

**GEMEINDE STRANDE**  
Flächennutzungsplan 4. Änderung

**Begründung**

## **Lage und Größe des Änderungsbereiches**

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im nördlichen Teil des Gemeindegebietes, ca. 2,3 km Luftlinie nördlich der bebauten Ortslage des Ortsteils Strande östlich der Stohler Landstraße (K 16) und hat eine Gesamtgröße von ca. 2,058 ha.

## **Vorgaben für den Änderungsbereich**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan in der Fassung der 3. Änderung stellt den gesamten Geltungsbereich der 4. Änderung als Sondergebiet - Bund - dar.

Im festgestellten Landschaftsplan der Gemeinde ist ebenfalls das Sondergebiet - Bund - ausgewiesen; außerdem werden Hinweise auf vorhandene Baum- bzw. Gehölzgruppen gegeben. Weitere gesetzlich geschützte Biotop gemäß Landesnaturschutzgesetz und Biotopverordnung als bereits im Landschaftsplan dargestellt sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

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

## **Ziele der Planung**

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

Die vorhandenen Gebäude sollen - bis auf untergeordnete Nebenanlagen - erhalten und durch die Errichtung einer Reithalle, deren Höhenentwicklung den Bestand nicht überschreiten wird, ergänzt werden. Die auf dem Grundstück vorhandene großflächige Versiegelung von Grund und Boden wird genutzt und in Teilbereichen durch die Anlage von Sand- und Reitplätzen entsiegelt.

Es sollen im Wesentlichen drei Betriebszweige vom Gut Altbülk, auf dem seit Generationen Pferdefirtschaft betrieben wird, auf diesen Standort verlagert werden, nämlich:

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 die 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.

## **Nutzungen im Änderungsbereich**

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst folgende Ausweisungen:

Darstellung eines Sondergebietes - Pferdewirtschaft -

zwecks Schaffung der Voraussetzungen für die zweckbestimmte Umnutzung der bestehenden Gebäude sowie die Errichtung einer Reithalle

bei dezidierter Vorgabe der zulässigen Nutzungen durch die verbindliche Bauleitplanung und zusätzliche Regelungen, insbesondere bzgl. der Bauabschnitte sowie der Begrenzung der höchstzulässigen Anzahl an Dauerwohnungen und von Bindungen bzgl. der zeitlich begrenzten Unterbringung für einen wechselnden Personenkreis, durch einen zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger geschlossenen Städtebaulichen Vertrag.

Vorgabe von Anpflanzungen an den Rändern des Plangebietes

zwecks Erhaltung und Ergänzung des Bestandes an Bäumen und anderen Gehölzen und zur Ausbildung bzw. Verbesserung eines durch deutliche Grünstrukturen gestalteten Übergangs zur freien Landschaft.

Nachrichtliche Übernahme der Anbauverbotszone entlang der freien Strecke der Kreisstraße 16 als Hinweis, dass weitere als die bestehenden Zu- und Ausfahrten zur Kreisstraße nicht hergestellt werden dürfen und bauliche Anlagen sowie Aufschüttungen oder Abgrabungen einen Mindestabstand von 15 m zum äußeren, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahnrand einhalten müssen.

### **Erschließung**

Die Verkehrserschließung ist durch die bestehenden Anschlüsse des Grundstücks an die ausreichend ausgebaute und mit einem einseitigen Fuß- bzw. Radweg versehene Kreisstraße 16 (K 16) sichergestellt.

Die Ver- und Entsorgung im Änderungsbereich ist gesichert:

Wasser

durch Anschluss an das Netz des Wasserbeschaffungsverbandes Dänischer Wohld.

Elektrizität

durch Anschluss an das Netz der e 24 sieben / Stadtwerke Kiel.

Abwasserbeseitigung

durch Anschluss des Schmutzwassers an das Klärwerk Bülk;

Regenwasser soll - wie bisher - auf dem Grundstück versickert werden.

Die ordnungsgemäße Entsorgung der tierischen Exkremente wird im Zuge der bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren nachzuweisen sein.

Abfallbeseitigung

durch privates Unternehmen im Auftrag des Kreises Rendsburg-Eckernförde.

### **In Aussicht genommene Sicherung von planerischen Zielvorgaben**

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 für den gesamten Änderungsbereich unter

Vorgabe der Nutzungen für die einzelnen Baufenster innerhalb des Sondergebietes sowie des höchstens zulässigen Maßes der baulichen Nutzung einschließlich des zusätzlichen Versiegelungsanteils;

Beschränkung der zulässigen Dauerwohnungen auf maximal 3 Wohneinheiten mit Zuordnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen bzw. den Betriebsinhaber;

Bindung, dass die geplanten Appartements als Teile des Betriebskonzeptes nur der zeitlich begrenzten Unterbringung für einen wechselnden Personenkreis von Ausbildungs- und Seminarteilnehmern bzw. Kaufinteressenten dienen dürfen;

Begrenzung von Verkaufsflächen und Zuordnung zu bestimmten Verkaufseinrichtungen wie Reitzubehör sowie die Direktvermarktung landwirtschaftlicher Produkte;

Vorgabe der Höhenentwicklung und Gestaltung sowohl für die bestehenden Anlagen als auch für die geplante Reithalle;

Sicherung einer ordnungsgemäßen Erschließung und ausreichender Sichtverhältnisse durch die bestehenden Grundstückszufahrten;

Sicherung und Ergänzung vorhandener Grünstrukturen.

Planverfasser

## 1 Einleitung

### 1.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet (PG) befindet sich in der Gemeinde Strande im Ortsteil Marienfelde / Altbülk und ist erreichbar über die von Strande nach Stohl führende Stohler Landstraße (K 16). Der Landschaftsraum wird als Dänischer Wohld bezeichnet.

Die Geltungsbereiche der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 10 sind identisch. Der aktuelle Flächennutzungsplan weist im betroffenen Bereich ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Bund aus.

### 1.2 Kurzdarstellung der vorbereitenden Planung in Form der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Abweichend von der ursprünglichen planerischen Konzeption, im Bereich des Sondergebietes - Bund - ein Gewerbegebiet bzw. ein Sondergebiet - Baugewerbe und Bootslagerung - zu etablieren, wird eine neue Zielsetzung verfolgt. Diese Abweichung von den ersten Ideen ist in den veränderten Eigentumsverhältnissen begründet. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 10 für den gesamten Bereich der ehemaligen Bundeswehrliegenschaft verfolgen nunmehr die Zielsetzung für ein 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.

Das 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 Kaufinteressenten erfolgen. Die Anzahl der möglichen Dauerwohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für den Betriebsinhaber wird, wie mit der Landesplanung abgestimmt, auf max. 3 WE begrenzt.

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

#### Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan (LRPL) für den Planungsraum III vom Februar 2000 greift die Darstellungen des Landschaftsprogramms auf und weist zusätzlich das LSG „Küstenlandschaft Dänischer Wohld“ aus, welches 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

Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Strande stellen das PG entsprechend der ursprünglichen Nutzung als Sondergebiet - Bund - dar.  
Daraus ergibt sich die Notwendigkeit für die 4. Änderung des Flächenutzungsplanes.

### **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 § 25 (3) LNatSchG unterliegen, und Altbaumbestand zu einigen Seiten landschaftlich gut eingebunden. Darüber hinaus existieren heckenartige Strukturen mit wertvollen Funktionen für das Landschaftsbild.  
Nach § 25 Abs. 1 LNatSchG geschützte Biotop kommen im PG nicht vor.

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

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 Kammolch, 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 Säugetiere 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**

Zur Berücksichtigung des Artenschutzes erfolgte eine Ortsbesichtigung durch einen Biologen, die Grundlage einer ersten Einschätzung (siehe Verfahrensakte) ist.

Nachfolgend sind die wesentlichen Erkenntnisse zur Bestandssituation wiedergegeben: Die Brutvogelgemeinschaft des Standorts 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.

Hinsichtlich der streng geschützten Fledermäuse wurde festgestellt, dass das weitgehend isoliert in der Agrarlandschaft liegende Plangebiet offenkundig Standort einer Kolonie der Zwergfledermaus und möglicherweise auch Quartierstandort für die Breitflügelfledermaus ist. 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.

Günstige Haselmaushabitate sind die dichten Brombeergestrüppe an der Ostflanke, die über lineare Hecken, Knicks und Feldgehölze an die umliegende Umgebung angeschlossen sind. Grundsätzlich ist eine Besiedlung des Plangebiets durch die Haselmaus daher zwar möglich aber eher unwahrscheinlich.

### **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 Begründungen 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 vorher 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 Einschätzung 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 Tiefbau-firma als Betriebssitz. Entsprechend sind die Bodenverhältnisse erheblich verändert. Die ausgedehnten ver-siegelten Flächen spiegeln die Verhältnisse wieder.

##### **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 Gutsgeländes Altbülk fort. Ansonsten finden sich im Plangeltungsbereich keine Still- und Fließgewässer.

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

##### **Luft**

Das PG gehört zu einem küstennahen und eher siedlungsfernen Raum mit geringen Luftbelastungen; die ein-zige Emissionsquelle stellt die landwirtschaftliche Nutzung auf umliegenden Flächen dar. Auf nördlich und nordöstlich anschließenden Flächen des Gutes Altbülk werden Pferde gehalten. Diese Nutzung möchte der Gutsbesitzer ausbauen und dafür das 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 Baumbe-stand 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 Pferde-zucht- 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.

## **FHH- 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 Planungsbereich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht. Ansonsten sind abgesehen von den für die historische Kulturlandschaft des Dänischen Wohlds 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**

### **2.1.1 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. Negative Folgen werden 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**

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. § 42 (1) Nr. 3 BNatSchG ein. 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. Es werden vorgezogene Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) und Schutzmaßnahmen erforderlich, die im Kap. 2.3 erläutert sind.

#### **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 Oberflächengewässern 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 Bebauungsplan verbindlich festgesetzt werden, 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 über das gemeindliche Kanalnetz ist sichergestellt. Die ansonsten für Reitanlagen üblichen Standards, z. B. bezüglich der Beseitigung von Pferdemist und Einstreu bzw. hinsichtlich der Entwässerung von Auslauf- und Hofflächen etc., werden ebenfalls eingehalten.

In diesem Zusammenhang sind die Hinweise der Unteren Wasserbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde aus 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 wird der wertvolle Bestand an Bäumen im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.

#### Festsetzungen zur weiteren Ein- und Durchgrünung des Plangebietes

- Baumpflanzungen am nördlichen und östlichen Grundstücksrand mit hochstämmigen Bäumen wie Linde, Stieleiche, Bergahorn oder Spitzahorn
- Heckenartige Unterpflanzung der neuen Baumreihe am nördlichen Grundstücksrand mit heimischen knicktypischen Sträuchern.
- Baumpflanzungen am südlichen Grundstücksrand zur Ergänzung des Knicks mit hochstämmigen Bäumen wie Esche und Stieleiche; 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.
- Pflanzungen von hochstämmigen Bäumen.

#### 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.
- 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 entstehen sollen.

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:

Aufgrund der isolierten Gebietslage und erheblichen Betroffenheiten der ortsansässigen Lokalpopulationen sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) notwendig, die bereits mit Eintritt der Vorhabenswirkungen ihre volle Funktionsfähigkeit für die beiden betroffenen Arten Zwerg- und Breitflügel-Fledermaus erreicht haben müssen.

1. Das gegenwärtige Quartiergebäude direkt an der Stohler Landstraße sollte möglichst als letztes Gebäude saniert werden. Sollte sich dies aus Gründen des Betriebsablaufes nicht realisieren lassen, muss rechtzeitig sichergestellt sein, dass die betroffenen Fledermäuse im Plangebiet Ausweichmöglichkeiten (durch frühzeitig an anderen Gebäuden angebrachte künstliche Quartiere) vorfinden. Das Quartiergebot darf zu keiner Zeit infolge von Sanierungsarbeiten abnehmen. Vor dem Beginn der Sanierungsarbeiten ist grundsätzlich aus-

zuschließen, dass sich in einem der von Bauarbeiten betroffenen Gebäude noch Fledermäuse aufhalten und getötet werden könnten oder dass Fledermausgroßquartiere betroffen sein könnten. Da sowohl eine Sommer- als auch eine Winterquartiernutzung möglich ist, sollten die Sanierungsarbeiten im Dachbereich im Zeitraum von Ende August bis Anfang November bzw. von Mitte März bis Ende April stattfinden, da dieser Zeitraum außerhalb der eigentlichen Wochenstuben- und Winterquartiernutzung der Arten liegt.

2. Unmittelbar nach Beendigung der Sanierungsarbeiten an dem ersten Gebäude ist, bevor die Arbeiten am zweiten Quartiergebäude beginnen, ein geeignetes, fest installiertes Ausweichquartier (Spaltenquartier in der Größe von mind. 1m x 1m) an einem der vorher sanierten Gebäude anzubringen.
3. Nach Abschluss der Sanierung am Quartiergebäude ist auch an diesem wieder ein Ersatzquartier anzubringen, so dass die Tiere die Wahl zwischen zwei alternativen Quartierangeboten haben. Wenn möglich sollte zur Herrichtung des neuen Quartiers Material der alten Verwendung finden, um die Besiedlungswahrscheinlichkeit zu erhöhen.
4. Ferner sind im gesamten Baugebiet mind. 6 kleine Fledermaus-Spaltenkästen an alten Bäumen oder Gebäuden zu befestigen, um den Fortfall möglicher Einzel- oder Balzquartiere zu kompensieren.
5. Eine biologische Baubegleitung wird hierzu empfohlen.

Sofern die Funktionsfähigkeit der Gesamtlebensstätte für die betroffenen Fledermausarten durch die vorgestellten Maßnahmen gewährleistet werden kann und die Bauzeitenregelung eingehalten wird, tritt kein Verbot nach § 42 (1) BNatSchG ein, ist das Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht zulassungsfähig und eine Ausnahme nach § 43 (8) BNatSchG nicht notwendig.

## 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

Der Umweltbericht bezieht sich auf die vorbereitende Bauleitplanung 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, erhebliche Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung eines 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.

Wesentliche Punkte aus Sicht der vorbereitenden Bauleitplanung sind insbesondere die Entwicklung des Landschaftsbildes nach Realisierung des Vorhabens mit den festgesetzten Begrünungsmaßnahmen und seine Verträglichkeit mit dem angrenzenden Landschaftsschutzgebiet.

## 3.3

### Allgemein verständliche Zusammenfassung

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

Die neue Zielsetzung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für den gesamten Bereich der ehemaligen Bundeswehrliegenschaft ist nunmehr ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung - Pferdewirtschaft -. Dieses 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 Seminarteilnehmern und Betreuern erfolgen. Die Anzahl der möglichen Dauerwohnungen wird auf max. 3 WE 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 werden sollen. Die für die Pferdehaltung typischen Emissionen werden als verträglich eingeschätzt, weil die Umgebung bereits durch Pferdehaltung geprägt ist, die Landwirtschaft diesen Raum bestimmt und 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 ein spezielles Gutachten von einem Biologen vorgelegt. Die darin ausgewiesenen Vermeidungs-, Schutz- und Kompensationsmaßnahmen werden bei der verbindlichen Bauleitplanung und bei der Realisierung des Vorhabens berücksichtigt.

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

**Matthiesen · Schlegel**

Landschaftsarchitekten

Altenholz

Die Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Strande vom 29.09.2009 gebilligt.

Dänischenhagen, den

Amt Dänischenhagen

- Der Amtsvorsteher -