

BEBAUUNGSPLAN NR. 10 DER GEMEINDE STRANDE

Ehemalige Bundeswehrliegenschaft / Stohler Landstraße 31

B E G R Ü N D U N G

Anlage b

1. Grundlage des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Strande in der Fassung der 4. Änderung erstellt. In der vorbereitenden Bauleitplanung wurden ein Sondergebiet - Pferdewirtschaft - sowie Anpflanzungen an den Rändern des Baugebietes zwecks Einfügung in die landschaftliche Situation angrenzend an ein Landschaftsschutzgebiet dargestellt.

Die im Landschaftsplan der Gemeinde noch getroffene Ausweisung als Sondergebiet - Bund - entsprach dem damaligen Bestand und ist aufgrund der zwischenzeitlichen Entwicklung obsolet. Die nunmehr in Aussicht genommene Art der Nutzung fügt sich besser in die räumliche, durch landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Gutsanlagen geprägte Situation ein.

2. Lage, Größe und Situation des Plangebietes

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt im nördlichen Teil des Gemeindegebietes im Bereich Marienfelde, ca. 2,3 km Luftlinie nördlich der bebauten Ortlage des Ortsteils Strande, östlich der Stohler Landstraße (K 16) und westlich des Gutes Altbülk (Anlage a - Übersichtskarte).

Die Größe des Plangebietes beträgt	ca. 2,294 ha;
von diesen entfallen auf	
ein Sondergebiet - Pferdewirtschaft -	ca. 1,885 ha,
die vorhandene Verkehrsfläche	ca. 0,409 ha.

Die frühere Nutzung des Standortes einschließlich der Gebäude für militärische Zwecke wurde im Jahre 1998 aufgegeben; seit Anfang 1999 befindet sich das Grundstück im unterschiedlichem Privatbesitz.

Nachdem eine zwischenzeitliche Nutzung durch ein Tiefbauunternehmen als Büros, Abstellfläche für Baugerätschaften sowie Materiallager einschließlich Aufbereitungsanlage für Bauschutt zwischenzeitlich aufgegeben wurde, sollen nunmehr unter Nutzung des baulichen Bestandes die nachfolgend aufgeführten drei Betriebszweige vom angrenzenden Gut Altbülk, auf dem seit Generationen Pferdezucht betrieben wird, auf diesen Standort verlagert werden:

- Die Zucht und Aufzucht von Pferden (Stutenhaltung, Besamung, Geburt, Rund-um-die-Uhr-Betreuung) unter Nutzung der Erdgeschosse bestehender Gebäude; die erforderlichen Weideflächen des Gutes stehen weiterhin zur Verfügung.
- Die Ausbildung am Pferd (Physiotherapie, Osteotherapie, Zuchthygiene), die Ausbildung mit dem Pferd (Reiten - Grundlagenvermittlung, Fortbildungskurse, Ausbildung) sowie mehrtägige bzw. mehrwöchige Seminare, Vorträge oder Kurse durch externe Fachausbilder unter Nutzung der Erd- bzw. Dachgeschosse vorhandener Gebäude, die durch eine Reithalle ergänzt werden müssen.
- Das Angebot an zugeordneten Dienstleistungen (Hufschmied, Ausrüster, Futtermittel, Pferde-EDV u. ä.) sowie die Vermarktung in Erd- und Dachgeschossen vorhandener Gebäude; ein Teil der Dachgeschosse wird für der Lagerung von Futtermitteln und Gerätschaften benötigt.

Alle Betriebszweige erfordern Räume für Personal sowie für die zeitbegrenzte Unterbringung von Seminarteilnehmern bzw. Kaufinteressenten und eine angemessene Anzahl an Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen bzw. den Betriebsinhaber.

Die Stohler Landstraße (K 16) ist als ausreichend ausgebaute Verkehrsfläche mit einseitigem Fuß- und Radweg vorhanden.

Der nördliche, östliche und südliche Rand des Plangebietes grenzen an das Landschaftsschutzgebiet „Küstenlandschaft Dänischer Wohld“.

3. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Die Gemeinde stellt den Bebauungsplan aus folgenden Gründen auf:

- Schaffung der Voraussetzungen für eine komplette zweckbestimmte Umnutzung des baulichen Bestandes unter Erhaltung von Struktur und Erscheinungsbild der Gebäude und für die Errichtung einer Reithalle.
- Reduzierung des hohen Versiegelungsanteils auf dem Grundstück.
- Vorgabe von Anpflanzungen an den Rändern des Baugebietes zwecks Erhaltung und Ergänzung des Bestandes an Bäumen und anderen Gehölzen sowie zur Ausbildung bzw. Verbesserung eines durch deutliche Grünstrukturen gestalteten Übergangs zur freien Landschaft.

Durch einen zwischen der Gemeinde und dem Grundstückseigentümer geschlossenen städtebaulichen Vertrag wurde die zeitliche Umsetzung der Maßnahmen geregelt und bestimmt, dass mit der Umsetzung von Maßnahmen des 2. Bauabschnittes erst dann begonnen werden kann, wenn der 1. Bauabschnitt vollständig abgeschlossen ist. Dem 1. Bauabschnitt wurde die Umnutzung des Gebäudes mit der Bezeichnung „VI“ als Rauhfutter- und Gerätelager sowie zur Aufzucht von Jungpferden, des Gebäudes mit der Bezeichnung „III“ als Stall mit Vorbereitung und Nachtwache im Erdgeschoss sowie als Rauhfutterlager im Dachgeschoss und die Herrichtung von Teilen des Gebäudes „I“ als Wohnung für den Betriebsinhaber zugeordnet. Der 2. Bauabschnitt beinhaltet die übrigen durch den Bebauungsplan definierten Maßnahmen und Bauvorhaben.

4. Entwicklung des Planes

4.1. Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes ist durch die Stohler Landstraße (K 16) als überörtlicher Hauptverkehrsstraße sichergestellt.

Zwecks Sicherung und Beibehaltung ordnungsgemäßer Verkehrsabläufe auf der Kreisstraße unter Berücksichtigung zunehmender Verkehrszahlen als Prognose bis zum Jahre 2025 und unter Berücksichtigung eines proportional höheren Anstiegs des Schwerverkehrs sowie bei Annahme eines angemessenen Ziel- und Quellverkehrs entsprechend dem voraussichtlichen Aufkommen im geplanten Sondergebiet - Pferdewirtschaft - wurde durch ein Verkehrsgutachten nachgewiesen, dass die vorhandene nördliche Grundstückszufahrt gut übersichtlich und langfristig ausreichend leistungsfähig ist; Aufweitungen des bestehenden Anschlusses und Abbiegehilfen auf der Kreisstraße werden nicht erforderlich. Aufgrund der Lage des Plangebietes an der freien Strecke außerhalb der festgesetzten Grenze der Ortsdurchfahrt wurde auf die bestehende aber nicht ausreichend leistungsfähige südliche Zufahrt verzichtet und am bisherigen Anschlusspunkt der Fuß- und Radweg sowie die Anpflanzungen zur Gliederung des Straßenraumes durchgeführt.

Außerdem wird durch entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan geregelt, dass weitere Zu- und Ausfahrten vom Plangebiet zur Stohler Landstraße nicht hergestellt werden dürfen, bauliche Anlagen den vorgegebenen Abstand zum Fahrbahnrand einzuhalten haben und die Sichtfelder sowohl für den Fahrzeugverkehr als auch für den Radverkehr im Bereich der beibehaltenen nördlichen Anbindung von Bepflanzungen oder sonstigen Nutzungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über Fahrbahnoberkante dauerhaft freizuhalten sind.

Öffentliche Parkflächen sind nicht erforderlich, da das Sondergebiet durch Besucher und Nutzer gezielt angefahren werden wird, für die Stellplätze in ausreichender Anzahl auf dem Grundstück vorhanden sind bzw. vorgehalten werden können.

Die Ver- und Entsorgung mit Wasser, Elektrizität und Telekommunikation sowie die Entsorgung von Schmutzwasser ist durch die bestehenden Anschlüsse an die Leitungen der Versorgungsunternehmen bzw. an die bestehende Hauskläranlage gesichert; ergänzende Maßnahmen und der Anschluss des Schmutzwassers durch eine private Leitung zum Klärwerk Bülk können bei Bedarf durchgeführt werden.

Gemäß der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde vom 27.08.2009 ist das von Reiterhöfen abfließende Niederschlagswasser als normal verschmutzt einzustufen. Dieser Niederschlagsabfluss kann nach Vorbehandlung in einem Regenklärbecken unter Einhaltung der diesbezüglichen Technischen Bestimmungen und bei Vorliegenden der entsprechenden Genehmigungen nach § 35 Abs.1 des Landeswassergesetzes in ein Gewässer eingeleitet bzw. in

einer Mulde durch den bewachsenen Oberboden versickert werden. Die Flächenversickerung über eine Rasenfläche, z. B. im Bereich der zu entsiegelnden und als Grünfläche anzulegenden Flächen im Baugebiet, ist behandlungsfrei; für Dachflächen ist eine Versickerung über den bewachsenen Oberboden ohne Behandlung möglich.

4.2. Nutzung des Grundstücks und Gestaltung der Gebäude

Die Grundkonzeption der Planung sieht eine Umnutzung aller vorhandenen Gebäude - mit Ausnahme einer untergeordneten Nebenanlage - und eine Ergänzung durch eine Reithalle im nordöstlichen Bereich vor, die sich aufgrund der gestalterischen Vorgaben sowie die vorgegebene Erhaltung und Ergänzung umgebender Grünstrukturen gut in die landschaftliche Situation angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet „Küstenlandschaft Dänischer Wohld“ einordnen wird.

Das Baugebiet soll der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen für die Aufzucht von Pferden sowie die Ausbildung von Pferden und Reitern dienen und ist aufgrund seiner der Landwirtschaft verwandten Hauptnutzung im Außenbereich der Gemeinde verträglich; außerdem können Synergieeffekte mit dem angrenzenden Gut Altbülk sowie dessen Weideflächen genutzt werden.

Um die Art der zulässigen Nutzungen zu konkretisieren, wird diese für die jeweiligen Gebäude bzw. überbaubaren Grundstücksflächen und z. T. für die Geschosse dezidiert festgesetzt. Als Hauptnutzungen sind Stallungen, eine Reithalle sowie die Lagerung von Geräten und Futtermitteln vorgesehen; Einrichtungen für die Lagerung tierischer Exkremate sind erforderlich und damit zulässig. Soweit Räume oder Einrichtungen für Dienstleistungen und Handwerksbetriebe angesetzt werden sollen, müssen diese dem Nutzungszweck des Gebietes zugeordnet sein; der Ansatz von externen, mit der Pferdewirtschaft nicht verbundenen oder im Zusammenhang stehenden Betrieben ist ausdrücklich nicht Planungsziel der Gemeinde und wegen der Außenbereichslage auch nicht verträglich. Da die Vermarktung von Pferden sowie die Ausbildung von Pferden und Reitern zum Betriebskonzept gehören bzw. für den zeitgemäßen und wirtschaftlichen Betrieb der Anlage erforderlich sind, soll dafür auch ein angemessener Raumbedarf in den vorhandenen Gebäuden in Anspruch genommen werden können.

Als Ausnahmen können max. drei Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für den Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden; ein darüber hinausgehendes Dauerwohnen im Gebiet oder die Schaffung von Dauerwohnraum für nicht betriebszugehörige Personen ist unzulässig. Weitere Wohnnutzungen sind allerdings für einen wechselnden Personenkreis möglich; die geplanten Appartements als Teile des Betreiberkonzeptes dürfen jedoch nur der zeitlich begrenzten Unterbringung von Ausbildungs- und Seminarteilnehmern bzw. Kaufinteressenten dienen. Diese Bindungen sind - neben den diesbezüglichen Festsetzungen im Bebauungsplan - auch Gegenstand eines zwischen der Gemeinde und dem Grundstückseigentümer geschlossenen städtebaulichen Vertrages. Gleiches gilt für die Begrenzung der Verkaufsflächen für den Vertrieb von Reitzubehör auf max. 100 qm sowie für die Direktvermarktung von landwirtschaftlichen Produkten auf max. 50 qm; andere als die vorgenannten und dem Sondergebiet - Pferdewirtschaft - bzw. dem angrenzenden Gut Altbülk zugeordneten Verkaufseinrichtungen werden ausdrücklich nicht zugelassen. Die ausnahmsweise zulässigen Räume für die Bewirtung von Ausbildungs- und Seminarteilnehmern bzw. Kaufinteressenten sollen auf den vorgenannten Personenkreis beschränkt sein und nicht der Allgemeinheit zur Verfügung stehen oder als Schank- bzw. Speisewirtschaften genutzt werden.

Als Maß der baulichen Nutzung wird die Grundfläche des Bestandes von mehr als 2 900 qm in die Planung übernommen, ergänzt durch die erforderliche Fläche für eine Reithalle in ausreichender Größe. Die maximal mögliche Grundfläche (GR) von 4 500 qm entspricht einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,24.

Als zusätzlicher Versiegelungsanteil sind 100 % der zulässigen Grundfläche für Umfahrten und Wege, Stellplätze, Dungplatten und sonstige gebietsbezogene Nebenanlagen erforderlich. Somit können und werden mehr als ca. 3 700 qm der derzeit befestigten Flächen (aus der früheren Nutzung für militärische Zwecke sowie als Bauschuttzerkleinerungsanlage mit zugehörigen Lagerflächen) u. a. durch die Anlage von Sand- und Reitplätzen sowie von Grünflächen entsiegelt werden.

Die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen umfassen den jeweiligen baulichen Bestand einschließlich erforderlicher geringfügiger Erweiterungen bzw. Ergänzungen und lassen im Nordosten die Entstehung einer Reithalle mit den dafür erforderlichen Abmessungen zu.

Auf eine Festsetzung des Standortes von Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr wird verzichtet; die mögliche Anordnung ist in der Planzeichnung ohne Normencharakter dargestellt.

Die Vorgaben bezüglich der Gestaltung baulicher Anlagen orientieren sich am Bestand und werden in dem für die Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild erforderlichen Umfang in die Planung übernommen.

Durch den jeweiligen Bezug auf einen bestehenden Höhenbezugspunkt (HBP 21,89 Ü.NN = Schachtdeckel) im Bereich des Fuß- und Radweges entlang der Stohler Landstraße und die Bindung, dass die vorhandene Oberfläche des Baugrundstücks nur in untergeordnetem Umfang aufgeschüttet oder abgegraben werden darf, wird die Reithalle in den bestehende Gebäudekomplex eingefügt und außerdem sichergestellt, dass auch eine Neubebauung bei evtl. Abgang von Gebäuden die bisherige Höhenentwicklung nicht überschreitet. Die Ausbildung von geneigten Dächern bei den Hauptgebäuden und die Art bzw. Farbe der Dacheindeckung wird entsprechend dem Bestand und zwecks Einfügung in die landschaftliche Situation beibehalten. Für die bisher mit Flachdächern gestalteten Gebäude „VI“ und „VII“ wird die Ausbildung von flach geneigten Dächern mit adäquater Eindeckung zugelassen. Für die Reithalle sind bestimmte Dachneigungen und - neben der Dacheindeckung, für die nicht reflektierendes Material vorgegeben wurde - die Ausbildung von Lichtbändern aus transparentem Material erforderlich und deshalb zulässig. Dachgauben werden bei Gebäuden mit flach geneigten Dächern nicht zugelassen, da hier eine Nutzung von Dachgeschossen weder vorgesehen noch verträglich für die Einfügung der Bebauung in die landschaftliche Situation wäre. Unter Berücksichtigung der Gestaltungsmerkmale des Bestandes und vertretbarer Toleranzen werden Bindungen für die Gestaltung der Außenwände vorgegeben; für die Reithalle sind neben Holz auch matt beschichtete Bleche in zurückhaltender Farbgebung wegen der Lage im Übergang zur freien Landschaft vertretbar. Energie-Gewinnungsanlagen werden zugelassen, wenn sie sich bei den zur Kreisstraße orientierten Gebäuden in den Gestaltungsrahmen für die Dächer einfügen und wenn sie bei den Gebäuden „V“ und „VI“ die max. zulässige Höhenentwicklung nicht überschreiten.

4.3. Anpflanzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Bezüglich der Bewertung von Eingriffen und deren Ausgleich wird auf den Abschnitt „5. Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen“ sowie auf den Umweltbericht einschließlich des erstellten Artenschutzberichtes gemäß § 44 Abs.1 des Bundesnaturschutzgesetzes verwiesen.

Für die bestehende knickartige Hecke (geschützt nach § 21 des Landesnaturschutzgesetzes in Verbindung mit § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes) am südlichen bzw. die lückige Wildgehölzhecke am östlichen und nordöstlichen Rand des Baugebietes werden entsprechende Bindungen für deren Erhaltung und Ergänzung vorgegeben; diese Art der Bepflanzung wird durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan am nördlichen Gebietsrand fortgeführt. Außerdem sind die Anpflanzungen auf dem Baugrundstück entlang der Stohler Landstraße zu erhalten und zu ergänzen.

Die Anpflanzungen innerhalb der Verkehrsfläche der K 16 sollen bestehen bleiben und im Bereich der aufgehobenen südlichen Gebietszufahrt ergänzt werden, um Verkehrsräume mit unterschiedlichen Nutzern gegeneinander abzugrenzen. Diese Bepflanzungen werden auf eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante begrenzt, um optimale Sichtverhältnisse - über das Erfordernis im Bereich der Sichtdreiecke hinausgehend - zu gewährleisten.

Der Baumbestand im Plangebiet ist aufgenommen und fachlich bewertet worden. Mit Ausnahme von zwei Bäumen (Hybridpappel und Roteiche), die wegen des geplanten Neubaus der Reithalle entfallen müssen, sowie einem Baum (Bergahorn) auf dem geplanten Reitplatz werden alle anderen Bäume nicht von der Planung beeinträchtigt. Zwei Bäume im nordwestlichen Bereich (Graupappeln), ein Baum im mittleren westlichen Bereich (Schwarzerle) sowie drei Bäume im südlichen Bereich (Korkenzieherweide, Birken) werden nicht als zu erhalten festgesetzt, da sie entweder sehr dicht an vorhandenen Gebäuden stehen und diese in ihrem baulichen Bestand beeinträchtigen bzw. über das verträgliche Maß hinausgehend beschatten, oder erhaltenswerte Bäume bzw. Hecken in ihrer Entwicklung behindern. Die zu erhaltenden Bäume sind bei Baumaßnahmen wirksam zu schützen und bei Abgang durch gleiche Laubgehölze mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm zu ersetzen.

Als Ersatz für Bäume, die entfallen müssen oder können sowie zwecks optimaler Einfügung des Gebäudebestandes und der geplanten Reithalle in die freie Landschaft am Rande des Landschaftsschutzgebietes und zur Gliederung der Hofanlage wird die Anpflanzung von mehr als 50 einheimischen

und standortgerechten Laubbäumen bestimmter Baumarten und einem Stammumfang von mindestens 14 cm vorgegeben. Soweit diese Bäume im Bereich befestigter Flächen angeordnet werden, sind Baumscheiben in wirksamer Größe zwecks Sicherstellung einer bestmöglichen Entwicklung des Großgrüns vorzusehen. Die in der Planzeichnung dargestellten Baumgrößen stellen keine Begrenzung der sich entwickelnden Baumkulissen dar.

Die Pflege der festgesetzten Anpflanzungen einschließlich der Bäume sowie des knickartigen Bewuchses an den Rändern des Baugebietes obliegen im Bereich der Stohler Landstraße der Straßenbauverwaltung und ansonsten dem Eigentümer bzw. Betreiber der Pferdewirtschaft.

5. Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen

Eine vertiefende Darstellung der örtlichen Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist aufgrund der geringen Größe des Plangebietes sowie der im Umweltbericht aufgeführten landschaftspflegerischen und artenschutzrechtlichen Betrachtungen nicht erforderlich; weitere gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 21 des Landesnaturschutzgesetzes von Schleswig-Holstein und der Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotope (Biotopverordnung) als die vorhergehend beschriebenen knickartigen Hecken sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Aufgrund der vollständigen Umnutzung der vorhandenen Hauptgebäude und deren Ergänzung durch nur ein weiteres Gebäude einer Reithalle, der großflächigen Entsiegelung vorhandener Befestigungen und deren Ausbildung als Grünflächen bzw. als wassergebunde oder sickerfähige Bereiche sowie der Anlage und umfangreichen Ergänzung vorhandener knickartiger Hecken an den Rändern des Baugebietes, der Erhaltung des Baumbestandes und dessen Ergänzung durch über 50 anzupflanzende heimische Laubbäume werden Eingriffe und Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes im Plangebiet vollständig ausgeglichen.

Bestehende Fledermausquartiere sind bei der Umnutzung der Gebäude zu beachten und vorab durch Installation von vorgezogenen artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen vor Beginn von Bau- und / oder Sanierungsmaßnahmen an bestimmten Gebäuden in bestimmter Größe, Anzahl und Ausführung zu ersetzen. Die Vorgabe der Gebäude, an denen die vorgenannten Maßnahmen zu erbringen sind, basieren auf der mit dem Artenschutzbericht vorgelegten biologischen Bestandsaufnahme und Beurteilung. Außerdem sind als weiterer artenschutzrechtlicher Ausgleich bis zum Abschluss der hochbaulichen Maßnahmen zusätzliche und inhaltlich im Bebauungsplan bzw. im Umweltbericht bestimmte Kompensationsmaßnahmen für die Fledermaus- und Dohlenpopulationen anzubringen und dauerhaft zu erhalten.

6. Bodenordnende Maßnahmen

Mit Ausnahme der Flurstücke der Kreisstraße sind alle übrigen Flurstücke im gleichen Privatbesitz. Bodenordnende Maßnahmen sind somit nicht erforderlich.

7. Erschließung

Maßnahmen der Erschließung durch die Gemeinde sind nicht erforderlich; die Aufhebung der südlichen Grundstückszufahrt und die entsprechende Ausbildung des ehemaligen Einmündungsbereiches ist vom Eigentümer des Baugrundstücks in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein - Niederlassung Rendsburg - durchzuführen.

7.1. Verkehrserschließung

Das Baugebiet wird über die öffentliche Verkehrsfläche der Stohler Landstraße außerhalb der festgesetzten Grenze der Ortsdurchfahrt erschlossen.

7.2. Versorgung und Entsorgung

Zwischen Gemeinde bzw. Versorgungsunternehmen und Grundstückseigentümer sind bzw. werden entsprechende Verträge geschlossen.

- 7.2.1. Wasser:
Anschluss an das Netz der e 24 / sieben, Stadtwerke Kiel.
- 7.2.2. Elektrizität:
Anschluss an das Netz der e 24 / sieben, Stadtwerke Kiel.
- 7.2.3. Telekommunikation:
Anschluss an das Netz der Deutschen Telekom AG.
- 7.2.4. Entwässerung:
Es ist vorerst eine Entsorgung des Schmutzwassers über die bestehende Hauskläranlage vorgesehen; ein Anschluss an das Klärwerk Bülk durch eine private Leitung wird mittelfristig in Aussicht genommen.
Regenwasser kann auf dem Grundstück gesammelt und wieder genutzt werden (Gießwasser, Brauchwasser, Teiche o. ä.) und soll ansonsten - ggf. durch Vorschaltung erforderlicher Reinigungseinrichtungen - durch Versickerung dem Grundwasser zugeführt werden.
- 7.2.5. Löschwasser:
Für die Löschwasserversorgung der vorhandenen Bebauung sind Hydranten vorhanden.
- 7.2.6. Abfallbeseitigung:
Die Abfallbeseitigung obliegt dem Kreis Rendsburg-Eckernförde.

8. Sonstiges

8.1. Bodenbeschaffenheit

Detaillierte Untersuchungen bezüglich der Tragfähigkeit des Baugrundes und des Setzungsverhaltens von Baukörpern werden zumindest für den Bereich der geplanten Reithalle für erforderlich gehalten und sind durch den Grundstückseigentümer zu veranlassen.

8.2. Grundwasserverhältnisse

Es wird darauf hingewiesen, dass Grundwasserabsenkungen bzw. -ableitungen einen nach Wasserrecht erlaubnispflichtigen Tatbestand darstellen und Revisionsdrainagen nur zulässig sind, soweit sie nicht zu einer dauerhaften Grundwasserabsenkung führen. Bei hochanstehendem Grundwasser wird deshalb empfohlen, auf den Bau von Kellern zu verzichten.

8.3. Verkehrsgutachten

Auf die Ermittlung und Beurteilung des Verkehrsaufkommens sowie der Verkehrsabläufe und Sichtverhältnisse im Bereich der Anbindung des Baugebietes an die Stohler Landstraße (K 16) vom 08.12.2009, aufgestellt durch das Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH in Neumünster, wird hingewiesen.

8.4. Artenschutzbericht

Auf die Prüfung der besonderen Artenschutzbelange gemäß § 44 Abs.1 des Bundesnaturschutzgesetzes - bestehend aus den Formblättern für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der Europäischen Vogelarten sowie den Artenschutzbericht dazu - vom 03.05.2010, aufgestellt durch den Dipl.-Biologen D. Hammerich in Neumünster, wird hingewiesen.

9. Kosten

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 entstehen der Gemeinde Strande aufgrund eines geschlossenen städtebaulichen Vertrages keine Kosten.

Die Kosten für bauliche Veränderungen im Bereich der Stohler Landstraße (K 16) sind vom Begün-

stigten zu tragen. Weiterhin entstehen ggf. Netzkostenbeiträge der Versorgungsträger.

10. Umweltbericht

Der Umweltbericht, bearbeitet durch das Büro Freiraum- und Landschaftsplanung Matthiesen - Schlegel in Altenholz, ist ein gesonderter Teil dieser Begründung.

Planverfasser

DIPL. - ING. MONIKA BAHLMANN
Stadtplanerin Eckernförde

Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung gem. § 2a Satz 3 BauGB mit integrierter Maßnahmendarstellung und Eingriffs-Ausgleichs-Gegenüberstellung

1 Einleitung

1.1

Lage des Plangebietes

Das Plangebiet (PG) befindet sich in der Gemeinde Strande im Ortsteil Marienfelde und ist erreichbar über die von Strande nach Stohl führende Stohler Landstraße (K 16). Der Landschaftsraum wird als Dänischer Wohld bezeichnet. Der Flächennutzungsplan in der Fassung der 4. Änderung weist ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Pferdewirtschaft sowie Anpflanzungen an den Rändern des Baugebietes aus. Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 10 umfasst den Bereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie einen Teil der Stohler Landstraße in einer Flächengröße von ca. 2,294 ha.

1.2 Kurzdarstellung des Inhalts des B-Planes Nr. 10

Abweichend von der ursprünglichen planerischen Konzeption, ein Gewerbegebiet bzw. ein Sondergebiet ‚Baugewerbe und Bootslagerung‘ zu etablieren, wird nunmehr eine neue Zielsetzung verfolgt. Diese Abweichung von den ersten Ideen ist in den veränderten Eigentumsverhältnissen begründet. Die neue Zielsetzung des Bebauungsplanes für den gesamten Bereich der ehemaligen Bundeswehrliegenschaft steht nunmehr unter der Überschrift Sondergebiet ‚Pferdewirtschaft‘. Als Planungsziele für die Aufstellung des B-Planes sind folgende Punkte genannt:

- Schaffung der Voraussetzungen für eine komplette zweckbestimmte Umnutzung des baulichen Bestandes unter Erhaltung von Struktur und Erscheinungsbild der Gebäude und für die Errichtung einer Reithalle,
- Reduzierung des hohen Versiegelungsanteils auf dem Grundstück,
- Vorgabe von Anpflanzungen an den Rändern des Baugebietes zwecks Erhaltung und Ergänzung des Bestandes an Bäumen und anderen Gehölzen sowie zur Ausbildung bzw. Verbesserung eines durch deutliche Grünstrukturen gestalteten Übergangs zur freien Landschaft.

Dieses geplante Sondergebiet lässt sich folgendermaßen charakterisieren:

Unter Erhaltung des Gebäudebestandes und mit der Ergänzung durch eine Reithalle soll an dieser Stelle die Zucht und Aufzucht von Pferden, die Reitausbildung einschl. zugeordneter Dienstleistungen, Fortbildungskurse und Seminare sowie die damit verbundene zeitlich begrenzte Unterbringung von Seminarteilnehmern und Betreuern erfolgen. Die Anzahl der möglichen Dauerwohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen wird, wie mit der Landesplanung abgestimmt, auf max. 3 Wohnungen begrenzt.

Nachfolgend wird mit dieser Unterlage entsprechend den Bestimmungen des Baugesetzbuches ein Umweltbericht zur verbindlichen Bauleitplanung vorgelegt. Ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit den grünordnerischen Maßnahmen sowie Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen ist in diesen Umweltbericht integriert.

1.3 Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet

1.3.1 Rechtliche und planerische Bindungen

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

Landesraumordnungsplan

Der Landesraumordnungsplan von 1998 weist die Umgebung der Landeshauptstadt Kiel, im vorliegenden Fall den nördlichen Raum bis zur Eckernförder Bucht, als Ordnungsraum aus. Das PG liegt innerhalb dieses Ordnungsraumes. Der Dänische Wohld, in dem Strande liegt, hat eine besondere Bedeutung für Tourismus und Erholung.

Landschaftsprogramm

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

Der Küstenstreifen, in dem sich das PG befindet, ist als ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum ausgewiesen. Die Küstenbiotope haben eine besondere Bedeutung für den Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems der landesweiten Planungsebene.

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan (LRPL) für den Planungsraum III von Februar 2000 greift die Darstellungen des Landschaftsprogramms auf und weist zusätzlich das LSG ‚Küstenlandschaft Dänischer Wohld‘ aus, das das PG auf drei Seiten umschließt.

Regionalplan

Der Regionalplan für den Planungsraum III Technologie-Region K.E.R.N. in der Fortschreibung von 2000 fasst die angesprochenen Ausweisungen der übergeordneten Pläne zusammen durch die Ausweisung eines küstenparallelen Streifens als regionalen Grünzug.

Landschaftsplan und Flächennutzungsplan der Gemeinde Strande

Der Landschaftsplan der Gemeinde Strande stellt das PG noch entsprechend der ursprünglichen Nutzung als Sondergebiet ‚Bund‘ dar. Die rechtswirksame 4. Änderung des Flächennutzungsplanes weist bereits ein Sondergebiet ‚Pferdewirtschaft‘ aus.

1.3.2 Schutzgebiete und -objekte nach LNatSchG und BNatSchG, geschützte Arten

Das PG ist geprägt durch die ursprünglich militärisch genutzten Gebäude und Freiflächen. Größere blockartige Gebäude und eine Halle sowie ausgedehnte befestigte Freiflächen beherrschen das Erscheinungsbild.

Das Gelände ist durch Knicks, die dem Schutz des § 21 (1) LNatSchG unterliegen, und Altbaumbestand zu einigen Seiten landschaftlich gut eingebunden. Darüber hinaus existieren heckenartige Strukturen mit wertvollen Funktionen für das Landschaftsbild.

Weitere nach § 21 (1) LNatSchG geschützte Biotope wie z. B. Kleingewässer kommen im PG nicht vor.

Der besondere Artenschutz

Der § 44 (1) 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;
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote)“.

Verhältnisse im Plangebiet

Zur Berücksichtigung des Artenschutzes erfolgte durch einen Biologen eine Ortsbesichtigung, die Grundlage für den sog. Artenschutzbericht (siehe Anlage zu diesem Umweltbericht) ist. Nachfolgend sind die wesentlichen Erkenntnisse zur Bestandssituation wiedergegeben:

Im Rahmen der Konfliktanalyse aus artenschutzrechtlicher Sicht sind alle europäischen Vogelarten sowie alle Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie zu berücksichtigen. Unter Letzteren finden sich in Schleswig-Holstein Vertreter der Artengruppen **Farn- und Blütenpflanzen** (Kriechende Sellerie, Schierlings-Wasserfenchel, Froschkraut), **Moose** (*Hamatocaulis vernicosus*), **Säugetiere** (15 Fledermaus-Arten, Biber, Fischotter, Hasel- und Birkenmaus sowie Schweinswal), **Reptilien** (Europäische Sumpfschildkröte, Schlingnatter, Zauneidechse), **Amphibien** (Kammolch, Knoblauchkröte, Kreuzkröte, Laubfrosch, Moorfrosch, Rotbauchunke, Wechselkröte), **Fische** (Stör und Nordsee-Schnäpel), **Käfer** (vier Arten, u. a. Eremit), **Libellen** (Große Moosjungfer, Grüne Mosaikjungfer), **Schmetterlinge** (Nachtkerzen-Schwärmer) und **Weichtiere** (Bachmuschel).

Für die große Mehrzahl der aufgeführten Artengruppen kann ein Vorkommen aufgrund der Ergebnisse der Geländeuntersuchungen und der gut bekannten Standortansprüche und Verbreitungssituation der einzelnen Arten unter Berücksichtigung der ausgewerteten Unterlagen ausgeschlossen werden. Bei einer Vielzahl handelt es sich um Arten, die hohe Ansprüche an ihren Lebensraum stellen und in Schleswig-Holstein nur noch wenige oder keine Vorkommen besitzen (z. B. die oben aufgeführten Pflanzen-, Reptilien-, Fisch-, Libellen-, Schmetterlings-, Käfer- und Weichtier-Arten, Schweinswal, Wolf, Biber).

Es bleibt somit festzuhalten, dass für das Plangebiet unter den europäisch geschützten Arten Vorkommen von **Vogel- und Fledermaus-Arten** und möglicherweise auch von der **Haselmaus** anzunehmen sind. Die Konfliktanalyse kann sich somit

auf diese Arten(gruppen) beschränken. Der Bestand dieser Tiergruppen ist im sog. Artenschutzbericht auf der Grundlage der durchgeführten Flächenbegehung, der verfügbaren Basisdaten, der aktuellen Lebensraumeignung und der gegenwärtigen Verbreitung näher beschrieben. In der Konfliktanalyse werden nur diejenigen Arten noch einmal näher betrachtet, für die auch eine Prüfrelevanz festgestellt wurde.

Fledermäuse:

Das weitgehend isoliert in der Agrarlandschaft liegende B-Plangebiet ist offenkundig Standort einer Kolonie der Zwergfledermaus und möglicherweise auch Quartierstandort für die Breitflügelfledermaus. Es hat zumindest für die Zwergfledermaus eine besondere Bedeutung, da kaum Ausweichmöglichkeiten in der Nähe vorhanden sind. Obwohl beide Arten zu den häufigen und weit verbreiteten Siedlungsfledermäusen Schleswig-Holsteins gehören, sind Großquartierstandorte grundsätzlich als hochwertig (Wertstufe II) einzustufen.

Brutvögel:

Die Brutvogelgemeinschaft des Standorts ist artenreich und mäßig individuenreich ausgebildet. Gefährdete oder besonders spezialisierte Arten fehlen jedoch. Insgesamt ist die Bedeutung als Brutvogellebensraum als durchschnittlich (mittlere Wertstufe III) einzuordnen.

Haselmaus:

Als wärmeliebende Art kommt die Haselmaus in Schleswig-Holstein bevorzugt in den südöstlichen Landesteilen bis in den Hamburger Randbereich vor. Ihre Populationsdichte ist dabei generell gering und sie wird gegenwärtig als stark gefährdete Art in der Roten Liste (BORKENHAGEN 2001) geführt. Der Planungsraum liegt innerhalb ihres aktuellen Siedlungsareals und die Vorkommenswahrscheinlichkeit wird als mittel angegeben (STIFTUNG NATURSCHUTZ 2008). Neuere Nachweise liegen aus der Region nicht vor.

1.3.3 Entwicklungsziele

Übergeordnete Zielsetzung des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist der Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Natur und Landschaft für eine nachhaltige Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, der Pflanzen- und Tierwelt sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft [§ 1 BNatSchG]. Zur nachhaltigen Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts gehört der Schutz der abiotischen Naturgüter Boden, Wasser und Klima / Luft durch schonenden Umgang und die Vermeidung von Beeinträchtigungen.

Der Landschaftsschutz zum Erhalt natürlich und kulturbedingt gewachsener Orts- und Landschaftsbilder sowie zum Schutz historischer Kulturlandschaften ist das traditionsreichste Aufgabenfeld von Naturschutz und Landschaftspflege. Der Erhalt der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Natur in ihrer Funktion als Erlebnis- und Erholungsraum für eine naturverträgliche Erholung bezieht sich unmittelbar auf das 'Schutzgut Mensch'. Zum Erhalt des Wohn- und Erholungswertes sollen landschaftliche Strukturen geschützt und Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vermieden bzw. ausgeglichen werden.

Bei der weiteren Planung sind die nachfolgenden Aspekte zu berücksichtigen:

- Der von den alten Bäumen, den randlichen Hecken und wertvollen alten, geschützten Knicks bestimmte Gebietscharakter muss auch bei der angestrebten baulichen Entwicklung erhalten bleiben. Ergänzende Begrünungen sind erforderlich, um die Gesamtsituation vor dem Hintergrund des unmittelbar angrenzenden Landschaftsschutzgebietes zu optimieren. Pufferzonen zu diesen wertvollen Strukturen werden erforderlich.
- Die grünordnerischen Festsetzungen müssen die Erhaltung und Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zum Ziel haben.
- Die geplante Reithalle soll so dimensioniert werden, dass sie sich in der Ausdehnung und der Höhenentwicklung den übrigen (zu erhaltenden) Gebäuden anpasst.

Weitere Zielsetzungen sind

- die Schaffung von Möglichkeiten zur Belassung und Versickerung des Oberflächenwassers im Baugebiet (sofern die Bodenverhältnisse es zulassen),
- sparsamer Umgang mit Bodenflächen,
- Anwendung ökologischer und ressourcenschonender Bauweisen.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1

Bestandsaufnahme des Umweltzustands

2.1.1

Naturräumliche Gegebenheiten

Naturräumlich liegt das PG in unmittelbarer Nähe der Eckernförder Bucht am östlichen Rand des Dänischen Wohldes, der dem Östlichen Hügelland zugeordnet wird.

2.1.2 Plangebietsbeschreibung

Pflanzen und Tiere

Wie oben ausgeführt bestimmen einige größere Gebäude, großflächig befestigtes Gelände sowie ein Grünbestand aus alten Bäumen, Knicks und Hecken das Erscheinungsbild des überplanten Geländes. Umgeben ist das PG von landwirtschaftlichen Flächen, die i. d. R. ausgedehnt sind. Die Gutslandschaft wird untergliedert von eingestreuten Waldbeständen. Der Abstand zur Küste der Eckernförder Bucht ist so groß, dass sie für das Erscheinungsbild ohne Bedeutung ist.

Hinsichtlich der Tierwelt wird von Verhältnissen ausgegangen, wie sie für begrünte Siedlungen typisch sind. Die relativ gute Anbindung über die angrenzenden Knickbestände ist aus faunistischer Sicht günstig.

Im Kap. 1.3.2 werden die aus der artenschutzrechtlichen Beurteilung (in Form des sog. Artenschutzberichtes) gewonnenen Erkenntnisse hinsichtlich des Tierarteninventars angesprochen. Daher wird an dieser Stelle auf diese Ausführungen verwiesen.

Boden

Das überplante Gelände wurde lange Zeit militärisch genutzt und diente in den letzten Jahren einer Tiefbaufirma als Betriebsitz. Entsprechend sind die Bodenverhältnisse erheblich verändert. Die ausgedehnten versiegelten Flächen spiegeln die Verhältnisse wieder.

Außerdem bestand über längere Zeit eine Aufbereitungsanlage für Bauschutt mit entsprechenden Lagerflächen. Die gültige Genehmigung nach BImSchG wurde zwischenzeitlich zurückgegeben; der gebrochene Bauschutt ist bereits abgefahren worden bzw. wird kurzfristig entfernt. Die Einstellung des Betriebs wurde angezeigt; der Bestandsschutz für die Anlage ist somit erloschen.

Wasser

Jenseits der das PG abschließenden Knicks und Hecken verläuft am südlichen und östlichen PG-Rand ein Entwässerungsgraben. Dieser Graben setzt sich in Richtung des südöstlich liegenden Gutsgebietes Altbüik fort. Ansonsten finden sich im Plangebiet keine Still- und Fließgewässer.

Zu den Grundwasserverhältnissen liegen keine Erkenntnisse vor. Mit sich über stauenden Schichten sammelndem Grundwasser muss gerechnet werden.

Luft

Das PG gehört zu einem küstennahen und eher siedlungsfernen Raum mit geringen Luftbelastungen; die einzige Emissionsquelle stellt die landwirtschaftliche Nutzung auf umliegenden Flächen dar. Auf nördlich und nordöstlich anschließenden Flächen des Gutes Altbüik werden Pferde gehalten. Diese Nutzung möchte der Gutsbesitzer ausbauen und dafür das hiermit überplante Gelände nutzen. Die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind als Weideland vorgesehen.

Klima

Die Nähe zur Eckernförder Bucht hat besonders in den Wintermonaten im Vergleich mit dem Hinterland etwas strengere Witterungsverhältnisse zur Folge.

Besondere Funktionen des PG für Klima / Luft sind nicht zu erkennen. Kleinklimatisch sind der alte Baumbestand und der Bestand an Knicks von Bedeutung, weil sie Schatten spenden, zur Lufthygiene beitragen und als Windschutz wertvolle Dienste leisten. Diese positiven Effekte kommen den zukünftigen Nutzern der Pferdezucht- und -ausbildungsanlage zu Gute.

Landschaft

Das PG ist in die Landschaft durch den an mehreren Seiten vorhandenen Knick-, Hecken- und Baumbestand gut eingebunden. Der für die Erhaltung vorgesehene Grünbestand bettet die Anlage sehr verträglich in das Landschaftsschutzgebiet ein.

Der angrenzende Raum kann als Gutslandschaft umschrieben werden, die durch eingestreute Wälder und Einzelbäume sowie wenige Knicks gegliedert ist. Die nicht weit entfernte Eckernförder Bucht ist vom PG aus nicht zu erkennen.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt ist aufgrund des Vorkommens von Altbaumbestand und von alten überhälterreichen Knicks sowie aufgrund der relativ guten Vernetzung über Knicks als mittel einzustufen. Altbäume und Knicks können vielfältige Nischen aufweisen, die für spezialisierte Tierarten bedeutsam sind. In der umgebenden Gutslandschaft kommen dagegen wenige Strukturelemente vor, so dass in diesem Bereich von einer geringen biologischen Vielfalt auszugehen ist.

FFH- und Vogelschutzgebiete

Derartige Schutzgebiete kommen in unmittelbarer Nähe nicht vor. Der Vollständigkeit halber wird das die Eckernförder Bucht überspannende EU-Vogelschutzgebiet erwähnt, das jedoch nicht im Einflussbereich dieser Maßnahme liegt.

Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

In unmittelbarer Nähe existieren keine Wohngebiete oder Grundstücke mit Wohnbebauung.

Das küstennahe Gebiet wird von Erholungsuchenden und Touristen intensiv angenommen, die die Wanderwege oder den am PG vorbeiführenden Radweg nutzen.

Hinsichtlich Geruchs- und Lärmimmissionen als empfindlich einzustufende Nutzungen mit besonderem Schutzbedarf (Alten- und Pflegeheim, Kindergarten etc.) kommen in Plangebietsnähe nicht vor.

Kulturgüter, sonstige Sachgüter

Objekte / Bereiche mit einer Bedeutung aus archäologisch-denkmalpflegerischer Sicht existieren im Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht. Ansonsten sind abgesehen von den für die historische Kulturlandschaft des Dänischen Wohls typischen Knicks und abgesehen von dem Altbaumbestand keine Kulturgüter bekannt. Als Sachgüter sind die baulichen Anlagen zu nennen, die erhalten werden sollen.

Vorbelastung durch Emissionen, Abfälle und Abwässer

Detaillierte Erkenntnisse liegen zum derzeitigen Zeitpunkt nicht vor.

Nutzung erneuerbarer Energie

Aktuell wird im eng begrenzten PG keine Energie aus regenerativen Quellen genutzt.

Wechselwirkungen / Wechselbeziehungen

Den Naturhaushalt betreffende Wechselwirkungen sind insofern vorhanden, als dass die offene Bodenfläche gewisse Lebensraumfunktionen für Tierarten des obersten Bodenhorizontes übernimmt, der Boden den Pflanzenarten als Lebensraum dient, das Regenwasser vom Boden gefiltert und gespeichert wird sowie auch eine Grundwasserneubildung stattfindet. In diesem Zusammenhang muss die erhebliche Vorbelastung erwähnt werden, die aus der bestehenden ausgedehnten Flächenversiegelung, Lagerplatz- und Baubetriebsnutzung sowie Überbauung resultiert.

Für einige siedlungstypische und für Altbäume sowie alte Knicks und Hecken bewohnende Tierarten übernimmt das Gebiet Funktionen, weil sie dort Nahrung, Unterschlupf sowie Nist- und Brutmöglichkeiten finden. Der am Gebietsrand liegende Knickbestand sowie ein nördlicher Redder verbinden das überplante Areal mit ähnlichen Lebensräumen. Ansonsten ist der Biotopverbund eingeschränkt, weil die Gutslandschaft eher strukturarm ist.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

2.2.1 Wirkungen der geplanten Maßnahme

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die naturschutzfachlich bedeutsamen Strukturen (Altbäume, Knicks und Hecken) erhalten und sogar noch durch Neupflanzungen ergänzt werden sollen. Die bestehenden Gebäude sollen ebenfalls erhalten und für die zukünftige Nutzung im Rahmen des Sondergebietes ‚Pferdewirtschaft‘ saniert und umgebaut werden. Eine neue Reithalle sowie Plätze für das Reiten sind an zwei Stellen vorgesehen. Ein nennenswerter Anteil der bisher versiegelten Platz- und Lagerflächen wird zurückgebaut und als Grünfläche bzw. teilversiegelte Fläche hergerichtet.

2.2.2

Auswirkungen auf Umweltbelange

Tiere und Pflanzen

Wie schon ausgeführt bleibt der hauptsächliche Bestand an Bäumen, Knicks und Hecken von der Maßnahme unberührt. Es werden sogar weitere Bäume und Sträucher gepflanzt, um das Areal noch besser in den Raum und in das Landschaftsschutzgebiet einzubinden. Die für das Fledermausvorkommen bedeutsamen Altgebäude werden zwar saniert und umgebaut, bleiben jedoch erhalten. Negativen Folgen wird im Vorwege durch das Aufhängen von Nistkästen und anderen Vorkehrungen begegnet, wodurch den betroffenen Tieren ein Quartier angeboten wird. Durch Bodenentsiegelungen werden zusätzliche begrünte Zonen geschaffen. Zusammenfassend wird prognostiziert, dass sich das Vorhaben auf Fauna und Flora nicht negativ auswirkt.

Artenschutzrechtliche Betrachtung des Vorhabens (siehe auch den Artenschutzbericht in der Anlage zu diesem Umweltbericht)

Im Rahmen der Relevanzprüfung hat sich gezeigt, dass unter den prüfrelevanten Arten ausschließlich Vögel und Fledermäuse auftreten. Die aktuellen Planungen umfassen einen Erhalt aller wertgebenden Gehölze sowie aller Gebäude des Plangebiets. Allerdings ist aufgrund der z. T. maroden Bausubstanz für Letztere eine grundlegende Sanierung unausweichlich. Im Zuge der geplanten Kompensationsmaßnahmen sind die Neupflanzung zahlreicher Gehölze sowie großflächige Entsiegelungen geplant. Die bisherige gewerbliche Nutzung (v. a. Recyclinganlage und Lagerplatz) soll durch eine sog. Pferdewirtschaft ersetzt werden.

Im Hinblick auf die **europäischen Vogelarten** empfiehlt der Biologe, dass die Begrünung an der Ostgrenze des PG als halboffenes Landschaftselement für Arten wie Dorngrasmücke und Goldammer erhalten bleibt und zu diesem Zweck lediglich vereinzelt Bäume gepflanzt und zu Überhältern entwickelt werden. Dieser Empfehlung kann nicht gefolgt werden, weil der intensiven Eingrünung des Baugebietes zum angrenzenden Landschaftsschutzgebiet mittels einer umfangreichen Baumpflanzung der Vorrang gegeben wird.

Ansonsten sind zur Vermeidung des Tötungsverbotes nach § 44 (1) Satz 1 BNatSchG und der Vermeidung der Beseitigung von Niststätten nach § 44 (1) Satz 3 BNatSchG alle Gehölzrodungen und -rückschnitte ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 1. Oktober bis 01. März vorzunehmen.

Für die Zwerg- und unter Umständen auch für die Breitflügelfledermaus tritt infolge der geplanten Sanierungsarbeiten an den Gebäuden das Verbot der Beseitigung, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG ein.

Damit die Verbote jedoch nicht eintreten, sind gem. § 44 (5) BNatSchG bestimmte artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen notwendig, die gewährleisten, dass die ökologische Funktion der Lebensstätten aller vom Vorhaben betroffenen Arten in ihrem räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleibt. Im hier vorliegenden konkreten Fall sind aufgrund der isolierten Gebietslage und der erheblichen Betroffenheiten der ortsansässigen Lokalpopulationen hierzu **vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen)** notwendig, die bereits mit Eintritt der Vorhabenswirkungen ihre volle Funktionsfähigkeit für die beiden betroffenen Arten (Zwerg- und Breitflügelfledermaus) erreicht haben müssen. Diese Maßnahmen sind im Kap. 2.3 näher erläutert.

Es kann abschließend festgehalten werden, dass aus artenschutzrechtlicher Sicht unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen die Zulassungsvoraussetzung für das geplante Vorhaben gegeben ist.

Boden

Ein erheblicher Flächenanteil des PG ist bereits versiegelt oder überbaut, weitere Belastungen werden nicht erwartet. Durch die vorgesehene Bodenentsiegelung werden offene Flächen geschaffen, die zukünftig Bodenfunktionen übernehmen werden.

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. Im vorliegenden Fall stellt sich die Situation jedoch anders dar, weil weite Bereiche schon überbaut oder versiegelt sind. Diese Gebäude und Flächen werden auch weiterhin genutzt. Zukünftig werden sogar Bereiche entsiegelt, wodurch sich die Situation für den Wasserhaushalt verbessern wird.

In Oberflächengewässer wird nicht eingegriffen.

Luft

Die im Wesentlichen auf die Pferdehaltung und -ausbildung ausgerichtete Nutzung ist mit Emissionen verbunden, die für diesen landwirtschaftlich geprägten Raum jedoch typisch sind. Beeinträchtigungen von empfindlichen Nutzungen können ausgeschlossen werden, weil in unmittelbarer Nähe keine Siedlungen oder anderweitige Flächenkategorien vorkommen.

Klima

Negative Folgen werden nicht erwartet.

Landschaft

Weitere Begrünungsmaßnahmen, die im B-Plan verbindlich festgesetzt sind, stellen sicher, dass Orts- und Landschaftsbild nicht gestört werden. In größerer Anzahl werden Bäume gepflanzt, die nach einer gewissen Entwicklung die vorhandenen und geplanten Gebäude in die Landschaft einbinden. Dieser Aspekt hat vor dem Hintergrund des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes eine hohe Bedeutung.

Biologische Vielfalt

Negative Folgen werden nicht erwartet.

Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten

Derartige Schutzgebiete liegen in größerer Entfernung, so dass Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind.

Menschen, Gesundheit, Bevölkerung

Wohnsiedlungen existieren in unmittelbarer Nähe nicht. Für Pferdefreunde und andere Erholungssuchende ergeben sich Vorteile, weil das Angebot an Aktivitätsmöglichkeiten in der Freizeit vergrößert wird.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach dem gegenwärtigen Planungsstand werden Kultur- und sonstige Sachgüter durch die Maßnahme nicht direkt beeinträchtigt.

Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Das unbelastete Oberflächenwasser soll möglichst versickert werden, sofern die Bodenverhältnisse und die übrigen Umstände es zulassen. Die ordnungsgemäße Beseitigung des Schmutzwassers ist sichergestellt. Die ansonsten für Reitanlagen üblichen Standards, z. B. bezüglich der Beseitigung von Pferdemist und Einstreu, hinsichtlich der Entwässerung von Auslauf- und Hofflächen etc., werden ebenfalls eingehalten.

In diesem Zusammenhang sind die Hinweise der unteren Wasserbehörde des Kreises RD-ECK in der Stellungnahme vom 17.08.09 zu berücksichtigen.

Nutzung erneuerbarer Energien, sparsamer Umgang mit Energie

Diese Aspekte finden im vollen gesetzlich geforderten Umfang Berücksichtigung, z. B. durch ressourcenschonendes Bauen.

Auswirkungen auf LP-Darstellungen sowie sonstige umweltbezogene Pläne

Die Maßnahme weicht von den Darstellungen des gültigen Landschaftsplanes ab, weil anstelle des ausgewiesenen Sondergebietes ‚Bund‘ ein anderes Sondergebiet vorgesehen ist. Naturschutzfachlich wird dies als unkritisch gesehen. Die Pferdehaltung passt sich nach derzeitigem Kenntnisstand besser in den von Landwirtschaft geprägten Raum ein.

Erhaltung bestmöglicher Luftqualität

Aus dem geplanten Vorhaben resultieren nach derzeitigem Kenntnisstand keine Wirkungen, die besonders negative Folgen für die Luftqualität haben, denn Luftschadstoffe werden nicht emittiert. Die Pferdehaltung ist mit für die Landwirtschaft typischen Geruchsbelastungen verbunden.

Wechselwirkungen und -beziehungen

Negative Folgen werden insbesondere deshalb nicht erwartet, weil vorhandene Gebäude weitergenutzt und der hauptsächlich Grünbestand erhalten werden.

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

Der hauptsächlichliche Bestand an Altbäumen, Knicks und Hecken bleibt erhalten. Zu diesem Zweck ist der wertvolle Bestand an Bäumen entsprechend festgesetzt worden. Am nordwestlichen Rand des Plangeltungsbereiches befindliche Pappeln sind nicht vollständig als zu erhalten festgesetzt, weil sie ein vorhandenes Gebäude erheblich beschatten. An einer anderen Stelle wird ein weniger wertvoller Baumbestand (Korkenzieherweide, Birke) nicht als zu erhalten festgesetzt, weil er dicht an ein Gebäude grenzt. Drei weitere Bäume (Hybridpappel, Roteiche und Bergahorn) stehen an den zukünftigen

Standorten der Reithalle bzw. des nördlichen Reitplatzes, daher können sie nicht erhalten werden. Zur Kompensation dieser geringen Verluste werden zahlreiche neue Bäume gepflanzt, die zukünftig die Funktionen dieser entfallenden Bäume übernehmen werden.

Festsetzungen zur weiteren Ein- und Durchgrünung des Plangebietes

- Baumpflanzungen am nördlichen und östlichen Grundstücksrand mit hochstämmigen Bäumen wie Linde, Stieleiche, Bergahorn, Spitzahorn mit einem Mindest-Stammumfang in 1 m Höhe von 14 cm.
- Heckenartige Unterpflanzung der neuen Baumreihe am nördlichen Grundstücksrand mit heimischen knicktypischen Sträuchern in einer Breite von 3 m.
- Baumpflanzungen am südlichen Grundstücksrand zur Ergänzung des Knicks mit hochstämmigen Bäumen wie Esche und Stieleiche mit einem Mindest-Stammumfang in 1 m Höhe von 14 cm; diese Maßnahme wird erst dann erforderlich, wenn Lücken im Knickbewuchs entstanden sind.
- Ergänzung des heckenartigen Bewuchses am östlichen Grundstücksrand mit heimischen und standortgerechten knicktypischen Sträuchern in einer Breite von 3 m.
- Pflanzungen von hochstämmigen Bäumen: Am neuen zentralen Reitplatz mit Bäumen wie Hainbuche und Feldahorn mit einem Mindest-Stammumfang in 1m Höhe von 14 cm sowie an zwei weiteren Stellen im Plangebiet mit Arten wie Linde, Stieleiche, Bergahorn und Spitzahorn mit einem Mindest-Stammumfang in 1 m Höhe von 14 cm. Soweit die Bäume innerhalb befestigter Flächen angeordnet sind, sind wasserdurchlässige Baumscheiben in einer Größe von mind. 6 m² auszubilden.

Festsetzungen zur Reduzierung des Versiegelungsanteils im Plangebiet

- Am östlichen Rand des Plangebietes gelegenes Gelände, das derzeit als Lagerplatz genutzt wird, soll entsiegelt, aufgelockert und als Grünfläche hergerichtet werden. Diese zukünftige Grünfläche erstreckt sich streifenartig vom nördlichen PG-Rand hinter der neuen Reithalle bis zum südlichen Rand des Geltungsbereiches und in westliche Richtung zur Umfahrt bzw. den neuen Stellplätzen. Sofern erforderlich kann das Gelände für die Versickerung unbelasteten Oberflächenwassers genutzt werden. Im nordwestlichen Teil des Grundstückes wird eine weitere vollständig versiegelte Fläche zurückgebaut und als Grünfläche hergerichtet.
- Durch die Herstellung des Reit- und des Sandplatzes kommt es zu einer deutlichen Flächenentsiegelung, da die beiden Anlagen im Bereich von mit Asphalt oder Beton befestigten Bereichen festgesetzt sind.

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist bedeutsam, dass die Gebäude nach vorheriger Sanierung weitergenutzt und abgesehen von der neuen Reithalle keine weiteren Gebäude errichtet werden.

Artenschutzrechtlich begründete Vorkehrungen und Maßnahmen

Hinsichtlich des Artenschutzes liegt eine spezielle Untersuchung durch einen Biologen vor, aus der sich artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen ergeben. Im Einzelnen ist Folgendes erforderlich -

Vermeidung:

Alle notwendigen Baumfällungen und Gehölzrodungen, die für die Baufeldfreistellungen notwendig sind, sind außerhalb der Vogelbrutzeit und sommerlichen Aktivitätszeiten der Fledermäuse im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 01. März durchzuführen.

Da sowohl eine Sommer- als auch eine Winterquartiernutzung in den Gebäuden möglich ist, sollten die Sanierungsarbeiten im Dachbereich im Zeitraum von Ende August bis Anfang November stattfinden, da dieser Zeitraum außerhalb der eigentlichen Wochenstuben- und Winterquartiernutzung der Fledermäuse und der Brutzeit der gebäudebrütenden Vögel liegt.

Nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen:

Zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionsfähigkeit der Lebensstätten sind für Fledermäuse aufgrund des Fortfalls möglicher Kleinquartiere 6 Fassadenflachkästen (z. B. vom Typ FFAK-R der Fa. HASSELFELDT oder vom Typ 1 FF der Fa. SCHWEGLER) außen an den Gebäuden anzubringen.

Für den Fortfall möglicher Dohlenbrutplätze in den zu sanierenden Gebäuden sind möglichst zeitnah spätestens jedoch 2 Jahre nach Sanierung der Gebäude 3 artspezifische Dohlennisthöhlen (z. B. Typ Nr. 29 der Fa. SCHWEGLER) an den Gebäuden im Gebiet anzubringen. Da Dohlen Koloniebrüter sind, müssen die Nisthöhlen als Gruppe angebracht werden.

Vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen:

Für den Fortfall potenzieller Großquartierstandorte von Zwerg- und Breitflügelfledermaus sind noch vor Beginn der Sanierungsarbeiten an den Gebäuden zwei geeignete, fest installierte Ausweichquartiere (Spaltenquartier in der Größe von jeweils mind. 1m x 1m) an je einem Gebäude in Süd- und / oder Ostexposition anzubringen.

Zusätzlich sind 2 Fledermauskästen mit Großquartierfunktion für die Ganzjahresnutzung (mit Winterquartierfunktion z. B. vom Typ 1 WQ der Fa. Schwegler) an zwei verschiedenen Gebäuden anzubringen.

2.3.1 Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich

Auf der Basis des B-Plan-Entwurfes vom April 2010 wurde eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Die Berechnungen erfolgten entsprechend den Vorgaben des Gemeinsamen Runderlasses von 1998 des Innenministeriums und Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein ‚Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht‘. Das Plangebiet kann vollständig der in diesem Erlass genannten Flächenkategorie mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz zugeordnet werden.

Bei der Bemessung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geht es vorrangig nicht um quantitative Verhältnisse zwischen der beanspruchten Fläche und der Ausgleichsfläche, sondern um die Kompensation von Funktionen und Werten.

Wie mehrfach ausgeführt, ist das Vorhaben hinsichtlich der Auswirkungen insbesondere auf den Bodenhaushalt als positiv einzustufen, da der Versiegelungsanteil zurückgeht, so dass sich daraus kein Ausgleichsbedarf ergibt. Die nachfolgende Zusammenstellung dokumentiert diese Entwicklung mit einigen Zahlen:

Der B-Plan Nr. 10 ermöglicht die vom Betreiber der ‚Pferdewirtschaft‘ angestrebte zusätzliche Versiegelung in einer Größenordnung von 1.547 m², die sich zusammensetzt aus der neuen Reithalle sowie neuen Stellplätzen an unterschiedlichen Stellen auf dem Grundstück. Demgegenüber stehen der Rückbau von bisherigen Lagerflächen und ihre Umgestaltung zu Grünflächen in einer Größenordnung von ca. 1.470 m². Das heißt, schon durch diese Grünflächenschaffung wird die erforderliche Kompensation des Flächenverbrauchs nahezu erzielt. Weitere versiegelte Flächen werden zurückgebaut, um die Sandplätze für das Reiten zu schaffen. Dies erfolgt in einer Größenordnung von 2.266 m².

Hinsichtlich des Baubestandes ist festzustellen, dass die wertvollen Exemplare weitgehend erhalten werden und es lediglich z. B. im Bereich der Bauinseln (für die Reithalle und den nördlichen Reitplatz) zu Verlusten in geringem Umfang kommt. Diese Verluste sind nicht gravierend und werden durch die umfangreich festgesetzten Baumpflanzungen ausgeglichen. In diesem Zusammenhang fällt die Bilanz ausgesprochen positiv aus.

Ansonsten sind keine wertvollen Strukturen von dem Bauprojekt betroffen.

Zur Kompensation der Folgen für das Landschaftsbild sind umfangreiche Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt, so dass in diesem Zusammenhang ebenfalls kein Defizit zurückbleibt.

Zusammenfassend ergibt sich aus der Baumaßnahme im Rahmen der ‚Pferdewirtschaft‘ in Strande / Marienfelde keine Kompensationsverpflichtung (abgesehen von der Schaffung neuer Quartiere für die streng geschützten Fledermäuse und für im Gebiet erwartete Brutvögel) und damit auch kein Bedarf nach einer extern gelegenen Ausgleichsfläche.

2.4 Planungsalternativen

Das Sondergebiet ‚Pferdewirtschaft‘ bietet sich am geplanten Standort an, weil auf dem nahen Gutsgelände Altbülk bereits Pferde gehalten werden und dieser Raum durch die Pferdehaltung geprägt ist. Es handelt sich um eine der Landwirtschaft nahen Nutzung, die an der betreffenden Stelle verträglich möglich ist.

3 Zusätzliche Angaben

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

Dieser Umweltbericht bezieht sich einerseits auf die verbindliche Bauleitplanung (in Form des B-Planes Nr. 10) für das Sondergebiet ‚Pferdewirtschaft‘. Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Erkenntnisse o. ä. sind derzeit nicht zu verzeichnen.

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.

Insbesondere die Entwicklung des Landschaftsbildes nach Realisierung des Vorhabens mit den festgesetzten Begrünungsmaßnahmen und seine Verträglichkeit mit dem angrenzenden Landschaftsschutzgebiet sind in diesem Zusammenhang wesentliche Punkte.

Darüber hinaus ist im Rahmen eines Monitorings sicherzustellen, dass die in diesem Umweltbericht unter der Ziffer 2.3 aufgeführten Maßnahmen und Vorkehrungen hinsichtlich der Flächenentsiegelung, der Kompensation der Folgen für die artenschutzrechtlich relevanten Tiere (insbesondere Fledermäuse und Brutvögel) und der Ein- und Durchgrünung des Plangebietes ordnungsgemäß realisiert werden und das angestrebte Ziel tatsächlich erreicht wird.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das bisher in der gemeindlichen Planung als Sondergebiet ‚Bund‘ dargestellte Areal im OT Marienfelde soll einer anderen Nutzung zugeführt werden. Nach Aufgabe der Bundeswehmnutzung hatte zwischenzeitlich eine Tiefbaufirma auf diesem Gelände ihren Betriebssitz gefunden. Das vor kurzem noch angestrebte Gewerbegebiet bzw. Sondergebiet ‚Baugewerbe und Bootslagerung‘ hat sich aufgrund veränderter Eigentumsverhältnisse erledigt.

Die neue Zielsetzung des B-Planes Nr. 10 für den gesamten Bereich der ehemaligen Bundeswehrliegenschaft steht nunmehr unter der Überschrift Sondergebiet ‚Pferdewirtschaft‘.

Dieses geplante Sondergebiet lässt sich folgendermaßen charakterisieren: Unter Erhaltung des Gebäudebestandes und Ergänzung durch eine Reithalle soll an dieser Stelle die Zucht und Aufzucht von Pferden, die Reitausbildung einschließlich zugeordneter Dienstleistungen sowie Fortbildungskurse bzw. Seminare und die damit verbundene zeitlich begrenzte Unterbringung von Seminarpartnern und Betreuern erfolgen. Die Anzahl der möglichen Dauerwohnungen wird, wie mit der Landesplanung abgestimmt, auf max. 3 Wohnungen begrenzt.

Aus städtebaulicher und Umweltsicht ist das Vorhaben an dieser Stelle verträglich, weil die hauptsächlichlichen Gebäude weiter genutzt, der hauptsächlichliche Bestand an alten Bäumen, die Knicks und die Hecken erhalten und zudem die Eingrünung noch weiter optimiert wird. Die für die Pferdehaltung typischen Emissionen werden als verträglich eingeschätzt, weil die Umgebung bereits durch Pferdehaltung geprägt ist, die Landwirtschaft diesen Raum bestimmt und weil in unmittelbarer Nähe keine empfindlichen Nutzungen, wie z. B. Wohnsiedlungen, vorkommen.

Der im Regionalplan ausgewiesene Grünzug sowie das LSG ‚Küstenlandschaft Dänischer Wohld‘ werden bei dieser Bauleitplanung besonders berücksichtigt, indem auf die verträgliche Eingliederung der Anlage in die küstennahe Landschaft besonderer Wert gelegt wird. Wegen der schon gegebenen relativ guten Eingrünung und der zu diesem Zweck geplanten zusätzlichen Begrünungsmaßnahmen können Konflikte ausgeschlossen werden.

Zur angemessenen Berücksichtigung des Artenschutzes wurde von einem Biologen ein spezielles Gutachten in Form eines Artenschutzberichtes vorgelegt. Die darin ausgewiesenen Vermeidungs-, Schutz- und Kompensationsmaßnahmen sind festgesetzt und werden bei der Realisierung berücksichtigt.

Hinsichtlich der Bodenversiegelung kommt es durch die Maßnahme zu einer Entlastung, die in der umfangreichen Entsiegelung begründet ist. Daher werden keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Verfasser des Umweltberichtes

Freiraum- und Landschaftsplanung

Matthiesen - Schlegel

Landschaftsarchitekten Altenholz

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 10 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.04.2011 gebilligt.

Strande, den

Gemeinde Strande

- Der Bürgermeister -