlich des Geländes befindet sich eine naturnahe Parklandschaft mit Waldbeständen und einer Niederungsfläche. Auf der Ostseite des Plangebiets steht sich eine gesetzlich geschützte Lindenallee.

Bewertung: Der Plangeltungsbereich besitzt derzeit für Teilaspekte der Umweltbelange Pflanzen (Bäume und Baumgruppen), Tiere (Fledermausquartiere) biologische Vielfalt (Fledermausquartiere) und Mensch (Wohnen/Internat, Erholung) besondere Bedeutung. In anderen Teilaspekten und den restlichen zu bewertenden Umweltbelangen ist von einer allgemeinen Bedeutung auszugehen.

Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens: Ohne den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 ist die benötigte Aufstockung von Schülerunterkünften nicht umsetzbar.

Prognose erheblicher Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens: Erhebliche vorteilhafte oder erheblich nachteilige Umweltauswirkungen werden durch das geplante Vorhaben nicht ausgelöst.

## **Weitere Umweltbelange und Prognose der zukünftigen Entwicklung**

Natura 2000: Nordwestlich des Plangebiets, im Abstand von ca. 20 m, beginnt das FFH-Gebiet DE-1423-394 "Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe". Die Erhaltungsziele und charakteristischen Arten der prägenden Lebensraumtypen werden durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Anderweitige naturschutzrechtliche Schutzgebiete und-objekte: Im Plangebiet sind folgende weitere Schutzgebiete und -objekte vorhanden: ein Naturpark, besonders geschützte Arten und streng geschützte Arten sowie ein denkmalgeschütztes Gebäude. Das denkmalgeschützte Lindenhaus bleibt im Bestand erhalten. Ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotsstatbestände kann im Rahmen der Vorhabenumsetzung durch geeignete Maßnahmen vermieden werden.

Anderweitige Pläne: Das geplante Vorhaben steht anderweitigen Plänen nicht entgegen.

Vermeidung von Emissionen und Nutzung erneuerbarer Energien: Der Einsatz von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien wird im Rahmen der Vorhabenumsetzung geprüft.

Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen: Eine besondere Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen wird nicht ausgelöst.

Eingriffsregelung: Der Bebauungsplan bereitet Entwicklungen neuer Bauflächen vor. Hierdurch werden Eingriffe in Natur und Landschaft ausgelöst. Es sind Eingriffe in den Boden und in Vegetationsflächen besonderer Bedeutung (Bäume, Ruderalflur) zu erwarten. Die Kompensation erfolgt außerhalb des Plangebiets durch eine naturnahe Aufforstung in der Gemeinde Güby.

Maßnahmen bezüglich des Klimawandels: Mit dem Erhalt einiger prägender Bäume und der vollständigen Versickerung und Verdunstung des anfallenden Regenwassers wird Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen.

Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen: Durch eine Reihe an Festsetzungen können mögliche nachteilige Umweltauswirkungen verringert werden. Hierunter fallen u.a. Festsetzungen zur Erhaltung eines Gehölzes und von Bäumen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten: Im Zuge der Planungen wurden mehrere Alternativen von Bauformen und Gebäudeanordnungen untersucht. Im Ergebnis wurde eine Variante gewählt, mit der eine Reihe an Konflikten bezüglich Umweltbelangen vermieden werden konnten.

### **Zusätzliche Angaben**

Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung: Der Umweltbericht wurde nach den Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zusammengestellt. Die Bewertung erfolgte verbal argumentativ. Die vorliegenden Geländeerfassungen, vorhandenen Daten und vorhabenbezogenen Gutachten reichen für eine Beurteilung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen aus.

Überwachung: Die Gemeinde Güby überwacht, dass eine Umweltbaubegleitung durchgeführt wird.

## **3.4 Quellen**

### **VORHABENBEZOGENE GUTACHTEN**

BHF BENDFELDT HERRMANN FRANKE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN GMBH 2023: FFH-Vorprüfung zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 5 "Louisenlund – westlich der Hauptallee" der Gemeinde Güby für das FFH-Gebiet DE-1423-394 "Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe".

BHF BENDFELDT HERRMANN FRANKE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN GMBH 2023: Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Louisenlund – westlich der Hauptallee" der Gemeinde Güby.

INGENIEURGESELLSCHAFT NORD GMBH (IGN) 2023: Stiftung Louisenlund, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 "Louisenlund – westlich der Hauptallee" in der Gemeinde Güby – Regenwasserkonzept einschließlich Wasserhaushaltsbilanz nach A-RW 1.

STOLLE, C. 2023: Fachbeitrag Artenschutz, besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Güby.

## LITERATUR, PLÄNE

- ARCHÄOLOGISCHES LANDESAMT SCHLESWIG HOLSTEIN 2023. Archäologische Interessengebiete im Archäologie-Atlas SH (<https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de>).
- GEMEINDE GÜBY 1999: Landschaftsplan der Gemeinde Güby.
- DR. JACOBS HÜBNER 2001: Park Schloss Louisenlund. Gartendenkmalpflegerisches Gutachten. Berlin.
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG 2023: Überwachungsplan zur Umsetzung eines Überwachungsprogramms für Betriebsbereiche nach der Störfall-Verordnung in Schleswig Holstein. Anhang 1: Verzeichnis der Betriebsbereiche in Schleswig-Holstein. [https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte//immissionsschutz/Downloads/12VO-Betriebsbereiche.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=4](https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte//immissionsschutz/Downloads/12VO-Betriebsbereiche.pdf?__blob=publicationFile&v=4).
- MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME, INTEGRATION UND GLEICHSTELLUNG DES LANDES SCHLESWIG HOLSTEIN 2021: Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein. Fortschreibung 2021.
- KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE 2017: Abfallwirtschaftskonzept des Kreises Rendsburg-Eckernförde Fortschreibung 2018-2022.
- LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME SCHLESWIG-HOLSTEIN (LLUR) 2021: Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein. 6. Fassung (Stand April 2021). Flintbek.
- LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2022: Luftqualität in Schleswig Holstein. Jahresübersicht 2020.
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG 2021: Bewirtschaftungsplan (gem. Art. 13 EG-WRRL bzw. § 83 WHG) FGE Schlei/Trave. 3. Bewirtschaftungszeitraum 2022-2027.
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG 2021: Maßnahmenprogramm (gem. Art. 13 EG-WRRL bzw. § 83 WHG) FGE Schlei/Trave. 3. Bewirtschaftungszeitraum 2022-2027.
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, KLIMASCHUTZ, UMWELT UND NATUR 2022: Umweltportal Schleswig-Holstein. <https://umweltportal.schleswig-holstein.de/portal/>.
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES S.-H. 2020: Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II (Kreisfreie Städte Kiel und Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde), Kiel.
- MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE RÄUME, LANDESPLANUNG, LANDWIRTSCHAFT UND TOURISMUS DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2001: Fortschreibung 2000 des Regionalplans für den Planungsraum III – Schleswig-Holstein Mitte (kreisfreie Städte Kiel und Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde), Kiel.
- MINISTERIUM FÜR INNERES, KOMMUNALES, WOHNEN UND SPORT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2002: Regionalplan für den Planungsraum II Neuaufstellung – Entwurf 2023. Kreisfreie Städte Kiel und Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde.
- MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN DES LANDES S.-H. 1999: Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein 1999.

**GESETZE, VERORDNUNGEN, ERLASSE, RICHTLINIEN, HINWEISE, MERKBLÄTTER**

BAUGESETZBUCH (BauGB) vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der geltenden Fassung.

BIOTOPVERORDNUNG (BiotopV): Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotope (Biotopverordnung) vom 13. Mai 2019.

BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ (BBodSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502) in der geltenden Fassung.

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. 2009 Teil I, S. 2542) in der geltenden Fassung.

DENKMALSCHUTZGESETZ (DSchG): Gesetz zum Schutz der Denkmale vom 30. Dezember 2014 in der aktuellen Fassung.

DENKMALLISTE RENDSBURG-ECKERNFÖRDE (2023): Denkmalliste des Landesamtes für Denkmalpflege.

FFH-RICHTLINIE (FFH-RL): Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie wildlebenden Tiere und Pflanzen. (ABl. EG Nr. L206/7 vom 22.7.1992), geändert durch Richtlinie 97/62/EG des Rates vom 27.10.1997 (Abl. EG Nr. L 305/42).

LANDESNATURSCHUTZGESETZ (LNatSchG): Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVBl. Sch.-H. 2010, Nr. 6, S. 301) in der aktuellen Fassung.

LANDESWASSERGESETZ (LWG): Landeswassergesetz vom 13. November 2019 (GVObI. S. 425) in der aktuellen Fassung.

RUNDERLASS EINGRIFFSREGELUNG IM BAURECHT: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht vom 9. Dezember 2013.

RUNDERLASS EINGRIFFSREGELUNG IM BAURECHT: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht – Anlage: Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung vom 9. Dezember 2013.

WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG): Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2528) in der geltenden Fassung.

WASSERRECHTLICHE ANFORDERUNGEN ZUM UMGANG MIT REGENWASSER: Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein. Teil 1: Mengenbewirtschaftung (A-RW 1). Regelwerk des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom Dezember 2019.

Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Güby vom ..... gebilligt.

Güby, den .....

.....  
Der Bürgermeister