

Begründung

Zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes

der Gemeinde Großenaspe

Kreis Segeberg

für das Gebiet

„Tierhotel- Hundeschule zwischen BAB 7 und Petersilienweg, nördlich des Küchengrabens“

Inhaltsübersicht

- 1. Grundlagen zur Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes**
- 2. Lage und Umfang des Plangebietes**
- 3. Ziele und Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplanes**
- 4. Umweltbericht**
- 5. Ver- und Entsorgung**
- 6. Hinweise**

1. Grundlagen zur Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Großenaspe hat am 9.10.2012 den Aufstellungsbeschluss für die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Der Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Großenaspe liegt im Norden des Gemeindegebietes, südlich des Ortsteiles Brokenlande und östlich der Bundesautobahn 7.

Lage und Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung M. 1:5000.

3. Ziele und Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplanes

Im Norden der Gemeinde, östlich Bundesautobahn 7, besteht seit 30 Jahren ein Tierhotel mit Hundeschule, welche im Zuge der Umnutzung eines ehemals landwirtschaftlichen Betriebes entstanden ist.

Der Betrieb stößt aufgrund der gestiegenen Nachfrage mit seiner Größe an seine Grenzen, so dass eine Erweiterung notwendig wird. Das bisherige Betriebsgelände ist hierbei bereits soweit ausgeschöpft, dass eine Erweiterung in nördliche Richtung mit einer Größe von ca. 4800 qm notwendig wird.

Um eine Zulässigkeit für die geplante Betriebserweiterung zu erreichen wurde seitens der Gemeinde beschlossen, die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes einzuleiten.

Der Planbereich ist im gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

In der Hundepension werden zurzeit bis zu 80 Hunde und bis zu 15 Katzen versorgt und untergebracht. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit auch andere Haustiere wie Vögel oder Schildkröten und Kleinnager unterzubringen. Die bestehende Hundeschule umfasst nur Einzelunterricht, der nach Bedarf auf dem Betriebsgelände

durchgeführt wird. Die Hunde und Katzen sind im Bestand (4 Hundehäuser und ein Katzenhaus)untergebracht. Darüber hinaus bestehen noch das Betriebsleiterwohnhaus und Sozialräume für die 9 Angestellten. Der Bestand wird durch die Planung nicht berührt und bleibt erhalten.

Die Erweiterungsmaßnahmen beschränken sich auf die ca. 4.800 großen zurzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen im Norden des baulichen Bestandes.

Geplant sind 5 neue Hundehäuser mit insgesamt ca. 60 neuen Hundezwingern und einer Auslauffläche im Zentrum. Zur freien Landschaft hin ist eine 5,00 m breite Knickanpflanzung vorgesehen.

Entsprechend der gegebenen Nutzung wird die Darstellung des Flächennutzungsplanes von Fläche für die Landwirtschaft in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hundepension, Tierhotel und Hundeschule geändert. Die bestehenden und geplanten zusammenhängenden Grünflächen werden als solche dargestellt und von der Bauflächendarstellung ausgenommen.

Durch die zusätzlichen Zuwegungen kommt es zu einer zusätzlichen Versiegelung von ca. 200 m². Durch die geplanten baulichen Anlagen zu einer Versiegelung von ca. 2000 qm.

Als Ausgleichsmaßnahme erfolgt die Anlage eines Knicks mit einer Breite von 5 m und einer Länge von ca. 150 m. Dieser als Abgrenzung zur freien Landschaft geplant. Zusätzlich ist hier ein Knickschutzstreifen mit einer Breite von 3,00 vorzuhalten. Dies gilt auch für den bestehenden Knick als westliche Abgrenzung des Planbereiches. Die Ausgleichsmaßnahmen werden zusätzlich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

Eine Umsetzung erfolgt im Rahmen des noch zu stellenden Bauantrages.

4. Umweltbericht

a) Inhalt

Im Norden der Gemeinde, östlich Bundesautobahn 7, besteht seit 30 Jahren ein Tierhotel mit Hundeschule, welche im Zuge der Umnutzung eines ehemals landwirtschaftlichen Betriebes entstanden ist.

Der Betrieb stößt mit seiner Größe aufgrund der gestiegenen Nachfrage an seine Grenzen, so dass eine Erweiterung notwendig wird. Das bisherige Betriebsgelände

ist hierbei bereits soweit ausgeschöpft, dass eine Erweiterung in nördliche Richtung mit einer Größe von ca. 4800 qm notwendig wird.

b) Ziele des Umweltschutzes

In dem Bebauungsplan werden die Ziele der Naturschutzgesetze des Bundes und des Landes Schleswig-Holstein, sowie des Bundesimmissionsschutzgesetzes, des Wasserhaushaltsgesetzes, des Landeswassergesetzes, des Bundes- und des Landesbodenschutzgesetzes und des Denkmalschutzgesetzes sowie der auf Grundlage dieser Gesetze erlassenen Verordnungen im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Soweit bindende rechtliche Vorgaben bestehen, werden diese unmittelbar beachtet.

In der Gemeinde Großenaspe besteht ein festgestellter Landschaftsplan. Der Landschaftsplan stellt sowohl die Betriebsfläche als auch den Bereich der geplanten Erweiterung als landwirtschaftliche Fläche dar.

4.1 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

a) Bestandsaufnahme

Allgemein

Für die Bestandsaufnahme wurden keine aktuellen Kartierungen durchgeführt. Für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Arten und Biotop wurde auf die Aussagen des Landschaftsplanes zurückgegriffen. Die darin enthaltenen Aussagen zu vorhandenen Biotopen wurden bei insgesamt zwei Ortsbesichtigungen auf deren aktuelle ökologische Qualität und den gesetzlichen Status überprüft. Die Bewertung der Artenschutzbelange erfolgt auf der Basis einer Potenzialabschätzung. Die angestrebte Nutzung bietet sich sowohl aus städtebaulicher Sicht als auch aus landschaftspflegerischer Sicht als Erweiterungsfläche an. Naturschutzfachliche Bedenken gegen eine zukünftige Bebauung bestehen aufgrund der intensiven Nutzung, naturferne und Strukturarmut nicht.

Sowohl im Flächennutzungsplan als auch im Landschaftsplan ist der Planbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Schutzgut Biotop

Bei dem als Sondergebiet festgesetzten Bereich handelt es sich um das bestehende Tierhotel mit Hundeschule, welche im Zuge der Umnutzung eines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes entstanden ist. Der Bereich ist teilweise bebaut, verfügt aber auch über eine größere zusammenhängende Grünfläche, die mit Bäumen bestockt sind. Bauliche Veränderungen sind in diesem Bereich nicht vorgesehen. Die geplante Erweiterungsfläche wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Als westliche Abgrenzung besteht ein Knick. Südlich des Planbereiches befindet sich der Küchengraben.

Schutzgut Boden

Im Bereich der zukünftigen Neubebauung liegt sandiger Boden vor. Bei dieser Bodenart handelt es sich um naturraumtypischen, gegen Verdichtung unempfindlichen, nährstoffarmen Boden. Die Oberflächenwasserdurchlässigkeit ist gut, die Filterwirkung unterdurchschnittlich.

Schutzgut Klima

Das Klima in Schleswig-Holstein wird durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt. Es ist als subozeanisch, kühl gemäßigt zu bezeichnen. Innerhalb Schleswig-Holsteins treten nur geringe Unterschiede auf. Vorherrschend sind Winde aus Südwest und Nordwest. Die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge schwankt zwischen 550 und 850 mm.

Das Lokalklima wird bestimmt durch das Relief, den Boden und die Vegetationsbedeckung. Besondere Kaltluftentstehungs- oder Luftaustauschfunktionen besitzt das Plangebiet nicht.

Schutzgut Luft

Die lufthygienische Situation wird allgemein von Schadstoffimmissionen und – Emissionen sowie Staub- und Geruchsbelastungen des Umfeldes bestimmt.

Im Plangebiet wird die lufthygienische Situation vorherrschend durch den Verkehr der Landesstraße sowie der A 7 bestimmt. Die vorhandenen Anpflanzungen wirken durch ihre Filterfunktion auf örtlicher Ebene positiv, jedoch nur kleinräumig in ihrem

direkten Umfeld. Dieser Ausgleichseffekt wird von den vom Verkehr verursachten Belastungen überlagert.

Schutzgut Wasser

Der oberflächennahe Grundwasserstand beträgt mehr als 2,00 m unter Geländeoberkante. Aus Sicht der Grundwasserneubildung besitzt der Planungsraum eine hohe Qualität. Dies gilt nicht aus Sicht des Grundwasserschutzes, da der Boden des Planungsraumes sehr gut durchlässig ist und nur eine sehr geringe Pufferfähigkeit besitzt. Die Niederschläge versickern auf der Fläche. Fließende oder stille Gewässer befinden sich im Bereich der zukünftigen Bebauung mit Ausnahmen des südlich des Planbereiches befindlichen Küchengrabens nicht. Altlasten sind im Planungsraum nicht bekannt.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Da der Bereich in dem die Erweiterung vorgesehen ist intensiv landwirtschaftlich genutzt wird, ist seine Bedeutung für den Artenschutz eher gering. Wertgebend ist hier der Knick entlang der westlichen Grenze, da dieser eine Bedeutung für gebüschbrütende Vogelarten besitzt.

Höhlenbrüter und auch höhlenbewohnende Fledermausarten hingegen können ausgeschlossen werden, da keine Überhälter in nötiger Stärke vorhanden sind. Da in den Gehölzstrukturen nur einzelne Haselsträucher vorkommen und bei der Ortsbesichtigung trotz gezielter Suche keine Hinweise gefunden wurden, kann das Vorkommen von Haselmäusen als sehr unwahrscheinlich angenommen werden.

Dies gilt nicht für den Bereich des Bestandes mit alten Gebäuden und Großbäumen. Aufgrund des Nahrungs- und Brutplatzangebotes besitzen die Gehölze in ihre Gesamtheit einen Wert für gebüschbrütende Vogelarten wie z.B. Gartengrasmücke, Zilpzalp, Fitis, Zaunkönig, Heckenbraunelle und Amsel. Höhlenbrütende Arten und auch höhlenbewohnende Fledermausarten können nicht ausgeschlossen werden, da Bäume in ausreichender Stärke vorhanden sind. Auch in den Altgebäuden kann das Vorkommen gebäudebewohnender Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden.

Das Vorkommen von Amphibien und Libellen ist aufgrund der Tatsache, dass sich bei dem neu geplanten Bereich um eine reine Ackerfläche unwahrscheinlich. Dies gilt auch unter der Berücksichtigung der Tatsache, dass sich südlich des Geltungsberei-

ches der Küchengraben befindet, der wiederum einen Lebensraum für Libellen und Amphibien darstellt.

Schutzgut Kulturgüter

Der Planbereich ist durch die angrenzende Bebauung geprägt. Denkmalgeschützte oder erholungsrelevante bauliche Anlagen bestehen im Einflussbereich der Planung nicht.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes wird geprägt durch die landwirtschaftliche Nutzung, die A7 und die bestehende Bebauung. Es handelt sich um eine typische Acker-Knick-Landschaft. Das Betriebsgelände ist derzeit lediglich lückenhaft eingegrünt.

Schutzgut Mensch

Bei der Betrachtung des Menschen stehen die Aspekte des gesundheitlichen Wohlbefindens im Vordergrund. Demzufolge sind die Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktion des Plangebietes zu betrachten.

Bei dem Plangebiet handelt es sich aufgrund der bestehenden baulichen Anlagen um einen Siedlungssplitter im Außenbereich. Das Plangebiet besitzt eine untergeordnete Wohn- oder Wohnumfeldfunktion.

Für die Naherholung besitzt das Plangebiet aufgrund fehlender Infrastruktur und landschaftlicher Voraussetzungen keine Bedeutung.

Der Planbereich ist aufgrund der Lage und der örtlichen Gegebenheiten nicht durch Geruchsimmissionen vorbelastet. Hinsichtlich der Lärmimmissionen ist der Bereich aufgrund der A 7 vorbelastet.

Zusammenfassend handelt es sich um eine Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

b) Entwicklungsprognose

Bei der Realisierung der Planung werden hochwertige, geschützte oder sehr empfindliche landschaftsökologische Funktionen nicht berührt. Das Plangebiet ist dem Außenbereich zuzuordnen. Insofern wird durch die Planung ein erstmaliger schwerer Eingriff vorbereitet.

Der Eingriff in den Naturhaushalt der Gemeinde Großenaspe entsteht insbesondere durch die geplante Zunahme

- der Bodenversiegelung,
- von Oberflächenwasser,
- des Eingriffes in das Orts- und Landschaftsbild,
- des Verbrauchs von Lebensraum.

Schutzgut Biotop

In den bestehenden Knick wird nicht eingegriffen, er bleibt vollständig erhalten. Funktionsverluste für den Knick sind nicht zu erwarten. Gleiches gilt für die bestehenden Großbäume im Bereich des baulichen Bestandes.

Schutzgut Boden

Im Hinblick auf den Boden ist von einer Mehrversiegelung im Bereich der zurzeit intensiv genutzten Fläche auszugehen. Die geplante Neuversiegelung beträgt ca. 2000 qm für den Neubau der Zwingeranlagen. Zuzüglich der geplanten fußläufigen Zuwegungen Stellplätze werden ca. 2200 qm versiegelt werden. Bei dem Funktionsverlust der Bodenfunktion handelt es sich um einen erheblichen Eingriff.

Schutzgut Wasser

Hinsichtlich des Wasserhaushaltes kommt es zu Eingriffsfolgen in Form des Verlustes der Grundwasserneubildung. Die Abwasserentsorgung erfolgt über Anschluss an die Hauskläranlage. Das nicht belastete Oberflächenwasser wird vor Ort versickert oder dem örtlichen Vorfluter zugeleitet, wodurch der Eingriff zumindest minimiert wird.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild ist von keiner Beeinträchtigung auszugehen, da das Plangebiet vollkommen eingegrünt wird und die baulichen Anlagen eine Höhe von 3,00 m nicht überschreiten werden.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Archäologische Denkmäler werden von der Planung nicht berührt.

Die Autobahn wird von der Planung ebenfalls nicht berührt. Schäden oder nachteilige Auswirkungen für die genannte Straße sind nicht zu erwarten. Von dem Betrieb gehen keine unzulässigen Emissionen aus.

Schutzgut Mensch

Lärm

Anlass der Planung ist die Erweiterung des bestehenden Tierhotels zu Gunsten des Baues von Zwingeranlagen. Vor dem Hintergrund der geplanten Nutzung sind in Verbindung mit dem Verkehrslärm der A7 keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Geruch

Aufgrund der Tatsache, dass in der Nähe des Plangebietes keine geruchsintensiven Betriebe bestehen, sind Geruchsschutzmaßnahmen nicht erforderlich.

Wohnumfeld und Erholung

Durch die Realisierung der Betriebserweiterung im Plangebiet werden die Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktionen des Plangebietes nicht beeinträchtigt.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Die für den Artenschutz bedeutsame Knickstruktur mit ihrer Funktion als Nahrungs- und Bruthabitat bleibt vollständig erhalten. Gleiches gilt für die bestehenden Großbäume und Gebäude im Bereich des Bestandes. Neubauten oder andere Eingriffe sind hier nicht geplant, diese sind vielmehr in einem Bereich vorgesehen, der als reine intensive Ackerfläche genutzt wird. . Auswirkungen auf vorkommende Arten sind daher unwahrscheinlich. Ein Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG liegt demnach nicht vor.

Schutzgut Klima

Das Großklima Schleswig-Holsteins wird durch die Realisierung des Vorhabens nicht nachweisbar verändert.

Eine Veränderung des Lokalklimas wird durch das Vorhaben nicht ausgelöst.

Schutzgut Luft

Die lufthygienische Situation wird sich bei Realisierung der Planung nicht verändern.

Negativprognose

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Beibehaltung der bisherigen Nutzung und des bisherigen Umweltzustandes (s. Bestandsaufnahme) auszugehen.

a) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich Vermeidungsmaßnahmen

1. Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes soll die Firsthöhe der geplanten Zwingeranlage eine Höhe von 3,00 m nicht überschreiten.
2. Zur Minimierung der Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sollte das unbelastete Oberflächenwasser möglichst vor Ort zur Versickerung gebracht werden.
3. Prägend baulich nicht genutzte Bereiche werden als Grünfläche dargestellt.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme ist eine massive Anpflanzung im Randbereich der Planung mit einer Länge von ca. 150 m vorgesehen. Darüber hinaus ist die Anpflanzung- wie die bestehende Anpflanzung- durch einen 3,00 m breiten Knickschutzstreifen zu schützen. Die Anpflanzungsfläche incl. des Knickschutzstreifens (auch für den bestehende Knick) hat eine Größe von ca. 1350 qm. In Anbetracht der Tatsache, dass die Neuversiegelungsfläche für die geplanten Anlagen incl. der Stellplatzflächen ca. 2200 qm beträgt, ist in Verbindung mit der Wertigkeit der Eingriffsfläche ein Ausgleich innerhalb des Plangebietes erbracht.

Eingriff	Kompensationsansatz Kompensationsbedarf	Kompensation	Überschuss/Defizit
Neuversiegelung 2200 qm	1:0,5 1100 qm	Anpflanzfläche incl. Knickschutzstreifen 1350 qm	+ 250qm
Auslaufläche 300 qm	1:0,1 30 qm	Überschuss 250 qm	+ 220 qm

b) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes bestehen über die im Rahmen der beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen hinaus keine weiteren anderweitigen Standorte oder Planungsmöglichkeiten, bei denen davon auszugehen ist, dass die Auswirkungen auf die Umwelt geringer sein könnten. Innenbereichsflächen stehen für die Planung nicht zur Verfügung.

4.2 Zusätzliche Angaben

a) Verwendete technische Verfahren

Technische Verfahren sind im Rahmen der angewendeten Lärmschutzberechnung zur Anwendung gekommen. Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse bestanden nicht.

b) Überwachung

Die Überwachung der Umsetzung der Pflanzmaßnahmen erfolgt nach Erteilung der Baugenehmigung durch die Genehmigungsbehörde.

c) Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeindevertretung Großenaspe hat am 09.10.2012 beschlossen die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen. Mit dieser Planung soll die Erweiterung eines bestehenden Tierhotels- Hundeschule um zusätzliche Zwinger und eine Auslaufläche vorbereitet werden.

Die Umsetzung der Planung soll kurzfristig erfolgen.

Betroffen hiervon ist eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche.

Im Zuge der Realisierung der geplanten Zwingeranlagen wird der Planbereich durch intensive Eingrünungsmaßnahmen in Form eines Knicks von der freien Landschaft abgegrenzt.

5. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind bereits in einem ausreichenden Maß vorhanden und wurden im Zuge der bereits genehmigten und bestehenden hochbaulichen Anlagen im Zuge der Baugenehmigungen geprüft. Die Wasserversorgung erfolgt zentral, die Schmutzwasserentsorgung dezentral in einer Hauskläranlage mit ausreichenden Kapazitäten. Das nicht belastete Oberflächenwasser wird vor Ort versickert oder dem örtlichen Vorfluter zugeleitet. Die in der Flächennutzungsplanänderung vorbereiteten Außenanlagen machen keine Erweiterung der bestehenden Anlagen notwendig.

6. Hinweise

- a) Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

Gemeinde Großenaspe

(Bürgermeister)