

GEMEINDE RATEKAU, WARNSDORF
VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN NR. 1

„KARL'S ERLEBNISHOF“
BEGRÜNDUNG



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 1

BEGRÜNDUNG

AUFTRAGGEBER:

GEMEINDE RATEKAU

BÄDERSTR. 19, 23626 Ratekau

VERFASSER:

GUHR STADTPLANUNG & ARCHITEKTUR BDA
Hauptstr. 28 23923 Palingen

LANDSCHAFTSARCHITEKTIN
URTE SCHLIE
Mühlenweg 3 23669 Timmendorfer Strand

AUFGESTELLT:
IM FEBRUAR 2010
GEÄNDERT JUNI 2011
GEÄNDERT AUGUST 2011
GEÄNDERT SEPTEMBER 2011

SATZUNG 29. 09. 2011

INHALTSVERZEICHNIS

1. GRUNDLAGEN	2
1.1. LAGE IM RAUM UND GELTUNGSBEREICH	2
1.2. GRUND ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS UND BISHERIGES VERFAHREN	2
1.3. RECHTSGRUNDLAGEN	3
1.4. PLANGRUNDLAGE	3
1.6. FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG	4
2. STÄDTEBAULICHES KONZEPT	4
2.1. DERZEITIGE SITUATION	4
2.2. NUTZUNGSKONZEPT	4
2.3. GESTALTERISCHES KONZEPT	5
3. BEGRÜNDUNG ZU DEN PLANINHALTEN	6
3.1. ERSCHLIESSUNG	6
3.2. RUHENDER VERKEHR	7
3.3. ART UND MASS DER NUTZUNG	7
3.4. FREIFLÄCHENKONZEPT UND AUSGLEICHSFLÄCHEN	8
4. Grünordnung	9
4.1 Entwicklungsziele und Grünkonzept	9
4.2.Grünordnerische Festsetzungen zum VEP Nr. 1 der Gemeinde Ratekau	10
Ausgleichsflächen und Maßnahmen im unmittelbaren Umfeld des Eingriffs	10
5. VER- UND ENTSORGUNG	14
5.1. WASSER, LÖSCHWASSER	14
5.2. ENERGIE / BELEUCHTUNG	15
5.3. ENTSORGUNG	15
6. IMMISSIONSSCHUTZ	15
7. REALISIERUNGSZEITRAUM	15
8. KOSTEN	15
9. UMWELTBERICHT	16
10. EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHE ZUM VEP NR.1	26

BEGRÜNDUNG ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 DER GEMEINDE RATEKAU „KARL'S ERLEBNISHOF“

1. GRUNDLAGEN

1.1. LAGE IM RAUM UND GELTUNGSBEREICH

Der Planbereich umfaßt mit ca. 2,54 ha die bisher als „Karl's Erdbeerhof“ genutzten Flächen im Ortskern Warnsdorf und eine Erweiterungsfläche in Richtung Fuchsbergsiedlung im Süden sowie östlich und westlich der Kreisstraße Nr. 15 (Fuchsbergstraße). Er wird begrenzt durch die im Süden und Westen anschließenden landwirtschaftlichen Flächen, im Norden durch das Feuerwehrhaus und angrenzende Wohnbebauung sowie im Osten durch angrenzende landwirtschaftliche Flächen. Die Flächen sind im gültigen Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen und Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

1.2. GRUND ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS UND BISHERIGES VERFAHREN

Die Gemeinde Ratekau beabsichtigt, eine Erweiterung des vorhandenen Betriebs „Karl's Erdbeerhof“ in der Dorflage Warnsdorf durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu ermöglichen. Dabei soll die bisherige Nutzung „Bauernmarkt“ nicht erweitert, sondern durch eine Nutzungspalette aus den Bereichen Freizeit / Spielmöglichkeiten für Kinder / Gastronomie / Handwerk / Kunsthandwerk ergänzt werden. Dadurch soll die Verweildauer der Gäste verlängert und das Verkehrsaufkommen (KFZ – Bewegungen / Std) in der Relation verringert werden. Eine grundsätzliche Qualitätsverbesserung soll mit diesen neuen Angeboten verbunden sein.

Die vom Betreiber und Eigentümer geplante Erweiterung hatte sich zunächst auf eine Erweiterung des vorhandenen Angebots beschränkt. Ein Ortstermin mit dem Planungsausschuss der Gemeinde ergab im Jahr 2006 kein positives Signal. Einer Änderung der Planung vor allem in städtebaulicher Hinsicht wurde durch die Gemeinde zugestimmt. Die Landesplanungsbehörde lehnte jedoch eine Erweiterung der Verkaufsfläche über die bereits vorhandenen 800 m² ab.

In einem neuen Ansatz legte der Investor dann ein Konzept vor, das keine weiteren Verkaufsflächen beinhaltet, sondern den Schwerpunkt nun auf die oben beschriebenen Freizeitnutzungen legt. Dabei wurde ein sog. „Kreativhof“ in das Konzept integriert, der in einer Ländlichen Struktur- und Entwicklungsanalyse (LSE) der Gemeinden Ratekau und Timmendorfer Strand bereits vorgeschlagen aber nicht realisiert worden war. Eine Dorfversammlung ergab zahlreiche Bedenken der Warnsdorfer Bürger zu den Themen Verkehrsbelastung, Ruhender Verkehr, Geruchsimmissionen und Lärm. Als Konsequenz beschloß die Gemeinde, parallel

zum Bauleitplanverfahren Gutachten zur Verkehrs- und Schallschutzproblematik einzuholen.

1.3. RECHTSGRUNDLAGEN

Als Rechtsgrundlagen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Ratekau „Karl's Erlebnishof“ gelten:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414, ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes v. 31. 7. 2009 (BGBl. I S. 2585),
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I s. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22. 4. 1993 (BGBl. I S. 466); BGBl. III/FNA 213-1-2,
- Die Landesbauordnung für das Land Schleswig – Holstein (LBO S – H) in der Fassung vom 22. 01. 2009 (GVOBl. Schl. H. S. 6), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 09. 03. 2010 (GVOBl. S. 356)
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzVO) vom 18.12.1990, BGBl. I vom 22.1.1991(BGBl. 1991 I S. 58), GI-Nr.: 2A3-1-6

1.4. PLANGRUNDLAGE

Als Plangrundlage dient eine amtliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1000, die vom Katasteramt Oldenburg nach neuen Vermessungsergebnissen hergestellt wurde.

1.5. LANDESPLANUNG

In ihrer Stellungnahme vom 07. 01. 10 teilt die Landesplanungsbehörde folgende Ziele der Raumordnung und Landesplanung mit, die in der Bauleitplanung beachtet werden sollen:

- Beschränkung der Verkaufsfläche auf 800 m²
- Beschränkung des zentrenrelevanten Randsortimente in den Sondergebieten 1 – 3 auf max. 10 % der gesamten Verkaufsfläche
- Auf die Verkaufsfläche anzurechnen sind auch die Außenstandorte (Marktstände Verkaufsstände etc.)

Die Verkaufsflächen wurden dementsprechend in den einzelnen Sondergebieten separat festgesetzt, so daß die Gesamtsumme 800 m² nicht übersteigt. Der Anteil der zentrenrelevanten Angebote wird im Bebauungsplan mit max. 10 % der gesamten Verkaufsfläche festgesetzt.

Die Stellungnahmen der Landesplanung vom 14. 09. 09, 04. 05. 10 und vom 06. 05. 10 stimmen den Planzielen zu und weisen nur noch auf Detailkorrekturen hin. Eine Stellungnahme vom 13. 07. 07 ist nach Auskunft des Kreises nicht aktenkundig.

1.6. FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG

Der gültige Flächennutzungsplan stellt die Bestandsnutzung als gemischte Baufläche und die Erweiterungsflächen nach Westen und Süden als landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Der Planentwurf der 8. Änderung sieht eine Ausweisung als Sondergebiet vor, die im Bebauungsplan in 5 Teilflächen differenziert wird. Die Stellplätze für die Sondergebiete 1 – 5 werden als Stellplatzanlage für 240 Pkw und 3 Busse ausgewiesen. Die Planänderung wird parallel zum Bebauungsplanverfahren bearbeitet.

2. STÄDTEBAULICHES KONZEPT

2.1. DERZEITIGE SITUATION

Der bestehende Erdbeerhof entwickelte sich nach und nach aus einem landwirtschaftlichen Betrieb. Das reetgedeckte Bauernhaus und Wohnhaus wurde in den späteren Bauernmarkt integriert. Mit der Übernahme des Unternehmens durch den Juniorchef ist auch eine Wandlung der Geschäftspolitik verbunden. So soll sich der Bauernmarkt mit seinem Sortiment an Kunsthandwerk und regionalen Produkten / Lebensmitteln qualitativ, aber nicht quantitativ weiterentwickeln. Der Freizeitbereich jedoch soll weiter ausgebaut werden.

2.2. NUTZUNGSKONZEPT

Der bestehende Bauernmarkt wird durch folgende Nutzungspalette ergänzt:

- Gastronomie mit regionaler Speisekarte und räumlichem Bezug zu den Freizeitangeboten (Verlängerung der Verweildauer)
- Manufaktur (Kreativhof)
- Handwerk (Kaffeerösterei, Steinofenbäckerei, Bonbonherstellung)
- Spiel- und Freizeitangebote für Kinder mit Traktorscheune und Fahrstrecke (Elektrobetrieb), Ponystall und Reitplatz,
- Kleine Manege für Tiervorstellungen
- Mäusewagen

Die einzelnen Nutzungen verteilen sich flächenmäßig wie folgt:

Flächenauflistung

- alter Teil Bauernmarkt	ca. 800m ²
- alter Teil Empfangsbereich	ca. 60m ²
- alter Teil „Kaminzimmer“ plus Kunden und Mitarbeiter WC	ca. 250m ²
- alter Teil Büros und Archiv	ca. 150m ²

ca. 1.260m²

- neuer Teil „Verbindung“ „Handwerk“	ca. 230m ²
- neuer Teil „Verbinder“ „Speisen und Getränke-Ausgabe“	ca. 200m ²
- neuer Teil „Verbinder“ „Sitzgelegenheiten“	ca. 220m ²
- neuer Teil „Reetkate“ „EG Kreativwerkstatt“	ca. 200m ²
- neuer Teil „Reetkate“ „EG Lager und Anlieferung“	ca. 100m ²
- neuer Teil „Reetkate“ „OG Spielboden“	ca. 250m ²
- Außenbereich „Traktorscheune“	ca. 200m ²
- Außenbereich „Durchfahrtsscheune“	ca. 70m ²
- Außenbereich „Ponystall“	ca. 130m ²
- Außenbereich „Ziegenstall, Stockbrot, Mäusewagen“	ca. 50m ²

ca. 1.650m²

2.3. GESTALTERISCHES KONZEPT

Die bauliche Erweiterung und Neugestaltung am Ortseingang aus der Richtung Fuchsbergsiedlung soll sich möglichst nah am dörflichen Baustil orientieren. So sind die im SO 5 geplanten Gebäude als Fachwerkkonstruktionen mit Holz, Ziegel und roten Tonpfannen gedacht, die locker gestreut im mit Bäumen bepflanzten Freizeitgelände liegen und sich von der Größe her zum Kernbereich staffeln und verteilen. Der Kreativhof im SO 4 wird als Fachwerkscheune mit Ziegelausfachung und Reetdach errichtet. Er bildet das bauliche Pendant zum historischen Ursprungshof auf der Nordseite des Geländes. Die Anlage ist einem großen Dreiseithof nachempfunden. Dazwischen öffnet sich die großzügige Platzfläche des SO 2, der Eingangs- und Empfangsbereich des Erlebnishofes. Hier bilden Baumdächer über der Außengastronomie das architektonische Motiv.

Der Verbindungsbau im SO 3 zwischen Bestand und Kreativhof ist als Winkelbau mit flachem Gründach festgesetzt. Die Außenfassade wird begrünt, wo sie nicht verglast ist. So soll der Neubau möglichst mit den Außenanlagen verschmelzen und sich optisch zurücknehmen.

Die Landschaftsplanung legt Wert auf folgende Schwerpunkte:

- Lindenreihe auf der Westseite der K 15 als Alleemotiv, wenn auch nur einseitig
- Knickeinfassung zur offenen Landschaft hin
- Einzelbäume in den Sondergebieten, so daß ein dorftypisches Weichbild entsteht
- Gliederung der Stellflächen mit zunehmender Naturnähe zur Entfernung von der K 15
- Einbeziehen des Baum- und Buschbestandes in die Stellplatzanordnung
- Mulden – Rigolen – System mit Retentionsfläche
- Fußwegführung separat von Fahrgassen (Kinder)

(Erläuterungsbericht für die Grünordnungsplanung / Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung s.u.)

3. BEGRÜNDUNG ZU DEN PLANINHALTEN

3.1. ERSCHLISSUNG

Die Besucher des Erlebnishofs erreichen ihr Ziel über die K 15. Da es bereits in der Vergangenheit Probleme mit Verkehrsbelastung sowohl im fließenden als auch ruhenden Verkehr gegeben hat und in einer Dorfschaftsversammlung in 2008 die Sorge vor wachsendem Verkehrsaufkommen und entsprechender Belastung durch Immissionen vorgetragen wurde, gab die Gemeinde Ratekau ein Verkehrs- und ein Lärmgutachten in Auftrag. Eine im September durchgeführte Verkehrszählung ergab keinen dringenden Planungsbedarf hinsichtlich der K 15. Im Zuge der späteren Realisierung des Vorhabens wird eine Linksabbiegespur aus Richtung Travemünde / Timmendorf vorgesehen, die Besucher aus Richtung Ostseeküste aufnehmen kann. Die Zufahrt zum Parkplatz wird mit der Ausfahrt am südwestlichen Ende kombiniert. Dafür entfällt die jetzt vorhandene Ausfahrt am Zugang zum Erlebnishof. Hier wird ein reiner Fußgängerüberweg geschaffen, der später mit Zebrastreifen oder ggf. mit einer Bedarfsampel gesichert werden kann (Verkehrsregelnde Maßnahmen im Baugehmigungsverfahren). Eine vorhandene Zufahrt zum SO 5 bleibt als Feuerwehrezufahrt erhalten.

Die Entflechtung von KFZ- und Fußgängerverkehr führt zu mehr Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer.

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde auf das Problem der Staubildung im Bereich des Fußgängerüberwegs im Eingangsbereich aufmerksam gemacht. Die Mischung von Fußgänger- und Fahrradverkehr führten zu Problemen, die einer genaueren Untersuchung und Detailplanung bedurften. Deshalb wurde die Präzisierung der Planung zur konfliktfreien Entflechtung der Verkehrsströme in diesem Bereich durch das Ingenieurbüro Gosch-Schreyer-Partner in Auftrag gegeben. Eine Verbreiterung des Fußgängerbereichs und des Radweges im Zugangsbereich sollen für eine Entschärfung der Situation dienen. Die Detailplanung wurde in den Bebauungsplan eingearbeitet.

3.2. RUHENDER VERKEHR

Die bestehende Stellplatzanlage wird bis an den landwirtschaftlichen Betrieb (Erdbeerhof) des Seniorchefs heran auf eine Kapazität von voraussichtlich 240 Stellplätzen inkl. 5 barrierefreien Stellplätzen und 3 Busparkplätzen erweitert. Auf Wunsch der Anwohner wurden die Busparkplätze noch einmal gesondert dargestellt. Vorhandene Grünstrukturen werden integriert, ein grünes Band als Fußgängerführung und als Spazierweg zum Hof geschaffen und das Mulden-Rigolen-System für die Entwässerung mit Retentionsfläche parkartig angelegt. Die Bepflanzung der Fläche soll einerseits den Charakter eines öden Parkplatzes vor einem Verbrauchermarkt vermeiden, zugleich bereits das Parken als angenehmes Erholungserlebnis zum Besuch des Erlebnishofes gestalten und andererseits Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in den Naturhaushalt schon größtenteils vor Ort ermöglichen.

3.3. ART UND MASS DER NUTZUNG

Die Fläche des Erdbeerhofs war bisher im Flächennutzungs- und Bebauungsplan als gemischte Fläche bzw. als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO ausgewiesen. Diese Nutzungskategorie kann nicht weiter bestehen bleiben, weil es praktische keine Wohnnutzung außer einer Ferienwohnung mehr gibt. Da keine Nutzungskategorie der Baunutzungsverordnung auf das geplante Konzept angewandt werden kann, trifft allein ein „Sonstiges Sondergebiet“ gem. § 11 BauNVO mit einer speziell auf jede einzelne Teilfläche zugeschnittenen Beschreibung des zulässigen Nutzungskatalogs den Kern. So sind für die 5 Sondergebiete jeweils unterschiedliche Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen worden.

Um die von der Landesplanung geforderte Garantie zur Einhaltung von max. 800 m² Verkaufsfläche für alle 5 Sondergebiete abzusichern, wurde die zulässige Verkaufsfläche auf die Teilflächen folgendermaßen aufgesplittet:

Nutzungskatalog Sondergebiete

§ 11 BauNVO

Sondergebietsteil	Zulässige Nutzungen	Verkaufsfläche m ²
SO 1 (Alter Bauernmarkt, Bestand EG, DG)	Verkauf und Präsentation von Produkten aus der Region (Landwirtschaft, Handwerk, Kunsthandwerk) Empfang, Verwaltung, Sozialräume, Gastronomie	660
SO 2 Freifläche	Marktstände mit Produkten aus Landwirtschaft und Handwerk als Hauptnutzung Spielangebote für Kinder	70
SO 3 Neubau (nur EG)	Gastronomie, Manufaktur mit Außengastronomie für ca. 100 Plätze	70

SO 4 Neubau (nur EG) Reetdachkate (EG, DG)	Kreativwerkstatt EG Indoorspielplatz DG	
SO 5 Freizeitpark	Spiel- und Freizeitangebote für Kinder, Gastronomie, Tierställe und -gehege, Manege Gebäude zur Unterbringung von Geräten und Maschinen	
	Verkaufsfläche maximal gesamt	Σ 800

In den Sondergebieten 1 - 4 darf der Anteil zentrenrelevanter Randsortimente 10 % des Gesamtangebots nicht überschreiten. Durch den Wegfall der Baugrenzen im SO 5 wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für Vorhaben erforderlich.

GRZ- Berechnung:

Gesamtfläche Grundstück (ohne Straße) : 25.430 m²

Bebaute Flächen:

- Hauptgebäude:	2.524 m ²
- Nebengebäude (in der Grünfläche):	540 m ²
- Stellplätze und Zufahrten:	9.100 m ²
	12.164 m²

incl. weiterer versiegelter Flächen: 14.379 m²
 (Pflasterflächen = 2.215 m²)

3.4. FREIFLÄCHENKONZEPT UND AUSGLEICHSFLÄCHEN

Städtebauliche Priorität bei der Gestaltung der Freiflächen war

- Durchgrünung des westlichen Teilbereichs mit Laubbäumen, die zwischen den nach Westen kleiner werdenden Gebäuden den dörflichen Charakter des Erlebnishofs in den SO 4 und 5 als Ortseingangsbereich prägen sollen;
- Abgrenzung des Geländes zur offenen Landschaft mit Knicks;
- Anlage einer einseitigen Lindenallee auf der Westseite der Fuchsbergstraße;
- Im SO 2 als Vorfläche zu dem als Dreiseithof angelegten Gebäudekomplex SO 1 und SO 3 ein Baumraster (z. B. Kastenlinden) als Blätterdach über der Außengastronomie;
- Gestaltung der Stellplatzfläche nicht als flächenminimierter Parkplatz, sondern eher als Teil des Freizeitgeländes (Parken im Park).

Die Oberflächen sind unter den Aspekten Versickerungsfähigkeit und Lärmschutz unterschiedlich gestaltet worden:

- Fahrgassen auf dem Parkplatz als wassergebundene Decke,
- Wassergebundene Oberfläche in den übrigen Abschnitten.

Die Ausgleichsmaßnahmen aus Bilanzierung der Eingriffs- Ausgleichsberechnung des Landschaftsplanungsbüros Urte Schlie wurden so geplant, daß ein Teil im Geltungsbereich des Bebauungsplans untergebracht werden kann. Ein größerer Anteil wird außerhalb vorgesehen (s. dazu Grünordnungsplan, Bilanzierung und Erläuterung).

4. Grünordnung

4.1 Entwicklungsziele und Grünkonzept

Im Rahmen der Erweiterung von Karl's Erdbeerhofs in Warnsdorf werden städtebauliche und grünordnerische Ziele für die Hofanlage, den Straßenraum an der K 15 und die erweiterte Stellplatzanlage formuliert. Die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen geben einen Überblick über die Ziele der Freiraumplanung.

öffentliche und private Grünflächen: Mit Ausnahme von öffentlichen Grünflächen entlang der Kreisstraße befinden sich im Bearbeitungsgebiet private Grünflächen.

Die Grünflächen werden hinsichtlich ihrer Zweckbestimmung wie folgt unterschieden: Öffentliches Abschirmungsgrün - schirmt die Stellplatzanlage zur Kreisstraße ab. Privates Abschirmungsgrün - schirmt die gesamte Anlage zur freien Landschaft und zum Dorf hin ab.

Privates Gliederungsgrün – gliedert die Stellplatzanlage im Innern und dient der Durchgrünung der Stellplatzanlage.

Private Parkanlage – ist eine ortsbildprägende Gartenfläche mit wertvollem Altbaumbestand.

Erhalt ortstypischer und gliedernder Grünstrukturen: Soweit möglich werden vorhandene Gehölzstrukturen und ortsbildprägende Grünflächen erhalten. Dazu zählen insbesondere die zum Dorf hin ausgerichtete Gartenfläche mit Teich am Nordrand des Geltungsbereichs sowie Knicks, Baumreihen und Feldhecken zur Einbindung der baulichen Anlagen in die Landschaft.

Entwicklung des Straßenraumes an der K 15: Die K 15 führt durch Warnsdorf hindurch. Prägend sind begleitende Lindenalleen, unter anderem auch am nördlichen Ortseingang. Dieses Motiv soll auch für den Südrand des Dorfes im Geltungsbereich des VEP Nr. 1 aufgegriffen werden. An der Westseite der Straße soll eine Lindenreihe auf privatem Grund gepflanzt werden. Die Feldhecke auf der Ostseite soll als Stellplatzeingrünung erhalten bleiben.

Durchgrünung der intensiv genutzten und dicht bebauten Hofflächen: Im SO2 sollen Baumraster aus hochstämmigen, standortgerechten Bäumen gepflanzt werden, um die ausgedehnten Hofflächen (Hauptnutzung Außengastronomie) zu gliedern und natürliche Schattenspender vorzusehen. In den SO3 und SO5 sollen in lockerer Stellung Einzelbäume als Hochstämme gemäß standörtlicher Festsetzung gepflanzt werden, um eine Durchgrünung der vielfältigen Freizeiteinrichtungen sicherzustellen.

Durchgrünung der Stellplatzanlage: Die vorhandene Stellplatzanlage und die südlich angrenzenden, z.T. als Lagerplatz genutzten Wirtschaftsflächen sind mit verschiedenen Knicks und Baumreihen begrünt. Soweit möglich, werden diese erhalten und vor allem nach außen hin ergänzt. An der östlichen Grundstücksgrenze

kann anfallender Aushubboden zu einem bepflanzten Wall aufgesetzt werden, um die Schallimmissionen auf den angrenzenden Grundstücken zu vermindern. In Anlehnung an vorhandene Baumreihen wird ein Grünzug entwickelt, der zum Einen durch extensive Gestaltung als Ausgleichsfläche entwickelt wird. Zum Anderen können hier Retentionsräume für die Aufnahme anfallenden Niederschlagswassers angelegt werden, ebenso wie in den Grünstreifen zwischen den Stellplatzreihen. Dazu wird ein Gutachten erstellt, in dem die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers nachgewiesen wird. Volumen und Flächenausdehnung der Retentionsräume werden im Rahmen einer technischen Detailplanung geklärt, ebenso die Einleitung evtl. von anfallendem überschüssigem Niederschlagswasser in Oberflächengewässer, die mit dem Wasser- und Bodenverband Ostholstein abgestimmt wird.

Aufgrund der Bedeutung der Zielgruppe „Familie“ für Karl's Erdbeerhof können innerhalb des Grünzugs sichere Fußwegeverbindungen zum Fußgängerüberweg über die K 15 geschaffen werden. Damit werden die Strecken mit unsicherem Gehen in den Fahrgassen reduziert.

4.2.Grünordnerische Festsetzungen zum VEP Nr. 1 der Gemeinde Ratekau

Ausgleichsflächen und Maßnahmen im unmittelbaren Umfeld des Eingriffs

Die nachfolgenden Erläuterungen beziehen sich auf den derzeitigen Geltungsbereich des VEP Nr.1.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die als M1 bezeichnete Fläche ist wasser- und luftdurchlässig als Kiesfläche oder wassergebundene Wegedecke herzurichten.

Erläuterung: Der Versiegelungsgrad im SO2 soll minimiert und eine Wasserrückhaltung in der Fläche erhalten bleiben. Zur Gliederung der für Außengastronomie vorgesehenen Hoffläche ist die Pflanzung eines Baumrasters vorgesehen. Mit der Verwendung von wasser- und luftdurchlässigem Material werden die Standortbedingungen für die Bäume verbessert.

Die mit M2 bezeichneten Flächen sind mit Landschaftsrasen zu begrünen und extensiv zu pflegen (Mahd zweimal jährlich, keine Düngung, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln). Die Anlage eines wasser- und luftdurchlässigen Weges (in wassergebundener Decke, als Kiesweg) in einer Breite von maximal 1,80 m ist zulässig.

Erläuterung: Die erweiterte Stellplatzanlage wird durch eine Grünachse gegliedert, die der fußläufigen Erschließung und ökologischen Zwecken dient. Mit der Anlage extensiven Landschaftsrasens wird die ökologische Wertigkeit der heute für das Parken genutzten Fläche erhöht.

Die mit M3 bezeichneten Flächen sind mit Landschaftsrasen zu begrünen und extensiv zu pflegen (Mahd zweimal jährlich, keine Düngung, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln). Die Anlage eines wasser- und luftdurchlässigen Weges (in wassergebundener Decke, als Kiesweg) in einer Breite von maximal 1,80 m ist

zulässig. Zur Retention von anfallendem Niederschlagswasser im Landschaftsraum können Geländemulden angelegt werden.

Erläuterung: Die Grünachse gliedert die Stellplatzfläche und dient der fußläufigen Erschließung und ökologischen Zwecken. Durch die Anlage als extensiver Landschaftsrasen wird die ökologische Wertigkeit der heute als Lagerfläche und Intensivrasen genutzten Fläche erhöht. In Warnsdorf wird das anfallende Niederschlagswasser dezentral entsorgt. Daher können Mulden zur Aufnahme, Abführung und Retention des auf den Stellplatzflächen anfallenden Oberflächenwassers angelegt werden.

Als M4 sind im SO3, SO4 und SO5 in geeigneten Dachbereichen insgesamt min. 15 Brut- und Ruhemöglichkeiten für Höhlen- und Nischenbrüter sowie Schwalben und Fledermäuse zu schaffen. Der Montageplatz ist mit einem Fachkundigen abzustimmen.

Erläuterung: Ruhe- und Brutmöglichkeiten für Schwalben, Fledermäuse sowie Höhlen- und Nischenbrüter sind in der veränderten, strukturärmeren Landschaft zurückgegangen. Durch das Anbringen von Nisthilfen sollen die Bestände geschützt und gefördert werden. Möglich wäre auch der Bau eines „Schwalben- und Fledermaushotels“ (nähere Angaben über den NABU-Lübeck), dass in störungsärmeren Randbereichen ein interessantes Naturschutzbeispiel sein könnte.

Die mit M5 bezeichneten Flächen sind mit Landschaftsrasen zu begrünen und extensiv zu pflegen (Mahd zweimal jährlich, keine Düngung, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln). Zur Retention von anfallendem Niederschlagswasser im Landschaftsraum können Geländemulden angelegt werden.

Erläuterung: Mulden können zur Aufnahme, Abführung und Retention des auf den Stellplatzflächen anfallenden Oberflächenwassers angelegt werden, um das anfallende Niederschlagswasser dezentral zu entsorgen.

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Auf der mit P1 bezeichneten Fläche ist ein Baumraster aus standortgerechten Bäumen einer Baumart gemäß zeichnerischer Darstellung zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Erläuterung: Die für die Außengastronomie vorgesehenen Flächen im SO2 sollen gestalterisch gegliedert und zumindest teilweise mit natürlichen Schattenspendern versehen werden.

Artenliste empfohlener Baumarten :

- Acer campestre
- Acer platanoides
- Aesculus hippocastanum
- Sorbus intermedia

Empfohlene Mindestpflanzgrößen :

Hochstämme, dreimal verpflanzt mit Ballen, StU 16-18 cm

Auf der mit P2 bezeichneten Fläche sind hochstämmige Laubbäume (gemäß zeichnerischer Festsetzung) zu pflanzen. Die Pflanzfläche ist mit Landschaftsrasensaat zu begrünen und extensiv zu pflegen.

Erläuterung: Warnsdorf ist durch seine Lindenallee am nördlichen Ortsausgang geprägt. Mit der Pflanzung einer Baumreihe am südlichen Ortsausgang wird an diese ortsbildprägende Struktur angeknüpft. Die Unterpflanzung entlang der Kreisstraße ist aus gestalterischer Sicht nicht sinnvoll. Daher sind die offenen Flächen als Landschaftsrasen anzulegen und extensiv zu pflegen. Diese Maßnahme trägt zur Strukturanreicherung in den SO4 und SO5 bei.

Artenliste empfohlener Baumarten :

Tilia cordata – Winterlinde

Tilia platyphyllos - Sommerlinde

Tilia x vulgaris – Holländische Linde

Empfohlene Mindestpflanzgrößen :

Hochstämme, dreimal verpflanzt mit Ballen, Stammumfang in einem Meter Höhe 18 - 20 cm

Die mit P3 bezeichneten Flächen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Die mit P4 bezeichneten Flächen sind bei Abgang der heute vorhandenen Fichten mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Erläuterung: Die Festsetzungen haben zum Ziel, die erweiterte Stellplatzfläche intensiv zu begrünen und an den Rändern zur umgebenden Landschaft abzuschirmen.

Artenliste empfohlener Baum- und Straucharten :

Bäume

Carpinus betulus

Fraxinus excelsior

Prunus avium

Prunus padus

Salix spec.

Sorbus aucuparia

Ulmus spec.

Sträucher

Acer campestre

Cornus mas

Corylus avellana

Euonymus europaeus

Prunus spinosa

Rosa spec.

Salix spec.

Sambucus nigra

Viburnum opulus

Empfohlene Mindestpflanzgrößen :

Bäume und Sträucher zweimal verpflanzt ohne Ballen, Pflanzabstand 1,0-1,5 m

Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Im SO3, SO5 und in der Stellplatzfläche sind heimische, standortgerechte Laubbäume gemäß zeichnerischer Festsetzung zu pflanzen. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 8 m² vorzusehen.

Erläuterung: Durch die geplanten Baumpflanzungen werden das SO3, das SO5 und die Stellplatzfläche durchgrünt und räumlich gegliedert.

Artenliste empfohlener Baumarten :

Acer platanoides (Spitzahorn „Autumn Blaze“)

Aesculus hippocastanum (Roskastanie)

Prunus avium „Plena“ (gefüllte Vogelkirsche)

Quercus robur (Stieleiche)

Empfohlene Mindestpflanzgrößen :

dreimal verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang in einem Meter Höhe 18-20 cm

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die zeichnerisch als zu erhalten festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu unterhalten.

Erläuterung: Verschiedene Einzelbäume besitzen eine hohe ökologische Bedeutung und sind prägend für das Ortsbild. Sie sind daher zu erhalten.

Stellplätze

Die Standflächen der Stellplätze sind aus versickerungsfähigem Material (z.B. Schotterrassen, wassergebundene Wegedecke) herzustellen.

Erläuterung: Zum teilweisen Erhalt der Bodenfunktionen und zur Reduzierung des oberflächlichen Abflusses von Niederschlagswasser sind die Stellflächen der Stellplatzanlage in versickerungsfähigem Material herzustellen (Maßnahme zur Eingriffsminimierung).

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage wird die Gartenfläche nördlich des SO1 ausgewiesen. Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind nicht zulässig.

Erläuterung: Die Grünfläche am Nordrand des SO1 besitzt eine hohe Bedeutung für das Ortsbild und weist wertvollen Altbaumbestand auf. Sie ist deshalb als private Grünfläche auszuweisen.

Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs.1 Nr. 17 BauGB)

Die Erweiterung der Stellplatzanlage ist auf einem nach Südosten geneigten Hang vorgesehen. Das anfallende Niederschlagswasser kann in Mulden zwischen den

Stellplätzen gesammelt und über Rohrleitungen in den Retentionsbereich im M3 abgeleitet werden. Die Flächen sind mit Landschaftsrasen zu begrünen und extensiv zu pflegen (Mahd zweimal jährlich, keine Düngung, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln).

Bei der Erstellung der baulichen Anlagen ist das natürliche Relief des Geländes soweit technisch möglich zu erhalten. In der Stellplatzanlage sollen Verwallungen angelegt werden, die zu bepflanzen sind (Pflanzmaßnahmen P3 und P4).

Erläuterung:

Die Festsetzung trägt zur Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut Boden bei. Eine Ausnahme stellt die Grundstücksgrenze der Stellplatzanlage dar, die zum Schutz der östlich angrenzenden Grundstücke vor Schallimmissionen mit einer Verwallung versehen werden soll, ehe die Bepflanzung erfolgt.

5. VER- UND ENTSORGUNG

5.1. WASSER, LÖSCHWASSER

Karl's Erlebnishof ist jetzt bereits an das Versorgungsnetz des Zweckverbandes Ostholstein (ZVO) angeschlossen. Die Erweiterung der Kapazitäten wurde ebenfalls mit dem Zweckverband abgestimmt. Eine Veränderung oder Erweiterung der Trinkwasserversorgungsanlage hat gemäß DIN 1988 zu erfolgen. Der ausführende Fachbetrieb muss nachweislich durch den örtlichen Trinkwasserversorger zugelassen sein. Frischwasserversorgung und Abwasserentsorgung sichert der ZVO zu.

Den Brandschutz übernimmt die Gemeinde Feuerwehr Ratekau. Löschwasser muss aus dem Trinkwassernetz entnommen werden. Der Nachweis über die erforderliche Löschwassermenge und die Lage der Hydranten (s. Planzeichnung) erfolgt nach der Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung W 405 / 2008, IV 334-166.701.400. Gemäß Richtwerttabelle reicht ein Löschwasserbedarf von 48 m³ / h bzw. 800l / m aus:

- 1 – maximal 2 Vollgeschosse
- Gebietsart Mischgebiet (Sondergebiet als Gebietskategorie nicht erwähnt)
- Bauart feuerhemmend / Feuerbeständig, deshalb Löschwasserbedarf klein bis mittel

Da jedoch eine GRZ von 0,8 in den Sondergebieten des VEP 1 zulässig ist, muß die erforderliche Löschwassermenge von 96 m³ über 2 Stunden zur Verfügung stehen. Dieses sichert der Zweckverband OH mit Schreiben vom 25. 08. 10 zu. Die erforderliche Löschwassermenge wird durch die gleichzeitige Entnahme aus zwei unterschiedlichen Versorgungsleitungen bzw. zwei Versorgungszonen (s. Plananlage ZVOH) in Warnsdorf möglich. Die Zonenentfernung liegt ca. 120 m vom betreffenden Objekt entfernt.

Das Oberflächenwasser wird vor Ort zwischengespeichert und später in den Niederungen versickert. Im Bereich der Stellplätze ist ein Mulden – Rigolen – System mit Retentionsfläche vorgesehen. Das Bodengutachten des Ingenieurbüros Reinberg liegt inzwischen vor. Die Ergebnisse werden bei der Umsetzung berücksichtigt.

Die sanitäre Versorgung wird bis zum Beginn der Baumaßnahmen provisorisch verstärkt (Container).

5.2. ENERGIE / BELEUCHTUNG

Die Energieversorgung übernimmt z. Zt. EON. Dabei soll die Beleuchtung der Flächen nur zu den Betriebszeiten bzw. 1 Stunde nach Betriebsschluß aktiv sein. Die Lichtpunkthöhe der Mastleuchten wird 4 m Höhe nicht überschreiten. An den Gebäuden können Außenleuchten z. B. über den Eingängen angebracht werden. Alles Weitere wird im Baugenehmigungsverfahren und durch ein gesondertes Gutachten geklärt (Betriebsbeschreibung). Ein externer Gutachter wurde durch die Gemeinde eingeschaltet.

5.3. ENTSORGUNG

Die Müllentsorgung wird ebenfalls durch den ZVO gesichert.

6. IMMISSIONSSCHUTZ

Das im Verlauf des Bauleitplanverfahrens angefertigte Schallschutzgutachten berücksichtigt die geplanten Nutzungen und Nutzungsänderungen, auch die besonderen Veranstaltungen. Alle Spitzenbelastungen wurden in die Schallschutzberechnung einbezogen. Dennoch ergaben sich keine Überschreitungen der zulässigen Grenzwerte. Daher sind auch keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Die Frage eventueller Geruchsbelästigungen durch die Gastronomie wurde in einer gutachterlichen Stellungnahme, die die Gemeinde eingeholt hat, bearbeitet. Diese Fragen können jedoch erst bei Vorliegen genauerer Planungen hinsichtlich ihrer Auswirkungen beurteilt werden. Die Stellungnahmen können bei der Gemeinde eingesehen werden.

7. REALISIERUNGSZEITRAUM

Die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 soll nach Satzungsbeschluß umgehend beginnen. Die Gemeinde schließt vor dem Satzungsbeschluß einen Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger ab, der alle finanziellen und sachlichen Details verbindlich regelt.

8. KOSTEN

Der Investor von „Karl's Erlebnishof“ wird gem. Durchführungsvertrag mit der Gemeinde Ratekau (§§ 11 und 12 BauGB) die Kosten für Planungen, Gutachten, Erschließung und alle evtl. anfallenden weiteren Kosten übernehmen. Der Gemeinde Ratekau entstehen keine Kosten.

9. UMWELTBERICHT

UMWELTBERICHT gemäß § 2 Abs. 4 BauGB
zur UMWELTPRÜFUNG (UP) gemäß § 2 Abs. 4 BauGB
zum VEP Nr. 1 „Karl's Erlebnishof“, Ratekau

Einleitung		
<p>Im Rahmen der Erweiterung von Karl's Erlebnishof in Warnsdorf werden städtebauliche und grünordnerische Ziele für die Hofanlage, den Straßenraum an der K 15 und die erweiterte Stellplatzanlage formuliert.</p> <p>Die Betrachtungen im Umweltbericht wurden aufgrund von Abstimmungsgesprächen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein herausgearbeitet. Die Beschreibung der Bestandssituation bezieht sich auf den Zustand von Natur und Landschaft im Oktober 2009.</p>		
Inhalte und Ziele des Vorhaben- und Erschließungsplans		
1.1	<p>Größe des Geltungsbereichs des VEP insgesamt</p> <p>Größe des Versiegelungsanteils in der Entwurfsplanung im Geltungsbereich des VEP Nr. 1 (Straßen, Wege, überbaubare Fläche)</p>	<p>ca. 2,54 ha</p> <p>1,49 ha (ca. 58,7%)</p> <p>davon 1,01 ha Verkehrsfläche (teilversiegelt), 0,48 ha überbaubare Fläche inkl. Nebenanlagen</p>
1.2	<p>Städtebauliche Ziele</p>	<p>Karl's Erdbeerhof hat sich aus einem landwirtschaftlichen Betrieb zu einem Bauernmarkt mit Gastronomie entwickelt. Dieses Angebot soll um Manufakturen, gastronomische Angebote, Handwerk und Freizeitangebote für Kinder einschließlich Tierhaltung erweitert werden.</p> <p>Der Vorhaben- und Erschließungsplan weist fünf Sondergebiete aus.</p> <p>SO1: heutiger Gebäudebestand mit Präsentation und Verkauf von regionalen Produkten.</p> <p>SO2: Empfangsplatz; Nutzung auch für Marktstände und Spielmöglichkeiten.</p> <p>SO3: Gastronomie, Manufaktur mit Außengastronomie für ca. 100 Plätze.</p> <p>SO 4: Kreativwerkstatt EG, Indoorspielplatz DG.</p> <p>SO5: Spiel- und Freizeitangebote für Kinder, Tierställe und -</p>

		<p>gehege, Manege; Gebäude zur Unterbringung von Geräten und Maschinen.</p> <p>Ergänzend ist östlich der K 15 eine durchgrünte Stellplatzanlage vorgesehen.</p> <p>Ziel der Erweiterung ist es, die Verweildauer zu erhöhen und das Angebot qualitativ weiter zu entwickeln.</p> <p>Die wesentlichen grünordnerischen Ziele sind folgende: Erhalt ortstypischer und gliedernder Grünstrukturen, Entwicklung des Straßenraumes an der K 15, Durchgrünung der intensiv genutzten und dicht bebauten Hofflächen, Durchgrünung der Stellplatzanlage.</p>
1.3	Darstellung im Landschaftsplan	<p>Siedlungsfläche im Außenbereich, Darstellung im F-Plan 2002 als gemischte Baufläche und Fläche für die Landwirtschaft</p> <p>Dorfgebiet, Straßenverkehrsfläche, Stillgewässer, Acker- und Gartenbaubiotop, Intensivgrünland</p>
1.4	Entwicklungsziele des Landschaftsplanes	<p>Der Landschaftsplan der Gemeinde Ratekau trifft folgende Aussagen für den Standort der Erweiterung des Erlebnishofes: Dorfgebiet, Landwirtschaftliche Nutzflächen, Straßenverkehrsflächen</p>
1.5	Im Geltungsbereich des VEP zu beachtende Schutzkriterien:	
1.5.1	FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete	Keine FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete vorhanden.
1.5.2	Naturschutzgebiete gemäß § 16 LNatSchG	Keine Naturschutzgebiete gemäß § 16 LNatSchG vorhanden.
1.5.3	Nationalparke gemäß § 14 BNatSchG	Keine Nationalparke gemäß § 14 BNatSchG vorhanden.
1.5.4	Landschaftsschutzgebiete gemäß § 18 LNatSchG	Keine Landschaftsschutzgebiete gemäß § 18 LNatSchG vorhanden.
1.5.5	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 25 LNatSchG	Im SO1 befindet sich ein naturnahes Kleingewässer (FKy). Außerdem sind mehrere Knicks vorhanden.
1.5.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 4 LWG sowie Überschwemmungsgebiete gem. § 57 LWG	Keine Wasserschutzgebiete gemäß § 4 LWG sowie Überschwemmungsgebiete gem. § 57 LWG vorhanden.
1.5.7	Denkmalschutzgesetzlich geschützte Anlagen (Kulturdenkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale...)	Keine denkmalgeschützten Anlagen gemäß § 5 (2) DSchG des Landes Schleswig-Holstein vorhanden.
1.5.8	Bundesartenschutzverordnung gemäß § 1 BArtSchV	Es sind keine Nachweise über nach § 1 BArtSchV geschützte Tier- und Pflanzenarten vorhanden.
1.6	Sonstige Umweltbelange	
1.6.1	Altlastenunbedenklichkeit des Grund und Bodens	Im Gemeindegebiet Ratekau gibt es diverse Altablagerungen, die dem Kreis Ostholstein von der Gemeinde mitgeteilt wurden („Altlastenkataster“). Alle bislang erfassten Standorte liegen nicht im Plangebiet.

1.6.2	Abfallerzeugung	Mit der geplanten Erweiterung wird kein erhöhtes Abfallaufkommen verbunden sein. Die Aufgaben der Abfall- und Wertstoffsammlung werden vom Zweckverband Ostholstein im Plangebiet wahrgenommen.
1.6.3	Umweltverschmutzung und Belästigung	Im Rahmen der geplanten Nutzung ist von keinen Besonderheiten auszugehen.
1.6.4	Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	Im Rahmen der geplanten Nutzung ist von keinen Besonderheiten auszugehen.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen gemäß § 2 Nr. 4 BauGB

2.1	Bestandsaufnahme a) der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	s. Bestandsplan zum VEP Nr. 1 Zu a) Karl's Erlebnishof liegt in der Gemeinde Ratekau, Kreis Ostholstein, östlich des Hemmeldorfer Sees. Die Umgebung von Karl's Erlebnishof ist nach Westen, Süden und Osten durch landwirtschaftliche Flächen und nach Norden durch das Dorf Warnsdorf geprägt. Der Hof liegt östlich und westlich der K 15 (Fuchsbergstraße). Westlich der Straße befinden sich die Gebäude und Flächen für den Verkauf und den Gastronomiebetrieb, ein Spielplatz, sowie die Koppeln und Ställe für die Tierhaltung. Östlich der Straße sind Stellplätze, Frei- und Lagerflächen vorhanden. <u>Arten- und Lebensgemeinschaften</u> Außer den Gebäudeflächen und der befestigten Hoffläche sind verschiedene andere Siedlungsbiotope auf dem Hof vorhanden. Westlich der Hoffläche befindet sich ein Spielplatz (SEk), der durch eine Abpflanzung aus Sträuchern und Bäumen (z.B. Lebensbaum, Kirschlorbeer, Eibe, Fichte) gerahmt wird. Die angrenzenden Flächen sind Rasenflächen, die als Erweiterung für die Außengastronomie dienen und Grünlandflächen (GM), die als Koppeln und Reitflächen für Kinder genutzt werden. Nach Westen und Süden wird die Grünlandfläche durch einen teilversiegelten Wirtschaftsweg (wassergebundene Decke, mit Kies aufgefüllter verdichteter Oberboden). abgegrenzt, der zu den Tierställen führt. In kleinen Holzställen sind Ziegen, Schafe, Ponys etc. untergebracht. Die Hütten liegen südlich des Hauptgebäudes. Das Bearbeitungsgebiet wird nach Süden durch eine ca. 8 bis 10 Meter hohe Feldhecke mit typischer Gehölzvegetation (HFt) aus Esche, Feldahorn, Weißdorn und Hasel abgeschirmt. Die Feldhecke ist nach § 25 LNatSchG geschützt. Ein schmaler Krautsaum (RHm) und Zierapfelbäume (StØ 8 bis 12 cm) trennen die Grünlandflächen von der Straße (K 15). Nördlich der Gebäudeflächen befindet sich ein Privatgarten (SGa) mit einem teilweise sehr alten Gehölzbestand und einem naturnahen Kleingewässer (FKy). Das Kleingewässer ist nach § 25 LNatSchG geschützt. Das älteste Gehölz ist eine Linde (StØ 120cm). Weitere Altbäume mit Stammdurchmessern zwischen 40 und 80 cm sind Eschen, Stieleiche und Weide. Gehölzaufwuchs, z.B. Schneebeere, Hainbuche, Rotbuche, Hasel schirmen den Garten nach Norden ab. Wegen der geringen Pflegeintensität und der vorhandenen Gehölze ist der Garten ein wertvolles Siedlungsbiotop. Der Altbaumbestand ist ortsbildprägend. Die Stellplätze für die Besucher von Karl's Erlebnishof werden von der Straße (K 15) durch einen ca. 10 bis 12 Meter hohen Knick mit typischer Gehölzvegetation (Hasel, Feldahorn,
-----	---	---

	<p>Spitzahorn, Weißdorn, Schlehdorn, Hainbuche, Hundsrose) abgetrennt. Der Knick ist nach § 25 LNatSchG geschützt. Die Stellfläche ist teilversiegelt und wird durch 8 – 10 m hohe Gehölzstreifen (z.B. Birke, Erle, Eberesche, Feldahorn) gegliedert und abgeschirmt. Einige Bäume treten durch ihre Mehrstämmigkeit (Vogelkirschen) und größere Stammdurchmesser (Feldulme, Pappel, Weide) markant aus dem Gehölzstreifen) hervor.</p> <p>Nach Osten grenzt ein Knickwall die Stellplatzfläche von den dahinter liegenden Stell-, Lager- und Freiflächen ab. Der Wall hat eine Höhe von ca. 1,70 Meter. Die darauf gepflanzten Gehölze (z.B. Eberesche, Feldahorn, Spitzahorn, Stieleiche, Hainbuche, Hasel) weisen eine Höhe von etwa 10 – 12 Meter auf. Bäume mit Stammdurchmessern über 25 cm sind Spitzahorn, Feldulme und Sommerlinde. Der Knick ist nach § 25 LNatSchG geschützt.</p> <p>Der Weg nach Osten ist asphaltiert und wird beidseitig von Feldhecken mit typischer Gehölzvegetation (Schlehdorn, Hasel, Erle, Weide) begrenzt. Die Feldhecke ist nach § 25 LNatSchG geschützt. Die Feldhecke westlich des Weges mit einer Höhe von ca. 4-5 Meter geht dann in eine Hecke aus Waldrebe über. Nach Osten hat die Abpflanzung eine Höhe von ca. 6 bis 8 Meter.</p> <p>Die Stellplatz-, Lager- und Freiflächen östlich des Knickwalls sind etwa zur Hälfte der Fläche teilversiegelt (Schotter). Mehrere Gehölzstreifen und wenige Einzelexemplare aus Vogelkirschen (Höhe ca. 8-10 Meter) gliedern die Fläche. Im Süden am Rande des Bearbeitungsgebiets befindet sich ein Holzunterstand und Lagerfläche für Sitzmöbel für die Außengastronomie. An der nördlichen Grenze wurden vor Gehölzpflanzungen aus Fichten großflächige Lagerplätze angelegt. Ein Teil der Fichten sind Altbestand mit einer Höhe von ca. 10-12 Meter. Weitere Exemplare sind doppelreihige Neupflanzungen, mit einer Höhe von ca. 2 Meter. Im Nordosten grenzt ein Feldgehölz mit einer Höhe von ca. 8-10 Meter (Weißdorn, Schlehdorn, Hasel, Blutpflaume, Schneeball) das Bearbeitungsgebiet ab.</p> <p>Mit Ausnahme des Garten (SO1) sind keine alten Solitär-bäume im Geltungsbereich vorhanden. Bei den Knicks, Feldhecken und Bäumen mit einem Stammdurchmesser größer als 25 cm handelt es sich meist um heimische Arten. Diese Gehölzpflanzungen sind die wertbestimmenden Elemente für den Naturhaushalt und als Pflanzen- und Tierlebensraum. Die flächenhaften Biotop- und Nutzungstypen (Intensivgrünland, Freizeitflächen, Lager-, Stellplatz- und Rasenflächen) sind wegen ihrer Nutzungsintensität als Lebensraum für die Pflanzen- und Tierwelt eingeschränkt. Insgesamt hat der Bereich eine allgemeine Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften.</p> <p><u>Boden:</u> Das Bearbeitungsgebiet liegt im Bereich der weichseleiszeitlichen Grundmoräne. Die Grundmoräne enthält ein unsortiertes Gemisch von verschiedenen Korngrößen. Es besteht aus Ton, Schluff, Sand und größerem Geschiebe. Das unter dem Einfluss der Gletscher entstandene Relief ist flachwellig. Die im gesamten Untersuchungsgebiet entstandenen Bodentypen sind Geschiebelehmmergel. Im Bereich der Hoffläche sind die Böden allerdings (teil-)versiegelt und daher stark überformt. Sie dienen als Verkehrs- oder Lagerflächen. Damit sind die Bodenfunktionen großflächig eingeschränkt oder vollständig unterbunden.</p> <p>Das Ostholsteiner Kataster verzeichnet keine Altablagerungen und Altlasten.</p> <p><u>Grundwasser:</u> Genaue Kenntnisse der Grundwassersituation bestehen nicht. Es ist allerdings davon auszugehen, dass –abgesehen von Stauwasserhorizonten- ein weiter Grundwasserflurabstand</p>
--	--

	<p>vorhanden ist. Die Grundwasserneubildung ist abhängig von der Höhe der Niederschläge, der Verdunstung (Evaporation), den anstehenden Böden, dem Relief und der vorhandenen Vegetation. Boden und Vegetation stellen die Variablen dar, die bei ähnlichen klimatischen Werten zu qualitativen und quantitativen Unterschieden hinsichtlich der Grundwasserneubildung führen. Die anstehenden Lehmböden haben eine geringe Versickerungsleistung für Niederschlagswasser.</p> <p>Im Bearbeitungsgebiet sind keine Flächen mit besonderer Bedeutung für die Grundwasserneubildung vorhanden. Dennoch stellt die Erweiterung von Karl's Erlebnishof und die damit einhergehende Versiegelung einen Eingriff in den Wasserhaushalt dar, der einen erhöhten oberflächlichen Abfluss von Niederschlagswasser zur Folge haben wird.</p> <p><u>Gewässer:</u> Innerhalb des Geltungsbereichs ist an der nördlichen Grenze ein Kleingewässer im Privatgarten vorhanden. Das Kleingewässer ist nach § 25 LNatSchG geschützt.</p> <p><u>Klima:</u> Das südliche Ostholstein wird von feucht-temperiertem, sommerkühlem, ozeanischem Klima geprägt. Die Gemeinde Ratekau liegt in Bezug auf den Jahresniederschlag mit 600-675 mm unter dem Landesdurchschnitt von 720 mm.</p> <p>Temperatur, Luftfeuchtigkeit und Niederschlag unterliegen vergleichsweise geringen mittleren Jahresschwankungen, allerdings ist das Wetter wechselhaft und arm an stabilen Schwachwindwetterlagen. Im Winter treten kalte Ost- und Nordostwindwetterlagen auf, die trockene kontinentale Luft mit sich führen und deshalb geringe Niederschlagsmengen bringen. Häufig tritt Frühjahrstrockenheit auf. Im Sommer überwiegen Wetterlagen mit maritimen Luftströmungen zu 60 %, die schauerartige Niederschläge, z.T. auch Gewitter nach sich ziehen. Juli und August bringen im Jahresverlauf daher die größten Niederschlagsmengen (> 70mm / Monat). Wegen des thermischen Einflusses der Meere ist es selten schwül und die Wärmespeicherefähigkeit des Wassers sorgt für einen milden Herbst und späten Winteranfang. Das Bioklima in der Gemeinde ist, wie das übergeordnete Bioklima, daher ein mildes Schon- bis Reizklima.</p> <p>Die Hauptwindrichtung in Schleswig-Holstein ist Südwest bis West. Auf Karl's Erlebnishof ist es wegen der freien Lage windiger als in den z.T. im restlichen Dorfgebiet, auch wenn Feldgehölzhecken und Gehölzpflanzungen die Windgeschwindigkeiten bremsen.</p> <p>Generell gilt, dass mikroklimatische Besonderheiten aufgrund der lebhaften Luftbewegungen in Schleswig-Holstein überlagert werden, so dass es in geringerem Maße zur Ausprägung lokalklimatischer Besonderheiten kommt als in stärker kontinental geprägten Gebieten.</p> <p><u>Luftqualität/ Immissionsschutz:</u></p> <p>Die Luftqualität beeinflusst die Erholungswirksamkeit einer Landschaft und hat zugleich Auswirkungen auf die anderen Elemente des Naturhaushaltes, i.e. Boden, Wasser, Klima sowie Arten und Biotope. Generell ist die Belastung der Luft in der Gemeinde Ratekau durch Stoffe wie Kohlenmonoxid, (CO), Schwefeldioxid, (SO₂), Stickstoffverbindungen (NO, NO₂) Ozon, Schwebstaub etc. gering.</p> <p>Die klimatisch bedingten lebhaften Luftbewegungen sorgen für eine weiträumige Verteilung der Emissionen. An der östlichen Grundstücksgrenze kann anfallender Aushubboden zu einem bepflanzten Wall aufgesetzt werden, um Stäube zu binden und die Schallimmissionen auf den angrenzenden Grundstücken</p>
--	---

		zu vermindern.
	b) Umweltmerkmale die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	Zu b) Es sind keine erheblichen Einflüsse zu erwarten.
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei	
2.2a)	Durchführung der Planung Auswirkung auf die einzelnen Schutzgüter:	
	- Mensch	Mit der Erweiterung des Erlebnishofs wird das Angebot verändert. Die Verweildauer der Besucher soll erhöht werden. Von maßgeblich höheren Besucherzahlen wird nicht ausgegangen. Die verkehrliche Situation an der K 15 wird durch die Einrichtung einer Linksabbiegespur für Kfz und eines gesicherten Fußgängerüberweges zwischen der Stellplatzfläche und den übrigen Sondergebieten neu geordnet und für diese Nutzergruppen verbessert.
	- Pflanze	Durch Versiegelungen und Teilversiegelungen kommt es zum Verlust von gewachsenem Boden als Pflanzenstandort (Grünland). Wertvoller Baumbestand bleibt erhalten. Kleinfächige Verluste von Gehölzen (988 m ²) wird es im SO2 und auf der Stellplatzfläche geben. Die Qualität der verbleibenden / entstehenden Pflanzenlebensräume wird sich gegenüber dem Bestand nicht grundlegend verändern. Die ökologische Wertigkeit wird auf der Stellplatzfläche durch die Anlage extensiven Landschaftsrasens im Bereich der Grünachse gegenüber der heute für das Parken genutzten Fläche erhöht. Gehölzpflanzungen im SO2, SO3, SO4, SO5 und der Stellplatzfläche durchgrünen den Geltungsbereich.
	- Tier	Mit der Erweiterung von Karl's Erlebnishof ist der Verlust potenzieller Tierlebensräume aufgrund von Überbauung verbunden. Allerdings wird die Qualität der verbleibenden / entstehenden Lebensräume für „Allerweltsarten“ verbessert und vielfältiger werden. Die Anlage von Muldenentwässerung und Retentionsfläche wird die vorhandenen Tierlebensräume bereichern. Es sind keine Nachweise über nach § 1 BArtSchV geschützte Tier- und Pflanzenarten vorhanden.
	- Boden	Durch Überbauung und (Teil-)versiegelung kommt es zum Verlust/ Zerstörung der oberen Bodenschichten. Die in Anspruch genommene Fläche beträgt 14.937 m ² (Versiegelungsfläche im Bestand: 10.705 m ²). Um den Versiegelungsgrad so gering wie möglich zu halten, soll die Hofffläche im SO2 wasser- und luftdurchlässig als Kiesfläche oder wassergebundene Wegedecke hergerichtet werden. Auch die Stellflächen des Stellplatzes sind in versickerungsfähigem Material herzustellen. Durch die Verwendung versickerungsfähiger Befestigungsmaterialien werden die Bodenfunktionen nicht vollständig unterbunden.
	- Grundwasser	Im Geltungsbereich sind keine Flächen mit besonderer Bedeutung für die Grundwasserneubildung vorhanden. Dennoch stellen die Erweiterung des Erlebnishofes und die damit einhergehende Versiegelung einen Eingriff in den Wasserhaushalt dar, der einen erhöhten oberflächlichen Abfluss von Niederschlagswasser zur Folge haben wird. Innerhalb der Stellplatzfläche sind Flächen vorgesehen, auf denen Mulden zur Aufnahme, Abführung und Retention des auf den Stellplatzflächen anfallenden Niederschlagswassers

		<p>angelegt werden können. Das anfallende Niederschlagswasser kann in Mulden zwischen den Stellplätzen gesammelt und über Rohrleitungen in einen Retentionsbereich abgeleitet werden. Die Stellplatzflächen und ein Teilbereich der Außengastronomie im SO2 sollen in versickerungsfähigem Befestigungsmaterial angelegt werden, um die zumindest teilweise Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in den Boden zu ermöglichen. Dadurch wird der oberflächliche Abfluss des anfallenden Niederschlagswassers verzögert.</p>
	- Oberflächenwasser	<p>Anfallendes unbelastetes Oberflächenwasser soll in den Mulden zwischen den Stellplätzen gesammelt und über Rohrleitungen in einen Retentionsbereich abgeleitet werden (Stellplatzfläche).</p>
	- Klima	<p>Die durch die Neubebauung zusätzlich versiegelten Flächen führen zu einer sommerlichen Aufheizung und erhöhten Staubeentwicklung. Durch die Verwendung von versickerungsfähigem Befestigungsmaterial wird die sommerliche Aufheizung befestigter Flächen jedoch reduziert und die Staubbildung erhöht. Durch die Anpflanzung von Gehölzen wie der neu anzulegenden Lindenreihe (SO4 und SO5) entlang der Straße (K15), der Pflanzung eines Baumrasters (SO2) und der Durchgrünung des SO3 und SO5 sowie der Pflanzung von Bäumen auf der Stellplatzfläche wird die Staubbildwirkung im Umfeld von Karl's Erlebnishof erhöht.</p>
	- Luft	<p>Laut Verkehrsgutachten des Büros Gosch und Schreyer ist mit keiner wesentlichen Zunahme der Verkehrsbelastung zu rechnen. Insofern ist mit keiner zusätzlichen Beeinträchtigung des Schutzguts Luft zu rechnen.</p>
	- Landschafts- und Ortsbild	<p>Die mit der Planung verbundenen Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes gehen mit einer Neugestaltung einher. Das bezieht sich vor allem auf die Intensivierung der Nutzungen in den SO3, SO4, SO5 und der Stellplatzfläche. Eine Reihe von Maßnahmen wird sich positiv auf das Gesamtbild auswirken. Mit der Pflanzung einer Lindenreihe am südlichen Ortsausgang (SO4 und SO5) wird an eine ortsbildprägende Struktur angeknüpft. Durch geplante Baumpflanzungen im SO3 und SO5 soll das Gebiet durchgrünt und räumlich gegliedert werden. Die erweiterte Stellplatzfläche soll intensiv begrünt und mit Bäumen bepflanzt werden. Die Ränder zur umgebenden Landschaft werden abgeschirmt. Einzelbäume mit ortsbildprägendem Charakter wie z.B. die Linde im SO1 werden erhalten. Zur Zeit auf dem Gelände vorhandene Nutzungen wie die Lagerung diverser Materialien werden künftig entfallen.</p>
2.2b)	Auswirkung der Nichtdurchführung der Planung auf die einzelnen Schutzgüter:	
	Größe des Geltungsbereichs des VEP insgesamt	ca. 2,54 ha
	Größe des Versiegelungsanteils in der Entwurfsplanung des VEP Nr. 1 (Straßen, Wege, überbaubare Fläche)	1,08 ha (ca. 42 %) davon 0,88 ha Verkehrsfläche, 0,2 ha überbaubare Fläche inkl. Nebenanlagen

	- Mensch	Erhalt des bestehenden Angebots für Besucher von Karl's Erlebnishof Fortbestand der aktuellen Verkehrssituation mit entschärften Konflikten für Kfz, Radfahrer und Fußgänger
	- Pflanze	Keine Strukturanreicherung der Landschaft durch Pflanzung von Bäumen und extensiver Begrünung auf der Stellplatzfläche. Keine Schaffung von weiteren Kleinbiotopen wie Retentionsflächen.
	- Tier	Keine Baumpflanzungen und Schaffung von extensiven Begrünungen als Tierlebensraum.
	- Boden	Erhalt des gewachsenen Bodengefüges auf der Grünlandfläche. Geringerer Anteil an versiegelter Fläche gegenüber der Planung.
	- Grundwasser	Erhalt der aktuellen Grundwasserneubildung.
	- Oberflächenwasser	Keinen Einfluss auf Oberflächengewässer.
	- Klima	Es ist nicht davon auszugehen, dass der Erhalt des Status quo klimatische Auswirkungen hat.
	- Luft	Kein Einfluss auf Luftaustauschprozesse.
	- Landschafts- und Ortsbild	Keine intensive Durchgrünung des Erlebnishofs in seiner heutigen Form.
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	Soweit möglich werden vorhandene Gehölzstrukturen und ortsbildprägende Grünflächen erhalten. Dazu zählen insbesondere die zum Dorf hin ausgerichtete Gartenfläche mit Teich am Nordrand des Geltungsbereichs sowie Knicks, Baumreihen und Feldhecken zur Einbindung der baulichen Anlagen in die Landschaft. Bei der Erstellung der baulichen Anlagen ist das natürliche Relief des Geländes soweit technisch möglich zu erhalten. Innerhalb der Stellplatzfläche sollen Verwallungen angelegt werden, die zu bepflanzen sind. Der Versiegelungsgrad im SO2 soll minimiert und eine Wasserrückhaltung in der Fläche erhalten bleiben. Die Fläche ist deshalb als wasser- und luftdurchlässige Kiesfläche oder wassergebundene Wegedecke herzurichten.
2.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	Mit Karl's Erlebnishof soll ein bestehender Betrieb erweitert werden. Bei der baulichen Erweiterung ist aus betrieblichen Gründen eine unmittelbare Anbindung an den Gebäudebestand unerlässlich. Entsprechend müssen auch die zum Gesamtkonzept zählenden Freiflächen diesen Gebäuden zugeordnet werden. Grundsätzliche Standortalternativen scheiden damit für die Erweiterung von Karl's Erlebnishof aus. Auch die Eigentumsverhältnisse lassen keine sinnvollen grundsätzlichen Alternativen zu. Bei den überplanten Flächen handelt es sich überwiegend um

		durch intensive Nutzung vorbelastete Flächen (vorhandene Stellplatzanlagen, Lagerflächen, Freizeitgelände, intensiv genutzte Weiden). Damit wird dem Grundsatz der Eingriffsminimierung Rechnung getragen. Die Inanspruchnahme höherwertiger Biotope im Westen des Geltungsbereichs wird vermieden. Insofern kommen auch aus ökologischen Gründen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Betracht.
Zusätzliche Angaben		
3.1	Methodik, Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	<p>Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgte verbal-argumentativ. Bei einigen Schutzgütern, u.a. bei Boden und Pflanzen, ist eine Quantifizierung des Eingriffs möglich. Bei der Bewertung der Erheblichkeit ist, insbesondere bei den Schutzgütern Boden, Wasser sowie Tiere und Pflanzen die Ausgleichbarkeit von Auswirkungen ein wichtiger Indikator.</p> <p>Für die Beurteilung der Umweltauswirkungen lagen keine faunistischen Kartierungen vor. Die Tierlebensräume und das mögliche Vorkommen von Tierarten wurde daher aus dem Bestand der Biotoptypen abgeleitet.</p> <p>Die Bodenverhältnisse wurden aus der geologischen Karte Blatt 2030 und den Erkenntnissen aus eigenen Begehungen abgeleitet. Eine konkrete Einschätzung des Retentions- und Versickerungsvermögens konnte anhand dessen aber nicht vorgenommen werden.</p>
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung	Im Rahmen von nachfolgenden Genehmigungsverfahren sind die artenschutzrechtlichen Belange grundsätzlich zu beachten und bei Veränderung der Bestandssituation mit neuer Gefährdungslage abzuarbeiten.
3.3	Zusammenfassung	<p>Für Karl's Erlebnishof in Wamsdorf ist eine Erweiterung Bauernmarkt mit Ergänzung und Attraktivierung des Angebots geplant. Damit wird im Wesentlichen eine längere Verweildauer der Besucher angestrebt. Mit einer deutlichen Erhöhung der Besucherzahlen wird durch die Erweiterung nicht gerechnet.</p> <p>Die Erweiterung des Bauernmarkts ist auf Flächen vorgesehen, die derzeit schon als Freizeitflächen, Lagerflächen und Weiden intensiv genutzt werden und somit z.T. vorbelastet sind.</p> <p>Die vergleichende Betrachtung der Auswirkungen auf die Schutzgüter, die bei einer „Durchführung der Planung“ bzw. „Nichtdurchführung der Planung“ zu erwarten sind, belegt, dass der VEP Nr.1 „Karl's Erlebnishof“ insgesamt nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen wird. Der Anteil an versiegelten Flächen wird zwar erhöht, doch bleiben alle wertvollen Gehölzbestände weitgehend erhalten. Die Stellplatzanlage soll durch eine rahmende Pflanzung von heimischen, standortgerechten Gehölzen in die Landschaft eingebunden werden. Weiterhin sind Pflanzungen von Bäumen zur Strukturanreicherung und zur Durchgrünung der Anlage geplant.</p> <p>Das Vorhaben verursacht Eingriffe in Natur und Landschaft, die entsprechend ausgeglichen werden müssen. Der Ausgleich für die geplante Erweiterung von Karl's Erlebnishof kann überwiegend im Geltungsbereich des VEP erbracht werden.</p> <p>Für die Ausgleichsmaßnahmen werden Flächen in Anspruch genommen, die zur Zeit ackerbaulich genutzt werden oder stark beeinträchtigt sind und deshalb als Ausgleichsflächen sehr gut geeignet sind.</p> <p>Der fehlende Ausgleich wird auf einer externen Ausgleichsfläche erbracht. Diese Ausgleichsfläche befindet sich in der Gemarkung Pansdorf, Flurstück 577 / 0 / 261. Als</p>

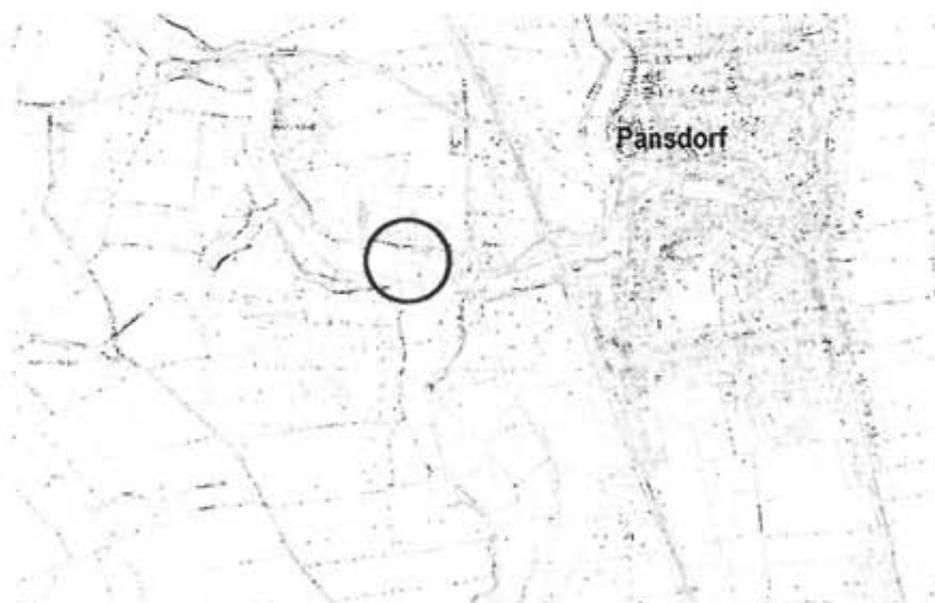
		Maßnahmen sind das Abflachen der Uferböschung der Schwartau und die Anlage von zwei Kleingewässern begleitet durch den NABU geplant. Mit der Durchführung dieser Maßnahmen ist nicht nur der erforderliche Ausgleich erbracht, sondern auch das Landschaftsbild im Sinne des Landesnaturschutzgesetzes neu gestaltet.
--	--	--

Überschlägige Gesamteinschätzung:

Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

10. EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHE ZUM VEP NR.1



Übersichtsplan



Detailplan

Gemarkung Pansdorf, Flurstück 261

Flächengröße 3.292 m²

Geplante Maßnahmen: Abflachen der Uferböschung, Anlage von zwei Kleingewässern durch den NABU

Der Wasser- und Bodenverband Ostholstein weist darauf hin, dass eine Abstimmung mit der Maßnahmenplanung des WBV Schwartau im Rahmen der EU-WRRL erfolgen muss.

Darüber hinaus wird empfohlen, auch die Lokale Aktion Schwartau – Schwentine wegen der FFH Managementplanung zu beteiligen.

gebilligt durch die Gemeindevertretung am: 29.09.2011

ausgefertigt am: 20.10.2011

Der Bürgermeister: 