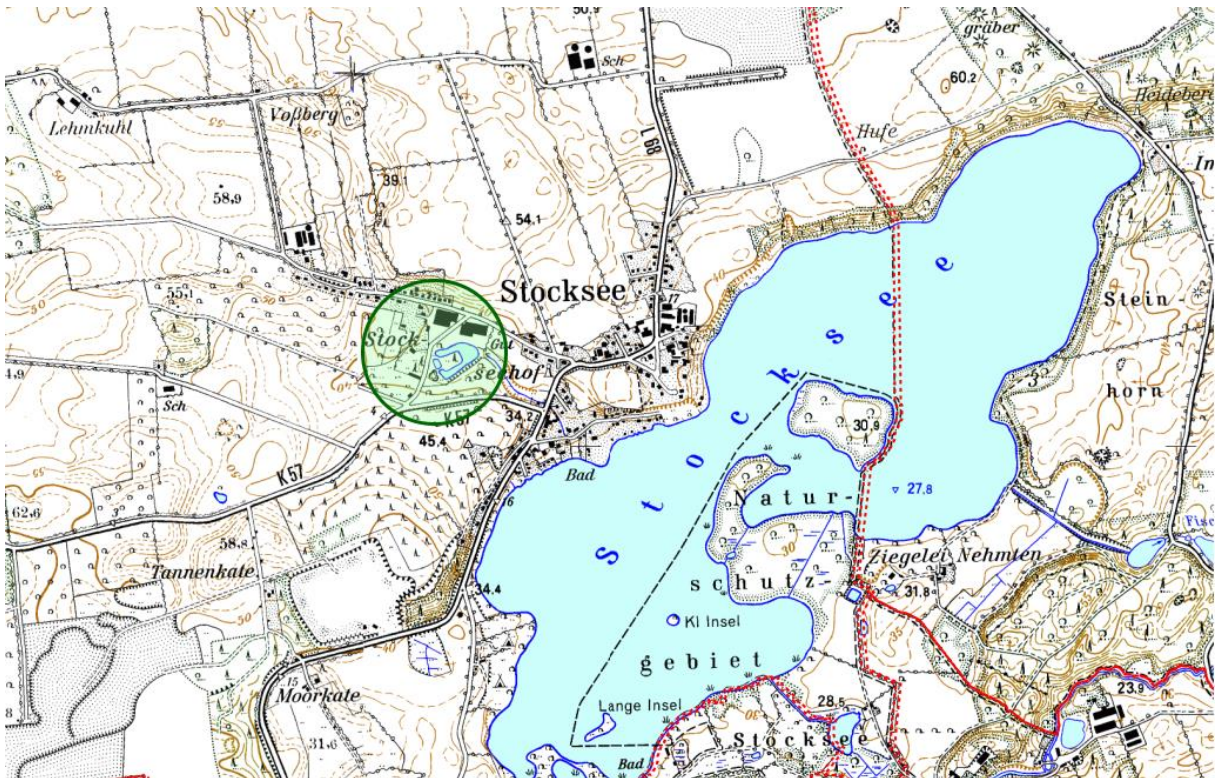


Gemeinde Stocksee

2. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet

„Stockseehof“

Begründung



1 Allgemeines

Die Gemeindevertretung Stocksee hat in ihrer Sitzung am 21.07.2015 beschlossen, für das Gebiet „Stockseehof“ die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Mit dieser Planung wird der Standort des Stockseehofes in seiner Gesamtheit erfasst und alle hier vorgesehenen Nutzungen werden in einer aufeinander abgestimmten Darstellung zusammenfassend geregelt.

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 127) in der zuletzt geänderten Fassung und
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3 S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.

2 Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage von Stocksee zwischen der K 57 und dem Waldweg und hat eine Größe von ca. 10,5 ha. Es umfasst Teilflächen des Gutes Stockseehof mit seinem denkmalgeschützten Herrenhaus, den Gärten und dem Park einschließlich des Gutsteiches sowie die Obstplantagen und die an den Gutshof angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, die als Parkplatzflächen für Veranstaltungen vorgehalten werden.

3 Planungsanlass und Planungsziele

Bereits im Jahr 1347 wurde das Gut Stockseehof erstmals urkundlich erwähnt. Heute befindet es sich im Besitz der Familie Baur, die das Gut 1926 erwarb. Der landwirtschaftliche Gutsbetrieb ist 550 ha groß. Er hat sich in den vergangenen 30 Jahren von einem reinen Ackerbau- und Viehzuchtbetrieb zu einer Kombination von Ackerbau und Sonderkulturen wie Obst- und Weihnachtsbäume entwickelt. Die Erzeugnisse aus den Sonderkulturen werden alle direkt auf dem Hof an die Endabnehmer vermarktet. Während der Saison werden in der Gutsbäckerei jeden Tag Brot und Kuchen gebacken.

Neben diesem Regelbetrieb finden seit vielen Jahren zusätzlich mehrmals im Jahr besondere Events statt. Dies sind die Gartenmesse Park & Garden, seit über 20 Jahren das Schleswig-Holstein Musik Festival sowie der zweiwöchige Weihnachtsmarkt.

Direktvermarktung, Veranstaltungen und die Garten- und Parkanlage werden im Jahr von ca. 160.000 Besuchern frequentiert.

Diese Nachfragen führen zu einer erweiterten Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen, die über eine typische landwirtschaftliche Nutzung hinausgehen und somit von der Privilegierung landwirtschaftlicher Betriebe nicht mehr getragen werden. Notwendige Umnutzungen landwirtschaftlicher Flächen zu privat genutzten Grünflächen, zu Flächen für Veranstaltungen, Ausstellungen und Gastronomie, die Anlage von Stellplätzen für PKW und Omnibusse sowie die Errichtung eines weiteren Altenteilers sind auf der Grundlage der heutigen Flächennutzungsplandarstellung und des § 35 BauGB nicht genehmigungsfähig.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Gut Stocksee Hof neben der Landwirtschaft als Standort für Veranstaltungen planungsrechtlich abgesichert.

4 Planungsinhalte

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Stocksee vom 14.02.2003 ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche, Grün- und Wasserfläche dargestellt. Diese Darstellung wird geändert in Mischgebiet, private Grünfläche, landwirtschaftliche Fläche mit der Zusatznutzung Ruhender Verkehr sowie landwirtschaftliche Fläche mit der Zusatznutzung Veranstaltung, Ausstellung, Gastronomie.

Im Einzelnen:

Mischgebietsfläche

Dieser Teilbereich ist bisher als Grünfläche und Kulturdenkmal dargestellt. Diese Darstellung entspricht nicht der tatsächlichen Nutzung, da bereits 2 Wohngebäude, von denen das östliche denkmalgeschützt ist, vorhanden sind. Nun ist beabsichtigt, zwischen den vorhandenen Wohngebäuden ein weiteres betriebszugehöriges Wohnhaus zu errichten. Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung wird der Bereich den heutigen Nutzungen angepasst und an das nördlich angrenzende Mischgebiet planerisch angeschlossen. Dadurch ergibt sich ein ausreichender Spielraum für eine moderate bauliche Entwicklung.

Landwirtschaftliche Flächen mit zusätzlicher Nutzung für den Ruhenden Verkehr

Dieser Teilbereich ist bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die landwirtschaftliche Nutzung soll dort auch weiterhin Vorrang haben. Zusätzlich werden diese Flächen während der Obsternte und an Veranstaltungstagen von den Besuchern als Parkplatz genutzt. Zur Verdeutlichung dieser Doppelnutzung erhält die Darstellung der landwirtschaftlichen Fläche den Zusatz „zusätzlich Ruhender Verkehr“.

Landwirtschaftliche Fläche mit zusätzlicher Nutzung für Veranstaltungen, Ausstellungen, Gastronomie

Die im Norden des Plangebietes gelegene Fläche ist Teil der landwirtschaftlichen Hoffläche. Als solche wird sie auch überwiegend genutzt. Im Rahmen von Veranstaltungen erfolgt regelmäßig auch eine Nutzung für mobile Gastronomie und als Veranstaltungsfläche. Die Errichtung massiver Bauten für eine dauerhafte Nutzung wird hier ausgeschlossen.

Im südlichen an der K 57 gelegenen Bereich befindet sich eine Streuobstwiese. Die landwirtschaftliche Nutzung als Fläche für den Obstbau soll dort auch weiterhin Vorrang haben. Für die Besucher der Garten- und Parkanlage soll hier ein kleiner Verkaufs- und Erfrischungspavillon errichtet werden. Dieser soll in einfacher, sich unterordnender Bauweise errichtet und nicht für den dauernden Aufenthalt ausgerichtet werden.

Private Grünfläche

Die Fläche südlich der historischen Parkanlage hat sich im Laufe der Jahre in eine moderne Gartenanlage mit teils jährlich wechselnden Schaugärten gewandelt. Da es sich hierbei weder um Landwirtschaft noch um Gartenbau handelt, wird die Fläche entsprechend ihrer heutigen Nutzung als private Grünfläche dargestellt.

Private Grünfläche mit Teich

Bei diesen Flächen handelt es sich um einen Teilbereich der denkmalgeschützten historischen Parkanlage. Diese wurde mit in den Geltungsbereich aufgenommen, um den Zusammenhang der einzelnen Nutzungen zu verdeutlichen.

5 Umweltbericht

5.1 Allgemeines

a) Inhalt

Für die Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Es werden Aussagen getroffen zu den Schutzgütern Mensch, Boden, Wasser, Klima, Luft, Arten, Biotope, Kulturgüter, zum Landschaftsbild und zu Schutzgebieten. Der Umweltbericht enthält grundlegende Aussagen zur Eingriffsregelung und den daraus resultierenden Kompensationsmaßnahmen sowie zum artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand

b) Ziele des Umweltschutzes

In der Planung werden die Ziele der Naturschutzgesetze des Bundes und des Landes Schleswig-Holstein sowie des Bundesimmissionsschutzgesetzes, des Wasser-

haushaltsgesetzes, 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.

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

a.) Bestandsaufnahme

Allgemein

Vor dem Hintergrund, dass die Planung nur geringfügige Nutzungsergänzungen ermöglicht und vorrangig den vorhandenen Bestand abbildet, wurden für die Bestandsaufnahme keine aktuellen Kartierungen durchgeführt. Für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Arten und Biotope wurde auf die Aussagen des Landschaftsplanes (Dreyer + Birkhoff, 07.01.2002) zurückgegriffen. Die darin enthaltenen Aussagen zu vorhandenen Biotopen wurden bei Ortsbesichtigungen am 02.06.2015, 06.08.2015 und 27.01.2016 auf deren aktuelle ökologische Qualität und den gesetzlichen Status überprüft. Die Bewertung der Artenschutzbelange erfolgt als Potenzialabschätzung auf der Basis dieser Ortsbesichtigungen und einer Datenrecherche.

Mensch

Bei der Betrachtung des Menschen stehen die Aspekte des gesundheitlichen Wohlbefindens im Vordergrund. Demzufolge sind die Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktion des Plangebietes sowie dessen Beschaffenheit im Hinblick auf gesunde Aufenthaltsbedingungen zu betrachten.

Das Plangebiet grenzt an die Ortslage an und wird landwirtschaftlich und für Veranstaltungen genutzt. Eine Wohnnutzung findet im Plangebiet lediglich im Herrenhaus, dem Verwalterhaus und dem nördlichen Wohnhaus statt. Nördlich und östlich des Plangebietes befindet sich ebenfalls Wohnbebauung. Das Plangebiet ist der erweiterte Gutshof mit seinen Gebäuden, dem Gutspark mit dem Gutsteich und den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die Nutzung als Direktvermarkter für Obst und als Stätte für eine Reihe von Veranstaltungen verschafft dem Stockseehof überregionale Bekanntheit und Bedeutung für diverse Freizeitaktivitäten und kulturelle Erlebnisse. Dies steigert die Attraktivität des Ortes im Hinblick auf Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Im Plangebiet kommt es zeitweise zu Beeinträchtigungen durch Gerüche, Staub und Lärm. Im Jahreslauf kann es im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen vorübergehend zu Geruchsbelästigungen sowie Lärm- und Staubimmissionen kommen, insbesondere in der Bestell- und Erntezeit. Aufgrund der Lage im landwirtschaftlich geprägten Raum sind derartige vorübergehende Immissionen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirt-

schaftlichen Flächen für die gesamte Ortslage als herkömmlich und ortsüblich einzu-
stufen. Durch den von den Veranstaltungen verursachten Anfahrtsverkehr kommt es
zu verstärkten Lärmbelastungen sowohl im Plangebiet als auch in der Umgebung.
Aufgrund des temporären Charakters der Immissionen ist davon auszugehen, dass
die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn-, Arbeits- und Aufenthaltsverhält-
nisse gewahrt sind.

Boden

Das Plangebiet liegt im Naturraum Hügelland, in der Untereinheit Ostholsteinisches
Hügel- und Seenland. Hier finden sich überwiegend Ablagerungen der jüngsten
Weichseleiszeit mit ihren teils morphologisch auffälligen Stauchmoränen. Diese
Grundmoränen sind aus Geschiebelehm und Geschiebemergel aufgebaut.

Der Bodentyp im Plangebiet ist Parabraunerde, im mittleren Bereich Kolluvisol .

Parabraunerden entwickeln sich durch die Verlagerung von Ton aus den oberen in
die unteren Bodenschichten. Die Grundwasserneubildungsrate ist gering. Das Was-
serhaltevermögen und der Gehalt an Nährstoffen sind gut, so dass Parabraunerden
als gute bis sehr gute Ackerböden gelten. Sie sind von allgemeiner Bedeutung. Kol-
luvisole sind Böden aus verlagertem, humosem Bodenmaterial. In der Bodenkunde
werden sie überwiegend als anthropogene, durch intensive landwirtschaftliche Bo-
dennutzung entstandene Böden angesprochen, bei denen die Umlagerung von hu-
mosem Bodenmaterial durch Bodenbearbeitung beim Ackerbau geschieht. Die Kol-
luvisol-Böden bestehen weitgehend aus lehmigen Abschwemmmassen und umgela-
gerten Bodensedimenten. Bei ausreichendem Humusgehalt besitzen Kolluvisole ein
gutes Wasserrückhaltungsvermögen, können Nährstoffe gut speichern und dienen
als Puffer für Stofftransporte. Ihre Acker-/Grünlandeignung ist mittel. Sie sind von
allgemeiner Bedeutung.

Wasser

Im Plangebiet befindet sich der ehemalige Mühlen- und spätere Gutsteich mit seiner
Insel, auf der früher das Jagdschloss/die Burg stand, und mit einem Ablauf in Rich-
tung Südosten bis zum Stocksee. Dieser Graben ist ein Verbandsgraben und wird
vom Gewässerpflegeverband Tensfelder Au-Schmalensee unterhalten.

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 Süd-
west und Nordwest. Die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge liegt bei 720
mm.

Das Lokalklima wird bestimmt durch das Relief, den Boden und die Vegetationsbedeckung. Das Plangebiet fällt in Richtung Südosten ab. Die Vegetationsbedeckung ist sehr unterschiedlich. Im Norden findet sich überwiegend Bebauung. Im mittleren Teil sowie im Osten liegen der Gutsteich, der Altbaumbestand und die Schaugärten. Relativ ungestörte Ein- und Ausstrahlbedingungen sind lediglich im Westen im Bereich der Parkplätze zu erwarten. Besondere Luftaustausch- oder Kaltluftentstehungsfunktionen besitzt das Gebiet nicht.

Luft

Die lufthygienische Situation im Plangebiet ist gut. Durch die vom allgemeinen Straßenverkehr abgesetzte Lage sind die Schadstoff- und Staubeinträgen im Plangebiet gering. Die Einträge durch die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung können aufgrund zeitlicher Begrenzung vernachlässigt werden.

Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen wirken durch ihre Filterfunktion auf örtlicher Ebene zusätzlich positiv, jedoch nur kleinräumig in ihrem direkten Umfeld.

Biotope



Im Westen des Plangebietes befinden sich die Parkplätze für PKW, südlich der Straße nach Schmalensee liegt der Busparkplatz. Sämtliche Parkplätze sind unbefestigt und mit Ausnahme der Fahrspuren als Grünland eingesät. Die Biotopqualität ist gering.

Zentral gelegen befindet sich der weitgehend denkmalgeschützte Gutspark mit dem Gutsteich und seiner Insel, den parktypischen Freiflächen tlw. mit Altbaumbestand sowie der von Nord nach Süd verlaufenden denkmalgeschützten Lindenallee von

1816. Westlich der Lindenallee befinden sich das Herrenhaus, das Verwalterhaus und ein weiteres Wohnhaus. Die Biotopqualität ist mittel bis hoch. Die Allee gehört zu den naturschutzrechtlich besonders geschützten Biotopen.

Südlich des Teiches befinden sich die „Kleinen Gärten“, die z.T. jährlich wechselnd als Schau- und Ausstellungsflächen intensiv genutzt und bewirtschaftet werden. Die Biotopqualität ist aufgrund der intensiven gärtnerischen Nutzung gering.

Arten

Aufgrund der verschiedenen Biotoptypen und Biotopqualitäten ist das Plangebiet hinsichtlich seiner Bedeutung für das Vorkommen geschützter Arten unterschiedlich zu beurteilen. Als wertgebende Strukturen kommen vorrangig die vorhandenen Gehölze in Betracht. Hier kann vom Vorkommen gebüschbrütender Vogelarten wie z.B. Gartengrasmücke, Zilpzalp, Zaunkönig, Heckenbraunelle und Amsel ausgegangen werden. Das Vorkommen von Höhlenbrütern und auch höhlenbewohnenden Fledermausarten ist ebenfalls sehr wahrscheinlich, da ausreichend Altbaumbestand in nötiger Stärke im Gutspark vorhanden ist. Wiesenvögel sind hingegen aufgrund der räumlichen Enge der Freiflächen im Plangebiet nicht zu erwarten. Der vorhandene Gebäudealtbestand bietet gebäudebewohnenden Fledermausarten vielfältigen Quartiersraum.

Im und am Gutsteich sowie im und am angrenzenden Ablaufgraben ist mit dem Vorkommen von Amphibien zu rechnen. Aufgrund der wenig naturnahen Ausgestaltung des Teiches und der Störungsintensität werden sich diese voraussichtlich auf wenig störungsempfindliche Arten wie Grasfrosch und Erdkröte beschränken.

Das Plangebiet besitzt eine gute Habitategnung für viele vorrangig störungsunempfindliche geschützte Arten.

Am Stocksee gibt es einen nachgewiesenen Bruterfolg des Seeadlers. Dieser dürfte im Plangebiet jedoch nicht einmal als Nahrungsgast anzutreffen sein, da Nutzungsintensität zu hoch erscheint. Südwestlich des Plangebietes im Bereich des Waldes Karkhop gibt es einen Brutversuch des Rotmilans. Das Vorkommen ist aktuell aber nicht nachgewiesen.

Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich 3 Einzelbaudenkmale (Herrenhaus, Verwalterhaus, Pferdestall), 1 Gartendenkmalelement (Lindenallee vom Waldweg bis kurz vor die Biegung des Weges beim Herrenhaus) und 1 flächiges Gartendenkmal (Gutspark mit Gutsteich). Alle Denkmale sind in das Denkmalbuch des Landes eingetragen und unterliegen dem Schutz des Denkmalsgesetzes.

Im Plangebiet befindet sich ein archäologisches Objekt aus der Landesaufnahme. Es handelt sich um einen Siedlungsrest innerhalb des Gartendenkmals. Lt. Aussage des Archäologischen Landesamtes ist zu vermuten, dass sich im Plangebiet weitere Kulturdenkmale befinden.

Landschaftsbild

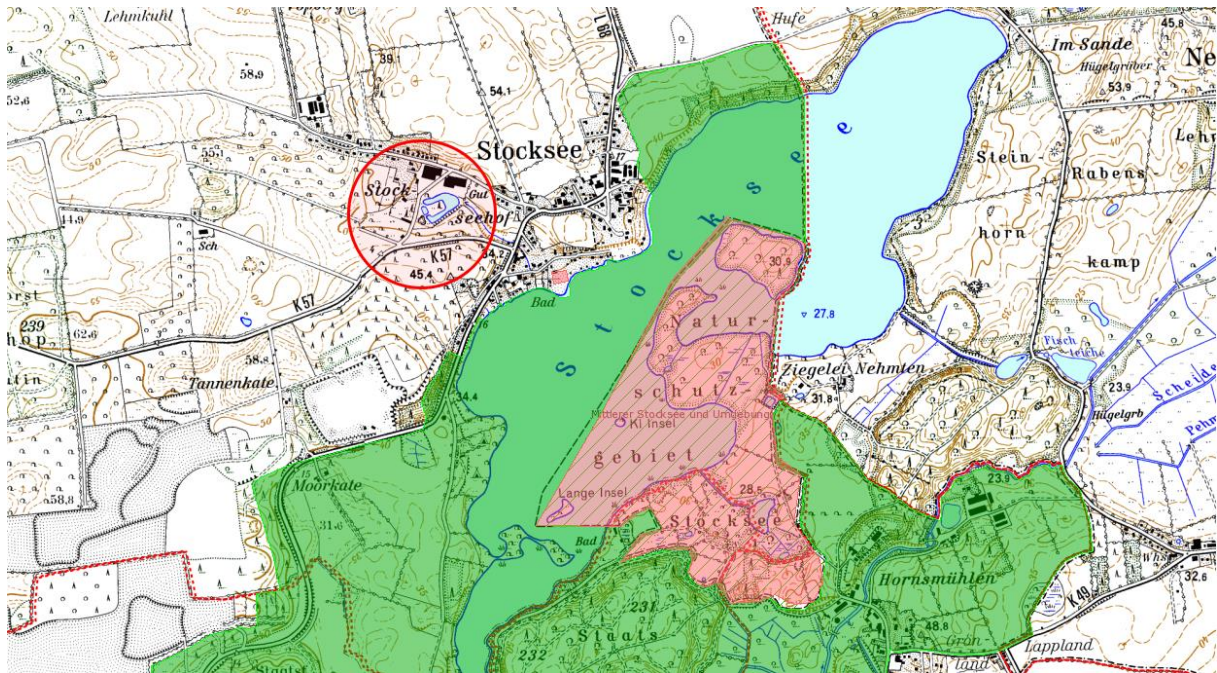
Das Landschaftsbild beschreibt die natürliche Attraktivität einer Landschaft. Es hat eine hohe Bedeutung, wenn Landschaftsbildeinheiten weitgehend der naturraumtypischen Eigenart entsprechen. Charakteristisch hierfür ist ein hoher Anteil natürlich wirkender Biotoptypen bzw. landschaftsprägender Oberflächenformen sowie historischer Kulturlandschaftselemente.

Das Plangebiet liegt in Ortsrandlage im Übergang zur Landschaft. Das Landschaftsbild wird hier geprägt von der historischen Gutsanlage mit dem typischen Gutspark und seinem Altbaumbestand. Durch diesen hohen Anteil natürlich wirkender Biotoptypen wird das Landschaftsbild von den meisten Menschen trotz der deutlich anthropogenen Überformung als ansprechend empfunden.

Schutzgebiete

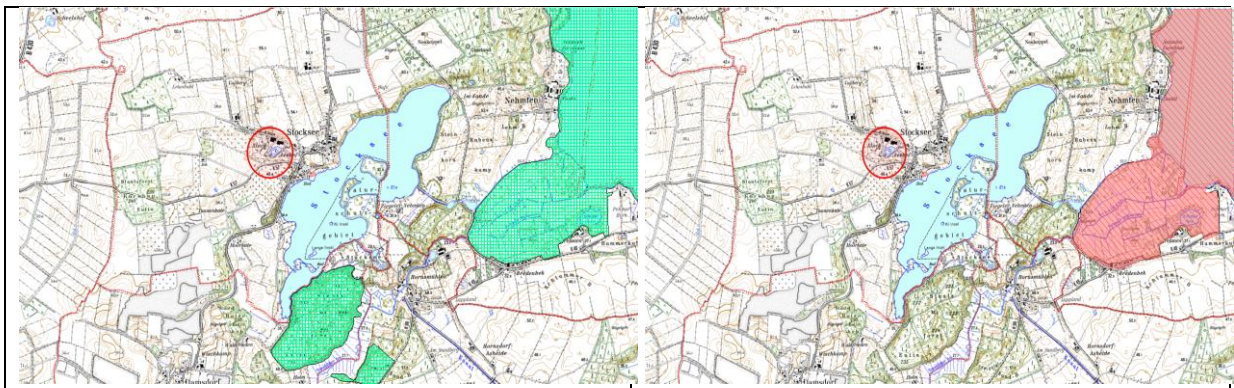
In einer Entfernung von rd. 800 m beginnt in Richtung Osten das Landschaftsschutzgebiet Nr. 11 „Stocksee und Tensfelder Au“. Schutzzweck des Gebietes ist der Erhalt, die Wiederherstellung und die Entwicklung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie der Erhalt und die Pflege des Landschaftsbildes.

Östlich anschließend an das Landschaftsschutzgebiet beginnt in einer Entfernung von rd. 1100 m das Naturschutzgebiet „Mittlerer Stocksee und Umgebung“. Nach § 3 der Schutzgebietsverordnung dient das Naturschutzgebiet der Erhaltung eines hervorragenden Rückzugsgebietes für eine artspezifische, teilweise in ihrem Bestand gefährdete Pflanzen- und Tierwelt. In ihm ist die Natur in ihrer Ganzheit zu erhalten.



grün: Landschaftsschutzgebiet; rosa: Naturschutzgebiet

Als Bestandteil des europäischen Schutzgebietsverbundes NATURA 2000 liegen südlich und östlich des Plangebietes das FFH-Gebiet DE 1928-351 „Wälder am Stocksee“ sowie außerhalb des Kreisgebietes das EU – Vogelschutzgebiet „Großer Plöner See“.



grün: FFH-Gebiet; rosa: EU-Vogelschutzgebiet

Die Gebietsbeschreibungen führen hierzu Folgendes aus:

Das FFH-Gebiet umfasst einen Buchenwaldkomplex zwischen dem Stocksee und der Tensfelder Au sowie einen Hangbuchenwald östlich der Tensfelder Au. Von besonderer Bedeutung und Schutzwürdigkeit sind der Haimsimsen-Buchenwald, der Waldmeister-Buchenwald und die Moorkäfer. Übergreifendes Schutzziel ist der Erhalt des günstigen Erhaltungszustandes des naturnahen Buchenwaldgebietes aus ärmeren Ausprägungen des Waldmeister-Buchenwald-Komplexes und bodensaurem Buchenwald, insbesondere auf markanten Moränenkuppen beiderseits der Tensfel-

der Au-Niederung, im Westteil eingelagerten kleineren feuchten bis nassen Senken sowie eines vermoorten Toteislochs.

Das EU-Vogelschutzgebiet umfasst neben dem gesamten Großen Plöner See auch den Vierer See, den Heidensee, den Suhrer See, den Kleinen Plöner See sowie Teile der Schwentine bis Gut GUSDORF. Größere Landflächen neben den Inseln in den Seen gehören nur im Bereich Vierer See-Suhrer See sowie in der Niederung der Tensfelder Au (nur im Kreis Plön) südlich von Gut Nehnten zum Vogelschutzgebiet.

Seine größte Bedeutung hat dieses Gebiet als Mauser-, Rast- und Überwinterungsplatz für Wasservögel wie z.B. Haubentaucher, Kormorane, Reiherenten und Zwergmöwen. Problematisch für viele Wasservögel sind Störungen durch den inzwischen ganzjährig betriebenen Wassersport. Mit Ausnahme des Heidensees und des Suhrer Sees bestehen keine ungestörten Wasserflächen mehr. Ebenfalls problematisch sind die Vergrämung der Kormorane und der Röhrichtrückgang im Uferbereich.

Übergreifendes Schutzziel ist der Erhalt des Gebietes als Feuchtgebiet internationaler Bedeutung mit seinen Brut-, Rast- und Mauserlebensräumen für viele ans Wasser gebundene Vogelarten. Wichtig sind hierfür die Erhaltung störungsarmer Gewässerbereiche und die Wiederherstellung von Ruhezeiten.

b) Entwicklungsprognose

Mensch

Durch die Fortführung der Nutzung und eine ggf. moderate bauliche Erweiterung ändert sich die Situation für die Bewohner, Anwohner und Besucher nicht.

Boden

Die Ausnutzung der Planung kann in geringem Umfang zu Neuversiegelungen des Bodens führen. Als Neuversiegelungen sind ein Wohnhaus im Norden und ein Kiosk im Süden zu erwarten. Durch die Versiegelungen werden die Funktionen des Bodens vollständig ausgesetzt. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden kann aufgrund der geringen Gesamtgröße als unerheblich betrachtet werden.

Wasser

Durch die zusätzlichen Versiegelungen wird es zu einem geringfügig verstärkten Oberflächenabfluss kommen. Diese Veränderung wird jedoch als unerheblich beurteilt, da nur kleine Flächen überbaut werden und das Oberflächenwasser abgeleitet und an anderer Stelle dem Wasserhaushalt zugeführt wird.

Klima

Das Großklima Schleswig-Holsteins und das Lokalklima werden durch die Realisierung der Vorhaben nicht nachweisbar verändert.

Luft

Da durch die Planung keine emittierenden Vorhaben vorbereitet werden, ist davon auszugehen, dass sich die lufthygienische Situation im Plangebiet nicht nachweisbar verändern wird.

Biotop

In die vorhandenen Gehölze, den Graben und den Teich wird nicht eingegriffen, sie bleiben vollständig erhalten.

Arten

Die für den Artenschutz bedeutsamen Gehölzstrukturen mit ihrer Funktion als Nahrungs- und Bruthabitat bleiben vollständig erhalten, ebenso der Teich als Sommerlebensraum für Amphibien. Eine Erweiterung der Nutzungen oder eine Erhöhung der Intensität wird nicht angestrebt. Die Habitatstrukturen und –funktionen bleiben unverändert. Auswirkungen auf vorkommende geschützte Arten sind daher nicht zu befürchten.

Es bleibt festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Art der Eingriffe die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG von den zu erwartenden Auswirkungen nicht betroffen werden.

Kultur- und Sachgüter

Werden nicht verändert.

Landschaftsbild

Durch die Umsetzung der Planungen wird sich das Ortsbild minimal verändern. Diese Veränderungen sind im Hinblick auf das Landschaftsbild weder raumwirksam noch raumbedeutsam.

Schutzgebiete

Aufgrund der fehlenden Raumwirksamkeit einer möglichen Ausnutzung der Planung auf das Landschaftsbild kann davon ausgegangen werden, dass das Schutzziel der Landschaftsschutzgebietsausweisung nicht betroffen ist. Gleiches gilt für das Naturschutzgebiet. Im Hinblick auf die in der Verordnung formulierten Schutzziele und die Erhaltungsgebote sind keine Betroffenheiten erkennbar.

Auch hinsichtlich des FFH-Gebietes und des Vogelschutzgebietes sind keine Auswirkungen der Planung erkennbar. Eine Betroffenheit lässt sich nicht begründen. Es

sind keine von der Umsetzung der Planung verursachten Umstände oder Entwicklungen absehbar, die einen negativen Einfluss auf die Ziele der Schutzgebietsausweisungen bzw. deren Arten und Biotoptypen haben könnten. Nach Lage der Dinge besteht keine ernsthafte Besorgnis nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgebiete (BVerwG 13.08.2010 – 4 BN 6.10). Eine weitergehende Verträglichkeitsvorprüfung oder –prüfung wird nicht erforderlich.

5.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die Umsetzung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes verursacht eine geringfügige Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden. Die Beeinträchtigungen sind standortgebunden und lassen sich nicht vermeiden. Eine wesentliche Minimierung der Eingriffe ist nicht möglich, da sie unter Berücksichtigung der Funktionen, die sie übernehmen sollen, nicht reduziert werden können.

Die Kompensation der verlorengegangenen Werte und Funktionen des Schutzgutes Boden erfolgt durch die Bereitstellung einer Ausgleichsfläche in der Größe der versiegelten Fläche, die ökologisch aufzuwerten ist. Da noch nicht bekannt ist, wann und in welchem Umfang es zu einer Umsetzung der Planung kommen wird, ist eine Eingriffsbilanzierung nicht möglich oder sinnvoll. Der Gesamtausgleich soll im Plangebiet durch die Ergänzung bereits vorhandener Biotopstrukturen (z.B. Ergänzung des Gehölzbestandes) erbracht werden. Konkrete Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen einer Abschichtung erst im Rahmen der Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auf der Genehmigungsebene festgelegt.

5.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Unter Berücksichtigung der Ziele der Planung und der Standortbindung des Stockseehofes bestehen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

5.5 Zusätzliche Angaben

a) Verwendete technische Verfahren, Schwierigkeiten

Technische Verfahren sind nicht zur Anwendung gekommen. Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse bestanden nicht.

b) Überwachung

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

5.6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die teils seit Jahrzehnten stattfindenden Nutzungen auf dem Stockseehof planungsrechtlich gesichert und eine moderate bauliche Erweiterung ermöglicht. Eine Erweiterung des Nutzungsspektrums oder der Nutzungsintensität ist nicht vorgesehen.

Die naturschutzfachlich wertgebenden Grünstrukturen bleiben vollständig erhalten.

Soweit Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden, werden diese im Rahmen Eingriffsbilanzierung im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

6 Immissionsschutz

Durch Anlieferungsfahrzeuge und Besucherverkehr kommt es zu einer erhöhten Lärmbelastung der Anwohner im Ort. Es gibt keine Zählung der Fahrzeuge, die die Veranstaltungen auf dem Stockseehof anfahren. Lediglich die Zahl der Besucher ist bekannt. Unter Berücksichtigung der vielen Busse, die den Hof zu Veranstaltungen anfahren, wird rechnerisch auf 4 Besucher ein Fahrzeug angenommen. Etwa 75% aller Fahrzeuge fahren über die Schmalenseer Straße (K57) an und ab. Lediglich 25% fahren auf der Dorfstraße (L 68) durch den Ort, wobei jeweils etwa die Hälfte aus dem Norden und die Hälfte aus dem Süden anfahren. Der Waldweg ist während der Veranstaltungen gesperrt.

In den Sommermonaten kommt es an 2 Wochenenden (Park & Garden, SHMF) zu täglich ca. 500 Fahrzeugen, die über die Ortslage den Stockseehof anfahren. Dabei werden der nördliche und der südliche Abschnitt bis zur Einmündung in die Schmalenseer Straße mit je 250 zusätzlichen Fahrzeugen belastet.

In der Zeit von Anfang Mai bis Ende August kommt es durch den Direktverkauf und mehrere kleinere Veranstaltungen zu einer durchschnittlichen Zunahme von ca. 45 Fahrzeugen/Tag auf der Dorfstraße (23 aus Rtg. Norden, 23 aus Rtg. Süden).

Während des Weihnachtsmarktes (3 Wochenenden) kann an den Tagen von Donnerstag bis Sonntag mit täglich ca. 400 zusätzlichen Fahrzeugen auf der Dorfstraße gerechnet werden.

Die überwiegenden Belastungen für die Anwohner der Dorfstraße sind auf 5 Wochenenden im Jahr beschränkt. Eine unverhältnismäßige oder unzumutbare Beeinträchtigung wird darin nicht gesehen, insbesondere auch unter Berücksichtigung der Lage der betroffenen Grundstücke an einer Durchgangsstraße, die als Landesstraße L 68 für den überregionalen Verkehr vorgesehen ist. Eine Gefährdung gesunder Wohnverhältnisse ist nicht zu befürchten.

7 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt außerhalb der Veranstaltungszeiten wie bisher über die K 57 nach Schmalensee, die Dorfstraße und den Waldweg. Während der Veranstaltungszeiten wird der Waldweg gesperrt.

Das Plangebiet ist bereits an vorhandene Versorgungseinrichtungen angeschlossen.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über einen Anschluss an das öffentliche Kanalsystem. Das Oberflächenwasser, das nicht versickert, wird über einen Abscheider in den Gutsteich eingeleitet. Von dort fließt es über einen Überlauf in den Verbandsgraben und von dort weiter in den Stocksee.

8 Hinweise

Archäologischer Denkmalschutz

Da im Plangebiet ein archäologisches Kulturdenkmal bekannt ist und daher weitere Funde nicht auszuschließen sind, bedürfen Erdarbeiten der Genehmigung durch das Archäologische Landesamt.

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG 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 Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der 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 unverändertem 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 dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Kulturdenkmalschutz

Der denkmalrechtliche Umgebungsschutzbereich zu berücksichtigen.

Nachsorgender Bodenschutz

Sollten bei Erdarbeiten Bodenverunreinigungen angetroffen werden, sind die Arbeiten zu unterbrechen und die untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

Gemeinde Stocksee
Der Bürgermeister

Stocksee, den

(Bürgermeister)