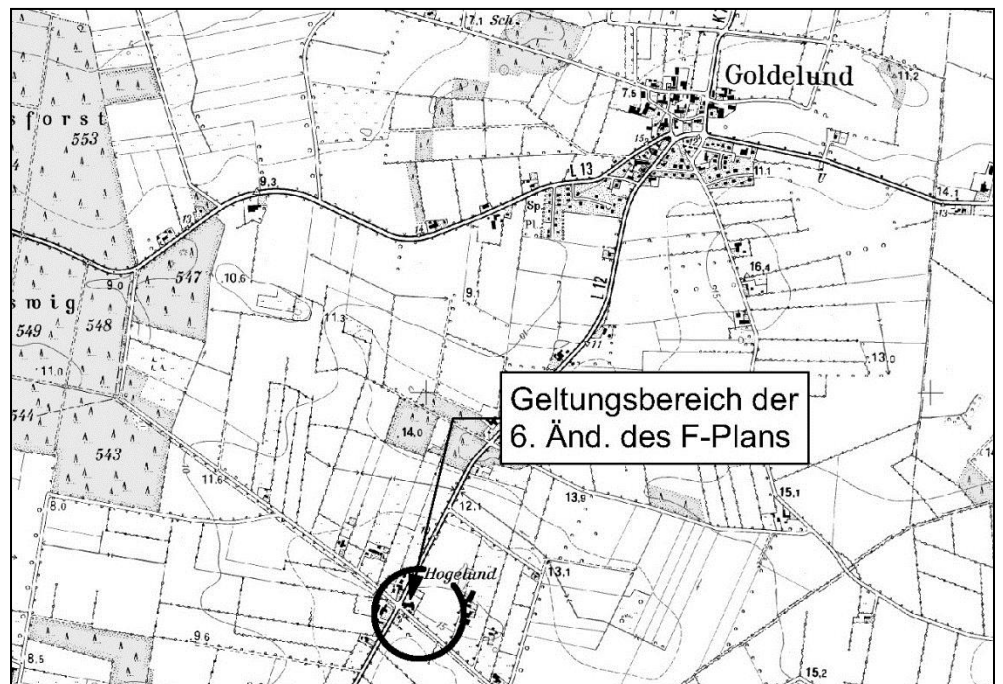

Gemeinde Goldelund

6. Änderung des Flächennutzungsplans

Begründung Umweltbericht



Auftraggeber: **Gemeinde Goldelund**
Kreis Nordfriesland

Planung: Planungsgruppe
O L A F · Bonin-Körkemeyer®
Inhaber:
Dipl.-Ing. Michael Mäurer
Landschaftsarchitekt bdl

Süderstraße 3
25885 Wester-Ohrstedt
Tel.: 04847 / 980
Fax: 04847 / 483
e-mail: info@olaf.de

Bearbeiter: C. Enders Dipl.-Geogr.
C. Grave Dipl.-Ing.

Stand: Entwurf für die öffentliche
Auslegung

09.12.2019

I N H A L T

BEGRÜNDUNG (TEIL A)	3
1 Planungsrechtliche Grundlagen	3
2 Lage und Umfang des Plangebiets	3
3 Ausgangssituation	3
4 Planungserfordernis	3
5 Planvorgaben	4
5.1 Landesentwicklungsplan.....	4
5.2 Regionalplan	5
5.3 Landschaftsprogramm	6
5.4 Landschaftsrahmenplan	6
5.5 Flächennutzungsplan	6
5.6 Landschaftsplan	6
6 Ziel und Zweck der Planung	6
6.1 Standortbegründung	7
6.2 Darstellung der Flächennutzung.....	7
6.3 Erschließung	8
6.4 Natur und Landschaft	8
7 Umweltprüfung	8
8 Immissionsschutz	8
8.1 Geruchsimmissionen	8
8.2 Schallimmissionen	9
9 Hinweise	10
9.1 Archäologische Kulturdenkmale.....	10
10 Flächenbilanz	10
11 Kosten	10
UMWELTBERICHT (TEIL B)	11
1 Einleitung	11
1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans.....	11
1.2 Angaben zum Standort	11
1.3 Art und Umfang des Vorhabens	12
1.4 Bedarf an Grund und Boden	12
2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	12
2.1 Landesentwicklungsplan.....	12
2.2 Regionalplan	12



2.3	Landschaftsprogramm.....	12
2.4	Landschaftsrahmenplan	12
2.5	Flächennutzungsplan.....	13
2.6	Landschaftsplan.....	13
2.7	Schutzgebiete	13
2.8	Berücksichtigung der übergeordneten Umweltschutzziele.....	13
2.9	Baugesetzbuch und Bundesnaturschutzgesetz	14
3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	14
3.1	Schutzgut Fläche und Boden	14
3.2	Schutzgut Wasser	15
3.3	Schutzgut Luft und Klima.....	15
3.4	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	16
3.5	Schutzgut Natura-2000-Gebiete.....	20
3.6	Schutzgut Landschaft.....	20
3.7	Schutzgut Mensch	21
3.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	22
3.9	Wechselwirkungen/Kumulierungen	22
3.10	Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern	22
3.11	Nutzung erneuerbarer Energien und Energieeffizienz	23
3.12	Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle, Katastrophen und die Folgen des Klimawandels.....	23
4	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	23
4.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	23
4.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	23
5	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.....	24
5.1	Beschreibung des Eingriffs.....	24
5.2	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	24
5.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	25
6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	25
7	Zusätzliche Angaben	26
7.1	Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung.....	26
7.2	Referenzliste der herangezogenen Quellen	26
7.3	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring).....	26
7.4	Zusammenfassung.....	27

Begründung (Teil A)

1 Planungsrechtliche Grundlagen

Die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Goldelund erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Für die konkrete Schaffung von Baurechten im Bereich des Plangebietes wird parallel zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Bebauungsplan Nr. 6 „Gasthof Hogelund“ der Gemeinde Goldelund aufgestellt.

2 Lage und Umfang des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Hogelund der Gemeinde Goldelund. Der Ortsteil Hogelund liegt etwa 2,1 km südwestlich der Ortslage Goldelund an der Landesstraße 12 (Hauptstraße). Im Süden grenzt das Plangebiet an die Gemeindegrenze zur Nachbargemeinde Högel an. Das Plangebiet hat eine Größe von etwa 1,2 ha.

3 Ausgangssituation

Im Plangebiet werden bisher ein Gasthof mit Saalbetrieb und ein landwirtschaftlicher Betrieb geführt. Der landwirtschaftliche Betrieb soll zukünftig aufgegeben werden und der vorhandene Gasthof zum Teil umgebaut und um einen Hotelbetrieb mit 30 Betten sowie den dazu gehörigen Nebenräumen erweitert werden. Der familiengeführte „Gasthof Paulsen“ kann auf eine lange Historie zurückblicken (Konzession von 1844) und wird derzeit in siebter Generation geführt.

4 Planungserfordernis

Im Bereich Hogelund Nr. 1 werden derzeit eine Gasthof mit Saalbetrieb und ein landwirtschaftlicher Betrieb geführt. Der landwirtschaftliche Betrieb soll zukünftig aufgegeben werden und der vorhandene Gasthof umgebaut und um einen Hotelbetrieb erweitert werden.

Der familiengeführte „Gasthof Paulsen“ kann auf eine lange Historie zurückblicken (Konzession von 1844) und wird derzeit in siebter Generation geführt. Bis Anfang der 2000er Jahre wurden im Gasthof auch Gästezimmer angeboten. Um den Gasthof nach der Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebes weiterhin wirtschaftlich betreiben zu können, soll dieser um einen Hotelbereich mit 30 Zimmern für die Gäste der hier stattfindenden Veranstaltungen und den dazu gehörigen Nebenräumen erweitert werden. Da die vorhandenen Gebäudeteile für die geplanten Baumaßnahmen nicht ausreichen, sind bauliche Erweiterungen erforderlich, welche nicht über den § 35 BauGB ermöglicht werden können. Es ist vorgesehen, einen Teil der für den geplanten Hotelbetrieb notwendigen Räume in die vorhandenen Gebäudeteile des ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes unterzubringen. Da die vorhandenen Gebäudeteile für die geplanten Baumaßnahmen jedoch nicht ausreichen, sind bauliche Erweiterungen notwendig.

Für die konkrete Schaffung von Baurechten im Plangebiet wird parallel zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Bebauungsplan Nr. 6 „Gasthof Hogelund“ der Gemeinde Goldelund mit folgenden Zielen aufgestellt:

- den Gasthof als Veranstaltungsort, Versammlungsstätte und gesellschaftlichen Treffpunkt für das Gemeindeleben langfristig zu sichern,
- Arbeitsplätze in der Gemeinde zu sichern und im Zusammenhang mit dem geplanten Hotelbetrieb ein neues Arbeitsplatzangebot zu schaffen sowie
- für die weitere Entwicklung der Gemeinde im Bereich Tourismus und Erholung ein Angebot über die Gemeindegrenzen hinaus zu schaffen.

Die Alternative zur vorgesehenen Erweiterung am angestammten Standort wäre eine vollständige Umsiedlung des Gasthofes. In diesem Fall wäre nicht nur der Anbau eines Hotelbereiches sondern auch der Neubau des gesamten Gasthofes inkl. Nebenflächen (Zufahrten, Stellplätze, Ablageflächen, Terrassenbereich) erforderlich. Dies würde zu einer deutlich höheren Versiegelung führen. Darüber hinaus müsste sich die geplante Nutzung an einer anderen Stelle neu etablieren. Der Gasthof Paulsen besteht seit 175 Jahren an dieser Stelle und ist somit eine etablierte Institution, die durch die geplante Erweiterung zukünftig konkurrenzfähig bleiben will. Aufgrund der vorgesehenen Umnutzung vorhandener Gebäude wird die zusätzliche Versiegelung soweit wie möglich verringert.

5 Planvorgaben

5.1 Landesentwicklungsplan

Gemäß dem Landesentwicklungsplan von 2010 sowie nach dem Entwurf der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans von 2018 liegt die Gemeinde im ländlichen Raum. Der ländliche Raum soll grundsätzlich als eigenständiger, gleichwertiger und zukunftsfähiger Lebensraum gestärkt werden. Mit der Ausweisung von Gewerbeflächen kann ein wichtiger Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung und zur Verbesserung der Arbeitsplatzsituation vor Ort geleistet werden.

Nach dem Landesentwicklungsplan soll allen Gemeinden die Möglichkeit gegeben werden, dass sich bereits ortsansässige Betriebe erweitern können. Unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten können alle Gemeinden in diesem Zusammenhang eine bedarfsgerechte Flächenversorgung für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen.

Folgende Grundsätze sind bei der Ausweisung von Flächen für gewerbliche Nutzungen zu berücksichtigen:

- Vor der Neuausweisung von Flächen sollen in den Gemeinden Altstandorte, Brachflächen und Konversionsstandorte in städtebaulich integrierter Lage genutzt werden.

Mit der Planung ist die Nutzungsänderung (Konversion) der ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäudeteile am bestehenden Standort vorgesehen. Anderweitige Altstandorte oder Brachflächen sind in der Gemeinde Goldelund nicht vorhanden. Eine betriebliche Aufteilung stünde dem Planvorhaben zudem entgegen, da der geplante Hotelbetrieb funktional eng mit dem vorhandenen Gasthof

verbunden sein wird - z. B. hinsichtlich der Nutzung der Küche und der Gästeräume des Gasthofes für die Bewirtung der Hotelgäste. Hierdurch werden Synergieeffekte erzeugt, die auch zu einer Vermeidung von Pendelverkehr im Ort beiträgt.

- Es soll im Sinne der Nachhaltigkeit darauf geachtet werden, dass flächensparend gebaut wird und neue Flächen nur im möglichst geringen Maße in Anspruch genommen werden (zum Beispiel durch die Verwertung von Flächen, die bereits in der Nutzung sind oder waren).

Der geplante Hotelbetrieb wird in einem engen räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem bestehenden Gasthof stehen. Dies ergibt sich durch die gemeinsame Nutzung bereits vorhandener Räume und Einrichtungen. Es ist entsprechend vorgesehen, den Neubau für den geplanten Hotelbetrieb in unmittelbarer Nähe zum Gasthof zu erreichen. Die beiden Nutzungen sollen baulich miteinander verbunden werden. Damit ergibt sich eine kompakte Bebauung auf dem baulich bereits vorgeprägten Grundstück. Die Inanspruchnahme von Flächen wird damit gemindert.

- Die Gewerbeflächen sollen den Wohnbauflächen räumlich und funktional sinnvoll zugeordnet werden.

In dem Ortsteil Hogelund sind vereinzelte Wohnnutzungen vorhanden, hauptsächlich ist der Ortsteil jedoch durch landwirtschaftliche Betriebe und Nutzung geprägt. Es werden keine Nutzungskonflikte erwartet, da mit dem Planvorhaben voraussichtlich ein gebietsähnliches Immissionsniveau erreicht wird. Die mit dem Planvorhaben verbundenen Immissionen wurden untersucht und erforderliche Maßnahmen festgelegt, um eine Verträglichkeit mit den Nutzungen in der Umgebung sicherzustellen. Eine Sicherstellung der Lärmschutzmaßnahmen erfolgt im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung.

- Insbesondere exponierte Standorte sollen qualitativ hochwertig gestaltet werden.

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung ist vorgesehen, dass sich der Neubau für den Hotelbetrieb an die bestehenden Gebäude anpasst, um sich so in die Bebauungsstruktur im Ortsteil Hogelund einzufügen. Bestimmungen zum Maß der baulichen Nutzung werden im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt. Der Erfolg eines Hotels ist eng mit der Qualität seines Erscheinungsbildes und seiner Ausstattung verbunden, es kann daher davon ausgegangen werden, dass der Neubau für den Hotelbetrieb architektonisch qualitativ ansprechend gestaltet sein wird.

Darüberhinaus wird im Landesentwicklungsplan westlich des Plangebietes ein Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung ausgewiesen und nördlich ein Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft.

5.2 Regionalplan

Gemäß dem Regionalplan für den Planungsraum V von 2002 ist die Gemeinde Goldelund eine Gemeinde im ländlichen Raum ohne zentralörtliche Funktion. Der ländliche Raum soll gem. Regionalplan grundsätzlich mit seinen vielfältigen Funktionen unter Berücksichtigung der deutlich ausgeprägten Eigenarten sowie der unterschiedlich zu bewertenden ökologischen Belange seiner vielen großen Teilräume insgesamt als eigenständiger, gleichwertiger und zukunftssträchtiger Lebens- und Wirtschaftsraum erhalten und im Sinne der Nachhaltigkeit weiterentwickelt werden. Er soll an der Gesamtentwicklung des Landes angemessen teilhaben.

5.3 Landschaftsprogramm

Ein zentrales Thema des Landschaftsprogramms und damit des Naturschutzes in Schleswig-Holstein stellt das Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem dar. Das Plangebiet befindet sich weder in einem Schwerpunktbereich noch in einer Haupt- bzw. Nebenverbundachse des landesweiten Biotopverbundsystems. In der Umgebung verläuft in etwa 400 m Entfernung nördlich des Plangebietes eine Nebenverbundachse, die an einen Schwerpunktbereich des Biotopverbundsystems anschließt. Das Plangebiet liegt in keinem Schutzgebiet. In der Umgebung des Plangebietes sind keine Schutzgebiete ausgewiesen.

5.4 Landschaftsrahmenplan

Der Entwurf des Landschaftsrahmen für den Planungsraum I von September 2017 trifft keine Aussage für den Geltungsbereiche der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung. Entsprechend des landesweiten Biotopverbundsystems werden im Landschaftsrahmenplan nördlich des Plangebietes Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutz- und Biotopverbundsystems ausgewiesen.

5.5 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Goldelund von 2004 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Nordöstlich des Plangebietes wird ein geschütztes Biotop dargestellt.

5.6 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Gemeinde Goldelund von 2000 ist das Plangebiet als Siedlungsfläche „Dienstleistung und Gewerbe“, umgeben von Frischwiesen und -weiden dargestellt. Die Flächen haben eine geringe (Siedlungsfläche) bis mittlere (Grünland) Wertigkeit.

Geplante Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden für das Plangebiet nicht vorgeschlagen. Nordöstlich des Plangebietes befindet sich im Abstand von ca. 170 m ein gesetzlich geschütztes Kleingewässer, das zu erhalten und ggf. aufzuwerten ist.

Im Landschaftsplan werden keine Ziele bezüglich des Tourismus oder des Gastgewerbes aufgeführt.

6 Ziel und Zweck der Planung

Der vorhandene Gasthof im Ortsteil Hogelund soll zum Teil umgebaut und um einen Hotelbetrieb mit 30 Betten sowie den dazu gehörigen Nebenräumen erweitert werden. Mit der Änderung der beabsichtigten Bodennutzung im Flächennutzung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzung für die Umsetzung des Planvorhabens geschaffen werden. Die Gemeinde verfolgt mit der Planung darüber hinaus folgende Ziele:

- die Gastwirtschaft als Veranstaltungsort, Versammlungsstätte und gesellschaftlichen Treffpunkt für das Gemeindeleben zu sichern,

- Arbeitsplätze in der Gemeinde zu sichern und im Zusammenhang mit dem geplanten Hotelbetrieb ein neues Arbeitsplatzangebot zu schaffen sowie
- für die weitere Entwicklung der Gemeinde im Bereich Tourismus und Erholung ein Angebot über die Gemeindegrenzen hinaus zu schaffen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Goldelund von 2004 ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Gem. § 8 Abs. 2 sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Zweck des Planverfahrens ist es daher, die Darstellung der Art der Bodennutzung im Flächennutzungsplan zu ändern.

6.1 Standortbegründung

Im Plangebiet wird bereits seit 1844 ein Gasthof betrieben. Bisher gehörte zu dem Gasthof ein landwirtschaftlicher Betrieb. Dieser soll künftig aufgegeben werden und der vorhandene Gasthof zum Teil umgebaut und um einen Hotelbetrieb erweitert werden. Damit werden zum Teil bereits genutzte Flächen umgenutzt, was eine zusätzliche Inanspruchnahme von Fläche mindert. Zudem ist vorgesehen, Räume und Einrichtungen des Gasthofes für den Hotelbetrieb zu nutzen – wie z. B. die Küche und die Gästeräume des Gasthofes. Insgesamt sind der Gasthof und der geplante Hotelbetrieb räumlich und auch funktional eng miteinander verbunden, weshalb ein zweiter Standort aus betrieblichen Gründen sowie aus wirtschaftlichen und nachhaltigen Gründen nicht sinnvoll ist. Aus städtebaulicher Sicht werden mit dem Gasthof und dem geplanten Hotel ähnliche Nutzungen an dem Standort in kompakter Weise gebündelt. Gegenüber einem Standort im Siedlungsbereich der Ortslage Goldelund werden somit Konfliktpotentiale vermieden.

Die Alternative zur vorgesehenen Erweiterung am angestammten Standort wäre eine vollständige Umsiedlung des Gasthofes. In diesem Fall wäre nicht nur der Anbau eines Hotelbereiches sondern auch der Neubau des gesamten Gasthofes inkl. Nebenflächen (Zufahrten, Stellplätze, Ablageflächen, Terrassenbereich) erforderlich. Dies würde zu einer deutlich höheren Versiegelung führen. Darüber hinaus müsste sich die geplante Nutzung an einer anderen Stelle neu etablieren. Der Gasthof Paulsen besteht seit 175 Jahren an dieser Stelle und ist somit eine etablierte Institution, die durch die geplante Erweiterung zukünftig konkurrenzfähig bleiben will. Aufgrund der vorgesehenen Umnutzung vorhandener Gebäude wird die zusätzliche Versiegelung soweit wie möglich verringert.

6.2 Darstellung der Flächennutzung

Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplans wird auf einer etwa 1,2 ha großen Fläche eine Sonderbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Gasthof und Hotel“ und eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Das Sondergebiet „Gasthof und Hotel“ dient der Ergänzung des bestehenden Gasthofes um einen Hotelbetrieb.

Die Darstellung der Sonderbaufläche orientiert sich an dem Flächenbedarf für das geplante Vorhaben und berücksichtigt die bestehende Bebauung des Gasthofes sowie die dazugehörigen Nebenanlagen.

6.3 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die angrenzende Hauptstraße (Landesstraße 12) sowie die Gemeindestraße „Hogelund“.

6.4 Natur und Landschaft

Die Gemeinde Goldelund liegt im Naturraum „Schleswiger Vorgeest“. Die „Schleswiger Vorgeest“ ist gekennzeichnet durch landwirtschaftliche Flächen. Geradlinige Gräben und vereinzelte Feldgehölze trennen die landwirtschaftlichen Nutzflächen. Insgesamt ist das Landschaftsbild als gleichförmig zu beschreiben.

Durch das Planvorhaben kommt es zur Versiegelung von Boden und zu einer geringfügigen Veränderung des Landschaftsbildes. Das Plangebiet ist baulich vorgeprägt und wird zum Teil durch bestehende Gehölze eingegrünt, wodurch der Eingriff in das Landschaftsbild gemindert wird.

Durch die Darstellung der Sonderbaufläche werden bei Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen keine europäischen Vogelarten entsprechend Artikel 1 VRL sowie Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie in ihren Lebensräumen beeinträchtigt. Es kommt zu keinen Schädigungen, Störungen oder Tötungen dieser Arten. Insgesamt entstehen so keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG (siehe weiter Teil B der Begründung).

7 Umweltprüfung

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht (Teil B der Begründung) beschrieben und bewertet werden.

8 Immissionsschutz

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB). Dabei sind vor allem mögliche Geruchs- und Geräuschbelastungen, aber auch mögliche Belastungen durch optische Immissionen zu prüfen.

8.1 Geruchsmissionen

Nach der Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL) ist eine Geruchsmission zu beurteilen, wenn sie nach ihrer Herkunft aus Anlagen erkennbar, d. h. abgrenzbar ist gegenüber Gerüchen aus dem Kraftfahrzeugverkehr, dem Hausbrandbereich, der Vegetation, landwirtschaftlichen Düngemaßnahmen oder ähnlichem.

Der direkt an den Gasthof angrenzende landwirtschaftliche Betrieb soll zukünftig aufgegeben werden. Da eine Beeinträchtigung durch die in der Umgebung bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe nicht

ausgeschlossen werden konnte, wurde die Erstellung einer Immissionsschutz-Stellungnahme bei der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein in Auftrag gegeben¹.

Hinsichtlich der Schutzbedürftigkeit des geplanten Sondergebietes wurde aufgrund der dörflichen Lage mit landwirtschaftlicher Prägung und dem Übergang zum Außenbereich von einem Immissionswert für Dorf- und Gewerbegebiete von 0,15 (15 Jahresgeruchsstunden) ausgegangen. Die Untersuchung hat ergeben, dass auf der für das Hotel- und Gaststättengebäude geplanten Fläche der Richtwert von 15 % der Jahresgeruchsstunden für Dorf- und Gewerbegebiete eingehalten wird. Im äußersten nördlichen Bereich wurde eine Überschreitung des Richtwertes bis zu 17,4 % der Jahresgeruchsstunden festgestellt. Da in dem Bereich eine Nutzung als Parkfläche vorgesehen ist, bestehen laut Immissionsschutz-Stellungnahme gegenüber der geplanten Nutzung des Grundstückes keine Bedenken.

8.2 Schallimmissionen

Straßenverkehrslärm

Die Schallimmissionen durch den Straßenverkehrslärm der Landesstraße 12 (Hauptstraße) wurden im Rahmen eines Schallgutachtens ermittelt². Die Untersuchungen im Rahmen dieses Gutachtens ergaben, dass durch den Straßenverkehrslärm der Hauptstraße (L 12) am gewählten Immissionsort im Plangebiet die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 tags eingehalten und nachts überschritten werden. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden sowohl tags als auch nachts unterschritten. Die Einordnung der Schutzbedürftigkeit entspricht gem. dem Gutachten einem Dorf- bzw. Mischgebiet.

Aufgrund der Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 in der Nacht (22 Uhr - 6 Uhr) sind Mindestanforderungen für Außenbauteile hinsichtlich ihrer Luftschalldämmung zu berücksichtigen. Da die im Gutachten berechneten Bau-Schalldämm-Maße unter 30 dB(A) liegen, gilt nach DIN 4109-1 für die Außenbauteile des Neubaus eine Mindestanforderung von 30 dB(A). Diese Mindestanforderung wird in der Regel durch Fenster und Türen handelsüblicher Bauart (Isolierverglasung) erfüllt. Entsprechende Festsetzungen sind im Bebauungsplan vorgesehen.

Gewerbelärm

Für die Beurteilung des Gewerbelärms wurde ebenfalls ein Gutachten erstellt³. Die Untersuchungen im Rahmen des Gutachtens ergaben, dass beim Betrieb des Gasthofes mit dem Saal der Immissionsrichtwert der TA Lärm von nachts 45 dB(A) an beiden festgestellten Immissionsorten eingehalten oder unterschritten wird. Die Schutzbedürftigkeit der Nachbarschaft wurde als Dorf- bzw. Mischgebiet eingestuft. Den Berechnungen wurden Schallschutzmaßnahmen zugrunde gelegt, die im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Anforderungen an die Maximalpegel werden erfüllt, da kurzfristige Geräuschspitzen der Immissionsrichtwert nachts um weniger als 20 dB(A) überschreitet.

¹ Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Immissionsschutz-Stellungnahme, Futterkamp, 12.03.2019

² Schallschutz Nord GmbH, Schallgutachten - Teil 1: Straßenverkehr, Langwedel 07.05.2019

³ Schallschutz Nord GmbH, Schallgutachten - Teil 2: Gewerbelärm



Die Immissionen wurden für den Beurteilungszeitraum „lauteste Nachtstunde“ berechnet. Bei Einhaltung der Immissionsrichtwerte während der Nacht kann gem. dem Gutachten erfahrungsgemäß davon ausgegangen werden, dass sie auch tags eingehalten oder unterschritten werden.

9 Hinweise

9.1 Archäologische Kulturdenkmale

Es wird nach § 15 des Denkmalschutzgesetzes auf folgendes hingewiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks, auf 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 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.

10 Flächenbilanz

Das Plangebiet hat eine Größe von etwa 1,2 ha. Die Flächenanteile gliedern sich wie folgt auf:

Nutzung	Fläche
Sonderbaufläche „Hotel, Beherbergung“	ca. 10.236 m ²
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:	ca. 1.560 m ²

11 Kosten

Alle im Rahmen mit der Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes entstehenden Kosten werden von dem Vorhabenträger getragen.

Umweltbericht (Teil B)

1 Einleitung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Für die Belange des Umweltschutzes wurde gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. In der Umweltprüfung wurden die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter untersucht und bewertet. In dem folgenden Umweltbericht werden gem. § 2 a Nr. 2 BauGB die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt.

1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Goldelund verfolgt mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplans das Ziel, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung der vorhandenen Gastwirtschaft um einen Hotelbetrieb zu schaffen. Um die Erweiterung um den Hotelbetrieb zu ermöglichen, ist die Darstellung eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Hotel/Beherbergungsbetrieb“ gemäß § 11 BauNVO auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche geplant. Eine weitere Teilfläche soll als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft geändert werden, um hier die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zu realisieren.

1.2 Angaben zum Standort

Das Plangebiet hat eine Größe von etwa 1,2 ha und liegt im Ortsteil Hogelund am südlichen Rand der Gemeinde Goldelund. Im Süden grenzt das Plangebiet an die Gemeindegrenze zur Nachbargemeinde Högel an.

Im Plangebiet besteht derzeit eine Gastwirtschaft mit Gaststube, Clubraum (30 Personen), Saalbetrieb (30 bis 200 Personen) und Stellplatzflächen nördlich der Gastwirtschaft mit wasserdurchlässigem Oberflächenbelag. Im Hauptgebäude besteht zudem eine dauerhaft genutzte Wohnung, die derzeit als Betriebsleiterwohnung dient.

Neben der Gastwirtschaft befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Stallgebäude, einer Auffahrt zum Stallgebäude und einer Mistplatte. Zudem steht im südlichen Bereich des Plangebietes ein nicht bewohntes Wohnhaus. Im nördlichen Bereich des Plangebietes ist ein Klärteich vorhanden. Der östliche Bereich des Plangebietes wird derzeit landwirtschaftlich als Weidefläche genutzt.

Die Umgebung des Plangebietes ist geprägt durch landwirtschaftliche Flächen. Im Norden und Osten grenzt das Plangebiet an landwirtschaftliche Fläche an. Etwa 100 m nord-östlich des Plangebietes befindet sich ein Kleingewässer (geschützt nach § 15 LNatSchG S-H). Östlich des Plangebietes befindet sich in etwa 120 m Entfernung ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Tierhaltung. Südlich der Straße „Hogelund“ befindet sich ein Wohnhaus mit Nebengebäuden, eins davon mit Solaranlage. Das Wohnhaus steht im Zusammenhang mit dem bisher im Plangebiet betriebenen landwirtschaftlichen Betrieb. Nordwestlich und südöstlich bestehen weitere landwirtschaftliche Betriebe, zum Teil mit Tierhaltung, sowie vereinzelte Wohnhäuser.

1.3 Art und Umfang des Vorhabens

Der geplante Neubau für den Hotelbetrieb ist östlich des Stallgebäudes vorgesehen. Verbunden wird der Neubau durch den geplanten Anbau an das bestehende Gebäude des Gasthofes. Hinsichtlich Ausrichtung und Dimensionierung orientieren sich der geplante Anbau und der Neubau für den Hotelbetrieb an dem bestehenden Gebäudebestand. Insgesamt wird damit eine kompakte Bebauung des Grundstückes erzielt. Zusätzlich sind neue Parkplatzflächen erforderlich.

Im Osten ist die Anlage einer Kompensationsfläche geplant.

1.4 Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet hat eine Größe von etwa 1,2 ha. Die Flächenanteile gliedern sich wie folgt auf:

Nutzung	Fläche
Sonderbaufläche „Hotel, Beherbergung“	ca. 10.236 m ²
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:	ca. 1.560 m ²

2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

2.1 Landesentwicklungsplan

Für das Plangebiet gibt es keine Darstellungen im LEP von 2010. Westlich des Plangebietes befindet sich ein Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. Nördlich liegt ein Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft.

2.2 Regionalplan

Im Regionalplan für den Planungsraum V von 2002 gibt es keine Darstellungen für das Plangebiet. Nordwestlich des Plangebietes befinden sich ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft sowie ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Tourismus.

2.3 Landschaftsprogramm

Im Landschaftsprogramm von 1999 gibt es keine Darstellungen für das Plangebiet. Nordwestlich befindet sich ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum (Raum für eine überwiegend naturverträgliche Nutzung). Nordwestlich befinden sich ebenfalls Schwerpunkträume des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems der landesweiten Planungsebene.

2.4 Landschaftsrahmenplan

Im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V von 2002 wird das Plangebiet als strukturreicher Kulturlandschaftsausschnitt dargestellt. Er zeichnet sich durch vergleichsweise umweltschonende

Bodennutzungen, einen relativ geringen Zerschneidungsgrad und einen hohen Anteil an naturnahen Kleinstrukturen in der Nutzfläche aus. Er weist deshalb für die Erhaltung von Arten und Biotopen der Kulturlandschaft eine besondere Bedeutung auf. Die besondere Vielfalt, Eigenart und Schönheit ist ebenso Grundlage für die landschaftsgebundene Erholung.

Übergeordnetes Ziel ist, dass die Land- und Forstwirtschaft ihre besondere Rolle zur Sicherung dieser ökologisch bedeutsamen Kulturlandschaftsausschnitte weiterverfolgt. Ein verträgliches und generell kooperatives Miteinander von Nutzungs- und Naturschutzaspekten sollte gesichert und ausgebaut werden. Nutzungsändernde Planungen und Vorhaben sollen in diesen Gebieten die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in besonderem Maße berücksichtigen.

2.5 Flächennutzungsplan

Im aktuellen Flächennutzungsplan der Gemeinde Goldelund ist fast das gesamte Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Der westliche Rand ist als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

2.6 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Gemeinde Goldelund von 2000 ist das Plangebiet als Siedlungsfläche „Dienstleistung und Gewerbe“, umgeben von Frischwiesen und -weiden dargestellt. Die Flächen haben eine geringe (Siedlungsfläche) bis mittlere (Grünland) Wertigkeit.

Geplante Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden für das Plangebiet nicht vorgeschlagen. Nordöstlich des Plangebietes befindet sich im Abstand von ca. 170 m ein gesetzlich geschütztes Kleingewässer, das zu erhalten und ggf. zu aufzuwerten ist.

Im Landschaftsplan werden keine Ziele bezüglich des Tourismus oder des Gastgewerbes aufgeführt.

2.7 Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von nationalen und internationalen Schutzgebieten. Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind:

- FFH-Gebiet „Lütjenholmer und Bargumer Heide“ (4.320 m nordwestlich)
- NSG „Lütjenholmer Heidedünen“ (4.070 m nördlich)

2.8 Berücksichtigung der übergeordneten Umweltschutzziele

Allgemein wird das Plangebiet als strukturreicher Kulturlandschaftsausschnitt dargestellt, in der nutzungsändernde Planungen mit Berücksichtigung des Naturschutzes und der Landschaftspflege erfolgen sollen. Im Landschaftsplan ist die seit 175 Jahren bestehende gastwirtschaftliche Nutzung aufgenommen und soll erhalten werden. Konkrete naturschutzfachliche Ziele für das Plangebiet werden hier nicht genannt. Durch den platzsparenden Umbau des vorhandenen landwirtschaftlichen Hofes werden Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft auf ein Minimum reduziert. Eine neue Nutzung wird nicht entstehen, sondern nur eine Erweiterung der bereits bestehenden Nutzung.

Insgesamt steht die aktuelle Planung den übergeordneten Umweltschutzziele aus den übergeordneten Fachplanungen nicht entgegen.

2.9 Baugesetzbuch und Bundesnaturschutzgesetz

Für die vorliegende Planung gilt die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit den §§ 13 bis 18 des BNatSchG.

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden im Rahmen der in das Bauleitplanverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet.

Gemäß § 1 a Abs. 2 Satz 1 BauGB besteht der Grundsatz: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“ Dieser Grundsatz wird in der vorliegenden Planung berücksichtigt.

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Umweltbericht werden auf Basis einer Umweltprüfung die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet (§ 2 Abs. 4 BauGB und Anlage 1 BauGB). Es sind die planungsrelevanten Schutzgüter, ihre Funktionen und ihre Betroffenheit darzustellen.

Vorgesehen ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Landschaft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen.

3.1 Schutzgut Fläche und Boden

Das Plangebiet liegt in einem Sanderbereich auf weitgehend ebenem bis schwach gewelltem Relief. Der Boden aus glazialfluviatilen Ablagerungen besteht aus Sand, untergeordnet Kies. Im Bereich des Plangebietes kommen Braunerde-Podsole vor.

Die Böden im Plangebiet sind teilweise bereits durch Gebäude, eine Siloplatte, versiegelte Hofflächen und teilversiegelten Stellplatzflächen gestört. Die östlichen Teilflächen sind unversiegelt, z.T. ist hier die vorhandene Vegetation durch Viehtritt stark beschädigt. Die Böden im Plangebiet haben nur eine allgemeine Bedeutung.

Bewertung

Die Bebauung erfolgt vorwiegend auf bereits vorverdichteten oder teilversiegelten Böden. Durch die Bebauung gehen vorher unversiegelte Flächen als Lebensraum verloren. Auch die Bodenfunktionen werden durch eine Bebauung bzw. Versiegelung zerstört. Die Beeinträchtigung für die Schutzgüter Fläche und Boden ist erheblich.

3.2 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Der Grundwasserspiegel liegt relativ nah unter dem Horizont. Aufgrund der bereits vorhandenen Beeinträchtigungen des Bodens (v.a. durch Versiegelung, Verdichtung) ist die Durchlässigkeit und somit die Grundwasserneubildungsrate als gering einzustufen. Durch die zusätzliche Versiegelung wird es eine weitere Verringerung geben, die nicht erheblich ist.

Schmutz-/Niederschlagswasser

Derzeit befindet sich ein Klärteich im Plangebiet. In Zukunft soll der Klärteich entfallen und das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser einer sequentiell biologischen Kläranlage zugeführt werden und über diese gereinigt werden.

Das anfallende Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu versickern. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist im Vorwege der konkreten Planung der Regenwasserentsorgung zu prüfen. Der Kf-Wert des Bodens wird mit dem Entwässerungskonzept bekanntgegeben. Spätestens zum Bauantrag ist ein Entwässerungskonzept vorzulegen. Es ist für die Ableitung des Oberflächenwassers ein Einleitungserlaubnis Antrag bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen.

Oberflächengewässer

Im Norden des Plangebietes liegt ein ca. 800 m² großer Klärteich mit steilen, befestigten Ufern und einer Einsäumung mit vorwiegend einheimischen Gehölzen. Das Gewässer ist aufgrund der Nutzung hypertroph. Es ist mit einem hohen Maschendrahtzaun abgezaunt. Der Klärteich wird aufgrund der geplanten biologischen Kläranlage nicht mehr benötigt und wird verfüllt.

Bewertung

Das Grundwasser wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die fachgerechte Entsorgung von Schmutz- und Oberflächenwasser wird sichergestellt. Der Klärteich ist als Oberflächengewässer für Natur und Landschaft nur von geringer Bedeutung. Insgesamt wird das Schutzgut Wasser nicht erheblich beeinträchtigt.

3.3 Schutzgut Luft und Klima

Goldelund weist ein abgemildertes Seeklima mit subatlantischer Prägung auf. In den einzelnen Klimaparametern spiegelt sich die gemäßigte Ozeanität des Untersuchungsraumes wider, mit folgenden Hauptcharakteristika:

- Temperatenausgleichende Wirkung (mittl. Jahrestemperatur 7,5-8,0 °C)
- Zumeist hohe jährliche Niederschlagsmengen (690-920 mm)
- Niederschlagsmaximum im Spätsommer/Frühherbst
- Niederschlagsminimum im (Vor-) Frühling
- Geringe jährliche Sonnenscheindauer
- Nahezu ständige Windeinwirkung, vorherrschend aus südwestlichen und westlichen Richtungen (mittlere Windstärke im Jahr zw. 2,5 und 3,5 Bft.)

Kaltluft- und Frischluftquellgebiete sind v.a. größere Waldflächen und auch Grünlandflächen. Das Plangebiet ist bereits zum Teil bebaut und hat keine besondere Funktion für das Lokalklima. Vorbelastungen der Luft sind nicht bekannt.

Bewertung

Durch die Planungen werden sich keine kleinklimatischen Veränderungen ergeben. Mit zusätzlichen Belastungen der Luft ist nicht zu rechnen. Das geplante Vorhaben ist nicht anfällig gegenüber den Folgen des Klimawandels. Insgesamt ist durch 6. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima/Luft zu erwarten.

3.4 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Das Plangebiet liegt im Naturraum Schleswiger Vorgeest. Die großflächigen Sander der Weichsel-eiszeit sind der geologische Untergrund für die weite und wenig reliefierte Geestlandschaft, die reich durch Knicks strukturiert wird. In einigen Bereichen kam es durch die Aufwehung von Flugsand zur Ausbildung von Binnendünenfelder. Einige Flüsse mit großen Niederungsbereichen durchziehen die Landschaft. Die auf den sandigen und armen Böden früher weit verbreiteten Heideflächen wurden überwiegend mit Kiefern und Fichten aufgeforstet. Stellenweise sind Hoch- und Niedermoorreste vorhanden. Die Geest wird vorwiegend landwirtschaftlich genutzt, wobei sich der Anteil von Grünland in den letzten Jahren zugunsten des Ackerbaus verringerte. Der Waldanteil ist gering.

Die Umgebung des Plangebietes ist durch die landwirtschaftliche Nutzung (Grünland und Acker), die typischen Knickstrukturen und landwirtschaftliche Höfe und Einzelhäuser geprägt.

3.4.1 Biotop und Lebensräume

Folgende Biotoptypen sind im Plangebiet vorhanden:

Artenarmes bis mäßig artenreiches Grünland (GY/qy)

Das Grünland wird als Rinderweide genutzt. Im Bereich des Plangebietes sind große Teilflächen durch starken Viehtritt beeinträchtigt und vegetationslos. Gründe für den Viehtritt sind der Zugang zur Stallung auf dem Hof sowie eine Tränke.

Typischer Knick (HWy) §§

Südlich des Grünlandes zur Straße „Hogelund“ steht ein ca. 40 m langer einreihiger Knick auf einem Knickwall mit einheimischen Gehölzen.

Straßenbegleitgrün mit Bäumen (SVh)

An der L 12 steht eine ca. 75 m langes Straßenbegleitgrün mit teilweise einheimischen Gehölzen. Die Gehölze stehen auf einem Wall. Arten sind u.a. Sandbirke, Feldahorn, Haselnuss und Buchsbaum.

Technisches Gewässer, verbaut (FXx)

Im Norden des Plangebietes liegt ein ca. 800 m² großer Klärteich mit steilen, befestigten Ufern und einer Einsäumung mit vorwiegend einheimischen Gehölzen. Das Gewässer ist aufgrund der Nutzung hypertroph. Es ist mit einem hohen Maschendrahtzaun abgezaunt.

Urbanes Gehölz mit heimischen Baumarten (SGy)

Der Klärteich ist eingesäumt mit vorwiegend einheimischen und wenigen Ziergehölzen. Südlich des Klärteiches befindet sich eine Rasenfläche, auf der einheimische Gehölze gepflanzt wurden. Die Bäume sind noch jung und stehen in einheitlichen Abständen zueinander.

Landwirtschaftliche Betriebsfläche mit hohem Anteil versiegelter Flächen (SDp)

Der Gebäudekomplex der Hofstelle und der Gastwirtschaft ist eng miteinander verbunden und steht konzentriert im Südwest-Bereich des Plangebietes. Neben dem Gaststätten- und Wohnbereich befinden sich hier ein zweistöckiges Stallgebäude, Siloplaten sowie ein altes, nicht mehr genutztes Wohnhaus.

Vollversiegelte Verkehrsflächen (SVs)

Die Straße Hogelund und die Hauptstraße (L 12) befinden sich innerhalb des Plangebietes. Der südliche Teil des Parkplatzes der Gastwirtschaft ist gepflastert.

Teilversiegelte Verkehrsflächen (SVt)

Der nördliche Teil des Parkplatzes der Gastwirtschaft ist geschottert. Im nördlichen, weniger intensiv genutzten Teilbereich ist der durchgewachsene Rasenanteil besonders hoch.

Bewertung

Der Knick im Süden ist ein gesetzlich geschützter Biotop gem. § 21 LNatSchG SH und dauerhaft zu erhalten. Alle weiteren Biotop sind von allgemeiner Bedeutung. Überbaut werden hauptsächlich bereits versiegelte Flächen sowie das Grünland im Osten des Plangebietes. Diese Überbauung führt zu erheblichen Beeinträchtigungen, die auszugleichen sind.

3.4.2 Gesetzlich geschützte Biotop

Im Süden des Plangebiets verläuft ein 40 m langer Knick aus einheimischen Gehölzen auf einem Wall, der dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegt. Im Rahmen der verbindlichen Planung soll der Knick für eine Parkplatzzufahrt an der Westseite teilweise beseitigt werden.

Die Zerstörung oder erhebliche Beeinträchtigung von Knicks ist gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG verboten. Ausnahmen können gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 3 LNatSchG SH auf Antrag zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden kann. Ein entsprechender Antrag wird im Rahmen des Bauleitverfahrens bei der Unteren Naturschutzbehörde gestellt.

3.4.3 Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von nationalen und internationalen Schutzgebieten. Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind mehr als 4 km entfernt. Eine Beeinträchtigung findet nicht statt.

3.4.4 Flora und Fauna

Das Schutzgut Tiere und Pflanzen wird in der folgenden artenschutzrechtlichen Bewertung näher betrachtet.

3.4.5 Artenschutzrechtliche Bewertung des Planvorhabens

Zur Beurteilung der möglichen Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange in Umsetzung des Planvorhabens sind die Vorkommen der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten entsprechend Artikel 1 VRL von Relevanz. Es ist zu prüfen, ob durch die Planvorhaben die Verbote des § 44 BNatSchG berührt werden. Dieses betrifft:

Das Schädigungsverbot (gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 4 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG) i.V.m. dem Tötungsverbot (gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wildlebender Tiere nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

Das Störungsverbot (gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Durch Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen kann das Eintreten des Verbotstatbestands vermieden werden.

Für nach § 15 BNatSchG sowie nach den Vorschriften des BauGB zulässige Eingriffe sind nach der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes Sonderregelungen erlassen worden. Für Anhang IV-Tier- und Pflanzenarten der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten nach der VRL liegt ein Verstoß gegen das Störungsverbot und bei unvermeidbaren Eingriffen gegen das Tötungsverbot nicht vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt wird.

Vorkommen Anhang IV Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet:

Säugetiere

In dem offenen Stallgebäude sowie im alten, abzureißenden Wohngebäude sind potentiell Fledermausquartiere vorhanden. Potentiell vorkommende Arten sind Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Mückenfledermaus und Zwergfledermaus. Das abgängige Wohngebäude bietet außen an der Dachfassade und in Spalten mögliche Wochenstubenquartiere (April bis August). Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus finden hier potentiell auch geeignete Winterquartiere.

Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen ist davon auszugehen, dass im Vorhabengebiet keine weiteren der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Säugetierarten vorkommen.

Vögel

Aufgrund der vorhandenen Gehölz- und Gebäudestrukturen kann davon ausgegangen werden, dass im Plangebiet gehölz- sowie gebäudebrütende Vogelarten potentiell vorkommen. Klassische Offen- und Grünlandarten sind aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der Belastung des Grünlandes nicht zu erwarten. Potentielle Gehölzbrüter sind vor allem häufige Arten, wie Amsel, Rotkehlchen, Zilpzalp, Heckenbraunelle, Mönchsgrasmücke, Kohl- und Blaumeise, Buchfink, Goldammer. Folgende Gebäudebrüter kommen potentiell vor: Rauch- und Mehlschwalbe, Haussperling, Hausrotschwanz.

Amphibien

Der Klärteich ist aufgrund seiner Ausstattung nicht als Amphibienlaichgewässer geeignet. Es ist davon auszugehen, dass im Vorhabengebiet keine der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Amphibienarten vorkommen. Eine Beeinträchtigung dieser Artengruppen durch das Vorhaben kann somit ausgeschlossen werden.

Reptilien

Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen ist davon auszugehen, dass im Vorhabengebiet keine der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Reptilienarten vorkommen. Eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben kann somit ausgeschlossen werden.

Fische

Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen ist davon auszugehen, dass im Vorhabengebiet keine der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Fischarten vorkommen. Eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben kann somit ausgeschlossen werden.

Weichtiere

Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen ist davon auszugehen, dass im Vorhabengebiet keine der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Weichtiere vorkommen. Eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben kann somit ausgeschlossen werden.

Käfer, Schmetterlinge, Libellen

Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen ist davon auszugehen, dass im Vorhabengebiet keine der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Insektenarten vorkommen. Eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben kann somit ausgeschlossen werden.

Gefäßpflanzen

Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen ist davon auszugehen, dass im Vorhabengebiet keine der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Gefäßpflanzen vorkommen. Eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben kann somit ausgeschlossen werden.

Konfliktanalyse, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen:

Fledermäuse

Das abzureißende Gebäude kann potentiell Fledermausquartiere beherbergen. Um Störungen der potentiell in Gebäuden vorkommenden Fledermäuse zu vermeiden, sind keine Abrissarbeiten während der Wochenstubenzeit (01.04.-31.8.) sowie während der Überwinterungsphase durchzuführen. Das Zeitfenster für den geplanten Abriss der Gebäude liegt somit in der Zeit vom 16.2.-31.03. sowie 1.9.-31.10.. Abrissarbeiten in der Wochenstubenzeit dürfen nur nach Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde und mit biologischer Baubegleitung (Ausschluss von Brut- und Wochenstuben-Vorkommen, ggf. Festlegung geeigneter Maßnahmen) durchgeführt werden. Weitere Maßnahmen für Fledermäuse sind nicht erforderlich, da im Plangebiet und in der Umgebung noch ausreichend Quartierstrukturen als Ersatzlebensräume vorhanden sind.

Vögel

Störungen der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten sowie Schädigungen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der europäischen Vogelarten liegen vor, wenn in dieser Zeit Gebüsche und andere Gehölze entfernt werden. Eine Rodung der Gehölze darf deshalb nur im Winterhalbjahr vom 01.10.-28.02. des darauffolgenden Jahres durchgeführt werden. Weitere Maßnahmen für Gehölzbrüter sind nicht erforderlich, da im Plangebiet und in der Umgebung noch ausreichend Nahrungs- und Brutbiotope als Ersatzlebensräume vorhanden sind und neue Gehölzstrukturen angelegt werden.

Vor Abriss der Gebäude sind die Gebäude auf aktuell genutzte Nester von Mehl- und Rauchschnalben zu überprüfen. Auch ist zu prüfen, ob sich Brutplätze von weiteren Gebäudebrütern hier befinden. Werden Nester oder Hinweise auf aktuelle Brutaktivitäten festgestellt, ist der Abriss von Gebäuden oder die Sanierung von Dächern außerhalb der Brutzeit durchzuführen. Weitere Maßnahmen für Gebäudebrüter sind nicht erforderlich, da im Plangebiet und in der Umgebung noch ausreichend Nahrungs- und Brutbiotope als Ersatzlebensräume vorhanden sind.

Bewertung

Insgesamt werden bei Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen keine europäischen Vogelarten entsprechend Artikel 1 VRL sowie Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie in ihren Lebensräumen beeinträchtigt. Es kommt zu keinen Schädigungen, Störungen oder Tötungen dieser Arten. Insgesamt entstehen so keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG.

3.5 Schutzgut Natura-2000-Gebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von Natura 2000-Gebieten. Das nächstgelegene europäische Schutzgebiet ist das FFH-Gebiet „Lütjenholmer und Bargumer Heide“ und liegt 4.320 m nordwestlich.

Die übergreifenden Ziele des Schutzgebietes sind die Erhaltung eines in Teilen geomorphologisch bedeutsamen dynamischen Dünen- und Flugsanddeckensystems mit Kontakt zum Fließgewässer in standorts- und naturraumtypischer Vielfalt, Dynamik und Komplexbildung der beteiligten Vegetationsgemeinschaften in großen Flächenanteilen als Offenlandschaft mit eingestreuten Gebüschen und Waldflächen sowie Moore und charakteristischer Lebensräume nährstoffarmer Gewässer. Für die Lebensraumtypen trockene Sandheiden mit *Calluna* und *Empetrum nigrum* (2320), feuchte Heiden des nordatlantischen Raums mit *Erica tetralix* (4010) sowie naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (*Festuco-Brometalia*) (6210) soll ein günstiger Erhaltungszustand im Einklang mit den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur sowie den regionalen und örtlichen Besonderheiten wiederhergestellt werden.

Aufgrund der großen Entfernung zum Schutzgebiet und der geringen Reichweite der Auswirkungen durch die Planung kann eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke des FFH-Gebietes durch das Vorhaben ausgeschlossen werden.

3.6 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild ist geprägt durch landwirtschaftlich genutzte Flächen, die durch Knicks strukturiert sind. Eingestreut in die Landschaft sind landwirtschaftliche Hofstellen und Einzelhäuser. Durch das geplante Vorhaben wird sich das Erscheinungsbild der Hofstelle nur wenige verändern, da

die neuen Gebäude im direkten Anschluss an die vorhandenen Gebäude errichtet werden. Hinzu kommen zusätzliche Stellplätze, die zur Straßenseite hin bereits gut durch einen Knick eingegrünt sind. Darüber hinaus wird das Plangebiet zusätzlich an der Nord- und Ostseite eingegrünt.

Bewertung

Das Landschaftsbild wird durch die Planung nicht deutlich verändert und dementsprechend nicht beeinträchtigt. Das Bauvorhaben wird an allen Seiten eingegrünt.

3.7 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind das Wohnumfeld und die Wohnqualität, gesundheitliche Aspekte sowie die Erholungs- bzw. Freizeitfunktion von besonderer Bedeutung. Beeinträchtigungen werden z. B. durch Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung hervorgerufen.

Lärmimmissionen

Im Rahmen einer Schalluntersuchung wurden Lärmimmissionen durch den Straßenverkehr auf der L 12 sowie Lärmemissionen durch die geplante Nutzung für die nächstgelegenen Wohnhäuser untersucht. Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte durch den Straßenverkehr können demnach durch Fenster und Türen mit handelsüblicher Isolierung vermieden werden.

Zum Schutz der Nachbarn ist der nördliche Parkplatz mit geräuscharmer Oberflächengestaltung sowie einer Lärmschutzwand an der Nordwestseite zu versehen. Mit diesen Maßnahmen werden die Immissionsrichtwerte eingehalten.

Geruchsimmissionen

Der direkt an die Gastwirtschaft angrenzende landwirtschaftliche Betrieb soll zukünftig aufgegeben werden. In der näheren Umgebung befinden sich weitere landwirtschaftliche Betriebe, die Geruchsimmissionen ausstoßen. Gemäß der Immissionsschutz-Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein vom 12.03.2019 sind Beeinträchtigungen durch die in der Umgebung bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe nicht gegeben.

Schadstoffe und Staub

Es sind keine zu erwartenden Emissionen bekannt, die zu maßgeblichen Immissionen von Schadstoffen oder Staub führen. Es sind derzeit keine staub-emittierenden Umschläge vorgesehen bzw. Anlagen geplant, die mit maßgeblichen Umweltwirkungen durch Stäube oder Schadstoffe verbunden sind.

Licht, Wärme und Strahlung

Es sind keine zu erwartenden Emissionen bekannt, die zu maßgeblichen Immissionen von Licht, Wärme oder Strahlung durch die Planung führen.

Bewertung

Zusammengefasst sind bei Einhaltung der lärmindernden Maßnahmen keine zusätzlichen Immissionen durch Schadstoffe, Staub, Licht oder Gerüche zu erwarten.

3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sind Gebäude, Gebäudeteile, gärtnerische, bauliche und sonstige, auch im Boden verborgene Anlagen, wie Park- oder Friedhofsanlagen und andere von Menschen gestaltete Landschaftsteile, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem oder die Kulturlandschaft prägendem Wert sind.

Im Plangebiet oder der näheren Umgebung sind keine wertvollen Kultur- oder sonstige Sachgüter vorhanden.

3.9 Wechselwirkungen/Kumulierungen

Im Plangebiet führt vor allem die Überbauung von Boden zu Beeinträchtigungen der Schutzgüter. Zum einen als Lebens- und Wuchsraum für Tiere und Pflanzen, zum anderen für die zahlreichen abiotischen Funktionen für Boden und Wasser. Im Plangebiet werden auch Gebäude beseitigt und Flächen entsiegelt. Weitere Beeinträchtigungen werden nicht stattfinden.

In der Umgebung sind zurzeit keine weiteren räumlichen Planungen bekannt, welche die durch das Vorhaben entstehenden Auswirkungen weiter verstärken würden. Wechsel- oder Kumulationswirkungen sind nicht erkennbar.

3.10 Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern

Emissionen

Die geplanten Nutzungen können zu Beeinträchtigungen der Anwohner durch Lärmemissionen führen. Lt. Schallgutachten ist zum Schutz der Nachbarn der nördliche Parkplatz mit geräuscharmer Oberflächengestaltung und einer Lärmschutzwand an der Nordwestseite zu versehen. Mit diesen Maßnahmen werden die Immissionsrichtwerte eingehalten.

Abfälle

Die Müllentsorgung erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Nordfriesland mbH. Die Regelabfallentsorgung erfolgt grundsätzlich im Holsystem. Abfallbehälter werden an den Rand der Erschließungsstraße gestellt.

Abwässer

Die Aufgabe der Schmutzwasserentsorgung hat die Gemeinde Goldelund dem Wasserverband Nord übertragen. Derzeit besteht ein Klärteich im Plangebiet. In Zukunft soll der Klärteich entfallen und das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser einer sequentiell biologischen Kläranlage zugeführt werden und über diese gereinigt werden.

Bewertung

Zur Vermeidung von Lärmemissionen sind eine Lärmschutzwand sowie eine geräuscharme Oberflächengestaltung des nördlichen Parkplatzes geplant. Die Abfallentsorgung ist gesichert. Durch die Erhöhung des Schmutzwassers ist der Bau einer neuen Kläranlage erforderlich. Insgesamt können durch die dargestellten Vorkehrungen zusätzliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden werden.

3.11 Nutzung erneuerbarer Energien und Energieeffizienz

Die Stromversorgung der Gemeinde Goldelund erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG. Ein Anschluss an das Stromnetz ist im Plangebiet gegeben. Im Plangebiet besteht ein Gasanschluss an das Versorgungsnetz der Schleswig-Holstein Netz AG. Beim Neubau von Gebäuden sind die gesetzlichen Vorgaben zur Energieeffizienz einzuhalten.

3.12 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle, Katastrophen und die Folgen des Klimawandels

Durch die vorliegende Planung werden keine umwelt- oder gesundheitsgefährdenden Stoffe in das Gebiet eingebracht oder abgelagert, die zu schweren Unfällen mit Schadstoffen führen können. Mit der geplanten Nutzung gehen keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt einher. Auch durch die Lage, Ausrichtung und Ausdehnung der Planung sind keine zusätzlichen oder neuen Risiken für die bestehende oder zukünftige Nutzung erkennbar.

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich keine gesundheits- oder umweltgefährdenden Industrieanlagen, die zu Risiken für Mensch oder Umwelt führen.

Durch die vorliegende Planung entstehen keine Nutzungen, die zu einer Erhöhung von Treibhausgasen führen oder weitere klimarelevante Auswirkungen nach sich ziehen. Das Plangebiet befindet sich nicht in sensiblen Landschaftsräumen, die durch die Folgen des Klimawandels (z.B. Starkniederschlag, Überschwemmungen, Hitze, Trockenheit) besonders gefährdet sind.

Insgesamt sind keine erhöhten Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt erkennbar.

4 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung wird die landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet eingestellt. Die Nutzung als Gastwirtschaft bleibt erhalten und wird durch einen Hotelbetrieb ergänzt. Die Versiegelung wird durch einen Anbau und die Anlage von Stellplätzen erhöht, Gehölze sowie der naturferne Klärteich werden beseitigt. Die menschliche Präsenz wird sich erhöhen, die landwirtschaftliche Nutzungsintensität wird sich verringern. Es werden neue Gehölze sowie eine Blühwiese angelegt.

4.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die Gastwirtschaft erhalten. Wie lange die landwirtschaftliche Nutzung in Zukunft aufrechterhalten wird, ist unklar. Bei Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung wird das Grünland vermutlich dauerhaft in Acker umgewandelt werden, da die hofnahe Nutzung als Weidefläche dann nicht mehr benötigt wird. Der naturferne Klärteich und die umgebenen, vorwiegend heimischen Gehölze bleiben erhalten. Das ungenutzte Wohnhaus wird langfristig abgerissen werden.

5 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können (§ 14 Abs. 1 BNatSchG). Beeinträchtigungen im Sinne des Gesetzes sind als erheblich einzustufen, wenn die Dauer des Eingriffs bzw. die mit dem Eingriff verbundenen Beeinträchtigungen voraussichtlich länger als fünf Jahre andauern können.

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs sind der vorhandene Zustand von Natur und Landschaft im Einwirkungsbereich des Eingriffs sowie die zu erwartenden Beeinträchtigungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu erfassen und zu bewerten. Die konkrete Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in den Umweltberichten der jeweiligen Bebauungspläne.

5.1 Beschreibung des Eingriffs

Grundsätzlich gilt, dass Eingriffe zu vermeiden sind. Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren. Unvermeidbare und nicht minimierbare Eingriffe sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (vergl. § 13 BNatSchG).

Durch die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Goldelund wird eine Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Hotel/Beherbergung“ festgelegt, die durch Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung zu zusätzlichen Versiegelungen und somit zu Eingriffen in diverse Biotoptypen führen wird. Erheblich beeinträchtigt werden vor allem Lebensräume von allgemeiner Bedeutung, wie landwirtschaftlich genutzte Grünland- und Ackerflächen, urbane Gehölze ein technisches Gewässer. Darüber hinaus wird ein Knick als Lebensraum von besonderer Bedeutung erheblich beeinträchtigt, der nach § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG SH gesetzlich geschützt ist.

Folgende Eingriffe, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen können, werden vorbereitet:

- Bodenversiegelung und Flächenverlust
- Zerstörung von (Teil-)Lebensräumen für Tiere und Pflanzen
- Teilbeseitigung geschützter Biotope

5.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Im Plangebiet kommen vorwiegend Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz vor, in die eingegriffen wird. Die im Plangebiet vorkommenden Knickstrukturen sind von besonderer Bedeutung für den Naturschutz. Die genaue Berechnung des Kompensationsbedarfs erfolgt anhand der „Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung in Schleswig-Holstein“ in der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

5.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Gemäß § 1 a Abs. 2 und 3 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind zu vermeiden und auszugleichen.

Die nicht vermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind zu minimieren und durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Ein Ausgleich einer Beeinträchtigung ist gegeben, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG (Artenschutz) sind erforderliche Rodungen oder Beseitigungen von Gehölzen außerhalb der Brutzeit im Winterhalbjahr zwischen dem 30.09. und 01.03. durchzuführen.

Um Störungen der potentiell in Gebäuden vorkommenden Fledermäuse zu vermeiden, sind keine Abrissarbeiten während der Wochenstubenzeit (01.04.-31.8.) sowie während der Überwinterungsphase durchzuführen. Das Zeitfenster für den geplanten Abriss der Gebäude liegt somit in der Zeit vom 16.2.-31.03. sowie 1.9.-31.10. Abrissarbeiten außerhalb dieser Zeit dürfen nur nach Kontrolle auf Fledermausquartieren erfolgen. Darüber hinaus dürfen die Abrissarbeiten nur außerhalb der Brutzeit der gebäudebrütenden Vogelarten bzw. wenn keine besetzten Vogelnester festgestellt wurden, durchgeführt werden.

Zur Vermeidung von Lärmimmissionen sind beim Neubau Fenster und Türen mit handelsüblicher Isolierung zu verwenden. Darüber hinaus ist der nördliche Parkplatz mit geräuscharmer Oberflächengestaltung sowie einer Lärmschutzwand an der Nordwestseite zu versehen.

Zur Eingrünung des neuen Parkplatzes im östlichen Plangebiet wird entlang der Ostseite ein freiwachsendes Siedlungsgehölz aus einheimischen Gehölzen angelegt und dauerhaft erhalten.

Als Ausgleich des verbleibenden Eingriffs in Lebensräume allgemeiner Bedeutung wird im Osten des Plangebietes auf einer Fläche von 1.560 m² eine naturnahe Blühwiese angelegt und dauerhaft erhalten.

Als Ersatz für die Beseitigung eines 10 m breiten Knickabschnittes wird an der Nordseite des Plangebietes auf einer Länge von 41 m ein neuer Knick angelegt und dauerhaft erhalten

Die genaue Berechnung des Kompensationsbedarfs erfolgt in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Bei Durchführung aller aufgeführten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbleiben keine Beeinträchtigungen mehr durch den Eingriff.

6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten wären der Neubau eines Hotels an einer anderen Stelle. In diesem Fall ist nicht nur der Anbau eines Hotelbereiches sondern auch der Neubau der gesamten Gastwirtschaft inkl. Nebenflächen (Zufahrten, Stellplätze, Ablageflächen, Terrassenbereich) erforderlich. Dies würde zu einer deutlich höheren Versiegelung führen. Darüber hinaus müsste sich die geplante Nutzung an einer anderen Stelle neu etablieren.

Der Gasthof Paulsen besteht seit 175 Jahren an dieser Stelle und ist somit eine etablierte Institution, die durch die geplante Erweiterung zukünftig konkurrenzfähig bleiben will. Aufgrund der Möglichkeit der Umnutzung vorhandener Gebäude wird die zusätzliche Versiegelung soweit wie möglich verringert.

7 Zusätzliche Angaben

7.1 Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung wurde auf der Grundlage der Umweltschutzziele übergeordneter Fachplanungen und vorhandener Biotoptypen sowie öffentlich zugänglicher Umweltdaten (Quellen s.u.) durchgeführt.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurden Gutachten zu Lärm- und Geruchsimmissionen durchgeführt. Die Ergebnisse sind ebenfalls in die Umweltprüfung eingeflossen.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben haben sich nicht ergeben.

7.2 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2010)
- Regionalplan für Schleswig-Holstein, Planungsraum V (2002)
- Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein (1999)
- Landschaftsrahmenplan für Schleswig-Holstein, Planungsraum V (2002)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Goldelund (2004)
- Landschaftsplan der Gemeinde Goldelund (2000)
- Landwirtschafts- und Umweltatlas SH (Stand März 2019)
- Digitaler Atlas Nord (Stand März 2019)
- Immissionsschutz-Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein zur Überplanung von einem Grundstück in der Gemeinde Goldelund, Gemarkung: Goldelund, Flur 5, Flst. 59, Kreis Nordfriesland (12.03.2019)
- Schallgutachten für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 und die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Goldelund – Teil 1: Straßenlärm (Schallschutz Nord GmbH, 07.05.2019) und – Teil 2: Gewerbelärm (Schallschutz Nord GmbH, 08.05.2019)

7.3 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Nach § 4 c BauGB ist im Rahmen des Monitoring die Gemeinde verpflichtet, die vorgesehenen erheblichen Auswirkungen der Planung zu überwachen, um v.a. unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, sodass sie in der Lage ist, ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe

zu ergreifen. Nach Nummer 3 b der Anlage 1 des BauGB sollen dabei die im Umweltbericht angegebenen Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB genutzt werden.

Die Erforderlichkeit von Überwachungsmaßnahmen wird anhand der Ergebnisse im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt.

7.4 Zusammenfassung

Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Goldelund wird eine Sonderbaufläche „Hotel/Beherbergung“ gem. § 11 BauNVO ausgewiesen. Eine zweite Teilfläche wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Das Plangebiet hat eine Größe von 1,2 ha. Innerhalb des Plangebietes befindet sich bereits seit 175 Jahren eine Gastwirtschaft, die im Rahmen der Planungen erweitert und um einen Hotelbetrieb ergänzt werden soll. Für die Erweiterung sollen vorhandene landwirtschaftliche Gebäude umgebaut und neue Gebäude an den vorhandenen Bestand angebaut werden. Die bisherige landwirtschaftliche Hofnutzung wird eingestellt.

Große Teilbereiche sind bereits versiegelt. Es ist eine zusätzliche Versiegelung von ca. 4.000 m² geplant. Betroffen vom Eingriff sind vor allem private Grünflächen, ein durch starken Viehtritt beeinträchtigtes Grünland sowie Gehölzbestände.

Die geringe Beanspruchung zusätzlicher Fläche und Boden sowie verschiedene Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen verringern der Eingriff für Natur und Landschaft.

Als Ausgleich für den geplanten Eingriff ist die Anlage einer Blühwiese auf der Fläche für Maßnahmen für Natur und Landschaft vorgesehen. Weitere Kompensation wird durch die Anlage von naturnahen Gehölzen und einen Knick geschaffen.

Im Plangebiet können potentiell streng geschützte Arten vorkommen, für die die Vorschriften nach § 44 BNatSchG gelten. Bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen kommt es zu keinen Schädigungen, Störungen oder Tötungen dieser Arten. Insgesamt entstehen so keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG.

Durch die geplante Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie die Umsetzung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ergeben sich letztendlich keine erheblichen Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter.

Die Gemeindevertretung hat die Begründung durch Beschluss vom gebilligt.

Goldelund, den

.....

(Bürgermeisterin)