

# Gemeinde Pronstorf

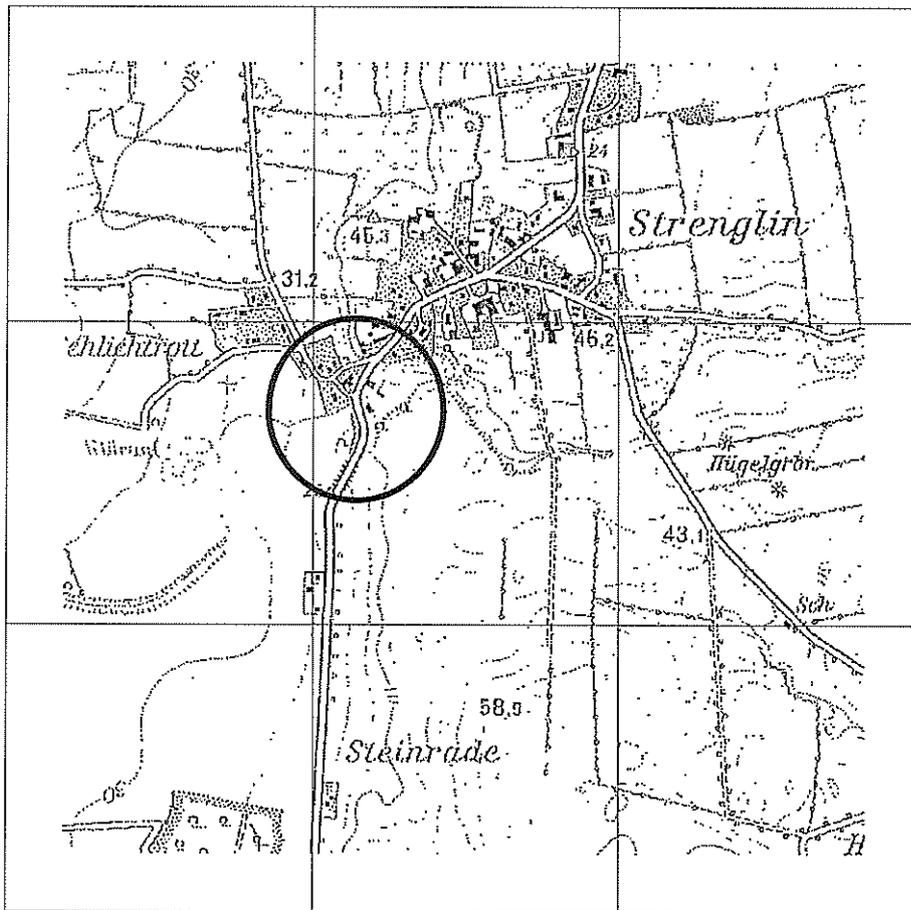
Kreis Segeberg

## Flächennutzungsplan, 3. Änderung

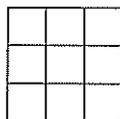
Gebiet: Strenglin, südlich des Querweges und westlich der L 69 (Mühlenstraße)

## Begründung mit Umweltbericht

Planstand: 2. Ausfertigungsexemplar



Planverfasser:



**Planlabor Stolzenberg**

Architektur \* Städtebau \* Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg  
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 \* 23564 Lübeck  
Telefon 0451-550 95 \* Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de  
www.planlabor.de

## Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen.....	3
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele .....	3
1.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben.....	3
1.3.	Plangebiet .....	3
2.	Umweltbericht .....	4
2.1.	Einleitung .....	4
2.1.1.	Inhalte und Ziele des Bauleitplans.....	4
2.1.2.	Prüfung der betroffenen Belange.....	4
2.1.3.	Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne.....	7
2.2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen mit zusätzlichen Angaben .....	8
2.2.1.	Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (Belang a)) .....	8
2.3.	Zusammenfassung .....	11
3.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung .....	11
4.	Planinhalt.....	12
5.	Immissionen.....	12
6.	Erschließung .....	12
7.	Ver- und Entsorgung .....	13
8.	Archäologie und Denkmalpflege .....	14
9.	Naturschutz und Landschaftspflege.....	14
10.	Billigung der Begründung .....	14

## **1. Planungsgrundlagen**

### **1.1. Planungsanlass und Planungsziele**

Der Beherbergungs- und Restaurationsbetrieb Strengliner Mühle möchte für die Versorgung seines Betriebes und benachbarter Bebauung ein kleines Holzheizungsgebäude bauen. Vorgesehen ist, neben der Hackschnitzelheizung (200 kW) auch zwei erdgasbetriebene BHKW-Module zu installieren, die in Kraft-Wärme-Kopplung Strom und Wärme an die Strengliner Mühle sowie zusätzlich an nahe gelegene Einfamilienhäuser abgeben sollen. Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung auf dem Betriebsgrundstück soll das Gebäude auf dem westlich, gegenüber gelegenem Grundstück entstehen. Aus planungsrechtlicher Sicht werden über die Änderung des Flächennutzungsplans mit einer Darstellung des Standortes als Gemischte Baufläche die Betroffenheiten öffentlicher Belange abgearbeitet. Die Gemeinde Pronstorf unterstützt das Vorhaben und möchte dessen Zulässigkeit im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereiten.

### **1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben**

Der Landesentwicklungsplan von 2010 stellt Strenglin im ländlichen Raum am östlichen Rand eines Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung dar. Auch der Regionalplan für den Planungsraum I von 1998 übernimmt diese Darstellungen und weist für den Raum um Strenglin ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung aus. Das Landschaftsprogramm von 1999 stellt für Strenglin einen Raum für eine überwiegend naturverträgliche Nutzung dar, der seine Flächenausweisung aufgrund der besonderen Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum erhält.

Nach dem Landschaftsrahmenplan 1998 liegt das Plangebiet innerhalb eines Gebietes mit besonderer Erholungseignung. Der Strengliner Mühlenbach ist Nebenverbundachse im landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem.

Der Landschaftsplan der Gemeinde stellt im Bestand für das Plangebiet intensiv genutztes Wirtschaftsgrünland dar. Im Nordosten und Nordwesten liegen Siedlungsflächen. Die Entwicklungskarte sieht um die Strengliner Mühle einen Schwerpunkt zum Erhalt der ortstypischen Dorfstruktur vor. Der Mühlenbach westlich der Ortschaft ist bereits renaturiert und soll entsprechend gepflegt werden. Für den westlichen Siedlungsraum wird zur südlich gelegenen Niederung des Mühlenbaches eine Begrenzung der baulichen Entwicklung definiert, die das Plangebiet berührt.

### **1.3. Plangebiet**

Das Plangebiet liegt im Norden des Gemeindegebiets Pronstorf, am südlichen Ortseingang des Ortsteils Strenglin. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1.300 m<sup>2</sup> und wird derzeit ackerbaulich bewirtschaftet. Entlang des an der nördlichen Plange-

bietsgrenze verlaufenden Mühlenbaches stehen junge Gehölze. Auch zur Mühlenstraße (L 69) stehen an der Mühlenbrücke markante Einzelbäume.

## 2. Umweltbericht

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchungen wird durch die Gemeinde festgelegt. Es erfolgte eine frühzeitige Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB, insbesondere zur Abgleichung der Erfordernisse hinsichtlich des Untersuchungsrahmens. In der Umweltprüfung betrachtet werden die durch die Planung zu erwartenden Auswirkungen auf das Gebiet und die Umgebung. Seitens der Fachbehörden wurden insbesondere Anregungen zum Naturschutz, zur Energiebilanz und der verkehrlichen Erschließung vorgebracht.

### 2.1. Einleitung

#### 2.1.1. Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wird aufgestellt, um eine Fläche für die Energie- und Wärmeversorgung des örtlichen Beherbergungs- und Restaurationsbetrieb Strengliner Mühle auszuweisen. Insgesamt wird für rd. 1.300 m<sup>2</sup> die Darstellung Fläche für die Landwirtschaft in Gemischte Baufläche geändert um die Errichtung eines Gebäudes für eine Hackschnitzelheizung sowie zwei BHKW-Module zu ermöglichen (nähere Ausführungen sh. Begründung Ziffer 1.1. und Ziffer 4.).

#### 2.1.2. Prüfung der betroffenen Belange

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim Aufstellungsverfahren nicht vorliegen. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen.

#### a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorbereitet sowie die in § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Funktionen des Bodens berührt werden. Die Artenschutzbelange des § 44 BNatSchG können berührt werden. Gemäß Verbandssatzung des Gewässerpflegeverbandes Oberer Warder See ist ein 5 m breiter Uferschutzstreifen entlang des Strengliner Mühlenbaches einzuhalten und von jeglicher Bebauung sowie Aufschüttungen freizuhalten. Da es im Bereich des Plangebiets bei extremen Abflusssituationen zu Ufererosionen am Mühlenbach kommen kann, wird seitens des zuständigen Fachdienstes Wasser-

Boden-Abfall des Kreises Segeberg empfohlen, das Gebäude weiter ab von der Uferböschung zu errichten.

**b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG**

Das Plangebiet liegt rd. 500 m östlich des EU-Vogelschutzgebietes DE 2028-401 „Warder See“. Das Gebiet um den Wardersee mit seiner großflächigen Agrarlandschaft und ausgedehnten Überschwemmungsflächen ist das bedeutendste Rastgebiet für Schwäne, Gänse und Watvögel im südlichen Holstein und soll in seiner Funktion erhalten werden. Erhebliche Auswirkungen auf die Erhaltungsziele durch den Bau eines kleinen Holzheizungsgebäudes in unmittelbarer Dorfrandlage sind aufgrund der Entfernung zum Schutzgebiet nicht erkennbar.

**c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt**

Die klassifizierte Straße L 69 grenzt östlich an das Plangebiet an. Da keine schutzwürdigen Nutzungen vorgesehen sind, wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen.

Aufgrund der geringen Größe der Hackschnitzelheizung wird davon ausgegangen, dass der anlagenbezogene Verkehr (z.B. Belieferung, Betrieb, Wartung) zu keiner erheblichen Steigerung der Lärm- und Geruchsbelastungen führt. Im Rahmen der Baukonstruktion sind Lärm- und Geruchsemissionen des Heizkessels sowie des Brennstofflagers (Hackschnitzelbunker) zu minimieren. Die modernen Hackschnitzelkraftwerke mit Verbrennungstemperaturen von über 1.000°C sowie dem Einsatz einer Lambdasonde im Abgaskanal lassen am Geruch die Verbrennung von Holz nicht erkennen. Aufgrund der hohen Temperaturen wird eine fast rückstandslose Verbrennung erzielt. Die anfallende Asche wird getrennt entsorgt. Für die Abgase sowie den Feinstaub sind die gelten Vorgaben einzuhalten. Im Rahmen der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren für die BHKW und Hackschnitzelheizung ist das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR), Regionaldezernat Südost zu beteiligen. Hier sind ggf. Immissionsprognosen vorzulegen, die eine Vereinbarkeit der geplanten Anlage mit schutzwürdigen Nachbarnutzungen aufzeigen.

**d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); bei Einhaltung der Grenzabstände der LBO wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen.

**e) Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Die Holzhackschnitzel werden aus Holzabfällen/ Knickresten, die im Rahmen der Forst- und Landwirtschaft der näheren Umgebung (u.a. Eigenwald) anfallen und in einem betriebseigenen Hackerwerk verarbeitet werden, gewonnen. Die Lagerung der Holzhackschnitzel erfolgt am Standort einer bereits bestehenden Holzhackschnitzelanlage in der Ortslage Strenglin, wodurch die Energiebilanz durch geringe Anfahrtswege verbessert wird. Die Befüllung der Anlage wird aufgrund ihrer geringen Größe nur einmal monatlich erfolgen.

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

**f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Die Anlage dient der Erzeugung erneuerbarer Energien. Vorgesehen ist, neben der Hackschnitzelheizung auch zwei erdgasbetriebene BHKW-Module zu installieren, die in Kraft-Wärme-Kopplung Strom und Wärme an die Strengliner Mühle sowie zusätzlich drei nahe gelegene Einfamilienhäuser abgeben sollen. Die kleine Heizanlage (200 kW) soll hauptsächlich in den kälteren Monaten zur Gewinnung zusätzlich benötigter Wärmeenergie eingesetzt werden.

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt, soweit diese nicht durch den Eigenbetrieb abgedeckt werden kann, durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

**g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts**

Der Landschaftsplan stellt entlang der südlichen Siedlungsgrenze zur Niederung des Strengliner Mühlenbaches eine Begrenzung der baulichen Entwicklung dar, die bis in das Plangebiet hineinreicht. Da die vorliegende Planung lediglich eine geringfügige Arrondierung des Ortsrandes beinhaltet und bei Umsetzung des Vorhabens eine Eingrünung zur freien Landschaft vorgesehen ist, wird diese Abweichung als nicht erheblich angesehen. Geforderte Maßnahmen zum Erhalt der ortstypischen Dorfstruktur wurden mit Umlegung der Mühlenbaches und der neuen Platzgestaltung bereits in Angriff genommen. Die Errichtung des Holzheizgebäudes auf der zentralen Freifläche würde dieser Entwicklung widersprechen. Gestalterisch ist eine architektonische Anpassung des neuen Gebäudes an das Dorfbild vorgesehen. Dem Entwicklungsziel

zur ortstypischen Dorfstruktur wird demnach entsprochen. Landschaftsplanerisch geforderte Pflegemaßnahmen an dem renaturierten Mühlenbach können durch Berücksichtigung eines ausreichend bemessenen Uferrandstreifens erfüllt werden. Von einer Erheblichkeit wird demnach nicht ausgegangen.

**h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden**

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

**i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d**

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

**2.1.3. Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne**

Nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, nach § 1a BauGB sind die umweltschützenden Belange in der Bauleitplanung einzustellen.

Das Bundesnaturschutzgesetz zielt auf die Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit und der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter ab. Das Gesetz wird im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung und im Hinblick auf die Artenschutzbelange auf der nachfolgenden Ebene des Genehmigungsverfahrens berücksichtigt.

Ziel des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist der Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen. Dieser Belang fließt in die fachliche Betrachtung mit ein und wird insbesondere durch die Aussagen zu Emissionen der Hackschnitzelheizanlage berücksichtigt.

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie Aussagen zur Berücksichtigung in der Planung sind unter Ziffer 1.2. der Begründung aufgeführt.

Der Landschaftsplan zielt auf die Sicherung örtlicher Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ab. Die Darstellungen wurden bei der Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung berücksichtigt.

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne liegen für den Plangebietsbereich nicht vor.

## **2.2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen mit zusätzlichen Angaben**

### **2.2.1. Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (Belang a))**

#### **a) Bestandsaufnahme**

##### Tiere, Pflanzen

Das Plangebiet wird derzeit ackerbaulich bewirtschaftet. Entlang des an der nördlichen Plangebietsgrenze verlaufenden Mühlenbaches stehen junge Gehölze. Zur Mühlenstraße (L 69) stehen an der Mühlenbrücke markante Einzelbäume.

In den Gehölzstrukturen sind nach § 7 (2) Nr. 13 + 14 BNatSchG geschützte Tierarten anzunehmen. Dabei hat der Mühlenbach als Verbundachse und Gewässerlebensraum ein erhöhtes Artenpotenzial. Für Offenlandarten ist das Plangebiet aufgrund seiner angrenzenden Strukturen zu klein.

##### Boden

Nach dem Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein werden im Plangebiet die Bodenfunktionen durchschnittlich bewertet. Es ist von einem lehmigen, wenig wasserdurchlässigen Standort auszugehen.

##### Wasser

Das Plangebiet wird vom Mühlenbach berührt, welcher als renaturierter Gewässerabschnitt den Geltungsbereich im Nordwesten begrenzt. Aufgrund der vorhandenen Bodenstrukturen besteht keine besondere Grundwasserneubildung im Plangebiet.

Der Strengliner Mühlenbach stellt ein Gewässer II. Ordnung dar. Gemäß § 2 der Landesverordnung zur Sondernutzung am Meeresstrand und über Schutzstreifen an Gewässern II. Ordnung vom 8. Dezember 2008 und dem zugehörigen Gewässerverzeichnis gelten die Bestimmungen des Landesnaturschutzgesetzes über Schutzstreifen an Gewässern auch für den Strengliner Mühlenbach. Die Anwendung des Gewässerschutzstreifens gem. § 61 BNatSchG i.V.m. § 35 LNatSchG schließt hier die Errichtung oder wesentliche Veränderung baulicher Anlagen in einem 50 m breiten Bereich entlang des Gewässers aus. Gemäß § 35 (3) Nr. 3 LNatSchG gilt der Schutzstreifen dabei nicht für bauliche Erweiterungen eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebs, wenn die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen ist. Durch die untere Naturschutzbehörde wurde bestä-

tigt, dass dieser Sachverhalt auf die vorliegende Planung zutrifft. Der ansässige Stammbetrieb ist zulässigerweise errichtet worden und die Erweiterung um ein Nebengebäude für die Holzschnitzelheizung ist im Verhältnis zu den vorhandenen Gebäuden und der Betriebsgröße angemessen. Sinnvolle Alternativstandorte sind durch die Gemeinde untersucht worden und stehen nicht zur Verfügung. Die Regelungen zum Gewässerschutzstreifen finden demnach für dieses Vorhaben keine Anwendung.

#### Luft, Klima

Nach dem Landschaftsplan bestehen keine lokalklimatischen Besonderheiten im Plangebiet.

#### Landschaft

Das Plangebiet ist Teil des Niederungsgebietes des Mühlenbaches, dessen Charakter im Umfeld des Geltungsbereiches optisch bereits aufgrund der vorhandenen angrenzenden Bebauung weitgehend verloren gegangen ist. Die Ortseingangssituation wird in diesem Bereich durch die markanten Einzelbäume an der Mühlenbrücke mit bestimmt.

#### Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Entlang des Mühlenbaches ist mit einer erhöhten biologischen Vielfalt zu rechnen. Wirkungsgefüge bestehen zwischen dem Mühlenbach in die Randbereiche der landwirtschaftlichen Nutzflächen.

#### **b) Prognose**

Durch die Planung wird die derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche überbaut und als Siedlungsfläche ausgewiesen. Im Rahmen der Umsetzung ist mit entsprechenden Versiegelungen und Überformungen der Bodenstrukturen zu rechnen. Beeinträchtigungen zum nordwestlich liegenden Gewässer sind möglich, wenn die Bebauung zu nah an das Gewässer heranrückt. Von geschützten Tierarten als Lebensräume genutzte Strukturen (Mühlenbach / Großgehölze) sollen gem. vorliegender Planung nicht berührt werden.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei der bisherigen ackerbaulichen Nutzung und damit aufgrund dieser langjährigen Nutzung beim Ist-Zustand der abiotischen und biotischen Bedingungen.

#### **c) Geplante Maßnahmen**

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden keine Maßnahmen vorgesehen, dies bleibt dem folgenden Bauantragsverfahren vorbehalten. Hier sind im Rahmen einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung entsprechend der landesspezifischen Vorga-

ben Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu berücksichtigen und soweit erforderlich Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen festzusetzen. Dabei ist insbesondere auf einen ausreichenden Schutzabstand der Bebauung zum Mühlenbach zu achten. Markante Einzelbäume sind zu erhalten (nähere Ausführungen sh. Begründung Ziffer 9.).

#### **d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Geplant ist der Bau eines kleinen Holzheizungsgebäudes, das dem Hauptgebäude des Beherbergungsbetriebes direkt zugeordnet werden und sich gestalterisch in das Ortsbild einfügen soll. Das auf der gegenüberliegenden östlichen Seite der Mühlenstraße gelegene Stammgrundstück des Hotels & Restaurants Strengliner Mühle bietet baulich keine entsprechenden Entwicklungsmöglichkeiten. Auf die hier vorhandenen Freiflächen besteht bereits ein erheblicher Nutzungsdruck durch die Hotelgäste. Zur freien Landschaft in Richtung Osten befindet sich eine steile, gehölzbewachsene Böschung mit Biotopstatus. Im Norden grenzt hinter markanten Einzelbäumen der Mühlenteich an das Grundstück an. Der Bau eines weiteren Gebäudes kann hier nicht ermöglicht werden.

Auf der westlichen Seite der Mühlenstraße befindet sich eine Freifläche, die nach der Umlegung des Mühlenbaches neu gestaltet wurde und den Hotelgästen Stellplätze und Freizeitanlagen bietet. Ortsgestalterische Gesichtspunkte sprechen gegen die Platzierung einer neuen Heizzentrale an dieser gut einsehbaren Lage. Daher wird für den Neubau eines Heizhauses der in der vorliegenden Planung ausgewählte Standort westlich der Mühlenstraße und südlich des Mühlenbaches favorisiert, der sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Beherbergungsbetrieb befindet. Unter Berücksichtigung des Planungsziels scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus.

#### **e) Bewertung**

Der durch die Planung ermöglichte Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wird als vertretbar angesehen. Durch die Einhaltung eines ausreichenden Schutzabstandes zum Mühlenbach können erhebliche Auswirkungen auf das Gewässer und seine angrenzenden Saumstreifen vermieden werden. Damit werden keine unüberwindbaren artenschutzfachlichen Hindernisse erwartet. Markante Einzelbäume sollten bei der Erschließungsplanung berücksichtigt werden. Ist dieses nicht möglich, ist unter Berücksichtigung ggf. betroffener Artenschutzbelange entsprechender Wertausgleich zu erbringen. Beeinträchtigungen im Landschaftsbild sind durch gezielte Anpflanzungen aufgrund der arrondierten Lage gering.

#### **f) Merkmale der technischen Verfahren**

Das Prüfverfahren ist nicht technischer sondern naturwissenschaftlicher Art. Die Kartierungen und Geländeaufnahmen wurden nach den Vorgaben des geltenden Erlass vorgenommen und spiegeln den aktuellen wissenschaftlichen Erkenntnisstand

wider. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

#### **g) Maßnahmen zur Überwachung**

Erforderliche Maßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung und ggf. zur Vermeidung der Verletzung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind im Bauantragsverfahren aufzuarbeiten. Hier sind auch weitere Aussagen zu erforderlichen Überwachungen der vorgesehenen Maßnahmen zu machen.

### **2.3. Zusammenfassung**

Durch die Planung werden in einem derzeit unbebauten Bereich Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Dabei ist insbesondere der Eingriff in die Bodenstrukturen negativ zu bewerten. Unüberwindbare artenschutzfachliche Hindernisse können unter Berücksichtigung eines ausreichenden Schutzstreifens zum Mühlenbach und mit Erhalt der Großbäume an der Mühlenbrücke ausgeschlossen werden. Erforderliche Kompensationsmaßnahmen der Eingriffsregelung und des Artenschutzes sind im Bauantragsverfahren nachzuweisen.

Signifikante zusätzliche Verkehrsbelastungen ergeben sich aufgrund der geringen Größe des geplanten Vorhabens nicht. Darüber hinaus ist bei modernen Holzhackschnitzelheizungen einer entsprechenden Größe mit keinen bedeutenden Geruchs- und Staubbelastungen zu rechnen. In der Ortslage Strenglin besteht bereits eine Holzhackschnitzelanlage, in der die aus der näheren Umgebung stammenden Wertstoffe aufgearbeitet und zwischengelagert werden. Die Energiebilanz der geplanten Anlage wird damit durch geringe Anfahrtswege verbessert. Die Einhaltung gesetzlicher Emissionsgrenzwerte ist im Bauantragsverfahren sicherzustellen.

## **3. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung**

Die Inhaberfamilie des Hotels & Restaurants Strengliner Mühle möchte ihren Betrieb zukünftig mit dem nachwachsenden Rohstoff Energieholz und damit CO<sub>2</sub>-neutral versorgen. Hierzu ist der Bau einer Hackschnitzelheizung von rd. 200 KW geplant. Die Anlage ist als Einrichtung regenerativer Energienutzung ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz und wird nach den Zielen des Klimaschutzkonzeptes des Kreises Segeberg ausdrücklich gefordert. Für den Heizraum, zwei zugeordnete BHKW-Module und das Brennstofflager soll ein neues Heizhaus errichtet werden. Die Holzhackschnitzel werden aus Holzabfällen/ Knickresten, die im Rahmen der Forst- und Landwirtschaft der näheren Umgebung (u.a. Eigenwald) anfallen und in einem betriebseigenen Hackerwerk verarbeitet werden, gewonnen. Die Lagerung der Holzhackschnitzel erfolgt am Standort einer bereits bestehenden Holzhackschnitzelanlage in der Ortslage Strenglin. Die Befüllung der Anlage wird aufgrund ihrer geringen Größe nur einmal monatlich erfolgen.

Das eingeschossige Gebäude wird mit einer Traufhöhe von knapp 4 m Höhe bemessen und erhält ein Satteldach mit geringer Dachneigung. Die äußere Wandverschalung soll benachbarten Holzhäusern bzw. landwirtschaftlichen Nebengebäuden angeglichen werden. An dem Standort sollen möglicherweise an das Holzheizhaus kleinere Nebenanlagen als Angebot für Feriengäste (z.B. kleiner Streichelzoo o.ä.) angegliedert werden. Gegebenenfalls vorzunehmende Einschränkungen der Nutzungen werden im Zuge des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens mit den betroffenen Behörden abgestimmt.

#### **4. Planinhalt**

Die vorliegende Planung betrifft die Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Pronstorf im südlichen Bereich des Ortsteils Strenglin. Zur Arrondierung der Ortslage ist die Änderung einer dargestellten Fläche für die Landwirtschaft in Gemischte Baufläche auf 1.300 m<sup>2</sup> vorgesehen. Darüber hinausgehende Änderungen werden nicht erforderlich. Die nachfolgende Aufstellung eines Bebauungsplans wird nicht verfolgt, da die Darstellung als Gemischte Baufläche als Grundlage eines Baugenehmigungsverfahrens ausreichend ist.

#### **5. Immissionen**

Das Plangebiet wird durch Immissionen aus Verkehrslärm der östlich gelegenen klassifizierten Straße L 69 berührt. Schutzwürdige Nutzungen sind jedoch nicht vorgesehen.

Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren für die BHKW und Hackschnitzelheizung ist das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR), Regionaldezernat Südost zu beteiligen. Hier sind ggf. Immissionsprognosen vorzulegen, die eine Vereinbarkeit der geplanten Anlage mit schutzwürdigen Nachbarnutzungen nachweisen.

#### **6. Erschließung**

Das Plangebiet befindet sich teilweise außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze Strenglins an der Mühlenstraße (L 69). Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 25.11.2003 (GVObI. Seite 631) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Ortsteile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der L 69, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der L 69 nicht angelegt werden. Die Lage der Ortsdurchfahrtsgrenze

sowie die entsprechende Anbauverbotszone sind nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen worden.

Durch den Betrieb der Hackschnitzelheizung wird nur von einer einmal monatlich erfolgenden Befüllung der Anlage ausgegangen. Die Sicht von der Zufahrt des Plangebiets in den rechtsseitigen Verkehrsraum ist durch zwei Bäume eingeschränkt. Die Zufahrt selbst ist durch Leitplanken und Bäume in der Breite begrenzt. Im Rahmen der Vorhabenplanung sind frühzeitig detaillierte Abstimmungen zur verkehrlichen Erschließung des Grundstücks mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Lübeck erforderlich.

## 7. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes soll durch Anschluss an die vorhandenen Einrichtungen erfolgen. Ggf. notwendige Erweiterungen werden vorgenommen.

Der Löschwasserbedarf ist gemäß der „Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung“ (Erlass vom 01.10.2010) durch die Kommunen nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen. Bei der Bemessung einer ausreichenden Wasserversorgung zur wirksamen Brandbekämpfung kann das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) in der jeweils geltenden Fassung als technische Regel herangezogen werden. Gemäß den Richtwerten zum Löschwasserbedarf wird in Dorf- und Mischgebieten bei einem eingeschossigen Gebäude mit, je nach Bauweise, niedriger bis mittlerer Gefahr der Brandausbreitung eine Löschwassermenge von 48 bis 96 m<sup>3</sup>/h für eine Löschdauer von zwei Stunden benötigt. Die Löschwasserversorgung kann über die Hydranten der öffentlichen Trinkwasseranlagen gewährleistet werden. Ein Hydrant befindet sich in rd. 30 m Entfernung zum Plangebiet auf dem Grundstück der Strengliner Mühle. Der rd. 50 m östlich des Plangebiets gelegene Mühlenteich ist als Löschwasserentnahmestelle eingetragen und verfügt über einen entsprechenden Entnahmeschacht.

Im Rahmen der Vorhabenplanung für das Bauvorhaben ist zu beachten, dass in dem Plangebiet diverse Leitungen und Kabel des Zweckverbands Ostholstein (ZVO Gruppe) verlaufen und es ggf. zu Konflikten zwischen den Baumaßnahmen und diesen Anlagen kommen kann. Bei der Verlegung der Fernwärmeleitungen ist daher auf einen ausreichenden Abstand zu den Anlagen der ZVO zu achten. Leitungen und Kabel der ZVO Gruppe dürfen in einem Bereich von 2,50 m jeweils parallel zum Trassenverlauf weder überbaut noch mit Anpflanzungen versehen werden. Einzelne Baumstandorte sind mit der ZVO-Gruppe vor der Bauausführung abzustimmen. Bestandsunterlagen der ZVO-Gruppe sind hier erhältlich. Durch das Bauvorhaben notwendige Anpassungen und Umlegungen von Leitungen und Kabel werden zu Lasten des Verursachers durch den Leitungsträger vorgenommen. Daher ist frühzeitig vor Baubeginn eine Abstimmung mit der ZVO Gruppe vorzunehmen.

## 8. Archäologie und Denkmalpflege

Nach Auskunft des Archäologischen Landesamtes sind im Nahbereich um das Plangebiet archäologische Fundplätze bekannt, die nach § 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG) in die archäologische Landesaufnahme eingetragen sind. Auf der überplanten Fläche sind daher archäologische Funde möglich.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind gem. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

## 9. Naturschutz und Landschaftspflege

Durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplans werden Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 14 BNatSchG vorbereitet, die auf Ebene des Bauantragsverfahrens eine entsprechende Abarbeitung gem. der §§ 14 – 18 BNatSchG erfordern. Darüber hinaus sind im Sinne des § 1a (2) BauGB die in § 2 BBodSchG genannten Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern sowie die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG zu berücksichtigen.

Das Plangebiet wird intensiv ackerbaulich bewirtschaftet. Im Nordwesten verläuft der Mühlenbach mit begleitenden jungen Gehölzstrukturen als renaturiertes Gewässer. An der Mühlenbrücke stehen markante Einzelbäume.

Im Rahmen des Bauantragsverfahrens wird eine Abarbeitung der Umweltbelange vorgenommen. Unter Abwägung der unterschiedlichen Schutzgutansprüche werden die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung festgesetzt. Dabei ist auf einen ausreichenden Schutzabstand zwischen der Bebauung und dem Mühlenbach zu achten. Die markanten Einzelbäume an der Mühlenbrücke sind auch aus Gründen des Artenschutzes zu erhalten. Bei Verlust ist ausreichender Wertersatz zu leisten und es sind ggf. artenschutzfachliche Belange einzelfallbezogen abzuarbeiten.

## 10. Billigung der Begründung

Die Begründung zur Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pronstorf wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 28.02.2012 gebilligt.

Pronstorf, 10.09.2012



*R. Wiedekamp*  
Bürgermeister