

**Gemeinde Dänischenhagen**  
**10. Änderung des F-Planes und**  
**1. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes**

**Umweltbericht**

Bearbeiter:

**Freiraum- u. Landschaftsplanung**  
**Matthiesen · Schlegel**  
**Landschaftsarchitekten**  
**Allensteiner Weg 71**  
**24 161 Altenholz**

Aufgestellt:

**Altenholz, 08.10.2009**

## Inhalt

<b>1 Einleitung .....</b>	<b>1</b>
1.1 Lage des Plangebietes .....	1
1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele von F-Plan und L-Plan .....	1
1.3 Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet.....	2
1.3.1 Rechtliche und planerische Bindungen.....	2
1.3.2 Schutzgebiete und -objekte nach LNatSchG und BNatSchG.....	3
1.3.3 Entwicklungsziele.....	4
<b>2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....</b>	<b>5</b>
2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustands .....	5
2.1.1 Naturräumliche Gegebenheiten .....	5
2.1.2 Plangebietsbeschreibung .....	5
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands.....	11
2.2.1 Wirkungen der geplanten Maßnahme.....	11
2.2.2 Auswirkungen auf Umweltbelange.....	12
2.3 Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	15
2.4 Planungsalternativen .....	17
<b>3 Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>18</b>
3.1 Verwendete technische Verfahren, Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Erkenntnisse.....	18
3.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	18
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	18

# 1 Einleitung

## 1.1 Lage des Plangebietes

Dieser Umweltbericht bezieht sich einerseits auf den Geltungsbereich der 10. Änderung des F-Planes der Gemeinde Dänischenhagen sowie auch auf die 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes, die sich mit demselben Gebiet befasst.

Zwei angestrebte Baumaßnahmen werden mit der 10. Änd. des F-Planes zusammengefasst: Eine Baufläche auf dem Freigelände westlich des Herrenhauses des Gutes Uhlenhorst sowie das Golfhotel im direkten Anschluss an das Clubhaus des nicht weit vom Herrenhaus entfernten Golfplatzes Uhlenhorst.

Die beiden zukünftigen Baubereiche sind ca. 400 m voneinander entfernt. Dazwischen befindliche Flächen werden entsprechend der bisherigen Darstellung in der vorbereitenden Planung und entsprechend der Bestandssituation planerisch übernommen. Bauliche Entwicklungen sind in diesem Zwischenraum nicht vorgesehen. Der mit diesem Umweltbericht betrachtete Bereich, der dem Außenbereich zugerechnet wird, umfasst eine Gesamtfläche von ca. 16,7 ha und liegt an der sog. Mühlenstraße (K19).

## 1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele von F-Plan und L-Plan

Der Anlass zur Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Schaffung von weiteren Wohnbauflächen im Zentrum von Dänischenhagen bzw. die Erweiterung / Umstrukturierung der vorhandenen Sonderbaufläche beim Clubhaus für den Bau eines Golfhotels. Da beide Vorhaben sich nicht mit den Darstellungen im Landschaftsplan decken, muss der Landschaftsplan ebenfalls angepasst werden. Das erfolgt mit der 1. Teilfortschreibung.

Es ist beabsichtigt, die unbebaute Freifläche westlich des Gutsbereiches Uhlenhorst als Wohnbaufläche auszuweisen. Die ursprüngliche Intention war, einen funktionalen Zusammenhang mit dem Freizeit- und Sportbetrieb auf dem nahen Golfplatz herzustellen. Dies lässt sich mit den Mitteln des BauGB jedoch nicht realisieren. Daher ist das Areal als „normales“ Baugebiet einzustufen. Derzeit ist das am Herrenhaus Uhlenhorst liegende Gelände als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Die bereits durchgeführten Planungsschritte zeigen, dass auf das Umfeld mit dem historischen Herrenhaus, dem Gutsgarten und der geschützten alten Allee bei der konkreten Planung besonders Rücksicht zu nehmen ist.

Beim Clubhaus am Golfplatzgelände steht die Erweiterung und Umstrukturierung des bestehenden Sondergebietes „Golfsport“ an, weil dort u. a. ein Hotelbau beabsichtigt ist, der Unterkünfte für Nutzer des Golfplatzes zur Verfügung stellen soll. Als Standort hierfür sind die am sog. Schwarzen Weg liegenden Grundstücke der teilweise abgängigen Kleinsiedlungshäuser vorgesehen. Darüber hinaus sollen in unmittelbarer Nähe des Clubhauses befindliche bauliche Einrichtungen für den Golfabschlag mit einbezogen werden.

### 1.3 Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet

#### 1.3.1 Rechtliche und planerische Bindungen

Der Landesraumordnungsplan von 1998 weist die Umgebung der Landeshauptstadt Kiel als Ordnungsraum aus. Die Gemeinde Dänischenhagen liegt innerhalb dieses Ordnungsraumes, in dem ein ausgewogenes Fortschreiten des Verdichtungsprozesses angestrebt wird, und der so zu ordnen und zu fördern ist, dass bei einer weiteren Verdichtung von Wohn- und Arbeitsstätten gesunde räumliche Strukturen sichergestellt bleiben. Der Dänische Wohld, in dem Dänischenhagen liegt, ist als ein Raum mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung dargestellt.

Das Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein von 1999 trifft für das PG keine für das Verfahren relevanten Planungsaussagen.

Die Fortschreibung 2000 des Regionalplans für den Planungsraum III zeigt, dass die Gemeinde Dänischenhagen im nördlichen Siedlungsachsenbereich liegt, der auch Altenholz einschließt.

Auf Höhe des Golfplatzes, unmittelbar südlich des PG, ist ein Grünzug bzw. eine Grünzäsur dargestellt, die in Ost- West-Richtung verläuft. Für die Planungen zu diesem Bauvorhaben ist sie jedoch nicht relevant.

Dem Landschaftsrahmenplan von 2000 sind folgende Darstellungen zu entnehmen: Aufgrund der naturräumlichen Ausstattung und des Landschaftsbildes sind große Bereiche südwestlich und südöstlich von Dänischenhagen als **Gebiet mit besonderer Erholungseignung** dargestellt. Die Zone tangiert den südlichen Ortsrand, schließt jedoch das PG nicht ein.

Ein ausgedehntes **Wasserschongebiet**, das das Wasserwerk Krusendorf mit erfasst, erstreckt sich in südliche Richtung über Dänischenhagen und Altenholz bis ins Kieler Stadtgebiet. Wasserschongebiete haben im Gegensatz zu Wasserschutzgebieten keinen rechtsverbindlichen Charakter, stellen jedoch einen Hinweis auf schutzbedürftige Gebiete dar.

Im Bereich der Mühlenau befindet sich ein Korridor, der sich besonders zum **Aufbau eines Biotopverbund- und Schutzgebietssystems** eignet.

#### Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan weist das Gebiet um den Gutshof Uhlenhorst im Wesentlichen als Fläche für die Landwirtschaft aus; westlich schließt jenseits der sich entlang der Mühlenau erstreckenden „Grüntangente“ eine Wohnbaufläche an. Der südöstlich der Ortslage befindliche Golfplatz ist in der 3. Änderung des F-Plans als Grünfläche für den Golfsport ausgewiesen, das Clubgebäude liegt in einem Sondergebiet ‚Clubhaus‘, die Wohnhäuser in einer Fläche für die Landwirtschaft und schließlich ist flankierend geplanter Wald dargestellt.

#### Landschaftsplan

Dem geltenden Landschaftsplan von 1996 ist zu entnehmen, dass dem östlich des Gutsparkes verlaufenden Verbandsgewässer Mühlenau eine Bedeutung für den örtlichen und regionalen Biotopverbund zukommt. Im Siedlungsbereich ist seine Verbundfunktion etwas eingeschränkt, weil ein gewässerbegleitender Niederungsbereich kaum oder nicht vorhanden ist. Die unmittelbar oberhalb (südlich) des geplanten Baugebietes liegende Gewässerstrecke hat eine naturschutzfachlich höhere Bedeutung.

Wegen der Ausstattung des Gutsgeländes mit historischer Bausubstanz, mit der wertvollen Parkanlage und mit wertvollem alten Baumbestand sind die denkmalpflegerischen Anforderungen an das Bauvorhaben hoch.

Die beiden vorgenannten Aspekte waren wesentlicher Auslöser für die Darstellung einer Siedlungsbegrenzungslinie in diesem Bereich im Landschaftsplan der Gemeinde Dänischenhagen. Diese Siedlungsbegrenzungslinie wurde am östlichen Ortsrand von Dänischenhagen gezogen. Sie bezieht die Gutsanlage Uhlenhorst nicht mit ein; es handelt sich bei dem Gutsareal am Herrenhaus Uhlenhorst derzeit wie bereits ausgeführt um im Außenbereich gelegenes Gelände.

Der L-Plan weist die Freifläche westlich des Herrenhauses als Weihnachtsbaumkultur aus, für die die Umwandlung in Grünland vorgeschlagen wird.

Im Bereich des Clubhauses auf dem Golfgelände ist wie im F-Plan ein Sondergebiet ausgewiesen, zudem sind die Knickbestände, die Hügelgräber sowie die Spielflächen dargestellt.

### 1.3.2 Schutzgebiete und -objekte nach LNatSchG und BNatSchG

Im PG existieren mehrere nach § 25 Abs. 1 bzw. Abs. 3 LNatSchG geschützte Biotope:

- Die gleichzeitig dem Denkmalschutz unterliegende alte Allee im Gutsgarten Uhlenhorst,
- ein artenreicher gehölzbestandener Steilhang südlich des Gutsgartens,
- Knicks insbesondere im Umfeld des Schwarzen Weges beim Clubhaus und an der K 19.

Die Lindenallee ist wie schon ausgeführt Bestandteil der historischen Garten- und Parkanlage und folglich nach Denkmalschutzgesetz (§ 5 Abs. 2 DSchG) geschützt.

#### Streng und besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten

Zur Berücksichtigung des Artenschutzes im Rahmen dieser vorbereitenden Bauleitplanung ist vom Dipl.-Biologen D. Hammerich eine artenschutzrechtliche Einschätzung vorgelegt worden. Weiter unten ist das Ergebnis dieser Betrachtung wiedergegeben.

Im 2002 novellierten BNatSchG wird erstmals in der Eingriffsregelung, in § 19 Abs. 3 S. 2 BNatSchG unmittelbar auf die **streng geschützten Arten** Bezug genommen. In das LNatSchG Schleswig-Holstein vom 18.07.2003 ist in der Folge diese Regelung in den § 7 a Abs. 3 aufgenommen worden: „Werden als Folge des Eingriffs Biotope zerstört, die für dort wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind, ist der Eingriff nur zulässig, wenn er aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt ist“.

Bei den streng geschützten Arten handelt es sich um Arten, die in Anlage 1, Spalte 3 der BArtSchV, in Anhang IV der FFH-RL oder in Anhang A der EUArtSchV aufgeführt sind. Unter den Vögeln sind es z. B. Bekassine, Großer Brachvogel, Grünspecht, Habicht und andere Greifvögel sowie Kiebitz, Raubwürger und Weißstorch. Seltene Amphibienarten wie Kammmolch, Laubfrosch und Moorfrosch gehören zu den streng geschützten Arten.

Die **besonders geschützten Arten** entstammen Anlage 1, Spalte 2 der BArtSchV, Anhang A und B der EUArtSchV sowie Anhang IV der FFH-RL. Darüber hinaus gilt der besondere Artenschutz pauschal für alle europäischen Vogelarten. Innerhalb der Säu-

getiere gelten alle heimischen Arten mit Ausnahme der dem Jagdrecht unterliegenden Arten sowie einiger „Problemarten“ (z. B. Feldmaus, Bisam, Nutria) als besonders geschützt. Ebenso zählen alle Reptilien und Amphibien zu dieser Schutzkategorie.

Insbesondere die Wirbellosen sind bei den besonders geschützten Arten stark vertreten, wobei zum Teil komplette Familien oder Gattungen in das Schutzregime mit einbezogen wurden. Bei den Schmetterlingen gilt dies z. B. für einige Bläulinge. Innerhalb der Libellen wurden alle heimischen Arten unter besonderen Schutz gestellt.

Bei den Farn- und Blütenpflanzen sind zahlreiche einzelne Arten sowie einzelne Gattungen und Familien (z. B. alle Orchideen, alle Bärlappgewächse und einige Enziane) besonders geschützt. Darüber hinaus zählen innerhalb der Moose alle Torfmoose zu den besonders geschützten Arten.

Der § 42 BNatSchG enthält die ‚Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten‘; u. a. heißt es dort: „Es ist verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Zu den besonders geschützten und den streng geschützten Pflanzenarten enthält der § 42 BNatSchG vergleichbare Vorschriften.

### **Verhältnisse im Plangebiet**

Die Erkenntnisse aus der vom Biologen am 10.09.2009 durchgeführten Ortsbesichtigung sind u. a. im Kap. 2.1.2 unter dem Schutzgut ‚Tiere und Pflanzen‘ zusammengefasst.

### **1.3.3 Entwicklungsziele**

Im Sinne eines Leitbildes für die Entwicklung von Natur und Landschaft im PG und seiner näheren Umgebung lassen sich aus den gesetzlichen Vorgaben sowie den übergeordneten Planungen (Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III, Landschaftsplan Gemeinde Dänischenhagen) folgende Zielsetzungen ableiten, die auch als Maßstab für die Bewertung herangezogen werden:

- Geordnete, landschaftsgerechte Siedlungsentwicklung,
- sensibler Umgang mit der historisch gewachsenen, denkmalgeschützten Gutsanlage, ihrer Umgebung und dem wertvollen Ortseingangsbereich von Dänischenhagen,
- attraktive Gestaltung des südöstlichen Ortseingangsbereiches,
- Einbeziehung der prägnanten, dem Denkmalschutz unterliegenden Hügelgräber in die Bauleitplanung zur Verhinderung von Störungen dieser raumprägenden Objekte,

- Erhaltung und Entwicklung des Biotopverbunds,
- wertvolle Grünstrukturen wie Bäume und geschützte Knicks erhalten und in die Planung sinnvoll integrieren,
- landschaftsgerechte Ein- und Durchgrünung der neuen Bauflächen,
- ökologische Aufwertung der Mühlenau.

Konkret bedeutet das hinsichtlich des Sondergebietes am Clubhaus: Die exponierte Lage erfordert besondere Rücksichtnahme auf den Schutz des Orts- und Landschaftsbildes. Folglich muss sich eine neue Bebauung den gegebenen Relief- und Höhenverhältnissen anpassen, sich in die Umgebung einfügen und schließlich müssen Architektur und Dimension landschaftsverträglich sein. Es sind zusätzliche Maßnahmen zur Eingrünung und landschaftlichen Einbindung erforderlich.

#### Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem Schleswig-Holstein

Im Bereich des Küstensaumes und angrenzender Wald- und Niederungskomplexe besteht eine besondere Eignung zum Aufbau eines übergeordneten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems; das PG liegt zwar außerhalb dieses wichtigen Verbundkorridors, die Mühlenau und ihr Seitenarm sind aber wichtige Bestandteile eines untergeordneten Feuchtbiotopverbundes.

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

### **2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustands**

#### **2.1.1 Naturräumliche Gegebenheiten**

Naturräumlich liegt das PG im Dänischen Wohld, der dem Östlichen Hügelland zugeordnet wird.

#### **2.1.2 Plangebietsbeschreibung**

Als fachliche Grundlage für die noch zu erstellende 1. Teilfortschreibung des L-Planes und den Umweltbericht erfolgte im Mai/Juni 2006 eine Ortsbesichtigung mit einer Erfassung der wichtigsten Strukturen im PG. Darüber hinaus wurde das Plangebiet im August 2009 ein weiteres Mal aufgesucht.

#### Freifläche am Herrenhaus Uhlenhorst

Das Areal ist fast komplett von Baumbestand eingefasst: Als herausragend ist in diesem Zusammenhang die vollständig erhaltene alte Allee aus vitalen Linden zu bezeichnen, die in Verbindung mit dem Herrenhaus und dem Gutspark ein denkmalpflegerisch wertvolles Ensemble darstellt. Park und Allee unterliegen als historische Garten- und Parkanlage den Schutzbestimmungen des § 5 (2) Denkmalschutzgesetz des Landes S-H. Die Beseitigung und Veränderung von Allee und Park sind mit Ausnahme von Pflegemaßnahmen unzulässig. Die Mühlenau am westlichen Gebietsrand war vor den zwischenzeitlich erfolgten Rodungsarbeiten von Gehölzen und einer alten geschnittenen Hecke gesäumt, die eine markante Begrenzungslinie zwischen dem geplanten Baugebiet und dem naturnahen Areal entlang des Fließgewässers bildete. Die an der K 19 ausgebildete Straßenböschung ist fast vollständig von Gehölzen (u. a. auch von größeren Bäumen) bestanden und schließlich befindet sich ein waldartiger Gehölzbestand am nördlichen PG-Rand. Hier ist, integriert in den Gehölzbestand, eine

zeitweise wassergefüllte Senke vorhanden. Die Senke und ein Teil des Gehölzbestandes sind ebenfalls zwischenzeitlich beseitigt worden.

Die überplante Freifläche wurde früher mit Weihnachtsbäumen bepflanzt, lag dann einige Zeit als Nadelbaumbestand brach bzw. wurde für die Schnittgründergewinnung genutzt und wurde schließlich abgeräumt.

#### Gelände beim Clubhaus am Schwarzen Weg

Der Schwarze Weg stellt schon seit Jahren die Hauptzufahrt zum Golfplatz Uhlenhorst dar. Im Eingangsbereich befindet sich eine größere Stellplatzanlage, die sich an einem alten Knick entlang erstreckt und die mit Knicks und Bäumen eingegrünt ist. Das Gelände steigt von der K 19 in Richtung Clubhaus deutlich an. Südlich des Schwarzen Weges finden sich aufgereiht Kleinsiedlungshäuser, die rückwärtig großflächige Gärten besitzen. Dort schließt unmittelbar südlich das Golfplatzgelände an. Die von alten Laub- und Nadelbäumen sowie Obstbäumen bestandenen Gärten sind gut eingewachsen und werden zur Straße bzw. zu dem dort parallel verlaufenden Radweg von Knicks und alten Eichen und Eschen flankiert. Wie für derartige Siedlungen typisch werden Kleintiere in den Gärten gehalten und Gemüse angebaut.

#### **Tiere und Pflanzen**

Zur Beschreibung und Bewertung der Tierwelt des PG wird auf der Basis der kartierten Biotoptypen das faunistische Potential abgeschätzt. Angaben zum tatsächlichen Vorkommen können teilweise gemacht werden (siehe weiter unten), denn es liegen Erkenntnisse eines Biologen aus seiner Ortsbesichtigung zur artenschutzrechtlichen Einschätzung vor.

#### Freifläche am Herrenhaus Uhlenhorst

Die abgeräumte Kultur aus nicht heimischen Nadelbäumen war für das übliche Artenspektrum von Wald- und Singvögeln von Bedeutung. Arten wie beispielsweise Wintergoldhähnchen, Tannenmeise und Blaumeise fanden in der Tannenschonung einen Teillebensraum.

Nach Abräumen der alten Weihnachtsbaumkultur und der nachfolgenden Bodenbearbeitung sind auf dem Areal ackerähnliche Verhältnisse geschaffen worden. Auf Ackerland herrschen aufgrund der regelmäßigen Bodenbearbeitung extreme Lebensbedingungen vor. Dieser Flächentyp ist geprägt durch zeitweise Vegetationsfreiheit, abrupte flächendeckende Biomasseentnahme und den Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln und Düngern. Die vorgenannten, für Acker typischen Bedingungen sind die Ursache für eine stark eingeschränkte Lebensraumqualität und eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Zwischenzeitlich hat die Fläche Grünlandcharakter.

Die Allee ist ein wichtiger Bestandteil im Komplex des von Altbäumen durchzogenen Gutsparks. Sie hat eine Bedeutung als Ansitzwarte für Greif- und andere Vögel und als Brutplatz sowie Nahrungsstätte für zahlreiche Singvögel des Wald-Feld-Komplexes. Altbäume sind z. B. Lebensraum für anspruchsvollere Arten wie Buntspecht, Grauschnäpper, Gartenbaumläufer und Star sowie für auf Holzmulm spezialisierte Insekten. Man kann damit rechnen, dass in den Altbäumen Höhlenbrüter wie Kleiber und Meisen sowie Eulenarten (möglicherweise auch in den alten Gebäuden) vorkommen.

Die Verzahnung der Allee mit den übrigen waldartigen Beständen in der nahen Umgebung macht den besonderen Wert dieses Gebietes als Lebensraum aus.

Feuchte Senken und Gräben wie die westliche Mühlenau stellen Lebensräume dar, die eine artenreiche Tierwelt beherbergen können. Allerdings ist der durch das PG verlaufende Teil der Mühlenau im Gegensatz zu der weiter östlich verlaufenden Fließstrecke faunistisch weniger bedeutsam. Das zeitweilig trockenfallende Gewässer hat für Fischarten keinerlei Bedeutung, bietet jedoch Lebensraum für Amphibienarten, wie z. B. Grasfrosch oder Teichmolch. Die Lebensraumqualität und Besiedlung durch gewässertypische Tier- und Pflanzenarten ist von den Faktoren Nährstoffversorgung, Strukturereichtum und dem Verbund mit ähnlichen Biotoptypen abhängig.

Daher ist die Mühlenau trotz ihrer im PG relativ strukturarmen Ausprägung als Element für den Feuchtbiotopverbund mit den Teichen (südwestlich der K19) bedeutsam.

#### Gelände beim Clubhaus am Schwarzen Weg

Aus der umfangreichen Ausstattung mit Grünelementen wie Knicks, sehr alten Laubbäumen (z. B. Eichen, Eschen und einem alten Obstbaum am Radweg), Obstbäumen in den Gärten und Hecken lässt sich auf ein artenreiches Vorkommen von Singvögeln und Kleinsäugetern schließen. Der angrenzende Golfplatz weist ebenfalls naturnahe Strukturen und Knicks auf, so dass zudem eine gute Anbindung gegeben ist. Auf den nahe gelegenen Grabhügeln findet sich auffälliger alter Gehölzbestand. Das Areal stellt wegen seiner Ausstattung ein ideales Jagdrevier für Fledermäuse dar.

Auf der Basis einer Ortsbegehung schätzt der Dipl.-Biologe D. Hammerich die **Ausgangssituation für die artenschutzrechtliche Betrachtung** des PG folgendermaßen ein:

#### Brutvögel

Für die beiden von den geplanten Bauvorhaben betroffenen Bereiche wird ein potenzielles Brutvogelinventar von 39 Arten angenommen (siehe Kasten 1 in der artenschutzrechtlichen Kurzstellungnahme). Dabei ist die ackerähnliche Freifläche am Gutshaus für Brutvögel völlig bedeutungslos. In den angrenzenden Gehölzbeständen ist allerdings mit einem reichhaltigen Brutvogelrepertoire (u. a. Grünspecht, Waldkauz, Trauerschnäpper) zu rechnen, das hier jedoch nicht Gegenstand der Betrachtung ist.

Der Bereich beim Clubhaus umfasst die drei Doppelhäuser nebst Gärten am Schwarzen Weg. Dort ist von einer typischen „Siedlungsvogelgemeinschaft“ auszugehen, die sich aus einigen wenigen Gebäude- (Hausrotschwanz, Bachstelze, Rauchschnäpper, Haus- und Feldsperling) und „Bodenbrütern“ (Fasan, Fitis, Dorngrasmücke, Rotkehlchen, Goldammer) sowie zahlreichen Gehölzbrütern zusammensetzen dürfte. Insgesamt ist dieses Areal als artenreicher Vogellebensraum zu charakterisieren, in dem jedoch ausnahmslos häufige bis sehr häufige und weit verbreitete Arten der Kulturlandschaft auftreten. Analog zur biotopspezifischen Ausstattung finden sich dort vorwiegend typische Vögel der dörflichen Siedlungsgränder und der schleswig-holsteinischen Knicklandschaft wieder.

**Kurzbewertung:** Die Brutvogelgemeinschaft des Geländes am Schwarzen Weg ist arten- und mäßig individuenreich ausgebildet. Gefährdete oder besonders spezialisierte Arten fehlen jedoch. Insgesamt ist die Bedeutung als Brutvogellebensraum als durchschnittlich (mittlere Wertstufe III) einzuordnen. Die abgeräumte Freifläche beim Gutshaus ist für Brutvögel bedeutungslos, da er mit hoher Wahrscheinlichkeit von Vögeln nicht nachhaltig besiedelt ist.

#### Fledermäuse

Hinsichtlich der ausführlichen Bestandsbeschreibung in Bezug auf Fledermäuse wird auf die artenschutzrechtliche Stellungnahme von D. Hammerich verwiesen. Nachfolgend wird lediglich die **Kurzbewertung** wiedergegeben: Der am Rande des Golfplatzes gelegene Siedlungsbereich am Schwarzen Weg ist als Fledermauslebensraum einzustufen, der einen vergleichsweise dörflichen Charakter besitzt. Das Artenspektrum ist somit typisch für Dörfer oder Ortsränder und setzt sich aus überwiegend häufigen und weit verbreiteten gebäudebewohnenden Arten der Kulturlandschaft zusammen. Das Artenspektrum ist als durchschnittlich und typisch für derartige Lebensräume anzusprechen. Von besonderer Bedeutung ist jedoch die potenzielle Funktion der Gebäude als Großquartierstandort für Zwerg-, Mücken- und/oder Breitflügelfledermaus.

Das Gutsgelände, das an die für Fledermäuse weitgehend bedeutungslose Freifläche angrenzt, ist dagegen ein ausgesprochen hochwertiger Fledermauslebensraum mit einem potenziell reichhaltigen Artenspektrum, dessen naturschutzfachliche Bedeutung als mindestens hoch wenn nicht sogar sehr hoch einzustufen ist.

### **Boden**

Im PG dominieren als geologisches Ausgangsgestein der Geschiebelehm und der Geschiebemergel im Untergrund.

Typische Bodentypen über den lehmigen und zum Teil kalkhaltigen Moränenablagerungen sind Parabraunerden. Es handelt sich um verbraunte Böden mit humusangereichertem, tonverarmten Oberboden und einen durch sickerwasserinduzierte Tonverlagerung (Lessivierung) mit Tonen angereicherten Mineralhorizont. Bei guter Humusversorgung haben die basenreichen Lehmböden ein recht gutes Puffervermögen für Nähr- und Schadstoffe, das jedoch mit zunehmender Versauerung und Tonverarmung abnimmt. Diese Bodentypen gelten als mäßig erosionsgefährdet.

Die am 16.02.2006 vorgelegte Baugrunduntersuchung (Neumann Baugrunduntersuchungen GmbH) fasst die Verhältnisse für das Gelände am Herrenhaus folgendermaßen zusammen: Unter einer in der Regel 0,3 bis 0,9 m starken Oberbodenschicht finden sich in Tiefen zwischen minimal 1,1 m und max. 6 m rollige Böden; es handelt sich dabei um Fein-, Mittel- und Grobsande mit unterschiedlichen Anteilen der übrigen Kornfraktionen. Diese Sande werden bis zur Endteufe von bindigen Böden unterlagert, wobei hierbei überwiegend Beckenschluffe und Geschiebemergel in steifer Konsistenz anstehen. An zwei Stellen wurden davon abweichend Geschiebelehme in weicher bzw. weich-breiiger Konsistenz festgestellt.

Ausführungen in Bezug auf die Versickerungsfähigkeit des untersuchten Bodens im PG sind in dem Gutachten nicht enthalten.

Im Umfeld des Clubhauses liegt das Gelände im Vergleich zum Herrenhaus höher und wurde früher beackert, so dass an dieser Stelle von ertragreichen lehmigen Böden (lehmiger Sand bis sandiger Lehm) auszugehen ist.

### **Wasser**

Bei der vorliegenden Baugrunduntersuchung wurden beim Herrenhaus Schichtwasserstände zwischen 1,10 m und 1,40 m unter Geländeoberkante gemessen. In Abhängigkeit von Niederschlägen muss mit Wasserspiegelschwankungen um mehrere Dezimeter gerechnet werden. Das als Baufläche vorgesehene Gelände kann zumindest teilweise zum Niederungsbereich der Mühlenau gezählt werden und könnte bei zukünftigen höheren Wasserständen in der Ostsee und in der Mühlenau von Überschwemmungen bedroht sein.

Beim Clubhaus dürften die Verhältnisse wegen des hoch liegenden Geländes anders sein. Es liegen keine Erkenntnisse aus einer Baugrunduntersuchung vor, jedoch wird von eher oberflächenfernen Grundwasserständen ausgegangen.

### **Luft**

Das PG gehört zu einem Raum mit geringen Luftbelastungen; die einzigen Emissionsquellen stellen die landwirtschaftliche Nutzung auf umliegenden Flächen und der Verkehr auf der nahe gelegenen überörtlichen Straße dar.

### **Klima**

Das Klima im Bereich des östlichen Hügellandes wird durch die für Schleswig-Holstein charakteristische Westwinddrift bestimmt. Der häufige Durchzug zyklonaler Tiefdruckwirbel führt zu einem **gemäßigten, feucht-temperierten, ozeanischen Klima**, das durch die Nähe zur Ostsee modifiziert wird. Die **Niederschläge** im Südwesten des Dänischen Wohldes betragen im Jahr rund 775 mm bei nach Osten abnehmender Tendenz. Die **Winde** kommen vorwiegend aus westlicher und südwestlicher Richtung, besonders in den Wintermonaten herrschen teilweise auch östliche Winde vor.

Aus kleinklimatischer Sicht übernimmt das PG am Herrenhaus nach den Rodungsmaßnahmen aufgrund des Fehlens einer dauerhaft vorhandenen, Frischluft produzierenden Vegetationsdecke keine besonderen Funktionen.

Kleinklimatisch sind die Grünstrukturen im Umfeld des Clubhauses am Schwarzen Weg als wertvoll einzustufen.

### **Landschaft**

Das überplante Areal beim Herrenhaus Uhlenhorst ist fast komplett von Baumbestand eingefasst: Als herausragend ist in diesem Zusammenhang die vollständig erhaltene alte Lindenallee zu bezeichnen, die in Verbindung mit dem Herrenhaus und dem Gutspark ein denkmalpflegerisch wertvolles Ensemble darstellt.

Die Mühlenau an dem von Einfamilienhaus-Grundstücken geprägten Siedlungsrand war – vor Beginn der Rodungsmaßnahmen – von Gehölzen und einer alten geschnittenen Hecke gesäumt, die eine markante Begrenzungslinie zwischen Siedlung und dem großzügig angelegten Gutsgelände bildeten. Das Landschaftsbild rund um das PG zeichnet sich durch eine parkartige Anlage mit Altbaum- und Waldbestandteilen aus. Im Ensemble mit dem Herrenhaus, weiteren historischen Gebäuden, dem Gutspark und einem weiter östlich gelegenen Waldstück spielen Altbäume sowie großzügige Freiflächen für diesen Landschaftsausschnitt eine prägende Rolle. Auch der Allee kommt eine ganz besondere optische Bedeutung zu. Folglich sind die gestalterischen Anforderungen an das Bauvorhaben hoch.

Das Umfeld des Clubhauses ist geprägt durch wenige, in Reihe angeordnete und stark eingegrünte Kleinsiedlungshäuser, durch die eingegrünten Spiel- und Übungsflächen des Golfplatzes, eine von Knicks und Bäumen gegliederte Stellplatzanlage für die Golfspieler und durch mehrere, sehr markante Hügelgräber. Diese von alten Bäumen bestandenen Hügelgräber, die an der K 19 aufgereihten alten Bäume (Eichen, Eschen, Obstbäume) sowie die an der K 19 befindlichen Knicks sind charakteristisch für den südlichen Ortsrand von Dänischenhagen und besitzen eine herausragende Bedeutung aus denkmalpflegerischer und naturschutzfachlicher Sicht.

### **Biologische Vielfalt**

Die biologische Vielfalt ist im Fall des Gutsgartens und seines Umfeldes aufgrund des Altbaum- und Waldbestandes trotz der Siedlungslage als mäßig bis mittel einzustufen.

Ähnlich verhält es sich in der Umgebung des Clubhauses; die schon beschriebenen Grünstrukturen sind wertgebend.

### **FFH- und Vogelschutzgebiete**

In der Nähe des PG existieren keine vorhandenen oder geplanten Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach Art. 4 Abs. 2 FFH-Richtlinie oder Europäischen Vogelschutzgebiete.

### **Mensch, Gesundheit, Bevölkerung**

Die bestehende landwirtschaftliche Nutzung des Gutsgeländes beinhaltet u. a. eine Lärmbelastung durch Traktoren und Lkw; insbesondere während der Erntezeit. Daher stellt der Lärmschutz in der noch ausstehenden verbindlichen Bauleitplanung einen wichtigen Aspekt dar, der mit Hilfe eines schalltechnischen Gutachtens untersucht werden muss.

Am Clubhaus wohnen einige Personen in den Kleinsiedlungshäusern. Die Vermietung der Wohnungen soll jedoch auslaufen, um anstelle der Gebäude den Bau eines Golfhotels zu ermöglichen. Daraus resultiert, dass die schutzbedürftige Wohnnutzung in diesem Bereich aufgegeben wird. In unmittelbarer Nähe existiert ansonsten keine Wohnsiedlung.

### **Kulturgüter, sonstige Sachgüter**

Im PG am Gutspark Uhlenhorst befindet sich die alte Lindenallee, die in Verbindung mit dem Herrenhaus und dem Park ein denkmalpflegerisch wertvolles Ensemble darstellt. Park und Allee unterliegen als historische Garten- und Parkanlage den Schutzbestimmungen des § 5 (2) Denkmalschutzgesetz des Landes S-H. Die Beseitigung und Veränderung von Allee und Park sind mit Ausnahme von Pflegemaßnahmen unzulässig. Demnach kommt den denkmalpflegerischen Aspekten bei der bevorstehenden Planung eine große Bedeutung zu.

Objekte / Bereiche mit Bedeutung aus archäologisch-denkmalpflegerischer Sicht kommen im direkten Eingriffsbereich nicht vor.

Zwischen dem Gutspark und dem Clubhaus befinden sich drei als Bodendenkmale ausgewiesene Hügelgräber, die das Landschaftsbild wesentlich prägen. In ihrer direkten Umgebung sind Veränderungen nicht zulässig.

### **Vorbelastung durch Emissionen, Abfällen und Abwässern**

Nennenswerte und für dieses Vorhaben bedeutsame Vorbelastungen durch Emissionen sind nicht vorhanden; auf die oben genannten landwirtschaftlichen Emissionsquellen im Umfeld der Gutsanlage Uhlenhorst wird verwiesen.

### **Nutzung erneuerbarer Energie**

Nach derzeitigem Kenntnisstand wird aktuell im PG keine Energie aus regenerativen Quellen genutzt.

### **Wechselwirkungen / Wechselbeziehungen**

Den Naturhaushalt betreffende Wechselwirkungen sind insofern vorhanden, als dass die offene Bodenfläche der zukünftigen Wohnbaufläche am Herrenhaus bzw. das Gartengelände neben dem Clubhaus gewisse Lebensraumfunktionen für Tierarten des obersten Bodenhorizontes übernimmt, der Boden den Pflanzenarten als Lebensraum dient und das Regenwasser vom Boden gefiltert und gespeichert wird sowie auch eine gewisse Grundwasserneubildung stattfindet. Für einige siedlungstypische und Gehölze bewohnende Tierarten übernehmen die beiden Bereiche Funktionen, weil sie dort Nah-

rung, Unterschlupf sowie Nist- und Brutmöglichkeiten finden. Trotz der auf den ersten Blick wenig spektakulären Erscheinung der bisher un bebauten PG-Teile sind doch einige Funktionen vorhanden, die zueinander in Beziehung stehen. Die waldartigen Gehölzstrukturen am nördlichen Gebietsrand, die Allee, die Gehölze an der Abgrabungsböschung und an der Mühlenau sowie im südlichen Teil des PG die Knicks und großen alten Bäume dienen nicht nur als Lebens- und Nahrungsraum, sondern tragen auch zur Lebensraum-Vernetzung bei.

## **2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands**

### **2.2.1 Wirkungen der geplanten Maßnahme**

Zusammengefasst sind folgende Wirkungen infolge der vorbereitenden Bauleitplanung und der späteren Realisierung (nach Aufstellung der entsprechenden B-Pläne Nr. 19 und 20) zu erwarten:

Im Umfeld der Gutsanlage:

- Mit der Schaffung einer Wohnbaufläche westlich der Gutsanlage und dessen Erschließung wird eine Fläche mit eingeschränkter Biotopfunktion überbaut. Da aber die vorhandenen Randstrukturen von höherer Bedeutung für den Biotopschutz sind, sind wirksame Schutzmaßnahmen erforderlich, um Störungen dieser Elemente zu verhindern.
- Durch die Wohnbaufläche am Herrenhaus wird das Ortsbild eine deutliche Veränderung erfahren. Die Gutsanlage wird trotz der vorgesehenen Abstände räumlich nicht mehr so großzügig wirken. Der Siedlungsraum rückt dicht an den Gutsgarten und das Herrenhaus heran. Mit den später im B-Plan festzusetzenden Begrünungen in Form von Hecken- und Straßenbaumpflanzungen sowie mit der Errichtung von Pufferzonen muss eine ansprechende Gestaltung dieses denkmalgeschützten Bereiches erreicht werden.
- Eingriffe in den umliegenden Gehölzbestand beim Herrenhaus und bei dem Nebengewässer der Mühlenau sind bereits erfolgt oder sind während der Bauphase zu erwarten. Die hauptsächlich älteren ortsbildprägenden Bäume in diesem Teil des PG müssen erhalten bleiben. Die vergleichsweise jungen Gehölze im Nordosten der zukünftigen Baufläche können voraussichtlich versetzt werden.

Im Umfeld des Clubhauses:

- Das Gelände am Clubhaus ist gut eingegrünt, liegt jedoch exponiert. Daher ist auf eine angepasste Höhenfestsetzung sowie auf gestalterische und grünordnerische Festsetzungen besonders Wert zu legen, damit das Landschaftsbild nicht dauerhaft geschädigt wird. Die für den Abriss vorgesehenen Siedlungshäuser sind unscheinbar und daher für das Landschaftsbild nicht besonders bedeutsam. Die gewachsenen Gärten mit ihrem alten Baumbestand stellen jedoch ein wertvolles Element dar, das wahrscheinlich teilweise verloren geht. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist das erheblich, der markante alte Baumbestand soll erhalten werden. Für eine angemessene Kompensation ist zu sorgen.
- Bei Einhaltung ausreichender Abstände zu den nördlichen Hügelgräbern dürften diese ausgesprochen wichtigen Landschaftselemente/Kulturdenkmäler keinen Schaden infolge der Baumaßnahme nehmen.
- Grundsätzlich ist Wert auf die Erhaltung der Knicks und der übrigen Altbäume zu legen.

## 2.2.2 Auswirkungen auf Umweltbelange

### Tiere und Pflanzen, Artenschutz

Großzügig angelegte Pufferflächen zur Allee beim Herrenhaus Uhlenhorst und zur Mühlenau müssen in der verbindlichen Bauleitplanung sicher stellen, dass die wertvollsten Biotopstrukturen des PG intakt bleiben. In der hier betrachteten F-Plan-Änderung sind diese Pufferflächen vorbereitet. Wie bei derartigen Vorhaben üblich, wird der Bewuchs abgeräumt, werden Bodenflächen versiegelt und in Teilbereichen anschließend Begrünungen durchgeführt. Dennoch wird das vorher unversiegelte Gelände als Lebensraum für (Boden)lebewesen und Pflanzen im großen und ganzen verloren gehen.

Der **artenschutzrechtlichen Betrachtung** kann entnommen werden, dass nach den gegenwärtigen Planungen keine Eingriffe in die besonders hochwertigen Vogel- und Fledermauslebensräume des Gutsparks und der Lindenallee zu erwarten sind. Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind diese ohnehin grundsätzlich zu vermeiden, da beide als Quartierstandorte von Fledermäusen und Neststandorte von europäischen Vogelarten von herausragender Bedeutung sein dürften. Vor allem in der als Zufahrt zum neuen Baugebiet vorgesehenen Allee sind jedoch Vorkehrungen zu treffen, dass diese weiterhin ihrer hohen Bedeutung als Fledermauslebensraum gerecht werden kann (siehe Kap. 2.3).

Die Folgen des Hotelbaus anstelle der Kleinsiedlungshäuser und der großzügigen Gärten werden im Vergleich mit der beim Gutshaus geplanten Baufläche als schwerwiegender eingeschätzt, weil alter Baumbestand verloren gehen wird. Betroffen sind alte Obstbäume und andere Laub- und Nadelbäume. Der Bestand an geschützten Knicks und an alten Bäumen in den Randbereichen der Gärten, an der Zufahrt und an der Kreisstraße bleibt weitestgehend erhalten. Infolge der verlegten Zufahrt kommt es jedoch zu einem neuen Knickdurchbruch und zum Verlust eines alten Obstbaumes.

Der Biologe schätzt die **Folgen aus artenschutzrechtlicher Sicht** folgendermaßen ein:

Infolge der aktuellen Planungen ist mindestens mit einem vollständigen Verlust der drei Doppelhäuser am Schwarzen Weg und den angrenzenden Gärten zu rechnen. Hierbei ist von folgenden Verbotstatbeständen auszugehen:

- Beseitigung und Zerstörung von mind. 2-3 Balzquartieren von Zwergfledermausmännchen in den Gebäuden,
- Beseitigung und Zerstörung möglicher Großquartiere (Wochenstuben) von Zwerg-, Mücken- und/oder Breitflügelfledermaus in den drei Doppelhäusern,
- Beseitigung und Zerstörung regelmäßig besetzter Vogelreviere inkl. deren Niststätten in den Gärten (Boden-, Gehölzfrei- und Gehölzhöhlenbrüter) sowie
- Beseitigung potenzieller Vogelbrutplätze in den Gebäuden (Gebäudebrüter).

Ein Verstoß gegen das Verbot des § 42 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) liegt jedoch nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden kann. Daher sind artenschutzrechtlich gebotene Vorkehrungen zu treffen, die im Kap. 2.3 erläutert sind.

### Fazit aus artenschutzrechtlicher Sicht

**Sofern die Funktionsfähigkeit der Gesamtlebensstätte für die betroffenen Fledermausarten durch die vorgestellten Maßnahmen gewährleistet werden**

**kann, ein funktionsgleicher und zeitnaher Ersatz für die beseitigten Vogellebensräume erfolgt und die Bauzeitenregelung eingehalten wird, tritt kein Verbot nach § 42 (1) BNatSchG ein. Eine Ausnahme nach § 43 (8) BNatSchG ist nicht notwendig.**

### **Boden**

Beide Bauvorhaben sind mit einem Eingriff in den Boden und den Wasserhaushalt verbunden. In der Bauphase sind nicht nur die später mit Gebäuden und Verkehrsflächen überbauten und vollständig versiegelten Bereiche betroffen, sondern auch angrenzende Zonen werden als Lagerplatz für Maschinen und Baustoffe verwendet oder mit Baumaschinen und anderen Transportgeräten befahren. Der Boden wird auf diese Weise verdichtet, umgelagert und möglicherweise auch verschmutzt.

### **Wasser**

Beeinträchtigungen des Bodens durch Versiegelung und Verdichtung haben regelmäßig auch Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, weil das Regenwasser über die Oberfläche abgespült wird, statt dem Grundwasser zugeführt zu werden.

Durch die Überbauung und die Herstellung von versiegelten Flächen kann das Regenwasser nicht in dem bisherigen Maße versickern und zur Grundwasserneubildung beitragen. Die Bodenverdichtung wirkt sich ebenfalls auf die Versickerungsfähigkeit, auf die im Boden verfügbare Wassermenge und den Bodenlufthaushalt ungünstig aus. Durch diese Eingriffe kann der Boden seine vielfältigen Funktionen nicht mehr oder nur sehr eingeschränkt erfüllen. Darüber hinaus geht der teilweise noch vorhandene wertvolle belebte Oberboden verloren.

Das im zukünftigen Wohngebiet am Gutsgelände anfallende Regenwasser soll in die westliche Mühlenau eingeleitet werden, um langfristig die Gewässerfunktion zu stärken. Ob es zukünftig Konflikte geben wird aufgrund ansteigender Grundwasserstände und von der Mühlenau ausgehenden Überschwemmungen, muss ggf. erst noch gutachterlich bewertet werden. Die in die Ostsee mündende Mühlenau neigt bei ungünstigen Rahmenbedingungen jedoch zu hohen Wasserständen und Überschwemmungen angrenzender tiefliegender Flächen.

Im Baufeld des geplanten Golfhotels dürfte es keine Konflikte mit hohen Wasserständen geben. Die oben beschriebenen Folgen von Versiegelungen werden auch hier eintreten.

### **Luft**

In der Bauphase entstehen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft durch die beim Bau und dem An- und Abtransport von Materialien eingesetzten Maschinen und Fahrzeugen in einem vergleichsweise geringen Umfang.

### **Klima**

Durch Bodenversiegelung und Gebäudeerrichtung sind im unmittelbaren Umfeld der Baumaßnahme Veränderungen des Kleinklimas in geringem Umfang zu erwarten.

### **Landschaft**

Das Orts- und Landschaftsbild wird insbesondere im Fall der Wohnbaufläche eine deutliche Veränderung erfahren. Der Siedlungsrand verschiebt sich in östliche Richtung. Das von großen Freiflächen, linearen Gehölzstrukturen und Altbäumen geprägte Gutshof-Ensemble wird optisch bedrängt.

Mit den im noch ausstehenden verbindlichen B-Plan festzusetzenden Gestaltungs- und Begrünungsmaßnahmen in Form von eng gefassten baulichen Vorgaben sowie Hecken- und Baumpflanzungen muss eine ansprechende Gestaltung dieses sensiblen Bereichs sichergestellt werden. Die räumliche Großzügigkeit der Gutsanlage dürfte jedoch für den Betrachter eingeschränkt werden.

Beim Clubhaus können die Folgen für das Landschaftsbild dadurch beschränkt werden, dass die Höhen und die Gebäudedimension auf ein verträgliches Maß beschränkt werden und in den noch ausstehenden B-Plan die Erhaltung des wertvollsten Baumbestandes festgesetzt wird. Zudem müssen angemessene Gestaltungsfestsetzungen sowie Begrünungsmaßnahmen aufgenommen werden. Unter diesen Voraussetzungen dürfte sich das zukünftige Golfhotel landschaftsverträglich in die Umgebung einfügen.

### **Biologische Vielfalt**

Da durch die beiden Vorhaben keine für Natur und Landschaft herausragenden Lebensräume beseitigt werden, sind keine Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu erwarten. Der Verlust von alten Bäumen in den Gärten der Kleinsiedlungshäuser und im Zufahrtsbereich ist jedoch problematisch.

### **Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten**

Derartige Schutzgebiete liegen nicht in der Nähe, so dass Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

### **Menschen, Gesundheit, Bevölkerung**

Beeinträchtigungen für die Nachbarn des zukünftigen Wohngebietes bei der Gutsanlage ergeben sich während der Bauphase durch Lärm und Staubentwicklungen sowie möglicherweise auch durch Verkehrsbehinderungen. Wegen der vergleichsweise geringen Anzahl an Gebäuden halten sich diese Folgen im Rahmen.

Mit einem schalltechnischen Gutachten muss im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung noch geklärt werden, ob negative Auswirkungen von der überörtlichen Straße (K19) auf die angrenzenden zukünftigen Wohngrundstücke zu erwarten sind.

Die saisonal stattfindende Emission durch landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge und das Gebläse der Getreidetrocknung in der nördlich angrenzenden Lagerhalle sind ebenfalls im Rahmen der schalltechnischen Beurteilung zu berücksichtigen.

Im direkten Umfeld des geplanten Golfhotels existieren keine Wohngebiete, so dass Konflikte nicht erwartet werden. Zur Optimierung der verkehrlichen Erschließung des zukünftigen Golfhotels liegt eine Lösung vor, die bereits in dieser vorbereitenden Bauleitplanung berücksichtigt werden kann. Die Einmündung des sog. Schwarzen Weges in die Kreisstraße 19 wird geringfügig verschoben, so dass dieser Einmündungsbereich deutlich übersichtlicher wird. Dieser potentielle Gefahrenpunkt kann auf diese Weise deutlich entschärft werden.

### **Kultur- und sonstige Sachgüter**

Nach dem gegenwärtigen Planungsstand werden im Bereich der Gutsanlage und beim Clubhaus kultur- und sonstige Sachgüter durch die Maßnahme nicht direkt beeinträchtigt.

Die denkmalgeschützte Allee beim Herrenhaus wird zukünftig als Erschließungsstraße für das Neubaugebiet einer höheren Verkehrsbelastung ausgesetzt sein. Diese Auswirkungen und geeignete Vorkehrungen zur Konfliktminderung sind im

verbindlichen B-Plan zu berücksichtigen. Störungen der Allee müssen konsequent vermieden werden. Ein Kreuzen der Allee mit Straßen oder befestigten Flächen muss vermieden werden.

Beim Clubhaus bleiben die geschützten Knicks erhalten, die einen Puffer bilden zu den nördlich liegenden Hügelgräbern. Es kommt infolge der verlegten Zufahrt jedoch zu einem Knickdurchbruch. Durch die Einhaltung eines ausreichenden Abstandes können Störungen der archäologisch und kulturhistorisch wertvollen und geschützten Hügelgräber vermieden werden.

#### **Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Das unbelastete Oberflächenwasser soll, sofern die Bodenverhältnisse es zulassen, in beiden Baubereichen versickert werden. Die ursprüngliche Konzeption sah im Fall des Wohnbaugebietes vor, dass das Regenwasser (mit einer gewissen Verschmutzung) über einen Sandfang (fertiges Bauteil) zum westlichen Pufferstreifen geleitet und dort in die Mühlenau gelangt. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist diese Vorgehensweise als positiv zu bewerten, weil die westliche Mühlenau zeitweise wenig Wasser führt; d. h. die Gewässerfunktion wird gestärkt durch das Einleiten von Regenwasser. Vorausgesetzt wird in diesem Zusammenhang, dass das Gewässer auf diese Weise einen naturnäheren Charakter erhält.

Die ordnungsgemäße Beseitigung des Schmutzwassers über das Kanalnetz ist sichergestellt.

#### **Nutzung erneuerbarer Energien, sparsamer Umgang mit Energie**

Die vorgenannten Aspekte finden in vollem gesetzlich geforderten Umfang durch ressourcenschonendes Bauen Berücksichtigung.

#### **Auswirkungen auf LP-Darstellungen sowie sonstige umweltbezogene Pläne**

Beide zukünftigen Bauflächen liegen derzeit im sog. Außenbereich, so dass zur Ermöglichung der Vorhaben diese 10. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich wird. Beim gemeindlichen Landschaftsplan verhält es sich ähnlich, so dass die 1. Fortschreibung dieses L-Planes ausschließlich für den Geltungsbereich der 10. Änderung des F-Planes ebenfalls vorgelegt wird.

#### **Erhaltung bestmöglicher Luftqualität**

Dieser Aspekt findet in vollem gesetzlich geforderten Umfang Berücksichtigung.

#### **Wechselwirkungen und -beziehungen**

Aufgrund der Überbauung bzw. Versiegelung der Wohnbauflächen gehen die oben beispielhaft beschriebenen Wechselwirkungen / -beziehungen zum Teil verloren. Die überbauten oder befestigten Flächen können nur noch sehr eingeschränkt Funktionen für die Schutzgüter wie Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen übernehmen, sodass damit die Wechselbeziehungen stark vermindert sind.

### **2.3 Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Zum jetzigen Zeitpunkt lassen sich schon folgende Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung bzw. -verringern sowie zum Ausgleich nennen:

- Die geschützte Lindenallee beim Gutshaus Uhlenhorst ist dauerhaft zu erhalten und abgängige Bäume sind zu ersetzen. Bei Baumaßnahmen ist die Allee wirksam durch die in der DIN 18920 sowie in den Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS-LP 4 von 1999), Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4 zu schützen; der festgesetzte Schutzstreifen ist vor Beginn der Baumaßnahmen für die gesamte Bauphase abzuzäunen. Der zum Schutz der Allee eingerichtete und abgegrenzte naturnahe Pufferstreifen ist in seiner gesamten Breite als offene Wiese zu unterhalten und soll möglichst nicht den zukünftigen Wohngrundstücken zugeschlagen werden.
- Als wesentliches Gestaltungselement und als grünordnerisches Element sind zur Mühlenau und zur K 19 Pufferstreifen einzurichten, die in einem naturnahen Zustand zu erhalten sind.
- Die am Rand des PG befindlichen alten Einzelbäume, die durch ihre Größe orts- und landschaftsbildbestimmend sind, müssen erhalten werden.
- Zur angemessenen Kompensation der aus den beiden Bauprojekten resultierenden Folgen für Natur und Landschaft wird nach derzeitigem Kenntnisstand eine externe Ausgleichsfläche dauerhaft für den Naturschutz bereitgestellt werden müssen, die sich zu einem standortgerechten Biotop entwickeln kann. Der Ausgleichsumfang wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt.
- Im Bereich der Baufläche für das Golfhotel sind im B-Plan Festsetzungen erforderlich, die die Erhaltung und den Schutz der wertvollen Landschaftselemente wie Knicks, alte Laubbäume und alte Obstbäume sicherstellen.
- Weitere Eingrünungen müssen dazu beitragen, dass das Landschaftsbild nicht dauerhaft beeinträchtigt ist.

**Artenschutzrechtlich begründet sind folgende Vorkehrungen:**

1. Im Bereich der Allee am Gutshaus Uhlenhorst ist ein Verbot der nächtlichen Beleuchtung erforderlich, da die Allee als Quartierstandort, Jagdgebiet und Flugstraße für die lichtscheuen Braunen Langohren, Wasser- und Fransenfledermäuse (evtl. sogar für die Teichfledermaus) eine herausragende Bedeutung besitzen dürfte. Es ist daher unbedingt dafür Sorge zu tragen, dass weder eine direkte Beleuchtung der Allee erfolgt noch indirekte Lichtquellen aus dem benachbarten späteren Wohngebiet die Allee oder sogar den Gutspark in der Nacht erhellen können. Dies umfasst auch temporäre Beleuchtungen während der Bauphase in den Aktivitätsmonaten der Fledermäuse (März bis einschl. Oktober).
2. Für die bereits erfolgte Beseitigung der Gehölzstrukturen, die als Niststätten häufiger Gehölzfreibrüter fungierten, ist orts- und zeitnah ein funktioneller Ersatz in vergleichbarer Größenordnung zu schaffen.
3. Ansonsten sind zur Vermeidung des Tötungsverbotes nach § 42 (1) Satz 1 BNatSchG und der Vermeidung der Beseitigung von Niststätten nach § 42 (1) Satz 3 BNatSchG alle Gehölzrodungen und -rückschnitte ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 1. Oktober bis 15. März vorzunehmen.

Damit die artenschutzrechtlich relevanten Verbote im Bereich des Clubhauses nicht eintreten, sind im Rahmen der späteren verbindlichen Bauleitplanung voraussichtlich die nachfolgenden artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen erforderlich:

4. Zur Vermeidung des Tötungsverbot nach § 42 (1) Satz 1 BNatSchG und der Vermeidung der Beseitigung von Niststätten nach § 42 (1) Satz 3 BNatSchG sind alle Gebäudeabrisse, Gehölzrodungen und -rückschnitte ausschließlich außerhalb der Aktivitätsphasen der Fledermäuse und der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 30. Oktober bis 15. März vorzunehmen (Vermeidungsmaßnahme).
5. Für die Beseitigung der Balzquartiere sind artspezifische Ersatzquartiere (Fledermausspaltenkästen) an Bäumen oder bestehenden Gebäuden im Gebiet anzubringen. Dies kann auch nach dem Neubau am späteren Golfhotel geschehen (nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme).
6. Für die Beseitigung der möglichen Großquartiere sind möglichst vor ggf. aber auch unmittelbar nach Vorhabensdurchführung zwei fest installierte Ausweichquartiere (Spaltenquartier in der Größe von mind. 1m x 1m) an einem oder mehreren Gebäuden im Umfeld des Planungsraumes anzubringen (nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme). Wir empfehlen im kommenden Sommer eine konkrete Überprüfung der Gebäude, ob sich darin tatsächlich Fledermausgroßquartiere befinden.
7. Vor allem zur Herstellung und Errichtung der festen Großquartiere ist eine biologische Baubegleitung notwendig.
8. Für die Beseitigung der Vogelnistplätze in den Gärten und umgebenden ggf. betroffenen Gehölzen ist ein orts- und zeitnaher Ersatz in Form von funktionell gleichwertigen Neuanpflanzungen in vergleichbarer Größenordnung vorzunehmen (nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme). Eine Kompensation für die verlorenen Gebäudebrutplätze ist nicht erforderlich, da für die Lokalpopulation diesbezüglich von genügend Ausweichmöglichkeiten auszugehen ist.

## 2.4 Planungsalternativen

Mit der beabsichtigten Schaffung von Wohnmöglichkeiten am Gutsgelände Uhlenhorst für Nutzer des nahe gelegenen Golfplatzes wird eine Initiative zur Attraktivitätssteigerung des Ortes Dänischenhagen ergriffen. Dieser für die Entwicklung von Dänischenhagen wichtige Aspekt wurde in der bisherigen gemeindlichen Planung nicht berücksichtigt. Der Umstand, dass ein funktionaler Zusammenhang zwischen diesem zukünftigen Wohngebiet und dem nahen Golfplatz geschaffen und dauerhaft erhalten werden soll, ist aus Sicht der Gemeinde bedeutsam und stellt ein wesentliches Kriterium für die Beurteilung dar. Die Realisierung des o. g. Konzeptes erscheint ohne die räumliche Nähe zum Golfplatz als schwierig. Die unmittelbar am Ortsrand und unweit des Golfplatzes gelegene Fläche bietet sich für eine Wohnbaufläche an, da das Gelände zudem einfach über die Allee rückwärtig zu erschließen ist. Faktisch stellt das Areal westlich des Herrenhauses jedoch eine „normale“ Wohnbaufläche dar, da zumindest planungsrechtlich ein funktionaler Zusammenhang zwischen diesem Wohnquartier und dem Golfsport auf der nahen Uhlenhorster Anlage nicht festgesetzt werden kann.

Der Golfplatz in Dänischenhagen wird stark frequentiert und soll wahrscheinlich erweitert werden. In der Umgebung von Dänischenhagen fehlen ausreichende Unterbringungsmöglichkeiten für die auswärtigen Sportler und andere Gäste, so dass sich Handlungsbedarf abzeichnet. Vor diesem Hintergrund bietet sich das unmittelbare Umfeld des Golfplatzes für einen Hotelstandort an. Die günstige Lage in Bezug auf die

Nachbargemeinde Altenholz und den nördlichen Stadtteilen Kiels dürfte positiv zu bewerten sein.

### **3 Zusätzliche Angaben**

#### **3.1 Verwendete technische Verfahren, Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Erkenntnisse**

Über die Ausdehnungen der zukünftigen Bauflächen, über die in Aussicht genommene überbaubare Flächengröße sowie über den Abgleich dieser Planungen mit der durch die beschriebenen Schutzgüter charakterisierten Ausgangssituation ist bereits zum jetzigen Zeitpunkt eine ungefähre Abschätzung der Folgen für Natur und Landschaft möglich.

Die konkreten Folgen der beiden Bauprojekte lassen sich jedoch erst ableiten bei Vorliegen der verbindlichen Bauleitplanung. Spätestens dann müssen spezielle Fragestellungen hinsichtlich z. B. der Lärmbelastung und der verkehrlichen Auswirkungen mit Hilfe von Gutachten geklärt sein.

Hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit des Bodens im Bereich der zukünftigen Bauflächen existieren Erkenntnislücken; das Vorherrschen von bindigen Böden wie in weiten Teilen des Gemeindegebietes ist wahrscheinlich. Eine genauere Untersuchung wäre jedoch wünschenswert.

Zur Optimierung der verkehrlichen Erschließung des zukünftigen Golfhotels liegt eine Lösung eines Ingenieurbüros vor, die bereits in dieser vorbereitenden Bauleitplanung berücksichtigt werden kann. Die Einmündung des sog. Schwarzen Weges in die Kreisstraße 19 wird geringfügig verschoben, so dass dieser Einmündungsbereich deutlich übersichtlicher wird.

#### **3.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Lt. § 4 c BauGB sind die Gemeinden aufgefordert, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauleitplanes eintreten, zu überwachen. Ziel dieses Monitorings ist es, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

In diesem Zusammenhang soll bei der noch folgenden verbindlichen Bauleitplanung besonders auf die Maßnahmen zur Verminderung der Eingriffsfolgen für die Alleebäume beim Herrenhaus sowie für den anderen alten wertvollen Baumbestand und den Knickbestand Wert gelegt werden. Regelmäßige Baumkontrollen, insbesondere innerhalb der Bauphase, sind vom Vorhabenträger zu veranlassen und langfristig beizubehalten.

Die Entwicklung der noch im B-Plan festzulegenden externen Ausgleichsfläche muss zukünftig regelmäßig beobachtet und dokumentiert werden.

#### **3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Um einerseits auf der ehemaligen „Hauskoppel“ des Gutes Uhlenhorst im Ortseingangsbereich von Dänischenhagen eine Wohnbaufläche entwickeln zu können, stellt die Gemeinde Dänischenhagen die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes

auf. Andererseits bezieht sich diese Änderung des F-Planes auf eine Fläche am südlich vom Gutsgelände gelegenen Clubhaus. Dort ist am sog. Schwarzen Weg die Ausweisung eines Sondergebietes „Golfport / Hotel“ geplant, um anstelle der Kleinsiedlungshäuser ein Golfhotel bauen zu können. Das existierende Sondergebiet „Clubhaus“ wird einbezogen. Beide überplanten Areale liegen derzeit im sogenannten Außenbereich.

#### Wohnbaufläche

Im Umfeld des Herrenhauses Uhlenhorst muss die Bebauung zurückhaltend ausfallen, um sich gestalterisch dem durch das Gutshaus und die historischen Gartenstrukturen vorgegebenen Charakter anzupassen, so dass das bestehende Ensemble harmonisch ergänzt wird. Dazu gehört auch, dass die zukünftige Bebauung einschließlich der Gärten zu der geschützten Lindenallee einen so großen Abstand einhält, dass das Ensemble aus Herrenhaus, Gutspark und Allee zukünftig als Einheit erkennbar bleibt. Die vom Vorhaben verursachten Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind als weniger erheblich einzustufen, weil keine besonders naturschutzbedeutsamen Flächen betroffen sind. Entscheidende Maßnahme für den Biotopschutz ist die Aufwertung des westlich angrenzenden Mühlenau-Grabens durch einen linearen Pufferstreifen und Gehölzpflanzungen. Aktuell stellt sich das Gelände als gerodete, umgebrochene und derzeit grünlandähnliche Fläche mit randlichen Gehölzstrukturen dar. Alter Baumbestand ist – abgesehen von der Allee – am Rand des PG vorhanden; er soll als orts- und landschaftsbildbestimmend erhalten werden.

Die beabsichtigte landschaftsgerechte Ein- und Durchgrünung des Geländes trägt zu einem harmonischen Ortsbild bei, sodass nach derzeitigem Kenntnisstand bei Berücksichtigung der angesprochenen Vorkehrungen keine optische Beeinträchtigung des Ortseingangsbereiches von Dänischenhagen zurückbleibt. Ein im B-Plan-Verfahren noch vorzulegendes Schallschutzgutachten muss die negativen Auswirkungen der angrenzenden Kreisstrasse und der landwirtschaftlichen Nutzung auf dem Gutshofgelände abschätzen und geeignete Schutzmaßnahmen (z. B. in Form von passivem Lärmschutz) vorschlagen. Erheblich sind die Folgen für die Schutzgüter Boden und Wasser, weil die Versiegelung und Überbauung die Funktionsfähigkeit dieser Schutzgüter verhindert. Ausgleichsmaßnahmen sind auf einer externen Fläche erforderlich.

#### Golfhotel

Wegen der exponierten Lage des zukünftigen Sondergebietes und des dort vorgesehenen Golfhotels beim Clubhaus sind einige Vorkehrungen zur Minderung der Eingriffsfolgen erforderlich. Gebäudehöhe und -dimension, Fußbodenhöhe sowie die Erhaltung der wertvollen Grünstrukturen müssen im noch ausstehenden B-Plan verbindlich geregelt werden, damit Natur und Landschaft und insbesondere das Landschaftsbild keinen dauerhaften Schaden nehmen. Die naturschutzfachlich bedeutsamen alten Obst- und übrigen Laubbäume in den Gärten der Kleinsiedlungshäuser, die zudem das Landschaftsbild prägen, sollen soweit möglich in die Planung integriert werden, um eine gewisse Grünkulisse aufrecht zu erhalten. Weitergehende Eingrünungsmaßnahmen sind erforderlich. Die gesetzlich geschützten Knicks sowie der alte Baumbestand an der Kreisstraße müssen erhalten und vor einer Schädigung bewahrt werden. Insbesondere die Knicks stellen einen landschaftsgerechten Puffer zu den nördlichen Hügelgräbern dar.

Aufgestellt:

Altenholz, 08.10.2009

Freiraum- und Landschaftsplanung

**Matthiesen · Schlegel**

Landschaftsarchitekten

Allensteiner Weg 71-24 161 Altenholz

Tel.: 0 431 - 32 22 54 · Fax: 32 37 65