

***Gemeinde Dänischenhagen im  
Kreis Rendsburg-Eckernförde***

***15. Änderung des Flächennutzungsplanes und  
B-Plan Nr. 25 für die westliche Erweiterung des interkom-  
munalen Gewerbegebietes Lehmkatzen***

**Umweltbericht mit integrierter Grünordnung  
- Auszug -**

Aufgestellt:

Altenholz, 12.03.2024

**Freiraum- und Landschaftsplanung**

**Matthiesen · Schlegel**

Landschaftsarchitekten

Allensteiner Weg 71 · 24 161 Altenholz

Tel.: 0 431 - 32 22 54 · Fax: 0 431 - 32 37 65

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>1</b>
1.1	Lage des Plangebietes .....	1
1.2	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes .....	1
1.3	Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet.....	2
1.3.1	Rechtliche und planerische Bindungen .....	2
1.3.2	Schutzgebiete und -objekte nach LNatSchG und BNatSchG .....	5
1.3.3	Entwicklungsziele .....	5
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen / Untersuchungsrahmen</b>	<b>5</b>
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands .....	5
2.1.1	Naturräumliche Gegebenheiten .....	5
2.1.2	Plangebietsbeschreibung .....	5
2.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustands .....	9
2.2.1	Entwicklungsprognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....	9
2.2.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	9

## 1 Einleitung

Aufgrund der großen Nachfrage nach Gewerbegrundstücken im Raum Dänischenhagen-Altenholz soll das bestehende interkommunale Gewerbegebiet Lehmkatzen in westliche Richtung im Bereich des sog. vierten Quadranten erweitert werden.

Zu diesem Zweck stellt die Gemeinde Dänischenhagen die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den B-Plan Nr. 25 auf.

An der Gewerbegebietserweiterung sind die Gemeinden Dänischenhagen und Altenholz sowie die LH Kiel beteiligt; die drei Parteien haben zur gemeinsamen Schaffung von Gewerbeflächen den Zweckverband ‚Entwicklungsgemeinschaft Altenholz-Dänischenhagen-Kiel‘ gegründet.

### 1.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt westlich des bestehenden Gewerbegebietes Lehmkatzen auf der westlichen Seite der Mühlenstraße (Kreisstraße 19) sowie nördlich der nach Felm führenden Landesstraße 254 (Postkamp). Bei dem überplanten Areal handelt es sich um eine Teilfläche eines ausgedehnten Ackerschlagens, der sich in westliche Richtung bis zu dem Grünland am Altenholzer Graben erstreckt.

Das überplante Gebiet hat eine Flächenausdehnung von ca. 19 ha.

### 1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

Die 15. F-Planänderung und der B-Plan Nr. 25 verfolgen das Ziel, neue Gewerbegrundstücke im Anschluss an das bestehende interkommunale Gewerbegebiet Lehmkatzen bereitzustellen. Damit wollen die Gemeinden Dänischenhagen und Altenholz sowie die LH Kiel dem bestehenden Bedarf gerecht werden. Es sollen Gewerbegrundstücke unterschiedlicher Größe angeboten werden. Die Erschließungskonzeption soll darauf ausgerichtet sein, flexibel auf den tatsächlichen Bedarf der Grundstücks-Interessenten (insbesondere hinsichtlich der Grundstücksgröße) reagieren zu können.

Das überplante ausgedehnte Areal dient einerseits der Schaffung und Erschließung von neuen Gewerbegrundstücken sowie andererseits der erforderlichen Gebietseingrünung und der Oberflächenentwässerung. Die Lage auf einem bisher ungegliederten großen Acker und an einem regionalen Grünzug erfordern eine intensive Eingrünung des Gewerbegebietes insbesondere in nördliche und westliche Richtung. Das ist in der mit diesem Umweltbericht betrachteten Bauleitplanung berücksichtigt. Auch in südliche Richtung zum Gemeindegebiet Altenholz, wo südlich der L 254 ein neues Wohngebiet geplant ist, muss das geplante Gewerbegebiet intensiv eingegrünt werden.

Ein größerer Anteil des Plangeltungsbereiches wird für das Sammeln und Rückhalten des im neuen gewerblichen Siedlungsgebiet anfallenden Oberflächenwassers beansprucht: die dafür erforderlichen Anlagen sind hauptsächlich am westlichen Rand des Plangebietes im Bereich des etwas tiefer und daher topografisch günstig liegenden Ackerteiles vorgesehen. Zwischen den neuen Gewerbegrundstücken vorgesehene offene Gräben und Retentionsbereiche sammeln das Oberflächenwasser und führen es anschließend in das große naturnah gestaltete Retentionsgebiet im westlichen Randbereich des Plangeltungsbereiches. Dort wird das unbelastete Oberflächenwasser insbesondere von den Dachflächen gesammelt, zurückgehalten und es soll soweit wie möglich versickern und verdunsten. Das belastete Oberflächenwasser wird getrennt abgeführt und gelangt daher nicht in die das Gewerbegebiet durchziehenden Gräben; es wird über die Regenwasserkanäle zu einer Reinigungsanlage abgeführt und anschließend ebenfalls in die westliche Retentionsfläche eingeleitet. Ein Notüberlauf in den nahen Altenholzer Graben ist vorgesehen. Das tiefliegende Gelände ist für diese Form der Regenwasserbehandlung gut geeignet.

Soweit möglich und sinnvoll sollen die am Gebietsrand vorgesehenen umfangreichen landschaftspflegerischen Maßnahmen (insbesondere zur intensiven Gebietseingrünung) einen Teilausgleich im naturschutzrechtlichen Sinne darstellen. Der hauptsächliche naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt abseits des neuen Gewerbegebietes im Dänischenhagener Gemeindegebiet nahe des Fuhlensees; dort soll eine existierende Ausgleichsfläche arrondiert werden.

### **1.3 Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet**

#### **1.3.1 Rechtliche und planerische Bindungen**

Bei der Grünordnungsplanung und Umweltbetrachtung im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung für das neue Gewerbegebiet in Dänischenhagen sind folgende übergeordnete Pläne zu beachten:

- Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein in der Fortschreibung von 2021,
- der Regionalplan für den Planungsraum III Technologie-Region K.E.R.N. in der Fortschreibung von 2000,
- das Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein von 1999,
- der Landschaftsrahmenplan für den Kreis Rendsburg-Eckernförde und Plön sowie die kreisfreien Städte Kiel und Neumünster von 2000 sowie die neue LRPL-Fassung von Jan. 2020.

#### **Raumordnung und Siedlungsachsenkonzept**

Die Gemeinde Dänischenhagen liegt im Kreis Rendsburg-Eckernförde und gehört zum Planungsraum III (zukünftig im neuen Planungsraum II) innerhalb des Landes Schleswig-Holstein. Dänischenhagen liegt im 10 km-Umkreis des Oberzentrums Kiel.

#### **Landesentwicklungsplan – LEP (2021)**

Der Landesentwicklungsplan in der Fortschreibung von 2021 (LEP) formuliert zusammengefasst die Ziele der Raumordnung für Schleswig-Holstein und setzt mit den räumlichen Grundsätzen und Zielen den Rahmen, der in den fortzuschreibenden Regionalplänen weiter konkretisiert wird.

Der LEP enthält im Hinblick auf den Plangeltungsbereich folgende Darstellungen bzw. Aussagen:

- Die Gemeinde Dänischenhagen befindet sich im Ordnungsraum zu dem Oberzentrum Kiel;
- innerhalb des 10 km Umkreises zum Oberzentrum Kiel;
- nächstgelegener Ort ist Altenholz, als Stadtrandkern II. Ordnung eingestuft;
- die Gemeinde Dänischenhagen liegt an der Bundesstraße 503;
- Teile des Dänischenhagener Gemeindegebietes sind als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung ausgewiesen.

#### **Regionalplan des Planungsraumes III (Fortschreibung 2000)**

für die Kreise Rendsburg-Eckernförde u. Plön, kreisfreie Städte Kiel u. Neumünster

Der Regionalplan enthält für die Gemeinde Dänischenhagen folgende Angaben:

- Dänischenhagen liegt innerhalb des Ordnungsraumes der Stadt Kiel;

- eine vom Oberzentrum Kiel ausgehende Siedlungsachse reicht bis Dänischenhagen;
- Dänischenhagen grenzt an die Gemeinde Altenholz an, ein Stadtrandkern II. Ordnung
- und liegt an einer regionalen Straßenverbindung mit höhenfreier Anschlussstelle.
- Ein regionaler Grünzug sowie eine damit verknüpfte Grünzäsur grenzen unmittelbar an das Plangebiet dieses B-Planes 25 an bzw. überlagern es teilweise.

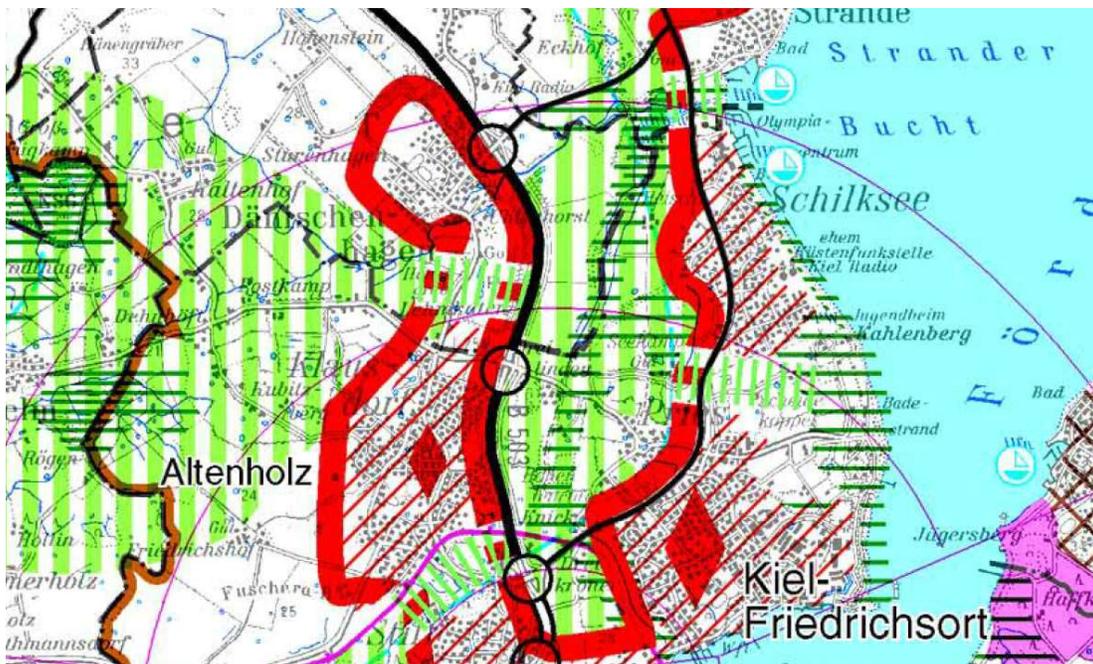


Abb. 1: Regionalplan, Planungsraum III

Die in der Aufstellung und Abstimmung befindliche Fortschreibung des Regionalplanes für den Planungsraum II (Entwurf von 2023) berücksichtigt die mit diesem Umweltbericht betrachtete westliche Erweiterung des interkommunalen Gewerbegebietes; die Abgrenzung der Siedlungsachse ist in diesem Bereich um das Plangebiet dieser neuen Gewerbefläche erweitert worden. Die Abgrenzungen des Regionalen Grünzuges und der Grünzäsur sind ebenfalls danach ausgerichtet worden.

Das **Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein** von 1999 weist im Bereich Dänischenhagen Folgendes aus:

Größere Teile des Dänischenhagener Gemeindegebietes und auch das Plangebiet (PG) dieses Vorhabens werden von einem sich weit erstreckenden Wasserschongebiet überspannt. Weitere für dieses Vorhaben relevante Darstellungen finden sich nicht.

### **Landschaftsrahmenplan (LRPL)**

Die Fortschreibung des LRPL von Januar 2020 für die Kreise Rendsburg-Eckernförde und Plön und die kreisfreien Städte Kiel und Neumünster (Planungsraum II) weist Folgendes aus:

Die in einer Entfernung von ca. 300 m zum Plangebietsrand nördlich verlaufende Mühlenau stellt eine wertvolle Achse für den Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems dar. Das südwestlich des Plangebietes in der Gemeinde Altenholz liegende Klausdorfer Moor hat ebenfalls eine hohe Bedeutung im Biotopverbundsystem.

Von Felm im Westen erstreckt sich in östliche Richtung zum LSG im Bereich des Heischer Tales ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung, das das Plangebiet überlagert.

Der südwestlich, auf der gegenüberliegenden Seite der L 254 liegende, nicht ganz zum Altenholzer Ortsrand reichende Landschaftsraum ist so vielfältig, dass das Gebiet die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung als LSG erfüllt. Mit dieser LSG-Ausweisung sollen der strukturreiche Landschaftsausschnitt geschützt und u. a. der Schutz für die dort befindlichen Wälder und Moore verbessert werden. Ansonsten ist dem LRPL zu entnehmen, dass im überplanten Gebiet keine klimasensitiven Böden und keine für das Klima besonders wertvollen Waldflächen vorkommen.

## Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

### Flächennutzungsplan der Gemeinde Dänischenhagen (Nov. 1971)

Der das Gebiet betreffende Flächennutzungsplan stammt aus dem Jahre 1971; dieser Plan stellt das betrachtete Areal als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Die Darstellung entspricht nicht der geplanten Entwicklung der Gemeinde und widerspricht somit dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Der Flächennutzungsplan ist daher zu ändern, indem eine gewerbliche Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO ausgewiesen wird.

### Landschaftsplan der Gemeinde Dänischenhagen – Entwicklung (Dez. 1995)

Die Entwurfskarte (Entwicklungsplan) des Dänischenhagener Landschaftsplanes von Dez. 1995 weist Folgendes aus: Die Entwicklungsrichtung für eine neue Gewerbefläche ist verzeichnet; die Ausdehnung ist jedoch geringer als die des anstehenden B-Planes Nr. 25. Auf die Notwendigkeit einer intensiven Gebieteingrünung wird im Erläuterungsbericht (Dez. 1996) dieses L-Planes besonders hingewiesen.



Abb. 2: Landschaftsplan Dänischenhagen, Ausschnitt aus der Entwicklungskarte vom 21.12.1995

### 1.3.2 Schutzgebiete und -objekte nach LNatSchG und BNatSchG

Die überplante strukturlose Ackerfläche weist keine gesetzlich geschützten Biotope auf. Lediglich am westlichen und östlichen Gebietsrand existieren Knicks, die als Biotop gesetzlich geschützt sind. Die am südlichen Plangebietsrand entlang der L 254 vorhandene Baumreihe aus Linden ist auffällig und für das Landschaftsbild prägend. Diese Lindenreihe hat keinen naturschutzrechtlichen Biotopstatus, ist jedoch als sehr wertvoll einzustufen. Ackertümpel kommen im überplanten Gebiet nicht vor.

### 1.3.3 Entwicklungsziele

Im Sinne eines **Leitbildes** lassen sich folgende Zielsetzungen ableiten, die auch als Maßstab für die Bewertung herangezogen werden:

- Das neue auf der ausgedehnten und strukturlosen Ackerfläche geplante Gewerbegebiet ist intensiv einzugrünen, damit die erheblichen Folgen dieses Siedlungsprojektes für das Landschaftsbild gemindert werden. Es ist eine breitflächige Eingrünung erforderlich; die Anlage nur eines Knicks ist diesem Zusammenhang nicht ausreichend. Die abschirmende Eingrünung soll am westlichen und nördlichen Gebietsrand auf einer harmonisch ausgebildeten neuen Geländemodellierung erfolgen; diese soll jedoch nicht den Charakter eines gleichförmigen Lärmschutzwalles haben.
- Alle Möglichkeiten zur Reduzierung der Flächenversiegelung im Bereich der öffentlichen Erschließungsanlagen und -flächen sowie auf den Gewerbegrundstücken müssen genutzt werden, um die Folgen des Siedlungsprojektes für die Schutzgüter Boden und Wasser so weit wie möglich zu mindern.
- Die verkehrliche Erschließung soll soweit es möglich ist flächensparend erfolgen.
- Das im neuen Gewerbegebiet anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser soll soweit wie möglich im Gebiet verbleiben und dort versickern bzw. verdunsten. Eine schnelle Abführung des Regenwassers über ein großes technisch ausgebildetes Regenwasserrückhaltebecken stellt einen unnötig großen Eingriff in den Wasserhaushalt und in das Schutzgut Boden dar und ist daher nicht vorgesehen. Stattdessen ist eine naturnah ausgestaltete Retentionsfläche für das anfallende Regenwasser herzustellen, wobei für diese Anlage das vorhandene Geländepotential genutzt werden soll. Mit Hilfe von Gräben und Mulden, die das Gewerbegebiet durchziehen, soll das unbelastete Oberflächenwasser möglichst frühzeitig am Entstehungsort gesammelt und zurückgehalten werden. Anschließend gelangt das Regenwasser zur westlichen großen Retentionsfläche. So weit wie möglich soll das Retentionsgebiet gleichzeitig Funktionen für Flora und Fauna übernehmen.

## 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen / Untersuchungsrahmen

### 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

#### 2.1.1 Naturräumliche Gegebenheiten

Naturräumlich liegt Dänischenhagen innerhalb des östlichen Hügellandes in dem „Dänischen Wohld“.

#### 2.1.2 Plangebietsbeschreibung

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 25 umfasst ein ca. 19 ha großes Areal.

Hinsichtlich der **Ausgangs- bzw. Bestandssituation** ist Folgendes zu konstatieren (siehe grünordnerischer Bestandsplan):

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Ausschnitt einer ursprünglich durch große Ackererschläge gekennzeichneten Gutslandschaft, die den Raum zwischen Altenholz und Dänischenhagen einnimmt. Teile dieser Gutslandschaft werden inzwischen von dem Golfplatz Uhlenhorst sowie dem daran südlich anschließenden bestehenden interkommunalen Gewerbegebiet Lehmkatzen beansprucht.

Das mit diesem Umweltbericht betrachtete Gelände gehört zu einem ausgedehnten Acker, der sich von der Mühlenstraße (Kreisstraße 19) im Osten in westliche Richtung entlang der L 254 (Straße Postkamp) bis zu einem Niederungsgebiet erstreckt, das vom Altenholzer Graben (im weiteren Verlauf in Dänischenhagen Mühlenau genannt) durchflossen wird. Gliedernde Strukturen weist diese Ackerlandschaft überwiegend am Rand auf.

Das Umfeld ist geprägt durch die nördlich liegende und durch die auffällige Kirche gekennzeichnete Ortschaft Dänischenhagen sowie durch das östlich jenseits der Mühlenstraße anschließende Gewerbegebiet Lehmkatzen und den daran anschließenden Golfplatz Uhlenhorst. Südlich und westlich grenzt eine strukturreichere Landschaft an, die sich bis Felm erstreckt. Hier finden sich Knicks und Wälder. Schließlich ist der Altenholzer Siedlungsrand für das Plangebietsumfeld prägend.

#### Landschaftsplanerische Wertigkeit des Raumes und der betroffenen Fläche

Der Dänischenhagener Landschaftsplan von Dez. 1996 hat sich mit der aktuell zur Diskussion stehenden Erweiterung des Gewerbegebietes Lehmkatzen in westliche Richtung bereits befasst. Grundsätzliche Bedenken gegen diese Siedlungsentwicklung werden nicht vorgebracht, weil von diesem Siedlungsprojekt keine Knicklandschaft und keine Biotope betroffen sind. Voraussetzung ist jedoch eine intensive Abschirmung und Eingrünung des neuen Gewerbegebietes zur freien Landschaft. Dementsprechend ist dieses Vorhaben in der Entwicklungskarte des Dänischenhagener Landschaftsplanes von Dez. 1995 bereits angedeutet und mit der erforderlichen breiten Eingrünungspflanzung versehen worden. Das heißt, der L-Plan bereitet diese Siedlungsentwicklung bereits in grober Form vor.

#### **Tiere und Pflanzen**

Der von der geplanten Siedlungsentwicklung betroffene strukturlose Acker ist im Hinblick auf Tiere und Pflanzen als eher lebensfeindlich zu bezeichnen. Lediglich die am Gebietsrand vorhandenen naturnahen Landschaftselemente wie die östlichen und westlichen Knicks sowie die südliche Baumreihe bieten Tieren Lebens-, Brut- und Nahrungsraum. Ob das Gebiet für auf Äckern zu findende Vogelarten wie z. B. Feldlerche, Kiebitz, Schafstelze, Rebhuhn und Wachtel eine Bedeutung hat, wird im weiteren Planungsverfahren noch untersucht. Der überplante strukturarme Acker übernimmt ansonsten – insbesondere bei einem intensiven und dichten Getreide- und Rapsanbau – kaum Funktionen für die wildlebenden Tiere.

Von dem landschaftsökologischen Gutachterbüro BfL, Büro für Landschaftsentwicklung GmbH, Dr. Klaus Hand wird noch ein **Artenschutzbericht** ausgearbeitet, der genauere Angaben zur Bestandssituation enthalten wird.

#### **Boden**

Es handelt sich bei dem anstehenden Boden um einen aus Geschiebelehm hervorgegangenen fruchtbaren Ackerboden, der wegen des hohen Lehm- und Tonanteils schwer und nach einer Verdichtung kaum noch wasseraufnahmefähig ist. Dementsprechend wird der wertvolle beackerte Oberboden höchstwahrscheinlich von Geschiebeböden der letzten Eiszeit sowie Sand und Schluff in Wechsellagerung unterlagert. Die genaue Zusammensetzung des Bodens wird noch von Gutachtern untersucht. Besondere Böden wie z. B. Moorboden oder grundwasergeprägte Böden kommen im Gebiet höchstwahrscheinlich nicht vor.

Der eher gering wasserdurchlässige Boden lässt eine Versickerung des im zukünftigen Siedlungsgebiet anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers vermutlich nur verzögert und im begrenzten Umfang zu.

### **Wasser**

Die im Gebiet vorherrschende Ackernutzung sowie das Geländere relief verdeutlichen, dass hoch anstehendes Grundwasser oder Schichtenwasser im betrachteten Raum nicht bzw. nur in geringer Ausdehnung zu erwarten sind. Mit Stauwasser muss jedoch gerechnet werden. Ein weiteres Indiz dafür ist das Fehlen von Grünlandnutzung im Plangebiet.

Im Bereich des westlich anschließenden tiefergelegenen und vom Altenholzer Graben durchflossenen Grünlandes steht das Grundwasser höher an, so dass dort eine Ackernutzung nicht möglich ist.

Gräben und Bäche sowie Ackertümpel existieren nicht im Plangebiet; unterirdische Rohrleitungen in Form von Ackerdränagen sind jedoch wahrscheinlich.

Westlich fließt der Altenholzer Graben durch die Grünlandsenke und geht im Weiteren in die Dänischenhagener Mühlenau über.

### **Luft und Klima**

In Bezug auf Luft und Klima ist bedeutsam, dass es sich bei dem Plangebiet um eine strukturlose ausgedehnte offene Ackerfläche handelt, die zudem vergleichsweise exponiert und daher dem Wind ungeschützt ausgesetzt ist. Das heißt, Gehölzbestände und Knicks mit einer günstigen Wirkung auf Klima und Luft fehlen auf der Fläche. Am Flächenrand jedoch sind Knicks und Baumreihen vorhanden.

Wald kommt im Umfeld nicht vor.

Die kalte Luft fließt in westliche Richtung zu der Grünlandsenke ab. Dort wird es vermehrt zu Nebelbildung kommen.

### **Landschaft**

Der vom Vorhaben betroffene große Ackerschlag gehört zu einer eher strukturarmen teilweise weitläufigen Gutslandschaft, die sich zwischen Dänischenhagen und Altenholz erstreckt. Das Landschaftsbild wird ansonsten von den im Umfeld vorhandenen Knicks, der Lindenreihe entlang der L 254 sowie dem östlich liegenden gut eingegrüntem Golfplatz, dem bestehenden Dänischenhagener Gewerbegebiet und dem Altenholzer Siedlungsrand bestimmt. Im Norden ist der ca. 650 m entfernte Ortsrand von Dänischenhagen mit der in der Ortsmitte befindlichen auffälligen Kirche zu erkennen. Das Geländere relief ist flachwellig und fällt in westliche Richtung ab.

### **Biologische Vielfalt**

Die biologische Vielfalt ist im Plangelungsbereich aufgrund der landwirtschaftlichen Intensivnutzung auf dem ausgedehnten strukturlosen Acker als eher gering einzustufen. Positiv wirken sich die am Ackerrand vorkommenden naturnahen Landschaftsstrukturen wie Knicks und Baumreihe aus.

### **Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten**

In unmittelbarer Nähe des PG existieren keine vorhandenen oder geplanten Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach Art. 4 Abs. 2 FFH-Richtlinie oder Europäische Vogelschutzgebiete.

## **Mensch, Gesundheit, Bevölkerung**

Über den vom geplanten Siedlungsvorhaben betroffenen Acker führen keine öffentlichen Wege, die von Radfahrern oder Wanderern genutzt werden und ansonsten spielt die Erholungsnutzung im Plangeltungsbereich keine Rolle. Entlang der südlichen L 254 und der östlichen K 19 existieren Radwege, die gut angenommen werden.

Von Relevanz bei dieser Bauleitplanung sind die nahen in der Gemeinde Altenholz vorhandenen Grundstücke mit einer Wohnnutzung sowie die südöstlich dieses Plangebietes in Altenholz liegende Seniorenwohnanlage. Wegen der geringen Entfernung zum Plangebiet dieses neuen Gewerbeareals ist die schutzbedürftige Wohnnutzung unbedingt zu beachten und das Gewerbegebiet darauf auszurichten. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass es in Altenholz für westlich an die Seniorenwohnanlage anschließende Ackerflächen eine Wohngebietsplanung gibt. Dieses zukünftige Wohngebiet wird nördlich von der L 254 begrenzt sein und damit fast unmittelbar an das neue Gewerbegebiet angrenzen. Das ist planerisch zu berücksichtigen, um eine zukünftige Störung zu vermeiden.

In das Plangebiet ist ein im östlichen Bereich an der Mühlenstraße liegendes einzelnes Grundstück einbezogen, das eine Wohnnutzung beherbergt. Darauf ist die Bauleitplanung ebenfalls auszurichten.

## **Kulturgüter, sonstige Sachgüter**

Das westliche und nordwestliche Drittel des überplanten Ackers gehört zu einem archäologischen Interessensgebiet, so dass es bei Bodenbauarbeiten zu Funden kommen kann. Das ist bei den anstehenden Tiefbauarbeiten zu berücksichtigen. Im Vorwege zur Gebietserschließung wird die zuständige Behörde noch vor Ort archäologische Untersuchungen in Form von Aufgrabungen durchführen.

Die aus einer schon lange zurückliegenden Verkoppelung hervorgegangenen, am Plangebietsrand liegenden und im Umfeld vorhandenen Knicks sind kulturgeschichtlich bedeutsam, werten das Landschaftsbild auf und übernehmen zudem wertvolle ökologische und vernetzende Funktionen. Der westliche Knick am Gebietsrand ist erst wenige Jahrzehnte alt.

## **Vorbelastung durch Emissionen, Abfällen und Abwässern**

In diesem Zusammenhang liegen keine besonderen Erkenntnisse vor. Die südlich vorbeiführende L 254 ist nicht so stark befahren, dass besondere verkehrsbedingte Vorbelastungen erwartet werden können.

## **Nutzung erneuerbarer Energie**

Das überplante Areal wird beackert, so dass aktuell die Nutzung von Energie aus regenerativen Quellen keine Rolle spielt.

## **Wechselwirkungen / Wechselbeziehungen**

Aufgrund des Fehlens von die Ackerfläche strukturierenden Landschaftselementen wie Knicks, Feldgehölzen und Bäumen hat das Plangebiet hinsichtlich Wechselwirkungen und Wechselbeziehungen nur eine geringe Bedeutung. Die am Plangebietsrand vorhandenen Knicks und die südliche Lindenreihe bewirken eine Aufwertung und übernehmen Funktionen für den lokalen Verbund von Grünstrukturen und Biotopen. Die vorbeiführende Landstraße 254 (Postkamp) sowie die östliche Mühlenstraße (K 19) stören den Verbund und sind mit einer Beunruhigung verbunden. Zudem stellen die Knicks und die Lindenreihe Lebensraum und Rückzugsbereich für wildlebende Tierarten dar.

Zwischen den wenigen naturnahen bzw. naturnäheren Strukturen am Plangebietsrand und der landwirtschaftlichen Fläche gibt es in geringem Umfang funktionale Zusammenhänge, weil z. B. Tierarten in den randlichen Gehölzbeständen auf den Äckern Nahrung finden. Fledermäuse werden vermutlich entlang der Gehölzränder Nahrungsflüge unternehmen. Die intensive

Ackernutzung andererseits schränkt die Wechselwirkungen und Wechselbeziehungen deutlich ein.

Schließlich sei noch darauf hingewiesen, dass in dem belebten humosen und wertvollen Ackerboden viele Lebewesen vorkommen und daher dieser Oberboden hinsichtlich Wechselwirkungen und Wechselbeziehungen ebenfalls schutzbedürftig ist.

## **2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustands**

### **2.2.1 Entwicklungsprognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Ein Verzicht auf die westliche Erweiterung des bestehenden interkommunalen Gewerbegebietes Lehmkatzen würde bewirken, dass die bisherige landwirtschaftliche Nutzung unverändert fortgeführt wird. Es handelt sich um Ackerland, das aufgrund einiger günstiger Bedingungen gut bewirtschaftet werden kann, so dass diese Nutzung mit sehr großer Wahrscheinlichkeit fortgeführt würde. Das Landschaftsbild würde keine deutliche Veränderung erfahren, weil es zu keiner Gewerbebebauung kommen wird. Es könnten keine Gewerbegrundstücke bereitgestellt und dem aktuell hohen Bedarf nach derartigen gewerblich nutzbaren Grundstücken könnte nicht Rechnung getragen werden.

Eine andere Siedlungsnutzung in Form z. B. eines allgemeinen Wohngebietes ist auf dem betreffenden landwirtschaftlichen Areal ausgeschlossen, weil es sich um keine Wohngebietsarrondierung handeln würde; die Dänischenhagener Wohngebiete sind weit entfernt.

### **2.2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Erster grober Überblick hinsichtlich der Folgen des Siedlungsprojektes:

Ein größerer Teil der ausgedehnten und landwirtschaftlich gut nutzbaren Ackerfläche geht vollständig verloren. Es handelt sich dabei um eine – wegen des relativ günstigen Reliefs, der Schlaggröße und der guten Anbindung – für die Landwirtschaft sehr attraktiven Fläche. Zudem wird wertvoller humoser und lehmiger Ackerboden beansprucht, der ertragreich ist. Es kommt darüber hinaus zu einem erheblichen Eingriff in das Schutzgut Wasser, weil eine bisher unversiegelte Fläche, die zur Grundwasserneubildung beigetragen hat, überbaut wird.

#### Betroffene Landschaftselemente, Tiere und Pflanzen

Aufgrund der bisherigen auf großen Schlägen erfolgenden intensiven Ackernutzung, die für Gutslandschaften typisch ist, fehlen auf dem betroffenen Gelände gliedernde Elemente wie Knicks, Hecken und über die Fläche verteilte Bäume. Der Lebensraumverbund über diese Fläche ist aktuell infolge der Intensivnutzung deutlich eingeschränkt. Lebensstätten von z. B. an Gehölze gebundene Tiere gehen in Folge der Gewerbegebietsausdehnung dementsprechend nicht verloren. Die für derartige Ackerfluren typische und im Gebiet wahrscheinliche Feldlerche wird jedoch verdrängt; diese Art kann vermutlich noch auf in der Nähe liegende landwirtschaftliche Flächen ausweichen. Dazu wird es im weiteren Verfahren noch Erkenntnisse geben, die dem in Bearbeitung befindlichen Artenschutzbericht entnommen werden können.

Durch das geplante Auffangen des anfallenden Oberflächenwassers in Mulden und Gräben sowie durch die Schaffung von naturnah ausgebildeten Retentionsflächen für das Regenwasser und umfangreiche Eingrünungs- und Kompensationspflanzungen kann den negativen Folgen an Ort und Stelle begegnet werden. Die örtliche Rückhaltung des in großen Mengen anfallenden Regenwassers sowie die angestrebte Verdunstung und Versickerung bewirken eine Entlastung für den Wasser- und Naturhaushalt.

Der Verlust des intensiv genutzten artenarmen Biotoptyps Acker ist weniger gravierend; die Bodenversiegelung ist jedoch erheblich.

Die äußeren breiten Eingrünungsflächen tragen zum ökologischen Ausgleich bei; der überwiegende Ausgleich wird jedoch außerhalb des erweiterten Gewerbegebietes an anderer Stelle in Dänischenhagen erreicht. Nach derzeitigem Kenntnisstand soll der naturschutzrechtliche Ausgleich im Dänischenhagener Gemeindegebiet nahe des Fuhlsees auf Ackerland erbracht werden, indem eine dort bereits bestehende Ausgleichsfläche (des Dänischenhagener B-Planes Nr. 19) deutlich erweitert wird.

Zwischen den geplanten neuen Gewerbegrundstücken sind ansonsten keine breiten Grün- und Ausgleichszonen vorgesehen, um die nutzbare Gewerbefläche nicht zu reduzieren. Dementsprechend weicht es vom Erscheinungsbild her vom bestehenden interkommunalen Gewerbegebiet ab, denn dort befinden sich die Ausgleichsflächen im Gewerbegebiet.

Aufgestellt:

Altenholz, 12.03.2024

Freiraum- und Landschaftsplanung

**Matthiesen · Schlegel**

Landschaftsarchitekten

Allensteiner Weg 71·24 161 Altenholz

Tel.: 0 431 - 32 22 54 · Fax: 32 37 65