

## **BEGRÜNDUNG**

zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der  
Gemeinde Hennstedt für das Gebiet:

„Grundstück Apeldör 6 a und Apeldör 6 b an der Landesstraße L 149“

**Inhaltsverzeichnis**

1.	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung .....	2
2.	Umweltbericht .....	3
2.1	Allgemeines .....	3
2.1.1	Anlass der Planung .....	3
2.1.2	Beschreibung des Planvorhabens.....	4
2.1.3	Übergeordnete Planung/Planerische Vorgaben.....	4
2.1.4	Methodik .....	5
2.2	Beschreibung und Bewertung von Umweltauswirkungen .....	5
2.2.1	Schutzgut Mensch .....	5
2.2.2	Schutzgut Boden.....	7
2.2.3	Schutzgut Wasser .....	8
2.2.4	Schutzgut Flora- und Fauna .....	10
2.2.5	Schutzgüter Klima und Luft.....	11
2.2.6	Schutzgut Landschaftsbild .....	12
2.2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	13
2.2.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	13
2.3	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	13
2.4	Maßnahmen zur Kompensation/Vermeidung und zum Ausgleich Erheblicher Umweltauswirkungen.....	13
2.5	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführungen des Bebauungsplanes auf die Umwelt (Monitoring).....	14
2.6	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	14
3.	Quellen- und Literaturverzeichnis .....	15

## 1. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung

Die Gemeinde Hennstedt verfügt über einen Flächennutzungsplan, der vom Innenminister des Landes Schleswig-Holstein genehmigt wurde und die örtlichen Gegebenheiten sowie die bis zum heutigen Zeitpunkt bekannten Zielplanungen für die weitere Entwicklung der Gemeinde darstellt. Dieser Flächennutzungsplan wurde bisher in zwölf Änderungsverfahren fortgeschrieben.

Mit Stand vom 31. März 2012 lebten in der Gemeinde Hennstedt insgesamt 1.943 Einwohner. Hennstedt ist amtsangehörige Gemeinde des Amtes Kirchspielslandgemeinden Eider mit Verwaltungssitz in Tellingstedt.

Mit Hilfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hennstedt sollen auf dem Grundstück an der Straße *Apeldör* auf einer Fläche von ca. 8.315 m<sup>2</sup> die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau eines Betriebsleiterwohnhauses und den dazugehörigen Nebengebäuden geschaffen werden. Der Vorhabenträger ist die **Gut Apeldör GmbH & Co. Golfplatz KG**.

Der Golfplatz Apeldör besteht seit dem Jahr 1996 und wurde seither kontinuierlich weiterentwickelt, um den im Club organisierten Golfspielern und den Gästen ein angemessenes Umfeld bieten zu können. So wurde neben der eigentlichen Golfplatzanlage mit seinen Spielbahnen ein Clubhaus, Büroräume, Umkleieräume und eine gastronomische Versorgung mit angeschlossenen Hotelräumen errichtet. Weiterhin wurden Lagerräume für das benötigte Material und die Maschinen geschaffen.

### Hintergrund der Planung

Die derzeitige Betriebsleiterwohnung befindet sich im Obergeschoss des Hauptgebäudes des Golfplatzes Apeldör, in dem sich auch das Restaurant und verschiedene Veranstaltungsräume befinden. Durch die kontinuierliche Weiterentwicklung des Golfplatzes Apeldör und die damit gestiegenen Besucherzahlen ist die erforderliche Wohnqualität in der Betriebsleiterwohnung erheblich gesunken. Daraufhin wurden verschiedene Standorte untersucht, die den Anforderungen eines Betriebsleiterwohnhauses erfüllen würden, wie unmittelbar räumliche Nähe zum Golfplatz, Verfügbarkeit etc.

Nach verschiedenen Überlegungen kauft die **Gut Apeldör GmbH & Co. Golfplatz KG** das Doppelhaus an der L 149 (Apeldör 6a/6b) im Herbst 2012/Winter 2013, um dieses als Betriebsleiterwohnung in Nutzung zu nehmen. Im Herbst 2012 wurde im Zuge dieser geplanten Innutzungnahme das Grundstück hergerichtet und von dem Neophytenbefall (Riesenbärenklau) befreit. Zudem wurde mit der Instandsetzung einer der Doppelhaushälften in einen zeitgemäßen Zustand begonnen. Im Frühjahr 2013 konnten die bis dato vorhandenen Bedenken bzgl. der Hähnchenstallemission durch ein Gutachten geklärt werden, wodurch nun auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses im Zuge der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit der Nutzung als Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Golfplatz und der festgesetzten Nutzung als Betriebsleiterwohnhaus des Golfplatzes Gut Apeldör ermöglicht wird.

### Standortalternativen

Im Vorwege der Planung wurden wie bereits erwähnt verschiedenen Standorte im Nahbereich untersucht. Bei dieser Prüfung wurde die Eignung möglicher Grundstücke im näheren Umfeld der Golfplatzanlage hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse, des betriebswirtschaftlichen Nutzens, der naturschutzfachlichen Komponente, der städtebaulichen Aspekte und der speziellen Einzelfallsituation des Betriebsleiters analysiert. Die Analyse kam zu dem Ergebnis, dass die nun in die Planung eingestellte Fläche unter den o.g. Bedingungen die geeignetste für das Vorhaben ist. Das Plangebiet wurde seither um ein Grundstück mit einem darauf befindlichen Wohngebäude an der Straße Apeldör (L 149) ergänzt, welches zwischenzeitlich vom Vorhabenträger der **Gut Apeldör GmbH & Co. Golfplatz KG** erworben wurde.

Die Änderungsfläche mit einer Größe von ca. 8.315 m<sup>2</sup> ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hennstedt als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Diese nach § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellten Flächen werden nunmehr als *Sonstiges Sondergebiet - Golfplatz* - nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO dargestellt. Außerdem wird ein innerhalb des Plangeltungsbereiches befindliches ca. 2.200 m<sup>2</sup> großes Kleingewässer als *Wasserfläche und Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regulierung des Wasserabflusses* nach § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB dargestellt. Da es sich bei diesem Teich darüber hinaus auch um ein geschütztes Biotop handelt, wird er auch als Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzes gekennzeichnet.

Zeitnah wird der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hennstedt aufgestellt.

Der funktionale Zusammenhang zwischen der Betriebsleiterwohnung und dem Golfplatz wird neben der Zweckbestimmung des Sondergebietes auch über entsprechende Grundbuchliche Eintragungen abgesichert. So wird zum einen sichergestellt, dass die bisher genutzte Betriebsleiterwohnung nicht mehr als solche genutzt wird, und zum anderen wird auch die betriebsbezogenen Nutzung des geplanten Wohnhauses sichergestellt.

## 2. Umweltbericht

### 2.1 Allgemeines

#### 2.1.1 Anlass der Planung

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hennstedt dient der Anpassung der planungsrechtlichen Voraussetzungen um den Bau eines Betriebsleiterwohnhauses für den Vorhabenträger **Gut Apeldör GmbH & Co. Golfplatz KG** zu schaffen.

Die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches der vorliegenden 13. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hennstedt mit einer Größe von ca. 8.315 m<sup>2</sup> sind derzeit noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Zuge dieser 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hennstedt werden die Flächen

innerhalb des Plangeltungsbereiches entsprechend der vorgesehenen Nutzung als *Sonstiges Sondergebiet -Golfplatz-* dargestellt.

Zum Gesamtverfahren fand eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange („Scoping“) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB statt. Das Scoping wurde schriftlich mit einer Frist zur Abgabe der Stellungnahme bis zum 23.08.2013 durchgeführt. Der Untersuchungsumfang für die Umweltprüfung ist mit der Gemeinde abgestimmt.

### 2.1.2 Beschreibung des Planvorhabens

Mit Hilfe der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hennstedt werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um das Gebiet entsprechend der Anforderungen der Gemeinde anzupassen.

Zulässig innerhalb des Sonstigen Sondergebietes – SO – sind betriebsbezogenes Wohnen und Stellplätze für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf. Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 8.315 m<sup>2</sup> und befindet sich südlich der Landesstraße 149 an der Südostgrenze der Gemeinde Hennstedt. Begrenzt wird das Gebiet:

- im Norden durch die Landesstraße 149,
- im Westen und Süden durch angrenzende Spielbahnen des Golfplatzes
- und im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Das Gelände weist keine nennenswerten topografischen Bewegungen auf. Die durchschnittliche Höhenlage beträgt 12 m über NN.

### 2.1.3 Übergeordnete Planung/Planerische Vorgaben

#### Landesentwicklungsplan

Da die Zielaussagen des Landesentwicklungsplanes überwiegend relativ allgemein gehalten sind, wurde die Auswertung der übergeordneten Zielvorstellungen auf den Regionalplan beschränkt, wobei im Folgenden nur Aussagen mit konkretem räumlichem oder inhaltlichem Bezug wiedergegeben werden.

#### Regionalplan

Im Regionalplan für den Planungsraum IV - Schleswig-Holstein Süd-West/ Kreise Dithmarschen und Steinburg – aus dem Jahr 2005 ist das Plangebiet als *Ländlicher Raum* dargestellt.

#### Landschaftsrahmenplan

Mit dem Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturenschutzgesetz – LNatSchG) und zur Änderung anderer Vorschriften vom 6. März 2007 sind Landschaftsrahmenpläne (§ 5 LNatSchG a. F.) als Instrument der Landschaftsplanung auf der regionalen Ebene entfallen. Diese Aufgabe wird künftig das Landschaftsprogramm in seiner fortgeschrie-

benen Fassung erfüllen. Bis dahin behalten die vor Inkrafttreten des LNatSchG vom 6. März 2007 festgestellten und veröffentlichten Landschaftsrahmenpläne unter entsprechender Anwendung der Bestimmungen dieses Gesetzes (LNatSchG v. 6. März 2007) ihre Gültigkeit.

Im Landschaftsrahmenplan werden die überörtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes unter Beachtung der Ziele der Raumordnung dargestellt. Die Landschaftsrahmenplanung berücksichtigt aus der Sicht der Fachplanung bekannte konkurrierende Flächenansprüche, ohne jedoch im Einzelfall Entscheidungen zu treffen. Hierzu gehören beispielsweise Siedlung, Verkehr, Rohstoffgewinnung, Land- und Forstwirtschaft sowie Tourismus, Erholung und Sport (Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV, 2005).

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Planungsraum IV (2005) stellt den Bereich des Plangebietes in der Karte 1 als *geplantes Wasserschutzgebiet* da. Mittlerweile ist aus dem geplanten Wasserschutzgebiet ein Wasserschutzgebiet der Kategorie IIIA geworden (vgl. Wasserschutzgebietsverordnung Linden von 2009). In der Karte 2 des Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV ist das Plangebiet als Erholungsinfrastruktur „Golfplatz“ und als sonstiges Gebiet für „Oberflächennahe Rohstoffe“ gekennzeichnet.

#### **2.1.4 Methodik**

Zur Einschätzung der Lebensraumpotentiale wurde am 18. Juni 2013 eine Begehung des Plangebietes und seiner Umgebung vorgenommen. Untersuchungsgebiet ist das Plangebiet, Schutzgutbezogen werden benachbarte Nutzungen mit berücksichtigt. Der Bestand zur Tierwelt wird anhand einer Potenzialabschätzung auf Bebauungsplanebene genau beschrieben. Bewertungen zu den Schutzgütern Boden und Wasser lassen sich aus der Bodenkarte des Geologischen Landesamts Schleswig-Holstein (1979) im Maßstab 1: 25.000, Blatt Tellingstedt (1721) ableiten.

Wesentliche Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Umweltinformationen und Hinweise auf erhebliche Kenntnislücken haben sich nicht ergeben.

## **2.2 Beschreibung und Bewertung von Umweltauswirkungen**

### **2.2.1 Schutzgut Mensch**

Für das Schutzgut Mensch sind die Auswirkungen der Planung von Bedeutung, die die Gesundheit, das Wohlbefinden und Leben der innerhalb des Plangebietes oder seines Wirkungskreises arbeitenden und wohnenden Menschen beeinträchtigen können. Dabei sind folgende Auswirkungen und Wirkfaktoren von Bedeutung:

- Auswirkungen auf das Wohnumfeld: Immissionen, visuelle Beeinträchtigungen,
- Auswirkungen auf die Erholungsfunktion: Immissionen, Landschaftsbild.

#### **Bestandsaufnahme und Bewertung**

Im Plangebiet befinden sich im nördlichen Bereich Gebäude, die der Wohnnutzung unterliegen. Für die wohnortnahe Erholung hat das Plangebiet keine Bedeutung, insbeson-

dere deshalb, weil es sich bis vor kurzem als artenarme Neophytenflur bestehend aus Riesenbärenklau darstellte.

Nördlich des Plangebietes befindet sich ein Hähnchenmaststall. Zur Beurteilung der Immissionssituation wurde im Vorfeld durch die Landwirtschaftskammer ein Gutachten angefertigt, welches zu dem Ergebnis kommt, dass die Gesamtgeruchsbelastung im Plangebiet mit einer Wohnnutzung im Außenbereich vereinbar ist (vgl. LANDWIRTSCHAFTSKAMMER SCHLESWIG-HOLSTEIN DR. HOLSTE, 2013).

#### **Vorbelastung und Empfindlichkeit**

Die Vorbelastung für den Menschen ergibt sich aus den vorhandenen Nutzungen im Plangebiet und in der Umgebung.

Die Nutzungen des Plangebietes können überwiegend nicht als Vorbelastungen für den Menschen gewertet werden. Auch die im Landschaftsplan der Gemeinde Hennstedt dargestellte Aufschüttungsfläche innerhalb des Plangebietes kann als unbedenklich eingestuft werden, da es sich laut des Landschaftsplans um eine Aufschüttungsfläche von Sand und Straßenbaumaterialien handelt. Vielmehr kann die Umgebung des Plangebietes (Hähnchenmastbetrieb und L 149) als Vorbelastung gewertet werden, da es durch den Betrieb zu verschiedenen Emissionen kommen kann. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass sich der Abstand der Landesstraße zum geplanten Wohnhaus des Vorhabenträgers in einem ausreichend Abstand befindet und die Emissionen des Masthähnchenstalls bereits im Vorfeld untersucht wurden und die Nutzungen als vereinbar dargestellt wurden (vgl. LANDWIRTSCHAFTSKAMMER SCHLESWIG-HOLSTEIN DR. HOLSTE, 2013). Es kann davon ausgegangen werden, dass zwar Vorbelastungen bestehen, aber diese nicht erheblich sind.

#### **Auswirkungen**

Die Auswirkungen der vorbereitenden Planungen durch den Bau des Betriebsleiterwohnhauses ermöglicht wird, lösen Lärm- und Schadstoffbelastungen durch den Fahrzeugverkehr bei der Anlieferung und dem Abtransport der benötigten Materialien und Gerätschaften aus. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass sich das Verkehrsaufkommen im Rahmen des bereits üblichen Verkehrsaufkommens bewegt und deshalb eine untergeordnete Rolle spielt.

Während der Bauphase ist mit Beeinträchtigungen durch Lärm und Staub zu rechnen. Diese Auswirkungen sind unvermeidbar. Da sie aber zeitlich und auf die üblichen werktäglichen Arbeitszeiten beschränkt sind, sind Beeinträchtigungen hiermit nicht verbunden.

Insgesamt besteht aufgrund der Vorbelastungen eine erhöhte Empfindlichkeit des Schutzgutes Mensch. Das Plangebiet hat jedoch für das Schutzgut Mensch eine geringe Bedeutung, so dass die Auswirkungen der Planung ebenfalls als gering beurteilt werden können.

Insgesamt sind somit keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch zu erwarten.

### 2.2.2 Schutzgut Boden

Böden und ihr Beziehungsgefüge in Natur und Landschaft sind vielschichtig und komplex. Sie sind z.B. Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Menschen oder regulieren den Wasserhaushalt. Somit nimmt das Schutzgut Boden eine zentrale Stellung ein.

Der Bauleitplanung kommt im Hinblick auf den vorsorgenden Schutz eine entscheidende Rolle zu, da in ihr letztlich verbindliche Aussagen zur Nutzung der Fläche gemacht werden. Die hierbei zu berücksichtigenden fachlichen Grundlagen ergeben sich grundsätzlich aus den Funktionsbestimmungen des BBodSchG.

Für die Umweltprüfung sind folgende Aspekte des Schutzgutes Boden von Bedeutung:

- seine Schutzwürdigkeit und Leistungsfähigkeit hinsichtlich der verschiedenen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Regler- und Speicherfunktion, Filter- und Pufferfunktion),
- seine Empfindlichkeit bzw. Schutzbedürftigkeit,
- seine Vorbelastung.

#### Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Plangebiet ist dem Naturraum der Hohen Geest, der Region „Heider-Itzehoer Geest“ zuzuordnen. Aufgebaut wird die Hohe Geest vorwiegend aus saaleiszeitlichen Sanden, lehmigen Sanden und Lehmen.

Die Bodenkarte des Geologischen Landesamts Schleswig-Holstein (1979) im Maßstab 1: 25.000, Blatt Tellingstedt (1721) stellt im Plangebiet den Bodentyp Gley dar.

Gleye sind Grundwasserböden, das heißt, dass sie unter dem Einfluss hoch anstehenden Grundwassers entstehen. Wegen ihrer hohen Grundwasserstände werden Gleye in der Regel als Grünland genutzt, sie stellen mittlere Grünlandböden dar (Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein, 2006).

Altlast- bzw. Rüstungsaltlastverdachtsflächen wurden für das Plangebiet nicht festgestellt. Im Landschaftsplan der Gemeinden Hennstedt, Hollingstedt und Glüsing (1998) werden in der Karte 1 *Biotoptypen/Wertstufen/Schutzstatus* (1996) innerhalb des Plangebietes eine Aufschüttungsfläche dargestellt. Diese kann als unbedenklich eingestuft werden, da es sich laut des Landschaftsplans um eine Aufschüttungsfläche von Sand und Straßenbaumaterialien handelt. Schutzwürdige Böden oder Suchräume nach solchen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

#### Vorbelastung und Empfindlichkeit

Der Boden im Plangebiet ist durch die anthropogenen Nutzungen geprägt. Ein Teil des Plangebietes ist bereits versiegelt. Aufgrund der Überformung des Bodens durch die Versiegelung und der Aufschüttungsfläche kommt dem Schutzgut Boden unter Berücksichtigung der Naturnähe und dem gegenwärtigen Zustand des Bodens eine geringe Bedeutung zu.

### **Auswirkungen**

Mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hennstedt werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die in Zukunft zu einem Eingriff in den Bodenhaushalt führen könnten und somit der Versiegelung von z.T. unbebauter Fläche im Plangebiet ermöglicht würden. Eine Überbauung des Bodens bedeutet einen Verlust der natürlichen Funktionen. Der Umfang der Auswirkungen ist dabei umso größer, je höher der Grad der Funktionserfüllung und je größer die betroffene Bodenfläche ist.

Im Plangebiet werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die in Zukunft eine Versiegelung von z.T. unbebauter Flächen zulassen. Diese **erheblichen** und damit **ausgleichsbedürftigen Beeinträchtigung** werden auf der Bebauungsplanebene berücksichtigt.

### **2.2.3 Schutzgut Wasser**

Das Schutzgut Wasser ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

#### **Bestandsaufnahme und Bewertung**

##### **Grundwasser**

Die Abgrenzung der Grundwasserkörper erfolgt nach hydraulischen, geologischen und naturräumlichen Gesichtspunkten. Das Plangebiet befindet sich im Grundwasserkörper „Nördliche Dithmarscher Geest“ (LANDWIRTSCHAFTS- UND UMWELTATLAS, 2011). Zudem befindet sich das Plangebiet im Wasserschutzgebiet (IIIA) für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserverbandes Norderdithmarschen gemäß der Wasserschutzgebietsverordnung Linden von 2009.

Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird für diesen Grundwasserkörper gemäß des LANDWIRTSCHAFTS- UND UMWELTATLAS (2011) größtenteils als mittel beurteilt. Grundwasser ist ein Rohstoff, der sich regenerieren und erneuern kann. Hauptlieferant für den Grundwasservorrat ist versickerndes Niederschlagswasser. Die Grundwasserneubildung ist somit als Zugang von infiltriertem Wasser zum Grundwasser anzusehen, wobei die Versickerung wegen jahreszeitlicher Unterschiede des Niederschlages nicht kontinuierlich erfolgt. Zudem wird die Grundwasserneubildung von der Verdunstung beeinflusst. Die mittlere jährliche Grundwasserneubildung beträgt im Plangebiet etwa 200 mm (MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND LANDWIRTSCHAFT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN, 2004).

#### **Vorbelastung und Empfindlichkeit**

Die Empfindlichkeit bzw. Gefährdung des Grundwasserkörpers gegenüber Oberflächenversiegelung lässt sich anhand der Grundwasserneubildungsraten festlegen:

- hohe Empfindlichkeit/Gefährdung:  
Grundwasserneubildungsrate > 300 - 400 mm/a im langjährigen Mittel

- mittlere Empfindlichkeit/Gefährdung:  
Grundwasserneubildungsrate > 100 - 300 mm/a im langjährigen Mittel
- geringe Empfindlichkeit/Gefährdung:  
Grundwasserneubildungsrate < 100 mm/a im langjährigen Mittel

Aufgrund der ermittelten Grundwasserneubildungsraten ist die Empfindlichkeit und Gefährdung des Grundwassers gegenüber Flächenversiegelung im Plangebiet als mittel zu bezeichnen. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist im Plangebiet überwiegend als mittel einzuschätzen. Dementsprechend sind die Gefährdung des Grundwassers und die Empfindlichkeit gegenüber stofflichen Belastungen ebenfalls als mittel einzustufen. Potenziell besteht eine Vorbelastung des Grundwassers durch die in der Umgebung betriebene Landwirtschaft. Ferner können folgende allgemeine, potenzielle Vorbelastungen des Grundwassers nicht ausgeschlossen werden:

- Fahrwege, Straßen  
→ punktueller Schadstoffeintrag durch Fahrzeuge;  
Versiegelung verhindert Grundwasserneubildung
- Bebauung  
→ Versiegelung verhindert Grundwasserneubildung;  
Punktueller Schadstoffeinträge nicht auszuschließen

### Oberflächenwasser

Östlich, südlich und westlich entlang des Plangebietes befinden sich Entwässerungsgräben. Der Östliche ist als Vorfluter eingestuft. Da diese Oberflächengewässer nicht durch die Planung betroffen sind, erfolgt im Weiteren keine Betrachtung. Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Kleingewässer, das laut Landschaftsplan der Gemeinde Hennstedt ein gesetzlich geschütztes Biotop darstellt. Es erfolgt eine nachrichtliche Übernahme dieses Schutzcharakters in die vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung. Es treten keine Beeinträchtigungen auf dieses geschützte Biotop durch die Planungen ein, somit kann von Auswirkungen durch die Planung abgesehen werden.

### Auswirkungen

Durch die 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hennstedt werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die zu einer zusätzlichen Versiegelung von Flächen im Plangebiet und somit zu einem höheren Oberflächenabfluss sowie eine Reduzierung der Oberflächenversickerung und der Grundwasserneubildung führen können. Die Reduzierung der Grundwasserneubildung und auch stoffliche Belastungen wirken sich zwangsläufig auf die Verfügbarkeit des Grundwassers aus.

Durch den Neubau des Betriebsleiterwohnhauses werden baubedingte Beeinträchtigungen entstehen. Diese beschränken sich jedoch punktuell auf das nähere Umfeld der geplanten Baumaßnahme. Generell wird durch den Abtrag des Oberbodens die Filtereigenschaft des Bodens stark eingeschränkt. Somit entsteht eine erhöhte Kontaminierungsgefahr des Grundwassers. Unfälle mit Betriebsstoffen während der Bauphase stel-

len deswegen eine Gefährdung dar. Der Boden soll jedoch nicht flächendeckend, sondern nur in den Bereichen, in denen Fundamente für bauliche Anlagen erforderlich sind, abgetragen werden. Es ist davon auszugehen, dass das Ausmaß baubedingter Beeinträchtigungen durch sachgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gering gehalten wird. Allgemein gilt neben der Schadstoffimmission und der Versiegelung von Flächen die Freilegung des Grundwassers als entscheidende Gefährdung des Grundwassers. Bei fachgerechter Ausführung sind **keine negativen Umweltauswirkungen** zu erwarten.

#### 2.2.4 Schutzgut Flora- und Fauna

Pflanzen und Tiere sind biotische Bestandteile des Naturhaushaltes. Die verschiedenen Arten leben zusammen in Biozönosen und bilden zusammen mit der anorganischen-physikalischen Umwelt Ökosysteme.

Die Nachbildung der Energieflüsse und Strukturen in Ökosystemen ist sehr kosten- und zeitaufwendig, deshalb ist eine vollständige Ökosystemanalyse im Rahmen der Umweltprüfung praktisch nicht zu leisten. Nur über die Reduktion der Vielfalt kann man Ökosysteme erfassen (GASSNER ET AL., 2010).

##### Bestandsaufnahme und Bewertung

Im Landschaftsplan der Gemeinden Hennstadt, Hollingstedt und Glüsing (1998) werden in der Karte 1 *Biotoptypen/Wertstufen/Schutzstatus* (1996) innerhalb des Plangebietes eine Streuobstwiese, eine Aufschüttungsfläche, eine Ruderalvegetation, ein Knick, Einzelgebäude und ein Kleingewässer dargestellt. Bis auf das Kleingewässer und die Gebäude konnten im Rahmen der Vegetations- und Nutzungskartierung die weiteren Biotoptypen nicht festgestellt werden.

Die Kartierung des Plangebietes erfolgte am 18. Juni 2013. Im nördlichen Bereich des Plangebietes befinden sich Gebäude mit Nebengebäuden, die im Zuge der Umsetzung der Planungen abgerissen werden sollen. Östlich dieser Gebäude ist als Abgrenzung des Grundstückes im vorderen Teil eine Zierhecke bestehend aus Buchsbaum, Lebensbaum und Haselnuss vorzufinden, im hinteren Bereich befindet sich ein Knick, der im Landschaftsplan jedoch nicht erfasst ist. Bewachsen ist dieser mit Kastanie (BHD 20 cm), Vogelbeere (BHD 20 cm) Ahorn (BHD 10 cm), Weide (BHD 20 cm), Weißdorn und spätblühende Traubenkirsche. Im südlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine Baumreihe bestehend aus Birke (BHD 10 cm), Weide (BHD 30 cm), Silberpappel (BHD 10 cm), Kastanie (BHD 10-30 cm), Ahorn (BHD 10 cm), Erle (BHD 40 cm). Im Unterbewuchs ist hauptsächlich Riesenbärenklau vorzufinden. Nach Aussage des Vorhabenträgers ist der Riesenbärenklau ein starkes Problem in diesem Bereich, der sich auch immer wieder auf dem direkt angrenzenden Golfplatz ausbreitet. Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Kleingewässer, das laut Landschaftsplan ein gesetzlich geschütztes Biotop darstellt. Im südöstlichen Bereich des Kleingewässers befinden sich Sumpfschwertlilien. Zudem war das Kleingewässer zum Zeitpunkt der Begehung insbesondere im südlichen Bereich stark veralgt. Die restliche Fläche stellt sich als Rasen-Einsaatfläche dar. Im Rahmen einer ersten, flüchtigen Inaugenscheinnahme der Fläche im Juni 2012 konnte die Rasen-

Einsaatfläche noch als artenarme Neophytenflur bestehend aus Riesenbärenklau festgestellt werden.

#### **Bestandsaufnahme und Bewertung „Fauna“**

Im Allgemeinen ist die faunistische Wertigkeit auf Grund der starken anthropogenen Nutzung als eher gering einzuschätzen. Die Tierwelt der angrenzenden Knicks ist vergleichsweise artenreich entwickelt. Die Artenzusammensetzung der Knicks hängt vom Alter der Strauchschicht, dem Vorhandensein von Überhältern, der Breite und der angrenzenden Nutzung ab. So sind bspw. die Dorngrasmücke und die Goldammer häufige Knickbewohner, die auch degradierte Knicks besiedeln. In dichteren Knicks kommen Gebüschvögel wie Zaunkönig, Klappergrasmücke oder Fitis hinzu. Einen negativen Einfluss auf die Artenvielfalt hat vor allem die nicht sachgerechte durchgeführte Pflege der Knicks.

Die im weiteren Umkreis des Plangebiets liegenden landwirtschaftlichen Hofstellen können für strauchbrütende Arten und für Gebäudebrüter Habitate darstellen. Typische Arten der Gehölze sind die Singvogelarten Amsel, Kohlmeise, Blaumeise und Buchfink. Bei entsprechender Ausprägung des Strauchraumes treten Heckenbraunelle, Zaunkönig, Zilpzalp und vereinzelt Rotkehlchen, Garten- und Klappergrasmücke auf. Alle Arten gehören mit jeweils mehr als 50.000 Brutpaaren zu den häufigsten und weit verbreiteten Singvogelarten Schleswig-Holsteins.

#### **Vorbelastung und Empfindlichkeit**

Allgemein muss bei dem Schutzgut Flora und Fauna grundsätzlich von einer hohen Empfindlichkeit bzw. Gefährdung gegenüber Lebensraumverlust, -zerschneidung oder -zerstörung ausgegangen werden.

Vorbelastungen auf das Schutzgut gehen von der L 149 in Form von Schadstoffeinträgen und Versiegelung aus.

#### **Auswirkungen „Schutzgut Flora und Fauna“**

Durch die 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hennstedt werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die eine vermehrte Versiegelung zulassen. Dies führt zu **erheblichen** und damit **ausgleichsbedürftigen Beeinträchtigung**, die auf Bebauungsplanebene abgearbeitet werden.

### **2.2.5 Schutzgüter Klima und Luft**

Das Regionalklima ist geprägt durch die Nähe zur Nordsee. Es dominieren lebhaft bis starke westliche bis südwestliche Winde. Die Sommer sind feucht und kühl, die Winter milde. Das Temperaturmittel liegt im Januar bei 0,3°C, im Juli bei 16,1°C. Der mittlere Jahresniederschlag beträgt ca. 755 mm (vgl. LANDSCHAFTSPLAN DER GEMEINDEN HENNSTEDT, HOLLINGSTEDT UND GLÜSING, 1998).

#### **Auswirkungen**

Eine spürbare Auswirkung auf das Orts- und Regionalklima ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Die Flächen im Plangebiet erfüllen zwar wie jede Fläche auch eine klimatische Funktion, eine höhere Bedeutung lässt sich jedoch weder aus der Lage im Raum,

der Topographie noch aus der Struktur der Vegetation ableiten. Insgesamt sind keine Beeinträchtigungen durch die Planung auf das Schutzgut zu erwarten.

### **2.2.6 Schutzgut Landschaftsbild**

Das Bundesnaturschutzgesetz umschreibt mit den Begriffen Vielfalt, Eigenart sowie Schönheit von Natur und Landschaft das Landschaftsbild. Dadurch wird deutlich, dass jedes Landschaftsbild auf einem ökologischen Sockel fußt, also eine eindeutige Trennung zwischen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und Landschaftsbildes letztlich nicht möglich ist (GASSNER ET AL., 2010). Die Informationsgewinnung für die Ermittlung und die abschließliche Bewertung des Schutzgutes Landschaftsbild erfolgte teilweise mit Hilfe von Karten, allgemein verfügbaren Daten und einer Begehung vor Ort.

Das Plangebiet liegt laut Landschaftsplan im Teilraum Ia. Hierzu heißt es in der Gesamtbewertung zur Erholungseignung/ Landschaftsbildes, dass das Gebiet eine mäßige Bedeutung durch die intensive Kulturlandschaft aufweist. Durch die gut strukturierten Knicks hat der Teilraum eine relativ gute Eignung für Rad- und Fußwanderungen.

Das Landschaftsbild des Plangebietes wird insbesondere durch den angrenzenden Golfplatz geprägt. Aber auch die Einzelgebäude im nördlichen Bereich des Plangebietes haben eine Wirkung. Durch die angrenzende Landesstraße sowie die landwirtschaftlichen Betriebe in der näheren Umgebung ist keine landschaftsbezogene Erholung möglich. Zwar sind „Grünzüge“ und Grünflächen vorhanden, dabei handelt es sich um Wege- oder Straßengrün, die aufgrund ihrer Grünausstattung für maximal erholungswirksame Spaziergänge geeignet sind.

#### **Vorbelastung und Empfindlichkeit**

Eine besondere Wertigkeit des Landschaftsbildes, bezogen auf die Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit ist nicht gegeben. Die Vorbelastungen des Schutzgutes "Landschaftsbild" lassen sich im Allgemeinen aus der Beeinträchtigungsintensität der vorhandenen Nutzungen ablesen. Des Weiteren ist die Beeinträchtigung durch den Straßenverkehr, insbesondere durch die L 149 als Vorbelastung zu werten. Neben den Lärm- und Schadstoffemissionen beeinträchtigen Verkehrswege das Landschaftsbild insbesondere durch die Zerschneidung der Landschaft.

#### **Auswirkungen**

Im Plangebiet werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die in Zukunft eine Versiegelung von Flächen zulassen und somit zu einer Veränderung des Landschaftsbildes führen. Da das Gebiet bereits heute vorbelastet ist, sind die Auswirkungen der vorliegenden Planung auf das Landschaftsbild als gering zu beurteilen. Die zusätzliche Versiegelung von Flächen wird entsprechend kompensiert werden. Vor diesem Hintergrund sind die Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild als gering zu bewerten.

### 2.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter können definiert werden als Zeugnisse menschlichen Handelns ideeller, geistiger und materieller Art, die als solche für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind und die sich als Sachen, als Raumdispositionen oder als Orte in der Kulturlandschaft beschreiben und lokalisieren lassen. Zu den sonstigen Sachgütern im engeren Sinne zählen gesellschaftliche Werte, die z.B. eine hohe funktionale Bedeutung hatten oder noch haben: z.B. historische Fördertürme (GASSNER ET AL., 2010).

Im Plangebiet befinden sich weder Kultur- noch Sachgüter. Somit sind keine negativen Beeinträchtigungen und folglich **keine negativen Auswirkungen** durch die Planung auf dieses Schutzgut zu erwarten.

### 2.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Es sind keine relevanten, über die bereits beschriebenen Auswirkungen hinausgehenden Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern erkennbar.

## 2.3 Alternative Planungsmöglichkeiten

#### Planungsalternative:

Eine Planungsalternative ist nicht gegeben, da diese 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hennstedt der planerischen Anpassung von Nutzungsänderungen dient. Hier übernimmt insbesondere die Lagegunst des Standortes und die damit vorhandene Erschließung und Infrastruktur eine tragende Rolle.

#### Nullvariante:

Bei Nichtaufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hennstedt würde keine planerische Anpassung von Nutzungsänderungen erfolgen. Somit würde der Status-Quo-Charakter erhalten bleiben und die ermittelten Einflüsse auf die Schutzgüter würden entfallen.

## 2.4 Maßnahmen zur Kompensation/Vermeidung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen

Durch diese Bauleitplanung werden Eingriffe in den Naturhaushalt und deren Schutzgüter vorbereitet aber noch nicht realisiert. Erhebliche und damit ausgleichsbedürftige Beeinträchtigungen werden auf der Bebauungsplanebene berücksichtigt und notwendige Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt. Im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 wird der Kompensationsbedarf für das Plangebiet ermittelt und notwendige Ausgleichsmaßnahmen aufgeführt.

## 2.5 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführungen des Bebauungsplanes auf die Umwelt (Monitoring)

Die Gemeinden überwachen die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Das Umweltmonitoring hat bei Flächennutzungsplänen in der Regel eine geringere Bedeutung, da der Flächennutzungsplan keine direkten Baurechte begründet. Vielmehr bildet er die Grundlage dafür, aus seinen Darstellungen Bebauungspläne zu entwickeln. Somit beziehen sich Maßnahmen der Umweltüberwachung auf verbindliche Bauleitplanung, die Baurechte unmittelbar begründen.

## 2.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hennstedt schafft die Gemeinde die planungsrechtlichen Voraussetzungen eines *Sonstiges Sondergebiet - Golfplatz -*, um zeitnah die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 durchzuführen, die die Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses vorsieht. Durch die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hennstedt werden Eingriffe in den Naturhaushalt und deren Schutzgüter vorbereitet aber noch nicht realisiert. Im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 wird der Kompensationsbedarf ermittelt und notwendige Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt.

Hennstedt, den 17.12.2013



- Bürgermeisterin -

### 3. Quellen- und Literaturverzeichnis

GASSNER, E.; WINKELBRANDT, A.; BERNOTAT, D. (2010): UVP und Strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. C.F. Müller Verlag - Heidelberg.

GEOLOGISCHEN LANDESAMT SCHLESWIG-HOLSTEIN (1979): Bodenkarte von Schleswig-Holstein 1:25.000, Blatt Tellingstedt (1721). – Kiel.

INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2005): Fortschreibung Regionalplan für den Planungsraum IV. Schleswig-Holstein Süd-West, Kreise Dithmarschen und Steinburg. Bekanntmachung des Innenministeriums – Landesplanungsbehörde – vom 4. Februar 2005 – IV 93 – 502.341

LANDESAMT FÜR NATUR UND UMWELT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (LANU) (2006): Die Böden Schleswig-Holsteins. Entstehung, Verbreitung, Nutzung, Eigenschaften und Gefährdung. Schriftenreihe LANU SH – Geologie und Boden 11 – Kiel.

LANDSCHAFTSPLAN DER GEMEINDEN HENNSTEDT, HOLLINGSTEDT UND GLÜSING, 1998

LANDWIRTSCHAFTSKAMMER SCHLESWIG-HOLSTEIN (2013): Gutachten zur Beurteilung der Immissionsituation in Hennstedt zur Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses.

MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND LANDWIRTSCHAFT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2005): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV – Kreise Dithmarschen und Steinburg. Gesamtfortschreibung Januar 2005. Kiel

MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND LANDWIRTSCHAFT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2004): Flussgebiet Eider. Bericht über die Analysen nach Artikel 5 der Richtlinie 2000/60/EG. – Kiel.

#### Internet

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME (Hrsg) (2011): Landwirtschafts- und Umweltatlas 1:500.000, Schleswig-Holstein <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php> (Abruf Mai 2012)

#### Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dez. 2006 (BGBl. I. S. 3316)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i.d.F. vom 29. Juli 2009 (Inkrafttreten 01. März 2010).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) i.d.F. vom 17. März 1998 (Stand 9. Dezember 2004).

Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturenschutzgesetz - LNatSchG) i.d.F vom 24. Februar 2010 (Inkrafttreten 01.März 2010).

Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserverbandes Norderdithmarschen in Heide Dithmarschen (Wasserschutzgebietsverordnung Linden) vom 2. Oktober 2009



Innenministerium | Postfach 71 25 | 24171 Kiel

## Gegen Empfangsbekanntnis

Amt Kirchspielslandgemeinden Eider  
Der Amtsvorsteher  
Dienststelle Tellingstedt  
Kirchspielsschreiber-Schmidt-Str. 1  
25779 Hennstedt

d.d. Kreis Dithmarschen  
Der Landrat  
FD Regionalentwicklung  
Stettiner Straße 30  
25746 Heide

nachrichtlich:

Landesplanungsbehörde  
StK 324

Kreis Dithmarschen

Eing.: 22. April 2014

Anlagen .....

Ihr Zeichen: 621.31-049-14.1  
Ihre Nachricht vom: 20.01.2014  
Mein Zeichen: IV 266 512.111-51.49 (F13.)  
Meine Nachricht vom:

Urthe Brinkmann  
urthe.brinkmann@im.landsh.de  
Telefon: 0431 988-2947  
Telefax: 0431 988-3358

GESEHEN  
und waltersmäßig  
Meld. 24.4.2014  
Best. macht  
des Kreises Dithmarschen  
im Auftrag

*J. Stearn*

17.04.2014

## Teilgenehmigung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hennstedt, Kreis Dithmarschen

Die von der Vertretungskörperschaft am 17.12.2013 beschlossene Änderung des oben genannten Flächennutzungsplanes (bestehend aus der Planzeichnung) genehmige ich nach § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) teilweise. Von der Genehmigung ausgenommen ist die Sondergebietsfläche 'Golf- Betriebsleiterwohnhaus' im südlichen Anschluss an das geplante Betriebsleiterwohnhaus (siehe Anlage).

### Begründung:

Die Planunterlagen der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und insbesondere des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 19 zeigen für den südlichen Planbereich außerhalb der dargestellten Baugrenzen der verbindlichen Bauleitplanung kein Planerfordernis auf. Die rein vorhabenbezogene Planung außerhalb des Siedlungsschwerpunktes der Gemeinde ist daran gehalten, mit Grund und Boden sparsam umzugehen und insbesondere die vorhabenbezogenen Bauflächen auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Da im Umfeld des Biotops gemäß den Planzeichnungen und den Inhalten der Begründung kein Erfordernis für die Darstellung von Bauflächen dargestellt wird, sind diese herauszunehmen.

Die von der Genehmigung ausgenommene Fläche ist in der Planzeichnung zu durchkreuzen; das Durchkreuzen ist in der Zeichenerklärung zu erläutern.

Außerdem bitte ich um Beachtung der folgenden Hinweise:

- Die vertieften Inhalte der Standortalternativenprüfung vom September 2012 sind redaktionell in den Umweltbericht der Begründung unter 2.3 –alternative Planungsmöglichkeiten- aufzunehmen.
- Die Zweckbestimmung des Sondergebietes ist redaktionell entsprechend den beschlossenen Planungszielen der Gemeinde und zur besseren Nachvollziehbarkeit um den Begriff 'Betriebsleiterwohnhaus' zu ergänzen.

Die vorgelegten Unterlagen gebe ich bis auf eine Planausfertigung zurück. Änderungen sind zu beglaubigen. Eine Ausfertigung des Planes in der endgültigen Fassung ist mir zurückzugeben.

Die Erteilung der Genehmigung ist nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist der räumliche Geltungsbereich zu umschreiben; ferner sind Hinweise nach § 215 Abs. 2 BauGB zu geben.

Dabei ist klarzustellen, dass nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des Flächennutzungsplans schriftlich gegenüber dem Amt / der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB). Die Muster der Anlage 11 des Verfahrenserlasses vom 31. März 2014 (Amtsbl. Schl.-H. S. 1306) entsprechen diesen Anforderungen.

Hinsichtlich der Bekanntmachung der Genehmigung eines Flächennutzungsplanes weise ich im Übrigen auf Nummer 3.3 des Verfahrenserlasses vom 31. März 2014 (Amtsbl. Schl.-H. S. 1306) hin.

Ich bitte mir einen Abdruck der Bekanntmachung (bei Aushang mit Datum der Abnahme) vorzulegen und dem Landrat eine gesiegelte und unterschriebene Planausfertigung einschließlich Begründung zu übersenden.

#### **Rechtsbehelfsbelehrung:**

Gegen die mit diesem Bescheid verbundene Teilversagung kann innerhalb eines Monats nach Zustellung Klage beim Schleswig-Holsteinischen Verwaltungsgericht in Schleswig, Brockdorff-Rantzau-Straße 13 schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle erhoben werden.

*U. Brinkmann*

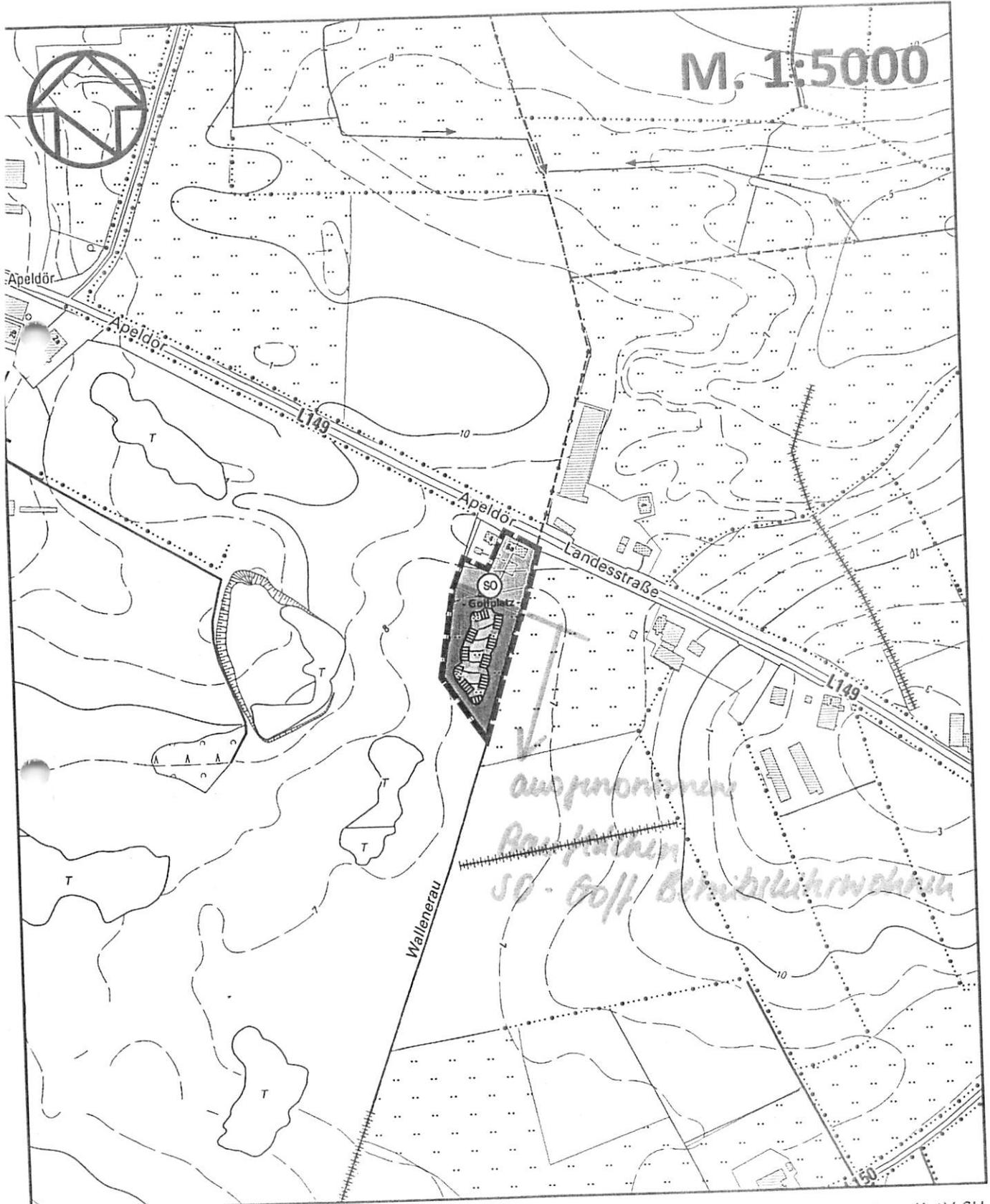
Urthe Brinkmann

Anlagen

1 Planausfertigung

1 Verfahrensakte

# L3. ÄNDERUNG DES FLÄCH



- ZEICHENLEGENDE
- Planzei
- I. DA
1. AR
2. WA  
FÜ  
HO  
RE
- II. SC
- III. N
1. Auf  
Die  
ma
2. Die  
dur
3. Die  
kör  
zur
4. Die  
Be

## **BEGRÜNDUNG**

zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der  
Gemeinde Hennstedt für das Gebiet:

„Grundstück Apeldör 6 a und Apeldör 6 b an der Landesstraße L 149“

**Inhaltsverzeichnis**

1.	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung.....	2
2.	Umweltbericht .....	3
2.1	Allgemeines .....	3
2.1.1	Anlass der Planung .....	3
2.1.2	Beschreibung des Planvorhabens .....	4
2.1.3	Übergeordnete Planung/Planerische Vorgaben .....	4
2.1.4	Methodik .....	5
2.2	Beschreibung und Bewertung von Umweltauswirkungen.....	5
2.2.1	Schutzgut Mensch .....	5
2.2.2	Schutzgut Boden.....	7
2.2.3	Schutzgut Wasser .....	8
2.2.4	Schutzgut Flora- und Fauna.....	10
2.2.5	Schutzgüter Klima und Luft .....	12
2.2.6	Schutzgut Landschaftsbild.....	12
2.2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	13
2.2.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	13
2.3	Alternative Planungsmöglichkeiten .....	14
2.4	Maßnahmen zur Kompensation/Vermeidung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen.....	15
2.5	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführungen des Bebauungsplanes auf die Umwelt (Monitoring) .....	15
2.6	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	15
3.	Quellen- und Literaturverzeichnis.....	17

## 1. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung

Die Gemeinde Hennstedt verfügt über einen Flächennutzungsplan, der vom Innenminister des Landes Schleswig-Holstein genehmigt wurde und die örtlichen Gegebenheiten sowie die bis zum heutigen Zeitpunkt bekannten Zielplanungen für die weitere Entwicklung der Gemeinde darstellt. Dieser Flächennutzungsplan wurde bisher in zwölf Änderungsverfahren fortgeschrieben.

Mit Stand vom 31. März 2012 lebten in der Gemeinde Hennstedt insgesamt 1.943 Einwohner. Hennstedt ist amtsangehörige Gemeinde des Amtes Kirchspielslandgemeinden Eider mit Verwaltungssitz in Tellingstedt.

Mit Hilfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Hennstedt sollen auf dem Grundstück an der Straße *Apeldör* auf einer Fläche von ca. ~~8.300 m<sup>2</sup>~~ 3.034 m<sup>2</sup> die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau eines Betriebsleiterwohnhauses und den dazugehörigen Nebengebäuden geschaffen werden. Der Vorhabenträger ist die **Gut Apeldör GmbH & Co. Golfplatz KG**.

Der Golfplatz Apeldör besteht seit dem Jahr 1996 und wurde seither kontinuierlich weiterentwickelt, um den im Club organisierten Golfspielern und den Gästen ein angemessenes Umfeld bieten zu können. So wurden neben der eigentlichen Golfplatzanlage mit seinen Spielbahnen ein Clubhaus, Büroräume, Umkleideräume und eine gastronomische Versorgung mit angeschlossenen Hotelräumen errichtet. Weiterhin wurden Lagerräume für das benötigte Material und die Maschinen geschaffen.

### Hintergrund der Planung

Die derzeitige Betriebsleiterwohnung befindet sich im Obergeschoss des Hauptgebäudes des Golfplatzes Apeldör, in dem sich auch das Restaurant und verschiedene Veranstaltungsräume befinden. Durch die kontinuierliche Weiterentwicklung des Golfplatzes Apeldör und die damit gestiegenen Besucherzahlen ist die erforderliche Wohnqualität in der Betriebsleiterwohnung erheblich gesunken. Daraufhin wurden verschiedene Standorte untersucht, die die Anforderungen eines Betriebsleiterwohnhauses erfüllen würden, wie unmittelbar räumliche Nähe zum Golfplatz, Verfügbarkeit etc.

Nach verschiedenen Überlegungen kauft die **Gut Apeldör GmbH & Co. Golfplatz KG** das Doppelhaus an der L 149 (Apeldör 6a/6b) im Herbst 2012/Winter 2013, um dieses als Betriebsleiterwohnung in Nutzung zu nehmen. Im Herbst 2012 wurde im Zuge dieser geplanten Innutzungnahme das Grundstück hergerichtet und von dem Neophytenbefall (Riesenbärenklau) befreit. Zudem wurde mit der Instandsetzung einer der Doppelhaushälften in einen zeitgemäßen Zustand begonnen. Im Frühjahr 2013 konnten die bis dato vorhandenen Bedenken bzgl. der Hähnchenstallemission durch ein Gutachten geklärt werden, wodurch nun auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses im Zuge der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit der Nutzung als Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Golfplatz und der festgesetzten Nutzung als Betriebsleiterwohnhaus des Golfplatzes Gut Apeldör ermöglicht wird.

### Standortalternativen

Im Vorwege der Planung wurden wie bereits erwähnt verschieden Standorte im Nahbereich untersucht. Bei dieser Prüfung wurde die Eignung möglicher Grundstücke im näheren Umfeld der Golfplatzanlage hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse, des betriebswirtschaftlichen Nutzens, der naturschutzfachlichen Komponente, der städtebaulichen Aspekte und der speziellen Einzelfallsituation des Betriebsleiters analysiert. Die Analyse kam zu dem Ergebnis, dass die nun in die Planung eingestellte Fläche unter den o.g. Bedingungen die geeignetste für das Vorhaben ist. Das Plangebiet wurde seither um ein Grundstück mit einem darauf befindlichen Wohngebäude an der Straße Apeldör (L 149) ergänzt, welches zwischenzeitlich vom Vorhabenträger der **Gut Apeldör GmbH & Co. Golfplatz KG** erworben wurde.

Die Änderungsfläche mit einer Größe von ca. ~~8.315 m<sup>2</sup>~~ 3.034 m<sup>2</sup> ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hennstedt als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Diese nach § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellten Flächen werden nunmehr als *Sonstiges Sondergebiet - Golfplatz - Betriebsleiterwohnhaus* - nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO dargestellt. ~~Außerdem wird ein innerhalb des Plangeltungsbereiches befindliches ca. 2.200 m<sup>2</sup> großes Kleingewässer als Wasserfläche und Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regulierung des Wasserabflusses nach § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB dargestellt. Da es sich bei diesem Teich darüber hinaus auch um ein geschütztes Biotop handelt, wird er auch als Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzes gekennzeichnet.~~

Zeitnah wird der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hennstedt aufgestellt.

Der funktionale Zusammenhang zwischen der Betriebsleiterwohnung und dem Golfplatz wird neben der Zweckbestimmung des Sondergebietes auch über entsprechende grundbuchliche Eintragungen abgesichert. So wird zum einen sichergestellt, dass die bisher genutzte Betriebsleiterwohnung nicht mehr als solche genutzt wird und zum anderen wird auch die betriebsbezogenen Nutzung des geplanten Wohnhauses sichergestellt.

## 2. Umweltbericht

### 2.1 Allgemeines

#### 2.1.1 Anlass der Planung

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hennstedt dient der Anpassung der planungsrechtlichen Voraussetzungen um den Bau eines Betriebsleiterwohnhauses für den Vorhabenträger **Gut Apeldör GmbH & Co. Golfplatz KG** zu schaffen.

Die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches der vorliegenden 13. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hennstedt mit einer Größe von ca. ~~8.315 m<sup>2</sup>~~ 3.034 m<sup>2</sup> sind derzeit noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Zuge dieser 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hennstedt werden die

Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches entsprechend der vorgesehenen Nutzung als *Sonstiges Sondergebiet -Golfplatz- Betriebsleiterwohnhaus* - dargestellt.

Zum Gesamtverfahren fand eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange („Scoping“) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB statt. Das Scoping wurde schriftlich mit einer Frist zur Abgabe der Stellungnahme bis zum 23.08.2013 durchgeführt. Der Untersuchungsumfang für die Umweltprüfung ist mit der Gemeinde abgestimmt.

### 2.1.2 Beschreibung des Planvorhabens

Mit Hilfe der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hennstedt werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um das Gebiet entsprechend der Anforderungen der Gemeinde anzupassen.

Zulässig innerhalb des Sonstigen Sondergebietes – SO – sind betriebsbezogenes Wohnen und Stellplätze für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf. Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. ~~8.315 m<sup>2</sup>~~ 3.034 m<sup>2</sup> und befindet sich südlich der Landesstraße 149 an der Südostgrenze der Gemeinde Hennstedt. Begrenzt wird das Gebiet:

- im Norden durch die Landesstraße 149,
- im Westen und Süden durch angrenzende Spielbahnen des Golfplatzes
- und im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Das Gelände weist keine nennenswerten topografischen Bewegungen auf. Die durchschnittliche Höhenlage beträgt 12 m über NN.

### 2.1.3 Übergeordnete Planung/Planerische Vorgaben

#### Landesentwicklungsplan

Da die Zielaussagen des Landesentwicklungsplanes überwiegend relativ allgemein gehalten sind, wurde die Auswertung der übergeordneten Zielvorstellungen auf den Regionalplan beschränkt, wobei im Folgenden nur Aussagen mit konkretem räumlichen oder inhaltlichen Bezug wiedergegeben werden.

#### Regionalplan

Im Regionalplan für den Planungsraum IV - Schleswig-Holstein Süd-West/ Kreise Dithmarschen und Steinburg – aus dem Jahr 2005 ist das Plangebiet als *Ländlicher Raum* dargestellt.

#### Landschaftsrahmenplan

Mit dem Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturenschutzgesetz – LNatSchG) und zur Änderung anderer Vorschriften vom 6. März 2007 sind Landschaftsrahmenpläne (§ 5 LNatSchG a. F.) als Instrument der Landschaftsplanung auf der regionalen Ebene entfallen. Diese Aufgabe wird künftig das Landschaftsprogramm in seiner fortgeschrie-

benen Fassung erfüllen. Bis dahin behalten die vor Inkrafttreten des LNatSchG vom 6. März 2007 festgestellten und veröffentlichten Landschaftsrahmenpläne unter entsprechender Anwendung der Bestimmungen dieses Gesetzes (LNatSchG v. 6. März 2007) ihre Gültigkeit.

Im Landschaftsrahmenplan werden die überörtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes unter Beachtung der Ziele der Raumordnung dargestellt. Die Landschaftsrahmenplanung berücksichtigt aus der Sicht der Fachplanung bekannte konkurrierende Flächenansprüche, ohne jedoch im Einzelfall Entscheidungen zu treffen. Hierzu gehören beispielsweise Siedlung, Verkehr, Rohstoffgewinnung, Land- und Forstwirtschaft sowie Tourismus, Erholung und Sport (Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV, 2005).

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Planungsraum IV (2005) stellt den Bereich des Plangebietes in der Karte 1 als *geplantes Wasserschutzgebiet* da. Mittlerweile ist aus dem geplanten Wasserschutzgebiet ein Wasserschutzgebiet der Kategorie IIIA geworden (vgl. Wasserschutzgebietsverordnung Linden von 2009). In der Karte 2 des Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV ist das Plangebiet als Erholungsinfrastruktur „Golfplatz“ und als sonstiges Gebiet für „Oberflächennahe Rohstoffe“ gekennzeichnet.

#### **2.1.4 Methodik**

Zur Einschätzung der Lebensraumpotentiale wurde am 18. Juni 2013 eine Begehung des Plangebietes und seiner Umgebung vorgenommen. Untersuchungsgebiet ist das Plangebiet, Schutzgutbezogen werden benachbarte Nutzungen mit berücksichtigt. Der Bestand zur Tierwelt wird anhand einer Potenzialabschätzung auf Bebauungsplanebene genau beschrieben. Bewertungen zu den Schutzgütern Boden und Wasser lassen sich aus der Bodenkarte des Geologischen Landesamts Schleswig-Holstein (1979) im Maßstab 1: 25.000, Blatt Tellingstedt (1721) ableiten.

Wesentliche Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Umweltinformationen und Hinweise auf erhebliche Kenntnislücken haben sich nicht ergeben.

## **2.2 Beschreibung und Bewertung von Umweltauswirkungen**

### **2.2.1 Schutzgut Mensch**

Für das Schutzgut Mensch sind die Auswirkungen der Planung von Bedeutung, die die Gesundheit, das Wohlbefinden und Leben der innerhalb des Plangebietes oder seines Wirkungskreises arbeitenden und wohnenden Menschen beeinträchtigen können. Dabei sind folgende Auswirkungen und Wirkfaktoren von Bedeutung:

- Auswirkungen auf das Wohnumfeld: Immissionen, visuelle Beeinträchtigungen,
- Auswirkungen auf die Erholungsfunktion: Immissionen, Landschaftsbild.

#### **Bestandsaufnahme und Bewertung**

Im Plangebiet befinden sich im nördlichen Bereich Gebäude, die der Wohnnutzung unterliegen. Für die wohnortnahe Erholung hat das Plangebiet keine Bedeutung, insbeson-

dere deshalb, weil es sich bis vor kurzem als artenarme Neophytenflur bestehend aus Riesenbärenklau darstellte.

Nördlich des Plangebietes befindet sich ein Hähnchenmaststall. Zur Beurteilung der Immissionssituation wurde im Vorfeld durch die Landwirtschaftskammer ein Gutachten angefertigt, welches zu dem Ergebnis kommt, dass die Gesamtgeruchsbelastung im Plangebiet mit einer Wohnnutzung im Außenbereich vereinbar ist (vgl. LANDWIRTSCHAFTSKAMMER SCHLESWIG-HOLSTEIN DR. HOLSTE, 2013).

### **Vorbelastung und Empfindlichkeit**

Die Vorbelastung für den Menschen ergibt sich aus den vorhandenen Nutzungen im Plangebiet und in der Umgebung.

Die Nutzungen des Plangebietes können überwiegend nicht als Vorbelastungen für den Menschen gewertet werden. ~~Auch die im Landschaftsplan der Gemeinde Hennstedt dargestellte Aufschüttungsfläche innerhalb des Plangebietes kann als unbedenklich eingestuft werden, da es sich laut des Landschaftsplans um eine Aufschüttungsfläche von Sand und Straßenbaumaterialien handelt.~~

Auch die im Landschaftsplan der Gemeinde Hennstedt dargestellte Aufschüttungsfläche, die an das Plangebiet angrenzt, kann als unbedenklich eingestuft werden, da es sich laut des Landschaftsplans um eine Aufschüttungsfläche von Sand und Straßenbaumaterialien handelt.

Vielmehr kann die Umgebung des Plangebietes (Hähnchenmastbetrieb und L 149) als Vorbelastung gewertet werden, da es durch den Betrieb zu verschiedenen Emissionen kommen kann. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass sich der Abstand der Landesstraße zum geplanten Wohnhaus des Vorhabenträgers in einem ausreichend Abstand befindet und die Emissionen des Masthähnchenstalls bereits im Vorfeld untersucht wurden und die Nutzungen als vereinbar dargestellt wurden (vgl. LANDWIRTSCHAFTSKAMMER SCHLESWIG-HOLSTEIN DR. HOLSTE, 2013). Es kann davon ausgegangen werden, dass zwar Vorbelastungen bestehen, aber diese nicht erheblich sind.

### **Auswirkungen**

Die Auswirkungen der vorbereitenden Planungen durch den der Bau des Betriebsleiterwohnhauses ermöglicht wird, lösen Lärm- und Schadstoffbelastungen durch den Fahrzeugverkehr bei der Anlieferung und dem Abtransport der benötigten Materialien und Gerätschaften aus. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass sich das Verkehrsaufkommen im Rahmen des bereits üblichen Verkehrsaufkommens bewegt und deshalb eine untergeordnete Rolle spielt.

Während der Bauphase ist mit Beeinträchtigungen durch Lärm und Staub zu rechnen. Diese Auswirkungen sind unvermeidbar. Da sie aber zeitlich und auf die üblichen werktäglichen Arbeitszeiten beschränkt sind, sind Beeinträchtigungen hiermit nicht verbunden.

Insgesamt besteht aufgrund der Vorbelastungen eine erhöhte Empfindlichkeit des Schutzgutes Mensch. Das Plangebiet hat jedoch für das Schutzgut Mensch eine geringe

Bedeutung, so dass die Auswirkungen der Planung ebenfalls als gering beurteilt werden können.

Insgesamt sind somit keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch zu erwarten.

### 2.2.2 Schutzgut Boden

Böden und ihr Beziehungsgefüge in Natur und Landschaft sind vielschichtig und komplex. Sie sind z.B. Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Menschen oder regulieren den Wasserhaushalt. Somit nimmt das Schutzgut Boden eine zentrale Stellung ein.

Der Bauleitplanung kommt im Hinblick auf den vorsorgenden Schutz eine entscheidende Rolle zu, da in ihr letztlich verbindliche Aussagen zur Nutzung der Fläche gemacht werden. Die hierbei zu berücksichtigenden fachlichen Grundlagen ergeben sich grundsätzlich aus den Funktionsbestimmungen des BBodSchG.

Für die Umweltprüfung sind folgende Aspekte des Schutzgutes Boden von Bedeutung:

- seine Schutzwürdigkeit und Leistungsfähigkeit hinsichtlich der verschiedenen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Regler- und Speicherfunktion, Filter- und Pufferfunktion),
- seine Empfindlichkeit bzw. Schutzbedürftigkeit,
- seine Vorbelastung.

#### Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Plangebiet ist dem Naturraum der Hohen Geest, der Region „Heider-Itzehoer Geest“ zuzuordnen. Aufgebaut wird die Hohe Geest vorwiegend aus saaleiszeitlichen Sanden, lehmigen Sanden und Lehmen.

Die Bodenkarte des Geologischen Landesamts Schleswig-Holstein (1979) im Maßstab 1: 25.000, Blatt Tellingstedt (1721) stellt im Plangebiet den Bodentyp Gley dar.

Gleye sind Grundwasserböden, das heißt, dass sie unter dem Einfluss hoch anstehenden Grundwassers entstehen. Wegen ihrer hohen Grundwasserstände werden Gleye in der Regel als Grünland genutzt, sie stellen mittlere Grünlandböden dar (Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein, 2006).

Altlast- bzw. Rüstungsalblastverdachtsflächen wurden für das Plangebiet nicht festgestellt. ~~Im Landschaftsplan der Gemeinden Hennstadt, Hollingstedt und Glüsing (1998) werden in der Karte 1 Biototypen/Wertstufen/Schutzstatus (1996) innerhalb des Plangebietes eine Aufschüttungsfläche dargestellt.~~

Im Landschaftsplan der Gemeinden Hennstadt, Hollingstedt und Glüsing (1998) wird in der Karte 1 Biototypen/Wertstufen/Schutzstatus (1996) angrenzend zum Plangebiet eine Aufschüttungsfläche dargestellt. Diese kann als unbedenklich eingestuft werden, da es sich laut des Landschaftsplans um eine Aufschüttungsfläche von Sand und Straßen-

baumaterialien handelt. Schutzwürdige Böden oder Suchräume nach solchen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

### **Vorbelastung und Empfindlichkeit**

Der Boden im Plangebiet ist durch die anthropogenen Nutzungen geprägt. Ein Teil des Plangebietes ist bereits versiegelt. Aufgrund der Überformung des Bodens durch die Versiegelung und der Aufschüttungsfläche kommt dem Schutzgut Boden unter Berücksichtigung der Naturnähe und dem gegenwärtigen Zustand des Bodens eine geringe Bedeutung zu.

### **Auswirkungen**

Mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hennstedt werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die in Zukunft zu einem Eingriff in den Bodenhaushalt führen könnten und somit der Versiegelung von z.T. unbebauter Fläche im Plangebiet ermöglicht würden. Eine Überbauung des Bodens bedeutet einen Verlust der natürlichen Funktionen. Der Umfang der Auswirkungen ist dabei umso größer, je höher der Grad der Funktionserfüllung und je größer die betroffene Bodenfläche ist.

Im Plangebiet werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die in Zukunft eine Versiegelung von z.T. unbebauter Flächen zulassen. Diese **erheblichen** und damit **ausgleichsbedürftigen Beeinträchtigung** werden auf der Bebauungsplanebene berücksichtigt.

## **2.2.3 Schutzgut Wasser**

Das Schutzgut Wasser ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

### **Bestandsaufnahme und Bewertung**

#### **Grundwasser**

Die Abgrenzung der Grundwasserkörper erfolgt nach hydraulischen, geologischen und naturräumlichen Gesichtspunkten. Das Plangebiet befindet sich im Grundwasserkörper „Nördliche Dithmarscher Geest“ (LANDWIRTSCHAFTS- UND UMWELTATLAS, 2011). Zudem befindet sich das Plangebiet im Wasserschutzgebiet (IIIA) für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserverbandes Norderdithmarschen gemäß der Wasserschutzgebietsverordnung Linden von 2009.

Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird für diesen Grundwasserkörper gemäß des LANDWIRTSCHAFTS- UND UMWELTATLAS (2011) größtenteils als mittel beurteilt. Grundwasser ist ein Rohstoff, der sich regenerieren und erneuern kann. Hauptlieferant für den Grundwasservorrat ist versickerndes Niederschlagswasser. Die Grundwasserneubildung ist somit als Zugang von infiltriertem Wasser zum Grundwasser anzusehen,

wobei die Versickerung wegen jahreszeitlicher Unterschiede des Niederschlages nicht kontinuierlich erfolgt. Zudem wird die Grundwasserneubildung von der Verdunstung beeinflusst. Die mittlere jährliche Grundwasserneubildung beträgt im Plangebiet etwa 200 mm (MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND LANDWIRTSCHAFT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN, 2004).

### **Vorbelastung und Empfindlichkeit**

Die Empfindlichkeit bzw. Gefährdung des Grundwasserkörpers gegenüber Oberflächenversiegelung lässt sich anhand der Grundwasserneubildungsraten festlegen:

- hohe Empfindlichkeit/Gefährdung:  
Grundwasserneubildungsrate > 300 - 400 mm/a im langjährigen Mittel
- mittlere Empfindlichkeit/Gefährdung:  
Grundwasserneubildungsrate > 100 - 300 mm/a im langjährigen Mittel
- geringe Empfindlichkeit/Gefährdung:  
Grundwasserneubildungsrate < 100 mm/a im langjährigen Mittel

Aufgrund der ermittelten Grundwasserneubildungsraten ist die Empfindlichkeit und Gefährdung des Grundwassers gegenüber Flächenversiegelung im Plangebiet als mittel zu bezeichnen. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist im Plangebiet überwiegend als mittel einzuschätzen. Dementsprechend sind die Gefährdung des Grundwassers und die Empfindlichkeit gegenüber stofflichen Belastungen ebenfalls als mittel einzustufen. Potenziell besteht eine Vorbelastung des Grundwassers durch die in der Umgebung betriebene Landwirtschaft. Ferner können folgende allgemeine, potenzielle Vorbelastungen des Grundwassers nicht ausgeschlossen werden:

- Fahrwege, Straßen  
→ punktueller Schadstoffeintrag durch Fahrzeuge;  
Versiegelung verhindert Grundwasserneubildung
- Bebauung  
→ Versiegelung verhindert Grundwasserneubildung;  
Punktueller Schadstoffeinträge nicht auszuschließen

### **Oberflächenwasser**

~~Östlich, südlich und westlich entlang des Plangebietes befinden sich Entwässerungsgräben. Der Östliche ist als Vorfluter eingestuft.~~

~~Nördlich, südöstlich und westlich entlang des Plangebietes befinden sich Entwässerungsgräben. Der Südöstliche ist als Vorfluter eingestuft. Da diese Oberflächengewässer nicht durch die Planung betroffen sind, erfolgt im Weiteren keine Betrachtung. ~~Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Kleingewässer, dass laut Landschaftsplan der Gemeinde Hennstedt ein gesetzlich geschütztes Biotop darstellt. Es erfolgt eine nachrichtliche Übernahme dieses Schutzcharakters in die vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung.~~~~

~~Direkt zum Plangebiet angrenzend, befindet sich ein Kleingewässer, dass laut Landschaftsplan der Gemeinde Hennstedt ein gesetzlich geschütztes Biotop darstellt.~~

Es treten keine Beeinträchtigungen auf dieses geschützte Biotop durch die Planungen ein, somit kann von Auswirkungen durch die Planung abgesehen werden.

### **Auswirkungen**

Durch die 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hennstedt werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die zu einer zusätzlichen Versiegelung von Flächen im Plangebiet und somit zu einem höheren Oberflächenabfluss sowie eine Reduzierung der Oberflächenversickerung und der Grundwasserneubildung führen können. Die Reduzierung der Grundwasserneubildung und auch stoffliche Belastungen wirken sich zwangsläufig auf die Verfügbarkeit des Grundwassers aus.

Durch den Neubau des Betriebsleiterwohnhauses werden baubedingte Beeinträchtigungen entstehen. Diese beschränken sich jedoch punktuell auf das nähere Umfeld der geplanten Baumaßnahme. Generell wird durch den Abtrag des Oberbodens die Filtereigenschaft des Bodens stark eingeschränkt. Somit entsteht eine erhöhte Kontaminierungsgefahr des Grundwassers. Unfälle mit Betriebsstoffen während der Bauphase stellen deswegen eine Gefährdung dar. Der Boden soll jedoch nicht flächendeckend, sondern nur in den Bereichen, in denen Fundamente für bauliche Anlagen erforderlich sind, abgetragen werden. Es ist davon auszugehen, dass das Ausmaß baubedingter Beeinträchtigungen durch sachgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gering gehalten wird. Allgemein gilt neben der Schadstoffimmission und der Versiegelung von Flächen die Freilegung des Grundwassers als entscheidende Gefährdung des Grundwassers. Bei fachgerechter Ausführung sind **keine negativen Umweltauswirkungen** zu erwarten.

### **2.2.4 Schutzgut Flora- und Fauna**

Pflanzen und Tiere sind biotische Bestandteile des Naturhaushaltes. Die verschiedenen Arten leben zusammen in Biozönosen und bilden zusammen mit der anorganischen-physikalischen Umwelt Ökosysteme.

Die Nachbildung der Energieflüsse und Strukturen in Ökosystemen ist sehr kosten- und zeitaufwendig, deshalb ist eine vollständige Ökosystemanalyse im Rahmen der Umweltprüfung praktisch nicht zu leisten. Nur über die Reduktion der Vielfalt kann man Ökosysteme erfassen (GASSNER ET AL., 2010).

### **Bestandsaufnahme und Bewertung**

Im Landschaftsplan der Gemeinden Hennstadt, Hollingstedt und Glüsing (1998) werden in der Karte 1 *Biotoptypen/Wertstufen/Schutzstatus* (1996) ~~innerhalb des Plangebietes eine Streuobstwiese, eine Aufschüttungsfläche, eine Ruderalvegetation, ein Knick, Einzelgebäude und ein Kleingewässer dargestellt.~~

im Plangebiet ein Knick und Einzelgebäude dargestellt. Angrenzend zum Plangebiet werden eine Streuobstwiese, eine Aufschüttungsfläche, ein Kleingewässer und eine Ruderalvegetation abgebildet. Bis auf das Kleingewässer und die Gebäude konnten im Rahmen der Vegetations- und Nutzungskartierung die weiteren Biotoptypen nicht festgestellt werden.

Die Kartierung des Plangebietes erfolgte am 18. Juni 2013. Im nördlichen Bereich des Plangebietes befinden sich Gebäude mit Nebengebäuden, die im Zuge der Umsetzung

der Planungen abgerissen werden sollen. Östlich dieser Gebäude ist als Abgrenzung des Grundstückes im vorderen Teil eine Zierhecke bestehend aus Buchsbaum, Lebensbaum und Haselnuss vorzufinden, im hinteren Bereich befindet sich ein Knick, der im Landschaftsplan jedoch nicht erfasst ist. Bewachsen ist dieser mit Kastanie (BHD 20 cm), Vogelbeere (BHD 20 cm), Ahorn (BHD 10 cm), Weide (BHD 20 cm), Weißdorn und spätblühende Traubenkirsche.

~~Im südlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine Baumreihe bestehend aus Birke (BHD 10 cm), Weide (BHD 30 cm), Silberpappel (BHD 10 cm), Kastanie (BHD 10-30 cm), Ahorn (BHD 10 cm), Erle (BHD 40 cm). Im Unterbewuchs ist hauptsächlich Riesenbärenklau vorzufinden. Nach Aussage des Vorhabenträgers ist der Riesenbärenklau ein starkes Problem in diesem Bereich, der sich auch immer wieder auf dem direkt angrenzenden Golfplatz ausbreitet. Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Kleingewässer, dass laut Landschaftsplan ein gesetzlich geschütztes Biotop darstellt. Im südöstlichen Bereich des Kleingewässers befinden sich Sumpfschwertlilien. Zudem war das Kleingewässer zum Zeitpunkt der Begehung insbesondere im südlichen Bereich stark veralgt. Die restliche Fläche stellt sich als Rasen-Einsaatfläche dar.~~

Direkt zum Plangebiet angrenzend befindet sich ein Kleingewässer, dass laut Landschaftsplan ein gesetzlich geschütztes Biotop darstellt. Im südöstlichen Bereich des Kleingewässers befinden sich Sumpfschwertlilien. Zudem war das Kleingewässer zum Zeitpunkt der Begehung insbesondere im südlichen Bereich stark veralgt. Die umgebende Fläche des Kleingewässers stellt sich als Rasen-Einsaatfläche dar. Im angrenzenden Bereich befindet sich eine Baumreihe bestehend aus Birke (BHD 10 cm), Weide (BHD 30 cm), Silberpappel (BHD 10 cm), Kastanie (BHD 10-30 cm), Ahorn (BHD 10 cm), Erle (BHD 40 cm). Im Unterbewuchs ist hauptsächlich Riesenbärenklau vorzufinden. Nach Aussage des Vorhabenträgers ist der Riesenbärenklau ein starkes Problem in diesem Bereich, der sich auch immer wieder auf dem direkt angrenzenden Golfplatz ausbreitet.

Im Rahmen einer ersten, flüchtigen Inaugenscheinnahme der Fläche im Juni 2012 konnte die Rasen-Einsaatfläche noch als artenarme Neophytenflur bestehend aus Riesenbärenklau festgestellt werden.

### **Bestandsaufnahme und Bewertung „Fauna“**

Im Allgemeinen ist die faunistische Wertigkeit auf Grund der starken anthropogenen Nutzung als eher gering einzuschätzen. Die Tierwelt der angrenzenden Knicks ist vergleichsweise artenreich entwickelt. Die Artenzusammensetzung der Knicks hängt vom Alter der Strauchschicht, dem Vorhandensein von Überhältern, der Breite und der angrenzenden Nutzung ab. So sind bspw. die Dorngrasmücke und die Goldammer häufige Knickbewohner, die auch degradierte Knicks besiedeln. In dichteren Knicks kommen Gebüschvögel wie Zaunkönig, Klappergrasmücke oder Fitis hinzu. Einen negativen Einfluss auf die Artenvielfalt hat vor allem die nicht sachgerechte durchgeführte Pflege der Knicks.

Die im weiteren Umkreis des Plangebiets liegenden landwirtschaftlichen Hofstellen können für strauchbrütende Arten und für Gebäudebrüter Habitate darstellen. Typische Arten der Gehölze sind die Singvogelarten Amsel, Kohlmeise, Blaumeise und Buchfink. Bei

entsprechender Ausprägung des Strauchraumes treten Heckenbraunelle, Zaunkönig, Zilpzalp und vereinzelt Rotkehlchen, Garten- und Klappergrasmücke auf. Alle Arten gehören mit jeweils mehr als 50.000 Brutpaaren zu den häufigsten und weit verbreiteten Singvogelarten Schleswig-Holsteins.

#### **Vorbelastung und Empfindlichkeit**

Allgemein muss bei dem Schutzgut Flora und Fauna grundsätzlich von einer hohen Empfindlichkeit bzw. Gefährdung gegenüber Lebensraumverlust, -zerschneidung oder -zerstörung ausgegangen werden.

Vorbelastungen auf das Schutzgut gehen von der L 149 in Form von Schadstoffeinträgen und Versiegelung aus.

#### **Auswirkungen „Schutzgut Flora und Fauna“**

Durch die 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hennstedt werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die eine vermehrte Versiegelung zu lassen. Dies führt zu **erheblichen** und damit **ausgleichsbedürftigen Beeinträchtigung**, die auf Bebauungsplanebene abgearbeitet werden.

### **2.2.5 Schutzgüter Klima und Luft**

Das Regionalklima ist geprägt durch die Nähe zur Nordsee. Es dominieren lebhafte bis starke westliche bis südwestliche Winde. Die Sommer sind feucht und kühl, die Winter mild. Das Temperaturmittel liegt im Januar bei 0,3°C, im Juli bei 16,1°C. Der mittlere Jahresniederschlag beträgt ca. 755 mm (vgl. LANDSCHAFTSPAN DER GEMEINDEN HENNSTEDT, HOLLINGSTEDT UND GLÜSING, 1998).

#### **Auswirkungen**

Eine spürbare Auswirkung auf das Orts- und Regionalklima ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Die Flächen im Plangebiet erfüllen zwar wie jede Fläche auch eine klimatische Funktion, eine höhere Bedeutung lässt sich jedoch weder aus der Lage im Raum, der Topographie noch aus der Struktur der Vegetation ableiten. Insgesamt sind keine Beeinträchtigungen durch die Planung auf das Schutzgut zu erwarten.

### **2.2.6 Schutzgut Landschaftsbild**

Das Bundesnaturschutzgesetz umschreibt mit den Begriffen Vielfalt, Eigenart sowie Schönheit von Natur und Landschaft das Landschaftsbild. Dadurch wird deutlich, dass jedes Landschaftsbild auf einem ökologischen Sockel fußt, also eine eindeutige Trennung zwischen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und Landschaftsbildes letztlich nicht möglich ist (GASSNER ET AL., 2010). Die Informationsgewinnung für die Ermittlung und die schließliche Bewertung des Schutzgutes Landschaftsbild erfolgte teilweise mit Hilfe von Karten, allgemein verfügbaren Daten und einer Begehung vor Ort.

Das Plangebiet liegt laut Landschaftsplan im Teilraum Ia. Hierzu heißt es in der Gesamtbewertung zur Erholungseignung/ Landschaftsbildes, dass das Gebiet eine mäßige Be-

deutung durch die intensive Kulturlandschaft aufweist. Durch die gut strukturierten Knicks hat der Teilraum eine relativ gute Eignung für Rad- und Fußwanderungen.

Das Landschaftsbild des Plangebietes wird insbesondere durch den angrenzenden Golfplatz geprägt. Aber auch die Einzelgebäude im nördlichen Bereich des Plangebietes haben eine Wirkung. Durch die angrenzende Landesstraße sowie die landwirtschaftlichen Betriebe in der näheren Umgebung ist keine landschaftsbezogene Erholung möglich. Zwar sind „Grünzüge“ und Grünflächen vorhanden, dabei handelt es sich um Wege- oder Straßengrün, die aufgrund ihrer Grünausstattung für maximal erholungswirksame Spaziergänge geeignet sind.

### **Vorbelastung und Empfindlichkeit**

Eine besondere Wertigkeit des Landschaftsbildes, bezogen auf die Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit ist nicht gegeben. Die Vorbelastungen des Schutzgutes "Landschaftsbild" lassen sich im Allgemeinen aus der Beeinträchtigungsintensität der vorhandenen Nutzungen ablesen. Des Weiteren ist die Beeinträchtigung durch den Straßenverkehr, insbesondere durch die L 149 als Vorbelastung zu werten. Neben den Lärm- und Schadstoffemissionen beeinträchtigen Verkehrswege das Landschaftsbild insbesondere durch die Zerschneidung der Landschaft.

### **Auswirkungen**

Im Plangebiet werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die in Zukunft eine Versiegelung von Flächen zulassen und somit zu einer Veränderung des Landschaftsbildes führen. Da das Gebiet bereits heute vorbelastet ist, sind die Auswirkungen der vorliegenden Planung auf das Landschaftsbild als gering zu beurteilen. Die zusätzliche Versiegelung von Flächen wird entsprechend kompensiert werden. Vor diesem Hintergrund sind die Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild als gering zu bewerten.

## **2.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Kulturgüter können definiert werden als Zeugnisse menschlichen Handelns ideeller, geistiger und materieller Art, die als solche für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind und die sich als Sachen, als Raumdispositionen oder als Orte in der Kulturlandschaft beschreiben und lokalisieren lassen. Zu den sonstigen Sachgütern im engeren Sinne zählen gesellschaftliche Werte, die z.B. eine hohe funktionale Bedeutung hatten oder noch haben: z.B. historische Fördertürme (GASSNER ET AL., 2010).

Im Plangebiet befinden sich weder Kultur- noch Sachgüter. Somit sind keine negativen Beeinträchtigungen und folglich **keine negativen Auswirkungen** durch die Planung auf dieses Schutzgut zu erwarten.

## **2.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Es sind keine relevanten, über die bereits beschriebenen Auswirkungen hinausgehenden Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern erkennbar.

## 2.3 Alternative Planungsmöglichkeiten

### Planungsalternative:

Eine Planungsalternative ist nicht gegeben, da diese 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hennstedt der planerischen Anpassung von Nutzungsänderungen dient. Hier übernimmt insbesondere die Lagegunst des Standortes und die damit vorhandene Erschließung und Infrastruktur eine tragende Rolle.

Im Vorwege der Planung wurden verschieden Standorte im Nahbereich untersucht. Bei dieser Prüfung wurde die Eignung möglicher Grundstücke im näheren Umfeld der Golfplatzanlage hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse, des betriebswirtschaftlichen Nutzens, der naturschutzfachlichen Komponente, der städtebaulichen Aspekte und der speziellen Einzelfallsituation des Betriebsleiters analysiert. Die Analyse kam zu dem Ergebnis, dass die nun in die Planung eingestellte Fläche unter den o.g. Bedingungen die geeignetste für das Vorhaben ist. Im Folgenden werden die vertieften Inhalte der Standortalternativenprüfung kurz wiedergegeben (vgl. Standortalternativenprüfung, 2012):

- **Komplette Standortverlagerung der Betriebsleiterwohnung**

Bei der Prüfung einer funktional getrennten Verlagerung der Betriebsleiterwohnung sind die bisherigen Investitionen des gesamten Golfbetriebes zu berücksichtigen. Einer der Hauptgründe für die Ansiedlung der Betriebsleiterwohnung am Standort Apeldör ist die Konzentration der Betriebsteile und die Nutzung der sich hieraus ergebende Synergie-Effekte. Eine funktional getrennte Verlagerung der Betriebsleiterwohnung stellt eine unzumutbare Härte dar auch für den betrieblichen Ablauf.

- **Waldfläche westlich des Golfhotels**

Das an das Golfhotel Apeldör angrenzende Waldstück bietet aufgrund der geringen Entfernung zum Hauptgebäude nicht den gewünschten Lärmschutz, auch die nötige Distanz zum Golfspielbetrieb ist hier nicht gegeben, somit kann also der bevorzugte Lärmschutz und die Privatsphäre nicht gewährleistet werden. Zudem ist die Fläche erst ab 2017 verfügbar, sodass bis dahin die aktuelle Situation beibehalten werden muss oder eine Zwischenlösung erforderlich würde. Die Verkleinerung des Waldstücks hätte außerdem einen Verlust an Attraktivität für den Golfplatz zur Folge.

Hauptargument gegen den Bau der Betriebsleiterwohnung in dem Waldstück sind naturschutzfachliche Gründe. Diesem Waldstück ist eine besondere Bedeutung für den Naturschutz zuzusprechen. Gemäß der Anlage zum Erlass „Verhältnis der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ sind Beeinträchtigungen der für den Naturschutz besonders bedeutsamen Flächen und Landschaftsbestandteile zu unterlassen.

- **Fläche nördlich des Golfplatzes**

Bei diesem Standort handelt es sich um ein weiteres kleines Waldstück mit einem darin liegenden Teich, der ein geschütztes Biotop darstellt. Hier sind so-

wohl Sicht-, Lärmschutz als auch die räumliche Nähe zum Golfplatz gegeben. Außerdem befindet sich dieses Grundstück nicht im Besitz der Gut Apeldör GmbH & Co. Golfplatz KG. Um auf dieser Fläche ein Bauvorhaben umsetzen zu können, müsste allerdings ein großer Teil des Baumbestandes gerodet und der Teich zugeschüttet werden.

Diesem Waldstück mit einem Biotopteich ist eine besondere Bedeutung für den Naturschutz zuzusprechen. Aus diesem Grund wird dieser Standort aus naturräumlicher Sicht als nicht geeignet angesehen.

#### **Nullvariante:**

Bei Nichtaufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hennstedt würde keine planerische Anpassung von Nutzungsänderungen erfolgen. Somit würde der Status-Quo-Charakter erhalten bleiben und die ermittelten Einflüsse auf die Schutzgüter würden entfallen.

#### **2.4 Maßnahmen zur Kompensation/Vermeidung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen**

Durch diese Bauleitplanung werden Eingriffe in den Naturhaushalt und deren Schutzgüter vorbereitet aber noch nicht realisiert. Erhebliche und damit ausgleichsbedürftige Beeinträchtigungen werden auf der Bebauungsplanebene berücksichtigt und notwendige Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt. Im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 wird der Kompensationsbedarf für das Plangebiet ermittelt und notwendige Ausgleichsmaßnahmen aufgeführt.

#### **2.5 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführungen des Bebauungsplanes auf die Umwelt (Monitoring)**

Die Gemeinden überwachen die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Das Umweltmonitoring hat bei Flächennutzungsplänen in der Regel eine geringere Bedeutung, da der Flächennutzungsplan keine direkten Baurechte begründet. Vielmehr bildet er die Grundlage dafür, aus seinen Darstellungen Bebauungspläne zu entwickeln. Somit beziehen sich Maßnahmen der Umweltüberwachung auf verbindliche Bauleitplanung, die Baurechte unmittelbar begründen.

#### **2.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hennstedt schafft die Gemeinde die planungsrechtlichen Voraussetzungen eines *Sonstiges Sondergebiet - Golfplatz - Betriebsleiterwohnhaus* -, um zeitnah die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 durchzuführen, die die Errichtung eines Betriebsleiterwohn-

hauses vorsieht. Durch die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hennstedt werden Eingriffe in den Naturhaushalt und deren Schutzgüter vorbereitet aber noch nicht realisiert. Im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 wird der Kompensationsbedarf ermittelt und notwendige Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt.

Hennstedt, den 17.07.2014



**- Bürgermeisterin -**

### 3. Quellen- und Literaturverzeichnis

GASSNER, E.; WINKELBRANDT, A.; BERNOTAT, D. (2010): UVP und Strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. C.F. Müller Verlag - Heidelberg.

GEOLOGISCHEN LANDESAMT SCHLESWIG-HOLSTEIN (1979): Bodenkarte von Schleswig-Holstein 1:25.000, Blatt Tellingstedt (1721). – Kiel.

INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2005): Fortschreibung Regionalplan für den Planungsraum IV. Schleswig-Holstein Süd-West, Kreise Dithmarschen und Steinburg. Bekanntmachung des Innenministeriums – Landesplanungsbehörde – vom 4. Februar 2005 – IV 93 – 502.341

LANDESAMT FÜR NATUR UND UMWELT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (LANU) (2006): Die Böden Schleswig-Holsteins. Entstehung, Verbreitung, Nutzung, Eigenschaften und Gefährdung. Schriftenreihe LANU SH – Geologie und Boden 11 – Kiel.

LANDSCHAFTSPLAN DER GEMEINDEN HENNSTEDT, HOLLINGSTEDT UND GLÜSING, 1998

LANDWIRTSCHAFTSKAMMER SCHLESWIG-HOLSTEIN (2013): Gutachten zur Beurteilung der Immissionssituation in Hennstedt zur Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses.

MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND LANDWIRTSCHAFT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2005): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV – Kreise Dithmarschen und Steinburg. Gesamtfortschreibung Januar 2005. Kiel

MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND LANDWIRTSCHAFT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2004): Flussgebiet Eider. Bericht über die Analysen nach Artikel 5 der Richtlinie 2000/60/EG. – Kiel.

#### Internet

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME (Hrsg) (2011): Landwirtschafts- und Umweltatlas 1:500.000, Schleswig-Holstein <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php> (Abruf Mai 2012)

#### Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dez. 2006 (BGBl. I. S. 3316)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i.d.F. vom 29. Juli 2009 (Inkrafttreten 01. März 2010).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) i.d.F. vom 17. März 1998 (Stand 9. Dezember 2004).

Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturenschutzgesetz - LNatSchG) i.d.F vom 24. Februar 2010 (Inkrafttreten 01.März 2010).

Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserverbandes Norderdithmarschen in Heide Dithmarschen (Wasserschutzgebietsverordnung Linden) vom 2. Oktober 2009

**Ergänzung gem. Erlass IV 266-512.111-51.49 (F13.)  
des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 30-04-2014**

Gemäß der Teilgenehmigung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hennstedt mussten verschiedene Änderungen an der Planzeichnung und an der Begründung vorgenommen werden.

Entfallende Inhalte wurden in der Begründung durchgestrichen (~~durchgestrichen~~) dargestellt. Neue oder veränderte Inhalte wurden in der Begründung durch Unterstreichen (unterstrichen) kenntlich gemacht. Dadurch wird sichergestellt, dass die ursprüngliche Version der Begründung nachvollzogen werden kann und Änderungen auf den ersten Blick ersichtlich sind.

Im Folgenden werden die Änderungen kurz erläutert.

**1. Genehmigung Teilfläche**

Gemäß Genehmigungserlass wurde nur der nördliche Teil des Änderungsbereiches der 13. Flächennutzungsplanänderung genehmigt. In der Planzeichnung wurde die nicht genehmigte Teilfläche durchkreuzt und so ihre Nichtgenehmigung kenntlich gemacht. Da sich Inhalte der Begründung auch auf den nicht genehmigten Teil der Flächennutzungsplanänderung beziehen und sich durch das Entfallen dieser Flächen Beziehungsgefüge geändert haben, musste auch in der Begründung aufgrund der veränderten Rahmenbedingungen Anpassungen vorgenommen werden.

**2. Einfügen vertiefende Inhalte Standortalternativenprüfung**

Im Teilgenehmigungserlass wurde darauf hingewiesen, dass die vertieften Inhalte der Standortalternativenprüfung vom September 2012 redeaktionell in den Umweltbericht der Begründung unter **2.3 – alternative Planungsmöglichkeiten** – aufzunehmen sind.

Die Begründung wurde unter **2.3 – alternative Planungsmöglichkeiten** - um Folgende Inhalte ergänzt:

Im Vorwege der Planung wurden verschiedenen Standorte im Nahbereich untersucht. Bei dieser Prüfung wurde die Eignung möglicher Grundstücke im näheren Umfeld der Golfplatzanlage hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse, des betriebswirtschaftlichen Nutzens, der naturschutzfachlichen Komponente, der städtebaulichen Aspekte und der speziellen Einzelfallsituation des Betriebsleiters analysiert. Die Analyse kam zu dem Ergebnis, dass die nun in die Planung eingestellte Fläche unter den o.g. Bedingungen die geeignetste für das Vorhaben ist. Im Folgenden werden die vertieften Inhalte der Standortalternativenprüfung kurz wiedergegeben (vgl. Standortalternativenprüfung, 2012):

- **Komplette Standortverlagerung der Betriebsleiterwohnung**  
Bei der Prüfung einer funktional getrennten Verlagerung der Betriebsleiterwohnung sind die bisherigen Investitionen des gesamten Golfbetriebes zu berücksichtigen. Einer der Hauptgründe für die Ansiedlung der Betriebsleiter-

wohnung am Standort Apeldör ist die Konzentration der Betriebsteile und die Nutzung der sich hieraus ergebende Synergie-Effekte. Eine funktional getrennte Verlagerung der Betriebsleiterwohnung stellt eine unzumutbare Härte dar auch für den betrieblichen Ablauf.

- **Waldfläche westlich des Golfhotels**

Das an das Golfhotel Apeldör angrenzende Waldstück bietet aufgrund der geringen Entfernung zum Hauptgebäude nicht den gewünschten Lärmschutz, auch die nötige Distanz zum Golfspielbetrieb ist hier nicht gegeben, somit kann also der bevorzugte Lärmschutz und die Privatsphäre nicht gewährleistet werden. Zudem ist die Fläche erst ab 2017 verfügbar, sodass bis dahin die aktuelle Situation beibehalten werden muss oder eine Zwischenlösung erforderlich würde. Die Verkleinerung des Waldstücks hätte außerdem einen Verlust an Attraktivität für den Golfplatz zur Folge.

Hauptargument gegen den Bau der Betriebsleiterwohnung in dem Waldstück sind naturschutzfachliche Gründe. Diesem Waldstück ist eine besondere Bedeutung für den Naturschutz zuzusprechen. Gemäß der Anlage zum Erlass „Verhältnis der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ sind Beeinträchtigungen der für den Naturschutz besonders bedeutsamen Flächen und Landschaftsbestandteile zu unterlassen.

- **Fläche nördlich des Golfplatzes**

Bei diesem Standort handelt es sich um ein weiteres kleines Waldstück mit einem darin liegenden Teich, der ein geschütztes Biotop darstellt. Hier sind sowohl Sicht-, Lärmschutz als auch die räumliche Nähe zum Golfplatz gegeben. Außerdem befindet sich dieses Grundstück nicht im Besitz der Gut Apeldör GmbH & Co. Golfplatz KG. Um auf dieser Fläche ein Bauvorhaben umsetzen zu können, müsste allerdings ein großer Teil des Baumbestandes gerodet und der Teich zugeschüttet werden.

Diesem Waldstück mit einem Biotopteich ist eine besondere Bedeutung für den Naturschutz zuzusprechen. Aus diesem Grund wird dieser Standort aus naturräumlicher Sicht als nicht geeignet angesehen.

### **3. Zweckbestimmung des Sondergebietes**

Im Teilgenehmigungserlass wurde darauf hingewiesen, dass die Zweckbestimmung des Sondergebietes redaktionell, entsprechend den beschlossenen Planungszielen der Gemeinde und zur besseren Nachvollziehbarkeit, um den Begriff „**Betriebsleiterwohnhaus**“ zu ergänzen ist.

Die Zweckbestimmung des Sondergebietes wurde sowohl in der Planzeichnung als auch in der Begründung um den Begriff „**Betriebsleiterwohnhaus**“ ergänzt.