

Gemeinde Noer

1. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes im Zusammenhang mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes in Bezug auf die wohnbauliche Entwicklung

(Kreis Rendsburg-Eckernförde)

Aufgestellt:

Altenholz, den 27.09.2013

Freiraum- u. Landschaftsplanung
Matthiesen · Schlegel
Landschaftsarchitekten
Allensteiner Weg 71·24 161 Altenholz
Tel.: 0 431 - 32 22 54 · Fax: 32 37 65
www.matthiesen-schlegel.de

Inhalt

1	Anlass	1
2	Lage und Bestandssituation	2
	2.1 Rechtliche und planerische Bindungen.....	3
3	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der F-Plan-Änderung	5
4	Landschaftsplanerische Bewertung der beiden Bauprojekte.....	6
	4.1 Zielsetzungen für die beiden betroffenen Räume	6
	4.2 Bewertung der Wohnbaufläche im OT. Noer	6
	4.3 Bewertung der Wohnbaufläche im OT. Lindhöft	7

1 Anlass

Nach einer Studie zur Siedlungsentwicklung in Noer, die dieser vorbereitenden Bauleit- und Landschaftsplanung vorgeschaltet war und mit einer umfangreichen Bürgerbeteiligung durchgeführt worden ist, steht die Änderung des Flächennutzungsplanes an.

Die 2. Änderung des F-Planes hat die Vorbereitung von Wohnbauflächen zum Ziel, weil in den beiden Ortsteilen Noer und Lindhöft keine zusammenhängenden Flächen für eine wohnbauliche Nutzung mehr zur Verfügung stehen.

Der im November 1994 vorgelegte und für das gesamte Gemeindegebiet aufgestellte Landschaftsplan sieht wie der gültige F-Plan in den beiden ausgewählten Bereichen keine Siedlungsentwicklung vor. Auch an anderer Stelle gibt es in beiden Plänen keine Flächenreserven für eine Erschließung von Wohngebieten. Daraus resultiert die Notwendigkeit, den Landschaftsplan erstmalig fortzuschreiben, um eine wohnbauliche Entwicklung planerisch vorzubereiten. Die hiermit vorliegende 1. Teilfortschreibung des L-Planes bezieht sich ausschließlich auf die für die Wohnnutzung untersuchten beiden Flächen in den OT. Noer und Lindhöft. Für den OT. Lindhöft ist lediglich eine optionale Entwicklung hinsichtlich einer Wohnbaufläche verzeichnet, weil die Gemeinde zunächst den OT. Noer stärken will. Der OT. Noer ist in der Vergangenheit hinsichtlich der Ausweisung von neuen Wohnbauflächen in den Hintergrund getreten; dieser Tendenz will die Gemeinde entgegen wirken.

Die Umweltauswirkungen des Vorhabens, die mit der Fortschreibung des L-Planes und der Änderung des F-Planes vorbereitet werden, werden entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen des LNatSchG bzw. BNatSchG und des BauGB zusätzlich mittels eines Umweltberichtes dargelegt. Dieser Umweltbericht bezieht sich sowohl auf die Fortschreibung des L-Planes als auch auf die F-Plan-Änderung.

Entsprechend den Bestimmungen des LNatSchG ergibt sich die Notwendigkeit der Fortschreibung aus der Tatsache, dass im Fall der Gemeinde Noer eine Siedlungsentwicklung in ein LSG hinein erfolgt. Das LSG Küstenlandschaft Dänischer Wohld erstreckt sich über weite Teile des Noerer Hoheitsbereiches. Zudem sind beide Ortsteile von einem regionalen Grünzug umrahmt, der sich entlang der südlichen Küste der Eckernförder Bucht erstreckt. Im Falle der Entwicklungsfläche im OT. Noer wird im bisher gültigen L-Plan von einer Siedlungsausdehnung in Richtung Küste und in die offene Ackerflur am östlichen Siedlungsrand abgeraten. Aus diesem Grund ist an den entsprechenden Stellen eine Siedlungsbegrenzungslinie dargestellt.

Trotz dieser landschaftsplanerischen Einschätzung hält die Gemeinde Noer eine bauliche Entwicklung vom Wohngebiet Seeblick in Richtung Küste für gerechtfertigt, weil sie den Ortsteil Noer nicht von einer weiteren Entwicklung ausschließen will. Die dieser Bauleit- und Landschaftsplanung vorgelagerten Studie zeigte, dass es im OT. Noer keine Bereiche gibt, die eine tatsächliche Alternative zu dieser zukünftigen Siedlungsfläche darstellen. Eine Entwicklung vom östlichen Ortsrand in die offene unstrukturierte Ackerlandschaft scheidet aus mehreren Gründen aus, wobei die wichtigsten Aspekte die schwierige Erschließung, das Eingreifen in die offene, völlig ungegliederte Ackerlandschaft und das relativ bewegte Relief sind. Aus diesem Grund wird diese Entwicklungsrichtung nicht verfolgt.

Wie schon dargestellt, umfasste das ursprüngliche Plangebiet (PG) der F-Plan-Änderung zwei Teilgebiete, wobei die Teilfläche im OT. Lindhöft lediglich als Option zu verstehen ist. Nach einigen Abstimmungen, die zwischenzeitlich durchgeführt worden sind, soll die Siedlungsentwicklung im OT. Noer favorisiert werden. Daher wird in dieser Landschaftsplan-Fortschreibung für den OT. Lindhöft lediglich eine Entwicklungsrichtung für eine Wohnbaufläche grafisch angedeutet.

Beide untersuchten Areale liegen derzeit im sog. Außenbereich und die aktuelle vorbereitende Bauleitplanung ermöglicht das Bauvorhaben nicht, so dass zunächst die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich wird. Später wird ein verbindlicher Bauleitplan aufgestellt werden müssen, um das gewünschte Baurecht zu erreichen.

2 Lage und Bestandssituation

OT. Noer

Das Teilgebiet 1 im OT Noer erreicht man von der Bäderstraße aus über die Straße Zum Hegenwohld und anschließend über den Haffkamp, der den Campingplatz in Noer verkehrlich anbindet. Westlich der Straße Haffkamp liegt das Wohnquartier Seeblick und daran schließt sich in nördliche Richtung ein aus mehreren Parzellen bestehender Acker an, der bis zur Steilküste reicht. Im Anschluss an den bestehenden Siedlungsrand soll die Wohnbaufläche fortgesetzt werden. In westliche Richtung dieser hauptsächlichlichen Baufläche (westlich des Haffkamps) folgt ein langgestrecktes, als Grünland genutztes Tal, das als Inspektorenwiese bezeichnet wird. Dieses Tal stellt eine auffällige Landschaftszäsur dar. Zum Acker hin wird die Inspektorenwiese von Knicks begrenzt.

Zu diesem Teilgebiet 1 im OT. Noer gehört eine östlich des Haffkamps gelegene deutlich kleinere Fläche, die als Fortsetzung der dort bereits existierenden Häuserreihe zu sehen ist.

In beiden Fällen ist Ackerland von Bebauung betroffen. In Richtung Ostseestrand finden sich im Acker westlich des Haffkamps eine von Gehölzen eingenommene Kuhle und schließlich die von alten Bäumen markierte ehemalige Steilküste der Ostsee. Diese Steilküstenlinie deckt sich mit der Grenze des FFH-Gebietes, das die Wasserflächen der Eckernförder Bucht sowie die Küstenbiotope überspannt.

OT. Lindhöft

Der untersuchte Bereich im OT. Lindhöft wird von der Gemeinde lediglich als eine theoretische Option angesehen. Die Gemeinde möchte vorrangig den OT. Noer durch ein Neubaugebiet stärken, weil die Siedlungsentwicklung bisher schwerpunktmäßig in Lindhöft erfolgte. Darüber hinaus wird die Fläche auf dem Lindhöfter Berg hinsichtlich der Immissionen von einem nahe gelegenen Schweinemastbetrieb zumindest teilweise kritisch eingeschätzt.

Das betrachtete Gelände in Lindhöft erreicht man über den Gettorfer Weg, der unmittelbar nordöstlich an dem untersuchten Areal vorbeiführt. Die vom Gettorfer Weg abzweigende Straße Lindhöfter Berg führt zum anderen Ende des Bereiches, so dass das Gelände von 2 Seiten erreichbar ist.

Das Gelände am südlichen Rand von Lindhöft ist kuppig und gehört zu einem größeren Acker, der sich weiter in südliche und südwestliche Richtung erstreckt. Der Gettorfer Weg stellt eine Verbindungstraße von Lindhöft in Richtung Osdorf und Neudorf dar und hat den Charakter eines breiteren Wirtschaftsweges. Im betrachteten Bereich ist der

Gettorfer Weg als Redder (beidseitig von Knicks eingefasst) ausgebildet. Die Siedlung auf dem Lindhöfter Berg ist einige Jahrzehnte alt und inzwischen mit Grünstrukturen versehen. An seinem Rand existiert ein Spielplatz, der einen Anknüpfungspunkt für Grünflächen darstellen könnte.

Der Acker beherbergt keine Strukturelemente, die bei der Planung zu berücksichtigen wären; die Geländegestalt dieses kuppigen und damit exponiert liegenden Areals wäre bei der Planung einer Siedlungsentwicklung unbedingt zu beachten. Daher wären Maßnahmen zur Eingrünung einer optionalen Siedlungsfläche erforderlich. Derartige Maßnahmen zur Verbesserung der landschaftsbildlichen Situation sind bereits im ursprünglichen Landschaftsplan für die Gemeinde Noer vorgesehen.

Detaillierte Untersuchungen zu den einzelnen Schutzgütern sind für die Bestandsdarstellung nicht durchgeführt worden, sondern die aus dem örtlichen Landschaftsplan (LP) vorliegenden Daten sowie die Erkenntnisse aus aktuellen Ortsbesichtigungen wurden als Grundlage verwendet. Soweit nicht auf vorliegende Unterlagen zurückgegriffen werden konnte, wird die folgende Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter daher aus den erfassten Biotoptypen und ihren Standortmerkmalen abgeleitet.

2.1 Rechtliche und planerische Bindungen

Folgende übergeordnete **planerische Anforderungen** sind für das Vorhaben relevant:

Landesentwicklungsplan 2010

Der Landesentwicklungsplan von 2010 weist die Umgebung der Landeshauptstadt Kiel, im vorliegenden Fall den nördlichen Raum bis zur Eckernförder Bucht, als Ordnungsraum aus. Die Gemeinde Noer 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 Noer liegt, ist als ein Raum mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung dargestellt. Ein sich entlang der Küste erstreckender, größere Teile der Eckernförder Bucht überspannender und das Plangebiet überlagernder Streifen ist als Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft ausgewiesen.

Landschaftsprogramm

Dem Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein von 1999 kann Folgendes entnommen werden:

Die Küste im Hoheitsbereich von Noer ist wegen des Vorkommens von Steilküstenabschnitten als Geotop ausgewiesen. Zudem ragt von Osten ein Wasserschongebiet in das Gemeindegebiet hinein. Der Küstenstreifen, in dem das Plangebiet sich befindet, ist als ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum ausgewiesen. Westlich vom Ortsteil Noer erstreckt sich von der Küste an der Eckernförder Bucht in das Landesinnere ein Schwerpunkttraum des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems der landesweiten Planungsebene; Lindhöft befindet sich innerhalb dieses Korridors. Ansonsten enthält der Plan einen Hinweis auf das NSG Bewaldete Düne bei Noer.

Landschaftsrahmenplan

Lt. Landschaftsrahmenplan (LRPL) für den Planungsraum III von Februar 2000 befindet sich das PG in einem ausgedehnten Raum mit besonderen ökologischen Funktionen, der sich von der Küstenlinie der Eckernförder Bucht in südliche über die L 285 hinaus bis etwa Neudorf erstreckt. Im Umfeld des östlich des OT. Noer befindlichen NSG Bewaldete Düne bei Noer ist im LRPL ein sog. Schwerpunktbereich im

Biotopverbund- und Schutzgebietssystem verzeichnet. Ein weiterer Schwerpunktbereich umfasst den Mündungsbereich sowie die westlich von Lindhöft liegenden Niederungsflächen der Aschau, einem streckenweise naturnahen Fließgewässer. Ansonsten übernehmen die Wälder und Fließgewässer Funktionen im Biotopverbundsystem. Die Eckernförder Bucht stellt ein EU-Vogelschutzgebiet dar; in diesem Bereich ist darüber hinaus ein FFH-Gebiet gemeldet.

Die Ortsteile Lindhöft und Noer sind eingebettet in das LSG ‚Küstenlandschaft Dänischer Wohld‘, das Siedlungen ausspart.

Regionalplan

Der Regionalplan für den Planungsraum III Technologie-Region K.E.R.N. in der Fortschreibung von 2000 greift die angesprochenen Ausweisungen der übergeordneten Pläne auf und markiert entsprechend einen küstenparallelen Streifen als einen regionalen Grünzug, der von weiterer Bebauung verschont bleiben soll; beide Teilbereiche dieser F-Plan-Änderung sind vom regionalen Grünzug überlagert.

Landschaftsplan der Gemeinde Noer

Der Landschaftsplan der Gemeinde Noer von Nov. 1994 führt in seinem Entwicklungsteil als Maßnahmen zugunsten von Natur und Landschaft im Bereich Lindhöft die bessere Eingrünung des südlichen Siedlungsrandes und in Noer die verstärkte Eingrünung des östlichen und nördlichen Ortsrandes auf. Darüber hinaus wird in Noer mit einer Siedlungsbegrenzungslinie darauf hingewiesen, dass eine Siedlungsausdehnung in Noer weder in nördliche noch in östliche Richtung erfolgen sollte, zugunsten des Landschaftsbildes und der nahen Ostseeküste.

Schutzgebiete und -objekte nach LNatSchG und BNatSchG

Bestehendes EU-Vogelschutzgebiet

Der Küste Noers unmittelbar vorgelagerte Wasserflächen der Eckernförder Bucht unterliegen seit dem 01.09.2004 dem internationalen Schutz als EU-Vogelschutzgebiet. Das 12.064 ha umfassende Gebiet mit der Nr. 1525-491 erfüllt die Kriterien eines Feuchtgebiets internationaler Bedeutung nach der Ramsar-Konvention.

Dieses Vogelschutzgebiet umfasst einen Verbreitungsschwerpunkt der hier rastenden und überwinternden Meeresenten wie Eiderente, Eisente, Reiherente, Schellente, Trauerente sowie Haubentaucher.

Die Eckernförder Bucht zählt zu den bedeutendsten Rastgebieten für Wasservögel im Bereich der westlichen Ostsee und der Beltsee und hat internationale Bedeutung als Rast- und Überwinterungsgebiet.

Bestehendes FFH-Gebiet

Bei der anstehenden Planung ist weiterhin das 8.238 ha umfassende FFH-Gebiet ‚Südküste der Eckernförder Bucht und vorgelagerte Flachgründe‘ (FFH DE 1526-391) bedeutsam.

Das FFH-Gebiet erstreckt sich vom südlichen Rand Eckernfördes entlang des Südufers der Eckernförder Bucht bis Bülk (Gemeinde Strande) an der Kieler Förde. Es umfasst Riffe, Sandbänke und sonstige Flachwasserbereiche der südlichen Eckernförder Bucht, einschließlich der isoliert liegenden Flachgründe Stollergrund und Mittelgrund. Insbesondere vielfältige Küstenabschnitte mit Vorkommen besser erhaltener FFH-Lebensraumtypen sind einbezogen. Der gesamte Küstenraum ist als eindrucksvoller Biotopkomplex aus Meeres- und Küstenlebensräumen in Verbindung mit dem Vorkommen der beiden Windelschneckenarten besonders schutzwürdig und hat zudem eine internationale Bedeutung als Rastgebiet für Wasservögel. Das übergreifende Schutzziel ist die Erhaltung des weitgehend natürlichen und dynamischen Biotopkom-

plexes sowie der Fließgewässerniederung der in Noer befindlichen Kronsbek mit einem der wenigen gemeinsamen Vorkommen von Schmalere und Bauchiger Windelschnecke.

Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem Schleswig-Holstein

Im Bereich des Küstensaumes und anschließender Wald- und Niederungskomplexe besteht eine besondere Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Als Ziele für im Noerer Raum vorkommende wichtige Verbundachsen sind im Landschaftsrahmenplan folgende Aspekte genannt:

- Ostseeküste bei Noer: „Erhaltung und Wiederherstellung eines komplexen naturnahen Küstenabschnitts mit bewaldetem Kliff, ungenutzten und sehr extensiv genutzten Niederungsflächen und ungestörten Dünen- und Strandwallbereichen“.

Landschaftsschutzgebiet

Ein breiter küstenparalleler Streifen ist als Landschaftsschutzgebiet („Küstenlandschaft Dänischer Wohld“) geschützt. Die entsprechende Kreisverordnung datiert vom 22.11.1999. Ausgenommen vom Landschaftsschutzgebiet sind die zusammenhängenden Siedlungsflächen sowie die Bestandsschutz genießenden Campingplätze und Wochenendhausgebiete. Als Folge dieser vorbereitenden Bauleitplanung muss eine zukünftige Siedlungsfläche aus dem LSG entlassen werden.

Geotope

Die aktiven und inaktiven Ostseekliffs im Noerer Gemeindegebiet stellen sogenannte Geotope dar. Die aktiven Ostseekliffs des Kreises Rendsburg-Eckernförde bieten hervorragende, durch Ostseeabration ständig frisch aufgeschlossene Einblicke in den inneren Aufbau weichseleiszeitlicher Moränen, interessante Erosionserscheinungen und eine breite Skala nordischer Geschiebe.

3 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der F-Plan-Änderung

Die Reserven an Bauflächen in der Gemeinde Noer sind erschöpft; abgesehen von Baulücken im Innenbereich stehen in den beiden Ortsteilen Noer und Lindhöft keine zusammenhängenden Flächen zur Verfügung, die sinnvoll für eine wohnbauliche Nutzung erschlossen werden könnten. Entsprechend weisen der geltende Flächennutzungsplan und der in den 90er Jahren aufgestellte Landschaftsplan keine Flächenpotentiale für eine Siedlungsentwicklung aus, so dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich wird. Gleichzeitig muss der gemeindliche Landschaftsplan fortgeschrieben werden.

Mit Hilfe einer breit angelegten und mit umfangreicher Bürgerbeteiligung verbundenen Studie hat die Gemeinde die Möglichkeiten für eine Siedlungsentwicklung ausgelotet. Aus dieser Konzeption, die die Beteiligung der relevanten TöB und Verbände beinhaltete, resultierten zwei Flächen, die als geeignet erschienen und entsprechend präferiert werden sollen.

Es handelt sich einerseits um eine Fläche am südlichen Rand von Lindhöft, die aktuell landwirtschaftlich genutzt wird. Diese Entwicklungsfläche wird nicht mehr favorisiert und lediglich als eine optionale Möglichkeit angesehen. Die Wahl fiel auf eine landwirtschaftliche Fläche im nördlichen Anschluss an das Noerer Wohnquartier Seeblick, die in Richtung Küste orientiert ist.

Beide Flächen für eine wohnbauliche Nutzung wurden in der F-Plan-Änderung betrachtet.

4 Landschaftsplanerische Bewertung der beiden Bauprojekte

4.1 Zielsetzungen für die beiden betroffenen Räume

Bei der weiteren Planung sind das nachfolgend erläuterte Leitbild bzw. die aufgeführten Aspekte zu berücksichtigen. Im Sinne eines Leitbildes für die Entwicklung von Natur und Landschaft im PG und seiner näheren Umgebung lassen sich aus § 1 LNatSchG sowie den übergeordneten Planungen (Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III, Landschaftsplan Gemeinde Noer) folgende Zielsetzungen ableiten, die auch als Maßstab für die Bewertung herangezogen werden:

- Neue Siedlungen müssen sich in die besonders schutzbedürftige und durch die Nähe zur Ostseeküste geprägte Landschaft mit besonderer Bedeutung für die Erholungsnutzung einfügen. Neue Bauflächen lassen sich erst nach einer Entlassung aus dem LSG realisieren; vor diesen Hintergrund sind hohe Anforderungen an die landschaftliche Einbindung zu stellen. Grundsätzlich sind klare Vorgaben hinsichtlich der Gestaltung und Einbindung in die landschaftliche Situation notwendig.
- Im OT. Noer kommt es zu einer Entwicklung in Richtung Küste; aus diesem Grund müssen Vorkehrungen getroffen werden, damit es zu keinen Störungen der Küstenbiotope sowie insbesondere des FFH- und Vogelschutzgebietes kommt. Zu der westlich liegenden Inspektorenwiese ist ein ausreichender Abstand einzuhalten.
- Im Falle einer wohnbaulichen Entwicklung im OT. Lindhöft, die aktuell lediglich als theoretische Option gesehen wird, ist das Relief zu berücksichtigen: Eine zukünftige Siedlungsfläche würde auf einer Kuppe liegen, so dass mit der Höhenentwicklung sowie der Gestaltung der Hauptgebäude, der Nebenanlagen und Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr Rücksicht auf die exponierte Lage genommen werden muss. Im OT. Lindhöft existieren am Gettorfer Weg Knickstrukturen, die als geschützte Biotope bei einer Planung sinnvoll integriert werden müssten.

4.2 Bewertung der Wohnbaufläche im OT. Noer

Landschaftsplanerische und naturschutzfachliche Aspekte geben nach Einschätzung des Unterzeichners der optionalen Fläche im OT. Lindhöft den Vorzug, wobei der wesentliche Grund dieser Einschätzung darin besteht, dass sich die Wohnbaufläche im OT. Noer in Richtung Küste entwickelt. Die 100 m-Küstenschutzlinie wird mit der Siedlungsfläche zwar nicht erreicht, dennoch ist der regionale Grünzug betroffen, der im Regionalplan ausgewiesen ist. Im Fall einer wohnbaulichen Entwicklung am südlichen Ortsrand von Lindhöft wäre dieser regionale Grünzug ebenfalls betroffen, doch die Entfernung zur Küste mit den wertvollen Biotopstrukturen und den internationalen Schutzgebieten (EU-Vogelschutzgebiet und FFH-Gebiet) ist deutlich größer.

Ansonsten ist im OT. Noer von diesem Siedlungsgebiet ein Acker betroffen, der keine Biotopstrukturen aufweist. In Richtung westlicher Rand zur Inspektorenwiese und dem dort vorhandenen Knick ist ein ausreichend breiter Abstand einzuhalten. Auf diese Weise wird verhindert, dass diese wichtige Landschaftsstruktur durch die heran-

rückende Siedlung bedrängt und in ihrer Wirkung beeinträchtigt wird. Auf dieser Pufferfläche könnte ein Teilausgleich für das Bauvorhaben erbracht werden.

Ob durch das Siedlungsprojekt im OT. Noer die bereits aktuell festzustellenden Störungen der Küstenbiotope verstärkt werden, ist fraglich, denn die wesentlichen Beeinträchtigungen und Schädigungen resultieren aus den Aktivitäten der Touristen und sonstigen Erholungsuchenden.

Durch eine umfangreiche Eingrünung des Baugebietes wird dem wertvollen Landschaftsbild und dem LSG Rechnung getragen.

Fazit

Die Gemeinde Noer hält eine wohnbauliche Entwicklung vom Noerer Wohnquartier Seeblick in Richtung Küste für gerechtfertigt, weil sie den Ortsteil Noer nicht von einer weiteren Entwicklung ausschließen will. Zudem hat die im OT. Noer konzipierte Baufläche Vorteile gegenüber der Alternative im OT. Lindhöft, weil dort Störungen möglicher neuer Grundstücke infolge von Immissionen des südlich gelegenen Schweinemastbetriebes befürchtet werden. In diesem Zusammenhang ist eine zukünftige Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes, die nicht von vornherein unterbunden werden darf, in der Betrachtung zu berücksichtigen. Ein im Rahmen dieser vorbereitenden Bauleitplanung erstelltes sog. Geruchsgutachten untersucht die mögliche Störung durch Immissionen durch Gerüche und kommt zu dem Ergebnis, dass vor dem Hintergrund des landwirtschaftlich geprägten Raumes eine über das übliche Maß hinausgehende besondere Beeinträchtigung durch Geruchsimmissionen nicht zu erwarten ist.

4.3 Bewertung der Wohnbaufläche im OT. Lindhöft

Trotz der kuppigen und daher exponierten Lage der zukünftigen Siedlungsfläche und trotz des eventuell erforderlichen Durchbruchs durch den Knick am Gettorfer Weg wird dieser Alternative vom Unterzeichner aus landschaftsplanerischer Sicht der Vorzug gegeben. Diese Einschätzung resultiert daraus, dass die Siedlungsentwicklungsrichtung landeinwärts wäre, die Fläche gut erschlossen und sogar von zwei Seiten erreichbar wäre und mit dem im angrenzenden Wohnquartier vorhandenen Spielplatz ein guter Anknüpfungspunkt für eine gemeinsame Grünstruktur gegeben wäre. Vom Spielplatz aus ließe sich eine neue Grünzäsur in die zukünftige Baufläche ziehen.

Vorraussetzung für eine Siedlungsentwicklung in diesem Bereich wäre allerdings, dass der südlich gelegene landwirtschaftliche Betrieb mit Schweinehaltung und den entsprechenden Immissionen in der Umgebung des Betriebes sich mit dem neuen Baugebiet verträgt. Die Gemeinde befürchtet, dass es zu Konflikten mit der neuen Wohnnutzung infolge der Geruchsimmissionen des landwirtschaftlichen Betriebes kommt. Aktuell kommt es lt. Angaben der Anwohner auf dem Lindhöfter Berg bereits zu Belastungen, die in den Gerüchen des Schweinemastbetriebes begründet sind. Dieser subjektiven Wahrnehmung will die Gemeinde unabhängig vom Ergebnis des Geruchsgutachtens Rechnung tragen. Daher und wegen anderer Gründe präferiert die Gemeinde die geplante Wohnbaufläche im OT. Noer. Diese Variante im OT. Lindhöft wird daher nur noch als theoretische Option gesehen.

Eine angemessene und an den exponierten Standort angepasste Eingrünung wäre unbedingt erforderlich, damit sich ein mögliches Baugebiet nicht weithin negativ auf die Landschaft und das umgebene Landschaftsschutzgebiet auswirken würde.

Fazit

Das Gebiet am südlichen Ortsrand von Lindhöft wird vom Unterzeichner aus natur-
schutzfachlicher Sicht im Vergleich mit der Fläche im OT. Noer als verträglicher einge-
stuft; insbesondere wegen des sehr viel größeren Abstandes zur Küstenlinie. Die Ge-
meinde präferiert jedoch aus den schon genannten Gründen die Alternativfläche im
OT. Noer. Der wesentliche Grund für diese Entscheidung ist darin zu sehen, dass der
OT. Noer von einer Entwicklung und Stärkung nicht ausgeschlossen werden soll. Folg-
lich ist diese Variante im OT. Lindhöft lediglich als theoretische Option zu sehen und
entsprechend dargestellt.

Aufgestellt:

Altenholz, den 27.09.2013

Freiraum- u. Landschaftsplanung
Matthiesen · Schlegel
Landschaftsarchitekten
Allensteiner Weg 71·24 161 Altenholz
Tel.: 0 431 - 32 22 54 · Fax: 32 37 65