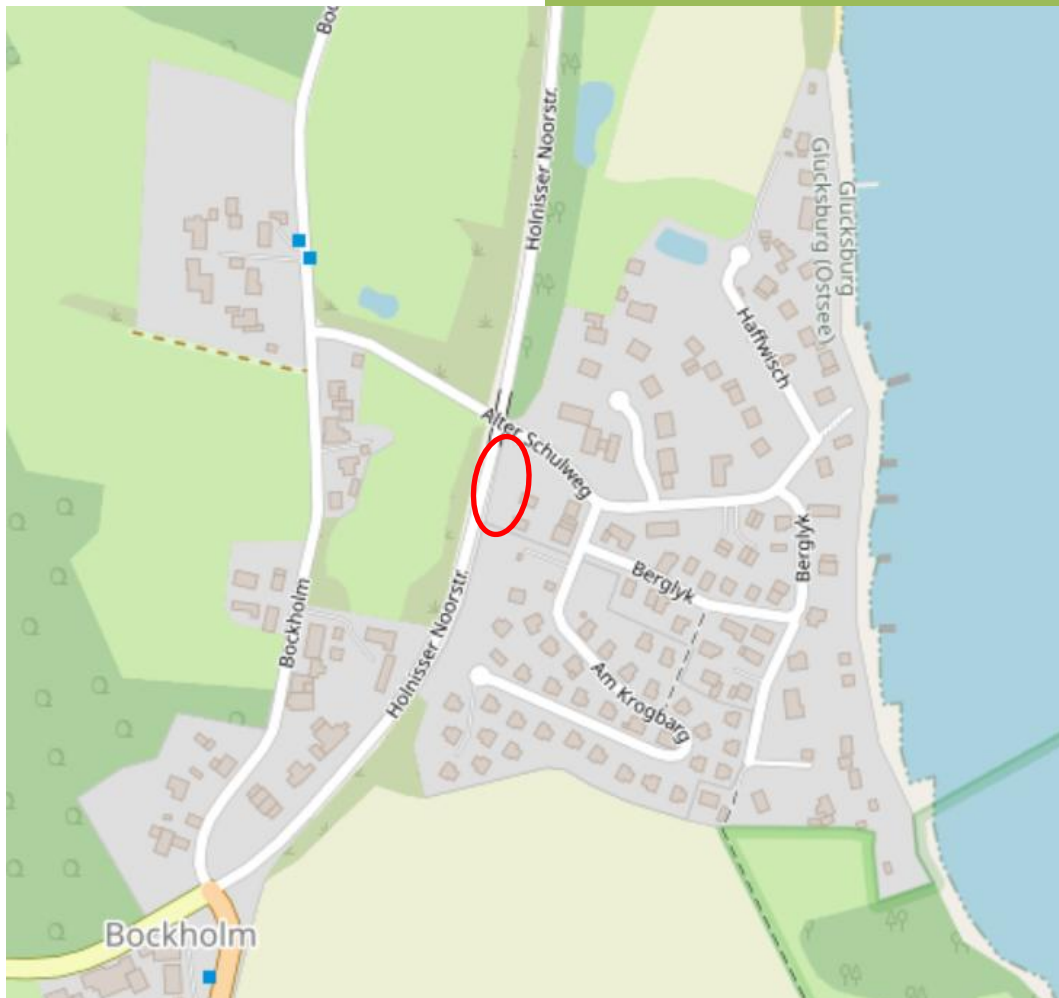




4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Bockholm-Berglyk- Hafniss-Alte Schule"

Ferienhausgebiet

**beschleunigtes Verfahren
gem. § 13 i.V.m. § 13 a BauGB**

**– Begründung
zur Satzung –**

04.Mai 2026

**4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Glücksburg
"Bockholm-Berglyk-Haffwisch-Alte Schule"
– Verfahrensstand nach BauGB –**

§3(1)

☐

§4(1)

☐

§3(2)

☒

§4(2)

☒

§4a(3)

☒

§10

☒

Auftraggeber



Stadt Glücksburg (Ostsee)
Schinderdam 5
24960 Glücksburg (Ostsee)

Auftragnehmer

Pro Regione GmbH
Lise-Meitner-Str. 29
24941 Flensburg

Bearbeiter

Britta Gutknecht (Dipl.-Ing. Landschafts- und Raumplanung)
Lutz Mallach (Dipl.-Ing. Landschaftsplanung)

Titelblatt

Eigene Bearbeitung
Kartengrundlage OpenstreetMaps

INHALT

1	Einführung	1
1.1	Rechtsgrundlagen und Vorgaben	1
1.2	Planungsziel, Planungserfordernis.....	2
1.3	Lage und Nutzung des Plangebietes	3
2	Inhalte des Bebauungsplanes.....	4
3	Verkehrliche Erschließung	6
4	Ver- und Entsorgung	6
4.1	Wasser, Abwasser, Niederschlagswasser	6
4.2	Abfall	6
4.3	Strom, Telekommunikation	6
5	Brandschutz	8
6	Archäologie und Denkmalschutz.....	8
7	Wasser- und Schifffahrt.....	9
8	Immissionsschutz.....	10
9	Artenschutz.....	11
10	Vorprüfung des Einzelfalls.....	13
Anlage	Schalltechnische Untersuchung für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 in Glücksburg (T& H Ingenieure)	

1 Einführung

Die Stadt Glücksburg (Ostsee) bildet mit den Sandstränden und der strandbezogenen Infrastruktur, den Ferienhausgebieten und dem Campingplatz touristische Schwerpunkte auf der Halbinsel Holnis.

Die Stadt Glücksburg (Ostsee) ist bestrebt, sich im Rahmen der landesplanerischen Zuweisung zum „Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung“ fortzuentwickeln.

1.1 Rechtsgrundlagen und Vorgaben

Der Ausschuss für Bauwesen und Stadtentwicklung der Stadt Glücksburg (Ostsee) hat am 21.05.2025 den Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Bockholm-Berglyk-Haffwisch-Alte Schule" der Stadt Glücksburg (Ostsee) für das Teilgebiet östlich der „Holnisser Noorstraße“, südlich des Alten Schulweges und westlich der Straße Berglyk im Ortsteil Bockholm beschlossen.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 wird als B-Plan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB für den Ortsteil Bockholm aufgestellt. Der Bebauungsplan erfüllt die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens (gemäß § 13 Abs. 2 und 3 BauGB), da die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes nach überschlägiger Schätzung keine erheblichen Umweltauswirkungen hat und lediglich die bereits bestehende Nutzung planungsrechtlich gesichert wird. Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 wird weiterhin nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen ebenfalls keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter und dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie von der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) und dem Umweltbericht (§ 2a BauGB) abgesehen.

Dem nach §§ 8, 9 und 13 Baugesetzbuch aufgestellten und entworfenen Bebauungsplan liegen zugrunde:

- Gesetz über die Landesplanung in Schleswig-Holstein (Landesplanungsgesetz)
- Landesentwicklungsplan (LEP)
- Fortschreibung Landesentwicklungsplan
- Regionalplan (RP V) (Neufassung: 2002)

- Landschaftsrahmenplan (LRP), Planungsraum I
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)
- Baugesetzbuch (BauGB) (
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzVO)

jeweils in der derzeit gültigen Fassung.

Weiterhin wurden die Aussagen des Flächennutzungsplans (1975), des Bebauungsplanes Nr. 11 (1981) und des Landschaftsplans (2000) der Stadt Glücksburg (Ostsee) in die Planung einbezogen.

1.2 Planungsziel, Planungserfordernis

Die Stadt Glücksburg (Ostsee) ist bestrebt, sich im Rahmen der landesplanerischen Zuweisung als „Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung“ fortzuentwickeln. Für eine gestiegene Nachfrage bei Feriengästen nach modernen Unterkünften in Strandnähe, verfolgt die Stadt eine konsequente Weiterentwicklung des bestehenden Ferienhausgebietes innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 11.

Die Stadt Glücksburg (Ostsee) verfolgt das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau von zwei modernen Ferienhäusern zu schaffen. Das Plangebiet des Vorhabens befindet sich laut Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 11 (1981) innerhalb eines gemäß § 11 BauNVO festgesetzten Sondergebietes mit Zweckbestimmung DLRG: Deutsche-Lebens-Rettungsgesellschaft. Die ehemals vorgesehene Nutzung des Grundstückes für die DLRG ist nicht mehr erforderlich, da ein größeres Gebäude für die Deutsche- Lebens-Rettungsgesellschaft direkt am Hauptstrand in Holnis-Drei vor mehreren Jahren gebaut wurde. Darüber hinaus ist das Plangebiet bereits mit zwei Ferienhäusern bebaut, die Nutzung als Ferienhausgebiet wurde bisher geduldet und soll nun planungsrechtlich gesichert werden.

Vor dem beschriebenen Hintergrund ist es erforderlich, mit einer 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 den Teilbereich als Ferienhausgebiet (SO-FH) gemäß § 10 BauNVO auszuweisen, um den Neubau von zwei den heutigen touristischen Ansprüchen gerechten Ferienhäuser zu ermöglichen. Hierdurch erfährt das über den B-Plan Nr. 11 und dessen 1. Änderung (wirksam in 1985) ausgewiesene benachbarte Ferienhausgebiet eine Erweiterung um das in Rede stehende Plangebiet. Neben der Änderung der Art der baulichen Nutzungen werden in diesem Zusammenhang auch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zu den Bauvorschriften entsprechend geändert.

Gemäß § 13 a S. 1 BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 wird als B-Plan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB aufgestellt. Die

Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Punkt 1 BauGB werden erfüllt (siehe Kapitel 10 der Begründung).

1.3 Lage und Nutzung des Plangebietes

Die überplante Fläche betrifft das Flurstück 237 der Flur 23 und hat eine Größe von 1.930 m². Das Plangebiet befindet sich östlich der „Holnisser Noorstraße“, südlich des Alten Schulweges und westlich der Straße Berglyk im Ortsteil Bockholm im Süden der Halbinsel Holnis.

Die Lage des Plangebietes der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 ist in der Abbildung 1 mit schwarzer Umrandung dargestellt. Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 11 als Ursprungsplan ist mit hellgrauer Umrandung innerhalb der Abbildung gekennzeichnet.

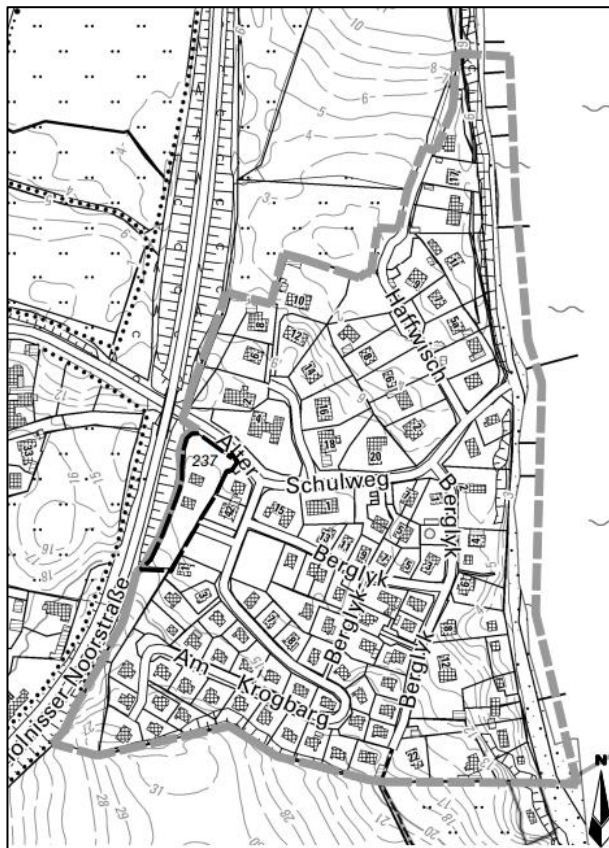


Abbildung 1: Lage des Plangebietes
(Quelle: DANord, TK, ohne Maßstab)

Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung befindet sich westlich eines bestehenden und an der Flensburger Förde gelegenen Ferienhausgebiet, welches durch den B-Plan Nr. 11 und dessen 1. Änderung als Sondergebiet „Ferienhäuser“ bzw. als „Ferienhausgebiet“ planungsrechtlich gesichert ist. Nördlich des Plangeltungsbereiches besteht ein Wohngebiet, durch den B-Plan Nr. 11 als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Das Plangebiet ist derzeit mit zwei nicht mehr zeitgemäßen Ferienhäusern in Holzbauweise bebaut. Mit Umsetzung der Planung sollen diese abgerissen und an gleicher Stelle durch zwei moderne Ferienhäuser ersetzt werden. Es befinden sich gepflasterte Zuwegungen und Stellplätze auf dem Grundstück. Diese genannten Nebenanlagen werden zum größten Teil für die innere Erschließung wieder genutzt.

Der Außenraum wird als Wiese zur Naherholung genutzt.

Im nördlichen Randbereich des Plangebietes hat sich inzwischen eine dichte und erhaltenswerte Gehölzstruktur etabliert.

Laut Biotopkartierung Schleswig-Holstein zwischen 2014-2022 (Open-Data Schleswig-Holstein des LLUR) sind keine gesetzlich geschützten Biotope im Plangebiet und somit auch keine gemäß § 21 LNatSchG/ § 30 BNatSchG geschützten Knicks verzeichnet.

Südlich und westlich des Grundstückes befinden sich mehrere Gehölze.

Die Gehölze an der westlichen Grenze des Geltungsbereiches sind Teil des Landschaftsschutzgebietes „Flensburger Förde“ und durch die Landschaftsschutzgebiets-Verordnung geschützt.

Das Gelände befindet sich zwischen 6 m bis 10 m über NHN.

2 Inhalte des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung, Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 BauGB/ § 10, 23 BauNVO)

Mit vorliegender Planung wird die Art der baulichen Nutzung von einem gemäß §11 BauNVO festgesetzten Sondergebiet mit Zweckbestimmung „DLRG: Deutsche –Lebens-Rettungsgesellschaft“ (SO–DLRG) zu Sondergebiete, die der Erholung dienen – Ferienhausgebiet - (SO–FH) gemäß § 10 BauNVO geändert. Somit wird dem Baugebiet des benachbarten und über die 1. Änderung des B-Planes Nr. 11 (seit dem 07.11.1985 in Kraft) festgesetzten Ferienhausgebietes SO-FH entsprochen.

Damit sich zukünftig die Neubauten harmonisch in die Umgebung einfügen, wurde eine maximale Firsthöhe, angegeben in Meter über OK Straße, mit Bezug auf die Oberkante der Fahrbahnmitte der angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche entlang der Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.

Die überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO) richten sich nach den Grundrissen der geplanten Neubauten. Außerhalb der festgesetzten Baugrenzen sind Nebenanlagen nach §12 Abs. 1 und § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig.

Der Ausschluss von Garagen wird aus den Festsetzungen des benachbarten Baugebietes der 1. Änderung des B-Planes Nr. 11 übernommen, damit ein einheitliches Gesamtbild gewahrt wird.

Weiterhin wurden mit vorliegender Planung die Festsetzungen zur zulässigen Grundfläche, die Begrenzung auf zwingend ein Vollgeschoss und zur Bauweise mit denen des benachbarten Baugebietes angeglichen.

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Begrenzung für die beiden Wohngebäude auf jeweils eine Wohneinheit wird vor dem Hintergrund festgesetzt, als dass die Einzelhäuser ausschließlich als Ferienbungalows umgesetzt werden sollen und nicht als Mehrparteienhäuser.

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1, Nr. 10 BauGB)

Da die Gehölze entlang der westlichen Plangebietsgrenze Teil des Landschaftsschutzgebietes „Flensburger Förde“ und durch die LSG-VO geschützt sind, wird zum Schutz der an der westlichen Grenze zum Plangebiet befindlichen Bäume eine 1,50 m breite Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB mit Zweckbestimmung: „Baumschutzstreifen“, gemessen ab dem äußeren Kronenrand der Bäume, festgesetzt.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 Abs. 1 Nr. 1, 8 LBO)

Die Örtliche Bauvorschriften der vorliegenden Planung richten sich nach der aktuellen Planung für die beiden Neubauten und den modernen Standards. Diese Festsetzungen sind darüber hinaus angelehnt an denen des benachbarten Ferienhausgebietes der 1. Änderung des B-Planes Nr. 11. Die Form, Neigung, Farbe und Materialität der Dächer richten sich daher nach den bestehenden Ferienhäusern.

Aus Gründen der Haltbarkeit wurde für die Sichtflächen der Neubauten im Plangebiet Mauerwerk gewählt und festgesetzt. Zur Auflockerung der Außenfassade für beispielsweise Glas- bzw. Holzflächen wurde ein Anteil von 30% je Fassadenseite auch in anderen Materialien und Farben als zulässig festgesetzt.

Die Festsetzung, dass befestigte Flächen, Stellplätze und Zufahrten aus einem versickerungsfähigen, wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen sind, soll den Wasserkreislauf des Oberflächenwassers fördern.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Im nördlichen Randbereich des Plangebietes hat sich inzwischen eine dichte und erhaltenswerte Gehölzstruktur etabliert. Die erhaltenswerten Gehölze werden zusammen mit einem Schutzabstand gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als „Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern“ festgesetzt. Der dauerhafte Erhalt / Schutz der Gehölzstrukturen wird zeichnerisch und textlich festgesetzt.

3 Verkehrliche Erschließung

Die äußere Erschließung erfolgt über die Gemeindestraßen „Am Krogbarg“/ „Berglyk“ in Anbindung an die „Holnisser Noorstraße“

Die innere Erschließung erfolgt zum größten Teil über die bereits vorhandenen befestigten Zuwegungen und 2-4 Stellplätze bzw. erhalten diese eine wasser- und luftdurchlässige Befestigungsart bei einer Verlegung.

4 Ver- und Entsorgung

Nachfolgend werden die örtlichen Gegebenheiten bezüglich der Ver- und Entsorgungseinrichtungen dargestellt.

4.1 Wasser, Abwasser, Niederschlagswasser

Das Wasserwerk Glücksburg stellt die Trinkwasserversorgung sicher.

Die Abwasser- und Oberflächenentwässerung erfolgt in einer Trennkanalisation.

Das Schmutzwasser der neugeplanten Ferienhäuser ist, wie bisher, der vorhandenen Gebietsklaranlage „Berglyk“ zuzuleiten.

Das innerhalb des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser soll nach Möglichkeit oberflächennah (Versickerungsmulde) versickert werden.

4.2 Abfall

Der Kreis Schleswig-Flensburg betreibt die Abfallentsorgung als öffentliche Einrichtung. Es wird auf § 24 Abs. 7 der Abfallwirtschaftssatzung des Kreises (AWS) verwiesen.

4.3 Strom, Telekommunikation

Strom:

Die Stromversorgung der Stadt Glücksburg (Ostsee) wird durch die Stadtwerke Flensburg GmbH sichergestellt.

Im Plangebiet befinden sich 15kV-Mittelspannung- und 1kV Niederspannung-Leitungen der Stadtwerke Flensburg GmbH (siehe Abbildung 1).



Abbildung 1 ungefähre Lage der Leitungen im Plangebiet

Insgesamt ist ein Schutzstreifen mit einer Gesamtbreite von 2,5 m (Mittelspannungsleitung) und 2,0 m (Niederspannungsleitung), gemessen jeweils von dem Mittelpunkt der Achse der Versorgungsleitung, zu beachten.

Einer Überbauung, Überpflanzung (direkt oder innerhalb des Schutzstreifens) oder einer dauerhaften Überstellung der Leitungssysteme wird seitens der Stadtwerke Flensburg GmbH nicht zugestimmt.

Die Regelüberdeckung der vorhandenen Leitungssysteme muss beibehalten werden. Alle Arbeiten im Bereich der Versorgungsleitungen sind nach den Schutzanweisungen der Stadtwerke Flensburg GmbH durchzuführen. Eingriffe in den Straßenverlauf oder in die Höhenlage der Gehwege kann Leitungsverlegearbeiten zur Folge haben. Umlegungen von Leitungen stellen wir dem Verursacherin Rechnung.

Sollten die Flächen, in denen sich Leitungssysteme der Stadtwerke Flensburg GmbH befinden, verkauft werden, ist eine grundbuchliche Sicherung der dortigen Versorgungssysteme notwendig. Asphaltierung von Oberflächen bitten wir mit uns abzusprechen.

Die genauen Lagen aller Versorgungssysteme sind in den Bestandsplänen der Stadtwerke Flensburg GmbH verzeichnet. Die Bestandspläne sind in der Online-Auskunft direkt über das Internet anzufordern unter <https://www.stadtwerkeflensburg.de/Planauskunft/>.

Die Versorgung mit Elektrizität ist im Plangebiet aus der vorhandenen Ortnetzstation UA2039 Bockholm Berglyk erfolgen. Die Hausanschlussart und -größe richtet sich nach dem elektrischen Leistungsbedarf

Innerhalb des Plangebietes befindet sich der FTTH Hausanschluss des Gebäudes Berglyk 41. Dieser muss vor den Baumaßnahmen zurück gebaut werden.

Telekommunikation:

Die Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationseinrichtungen ist gesichert.

Für eine Glasfaseranbindung der Neubauten, um hohe Datenraten bis zum Endkunden sicherzustellen, ist vorgesehen Multirohre während der Bauphase zu verlegen. Die Versorgung der Gebäude kann aus dem Schrank 045K in der Straße Bockholm erfolgen.

Zur Klärung der Details wird seitens der Stadtwerke Flensburg um Kontaktaufnahme mit dem Geschäftsbereich Telekommunikation Stadtwerke Flensburg GmbH gebeten.

5 Brandschutz

In der Stadt Glücksburg (Ostsee) besteht eine Freiwillige Feuerwehr. Die Löschwasserversorgung ist durch die bestehenden Hydranten sichergestellt.

Folgende Grundsätze sind zu beachten:

- Die Muster-Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr ist zu beachten. Insbesondere ist dafür Sorge zu tragen, dass die rückwärtigen Gebäude durch die örtliche Wehr angefahren bzw. begangen werden können.
- Bei der Löschwasserversorgung ist der Inhalt des Arbeitsblattes W 405 des DVGW zu berücksichtigen. Die Anforderung der Löschwassermenge ist mit der bestehenden Versorgung abzugleichen und ggf. nachzubessern.
- Gemäß der Information zur Löschwasserversorgung des AGBF-Bund sollen die Abstände neu zu errichtender Hydranten 150 m nicht überschreiten. Hierbei soll die Entfernung zwischen der ersten Entnahmestelle und dem jeweiligen Gebäude an der Straßenkante nicht mehr als 75 m betragen.

6 Archäologie und Denkmalschutz

Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

Auf den § 15 DSchG wird verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmal-

schutzbehörde mitzuteilen Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen, von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

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

Die genannten Hinweise zum Archäologischen Interessengebiet werden als Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise gemäß § 9 Abs. 6 BauGB in den Text Teil B des Bebauungsplanes übernommen.

Mit Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 23.03.2026 wies die Untere Denkmalschutzbehörde auf folgendes Objekt hin:

„Das Plangebiet befindet sich im Umgebungsschutzbereich des folgenden Objekts, welches für die Aufnahme in die Denkmalliste des Landes Schleswig-Holstein vorgesehen ist:

Alter Schulweg 2-4 Sachgesamtheit: Alte Schule Bockholm ON R: 41853

Zur Abfrage des aktuellen Denkmalstatus ist das Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein in Kiel zu kontaktieren.

Gem. § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG-SH bedarf die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmales, wenn sie geeignet ist, seinen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen, der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde.

Da für die Sachgesamtheit auf Grund der Planung keine wesentliche Beeinträchtigung erwartet wird, kann, für den Fall einer Eintragung in die Denkmalliste, eine denkmalrechtliche Genehmigung für Bauvorhaben innerhalb des Plangebiets in Aussicht gestellt werden.“

7 Wasser- und Schifffahrt

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder Schiffführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern.

Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Vor der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne und blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

Um Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen zu vermeiden, bezieht sich die Forderung bzgl. der Errichtung von Leuchtreklamen auch auf die Baustellenbeleuchtung.

8 Immissionsschutz

Durch die Holnisser Noorstraße besteht eine Belastung der umliegenden Bereiche durch Verkehrslärm. Insoweit ist nachzuweisen, dass ein Immissionskonflikt hinsichtlich des Verkehrslärms auszuschließen ist bzw. sind erforderliche Maßnahmen zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB festzusetzen.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung (Anlage der Begründung zum B-Plan) wurde der Verkehrslärm, verursacht durch den angrenzenden Straßenverkehr der Holnisser Noorstraße und des Alten Schulwegs, im Plangebiet ermittelt und nach DIN 18005, Schallschutz im Städtebau /2/ und der 16. BImSchV, Verkehrslärmschutzverordnung /3/ beurteilt. Zudem wurde eine Betrachtung der schalltechnischen Auswirkungen des Ziel- und Quellverkehrs des Plangebiets auf die Umgebung des Alten Schulwegs durchgeführt.

Als Basis wurde der Untersuchung die Planzeichnung des Bebauungsplans zugrunde gelegt.

Verkehrslärmimmissionen im Plangebiet

In Bezug auf den Verkehrslärm ergaben die Berechnungen, dass der Orientierungswert gemäß Beiblatt 1 der DIN 18005 /2/ für Allgemeine Wohngebiete im Plangebiet tags und nachts durch den Beurteilungspegel, verursacht durch den Straßenverkehr, teilweise überschritten wird. Die Ergebnisse sind in Abschnitt 9.2 der anhängigen schalltechnischen Untersuchung dargestellt.

Aufgrund der Überschreitungen sind Schallschutzmaßnahmen zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse erforderlich. Dabei sind aktiven Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand, Lärmschutzwall) Vorrang gegenüber passiven Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster etc.) zu geben.

Aktive Maßnahmen kommen aufgrund der erforderlichen Höhe und aus städtebaulichen Gründen nicht in Betracht und wären auch nicht verhältnismäßig.

Die Abwägungskriterien und Schallschutzmaßnahmen sind detailliert in Abschnitt 11 der Schalltechnischen Untersuchung dargestellt.

Verkehrslärmfernwirkung

Hinsichtlich der Verkehrslärmfernwirkung ist aus sachverständiger Sicht eine Betrachtung der schalltechnischen Auswirkungen des Ziel- und Quellverkehrs des Plangebiets auf die Umgebung aufgrund der geringen Größe des Plangebiets nicht notwendig. Genauere Überlegungen hierzu sind in Abschnitt 10 der Schalltechnischen Untersuchung zu finden.

Schallschutzmaßnahmen gegen Verkehrslärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wurden den gutachterlichen Empfehlungen zufolge entsprechende „Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“, d.h. Schallschutzmaßnahmen gegen den Verkehrslärm der umgebenen Straßen festgesetzt.

Mit den festgesetzten Maßnahmen werden die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB im Plangebiet sichergestellt.

9 Artenschutz

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Die im Bundesnaturschutzgesetz verankerten Regelungen zum allgemeinen und speziellen Artenschutz (§§ 39 und 44 BNatSchG) sind bei allen Baumaßnahmen beachtlich, bei denen wildlebende Tiere und Pflanzen oder ihre Lebensstätten beunruhigt, verletzt, getötet oder zerstört werden können.

Dementsprechend hat der Bauherr die Pflicht, alles zu unterlassen, was artenschutzrechtliche Verstöße bewirken kann.

Gemäß den Regelungen des § 39 (5) BNatSchG ist es verboten, Bäume, Hecken, Gebüsch und andere Gehölze außerhalb des Waldes in der Zeit vom 01. März bis 30. September des Folgejahres abzuschneiden, zu entfernen oder auf den Stock zu setzen. Ausgenommen von diesem Verbot sind lediglich schonende Form- oder Pflegeschnitte der Gehölze. Die genannten Regelungen wurden unter Punkt 7.2.1 in den Text Teil B nachrichtlich übernommen.

Die abzureißenden Bestandsgebäude sind vor den Baumaßnahmen durch einen Sachverständigen artenschutzrechtlich auf das Vorkommen von Fledermausquartieren und Gebäudebrutvögel zu untersuchen.

Eine erste Vor-Ort-Begehung durch einen Sachverständigen hat ergeben, dass nicht von Fledermausquartieren auszugehen ist, da die Bestandsgebäude aus Holz sind und im Winter keinen ausreichend frostsicheren Schutz für die Tiere aufweisen.

Es werden textliche Festsetzungen als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen unter 7.2.2 aufgenommen, die eine baubiologische

Gebäudekontrolle vor Baubeginn, eine Bauzeitenregelung und eine enge Abstimmung mit Unteren Naturschutzbehörde beinhalten.

Artenschutzrechtliche Minderungsmaßnahmen bei Außenbeleuchtungen

Da Lichtimmissionen neben nachteiligen Auswirkungen auf Insekten und Fledermäuse, auch das Landschaftsbild nachteilig beeinflussen können, wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass gemäß dem „Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften“ mit Artikel 1- Änderung des BNatSchG- Nr. 13 der § 41 a „Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen“ ergänzt wurde.

Danach sind neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen der wildlebenden Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind.

Bei neu zu errichtenden Außenbeleuchtungen ist insbesondere auf die Verwendung von ausschließlich warm-weißem Licht bis maximal 3.000 Kelvin, geringe UV- und Blaulichtanteile sowie die Anbringung in möglichst geringer Höhe, eine nach unten abstrahlende Ausrichtung und kurze Beleuchtungsdauer hinzuweisen.

Die Hinweise zur Verwendung Insekten- und fledermausfreundlicher Außenbeleuchtung sind Bestandteil der textlichen Festsetzungen.

10 Vorprüfung des Einzelfalls

Es erfolgt eine überschlägige Prüfung der Betroffenheit von Umweltbelangen für den gem. § 13a i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellten Bebauungsplan.

Tabelle 1: Betroffenheit von Umweltbelangen

Vorhaben kann nach überschlägiger Einschätzung zu erheblichen Beeinträchtigungen folgender Gebiete führen:	ja	nein
Natura 2000-Gebiete (§ 22 LNatSchG)		x
Naturschutzgebiete (§ 13 LNatSchG)		x
Nationalparke (§ 24 BNatSchG)		x
Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete (§§ 14+15 LNatSchG)		x
Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 18 LNatSchG)		x
gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des BNatSchG oder § 21 LNatSchG		x
Wasserschutzgebiete		x
Heilquellenschutzgebiete		x
Schutzstreifen eines Gewässers (§ 35 LNatSchG)		x
Wald-, Moor- oder Heidefläche		x
Naturdenkmal		x
Kulturdenkmal		x
Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind		x
Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte		x
in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind		x
Geplantes Vorhaben bewirkt nach überschlägiger Einschätzung <u>nicht vermeidbare</u> und <u>nicht ausgleichbare</u> erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt		x
Vorhaben erhöht nach überschlägiger Einschätzung die Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt. <u>Genauer zu prüfen wenn Lage des Vorhabens:</u>		x
im überschwemmungsgefährdeten Bereich		x
an einem Landesschutzdeich		x
in der Nähe einer Freileitung		x

Vorhaben kann nach überschlägiger Einschätzung zu erheblichen Beeinträchtigungen folgender Gebiete führen:	ja	nein
im Lärmschutzbereich eines Flugplatzes		x
in einem Gebiet, für das eine Schutzbereichsanordnung des Bundesministeriums der Verteidigung besteht		x
im Einflussbereich einer Altlast		x
in der Nähe einer Deponie/Abfallbeseitigungseinrichtung		x
in einem mit Kampfmitteln belasteten Gebiet		x
in einem setzungsgefährdeten Gebiet		x
Massentierhaltung im Abstand von weniger als 1.000 m		x
sonstige emittierende Tierhaltung im Abstand von weniger als 300 m		x
im Bereich eines sonstigen emittierenden Betriebes		x
sonstige Schutzzonen		x
Vorhaben führt nach überschlägiger Einschätzung zu erheblichen Beeinträchtigungen durch Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen		x
Vorhaben ist nach überschlägiger Einschätzung dazu geeignet das Ausmaß der Treibhausgasemissionen zu verstärken oder anfällig gegenüber den Folgen des Klimawandels zu sein		x
Vorhaben ist nach überschlägiger Einschätzung dazu geeignet Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) zu bewirken		x

Ergebnis: Die überschlägige Vorprüfung des Einzelfalls (Screening) für das geplante Vorhaben ergab keine Anhaltspunkte für das vorhabenbedingte Entstehen erheblicher Beeinträchtigungen der Umwelt, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Auf die Erstellung einer Umweltprüfung/ eines Umweltberichtes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB kann somit verzichtet werden.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um einen Bebauungsplan mit einer festgesetzten Grundfläche von weniger als 20.000 m² (§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB). In diesen Fällen gelten die voraussichtlichen Eingriffe in Natur und Landschaft als vor der planerischen Entscheidung bereits erfolgt oder zulässig (§ 13a Abs. 2 Nr. 4), d.h. die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist nicht anwendbar.

Glücksburg (Ostsee), den _____._____

(Bürgermeister)