

# Gemeinde Pronstorf

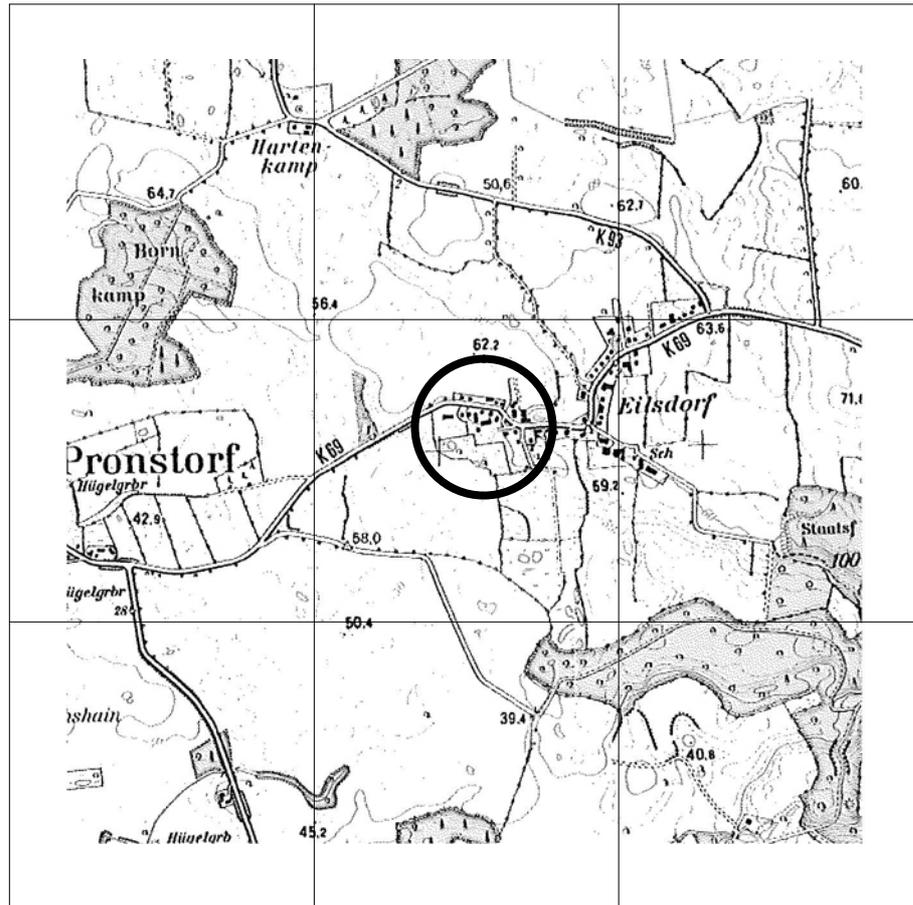
Kreis Segeberg

## Flächennutzungsplan, 7. Änderung

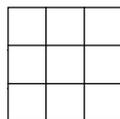
Gebiet: OT Eilsdorf, südlich der Landstraße (K 69), nordwestlich des Sportplatzes

## Begründung mit Umweltbericht

Planstand: . Ausfertigung



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](mailto:stolzenberg@planlabor.de)  
[www.planlabor.de](http://www.planlabor.de)

## Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen .....	3
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele .....	3
1.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben .....	3
1.3.	Plangebiet.....	4
2.	Umweltbericht.....	4
2.1.	Einleitung .....	5
2.1.1.	Inhalte und Ziele des Bauleitplans	5
2.1.2.	Prüfung der betroffenen Belange	5
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.....	10
3.	Alternative Planungsüberlegungen.....	11
4.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung .....	11
5.	Planinhalt .....	11
6.	Archäologie.....	12
7.	Ver- und Entsorgung .....	12
8.	Naturschutz und Landschaftspflege .....	12
9.	Billigung der Begründung .....	13

## 1. Planungsgrundlagen

### 1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Im Ortsteil Eilsdorf der Gemeinde Pronstorf sind die Bereiche südlich der Landstraße (K 69) westlich der Straße Zum Wiesengrund siedlungshistorisch durch verschiedene landwirtschaftliche Hofstellen und Betriebe geprägt gewesen. In den vergangenen Jahrzehnten hat sich der Strukturwandel in der Landwirtschaft in einer Verringerung der Betriebsstandorte ausgewirkt. Entsprechend der veränderten Nachfrage im ländlichen Raum erfuhren die aufgegebenen Hofstellen in Eilsdorf eine Nachnutzung. Maßgeblich für die in den letzten Jahren vollzogene Bebauung im Umfeld des vorliegenden Plangebietes ist vor allem die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, deren Abgrenzung sich jedoch an der vormaligen landwirtschaftlichen Hofstelle orientierte. Dadurch entstand ein Baugrundstück (Landstraße 10), das nur zu einem kleinen Teil dem Innenbereich der Ortslage zuzuordnen ist. Der Großteil des Grundstücks befindet sich im Außenbereich.

Die Gemeinde unterstützt das Anliegen, die Abgrenzung der alten Abrundungssatzung zu korrigieren und eine Hobby-Pferdehaltung an einem Wohngebäude als dorftypische Nutzung vorzusehen. In einem im Parallelverfahren befindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen klare Vorgaben zur Zulässigkeit gegeben werden. Die vorliegende 7. Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet diese Planungsabsichten vor.

### 1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Nach dem Landesentwicklungsplan LEP 2010 liegt die Gemeinde Pronstorf im ländlichen Raum. Ländliche Räume sollen als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden, die Rahmenbedingungen für eine wirtschaftliche Entwicklung sollen verbessert werden. Die Bedeutung dieser Räume als Natur- und Erholungsräume sollen ebenso gesichert werden und die Vielfalt und Unterschiedlichkeit sollen in Entwicklungskonzepten mit einfließen. Die Entwicklung von ländlichen Räumen benötigt eine intensive und übergreifende Zusammenarbeit aller Politikbereiche und Handlungsstrategien, die den Strukturwandel unterstützen und helfen, die Folgen des demographischen Wandels zu überwinden und die Daseinsvorsorge in Form von Arbeitsplätzen und Erwerbsmöglichkeiten zu schaffen. Die landschaftlichen Qualitäten sollen als weiche Standortfaktoren gestärkt werden. In ländlichen Räumen können bezogen auf ihren Wohnungsbestand bis zu 10 Prozent neue Wohnungen gebaut werden. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan steht den Zielen des Landesentwicklungsplanes nicht entgegen.

Der Regionalplan für den Planungsraum I von 1998 ordnet Eilsdorf dem ländlichen Raum zu. Der Ortsteil liegt zudem in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Südlich liegt ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft.

Nach dem Landschaftsprogramm von 1998 liegt der Ortsteil Eilsdorf der Gemeinde Pronstorf in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Land-

schaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit, sowie als Erholungsraum. Südlich von Eilsdorf liegt ein Gebiet, welches die Voraussetzung einer Unterschutzstellung in Form eines Naturschutzgebietes erfüllt.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I von 1998 weist für die Gemeinde Pronstorf weiträumig ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung aus. Ein Schwerpunktbereich zum Aufbau eines landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems ragt bis an die südliche Ortsrandlage und wird in Teilen von einem Gebiet mit besonderen ökologischen Funktionen überlagert. Eine Unterschutzstellung in Form eines Landschaftsschutzgebietes ist geplant. Der Ortsteil Eilsdorf wird von dem Geotop „Moränen östlich Pronstorf, von Hartenkamp bis Wulksfelde“ berührt, welches als besonders reizvolles Gebiet einer zusammenhängenden geologischen Formation eingestuft wird.

Für die Gemeinde Pronstorf gilt der im Jahr 2001 genehmigte Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen. Das Plangebiet wird darin in seinem nordöstlichsten Bereich als Gemischte Baufläche und ansonsten als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der gemeindliche Landschaftsplan weist für das südöstliche Plangebiet Siedlungs-, Hof- und Gartenflächen, bzw. Lagerplätze im Außenbereich aus. Die verbleibenden Flächen sind Acker- und Intensivgrünland. Südwestlich schließt sich ein Biotopkomplex aus einem Kleingewässer, mehreren Tümpeln mit umliegender Ruderalvegetation, Hochstaudenflur, Knickstrukturen und einem Feldgehölz an. Im Südosten befindet sich ein Bolzplatz.

In rd. 2 km Entfernung zum Plangebiet liegen südlich das FFH-Gebiet DE 2029-351 „Bachschlucht Rösing“ und westlich das EU-Vogelschutzgebiet DE 2028-401 „Wardersee“. Aufgrund der großen Entfernung und der geplanten kleinteiligen Nutzungsstruktur sind Auswirkungen auf die Schutzgebiete nicht zu erwarten.

### 1.3. Plangebiet

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Eilsdorf und erstreckt sich über Teile des Flurstücks 151 der Flur 1, Gemarkung Eilsdorf. Die in südwestliche Richtung abfallende Fläche ist mit einem Einfamilienhaus bebaut, darüber hinaus von Garten- und Freiflächen umgeben. Südlich des Wohngebäudes befindet sich der Pferdestall. Die bebaute Ortslage grenzt nördlich und östlich an das rd. 0,32 ha große Plangebiet.

## 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 Anregungen zu Schutzgütern nach § 1 (6) 7 BauGB vorgebracht.

## 2.1. Einleitung

### 2.1.1. Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Maßgeblich für die in den letzten Jahren vollzogene Bebauung im Umfeld des vorliegenden Plangebietes ist vor allem die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, deren Abgrenzung sich jedoch an der vormaligen landwirtschaftlichen Hofstelle orientierte. Dadurch entstand ein Baugrundstück (Landstraße 10), das nur zu einem kleinen Teil dem Innenbereich der Ortslage zuzuordnen ist. Der Großteil des Grundstücks befindet sich im Außenbereich.

Die Gemeinde unterstützt das Anliegen, die Abgrenzung der alten Abrundungssatzung zu korrigieren und eine Hobby-Pferdehaltung als dorftypische Nutzung vorzusehen. In einem im Parallelverfahren befindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen klare Vorgaben zur Zulässigkeit gegeben werden. Die vorliegende 7. Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet diese Planungsabsichten vor. Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 0,32 ha.

### 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.

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

Auswirkungen auf das südlich des Plangebietes liegende FFH-Gebiet DE 2029-351 „Bachschlucht Rösing“ und das westlich gelegene Vogelschutzgebiet DE 2028-401 „Wardersee“ sind aufgrund der Entfernung von rd. 2 km nicht zu erwarten.

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

Durch die angestrebte, hobbymäßige Pferdehaltung ist von zusätzlichen Emissionen auszugehen. Es handelt sich um einen Tierbestand mit 3 Ponys/Pferden. Aufgrund der ausschließlich privaten Nutzung und der geringen Dimensionierung der Pferdehaltung sowie der dorftypischen Nutzung wird nicht von einer Erheblichkeit der Emissionen ausgegangen.

- 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 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. Anfallendes Regenwasser soll über die belebte Bodenzone versickert werden. Zur Minimierung des anfallenden Regenwassers sollen Zufahrten und befestigte Oberflächen wassergebunden ausgeführt werden.

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

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt 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. Alternative Energieformen sind zulässig. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

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

Durch die Planung werden die für das östliche Plangebiet bereits dargestellten Siedlungs-, Hof- und Gartenflächen, bzw. Lagerplätze um rd. 30 m weiter in den bestehenden Außenbereich sowie in Richtung der nördlich vorhandenen Bebauung erweitert. In dieser Abweichung sieht die Gemeinde keine Erheblichkeit, da zu weiter entfernt liegenden, vorhandenen wertvollen Strukturen ein ausreichender Abstand gewahrt wird und für das betroffene Grundstück die bereits dargestellte dorftypische Nutzung nur geringfügig ausgeweitet wird.

- 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 auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt.

Das Bundesbodenschutzgesetz hat die Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens zum Ziel. In der Planung soll diesem Ziel auf der Ebene des Bebauungsplans durch die Begrenzung möglicher Versiegelungen, Auf- und Abgrabungen sowie Bodenverdichtungen entsprochen werden.

Ziel des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist der Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen. Dieser Belang fließt in die fachliche Betrachtung mit ein und wird insbesondere durch die Aussagen zu landwirtschaftlichen Emissionen 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 Plangeltungsbereich 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 ist bereits mit einem Einfamilienhaus und einem Carport bebaut. Südlich des Wohngebäudes befindet sich der Pferdestall. Umliegend befinden sich Garten- und Freiflächen. Südlich des Planungsraumes befindet sich ein Biotopkomplex aus Gewässer- und Gehölzstrukturen.

Im Plangebiet befinden sich nur wenige, geringwertige Strukturen in Form von Siedlungsgrün, in denen europäisch geschützte Tierarten einen Lebensraum finden könnten.

Boden

Im Plangebiet sind Geschiebemergel und Geschiebelehme vorherrschend, aus denen sich Parabraunerden, stellenweise auch Pseudogleye gebildet haben. Ein aufgeschütteter Erdwall verläuft innerhalb des Plangebiets. Weitere Verwallungen deuten auf überprägte Bodenstrukturen. Das Gelände fällt in südwestliche Richtung ab.

Wasser

Eine besondere Bedeutung für die Grundwasserneubildung besteht aufgrund der anstehenden lehmigen Böden mit geringer Bodenwasseraustauschfunktion nicht. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Luft, Klima

Eine besondere Bedeutung der Flächen für Kaltluftentstehung und/oder Kaltlufttransport liegt nach Ausführung des Landschaftsplanes nicht vor.

Landschaft

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Eilsdorf und wird durch dorftypische Nutzungen und vorhandene Gehölzstrukturen in geringer Entfernung zur freien Landschaft hin abgeschirmt.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Aufgrund der vorhandenen Nutzung ist im Plangebiet keine besondere biologische Vielfalt zu erwarten.

## b) Prognose

Durch die Planung wird auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche eine kleine private Pferdehaltung mit entsprechenden Stall- und Lagerflächen sowie einem Reitplatz ermöglicht. Das vorhandene Wohnhaus liegt tlw. innerhalb einer Satzung nach § 34 Baugesetzbuch. Eingriffe im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes erfolgen entsprechend nur auf den verbleibenden südlichen und westlichen Flächen im Plangebiet.

### Schutzgut Boden und Wasser:

Es erfolgt eine max. zulässige Versiegelung von 900 m<sup>2</sup> Fläche durch die geplante Stallanlage, den Unterstand und den Reitplatz. Für die Erschließung dieser Anlagen werden weitere 300 m<sup>2</sup> veranschlagt.

### Schutzgut Landschaftsbild:

Unter Berücksichtigung geplanter Gehölzanpflanzungen und vorhandener Strukturen werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild erwartet.

### Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften:

Das Plangebiet ist von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Wertvolle Bereiche mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz werden nicht in Anspruch genommen. Zum Biotopkomplex südlich des Planungsraums wird ein ausreichender Abstand mit dem Plangebiet eingehalten, so dass durch eine Hobbytierhaltung mit drei Pferden keine Auswirkungen hierauf zu erwarten sind.

### Schutzgut Klima / Luft:

Erhebliche Beeinträchtigungen sind aufgrund der geringen Größe des Plangebiets und der angestrebten Nutzung nicht anzunehmen.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei der bisherigen landwirtschaftlichen 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 nachfolgenden Bebauungsplanverfahren vorbehalten. Dort werden Aussagen zur Bepflanzung, zum Ausgleich und zur Vermeidung von potenziellen Eingriffen getroffen.

#### d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Wesentliche Alternativen für das Planungsgebiet bestehen vor allem darin, keine Planung durchzuführen. Die Abweichungen der Satzung nach § 34 BauGB würden dann bestehen bleiben. Faktisch ist der Nahbereich um das bestehende Wohngebäude dem Innenbereich zugeordnet und Bauvorhaben würden nach § 34 bzw. im westlichen und südlichen Teil des Plangebiets nach § 35 BauGB bewertet werden. Eine bauliche Entwicklung des Grundstücks in den angrenzenden Außenbereich hinein, wäre nur für privilegierte Vorhaben möglich. Privilegierte Vorhaben umfassen unter anderem auch landwirtschaftliche Betriebe, zu denen ebenfalls auch Betriebe für Pferdehaltung gezählt werden. Eine Hobby-Tierhaltung, wie von den Eigentümern angestrebt, ist zu kleinteilig und hat keine betriebswirtschaftliche Ausrichtung, um als landwirtschaftlicher Betrieb gewertet zu werden.

#### e) Bewertung

Der durch die Planung ermöglichte Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wird als vertretbar angesehen. Es werden insbesondere Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt in Anspruch genommen, die durch bestehende Strukturen zum angrenzenden Landschaftsraum abgeschirmt sind. Durch die Ausweisung von Ausgleichsmaßnahmen kann eine Kompensation erzielt werden. Unüberwindbare artenschutzfachliche Hindernisse lassen sich nicht erkennen.

#### f) Merkmale der technischen Verfahren

Das Prüfverfahren ist nicht technischer sondern naturwissenschaftlicher Art. Die Kartierungen und Geländeaufnahmen wurden nach den Vorgaben des geltenden Erlasses vorgenommen und spiegeln den aktuellen wissenschaftlichen Erkenntnisstand wider. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

#### g) Maßnahmen zur Überwachung

Eine Erfolgskontrolle der Maßnahmen ist abschließend durch eine Endbegehung der fertiggestellten Maßnahmen vorgesehen. Langfristige Folgeuntersuchungen sind nicht notwendig.

### 2.3. Zusammenfassung

Durch die Planung werden im Außenbereich Eingriffe in Natur und Landschaft durch die einhergehende Versiegelung insbesondere in das Schutzgut Boden vorbereitet. Auswirkungen auf die weiteren Schutzgüter sind weitestgehend minimierbar. Artenschutzfachliche Hindernisse bestehen nicht. Der erforderliche flächige Ausgleich wird auf 600 m<sup>2</sup> Fläche beziffert und ist spätestens im Bebauungsplanverfahren nachzuweisen.

### 3. Alternative Planungsüberlegungen

Wesentliche Alternativen für das Planungsgebiet bestehen zum einen darin, keine Planung durchzuführen. Der Nahbereich um das bestehende Wohngebäude würde weiterhin als Innenbereich zugeordnet und Bauvorhaben würden nach § 34 bzw. § 35 BauGB bewertet werden. Eine bauliche Entwicklung des Grundstücks in den angrenzenden Außenbereich hinein, wäre nur für privilegierte Vorhaben möglich. Privilegierte Vorhaben umfassen unter anderem auch landwirtschaftliche Betriebe, zu denen ebenfalls auch Betriebe für Pferdehaltung gezählt werden. Eine Hobby-Tierhaltung, wie von den Eigentümern angestrebt, ist zu kleinteilig und hat keine betriebswirtschaftliche Ausrichtung, um als landwirtschaftlicher Betrieb gewertet zu werden, so dass eine bauliche Entwicklung mit dem angestrebten Konzept nicht möglich wäre.

### 4. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Durch die Ausweisung gemischter Bauflächen, können sonstige Bauvorhaben in bisher als Außenbereich bewertete Flächen durchgeführt werden. Die Änderung des Flächennutzungsplans findet parallel zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans statt. Dieser sieht neben der Sicherung des Wohngebäudes Anlagen für eine Hobby-Pferdehaltung vor.

### 5. Planinhalt

Durch die vorliegende 7. Änderung des Flächennutzungsplanes werden rd. 0,32 ha derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Flächen in gemischte Bauflächen geändert.

Die angestrebte gemischte Nutzung aus Wohnen und Hobby-Pferdehaltung entspricht dem Planungsziel der Gemeinde, dörfliche Strukturen in Eilsdorf zu sichern und fortzuentwickeln. Direkt angrenzend befindet sich eine Schafhaltung, nicht störende gewerbliche Nutzungen, das Gemeinschaftshaus und die Feuerwehr. Unter Berücksichtigung der angrenzenden Tierhaltung und der Hobby-Pferdehaltung stellt sich dieser Bereich der Ortslage in Eilsdorf als typisches Dorfgebiet dar.

Unzumutbare Geruchs- und Geräuschbelästigungen sind durch eine Hobby-Pferdehaltung in dieser Größenordnung nicht zu erwarten. Die rechtlichen Bestimmungen zur Mistlagerung und ausreichende Abstände zu Nachbargrundstücken sind vom Vorhabenträger zu beachten. In einer Dorflage wie Eilsdorf ist das Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen und eine Tierhaltung dorftypisch und funktioniert ohne relevante Konflikte.

## 6. Archäologie

Das Archäologische Landesamt verweist auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat die unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstückes oder des Gewässers, auf oder in dem Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unveränderten Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dringlich Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

## 7. Ver- und Entsorgung

Das Grundstück ist an die Anlagen zur Ver- und Entsorgung der Gemeinde angeschlossen. Erweiterungen der Anlagen erscheinen nicht erforderlich.

## 8. Naturschutz und Landschaftspflege

Nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden, wenn aufgrund des Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. 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 BNatSchG zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist das Plangebiet aufgenommen und bewertet worden. Im Umweltbericht sind entsprechende Angaben gemacht.

Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung wird eine detaillierte Abarbeitung der Umweltbelange vorgenommen. Unter Abwägung der unterschiedlichen Schutzgutansprüche sind Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich vorzusehen. Aussagen zum Artenschutz sind zu konkretisieren.

## 9. Billigung der Begründung

Die Begründung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pronstorf wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 12.11.2015 gebilligt.

Pronstorf,

Bürgermeisterin