

Begründung zur Satzung der Gemeinde Süsel

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14

**- für ein Gebiet südöstlich des Middelburger Sees und
westlich der Landesstraße (L 309) -**



1. Ausfertigung

Stand: 08.12.2022 - Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung

Bearbeitung: Schlie ... Landschaftsarchitektur, 23669 Timmendorfer Strand

Inhaltsverzeichnis

1	Grundlagen, Planungsziele, Allgemeines	3
2	Räumlicher Geltungsbereich	3
2.1	Rechtsgrundlagen.....	3
2.2	Plangrundlage.....	3
2.3	Bisherige Nutzung, bisherige B-Plan-Festsetzungen.....	3
2.4	F-Plan-Darstellung	4
2.5	bisherige Änderungen des Plans Nr. 14	4
3	Anlass der Planung.....	5
4	Inhalte der Planung.....	5
4.1	Sondergebiet „Freizeiteinrichtungen“	5
4.2	Grünflächen	8
4.3	Flächenanteile.....	8
5	Landschaftsplanung.....	9
5.1	Umweltbericht, Natura 2000-Gebiet DE 1930-391	10
5.2	Bestandserfassung Biotoptypen	18
5.3	Artenschutz.....	19
5.4	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	20
5.5	Entfallende Baumpflanzungen	22
6	Sonstige Erläuterungen	22
6.1	Kosten, Finanzierung	23
7	Billigung der Begründung	23

Begründung

1 Grundlagen, Planungsziele, Allgemeines

Im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 14, 1. Änderung und Ergänzung, besteht auf einer Fläche von ca. 37 ha ein Naherholungsgebiet mit Sondergebieten „Campingplatz“, „Ferienhäuser“ und „Freizeiteinrichtungen“. Dort wird auf einem ehemaligen Baggersee eine Wasserskianlage betrieben. Das Gelände ist von ausgedehnten Grünflächen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft durchzogen. Planungsziel der 2. Bebauungsplan-Änderung ist die Umgestaltung des Betriebsbereichs der Wasserskianlage auf einer Fläche von 0,57 ha zu ermöglichen und dem heutigen Bedarf entsprechend entwickeln zu können.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Plans Nr. 14 liegt in der Gemeinde Süsel im Bereich Lehmkamp an der L 309 und besitzt eine Flächengröße von ca. 0,57 ha.

2.1 Rechtsgrundlagen

Als Rechtsgrundlagen für die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 gelten:

- a) Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017,
- b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017,
- c) die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990.

2.2 Plangrundlage

Als Plangrundlage dient ein Ausschnitt des Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystems (Stand 17.01.2023), der noch durch einen amtlichen Lage- und Höhenplan ergänzt ist.

2.3 Bisherige Nutzung, bisherige B-Plan-Festsetzungen

Der von der 2. Änderung des B-Plans betroffene Teil des Geltungsbereichs ist auch gegenwärtig überwiegend als Sondergebiet „Freizeiteinrichtungen“ sowie in kleinen Teilflächen als Stellplatzanlage innerhalb des Sondergebiets und als private Grünfläche ausgewiesen. Größere Flächenanteile der Stellplatzanlage und der Grünflächen liegen außerhalb des Geltungsbereichs der 2. B-Plan-Änderung. Das Sondergebiet – Freizeiteinrichtungen- dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zum Betrieb der Wasserskianlage und der Bewirtschaftung des Naherholungsgebiets. Hier sind die Rezeption und Sanitärbereiche, Ausgabe der

Ausrüstung, die Gastronomie, sowie Aufenthaltszonen angeordnet. Die Funktionsbereiche sind kaum getrennt, so dass es bei hoher Frequentierung der Anlage zu gegenseitigen Beeinträchtigungen kommt. Daher sollen die baulichen Gegebenheiten erweitert und an die Bedürfnisse von Betreiber und Nutzern angepasst werden. Dafür soll die Baugrenze neu zugeschnitten und der nördliche Teil der Stellplatzanlage einbezogen werden. Ein Teil einer Gehölzfläche, die innerhalb des Sondergebiets als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ausgewiesen ist, muss für einen günstigen Flächenzuschnitt überbaut werden (ca. 150 m²).



Abb. 1: Luftbild mit Bestandsgebäude, Erschließungsflächen, Anlagen und Flächen für Wasserski, Fläche für Außengastronomie. Quelle: google earth 2020

2.4 F-Plan-Darstellung

Der Flächennutzungsplan von 2005 weist für den Geltungsbereich das Sondergebiet „Freizeiteinrichtungen“ aus. Die 2. Änderung des B-Plans Nr. 14 ist aus dieser Darstellung entwickelt.

2.5 bisherige Änderungen des Plans Nr. 14

Gegenstände der bisherigen Änderungen des B-Plans Nr. 14 waren:

1. Änderung und Ergänzung: Erweiterung des Geltungsbereichs nach Süden und Westen um die Campingplatzgebiete an der Landesstraße sowie der Straße Holmkamp sowie umfangreiche Ausgleichsflächen.

3 . Anlass der Planung

Seit dem Satzungsbeschluss (18.12.1997) der 1. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 14 haben sich die Urlaubs- und Freizeitregion an der Lübecker Bucht und im Hinterland sowie die Ansprüche und Bedarfe im Freizeitbereich verändert und weiter entwickelt. Angebote zur Saisonverlängerung und abseits der Strände haben an Bedeutung gewonnen und die Nutzeransprüche daran, insbesondere hinsichtlich Ausstattungen und gastronomischen Angeboten, sind deutlich gestiegen.

In Bezug auf die Wasserskianlage bedeutet das, dass das vorhandene Gebäude, vom dem aus der Betrieb organisiert wird, erweitert werden muss. Die vor 20 Jahren –auch aus Personalgründen- günstige Verflechtung der Umkleide- und Ausgabeflächen für den Wasserskibetrieb mit dem gastronomischen Angebot (Selbstbedienung) ist nicht mehr zeitgemäß. Die Gastronomie hat heute einen höheren Stellenwert und wird auch von Gästen genutzt, die den Funsport nicht ausüben wollen. Insofern richtet sich das Angebot an einen erweiterten Personenkreis und andere Erholungsuchende wie Radfahrer, für die die Anlage eine willkommene Einkehrmöglichkeit im ländlichen Raum darstellt. Daraus resultiert ein höherer Flächenbedarf sowohl im Innen- als auch im Außenbereich. Aber auch die Serviceeinrichtungen für die Wasserskianlage bedürfen einer Anpassung der sanitären Anlagen als auch der Ausgabe von Materialien. Aktuell ist der Zugang dazu nur über den Gastronomiebereich möglich, was u.a. dazu führt, dass Funsportler in nasser Kleidung diesen queren.

Mit dem Umbau und der Erweiterung des zentralen Gebäudes sind auch die Neuordnung des Außenraumes, d.h. der Terrassenflächen und der nahe gelegenen Spiel- und Liegewiesen verbunden.

4 Inhalte der Planung

Bei den geplanten Flächennutzungen handelt es sich vorrangig um das Sondergebiet „Freizeiteinrichtungen“ sowie um Grünflächen.

4.1 Sondergebiet „Freizeiteinrichtungen“

Aktuell sind die für die 2. B-Plan-Änderung vorgesehenen Flächen bereits als Sondergebiet „Freizeiteinrichtungen“ sowie als Grünflächen ausgewiesen. Innerhalb des Sondergebiets ist im südlichen Teil eine Stellplatzanlage angeordnet (Abgrenzung durch rote Linie lt. 1. Änderung und Ergänzung des B-Plan Nr. 14; keine Darstellung in der 2. B-Plan-Änderung, da entfallend).

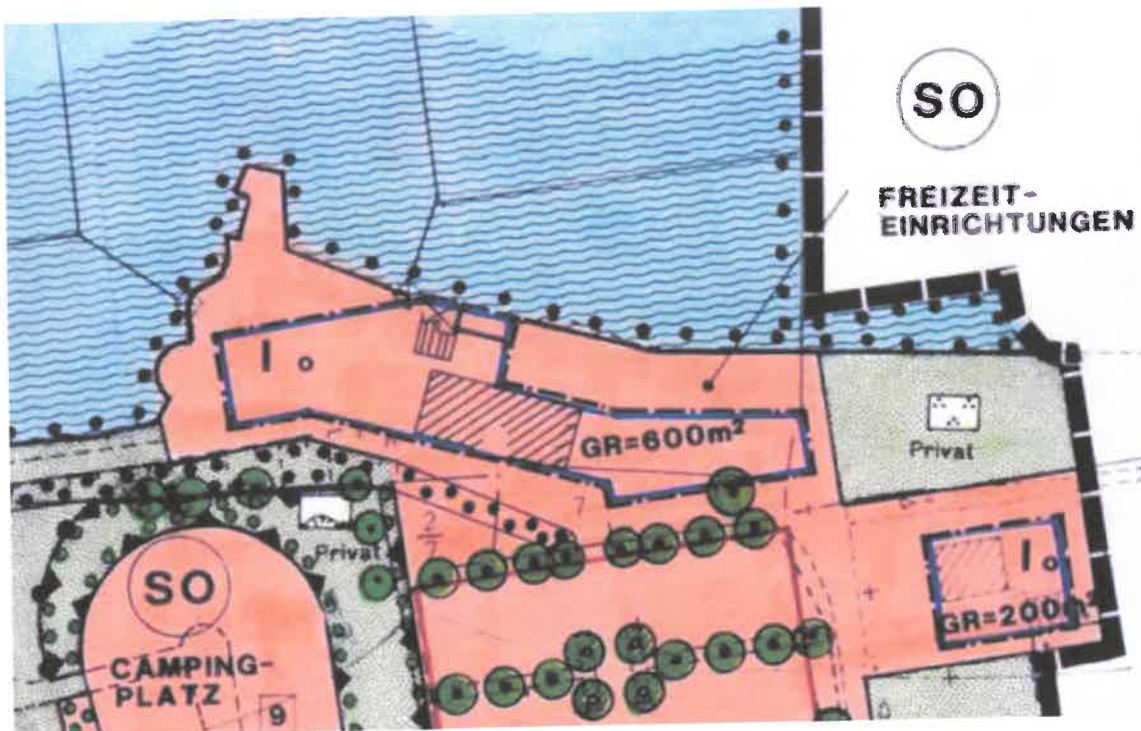


Abb. 2: Ausschnitt aus dem B-Plan Nr. 14, 1. Änderung und Ergänzung

Festgesetzt ist eine eingeschossige, offene Bauweise. Die maximal zu überbauende Grundfläche beträgt 600 m². Zum Zeitpunkt der Planaufstellung ließ die damals gültige Baunutzungsverordnung für Nebenanlagen eine Überschreitung der Grundflächenzahl von bis zu 0,8 zu, was für den genannten Ausschnitt ca. 2.800 m², also 2.200 m² für Nebenanlagen entspricht.

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)

Die Art der baulichen Nutzung wird beibehalten:

Das Sondergebiet „Freizeiteinrichtungen“ dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zum Betrieb der Wasserskianlage und der Bewirtschaftung des Naherholungsgebiets. Zulässig sind:

1. Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung;
2. Die zur Deckung des täglichen Bedarfs des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften
3. Anlagen für die sonstige Verwaltung
4. Bis zu 4 Wohnungen für Aufsichts- und Betriebsleiter

Die Bauweise soll mit der 2. Änderung nicht verändert werden. Es ist eine eingeschossige, offene Bauweise festgesetzt.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)

Die wesentliche Änderung besteht in der neuen Abgrenzung der Baugrenzen und der Festsetzung der zulässigen Grundfläche, die auf bis zu 2.500 m² erweitert werden soll. Bereits im 1988 aufgestellten Ursprungsplan war eine Grundfläche von 1.600 m² festgesetzt. Die in der 1. Änderung und Ergänzung festgesetzte Grundfläche von 600 m² und die dafür definierte Baugrenze sind für den aktuellen Bedarf an Gebäuden, Überdachungen und Nebenanlagen nicht praktikabel und beinhalten z.B. nicht das Technikgebäude der südlichen Wasserskianlage.

Mit der geplanten Grundfläche von 2.500 m² sollen nicht nur die Gebäudeflächen, sondern auch die notwendigen Nebenanlagen abgedeckt und für zukünftige Entwicklungen abgesichert werden.

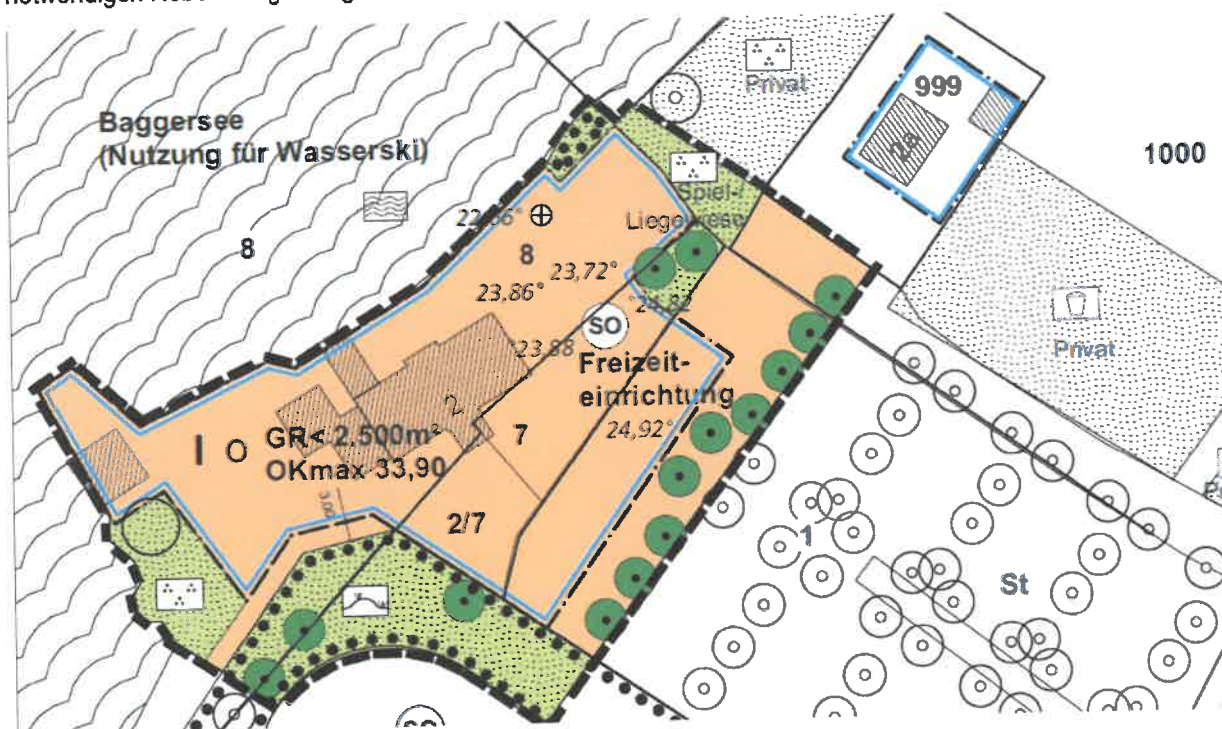


Abb. 3: Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Plans Nr. 14

Zu den Nebenanlagen, die der zweckgebundenen Nutzung des Gebiets dienen, zählen

- Terrassenflächen für die Außengastronomie,
- Erschließungswege, Garagen und Stellplätze,
- Aufenthaltsplätze und Bewegungsflächen für den Wasserskibetrieb einschließlich deren Überdachungen.

Aktuell werden in diesem Bereich ca. 1.270 m² genutzt, und zwar für das Hauptgebäude (ca. 300 m²), für die Außengastronomie (ca. 260 m²), zum Betrieb der Wasserskianlage befestigte Flächen (ca. 350 m²) sowie feste oder temporäre Überdachungen (ca. 360 m²). Für die Erschließungswege (ca. 715 m²) und das Parken (1.005 m²) werden aktuell ca. 1.720 m² in Anspruch genommen. Da das Parken künftig entfällt, bedeutet die Festsetzung einer zulässigen Grundfläche von 2.500 m² eine Vergrößerung um ca. 500 m², die sicherstellen soll,

dass der notwendige Erweiterungsbedarf für das Gebäude und die Nebenanlagen erfüllt werden kann. Neben den Zufahrten und Garagen etc. werden dabei die Flächen für die Außengastronomie sowie Flächen und Überdachungen zugunsten der Wasserskianlage als Nebenanlagen ermöglicht. Diese sind innerhalb der Baugrenzen anzuordnen, da sie nicht als untergeordnete Nebenanlagen eingeordnet werden können. Dies begründet auch die gegenüber der gültigen Planfassung die erweiterte Abgrenzung des Baufensters.

Zur Vermeidung von großen Höhen der baulichen Anlagen Höhen wird deren Oberkante neu auf maximal 33,90 m ü NHN (DHHN2016) festgesetzt. Bestandshöhen innerhalb des Geltungsbereichs der 2. Änderung des B-Plans Nr. 14 sind der Planzeichnung zu entnehmen. Aus der Differenz der festgesetzten Oberkante der baulichen Anlagen von maximal 33,90 m ü NHN (DHHN2016) und den umliegenden Geländehöhen von ca. 23,88 m ü NHN (DHHN2016) wird eine maximale Gesamthöhe der baulichen Anlagen von 10 m abgeleitet und festgesetzt.

Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)

Im gültigen B-Plan sind für die Gebäude Sattel- und Walmdächer mit roten bzw. rotbraunen Dachpfannen festgesetzt sowie als Material der Außenwände rote bis rotbraune Ziegel, um mit regionaltypischen Materialien den Charakter der Urlaubsregion zu unterstreichen. Ergänzend sollen nun Flachdächer mit Gründach und Holz als Fassadenmaterial zulässig sein, um nachhaltiges und weniger klimaschädliches Bauen zu ermöglichen.

4.2 Grünflächen

Es sind verschiedene Grünflächen vorgesehen. Im Südwesten grenzt ein Immissionsschutzwall an das SO-Gebiet, das die Wasserskianlage und den Campingplatz voneinander abschirmt. Dieser bleibt einschließlich des Gehölzbestands mit Alteichen erhalten. Auf einer kleinen Fläche von ca. 20 m² wird der Böschungsfuß zurückgenommen, um die Durchfahrtsbreite zum Gebäude hin zu verbreitern.

Im Osten wird die tatsächlich vorhandene Liegewiese als Grünfläche ausgewiesen, wo zum Erhalt alter Bäume und eines vorhandenen Rasenhangs keine baulichen Anlagen vorgesehen werden sollen.

Auf der Westseite, südlich des Startpunkts der Wasserskibahn 2, ist eine weitere Liegewiese vorgesehen. In beiden Flächen sind zweckgebundene, untergeordnete bauliche Anlagen wie Wetterschutzhütten, Angelstege, Masten für die Wasserskianlage, Grillplätze, Spieleinrichtungen etc. zulässig.

4.3 Flächenanteile

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Plans Nr. 14 wird überwiegend als Sondergebiet „Freizeiteinrichtungen“ und untergeordnet als Grünfläche ausgewiesen. Die Flächenanteile sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Gebiet	m ²	%
Sondergebiet „Freizeiteinrichtungen“	4381 m ²	77 %
Grünflächen	1.295 m ²	23 %
gesamt	5.676 m ²	100 %

Tabelle 1: Flächenanteile

5 Landschaftsplanung

Der Landschaftsplan (Stand 2006) stellt den Bereich entsprechend der derzeitigen Nutzung als Sondergebiet Campingplatz und Parkplatz dar.

Für die naturschutzfachlich hochwertigen Seen und Feuchtgebiete Middelburger See und Süseler Moor verweist der Landschaftsplan auf das Natura 2000-Gebiet, für das inzwischen genaue Abgrenzungen vorgenommen worden sind und ein Managementplan mit genauen Aussagen zur Entwicklung aufgestellt worden ist.



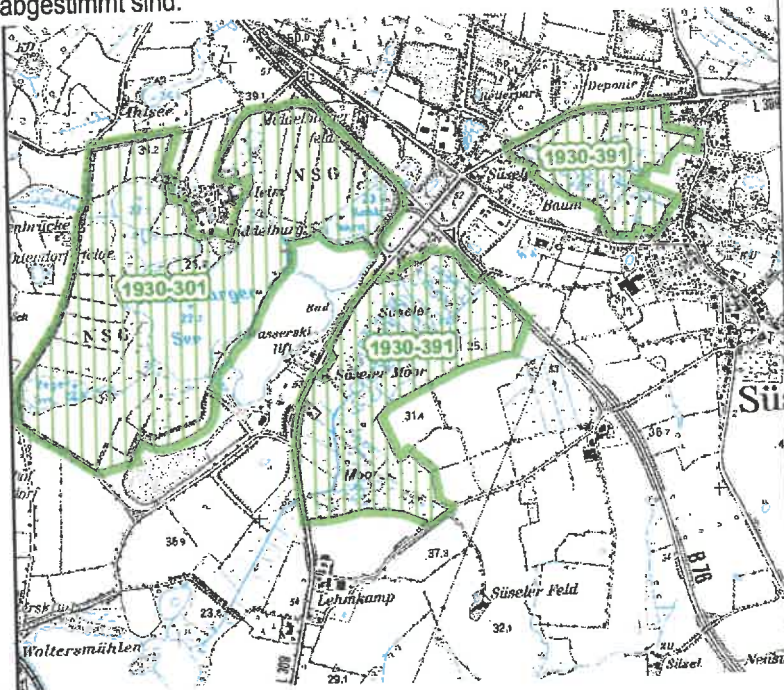
Abb. 4: Natura 2000-Gebiet, Lage der 2. Änderung des B-Plans Nr. 14

5.1 Umweltbericht, Natura 2000-Gebiet DE 1930-391

Die Gemeinde Süsel verfolgt mit der 2. Änderung des B-Plans Nr. 14 die Umgestaltung des Betriebsbereichs der Wasserkianlage zu ermöglichen und dem heutigen Bedarf entsprechend entwickeln zu können. Die 2. Änderung bezieht sich nur auf einen Teilbereich des ca. 37 ha umfassenden B-Plan 14, 1.Änderung. Die Beschreibung der Bestandssituation für diesen Umweltbericht bezieht sich auf den Zustand von Natur und Landschaft im Sommer 2021.

Inhalte und Ziele des B-Planes, Ziele des Umweltschutzes

1.1	Größe des Geltungsbereichs B-Plan Nr. 14, 2.Ä	ca. 0,57 ha, davon ca. 0,44 ha Sondergebiet ca. 0,13 ha Grünflächen
1.2	Städtebauliche Ziele	Schaffen der planerischen Voraussetzung für die zeitgemäße Entwicklung der Wasserkianlage.
1.3	Darstellung im Landschaftsplan	Der Landschaftsplan (Stand 2006) stellt den Bereich entsprechend der derzeitigen Nutzung als Sondergebiet Campingplatz und Parkplatz dar.
1.4	Im B-Plangebiet zu beachtende Schutzkriterien:	
1.4.1	Natura 2000 Gebiete	Westlich des B-Plans 14 liegt das Natura 2000-Gebiet 1930-301 „Middelburger Seen“. Östlich davon liegt zudem ein Teil des Natura-2000-Gebiets 1930-391 „Süseler Baum und Süseler Seen“. An dessen Südrand befindet sich auch das Ökokonto II „Süsel Gebr. Rumpel“, dessen Inhalt auf die Entwicklungsziele des Natura 2000 Gebiets abgestimmt sind.



Negative Effekte infolge der Planung sind nicht zu erwarten.

1.4.2	Naturschutzgebiete gemäß § 13 LNatSchG	Keine Naturschutzgebiete im Geltungsbereich des B-Plans 5 vorhanden. Das Naturschutzgebiet „Middelburger Seen“ ist identisch mit dem mit dem Natura 2000-Gebiet 1930-301 „Middelburger Seen“. Die Entfernung zum Plangebiet beträgt ca. 225 m. Eine Fernwirkung auf das Naturschutzgebiet ist infolge der Planung nicht zu erwarten.
1.4.3	Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG	Keine Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG vorhanden.
1.4.4	Landschaftsschutzgebiete gemäß § 15 LNatSchG	Östlich des Geltungsbereichs liegt das Landschaftsschutzgebiet „Pönitzer Seen und Haffwiesen“. Innerhalb des Schutzgebiets soll erreicht werden, dass a) die vielfältigen Landschaftsbereiche in ihrer Gesamtheit mit allen naturräumlichen Bestandteilen und Erscheinungsformen (...) als Lebensraum bzw. Nahrungsraum für die heimischen Tier- und Pflanzengesellschaften langfristig gesichert werden, b) der Wasserhaushalt zum Erhalt der moorigen Wiesen, Bruchwälder, Seggen- und Röhrichtbestände mindestens auf dem derzeitigen Stand gehalten und soweit möglich verbessert wird und c) die Seen mit ihren Uferbereichen geschützt, die Wasserqualität erhalten und, wenn nötig, verbessert wird.
1.4.5	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 21 LNatSchG	Es sind keine nach § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Biotope vorhanden.
1.4.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 4 LWG sowie Überschwemmungsgebiete gem. § 57 LWG	Keine Überschwemmungsgebiete gem. § 57 LWG vorhanden. Keine Wasserschutzgebiete gemäß § 4 LWG vorhanden. Der Geltungsbereich liegt allerdings innerhalb eines Trinkwassergewinnungsgebiets des Wasserwerks Süsel. Die Entnahmestelle sowie die Grundwassermessstelle liegen östlich des Geltungsbereichs.
1.4.7	Denkmalschutzgesetzlich geschützte Anlagen (Kulturdenkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale...)	Es sind keine denkmalgeschützten Anlagen gemäß § 2 DSchG des Landes Schleswig-Holstein vorhanden.
1.4.8	Bundesartenschutzverordnung gemäß § 1 BArtSchV	Es sind keine detaillierten Kenntnisse über nach § 1 BArtSchV geschützte Tier- und Pflanzenarten vorhanden. Eine faunistische Kartierung wurde nicht durchgeführt, da die für die Planung in Anspruch genommenen Flächen nur ein geringes Lebensraumpotential für geschützte Tier- und Pflanzenarten besitzen. Es ist davon auszugehen, dass auf den bereits bebauten Flächen Arten der Siedlungsbiotope (Rasenflächen, Gehölzbestände) zu finden sind, die keine spezialisierten Lebensraumansprüche besitzen und anpassungsfähig sind. Zur Haselmaus und Fledermäusen s. Punkt 1.4.9 des Umweltberichts und Kap. 5.3
1.4.9	Besonders geschützte und streng geschützte Arten nach § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG	Es sind keine detaillierten Kenntnisse über nach § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG geschützte Tier- und Pflanzenarten vorhanden. Eine faunistische Kartierung wurde nicht durchgeführt, weil die Planung

		<p>nur geringfügige Veränderungen der Ausprägung und Nutzung der bereits vorhandenen Siedlungsflächen vorsieht und für den Neubau nur Lebensräume mit allgemeiner Bedeutung vorsieht. Lebensstätten besonders geschützter Tierarten sind daher nicht bekannt.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass auf den bereits bebauten Flächen Arten der Siedlungsbiotope (Rasenflächen, Gehölzbestände) zu finden sind, die keine spezialisierten Lebensraumsprüche besitzen und anpassungsfähig sind.</p> <p>Allerdings liegt der Geltungsbereich des B-Plan Nr. 14 im Verbreitungsgebiet der Haselmaus, die mit den Gebüsch am Immissionsschutzwall eine grundsätzlich günstige Habitatstruktur vorfindet (vgl. Kap. 5.3).</p> <p>Als Maßnahme zur Vermeidung von Zugriffsverboten ist vorgesehen, die notwendigen Gehölzrodungen vor Beginn der Winterruhe im Frühherbst bis zum 15.10. vorzunehmen. Hierbei handelt es sich um eine Vergrämuungsmaßnahme, die durch fachlich versierte Umweltbaubegleitung abgesichert wird. Die ökologische Funktion des Lebensraumkomplexes bleibt bei Entfernung der genannten Gehölze erhalten.</p> <p>Weitere Maßnahmen an den Gehölzbeständen wie die Fällung von Einzelbäumen werden in der Zeit vom 01.12. bis zum 28.02. durchgeführt (Vermeidung von evtl. Eingriffen in Tagesquartiere von Fledermäusen). Aufgrund dessen wird auch die Beeinträchtigung von Fledermäusen, aber auch Brutvögeln vermieden (Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG (Tötung, Beschädigung, Zerstörung oder Beschädigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten; bei den streng geschützten Arten zusätzlich Verbot der Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, und Wanderungszeit).</p>
1.5	Sonstige Umweltbelange	
1.5.1	Altlastenunbedenklichkeit des Grund und Bodens	Es sind keine Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlastenvorkommen im Planungsgebiet bekannt.
1.5.2	Abfallerzeugung	Besondere Abfälle fallen im Rahmen der gewerblichen Nutzung des Gebiets nicht an.
1.5.3	Umweltverschmutzung und Belästigung	Aufgrund der bestehenden und künftigen Nutzungen des Gebiets sowie der Lage abseits größerer Wohnstandorte ist von keinen Besonderheiten auszugehen.
1.5.4	Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	Im Rahmen der geplanten Nutzung ist von keinen Besonderheiten auszugehen.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1

Bestandsaufnahme

a) der **einschlägigen Aspekte** des derzeitigen Umweltzustandes

Zu a)

Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 14, 2.Änderung liegt außerhalb geschlossener Ortslagen an der L 309 in der Gemeinde Süsel, Kreis Ostholstein. Die Entfernung zum Dorf Süsel beträgt ca. 1.900 m.

Der Geltungsbereich ist überwiegend bebaut. Außer dem Hauptgebäude, das dem Wasserskibetrieb, der Gastronomie und der Verwaltung dient, sind weitere bauliche Anlage wie Wasserskilifte, betonierte Startzonen und Aufenthaltsflächen wie z.T. gastronomisch genutzte Terrassen vorhanden. Die Freiflächen sind Rasenflächen mit einzelnen Bäumen. Diese werden auch als Spielflächen genutzt. Der Geltungsbereich grenzt unmittelbar an den zentralen See der Wasserskianlage, ein ehemaliges Abbaugewässer.

Arten- und Lebensgemeinschaften: Biotoptypen

Sondergebiet:

Das Sondergebiet wird von den o.g. baulichen Anlagen, also Gebäuden und befestigten Freiflächen bestimmt. Kleinere Flächen sind als Rasenflächen angelegt und werden intensiv gepflegt. Die bebauten Flächen besitzen eine geringe, die Grünflächen eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz.

Gehölzbestände:

Auf der vorhandenen Stellplatzanlage sind Einzelbäume vorhanden. Überwiegend handelt es sich um Blutahorn (*Acer platanoides*) mit 20-30 cm Stammdurchmesser. An der Stellplatzanlage liegt eine Böschung von ca. 25 m Länge, die lückig mit heimischen Sträuchern bewachsen ist (150 m², Festsetzung als zu sichernder Vegetationsbestand in der 1. Änderung des B-Plans Nr. 14). Diese Böschung wird überplant. Weiterhin sind in den Rasenflächen mit 2 Trauerweiden und einer Eiche Solitäräume vorhanden. Die Gehölzbestände besitzen eine besondere Bedeutung für den Naturschutz.

Im Südosten grenzt ein Immissionsschutzwall als Hang an den Geltungsbereich, der mit heimischen Gehölzen der Knicks und Feldhecken (Feldahorn (*Acer campestre*), Weißdom (*Crataegus monogyna*) und Schlehe (*Prunus spinosa*)) bewachsen ist. Von besonderer Bedeutung sind einige alte, wertvolle Eichen (*Quercus robur*). Dieser Hang ist von der Maßnahme nicht betroffen.

Arten- und Lebensgemeinschaften: Fauna

Es sind keine Daten über die Fauna des Geltungsbereichs bekannt. Eine faunistische Kartierung wurde nicht durchgeführt, da die Planung überwiegend gering bedeutende bzw. allgemein bedeutende Flächen in Anspruch nehmen wird. Es ist davon auszugehen, dass in diesen Bereichen Arten der Siedlungsbiotope (Rasenflächen) zu finden sind, die keine spezialisierten Lebensraumansprüche besitzen und anpassungsfähig sind.

Nur punktuell kommt es zu Eingriffen in die Gehölzbestände. Da die Lebensräume durch die Planung kaum verändert werden und das Plangebiet für wenig spezialisierte (Vogel-)Arten des Siedlungsbereichs von Bedeutung ist, ist davon auszugehen, dass diese die Biotop weiterhin nutzen oder in benachbarte Flächen ausweichen können. Ein Verlust bedeutender Tierlebensräume ist nicht zu erwarten. Die evtl. vorkommende Haselmaus wird aus dem zu rodenden Teillebensraum vergrämt (s. Kap. 5.3)

Geologie und Böden:

Das Bearbeitungsgebiet liegt im Übergangsbereich der weichseleiszeitlichen Grund- und Endmoränen. Westlich der L 309 sind Sande und Kiese vorhanden, die als Kiesgruben genutzt wurden. Östlich der L 309 sind Geschiebelehme und -mergel vorhanden. Die Böden im Bearbeitungsgebiet sind tiefgreifend anthropogen überformt, zunächst durch den Kiesabbau und anschließend durch Bebauung. Das Filtervermögen der Sandböden gegenüber Schadstoffeinträgen ist gering, das Porenvolumen für pflanzenverfügbares Wasser und Luft ist dagegen grundsätzlich hoch. Durch die Überbauung sind die Bodenfunktionen (Pflanzenstandort, Lebensraum der Tierwelt, Aufnahme und Versickerung von Niederschlagswasser, Bindung von Schadstoffen etc.) aber weitestgehend unterbunden bzw. auf die nicht versiegelten Grünflächen beschränkt.

Altablagerungen und Altlasten sind nicht bekannt.

Grundwasser:

Die Grundwassersituation ist im Detail nicht bekannt. Aufgrund der geologischen Situation und der Benachbarung zu den Seen ist zu erwarten, dass das Grundwasser oberflächennah ansteht. Tiefere Bodenschichten aus Sanden und Kiesen werden zur Trinkwassergewinnung des Wasserwerks Süsel genutzt. Die Entnahmestelle sowie die Grundwassermessstelle liegen östlich des Geltungsbereichs.

Gewässer:

Aus den ehemaligen Kiesabbauflächen sind Oberflächengewässer entstanden, die heute der Wasserskinutzung dienen.

Klima:

Ostholstein ist von feucht-temperiertem, sommerkühlem, ozeanischem Klima geprägt. Süsel liegt in Bezug auf den Jahresniederschlag etwas unter dem Landesdurchschnitt von 720 mm.

Temperatur, Luftfeuchtigkeit und Niederschlag unterliegen vergleichsweise geringen mittleren Jahresschwankungen, allerdings ist das Wetter wechselhaft und arm an stabilen Schwachwindwetterlagen. Im Winter treten kalte Ost- und Nordostwindwetterlagen auf, die trockene kontinentale Luft mit sich führen und deshalb geringe Niederschlagsmengen bringen. Häufig tritt Frühjahrstrockenheit auf. Im Sommer überwiegen Wetterlagen mit maritimen Luftströmungen zu 60 %, die schauerartige Niederschläge, z.T. auch Gewitter nach sich ziehen. Juli und August bringen im Jahresverlauf daher die größten Niederschlagsmengen (> 70mm / Monat). Wegen des thermischen

		<p>Einfluss der Meere ist es selten schwül und die Wärmespeicherfähigkeit des Wassers sorgt für einen milden Herbst und späten Winteranfang.</p> <p>Die Hauptwindrichtung in Schleswig-Holstein ist Südwest bis West.</p> <p>Generell gilt, dass mikroklimatische Besonderheiten aufgrund der lebhaften Luftbewegungen in Schleswig-Holstein überlagert werden, so dass es in geringerem Maße zur Ausprägung lokalklimatischer Besonderheiten kommt als in stärker kontinental geprägten Gebieten. Allerdings wirken Moore wegen ihres hohen Wassergehalts ausgleichend auf das Lokalklima.</p> <p><u>Luftqualität/ Immissionsschutz:</u></p> <p>Die Luftqualität beeinflusst die Erholungswirksamkeit einer Landschaft und hat zugleich Auswirkungen auf die anderen Elemente des Naturhaushaltes, i.e. Boden, Wasser, Klima sowie Arten und Biotope. Generell ist die Belastung der Luft in Süsel durch Stoffe wie Kohlenmonoxid, (CO), Schwefeldioxid, (SO₂), Stickstoffverbindungen (NO, NO₂) Ozon, Schwebstaub etc. gering. Zwar gehen von der angrenzenden L 309 Emissionen aus, die das unmittelbare Umfeld beeinträchtigen. Doch insgesamt sorgen die klimatisch bedingten lebhaften Luftbewegungen aber für eine weiträumige Verteilung der Emissionen.</p> <p><u>Orts- und Landschaftsbild, Erholung:</u></p> <p>Das Landschaftsbild im Umfeld des B-Plans ist durch Freizeitnutzung (Wasserskianlage, Campingplatz) geprägt und sowohl für die Nutzer der Anlage, aber auch die Öffentlichkeit für die landschaftsgebundene Erholung erschlossen.</p>
2.1	b) Umweltmerkmale die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	<p>Zu b)</p> <p>Es sind keine erheblichen Einflüsse zu erwarten.</p>
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei	
2.2a)	Durchführung der Planung Auswirkung auf die einzelnen Schutzgüter:	
	- Mensch	<p>Mit der 2. Änderung des B-Plans Nr. 14 sollen die planerischen Voraussetzungen für die Entwicklung der Wasserskianlage geschaffen werden.</p> <p>Die Fläche wird bereits zum überwiegenden Teil für diesen Zweck genutzt. Mit den Ausweisungen kann eine bedarfsgerechte, zeitgemäße Anpassung des Betriebs durchgeführt werden. So können Arbeitsplätze im ländlichen Raum gesichert werden. Von der Attraktivitätssteigerung der Gastronomie profitieren auch Einheimische, die das Angebot auch ohne Besuch der Wasserskianlage nutzen können.</p>
	- Pflanzen	<p>Mit der Entwicklung der Wasserskianlage wird der Verlust von ca. 150 m² standortgerechter, heimischer Gehölzbestände vorbereitet. Diese zu entfernende Fläche schließt an die bestehende Immissionsschutzpflanzung an, die die Wasserskianlage vom</p>

		<p>Campingplatz abschirmt und erhalten bleibt. Hierfür wird der Ausgleich innerhalb des Ökokontos II „Süsel Gebr. Rumpel“ nachgewiesen, womit Aufwertungen von Pflanzenstandorten verbunden sind.</p> <p>Weiterhin entfallen 7 Einzelbäume auf der Stellplatzanlage. Ohne standörtliche Festsetzung sollen innerhalb des Geltungsbereichs Ersatzpflanzungen vorgenommen werden.</p>
	- Tiere	<p>Die für die Entwicklung vorgesehenen Flächen besitzen eine geringe bis allgemeine Bedeutung als Lebensräume für die Tierwelt. Lediglich die Gehölzbestände sind von besonderer Bedeutung. Diese bleiben überwiegend erhalten. Die zu entfernenden 150 m² Strauchpflanzung könnten Teillebensraum der Haselmaus (<i>Muscardinus avellanarius</i>) sein. Zur Vermeidung von einem signifikant erhöhten Tötungs- oder Verletzungsrisikos werden die Bilche vergrämt (s. Kap. 5.3). Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Fledermäusen werden weitere Fäll- und Rodungsmaßnahmen in der Zeit vom 01.12. – 28.02. durchgeführt. Damit werden gleichzeitig Beeinträchtigungen von Brutvögeln vermieden.</p>
	- Boden	<p>Mit der vorhandenen Bebauung und Erschließung innerhalb des Gebiets (Grundflächenzahl 600 m² zzgl. möglichen Nebenanlagen in einer Größenordnung von ca. 2.200 m²) liegt bereits eine Überformung der natürlich anstehenden Böden vor. Aufgrund der neuen Festsetzungen kommt es nicht zu weiterem Verlust/ Zerstörung der oberen Bodenschichten und damit zum Verlust eines Großteils der Bodenfunktionen.</p>
	- Grundwasser	<p>Im Geltungsbereich dienen tiefere Bodenschichten wegen anstehender Kiese und Sande der Trinkwassergewinnung. Auf diese hat die Planung keine Auswirkungen.</p> <p>Die Planung löst keinen größeren Eingriff in den Wasserhaushalt als die Planung der 1. Änderung des B-Plans Nr. 14. Die Durchführung der möglichen baulichen Erweiterungen wird einen erhöhten oberflächlichen Abfluss von Niederschlagswasser zur Folge haben, das aber im unmittelbaren Umfeld, d.h. den Seen, aufgenommen werden kann. So verbleibt es im Landschaftsraum.</p>
	- Oberflächenwasser	<p>Die Seen der Wasserkianlage nehmen das unbelastete Niederschlagswasser des Plangebiets auf. Dieses wird überwiegend über belebte Bodenzonen (Rasenflächen) abgeleitet.</p>
	- Klima	<p>Da das Plangebiet keine besondere klimatische Bedeutung besitzt, ist nicht von einer Beeinträchtigung des Lokalklimas auszugehen.</p>
	- Luft / Immissionen	<p>Mit der Attraktivitätssteigerung der Wasserkianlage können ein höheres Besucheraufkommen und eine stärkere verkehrliche Frequentierung verbunden sein. Daher sind geringfügige Effekte auf das Schutzgut Luft zu erwarten, die aufgrund der Nähe zur Landesstraße L 309 zu vernachlässigen sind.</p>
	- Landschafts- und Ortsbild	<p>Mit der Planung wird insbesondere die Baugrenze des Sondergebiets weiter gefasst, um den Gebäudebestand zu sichern und die Entwicklung des Hauptgebäudes samt Nebenanlagen zu ermöglichen. Der Charakter des Gebiets wird dadurch nicht verändert, das Orts- und Landschaftsbild wird im Detail neu gestaltet. Die Ausbildung eines Staffageschosses, die als Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gesehen werden könnte, wird durch die Festsetzung einer Gebäudehöhe von 12 m unterbunden. Zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kommt es nicht, sondern vielmehr zu einer</p>

		gestalterischen Aufwertung.
2.2b)	Nichtdurchführung der Planung Auswirkung der auf die einzelnen Schutzgüter:	
	- Mensch	Die Wasserskianlage bliebe ohne die 2. Änderung des B-Plan Nr. 14 im Wesentlichen in ihrem Charakter erhalten bzw. könnte den Festsetzungen der 1. Änderung des B-Plans Nr. 14 entsprechend erweitert werden (Vergrößerung der Grundfläche von Gebäuden auf 600 m ² , Erweiterung der Nebenanlagen). Die Anpassung des Betriebs an die heutigen Standards unterbliebe und damit auch die Entwicklung des Standorts sowohl für Wassersportler als auch als Ausflugsziel (Gastronomie) für Einheimische aus der Region. Dieses ist ein häufig geäußertes Wunsch im ländlichen Raum.
	- Pflanze	Der Bestand an Bebauung und Nutzungen könnten den Festsetzungen der 1. Änderung des B-Plans Nr. 14 entsprechend erweitert werden (Vergrößerung der Grundfläche von Gebäuden auf 600 m ² , Erweiterung der Nebenanlagen). Die vorhandenen Rasenflächen würden entsprechend als Pflanzenstandorte verloren gehen.
	- Tier	Die Tierlebensräume könnten den Festsetzungen der 1. Änderung des B-Plans Nr. 14 entsprechend erweitert werden (Vergrößerung der Grundfläche von Gebäuden auf 600 m ² , Erweiterung der Nebenanlagen).
	- Boden	Die bereits vorhandene Überbauung könnte den Festsetzungen der 1. Änderung des B-Plans Nr. 14 entsprechend erweitert werden (Vergrößerung der Grundfläche von Gebäuden auf 600 m ² , Erweiterung der Nebenanlagen).
	- Grundwasser	Erhalt der Grundwassersituation.
	- Oberflächenwasser	Oberflächengewässer sind nicht betroffen.
	- Klima	Erhalt des Lokalklimas.
	- Luft	Erhalt der aktuellen Luftbelastung.
	- Landschafts- und Ortsbild	Das Orts- und Landschaftsbild bliebe in seiner heutigen Form erhalten bzw. könnte den Festsetzungen der 1. Änderung des B-Plans Nr. 14 entsprechend verändert werden (Vergrößerung der Grundfläche von Gebäuden auf 600 m ² , Erweiterung der Nebenanlagen)..

2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	<p>Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen anlagebedingter Beeinträchtigungen sind zu nennen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt und Weiterentwicklung bereits bebauter Flächen. ▪ Erhalt und Ausweitung der vorhandenen Grünflächen. ▪ Begrenzung der maximalen Gebäudehöhen auf 10 m. <p>Darüber hinaus sind Maßnahmen zur Sicherung von Vegetation, Böden und Tieren (Haselmaus, Brutvögel, Fledermäusen) zu berücksichtigen, auch im Bauablauf.</p> <p>Zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen werden 300 Ökopunkte im nahe gelegenen Ökokonto II „Süsel Gebr Rumpel“ nachgewiesen.</p>
2.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden nicht betrachtet, die Planung ist dem Ort angemessen.

Zusätzliche Angaben		
3.1	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	Auf Ebene des Bebauungsplanes ist eine Abschätzung der Auswirkung des Vorhabens nur anhand baurechtlicher Festsetzungen und Berücksichtigung gesetzlicher Vorgaben möglich. Die detaillierte objektplanerische Umsetzung sätelt auf diesen Rahmenbedingungen auf und kann im Detail nicht bewertet werden.
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung	In künftigen Bauphasen ist insbesondere das Einhalten von Schutz- und Sicherungsmaßnahmen für die besonders bedeutenden angrenzende Biotope sowie die Einhaltung der Bestimmungen zum Artenschutz zu überwachen.
3.3	Zusammenfassung	Die vergleichende Betrachtung der Auswirkungen auf die Schutzgüter, die bei einer „Durchführung der Planung“ bzw. „Nichtdurchführung der Planung“ zu erwarten sind, belegt, dass die Entwicklung des B-Plangebiets Nr. 14, 2. Änderung mit kleinflächigen nachteiligen Auswirkungen für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere verbunden ist. Dieses spiegelt sich im erforderlichen Ausgleichsumfang von gerundet 300 Ökopunkten wider. Der erforderliche Ausgleich kann nachgewiesen werden, so dass die Planung insgesamt nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen.

Überschlägige Gesamteinschätzung:

- Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen
- Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

5.2 Bestandserfassung Biotoptypen

Die Erfassung der Biotoptypen nach der „Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein“ erfolgte bei verschiedenen Begehungen zwischen 2019 und 2020. Beim Hauptteil des

Gebiets handelt es sich um eine Sonstige Sport- und Erholungsanlage (SEy, ca. 3.000 m²). Darüber hinaus ist auf dem Immissionsschutzwall ein Sonstiges Gebüsch aus heimischen Gehölzarten (HBy) anzutreffen, in dem auch einige große Eichen (*Quercus robur*) vorhanden sind, und das sich auf einer Böschung zur Abgrenzung der Stellplatzanlage fortsetzt. Dieser „Ausläufer“ hat eine Größe von ca. ca. 150 m². Auf der Stellplatzanlage wurden, dem grünordnerischen Konzept folgend, Baumreihen aus Blutahorn gepflanzt, die inzwischen Stammdurchmesser von 20 – 30 cm erreicht haben (Baumalter ca. 20 Jahre). Darüber hinaus sind im Geltungsbereich bzw. unmittelbar außerhalb 3 Solitärbäume (2 Trauerweiden, 1 Eiche) vorhanden, deren Standorte über die gezielte Ausweisung von Grünflächen gesichert werden sollen. Die übrigen Flächen (ca. 1.600 m²) sind Rasen- und wassergebundene Flächen und werden als Liegewiesen genutzt. Insgesamt handelt es sich entsprechend dem gültigen B-Plan um einen intensiv genutzten Bereich.



Foto 1: Böschung mit zu entfernendem Gehölzbestand (ca. 150 m²)

5.3 Artenschutz

Der Geltungsbereich des B-Plan Nr. 14 liegt im Verbreitungsgebiet der Haselmaus, die mit den Gebüsch am Immissionsschutzwall eine grundsätzlich günstige Habitatstruktur vorfindet. An diesen schließt eine Böschung im Sondergebiet „Freizeiteinrichtungen“ an, die lückig mit verschiedenen Gehölzen (Hasel, Hainbuche, Feldahorn, Weißdorn, vgl. Foto 1) bewachsen ist, und aufgrund der Planung entfallen wird. Obwohl die lückige Struktur nicht günstig und die Artenvielfalt von mind. 12 verschiedenen, zu unterschiedlichen Zeiten fruchtenden Gehölzarten nicht gegeben ist, wird vorsorglich davon ausgegangen, dass das Gebiet Teilhabitat der Haselmaus ist.

Haselmäuse leben in der aktiven Phase im Sommer auf den Gehölzen und gehen nur selten auf den Boden. Ende Oktober / Anfang November beginnt die Zeit des Winterschlafs, der in Bodennestern in der lockeren Laubschicht, im Moos, an Wurzelstubben etc. abgehalten wird.

Als Maßnahme zur Vermeidung von Zugriffsverboten (das Tötungs- und Verletzungsrisiko darf nicht signifikant erhöht werden) ist vorgesehen, die notwendigen Gehölzrodungen vor Beginn der Winterruhe im Frühherbst bis zum 15.10. vorzunehmen. Hierbei handelt es sich um eine Vergrämuungsmaßnahme, bei der evtl. vorhandene Haselmäuse sich in die benachbarten Gehölzflächen der Immissionsschutzpflanzung zurückziehen können. Diese ist maximal ca. 25 m entfernt und bietet deutlich bessere Habitatstrukturen als die zu entfernende lückige Strauchpflanzung auf der Böschung. Wegen der Kleinräumigkeit des Eingriffs kann auf eine Umsiedlung evtl. vorhandener Individuen verzichtet werden, diese können die Ausweichflächen selbst erreichen. Die Maßnahme ist durch fachlich versierte Umweltbaubegleitung abzusichern. Die ökologische Funktion des Lebensraumkomplexes bleibt bei Entfernung der genannten Gehölze erhalten.

Aufgrund der für den Baubeginn geplanten Jahreszeit im Herbst wird auch die Beeinträchtigung von Brutvögeln vermieden. Die zur Fällung vorgesehenen 7 Laubbäume (Blutahorne) besitzen einen Stammdurchmesser von 20 – 30 cm bei einem Alter von ca. 20 Jahren. Geeignete Fledermausquartiere sind in diesen Bäumen noch nicht zu erwarten. Um die Beeinträchtigung der Artengruppe Fledermäuse gänzlich auszuschließen, sind die Bäume im Zeitraum vom 01.12. bis 28.02. zu fällen.

5.4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Zur Eingriffsermittlung werden die Festsetzungen der 1. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 14 denen der 2. Änderung gegenübergestellt. Zur 1. Änderung und Ergänzung wurde ein Grünordnungsplan aufgestellt, der sich allerdings auf den gesamten Geltungsbereich von ca. 35 ha bezieht. Der nun der 2. Änderung unterliegende Bereich von ca. 0,57 ha wird deshalb herausgelöst betrachtet. Innerhalb dieses Umgriffs werden die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung miteinander verglichen, um die Eingriffe beider Planungen in den Boden vergleichen zu können. Der Eingriff der 1. Änderung und Ergänzung in den Boden wird der Bewertung des Eingriffs der 2. Änderung zugrunde gelegt. Hierfür wurden bereits die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt. Auszugleichen sind demnach nur über das ermittelte Maß hinausgehende Eingriffe. Im Ergebnis ist der Ausgleichsbedarf für Eingriffe in den Boden bei der 2. B-Plan-Änderung geringer als bei der 1. Änderung und Ergänzung 1998, weil aufgrund dieser Planung die Grundflächenzahl von 600 m² bis zu einer GRZ von 0,8 hätte überschritten werden dürfen. Nebenanlagen (Terrassen, Unterstände etc.) hätten danach auf einer Fläche von ca. 2.200 m² errichtet werden dürfen.

Darüber hinaus wird der Verlust von Vegetationsbeständen mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt ermittelt, also von Gehölzbeständen, die zur Umsetzung der Planung entfernt werden müssen. Hierbei handelt es sich erstens um die ca. 150 m² um die Bäume auf der Stellplatzanlage, die nicht Teil des Ausgleichs für die 1. B-Plan-Änderung und Ergänzung waren. Dennoch ist die Entwicklung von 300 m² heimischen, standortgerechten Gehölzflächen innerhalb des Ökokonto II „Süsel Gebr. Rumpel“ sowie die Pflanzung von 7 Bäumen vorgesehen. Das Ökokonto liegt ca. 600 m südöstlich des Geltungsbereichs und damit in unmittelbarem räumlichem Zusammenhang. Dort ist innerhalb einer Senke auf 650 m² die natürliche

Vegetationsentwicklung vorgesehen, so dass sich auch Gehölze entwickeln werden. Ein Ausgleich für die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts ist damit also gegeben.

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Vergleich B-Plan Nr. 14, 1. Änderung und Ergänzung und 2. Änderung	GR max. m²	m² x Ausgleichs- faktor	Ausgleichs- bedarf in m²
B- Plan Nr. 14, 1. Änderung und Ergänzung Planungsrechtlich zulässig			
SO Freizeiteinrichtungen, 3.511 m ²			
GR = 600 m ² Zulässige Nebenanlagen (3.511 m ² x 0,8 - 600 m ²) = 2.209 m ²	600 m ² + 2.209 m ²	2.809 m ² x 0,5	1.405 m ²
In 3.511 m ² festgesetzt: Anpflanzungsgebot 150 m ²			
SO Freizeiteinrichtungen, Stellplatzanlage 1.290 m ²			
GR = 1.290 m ² teilversiegelt in wassergebundener Decke	1.290 m ²	1.290 m ² x 0,3	387 m ²
Grünfläche Südwest, 740 m ²			
Kein Eingriff	740 m ²	740 m ² x 0	0 m ²
Grünfläche Ost, 95 m ²			
Kein Eingriff	95 m ²	95 m ² x 0	0 m ²
Summe Ausgleichsbedarf 1. Änderung	für Eingriffe in den Boden		1.792 m²
B- Plan Nr. 14, 2. Änderung Geplante Festsetzungen			
SO Freizeiteinrichtungen, 3.092 m ²			
Planung: GR = 2.500 m ²	2.500 m ²	2.500 m ² x 0,5	1.250 m ²
In 3.092 m ² Verlust von: Anpflanzung 150 m ² 7 festgesetzten Bäumen, D = 30 cm	150 m ² 7 Bäume	150 m ² x 2 7 x 1	300 m ² 7 Bäume
SO Freizeiteinrichtungen, Stellplatzanlage 870 m ² teilversiegelt in wassergebundener Decke	870 m ²	870 m ² x 0,3	261 m ²
Grünfläche Südwest, 740 m ²			
Erhalt, kein Eingriff	740 m ²	740 m ² x 0	0 m ²
Grünflächen West, 259 m ²			

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Vergleich B-Plan Nr. 14, 1. Änderung und Ergänzung und 2. Änderung	GR max. m²	m² x Ausgleichs- faktor	Ausgleichs- bedarf in m²
Festsetzung neu, kein Eingriff	259 m ²	259 m ² x 0	0 m ²
Grünflächen Ost, 296 m ²			
Festsetzung neu, kein Eingriff	296 m ²	296 m ² x 0	0 m ²
Summe Ausgleichsbedarf 2. Änderung		für Eingriffe in den Boden 1.550 m² 300 m² Anpflanzungen 7 Bäume	
Ausgleichsbedarf 1. Änderung			1.792 m ²
Abzgl. Ausgleichsbedarf 2. Änderung			- 1.550 m ²
Überschuss für Eingriffe in den Boden			242 m ²
Verbleibender Ausgleichbedarf für Eingriffe in Gehölzbestände		300 m² Anpflanzungen 7 Bäume	

5.5 Entfallende Baumpflanzungen

Im Übergang zur Stellplatzanlage entfallen sieben Bäume, die in der 1. Änderung und Ergänzung als zu erhalten festgesetzt sind. Auf die Festsetzung neuer Baumpflanzungen soll verzichtet werden. Die aus der standörtlichen Festsetzung entfallenden Bäume gemäß Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung des Grünordnungsplans zum B-Plan Nr. 14 (TGP 1997) nicht Bestandteil des Ausgleichs. Ersatzpflanzungen an anderer Stelle sind daher nicht zu leisten. Dennoch ist die Pflanzung von 7 Bäumen innerhalb des Sondergebiets geplant, um für natürlichen Schatten zu sorgen.

6 Sonstige Erläuterungen

Die Ver- und Entsorgung ist im Bestand vorhanden und gesichert. Aufgrund der Planungsänderung ergeben sich keine neuen Nutzungen, die hinsichtlich von Emissionen oder Immissionen besonders zu betrachten wären.

Bei der Durchführung der Baumaßnahme ist der „Verfüllerlass“ des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein (Az. V 505-5803.51-09 vom 14.10.2003) in Verbindung der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln –“, (Stand 2003) zu beachten und Grundlage für Auffüllungen und Verfüllungen.

6.1 Kosten, Finanzierung

Es entstehen der Gemeinde keine Kosten. Die Planungskosten werden vom Träger der Baumaßnahme übernommen.

7 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeinde Süsel am
08.12.2022 gebilligt.

Süsel, den **30. Jan. 2023**



Albinus Boonekamp

(Boonekamp)

- Bürgermeister -