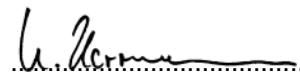


**LANDSCHAFTSPLANERISCHER FACHBEITRAG (LPF) ZUM
VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5
"LOUISENLUND – WESTLICH DER HAUPTALLEE"
DER GEMEINDE GÜBY, KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE**

- Erläuterungsbericht -

Verfasser:

BHF Bendfeldt Herrmann Franke
Landschaftsarchitekten GmbH
Knooper Weg 99-105 | Innenhof Haus A
24116 Kiel
Telefon: 0431/ 99796-0
Telefax: 0431/ 99796-99
info@bhf-ki.de / www.bhf-ki.de
Kiel, den 05.10.2023



.....

Bearbeitung:

Dipl. Ing. Uwe Herrmann
Landschaftsarchitekt BDLA
Dipl.-Ing. agr. Gabriele Peter

Aufsteller:

Gemeinde Güby
- Der Bürgermeister -
Holm 13
24340 Eckernförde
Telefon: 04351/73790
Telefax: 0431/7379190

Güby, den.....



INHALT	SEITE
1. EINLEITUNG	1
1.1 Anlass und Aufgabe.....	1
1.2 Datengrundlagen	1
1.2.1 Vorhabenbezogene Bestandserfassungen	1
1.2.2 Gutachten und sonstige Datengrundlagen	2
2. RECHTLICHE BINDUNGEN UND PLANERISCHE VORGABEN	2
2.1 Rechtliche Bindungen	2
2.2 Planerische Vorgaben.....	4
2.2.1 Überörtliche Raumplanung.....	4
2.2.2 Pläne der Ortsplanung.....	4
2.2.3 Pläne der Landschaftsplanung	4
2.2.4 Sonstige Fachplanungen und Gutachten	5
3. BESTAND UND BEWERTUNG	5
3.1 Abiotische Standortfaktoren.....	6
3.2 Arten und Lebensgemeinschaften	7
3.2.1 Pflanzen	7
3.2.1.1 Biotoptypen des Siedlungsbereichs.....	8
3.2.1.2 Ruderalvegetation	9
3.2.1.3 Bäume.....	9
3.2.1.4 Wald	9
3.2.2 Tiere	10
3.2.2.1 Brutvögel.....	11
3.2.2.2 Amphibien:	11
3.2.2.3 Fledermäuse:	11
3.2.2.4 Sonstige Arten	12
3.3 Landschaftserleben.....	13
3.3.1 Landschaftsbild.....	13
3.3.2 Erholung	13
3.4 Vorhandene Nutzungen	14
4. GEPLANTES VORHABEN	14
4.1 Ziele und Inhalte des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 5.....	14
4.1.1 Ziele des Bebauungsplans	14
4.1.2 Inhalte des Bebauungsplans	14
4.1.3 Bedarf an Grund und Boden.....	15
4.2 Grünplanerisches Konzept.....	15
5. ALLGEMEINE AUSWIRKUNGEN DES VORHABENS AUF NATUR UND LANDSCHAFT	16
6. EINGRIFFSREGELUNG IM BAURECHT	17
6.1 Vermeidungsmaßnahmen.....	17
6.1.1 Allgemeine Vermeidungsmaßnahmen	17
6.1.2 Schutzmaßnahmen.....	18
6.1.2.1 Errichtung eines temporären festen Bauzauns	18

6.1.2.2	Einbindung einer Umweltbaubegleitung	18
6.1.2.3	Empfehlungen für nachfolgende Gestaltungen im Bereich der Böschung.....	18
6.2	Eingriffe und Ausgleichsbedarf	19
6.2.1	Eingriffe in Flächen und Landschaftsbestandteile mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.....	19
6.2.1.1	Eingriffe in Boden.....	19
6.2.2	Eingriffe in Flächen und Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz.....	20
6.2.2.1	Eingriffe in Ruderalvegetation.....	20
6.2.2.2	Eingriffe in landschaftsprägende Bäume und Baumgruppen	20
6.2.2.3	Eingriffe in das Landschaftsbild	21
6.2.3	Beeinträchtigung gefährdeter Arten.....	21
6.3	Ausgleichs- und Ersatzmassnahmen	22
6.3.1	Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet	22
6.3.2	Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets.....	22
6.3.2.1	Aufforstung in der Gemeinde Güby	22
6.4	Bilanz über Eingriffe und Ausgleich bzw. Ersatz in der Übersicht.....	24
7.	VORSCHLÄGE FÜR TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND SONSTIGE REGELUNGEN.....	24
8.	ZUSAMMENFASSUNG	26
9.	QUELLEN	27
10.	ANHANG.....	29

1. EINLEITUNG

1.1 Anlass und Aufgabe

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.



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

Mit dem vorliegenden Landschaftsplanerischen Fachbeitrag werden ein grünplanerisches Konzept und die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in den Planungsprozess des Bebauungsplans eingestellt. Zudem werden Vorschläge für textliche Festsetzungen oder sonstige Regelungen bezüglich landschaftsplanerischer Belange gegeben.

1.2 Datengrundlagen

1.2.1 Vorhabenbezogene Bestandserfassungen

Zum geplanten Vorhaben wurden folgende Bestandserfassungen durchgeführt:

- **Biotoptypenkartierung** im Jahr 2023 durch BHF Landschaftsarchitekten
- Geländebegehung und Erfassung von **Brutvögeln und Fledermäusen** zur Erstellung einer erweiterten Potenzialanalyse artenschutzrechtliche relevanter Arten in den Jahren 2022 und 2023 durch den Dipl.-Geogr. Christoph Stolle (Sondierungsbegehung, Gebäudekontrollen, Baumkontrollen, Detektor- und Horchboxen-Einsatz).

1.2.2 Gutachten und sonstige Datengrundlagen

Des Weiteren wurden folgende Informationsquellen genutzt:

Vorhabenbezogene Gutachten

- Regenwasserkonzept, mit Angaben zum Baugrund, zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 (IGN 2023, Vorentwurf)
- Fachbeitrag Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 5 der Gemeinde Güby (C. Stolle 2023)
- FFH-Vorprüfung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Louisenlund – westlich der Hauptallee" der Gemeinde Güby für das FFH-Gebiet DE 1423-394 "Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerte Flachgründe" (BHF 2019).

Allgemeine Datengrundlagen

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag gemäß § 44 BNatSchG im Rahmen des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 4 der Gemeinde Güby (B.i.A. 2019)
- Landschaftsplan der Gemeinde Güby (1999)
- Umweltportal des Landes Schleswig-Holstein (Bodenbewertungen, Schutzgebiete)
- Biotopkartierung des Landes Schleswig-Holstein (LLUR 2022)
- Bodenübersichtskarte CC1518 Flensburg M. 1:200.000 (Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe 1999)
- Managementplan für das Fauna-Flora-Habitat-Gebiet DE-1423-394 „Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerte Flachgründe“ und das Europäische Vogelschutzgebiet DE-1423-491 „Schlei“ Teilgebiet Nordseite der Schlei (MELUR 2015)
- Gartendenkmalpflegerisches Gutachten (Dr. Jacobs & Hübner 2001)
- Raumordnerische Vorgaben: Landesentwicklungsprogramm 2010, Regionalplan 2000, Landschaftsprogramm 1999, Landschaftsrahmenplan II 20020 .

2. RECHTLICHE BINDUNGEN UND PLANERISCHE VORGABEN

2.1 Rechtliche Bindungen

Der Bereich Louisenlund liegt im **Naturpark** Schlei und im **Landschaftsschutzgebiet** Hüttener 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.

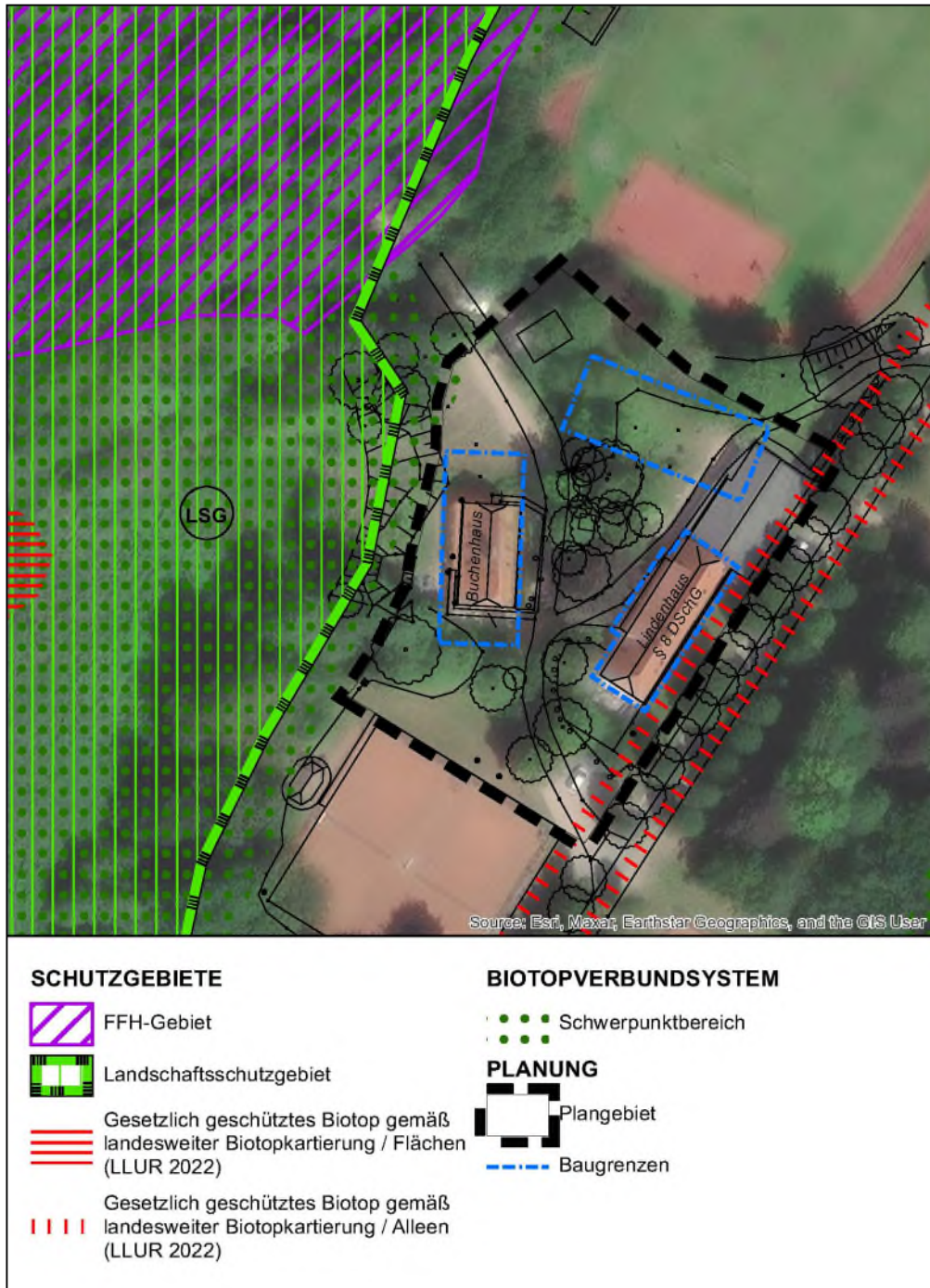


Abb. 2: Schutzgebiete und -objekte

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

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**.

2.2 Planerische Vorgaben

2.2.1 Überörtliche 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.

2.2.2 Pläne der Ortsplanung

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

2.2.3 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 Schwerpunktbe-

reich 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.

2.2.4 Sonstige Fachplanungen und Gutachten

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 Habitats 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 entfällt. 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).

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

3. BESTAND UND BEWERTUNG

Eine zentrale Grundlage für die Darstellung der aktuellen **Bestandssituation** bildet eine Nutzungs- und Biotoptypenkartierung, die im Frühjahr und Sommer 2023 durchgeführt wurde. Die Ergebnisse sind in der Karte 1 "Biotoptypen + Schutzgebiete" (siehe Anlage) dargestellt.

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 wurden aus den in Kap. 1.2 "Datengrundlagen" aufgelisteten Gutachten, Plänen und Datensammlungen entnommen.

Die **Bewertung** des aktuellen Zustandes von Natur und Landschaft erfolgt angelehnt an die Einstufung von Flächen im Gemeinsamen Runderlass "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" (2013) über die zwei Wertstufen "allgemeine Bedeutung" und "besondere Bedeutung".

3.1 Abiotische Standortfaktoren

Naturraum und Relief

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.

Boden

Bestand:

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.

Vorbelastung:

Bestandsgebäude, Versiegelte Flächen und Bodenverdichtungen (befahrener Weg).

Bewertung:

Die anthropogen geprägte Fläche ist von allgemeiner Bedeutung.

Wasser

Bestand:

Grundwasser: Der Standort befindet sich im Bereich des Grundwasserkörpers ST-b "Angeln – östliches Hügelland West". Die Deckschichten haben eine mittlere Schutzwirkung zum Grundwasserkörper. Im vorhabenbezogenen Regewasserkonzept werden Grundwasserspiegel zwischen 3,20 m und 4,50 m unter der Geländeoberkante beschrieben.

Oberflächengewässer: Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Westlich des Plangebiets verläuft in der Niederung entlang der unteren Böschungskante ein schmales Fließgewässer.

Vorbelastung:

Störung des natürlichen Wasserhaushalts durch Versiegelungen und Ableitung von Oberflächenwasser in Teichanlagen.

Bewertung:

Die Grundwassersituation ist aufgrund der Vorbelastung des Gebiets durch bestehende Entwässerungseinrichtungen von allgemeiner Bedeutung.

Klima

Bestand:

Am Vorhabenstandort sind verschiedene lokalklimatische Zonen mit besonnten und durch Gebäude und Bäume verschatteten Bereichen vorzufinden. Die Baum- und Gebüschbestände haben ausgleichende Funktion bei sommerlicher Erhitzung. Großräumig wirkende Klimafunktionen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Vorbelastung:

Versiegelungen im Bereich von Gebäuden und Terrassen.

Bewertung:

Dem Vorhabenstandort wird eine allgemeine Bedeutung zugeordnet.

Luft

Bestand:

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).

Vorbelastung:

Verkehrsbedingte Schadstoffemissionen (Parkplatz, Hauptallee).

Bewertung:

Das Gebiet besitzt allgemeine Bedeutung bezüglich des Schutzguts Luft.

3.2 Arten und Lebensgemeinschaften

3.2.1 Pflanzen

Bestand:

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.

Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme sind in der Karte 1 "Biotoptypen + Schutzgebiete " (siehe Anlage) dargestellt.

3.2.1.1 Biotoptypen des Siedlungsbereichs

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.

Rasenfläche, arten- und strukturarm (SGr): 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 nichtheimische 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 Garage. 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.

Teilversiegelte 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).

3.2.1.2 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 ca. 15 m² (im Norden) und 40 m² (im Süden) umfassenden 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.

3.2.1.3 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 Lindenhause. In dieser Baumgruppe stehen als dominante Bäume zwei Buchen mit Stammdurchmessern von 60 cm (im Norden) und 50 cm (Blutbuche im Süden). Weitere Bäume (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. Diese ist ein gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop.

3.2.1.4 Wald

Westlich des Plangebiets, in einem Abstand von ca. 10-15 m zur Plangebietsgrenze und zu der derzeit vorhandenem Garage, beginnen Waldflächen, die den Regelungen des Landeswaldge-

setztes 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.

Bewertung:

Die Bewertung des Schutzgutes Pflanzen erfolgt anhand des Grades der Naturnähe der Biotoptypen, angelehnt an die Einstufung von Flächen im Gemeinsamen Runderlass (2013), in zwei Wertstufen:

- **Flächen und Landschaftsbestandteile mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz**

Hierzu zählen insbesondere Wirtschaftsgrünland, Intensivgrünland sowie intensiv gepflegte Grünflächen ohne wertvollen Baumbestand (z.B. Ziergehölze).

Plangeltungsbereich: Zu den Flächen und Landschaftsbestandteilen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz zählen im Plangeltungsbereich die Siedlungsflächen und Grünanlagen (Rasen, Gebüsch mit Ziersträuchern) sowie junger Baumbestand.

- **Flächen und Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz**

Hierzu zählen insbesondere alle gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m.§ 21 LNatSchG, Wälder, Grünanlagen mit altem Baumbestand, Obststreuwiesen und Feuchtgebiete. Hier können auch Flächen mit besonders seltenen Bodenverhältnissen eingestuft werden. Als Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz sind auch Alleen, Baumreihen und Einzelbäume mit der Funktion als landschafts- bzw. ortsbildbestimmende Einzelbäume einzustufen.

Plangeltungsbereich: Zu den Flächen und Landschaftsbestandteilen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz zählen im Plangeltungsbereich älterer Baumbestand, eine prägende Baumgruppe im Hofbereich sowie die geringfügig in das Plangebiet hineinragende Ruderalvegetation.

3.2.2 Tiere

Bestand

Bezüglich der Tierwelt wurden im Rahmen eines Fachbeitrags Artenschutz eine Potenzialschätzung vorhabenrelevanter Tierarten vorgenommen und unterstützende Geländeaufnahmen zu Brutvögeln und Fledermäusen durchgeführt.

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.

3.2.2.1 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.

Die europäischen Vogelarten sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt.

3.2.2.2 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.

Amphibien sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützte Tierarten.

3.2.2.3 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 Habitatslemente 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 Habitatansprüche 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 Wochenstubenquar-

tiere von Zwergfledermaus und Mückenfledermaus sowie Winterquartiere von Zwergfledermaus, Mückenfledermaus und Breitflügelfledermaus, beim Baumbestand lediglich Tagesquartierpotenziale.

Fledermäuse sind Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie und gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 streng geschützt.

3.2.2.4 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.

Gesetzlicher Schutz: 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.

Vorbelastung:

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.

Bewertung:

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.

3.3 Landschaftserleben

3.3.1 Landschaftsbild

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.

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.

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.

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.

Nördlich und südlich des Grundstücks prägen strukturarme Sportplatzanlagen den Raum.

Wertgebend sind in diesem Bereich des Landschaftsparks Louisenlund insbesondere die Lindenallee, einzelne markante Bäume und die anschließende Naturlandschaft mit einem Niederungsbereich und Waldflächen.

Das Landschaftsbild des Vorhabenstandorts ist von Siedlungsnutzung geprägt und besitzt allgemeine Bedeutung.

Von besonderer Attraktivität sind die östlich des Plangebiets stehende historische Lindenallee und der westlich des Plangebiets vorhandene naturnahe Landschaftsraum (Niederung und Wald).

3.3.2 Erholung

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 das Gelände. In der Sommersaison oder zu einzelnen öffentlichen Veranstaltungen kommen auch Gäste aus der weiteren Umgebung und Urlauber hinzu.

Der Vorhabenstandort enthält Gebäude, die dem Wohnen und als Unterrichtsstandort dienen. Der Außenraum wird von Schülern, Lehrern und Wirtschaftenden für die Pausen- und Feierabenderholung genutzt. Darüber hinaus verläuft über das Hofgelände in Nord-Süd-Richtung ein Wanderweg der Parkanlage Louisenlund, der durch den anschließenden Wald an die Schlei führt.

3.4 Vorhandene Nutzungen

Der Vorhabenstandort gehört zum Schulstandort und Internat der Stiftung Louisenlund. Hier befinden sich Wohnräume, Schulräume, Gartenflächen, Stellplätze und eine Garage. Die Außenanlagen bieten Raum für die Pausen- und Feierabenderholung.

4. GEPLANTES VORHABEN

4.1 Ziele und Inhalte des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 5

4.1.1 Ziele 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.

4.1.2 Inhalte des Bebauungsplans

Der **Geltungsbereich** des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 umfasst eine Fläche von ca. 0,4 ha. In der Karte Blatt Nr. 2 "Eingriffe" (siehe Anlage) sind die wesentlichen für das Gebiet geplanten Flächennutzungen dargestellt.

In der Planzeichnung 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 m² begrenzt.
- Die **Gebäudehöhen (GH)** werden auf maximal 10 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 m²)
- 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.**

Zusätzlich werden Hinweise gegeben zu den Themen:

- **Besonderer Artenschutz** (Bauzeitenregelungen, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Beleuchtungskonzept, Maßnahmenplan, biologische Baubegleitung)
- **Denkmalschutz**
- **Waldabstand** gemäß LWaldG.

Die Begründung gibt darüber hinaus weitere Auskunft über die geplanten Nutzungen.

4.1.3 Bedarf an Grund und Boden

Der Plangeltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,4 ha, die vollständig als Sonstiges Sondergebiet 'Internat' festgesetzt ist. Davon sind ca. 50 m² als "Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" bestimmt.

4.2 Grünplanerisches Konzept

Bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 wurde vor allem darauf geachtet, zu der denkmalgeschützten Lindenallee im Osten und dem Waldbestand sowie der naturnahen Niederung im Westen mit baulichen Anlagen ausreichend Abstand einzuhalten.

Bei dem Vorhabengelände handelt es sich um einen Standort des Internats Louisenlund mit Unterkünften und Unterrichtsräumen. Die Planung ermöglicht eine Erweiterung der Unterkünfte, so dass Unterrichtsräume entfallen und die Außenanlagen zu Gunsten eines neuen Gebäudes verkleinert werden.

Die bauliche Verdichtung hat Auswirkungen auf den vorhandenen Baumbestand. Im Bereich der geplanten neuen Gebäude stehen einige Bäume, die entfernt werden müssen. Von den nicht durch das Bauvorhaben in Anspruch genommenen Bäumen sollen einzelne prägende Bäume gesichert und für die zukünftige Entwicklung gestärkt werden. Hierbei handelt es sich um eine Blutbuche im zentralen Bereich, die einen Mittelpunkt der neu geschaffenen Hofsituation bilden soll, zwei Bäume auf der westlichen Seite der Zufahrt und einen Berg-Ahorn, der den beginnenden naturnahen Gehölzbestand zur westlich anschließenden Niederung kennzeichnet.

Zur Freistellung der zentralen, in einer Baumgruppe stehenden Blutbuche wird es erforderlich die umgebenden Bäume geringerer Wirkkraft zu entfernen. Auch zugunsten des Wuchses einer Eiche am Westrand der Zufahrt wird ein Baum entfernt, der für die Parkanlage als weniger wertvoll eingestuft wurde. Es gibt weiteren Baumbestand, der im Rahmen des Bebauungsplans aufgrund vorhandener Schäden als entfallend dargestellt ist (eine nahezu abgestorbene Ulme nördlich der Garage und eine durch Zwieselbildung schadhafte Buche südwestlich des Lindenhauses). Diese Bäume sind aus gartenpflegerischen Gründen nicht erhaltungsfähig und werden im Rahmen der nachfolgenden Grüngestaltung geprüft und bei Erfordernis gefällt.

Im Sinne der Eingriffsminimierung und zur Erhaltung einer an der Niederungsböschung stehenden Gehölzkulisse wird ein kleinflächig in das Plangebiet hineinragender naturnaher Gehölzbestand im Bebauungsplan zur Erhaltung festgesetzt.

5. ALLGEMEINE AUSWIRKUNGEN DES VORHABENS AUF NATUR UND LANDSCHAFT

Tab. 1: Allgemeine Auswirkungen durch das Vorhaben

SCHUTZGUT	AUSWIRKUNGEN
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Dauerhafter Verlust bzw. Beeinträchtigung von Bodenfunktionen (Speicherfunktion, Reglerfunktion, Lebensraum) durch Überbauung und Neuversiegelung von Böden allgemeiner Bedeutung • Bodenverdichtungen im Rahmen der Bauarbeiten • Gefahr von Schadstoffeinträgen und Bodenkontamination durch Lagerung und Umgang mit boden- bzw. wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Verringerung der Grundwasserneubildungsrate vor Ort durch Ableitung des Oberflächenwassers von befestigten Oberflächen • Zusätzliche Einleitung von Oberflächenwasser in einen abflusslosen Teich
Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust und Beeinträchtigung von Vegetationsflächen und -strukturen mit allgemeiner Bedeutung (Grünanlagen, jüngere Baumbestände) und mit besonderer Bedeutung (prägende Bäume, geringfügig Ruderalvegetation)

SCHUTZGUT	AUSWIRKUNGEN
Tiere	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von faunistischen Lebensräumen allgemeiner Bedeutung (insbesondere weit verbreitete Vogelarten) sowie gegebenenfalls besonderer Bedeutung (Quartiere von Fledermäusen)
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Veränderung des Landschafts-/Ortsbildes durch Verdichtung der Bebauung • Optische Wirkung baulicher Erweiterung am Böschungsrand auf einen naturnahen Niederungszug
Schutzgebiete und -objekte	<ul style="list-style-type: none"> • Beseitigung von Nestern und Ruhestätten besonderes und streng geschützter Tierarten • Bauliche Entwicklung innerhalb eines Gründenkmal.

6. EINGRIFFSREGELUNG IM BAURECHT

In § 1a Abs. 3 BauGB wird geregelt, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen sind. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich.

Weitere Vorgaben, in welcher Form die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung im Baurecht abzuarbeiten ist, beinhaltet der Runderlass "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" (Innenministerium und vom Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein vom 09. Dezember 2013). Er legt detaillierte Grundsätze und Maßstäbe zur Bemessung des Eingriffs und der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen vor.

6.1 Vermeidungsmaßnahmen

6.1.1 Allgemeine Vermeidungsmaßnahmen

- 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".

6.1.2 Schutzmaßnahmen

6.1.2.1 Errichtung eines temporären festen Bauzauns

Zum Schutz gegenüber direkten baubedingten Flächeninanspruchnahmen sind der Böschungsbereich der westlich anschließenden Niederung (einschließlich eines in das Plangebiet hineinragenden naturnahen Gehölzes) und die östlich gelegene Allee gegenüber den Baufeldern vor Baubeginn entlang der Flurstücksgrenze mit einem festen Zaun abzugrenzen.

6.1.2.2 Einbindung einer Umweltbaubegleitung

Um baubedingte Beeinträchtigungen von schützenswerten Landschaftsteilen, Vegetationen und artenschutzrechtlich relevanten Tiervorkommen zu vermeiden, sind für den Zeitraum der Vorhabenumsetzung eine Reihe an Schutzmaßnahmen zu beachten und bezüglich des besonderen Artenschutzrechts weitere Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen. Um diese erforderlichen Maßnahmen abzusichern, ist für das geplante Vorhaben eine Umweltbaubegleitung vorgesehen. Bei der Umweltbaubegleitung ist insbesondere dafür zu sorgen, dass für die Zeit der Baufeldvorbereitung und des Baubetriebs 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 feste 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.

6.1.2.3 Empfehlungen für nachfolgende Gestaltungen im Bereich der Böschung

Das Ersatzgebäude für das Buchenhaus wird etwas näher an der zur Niederung abfallenden Böschung stehen, als das bisherige Buchenhaus. Zur Sicherung des naturnahen Böschungsbereichs wird empfohlen, bei der Gestaltung der Außenanlagen oberhalb der Böschung eine Grenze zwischen Außenanlagen der Gebäude und dem naturnahen Böschungsbereich kenntlich zu machen.

Dieses kann gestalterisch durch Anpflanzungen oder sonstige niedrige Barrieren erfolgen. Zudem wird empfohlen, den Gehölzbewuchs im Böschungsbereich (außerhalb des Plangebiets) zu fördern. Dieses kann durch die Pflanzung von Gruppen aus heimischen Sträuchern, wie z.B. Weißdorn oder Schlehe, etwas unterhalb der Böschungskante erfolgen. Anderenfalls ist es auch möglich, den natürlichen Gehölzaufwuchs zu fördern, indem die Mahd der Böschung reduziert wird. Durch ein gelegentliches auf den Stock setzen sind Verschattungen der Außenanlagen und eine Verstellung von Ausblicken in die Niederung vermeidbar.

6.2 Eingriffe und Ausgleichsbedarf

In diesem Kapitel erfolgt der rechnerische Nachweis über Eingriffe und den erforderlichen Ausgleich bzw. Ersatz. Die Eingriffs- und Ausgleichsermittlung erfolgt in Anlehnung an die Anlage des Gemeinsamen Runderlasses zum "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" (Innenministerium und Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume 2013).

Gemäß Runderlass wird zwischen Eingriffen in Flächen mit allgemeiner und besonderer Bedeutung für den Naturschutz unterschieden (siehe auch Kapitel 3). Eine weitere Berücksichtigung erhält das Vorkommen gefährdeter Arten.

- Auf Flächen und bei Landschaftsbestandteilen mit **allgemeiner Bedeutung** führen Eingriffe zu ausgleichsbedürftigen Beeinträchtigungen des Bodens, des Wassers sowie des Landschaftsbildes.
- Auf Flächen und bei Landschaftsbestandteilen mit **besonderer Bedeutung** führen Eingriffe auch zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften, so dass zusätzliche Maßnahmen zur Wiederherstellung der gestörten Funktionen und Werte vorzusehen sind.
- Werden zudem von dem Eingriff **gefährdete Pflanzen- und Tierarten** (Rote Liste-Arten) betroffen, so sind gegebenenfalls darüber hinausgehende Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Zusätzlich werden die Vorschriften des "Baumschutz-Merkblatt" des Kreises Rendsburg-Eckernförde in die Bewertungen mit einbezogen.

In der Karte 2 "Eingriffe" M. 1 : 500 (siehe Anhang) sind die wesentlichen Planungsflächen und Eingriffe in Flächen und Landschaftsbestandteile besonderer Bedeutung dargestellt. Ebenfalls im Anhang befinden sich Tabellen mit ausführlichen Flächenbilanzen.

6.2.1 Eingriffe in Flächen und Landschaftsbestandteile mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

6.2.1.1 Eingriffe in Boden

Eingriffe in den Boden durch Versiegelung werden für bisher nicht bebaute und in Zukunft für Bebauung festgesetzte Flächen veranschlagt.

In der Planzeichnung des Bebauungsplans werden ca. 0,4 ha Sondergebietsflächen festgesetzt. Die maximal zulässige Bebauung innerhalb der Sondergebietsflächen wird durch die Angabe einer zulässigen Grundfläche von 1.400 m² geregelt, die auf bis zu 2.600 m² mit weiteren Versiegelungen überschritten werden darf. Unter Abzug der bereits vorhandenen Versiegelungen ermöglichen die Vorgaben des B-Plans Neuversiegelungen auf 1.423 m².

Das Ausgleichsverhältnis für den Eingriff durch Versiegelung beträgt 1: 0,5. Somit entsteht für die Eingriffe durch Versiegelung des Bodens insgesamt ein **Ausgleichsbedarf von 711 m²**.

Zur Kompensation des Ausgleichsbedarfs muss eine entsprechend große Fläche zu einem naturbetonten Biotoptyp entwickelt werden.

6.2.2 Eingriffe in Flächen und Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Auf Flächen und bei Landschaftsbestandteilen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz führen die künftigen Versiegelungen zusätzlich zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften.

Bei Beeinträchtigungen sind zusätzlich zu den Kompensationsmaßnahmen für Flächen und Landschaftsbestandteile mit allgemeiner Bedeutung Maßnahmen zur Wiederherstellung der gestörten Funktionen und Werte des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften erforderlich.

6.2.2.1 Eingriffe in Ruderalvegetation

Im Westen reicht auf ca 15 m² eine Ausbuchtung der zur Niederung abfallenden Böschung in das Baugrundstück. Diese ist mit Ruderalflur bewachsen. Vorhabenbedingt ist an diesem Standort eine Nivellierung erforderlich. Der Verlust der Ruderalflur wird im Verhältnis 1:1 ausgeglichen. Es entsteht ein **Ausgleichsbedarf von 15 m²**.

Zur Kompensation des Ausgleichsbedarfs muss eine entsprechend große Fläche zu einem naturbetonten Biotoptyp entwickelt werden.

6.2.2.2 Eingriffe in landschaftsprägende Bäume und Baumgruppen

In den Außenanlagen des Buchenhauses und Lindenhauses stehen Bäume verschiedenen Alters. Viele der Bäume gehen durch das geplante Vorhaben verloren. Diejenigen Bäume, die direkt innerhalb eines im Bebauungsplan festgesetzten Baufensters fußen oder deren Wurzelschutzbereich (Kronentraufbereich + 1,5 m Schutzabstand) in eine Baugrenze hineinragt, werden als zu entfallend dargestellt. Zusätzlich werden Bäume als Verlust angerechnet, die sehr dicht am vorhandenen Weg bzw. im Bereich zukünftig anvisierter Stellplätze stehen, die zur Freistellung einer Blutbuche und einer Eiche entfallen oder die bereits deutlich vorgeschädigt sind.

Gemäß "Baumschutz-Merkblatt" des Kreises Rendsburg-Eckernförde sind bei Eingriffen in landschaftsprägende Bäume (ab 60 cm Stammdurchmesser) und Baumgruppen (mindestens drei zu-

sammenstehende Bäume, deren Kronen gemeinsam ein homogenes Bild ergeben) sowie Alleen durch Baumneupflanzungen Ausgleich zu leisten.

Vor diesem Hintergrund ist der Verlust von 5 prägenden Einzelbäumen (Böschung zum Sportplatz, Bäume südlich Buchenhaus und Lindenhaus) und der Verlust von 5 Bäumen einer Baumgruppe (südlich Neubau und zur Freistellung der Blutbuche) durch Neupflanzungen zu kompensieren. Bei einem Ausgleichsverhältnis von 1:2 für Bäume mit Stammdurchmessern von 30-59 cm und 1:3 für Bäume ab Stammdurchmessern von 60 cm entsteht ein Kompensationsbedarf von 22 Baumneupflanzungen.

Im Bereich des Vorhabengrundstücks und des umgebenden Parks sind die Neupflanzungen aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit nicht umsetzbar. Aus diesem Grund wird vorgesehen, dass der Ausgleich außerhalb des Plangebiets durch eine flächenhafte Gehölzanpflanzung erfolgt. Dabei wird die Grundfläche an der Flächengröße des Kronentraufbereichs eines Baums bemessen, die pauschal 80 m² entspricht. Die Kompensation kann insofern auch durch eine **1.760 m² große Gehölzanpflanzung** erreicht werden.

6.2.2.3 Eingriffe in das Landschaftsbild

Die Umsetzung des Vorhabens bedeutet eine Verdichtung der bisherigen Bebauung.

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.

Der Ausgleich für diese Entwicklung erfolgt im Rahmen der anschließenden Grüngestaltung der Außenanlagen.

6.2.3 Beeinträchtigung gefährdeter Arten

Das mögliche Vorkommen von gefährdeten Pflanzen- und Tierarten wird generell bereits bei der Bestandsbewertung und der daraus resultierenden Ermittlung des Ausgleichsbedarfs für Eingriffe in Flächen und Landschaftsbestandteile besonderer Bedeutung berücksichtigt.

Beeinträchtigungen potenziell vorkommender gefährdeter Fledermäuse und Brutvögel wurden zusätzlich im Rahmen der Betrachtung des besonderen Artenschutzes geprüft (C. Stolle 2023). Im Ergebnis werden zusätzliche Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen vorgegeben.

6.3 Ausgleichs- und Ersatzmassnahmen

6.3.1 Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet

Im Bereich des Sondergebiets werden bezüglich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung keine verbindlichen Maßnahmen durchgeführt. Baumneupflanzungen werden ggf. ohne Bezug auf die Eingriffsregelung im Rahmen der Grüngestaltung der Außenanlagen vorgenommen.

6.3.2 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets

Die Kompensation des Ausgleichsbedarfs von 726 m² zum Ausgleich von Eingriffen in den Boden und 1.760 m² naturnaher Gehölzanpflanzung zum Ausgleich von Eingriffen in den Baumbestand erfolgt auf einer externen Fläche.

6.3.2.1 Aufforstung in der Gemeinde GÜby

Auf einer südlich der Bundesstraße B 67 gelegenen Fläche wird naturnaher Laubwald angepflanzt. Hierbei handelt es sich um einen von Waldflächen umgebenen Ackerstandort, der befristet mit einer Weihnachtsbaumkultur bestanden war.



Abb. 3: Fläche der ehemaligen Weihnachtsbaumkultur

Die Fläche erstreckt sich über die Flurstücke 55/1, 56/1, 57 und 58 der Flur 2 in der Gemarkung Louisenlund. Ein Teil wurde bereits aufgeforstet. Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 werden auf dem Flurstück 55 weitere 2.468 m² als Wald entwickelt.

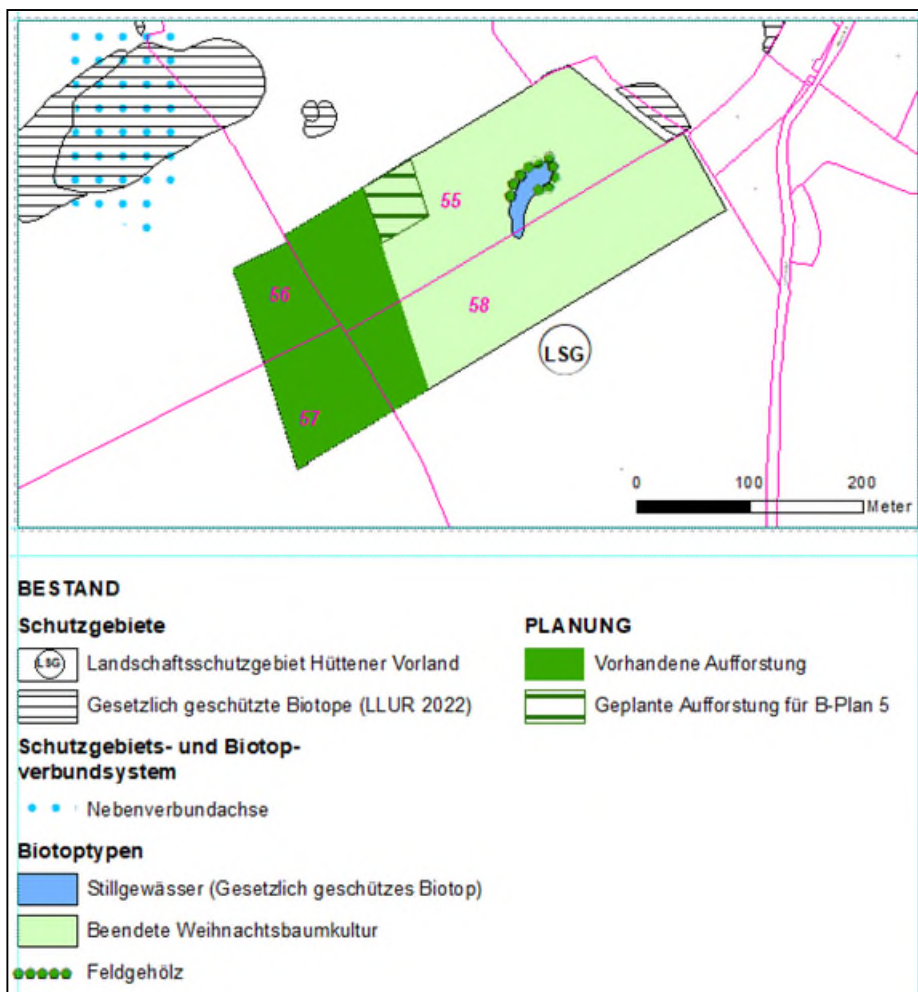


Abb. 4: Geplante Aufforstung

Ziel ist die Entwicklung von naturnahem Waldbestand mit Anteilen an Eigenentwicklung. Hierfür sollen 70 % der Fläche mit standortgerechten heimischen Gehölzen aufgeforstet werden. Auf 30 % der Fläche soll die Waldbildung durch Sukzession erfolgen.

Insbesondere sind diesbezüglich folgende Vorgaben einzuhalten:

- Verwendung ausschließlich standortgerechter Baumarten der potenziellen natürlichen Vegetation
- 30% der Fläche, die für Neuwaldbildung vorgesehen sind, bleiben der Sukzession überlassen. Ergänzende Biotopentwicklungsmaßnahmen sind zulässig
- Um gesetzlich geschützte Knicks wird eine Pufferzone (10 m) freigelassen
- Bestehende Flächenentwässerungen sollen, soweit es mit den Nachbarnutzungen vereinbar ist, möglichst eingestellt werden

Die Artenauswahl erfolgt im Rahmen der forstwirtschaftlichen Umsetzung unter Berücksichtigung der konkreten standörtlichen Verhältnisse.

Die geplante Maßnahme dient auf einer Fläche von **726 m² als Ausgleich für Eingriffe in den Boden**. Mit weiteren **1.760 m² werden Baumverluste kompensiert**.

6.4 Bilanz über Eingriffe und Ausgleich bzw. Ersatz in der Übersicht

Im Folgenden werden der ermittelte Ausgleichsbedarf sowie die geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gegenübergestellt und auf die Erfüllung der Eingriffsregelung überprüft.

Tab. 2: Übersicht über Eingriffe und Ausgleich bzw. Ersatz

Eingriffe	Ausgleichs-verhältnis	Ausgleichs-bedarf	Ausgleich/ Ersatz
Neuersiegelung 1.423 m ²	1 : 0,5	711 m ²	– <u>Außerhalb des Plangeltungsbereichs:</u> 711 m ² naturnahe Aufforstung mit Sukzessionsanteilen auf dem Flurstück 55/1, Flur 2, in der Gemarkung Louisenlund ⇒ <i>vollständig kompensiert</i>
Verlust von landschaftsprägenden Bäumen und Baumgruppen 2 Laubbäume Ø 60 cm 8 Laubbäume Ø 30-59 cm	1:3 1:2	22 Bäume bzw. alternativ 80 m ² Gehölzanpflanzung pro Ersatzbaum (1.760 m ²)	– <u>Außerhalb des Plangeltungsbereichs:</u> 1.760 m ² naturnahe Erstaufforstung mit Sukzessionsanteilen auf dem Flurstück 55/1, Flur 2, in der Gemarkung Louisenlund ⇒ <i>vollständig kompensiert</i>
Veränderung des Landschaftsbildes	pauschal	Neugestaltung der Außenanlagen	– <u>Innerhalb des Plangeltungsbereichs:</u> Anlage und Gestaltung von Grünflächen, Wegen und Plätzen ⇒ <i>vollständig kompensiert</i>

7. VORSCHLÄGE FÜR TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND SONSTIGE REGELUNGEN

Aus grünplanerischer Sicht werden für das geplante Vorhaben nachfolgende Empfehlungen gegeben, die durch Festsetzungen oder anderweitige Regelungen gesichert werden sollten.

1. Die im Sondergebiet **zur Erhaltung festgesetzten Gehölzflächen** sind dauerhaft als naturnahe Baum- und Strauchbestände zu erhalten. Bei Abgang sind standortgerechte heimische Bäume und Sträucher der bereits vorkommenden Gehölzarten nachzupflanzen.
2. Die zur Erhaltung festgesetzten **Bäume** sind dauerhaft zu erhalten. Im Bereich des potenziellen Wurzelraums (Kronentraubereich plus 1,5 m Schutzabstand) sind Abgrabungen und Aufschüttungen, Lagern von Materialien und zusätzliche Versiegelungen nicht zulässig. Anderenfalls sind Arbeiten im potenziellen Wurzelraum baumpflegerisch fachlich zu begleiten. Bei Abgang sind die Bäume durch Neupflanzungen zu ersetzen. Hierfür sind standortgerechte heimische Baumarten zu verwenden.
3. Die Bauflächen sind im Westen und Nordwesten zur Niederungslandschaft und im Südosten zur Allee hin entlang der Plangebietsgrenze (bzw. im Bereich des zu erhaltenden Gehölzbestands am Außenrand des Gehölzes) mit einem festen **Bauzaun** abzugrenzen.
4. Die Umsetzung der geplanten Vorhaben des Bebauungsplans wird unter Einbindung einer **Umweltbaubegleitung** durchgeführt. In diesem Rahmen werden Maßnahmen zur Vermeidung

von Beeinträchtigungen der verbleibenden Gehölzbestände, der zur Niederung abfallenden Böschung und der Allee sowie zur Beachtung des besonderen Artenschutzrechts vorbereitet und während der Ausführung begleitet.

5. Zur **Kompensation** werden dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 folgende Flächen zugeordnet:
- Aufforstung von 2.486 m² naturnahem Laubwald auf dem Flurstück 55/1 der Flur 2 in der Gemarkung Louisenlund, Gemeinde Güby.

Aus dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum geplanten Vorhaben (Stolle 2023) ergeben sich weitere Maßnahmen, die zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erforderlich und im Rahmen der Vorhabenumsetzung zu beachten sind. Hierfür werden im Bebauungsplan als Übersicht folgende Hinweise gegeben.

„7 Artenschutzrechtliche Hinweise

7.1 Bei Gehölzbeseitigungen sind folgende Bauzeitenregelungen zu berücksichtigen:

- Bauverbotszeit Gehölzbrüter: 01.03. bis 30.09.
- Bauverbotszeit Fledermäuse / Tagesverstecke und Sommerquartiere: 01.03. bis 30.11.
- Bauverbotszeit Fledermäuse / Winterquartiere: nahezu ganzjährig (biologische Fällbegleitung erforderlich).

7.2 Bei Gebäudeabrissen oder Anbauten sind folgende Bauzeitenregelungen zu berücksichtigen:

- - Bauverbotszeit Gebäudebrüter: 01.03. bis 31.08.
- - Bauzeitenfenster Fledermäuse: 15.08. bis 10.10. unter biologischer Baubegleitung.

7.3 Auf dem Gelände Louisenlund sind im Zuge der Gebäudeabrisse für Fledermäuse mindestens 11 Ersatzquartiere in oder an Gebäuden im Plangebiet (alternativ in bis zu 500 m Entfernung zum Plangebiet) herzurichten. Zudem sind 5 Cluster à 2 Baumquartiere (jeweils erhöhte fachliche Anforderungen) bereit zu stellen. Die genaue Größe bzw. Anzahl an Ersatzquartieren wird im Zuge der biologischen Baubegleitung an den tatsächlichen Bedarf angepasst.

7.4 Für die Außenanlagen sind ausschließlich fledermaus- und insektenfreundliche Leuchtmittel mit warm-weißem Licht < 2.700 Kelvin und minimierten UV- und Blaulichtanteilen (keine Wellenlängen unter 540 Nanometern) zu verwenden. Die Beleuchtung ist in möglichst geringer Höhe anzubringen, nach unten abstrahlend auszurichten und bedarfsorientiert einzusetzen. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60°C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen ist unzulässig, die Abstrahlung auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen ist soweit wie möglich zu vermeiden.

7.5 Zur Umsetzung des geplanten Vorhabens sind die Erarbeitung eines Maßnahmenplans für artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie eine biologische Baubegleitung erforderlich.“

8. ZUSAMMENFASSUNG

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

Um die Belange des Naturschutzes sowie der Landschaftspflege in die verbindliche Bauleitplanung einzubringen und die Eingriffe sowie den Ausgleichsbedarf zu ermitteln, wurde begleitend ein Landschaftsplanerischer Fachbeitrag (LPF) erstellt.

Im Kapitel 1. "Einleitung" wird der Anlass für die gemeindliche Planung dargestellt. Kapitel 2. "Rechtliche Bindungen und planerische Vorgaben" gibt einen Überblick über die zu berücksichtigenden Bindungen und Vorgaben im Geltungsbereich und seiner näheren Umgebung. Im Plangebiet sind folgende Schutzgebiete und -objekte vorhanden: ein Naturpark, das Gartendenkmal „Parkanlage Louisenlund“, ein denkmalgeschütztes Gebäude sowie besonders geschützte Arten und streng geschützte Arten. Nordwestlich des Plangebiets liegen das FFH-Gebiet DE-1423-394 "Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe" und Waldflächen gemäß Landeswaldgesetz. Westlich des Plangebiets liegt das Landschaftsschutzgebiet „Hüttener Vorland“. Östlich des Plangebiets steht eine gesetzlich geschützte Allee.

Das Kapitel 3. "Bestand und Bewertung" betrachtet die abiotischen Standortfaktoren (Boden, Wasser), Arten- und Lebensgemeinschaften (Pflanzen und Tiere) sowie das Landschaftserleben (Landschaftsbild, Erholung). 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 werten.

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.

Im Kapitel 4. "Geplantes Vorhaben" werden die Ziele und Inhalte des Bebauungsplans sowie das grünplanerische Konzept erläutert. Im Kapitel 5. erfolgt vorbereitend eine allgemeine Beschreibung möglicher Auswirkungen des Vorhabens.

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung ist Kapitel 6. zu entnehmen. Nach einer Darstellung von Vermeidungsmaßnahmen werden die unvermeidbaren Eingriffe und der erforderliche Ausgleichsbedarf ermittelt. Bei den verbleibenden Eingriffen handelt es sich um Versiegelungen von Boden, Inanspruchnahme von geringfügig Ruderalvegetation und Verlust von Bäumen. Die Kompensation erfolgt durch eine naturnahe Aufforstung in der Gemeinde Güby.

In Kapitel 7. werden Vorschläge für textliche Festsetzungen und sonstige Regelungen gegeben.

9. 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".

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/I/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 Biotopverordnungen (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/EG 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 (GVOBl. 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.

10. ANHANG

Dem Erläuterungsbericht sind im Anhang folgende Anlagen beigefügt:

- Tabellen zur Berechnung von Eingriffen und Ausgleich
- Karte 1: "Biotoptypen + Schutzgebiete" M. 1 : 500
- Karte 2: "Eingriffe" M. 1 : 500

LPF zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 5 der Gemeinde Gübby

Bilanzierung von Eingriffen und Ausgleich

05.10.2023

1. EINGRIFFE

Eingriffe in den Boden - Versiegelung						
Aktuelle Nutzung	Planung	Fläche (m ²)	GRZ/GR incl. Überschreitung	Versiegelung, Abgrabung (m ²)	Ausgleichsverhältnis 1:	Ausgleichsbedarf
Geplante Versiegelungen						
Sondergebiet	SO Internat GR 1.400 m ² (max. 2.600 m ²)	4.325	2.600,00	2.600		
<i>Zwischensumme Versiegelungsflächen</i>				2.600		
Abzug vorhandene Versiegelungen						
Versiegelung (Bebauung, versiegelte Flächen)		-820		-820		
Teilversiegelung Wege Anrechnung 50 %		-715		-358		
<i>Zwischensumme "Abzug vorhandene Versiegelungen"</i>				-1.178		
<i>Summe Neuversiegelung</i>				1.423	0,50	711 m ²
Summe Ausgleichsbedarf Boden						711 m²

Eingriffe in Elemente besonderer Bedeutung / Flächen					
Element	Zuordnung Biotopart	Fläche (m ²)	Eingriff	Ausgleichsverhältnis 1:	Ausgleichsbedarf
Ruderalvegetation	Allgemein	15	Beseitigung	1,00	15 m ²
Summe Ausgleichsbedarf "Allgemein"					15 m²
Summe Ausgleichsbedarf Flächen besonderer Bedeutung					15 m²

Eingriffsermittlung Bäume				
	Anzahl (Stck)	Ausgleichsverhältnis 1:	Ausgleichsbedarf (Stck)	Ausgleichsbedarf (m ²) 80 m ² Gehölz pro Ersatzbaum
<i>Prägende Einzelbäume</i>				
Laubbaum, Stamm-Ø 20-29 cm	0	1,00	0	0
Laubbaum, Stamm-Ø 30-59 cm	3	2,00	6	480
Laubbaum, Stamm-Ø ab 60 cm	1	3,00	3	240
<i>Bäume einer prägenden Baumgruppe</i>				
Laubbaum, Stamm-Ø 20-29 cm	0	1,00	0	0
Laubbaum, Stamm-Ø 30-59 cm	5	2,00	10	800
Laubbaum, z.T. mst., Stamm-Ø 60	1	3,00	3	240
Summe Ausgleichsbedarf Bäume	10		22	1.760

Kompensationsbedarf gesamt	
Maßnahme	Kompensationsbedarf
Allgemeine naturnahe Entwicklung (für Eingriffe in Boden + Ruderalvegetation)	726 m ²
Baumneupflanzungen (über Gehölzpflanzung)	1.760 m ²

Summe Kompensationsbedarf bei Anrechnungsfaktor 1:

2.486 m²

2. AUSGLEICH

Externer Kompensationsbedarf	
Maßnahme	Kompensationsbedarf
Allgemeine naturnahe Entwicklung (für Eingriffe in Boden und Ruderalvegetation)	726 m ²
Gehölzapflanzung (für Eingriff in Bäume)	1.760 m

Summe externer Kompensationsbedarf bei Anrechnungsfaktor 1:

2.486 m²



- BIOTOPTYPEN**
- Flattergras-Buchenwald (WMm)
 - Nitrophytenflur (RHn), Nitrophytenflur mit Übergang zur feuchten Hochstaudenflur (RHn/RHf)
 - Urbanes Gebüsch mit gebietsfremden Arten (SGf), z.T. Urbanes Gebüsch mit heimischen Arten als Nebenbiototyp (SGf/SGg)
 - Rasenfläche, arten- und strukturarm (SGr)
 - Urbanes Ziergehölz und Staudenbeet (SGs)
 - Sportplatz (SEb)
 - Alte Bausubstanz (SXa); Neue Bausubstanz (SXx)
 - Vegetationsfreie (hier: versiegelte) Fläche (SXy); Vollversiegelte Verkehrsfläche (SVs)
 - Teilversiegelte Verkehrsfläche (SVt)
 - Unversiegelter Weg (SVu)
 - Hecke
 - Laubbaum (eingemessen, im Plangebiet bzw. hineinragend)
 - Laubbaum (nicht eingemessen)
- SCHUTZGEBIETE**
- FFH-Gebiet
 - Landschaftsschutzgebiet
 - Bereich einer gesetzlich geschützten Allee (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG)
 - Waldgrenze nach LWaldG
- SONSTIGES**
- Umriss Plangebiet
 - Vermessung NP

05.10.2023

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 5 DER GEMEINDE GÜBY
 - Landschaftsplanerischer Fachbeitrag -

Karte 1	Biotoptypen + Schutzgebiete
BHF BENDFELDT HERMANN FRANKE LandschaftsArchitekten GmbH 24116 Kiel, Knooper Weg 99-105 Innenhof, Haus A Telefon: 0431/997 96-0	



BESTAND

- SGr Umriss Biotoptyp mit Angabe des Kürzels
- ***** Hecke
- Laubbaum (eingemessen, im Plangebiet bzw. hineinragend)
- Laubbaum (nicht eingemessen)

SCHUTZGEBIETE

- FFH-Gebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Bereich einer gesetzlich geschützten Allee (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG)
- Waldgrenze nach LWaldG

GEPLANTE NUTZUNG

- Sondergebiet 'Internat'
- Baugrenze
- Erhaltung von naturnahem Gehölzbestand
- Erhaltungsfestsetzung für einen Baum

EINGRIFFE IN LANDSCHAFTSBESTANDTEILE BESONDERER BEDEUTUNG

- Verlust von Ruderalvegetation
- Verlust oder maßgebliche Gefährdung eines prägenden Laubbaums oder eines Laubbaums einer prägenden Baumgruppe
- Verlust eines sonstigen Baums (ohne Ausgleichsbedarf)

SONSTIGES

- Umriss Plangebiet
- Vermessung NP

05.10.2023

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 5 DER GEMEINDE GÜBY
 - Landschaftsplanerischer Fachbeitrag -

Karte 2	Eingriffe
----------------	------------------

1:500

BHF BENDFELDT HERMANN FRANKE
 LandschaftsArchitekten GmbH
 24116 Kiel, Knoop Weg 99-105 | Innenhof, Haus A
 Telefon: 0431/997 96-0