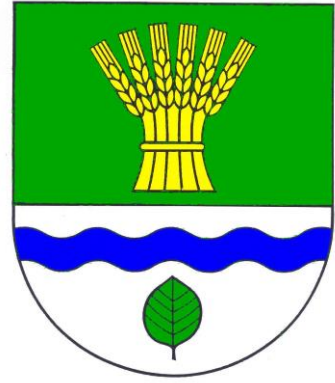




Gemeinde Rohlstorf

Bebauungsplan Nr. 7

für das Gebiet

„Ortsteil Krögsberg, Krögsberg 12 - Reiterhof“

Begründung

ENTWURF, DEZEMBER 2019

Inhalt

- 1 Allgemeines
- 2 Lage und Größe des Plangebietes
- 3 Planungsanlass und Planungsziele
- 4 Planungsinhalte
- 5 Umweltbericht
- 6 Verkehrliche Erschließung
- 7 Ver- und Entsorgung einschl. Löschwasser
- 8 Nachsorgender Bodenschutz
- 9 Hinweise

Anlage:

Bewertung altlastenbedingte nachteilige Einflussnahme auf das Bebauungsplan-
gebiet Nr. 7 Rohlstorf (Sachverständigen-Ring GmbH, 11.07.2019)

1 Allgemeines

Die Gemeindevertretung Rohlstorf hat in ihrer Sitzung am 14.09.2017 beschlossen, für das Gebiet „Ortsteil Krögsberg, Krögsberg 12 - Reiterhof“ den Bebauungsplan Nr. 7 aufzustellen. Mit dieser Planung wird die Umnutzung eines ehemals landwirtschaftlichen Betriebes zu einem Reiterhof planungsrechtlich abgesichert.

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3 S. 58).

Der Landesentwicklungsplan 2010 stellt den Plangebungsbereich innerhalb des ländlichen Raumes als Fläche für Tourismus und Erholung dar. Im Regionalplan für den Planungsraum I (heute III) liegt das Plangebiet in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Weitere Funktionen sind der Gemeinde nicht zugeordnet.

Im Flächennutzungsplan vom 01.12.1999 ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Parallel zum Bebauungsplan wird die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Der Landschaftsplan (Umweltbüro Segeberg, 22.12.1998) stellt das Plangebiet in der Entwicklungskarte als landwirtschaftliche Betriebsfläche und im nördlichen Teilbereich als nicht gesetzlich geschütztes Grünland dar. Die geringfügige Abweichung von der veralteten Landschaftsplanung ist zur Sicherung des Betriebes erforderlich. Sie wird als unerheblich betrachtet, da die Umnutzung zu einem Reiterhof zwar planungsrechtlich relevant, in der Ausführung jedoch nahezu identisch ist mit der landwirtschaftlichen Nutzung. Die Notwendigkeit einer Änderung oder Fortschreibung des Landschaftsplanes wird von der Abweichung nicht begründet.

2 Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Randbereich des Ortsteils Krögsberg, nördlich der B 432. Es umfasst Teilflächen des Flurstücks 33/5, Flur 1 in der Gemarkung Krögsberg und besitzt eine Größe von ca. 1,92 ha.

Die genaue Lage und der Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1:1000.

3 Planungsanlass und Planungsziele

Bei dem Plangebiet handelt es sich um die Hofstelle eines ehemaligen landwirtschaftlichen Schweinemastbetriebes. Dieser wurde vor längerer Zeit aufgegeben

und der Betrieb wurde von einem landwirtschaftlichen Betrieb in einen gewerblich genutzten Reiterhof überführt. Sämtliche vorhandenen baulichen Anlagen werden heute vom Reiterhof genutzt. Zum Betriebskonzept gehören neben der Pensionspferdehaltung auch eigene Pferde, mit denen Reitunterricht angeboten wird. Dieses wird insbesondere von Kindern gern wahrgenommen. Einige der eingestellten Pferde haben aufgrund von Vorerkrankungen einen besonderen Anspruch an die Haltungsform („Rehapferde“).

Der Reiterhof betreibt eine Pferdehaltung, die sich von der konventionellen Methode unterscheidet. Anders als bei der herkömmlichen Haltung erfolgt die Haltung hier als Aktiv-/Offenstall. Bei dieser Form der Haltung bekommen die Pferde das Futter nicht vorgelegt, sondern es sind verschiedene Futterplätze eingerichtet, die von den Pferden selbständig aufgesucht werden müssen. Zudem erhalten die Pferde die Möglichkeit, jederzeit das Stallgebäude zu verlassen und sich auf den angrenzenden Weideflächen frei zu bewegen. Diese Form der Pferdehaltung gilt als besonders tiergerecht, da sie dem natürlichen Verhalten stärker entspricht als die konventionelle Boxenhaltung. Zusätzlich gibt es einen jederzeit von außen zugänglichen Gemeinschaftsstall, in dem die Begegnung von Pferd und Reiter unabhängig von Fütterungen, Pflege oder Auf-/Absatteln möglich ist („einfach mal zusammen sein“).

Für seine Pferdehaltung wurde der Betrieb bereits ausgezeichnet. Die Nachfrage nach Einstellplätzen in Aktiv-/Offenstallhaltung nimmt stetig zu.

Die Planung dient der Sicherung und Entwicklung des Standortes für den Reiterhof. Sie erfolgt anlassbezogen, um für den Reiterhof die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung der Umnutzungen und der Erweiterung bzw. Optimierung des Betriebes mit einer Reithalle, einem Reitplatz, einem Longierzirkel und einem Paddock zu schaffen.

Die angestrebten Änderungen sind zwingend notwendig, um den Betrieb langfristig konkurrenzfähig zu erhalten. Die Möglichkeiten für bauliche Veränderungen im Rahmen des § 35 (4) BauGB sind mittlerweile ausgeschöpft und sind als Genehmigungsgrundlage für die angestrebte Erweiterung aufgrund des Widerspruchs zum Flächennutzungsplan und der tlw. Lage im Außenbereich nicht ausreichend. Alternativen am Standort gibt es aufgrund des Grundstückszuschnittes und der Eigentumsverhältnisse nicht. Ohne die Möglichkeit der Erweiterung müsste der Betrieb aufgeben oder den Standort und damit das Gemeindegebiet verlassen.

4 Planungsinhalte

4.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der Nutzung wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Reiterhof“ festgesetzt. Da neben der Umwandlung eines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes in einen Reiterhof kein weiteres Gewerbe angesiedelt werden soll und der Betrieb eines Reiterhofes sich stark von einem herkömmlichen Gewerbebetrieb unterscheidet, kommt eine Festsetzung als Gewerbegebiet oder Mischgebiet nicht in Betracht.

Zusätzlich zu den Einrichtungen eines Reiterhofes werden als Ergänzung 2 Ferienwohnungen zugelassen. Diese komplettieren das Angebot eines Reiterhofes

und schaffen die Möglichkeit für Pferdebesitzer oder Pferdeliebhaber hier Ferientage „in tierischer Gesellschaft“ zu verbringen. Eine allgemeine Wohnnutzung wird aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und zur Schaffung von Wohnraum für die nachfolgende Generation aber nicht grundsätzlich ausgeschlossen.

Nördlich der Sondergebietsflächen wird eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Reitsport festgesetzt. Diese Fläche ermöglicht die funktionale Ergänzung des Reiterhofes, indem dort reitsporttypische Nutzungsmöglichkeiten zugelassen werden. Hochbauliche Anlagen sind hier ausgeschlossen, lediglich ein kleiner Unterstand von max. 35 m² kann errichtet werden.

4.2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen

Vorhandene bauliche Anlagen erhalten zur Bestandssicherung und für die Zulässigkeit einer betriebsangemessenen Erweiterung eine entspr. Grundflächenfestsetzung. Die Grundflächen für zusätzliche bauliche Anlagen orientieren sich an dem die Planung auslösenden Bedarf.

Die Festsetzung von maximaler Gebäudehöhe und maximaler Traufhöhe tragen dazu bei, dass neue Gebäude nicht als Fremdkörper erscheinen, die in die Landschaft strahlen, sondern sich vielmehr harmonisch in den Bestand und die landschaftliche Lage einfügen. Die Höhenbegrenzung wird zudem von den naturschutzrechtlichen Anforderungen an den Knickschutz bestimmt.

Die Baugrenzen werden unter Berücksichtigung der naturschutzrechtlich begründeten Einschränkungen großzügig festgesetzt, um eine optimale Betriebsgestaltung zu ermöglichen.

4.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Entlang der im und am Plangebiet gelegenen Knicks wird ein 3 m breiter Knickschutzstreifen festgesetzt. Der Knickschutzstreifen ist von jeglicher (auch genehmigungsfreier) Bebauung, Ablagerung, Aufschüttung oder Abgrabung freizuhalten. Damit wird sichergestellt, dass es dauerhaft zu keinen Beeinträchtigungen kommt bzw. mögliche Beeinträchtigungen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle bleiben.

Die Ausgleichsfläche 1 ist eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Grünlandfläche. Entlang der nördlichen Grenze verläuft ein Knick mit spärlichem Bewuchs. Die Fläche wird aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Dadurch wird mittelfristig eine standortgerechte Gehölzinsel entstehen mit der Funktion eines Trittsteinbiotops für das Biotopverbundsystem. Ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen entlang der Karbek ist dabei von Gehölzbewuchs freizuhalten, um die regelmäßigen Pflegemaßnahmen des Gewässerpflegeverbandes nicht zu behindern.

Der auf der Ausgleichsfläche 2 gelegene Knick wird aufgewertet. Um den ausgedünnten Gehölzbestand knicktypisch zu ergänzen sind 2 Eichenüberhälter in der Qualität Hochstamm, mit Ballen, 2 x verschult, Stammumfang 10 bis 12 cm zu pflanzen. Der Bewuchs ist zusätzlich mit besonders blühfreudigen Gehölzen der Schlehen-Hasel-Knicks zu ergänzen. Zur Sicherung eines knicktypischen Bewuchses werden die Gehölzarten vorgegeben.

4.4 Gestaltung

Das Plangebiet liegt am Rand des Ortsteils und bildet somit den Übergang in die unbebaute Landschaft und das angrenzende Landschaftsschutzgebiet. Aus diesem Grund wird besonderer Wert gelegt auf ein harmonisches Gesamtbild. Alle gestalterischen Festsetzungen tragen dazu bei, neue Gebäude nicht als landschaftsuntypische Fremdkörper erscheinen zu lassen, die als solche in die Landschaft hineinwirken. Sämtliche gestalterischen Festsetzungen orientieren sich an dem vorhandenen landschaftstypischen Bestand.

Um die Errichtung einer zweckmäßigen Reithalle zu ermöglichen, ist es erforderlich entlang der Ostseite des Plangebietes den Abstand der Baugrenze zum Knickfuß entgegen der Empfehlung aus dem Knickerlass auf 5 m zu begrenzen. Damit unwahrscheinliche, aber potentiell mögliche Knickschädigungen dennoch vermieden werden, wird in diesem Bereich die Firstrichtung vorgegeben für bauliche Anlagen mit einer Firsthöhe über 4 m

5 Umweltbericht

5.1 Einleitung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 sowie der Durchführung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein bestehender Reiterhof planungsrechtlich grundlegend abgesichert und in seinem Bestand geschützt. Zusätzlich wird eine moderate Entwicklung ermöglicht, die betriebsnotwendig ist, um den Betrieb dauerhaft trag- und konkurrenzfähig zu erhalten.

Die Verpflichtung zur Durchführung der Umweltprüfung ergibt sich aus § 2 Abs. 4 BauGB. Danach ist für die Belange nach den §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und nach § 2a BauGB in einem Umweltbericht nach Anlage 1 zum BauGB darzulegen. Die Ziele der einschlägigen Gesetze, Normen und Pläne wurden in die Abwägung eingestellt oder nachrichtlich übernommen. Sofern bindende rechtliche Vorgaben bestehen, wurden diese unmittelbar beachtet.

Der heutige Umweltzustand wird in Anlehnung an den Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Baurecht“ von 2013 bewertet und in die beiden Wertstufen „von allgemeiner Bedeutung“ oder „von besonderer Bedeutung“ unterschieden. Die Beurteilung der Beeinträchtigungen erfolgt in „erheblich“ oder „unerheblich“.

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Für die Schutzgüter der Umweltprüfung wurde auf die Bestandserhebung zum Landschaftsplan zurückgegriffen. Die darin enthaltenen Aussagen zu vorhandenen Biotopen wurden bei Ortsbesichtigungen im Sommer 2019 auf deren aktuelle ökologische Qualität und den gesetzlichen Status überprüft. Auf ein Einmessen der Knicks und die Darstellung in einer gesonderten Karte wird verzichtet, da in diese Strukturen nicht eingegriffen wird.

Die Bewertung der Artenschutzbelange erfolgt als Potentialabschätzung auf der Basis der Ortsbegehungen und einer Datenrecherche.

Das Plangebiet mit seiner Größe von ca. 1,92 ha wird heute auf ca. 1,13 ha als Hoffläche genutzt. Intensität und Umfang der heutigen Nutzungen sind unterschiedlich (teils gerundet):

Grundflächen der Wohngebäude	212 m ²
Grundflächen sonstiger hochbaulicher Anlagen	1.626 m ²
Nebenanlagen(Schuppen, Mistplatte)	250 m ²
wassergebundene Flächen (Hofflächen, Zufahrten)	1.900 m ²
sonstige Hofflächen, unversiegelt	6.500 m ²
Knick	580 m ²
Nachklärteich	400 m ²
Grünland	7.700 m ²

Schutzgut Mensch

Bei der Betrachtung des Menschen stehen die Aspekte des gesundheitlichen Wohlbefindens im Vordergrund. Demzufolge sind die Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktionen einschließlich der Immissionslage zu betrachten.

Das Plangebiet liegt im Siedlungssplitter Krögsberg und wird als Reiterhof genutzt. Benachbart findet sich eine gemischte Bebauung mit Wohnnutzung, Gewerbe und Landwirtschaft. Es gibt keine Wander-, Rad- oder Reitwege. Für die Naherholung ist das Plangebiet ohne Bedeutung. Einrichtungen für Fremdenverkehr und Erholung gibt es nicht.

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen an. Dies führt zu vorübergehenden Geruchsbelästigungen sowie Lärm- und Staubbelästigungen, insbesondere in der Bestell- und Erntezeit. Sie sind im ländlichen Raum als herkömmlich und ortsüblich zu beurteilen und allgemein hinzunehmen. Da diese Beeinträchtigungen nicht ganzjährig stattfinden, sondern nur in begrenzten Zeiträumen, sind keine gesundheitsschädlichen Auswirkungen zu erwarten.

An den Plangeltungsbereich grenzen lt. Auskunft der Bodenschutzbehörde altlastenverdächtige Flächen an. Zur konkreten Abschätzung der Gefährdungen im Plangebiet wurde eine gutachterliche Bewertung durchgeführt (Sachverständigenring Mücke GmbH, 11.07.2019). Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass bezogen auf den Wirkungspfad Boden – Grundwasser und Boden – Mensch im Plangebiet Bodenveränderungen vorliegen und eine Gefährdung über diese beiden Wirkpfade ausgeschlossen werden kann.

Durch die Erweiterung des vorhandenen Reiterhofes und eine moderate Ausweitung der Nutzung ändern sich die Rahmenbedingungen für die Menschen nicht.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nicht erheblich.

Schutzgut Boden

Das Plangebiet liegt im Naturraum Östliches Hügelland. Das Relief des Gebietes ist durch die saale- und weichseleiszeitlichen Ablagerungen entstanden. Der geologische Untergrund besteht aus glazifluvialen Ablagerungen.

Aus den Bohrungen für einen Trinkwasserbrunnen ist bekannt, dass bis zu einer Tiefe von 58,8 m unter Geländeoberkante Geschiebemergel ansteht. Darunter befinden sich Grobsande und darunter Feinsande.

In den während des Eiszeitalters vergletscherten Gebieten Nord- und Süddeutschlands sind Geschiebemergel neben den Schmelzwassersanden und -kiesen die am weitesten verbreiteten Ablagerungen. Die Wasserdurchlässigkeit ist mittel und das Nährstoffhaltevermögen gut. Die Böden sind im Allgemeinen fruchtbar und für die Landwirtschaft wertvoll, deshalb werden die meisten Grundmoränenflächen in Mitteleuropa heute als Acker genutzt. Sie sind bodenkundlich von allgemeiner Bedeutung.

Beeinträchtigungen während der Bauphase der Reithalle oder der Anlage von Reitplatz, Longierzirkel und Paddock können vernachlässigt werden, da es heute bereits im Rahmen der Nutzung der Hofflächen und der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Fläche zeitweise zu einem Befahren mit schwerem Gerät kommt.

Durch eine zusätzliche Bebauung würden sämtliche Funktionen des Bodens (Regelungsfunktion, Archiv der Natur- und Kulturgeschichte, Produktions- und Nutzungsfunktion, Biotopfunktion) dauerhaft ausgesetzt.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind erheblich.

Schutzgut Wasser

In einer Entfernung von durchschnittlich 50 m verläuft östlich der SO-Flächen 1 und 2 die Karbek. Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Reitsport grenzt unmittelbar an die Karbek an. Die Karbek ist begradigt und wenig naturnah ausgebildet. Sie dient u.a. als Vorfluter für die Hauskläranlage im Plangebiet. Wassereinträge kommen hier über eine Rohrleitung (Verbandsgewässer 414) aus dem Überlauf des Nachklärteiches. Das Fließgewässer ist von allgemeiner Bedeutung.

In der Grünfläche liegt der Nachklärteich für die Hauskläranlage. Dabei handelt es sich um eine technische Anlage, nicht um ein Gewässer. Der Nachklärteich nimmt neben dem vorbehandelten Schmutzwasser aus der Hauskläranlage auch das Oberflächenwasser der Flächen nördlich des vorhandenen Offenstalls sowie nördlich Wohnhaus Nr. 12 (mit Hausflächen) auf.

Durch die Neuversiegelungen im Plangebiet (Reithalle) und die Einrichtung zusätzlicher Wohneinheiten wird es zu einem erhöhten Abfluss des Niederschlagswassers und einem erhöhten Eintrag von Abwasser in den Nachklärteich und ggf. auch in die Karbek kommen. Der Nachklärteich besitzt eine Größe von ca. 400 m² und liegt damit über der zur ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung geforderten Größe von 180 m². Da der Teich somit ein deutlich größeres Volumen besitzt, wird davon ausgegangen, dass das zusätzliche Abwasser im Teich gehalten werden kann und sich der Abfluss in die Karbek nicht relevant erhöht. Der Nachweis über die gesicherte Abwasserbeseitigung ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

Da ein zusätzlicher Einlauf in die Karbek und damit auch in die Trave nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, werden die Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes vor Ort als erheblich beurteilt.

Schutzgut Klima

Das Klima in Schleswig-Holstein wird durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt. Es ist als subozeanisch, kühl gemäßigt zu bezeichnen. Innerhalb Schleswig-Holsteins treten nur geringe Unterschiede auf. Vorherrschend sind Winde aus Südwest und Nordwest. Die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge schwankt zwischen 550 und 850 mm.

Das Großklima Schleswig-Holsteins wird durch die Realisierung der Betriebserweiterung nicht nachweisbar verändert.

Das Lokalklima wird bestimmt durch das Relief, den Boden und die Vegetationsbedeckung. Das Plangebiet besitzt keine Luftaustausch- oder Kaltluftentstehungsfunktionen. Im landwirtschaftlich genutzten Bereich herrscht das typische Offenlandklima. Künftige zusätzliche Vollversiegelungen im Plangebiet führen vor Ort zu einer erhöhten Erwärmung über Tag und einer verstärkten Abstrahlung in der Nacht, somit also zu größeren Temperaturschwankungen.

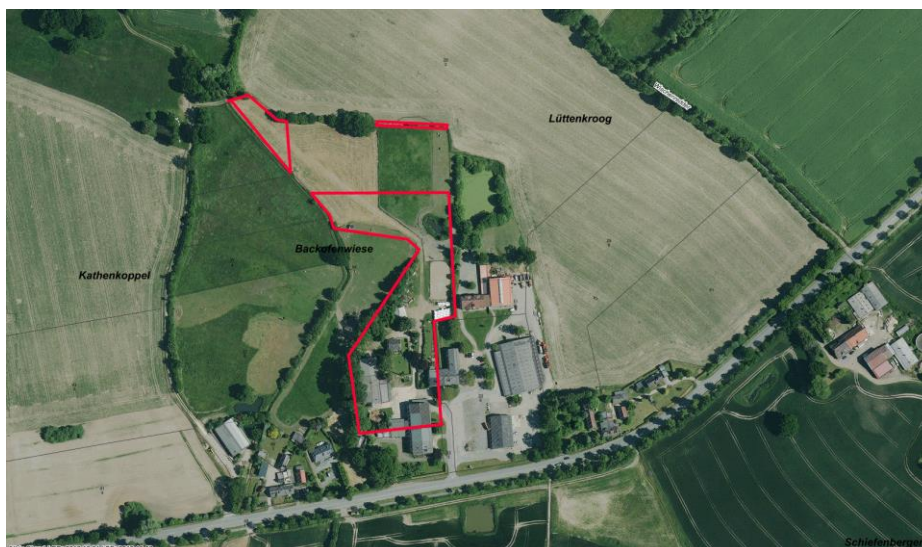
Diese Veränderung des Lokalklimas wird als unerheblich beurteilt, da die zusätzlichen Versiegelungen bis auf die Reithalle offenporig und wasserdurchlässig und im Verhältnis zu den Ausdehnungen und den Versiegelungen im gesamten Ortsteil Krögsberg geringfügig sind.

Schutzgut Luft

Die lufthygienische Situation wird allgemein von Schadstoffimmissionen und -emissionen sowie Staub- und Geruchsbelastungen des Umfeldes bestimmt. Im Plangebiet wird sie vorherrschend von der landwirtschaftlichen Nutzung angrenzender Flächen beeinflusst. Temporär kommt es zu Geruchs- und Staubbelaastigungen durch die landwirtschaftliche Nutzung (s.a. Schutzgut Mensch). Der Einfluss der B 432 kann im Hinblick auf gesundheitsgefährdende Schadstoffe und Stäube aufgrund der Entfernung vernachlässigt werden. Insgesamt kann eine gute lufthygienische Situation angenommen werden. Diese Situation verändert sich durch die Planung nicht.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Luft sind nicht erheblich.

Schutzgut Biotope



Das Plangebiet wird als Reiterhof und angrenzend als Nachklärteich, Pferdeweide und Mähwiese genutzt. Es entspricht dem im ländlichen Raum typischen Biototyp.

Westlich und östlich der Hofflächen verläuft ein Knick, wobei der östlich gelegene sich außerhalb des Plangebietes befindet. Bis auf den nördlichen Abschnitt des westlichen Knicks und den südlichen Abschnitt des östlichen Knicks sind beide Knickabschnitte gut ausgeprägt. Der Bewuchs ist dicht und es sind einzelne Überhälter vorhanden (s. Luftbild).

In der Ausgleichsfläche 2 verläuft ebenfalls ein Knick. Dieser ist auf rd. 70 m wenig ausgeprägt. Ein Wall ist vorhanden, aber der Bewuchs ist schütter und lückig. Es gibt in diesem Abschnitt keine Überhälter.

Unabhängig von der naturschutzfachlichen Wertigkeit gehören sämtliche Knickabschnitte zu den naturschutzrechtlich besonders geschützten Biotopen und dürfen weder beeinträchtigt noch beseitigt werden. Sie sind daher von besonderer Bedeutung.

In die geschützten Knickstrukturen wird nicht eingegriffen. Über die Festsetzung von Knickschutzstreifen und die Verpflichtung zur Abzäunung während der Bauphase können Beeinträchtigungen vermieden werden. Da keine Eingriffe in die Knicks stattfinden, wird aus Gründen der Verhältnismäßigkeit auf ein Einmessen verzichtet.

Die sonstigen Gehölze im Plangebiet sind nicht besonders geschützt, sind aufgrund ihres Potentials für den Artenschutz - wie Gehölzbestände in allen Lagen - aber naturschutzfachlich und damit grundsätzlich von Bedeutung.

Die Grünlandflächen sind aufgrund der Nutzungsintensität und der Naturferne naturschutzfachlich von allgemeiner Bedeutung.

In der Grünfläche liegt der Nachklärteich für die Hauskläranlage. Dabei handelt es sich um eine technische Anlage, nicht um ein Gewässer. Der Nachklärteich nimmt neben dem vorbehandelten Schmutzwasser aus der Hauskläranlage auch das Oberflächenwasser der Flächen nördlich des vorhandenen Offenstalls sowie nördlich Wohnhaus Nr. 12 (mit Hausflächen) auf. Durch die Neuversiegelungen im Plangebiet (Reithalle) und die Einrichtung zusätzlicher Wohneinheiten kann es zu erhöhten Einträgen kommen. Dabei wird sich die Wasserqualität nicht verschlechtern, da die Hauskläranlage bisher weit unterhalb der zulässigen Grenzwerte liegt. Bereits heute besitzt der Nachklärteich witterungsbedingt schwankende Wasserstände. Die zusätzlichen Mengen führen zu keiner wesentlichen Veränderung der Strukturen im und am Gewässer.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Biotope sind bei Beachtung der festgesetzten Schutzmaßnahmen und der gesetzlichen Vorgaben nicht erheblich.

Schutzgut Arten

Die wertgebenden Strukturen für geschützte und gefährdete Arten sind die im Plangebiet vorhandenen Knicks und Gehölze sowie der Nachklärteich.

Die Brutvogeldichte in den Knicks und Gehölzen wird aufgrund des vielfältigen Nahrungs- und Brutplatzangebotes als hoch angenommen. Hier sind Gebüsch

brütende Arten wie z.B. Gartengrasmücke, Zilpzalp, Zaunkönig, Heckenbraunelle und Amsel zu erwarten. Vorrangig werden störungsunempfindliche, angepasste Arten erwartet, die durch die angrenzende Nutzung als Reiterhof nicht in ihrem Verhalten beeinträchtigt werden. Bei diesen Arten kann davon ausgegangen werden, dass sie während einer Bauphase kurzzeitig in die angrenzenden Grünstrukturen ausweichen und nach Beendigung der Bauphase zurückkehren. Hinsichtlich der Lebensraumqualität für geschützte Vogelarten sind die vorhandenen Grünstrukturen von allgemeiner Bedeutung. Mögliche kurzzeitige Störungen bewirken keine dauerhafte Verschlechterung der potentiellen Habitatqualitäten und sind somit unerheblich.

Überhälter mit mehr als 30 cm Stammdurchmesser besitzen grundsätzliche Eignung als Brutstätten für Höhlenbrüter und als Sommer- und Winterquartier für höhlenbewohnende Fledermausarten. Sie sind von besonderer Bedeutung. Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu keinen Veränderungen dieser Lebensraumsituation, die naturschutzrechtlichen Beschränkungen und der Schutz der Überhälter werden von der Planung nicht aufgehoben. Die Auswirkungen der Planung sind unerheblich.

In den vorhandenen Gebäuden können als Sommer- und Winterquartier von gebäudebewohnenden Fledermäusen nicht ausgeschlossen werden. Bei einem Abriss oder bei sonstigen baulichen Veränderungen ist darauf zu achten, dass es nicht zu Tötungen kommt. Hierzu ist das Gebäude rechtzeitig vor Baubeginn fachkundig auf potentielle Vorkommen zu untersuchen und ggf. das weitere Vorgehen mit der Oberen Naturschutzbehörde abzustimmen.

Das Vorkommen von Haselmäusen, kann aufgrund des dichten Bewuchses und des Anteils an Haselnuss grundsätzlich nie gänzlich ausgeschlossen werden. Nachweise von Haselmäusen gibt es für das Plangebiet nicht.

Nördlich des SO 1 befindet sich der Nachklärteich der Hauskläranlage. Dabei handelt es sich um eine technische Anlage ohne naturnahe Ausprägung. Lediglich auf der Ostseite stehen 5 Obstbäume. Der Teich ist durch fehlenden Uferbewuchs von den angrenzenden Weideflächen nicht abgeschiedet, kann aber trotz der Weidenutzung als Amphibienlebensraum nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der umgebenden Nutzungsintensitäten beschränkt sich die Betrachtung auf die wanderfreudigen, mobilen Arten. Arten, die ganzjährig im und am Gewässer leben, können vernachlässigt werden, da in den Teich nicht eingegriffen wird. Während viele geschützte Arten an das Gewässer gebunden sind, wandern z.B. Erdkröten und Grasfrösche im Spätsommer ab zu ihren Winterquartieren. Am Fuße von Knicks oder auch auf dem Knickwall graben sich die Tiere ein, um dort zu überwintern bis sie im nächsten Frühjahr wieder zu ihrem Laichgewässer wandern. Baubedingte Tötungen einzelner Individuen sind unwahrscheinlich und dürften das normale Lebensrisiko nicht übersteigen.

Die vorhandenen Strukturen sind von allgemeiner Bedeutung.

Da in die potentiell geeigneten Habitate nicht eingegriffen wird, verschlechtern sich deren Qualitäten nicht. Durch die geringfügige Erweiterung der Gebäude auf den Hofflächen und die Neuerrichtung einer Reithalle verkleinern sich die Flächen für mögliche Wanderungen der Amphibien. Dies wird als unerheblich betrachtet.

Reptilien sind aufgrund des Fehlens geeigneter Lebensraumstrukturen in allen Teilflächen und deren näherer Umgebung nicht zu erwarten.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Arten sind nicht erheblich. Es bleibt festzustellen, dass die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 (1) BNatSchG von den zu erwartenden Auswirkungen nicht betroffen werden.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt randlich des kleinen Ortsteils Krögsberg. Das Landschaftsbild in diesem Bereich entspricht dem typischen Bild landwirtschaftlich überprägter Flächen mit ihren teils umgenutzten Hofstellen ohne große Naturnähe oder eine attraktive Vielfalt. Erst im Übergang der Hofstelle in die freie Landschaft entsteht langsam das Bild einer weniger baulich geprägten Umgebung. In der Gesamtheit erscheint das Bild des Plangebietes jedoch anthropogen überformt und wenig landschaftlich bestimmt.

Dem Landschaftsbild wird eine allgemeine Bedeutung zugeordnet.

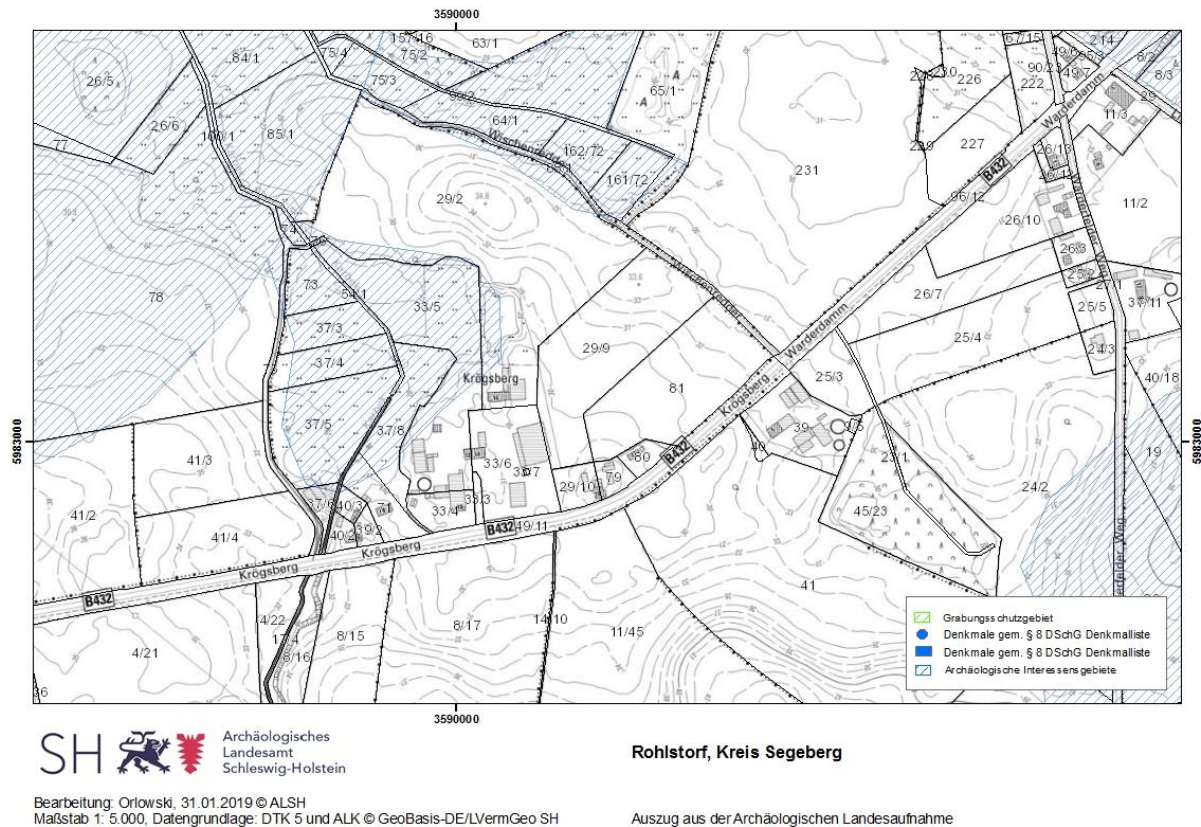
Durch die Errichtung einer Reithalle verschiebt sich die hochbauliche Nutzung weiter in den Außenbereich und durch die Anlage eines Reitplatzes und eines Paddocks erscheinen die Flächen noch weniger landschaftlich geprägt. Die Auswirkungen verändern das Landschaftsbild nicht grundlegend, weichen aber die Abgrenzung zur freien Landschaft auf und lassen die bauliche Nutzung stärker in Erscheinung treten.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind erheblich.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Archäologische Denkmäler oder sonstige Kultur- und Sachgüter in oder am Plangebiet sind derzeit nicht bekannt. Das Plangebiet liegt jedoch in einem Interessensgebiet und ist somit von besonderer Bedeutung. Auswirkungen der Planung auf Sach- und Kulturgüter können nicht gänzlich ausgeschlossen werden, sind aufgrund der geringen Flächenausweitung der baulichen Anlagen jedoch unwahrscheinlich. Sollten archäologische Denkmäler gefunden werden, erfolgt eine Abstimmung mit dem Archäologischen Landesamt.

Die Betroffenheit von Sach- und Kulturgütern ist unerheblich.



Schutzgebiete Landschaftsschutzgebiete

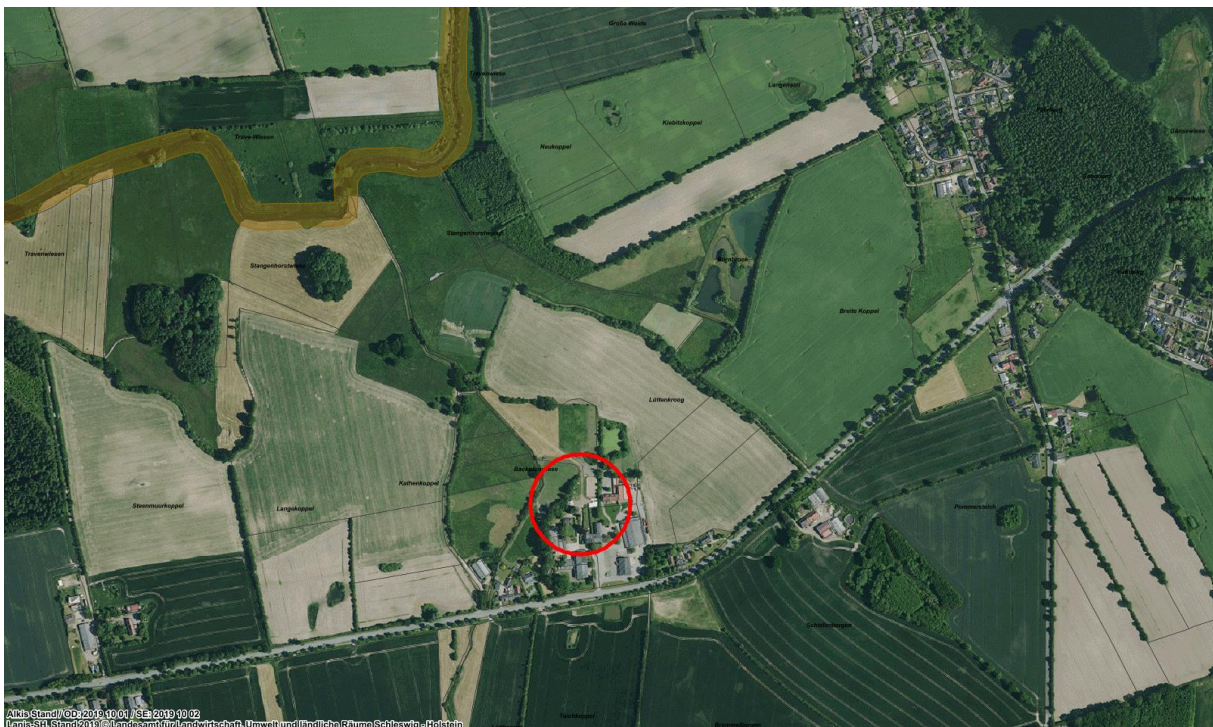
Östlich an die Karbek angrenzend liegt das Landschaftsschutzgebiet Nr. 15 „Krögsberg“ vom 21.04.1967. In der Verordnung wird kein Schutzzweck definiert, so dass von einem unspezifischen, allgemeinen Schutz des Landschaftsbildes auszugehen ist. Dem Landschaftsbild muss aufgrund der Schutzgebietsverordnung eine besondere (rechtliche) Bedeutung zugesprochen werden, weshalb Verunstaltungen des Landschaftsbildes (Wortlaut div. Landschaftsschutzgebietsverordnungen) verboten bzw. genehmigungspflichtig sind. Bei Umsetzung der Planung kommt es zu einer Veränderung des Landschaftsbildes, die jedoch weder raumwirksam noch raumbedeutsam ist und zu keiner Beeinträchtigung oder Verunstaltung führt. Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgebiet sind nicht erheblich.



blau/grün: LSG Nr. 15, rot: Plangeltungsbereich

Natura 2000-Gebiete

In einer Entfernung von ca. 650 m liegt nördlich des Plangebietes das FFH-Gebiet Nr. 2127-391 „Travetal“. Das Schutzgebiet verläuft hier als schmaler Streifen beidseitig der Trave mit einer Gesamtbreite von ca. 40 m. Das übergreifende Erhaltungsziel ist der Erhalt eines weiträumigen ökologischen Verbundes verschiedener Lebensräume und intakter Talräume. Die Planung bzw. deren Umsetzung berührt dieses Erhaltungsziel nicht. Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgebiet sind nicht erheblich.



gelb: FFH-Gebiet 2127-391, rot: Reiterhof

5.3 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen sind abhängig von den Wechselbeziehungen, also von den Wirkbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern oder innerhalb der Schutzgüter. Eingriffe in ein Schutzgut können Auswirkungen auf ein anderes Schutzgut bewirken. So haben Bodenversiegelungen Einfluss auf den Wasserhaushalt, den Lebensraum für Pflanzen, den Lebensraum und das Nahrungsangebot für Tiere. Die Wirkbeziehungen zwischen einzelnen Schutzgütern wurden weitgehend bei der Abhandlung der einzelnen Schutzgüter berücksichtigt. Es wird davon ausgegangen, dass Wirkkomplexe mit schutzgutübergreifenden Wirkungsnetzen, die eine hohe Eingriffsempfindlichkeit aufweisen und i.d.R. nicht wiederherstellbar sind, im Plangebiet nicht auftreten.

5.4 Kumulierende Wirkungen

Es sind keine weiteren Vorhaben oder Planungen bekannt. Kumulierende Wirkungen, die zu einer erheblichen Umweltauswirkung führen können, sind nicht zu befürchten.

5.5 Zusammenfassendes Ergebnis der Umweltprüfung

Bei einer Umsetzung der Planung ist von erheblichen Beeinträchtigungen folgender Schutzgüter auszugehen:

Boden
Wasser
Landschaftsbild

5.6 Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

Nullvariante

Ohne eine Bauleitplanung blieben die Standortverhältnisse im Hinblick auf die umweltrelevanten Belange unverändert. Für den Reiterhof würde dies bedeuten, dass eine Betriebsoptimierung und Modernisierung nicht zu realisieren wäre, da das Bauplanungsrecht entgegenstünde. Da die langfristige Sicherung des Reiterhofes ohne eine Flächenerweiterung aufgrund der bestehenden räumlichen Enge nicht möglich ist, müsste der Betrieb mittelfristig abwandern oder aufgeben. Um dies zu verhindern und den Betrieb auch langfristig konkurrenzfähig zu erhalten, wird zur Sicherung des Betriebes die Erweiterung über eine Bauleitplanung von der Gemeinde grundlegend vorbereitet. Mit der Nullvariante kann das Ziel der Bauleitplanung nicht erreicht werden.

Alternativenprüfung

Bei einer Alternativenprüfung sind die Alternativen am Standort und die Alternativstandorte im Gemeindegebiet zu betrachten. Alternativstandorte im Gemeindegebiet sind nicht vorhanden und kämen auch nicht in Betracht, da eine Verlagerung des Reiterhofes wirtschaftlich nicht sinnvoll wäre.

Alternativen am Standort, also die Ausnutzung und Gestaltung der Flächen sind nicht gegeben, da der Betrieb bereits vorhanden ist und sich die Betriebsabläufe an die vorhandenen Rahmenbedingungen angepasst haben. Die Inanspruchnahme der Erweiterungsflächen dient der Betriebsoptimierung und ist am Standort alternativlos.

Die Erweiterung des Reiterhofes ist standortgebunden. Es sind im Gemeindegebiet keine Flächen vorhanden, die ein geringeres Konfliktpotential besitzen.

Vermeidung

Unter Berücksichtigung der Zielsetzung des Bebauungsplanes lässt sich die Inanspruchnahme des Plangebietes und die damit verbundenen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasserhaushalt und Landschaftsbild nicht vermeiden.

Minimierung

Die Inanspruchnahme baulich und landwirtschaftlich genutzter Flächen mit insgesamt allgemeiner naturschutzfachlicher Wertigkeit im Hinblick auf die umweltrelevanten Belange (Ausnahme sind die randlichen Knicks) wird dem naturschutzrechtlichen Minimierungsgebot grundlegend Rechnung getragen. Folgende konkreten Minimierungsmaßnahmen werden zusätzlich festgesetzt:

1. Festsetzung eines 3 m breiten Knickschutzstreifens, der von Bebauung, Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen freizuhalten ist.
2. Errichtung eines Bauzaunes entlang der Knicks während der Bauphase.
3. Beschränkung der bebaubaren Flächen auf ein betriebsnotwendiges Maß
4. Ausschluss vollversiegelnder Materialien für Befestigungen.

Ausgleich

Folgende Eingriffe in das Schutzgut Boden werden durch die Planung vorbereitet:

	SO 1	SO 2	Grünfläche
Bestand	300 m ² voll	1.810 m ² voll	0 voll
	900 m ² teil 25% = 225 m ² voll	1.200 m ² teil 25% = 300 m ² voll	0 teil
	gesamt: 525 m ² voll	gesamt: 2.110 m ² voll	gesamt: 0 m ²
Planung	2.200 m ² voll	2.100 m ² voll	35 m ² voll
	+ 25% Überschreitung der GR = 550 m	+ 25% Überschreitung der GR = 525 m ²	3.700 m ² teil 10% = 370 m ² voll
	gesamt: 2.750 m ² voll	gesamt: 2.625 m ² voll	gesamt: 405 m ² voll
Differenz	2.225 m ² voll	515 m ² voll	405 m ² voll

voll = Vollversiegelung

teil 25% = voll wasserdurchlässiger Unterbau mit max. 25%-iger Versiegelung

teil 10% = voll wasserdurchlässiger Unterbau mit max. 10%-iger Versiegelung

Zusammenfassend ermöglicht die Planung eine rechnerische Vollversiegelung von 3.145 m².

In Anwendung des Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (MELUR vom 9. Dezember 2013) ergibt dies folgenden

Kompensationsbedarf:

$$3.145^2 \times 0,5 = 1.572,5, \text{ gerundet } \mathbf{1.600 \text{ m}^2. \text{ m}^2}$$

Die Kompensation der verlorengegangenen Werte und Funktionen des Schutzgutes Boden und Wasser erfolgt multifunktional durch die Umnutzung einer landwirtschaftlich intensiv genutzten Fläche (Ausgleichsfläche 1). Diese hat eine Größe von rd. 1.600 m². Die Nutzung der Fläche wird aufgegeben und der natürlichen Entwicklung überlassen. Dadurch entsteht mittelfristig eine standortgerechte Gehölzinsel mit der Funktion eines Trittsteinbiotops für das Biotopverbundsystem. Als Initialpflanzung zur Förderung von Gehölzaufwuchs wird zusätzlich ein 200 m² großes Feldgehölz in der Mitte der Ausgleichsfläche angelegt. Zur Förderung von Insekten werden besonders blühfreudige Gehölzarten vorgegeben.

Durch die Herausnahme aus der Nutzung werden landwirtschaftliche Einträge in die Karbek verringert. Ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen entlang der Karbek ist von Gehölzbewuchs freizuhalten, um die regelmäßigen Pflegemaßnahmen des Gewässerpflegeverbandes nicht zu behindern. Der Streifen steht für eine eventuellen Renaturierung der Karbek zur Verfügung.

Die Ausgleichsfläche 1 wird zur angrenzenden Grünlandfläche mit einem landwirtschaftsgerechten, der Pferdehaltung entsprechenden Zaun abgegrenzt.

Die Kompensation der verlorengegangenen Werte und Funktionen für das Landschaftsbild erfolgt durch die Aufwertung des Knicks auf der Ausgleichsfläche 2. Um den ausgedünnten Gehölzbestand knicktypisch zu ergänzen sind 2 Eichen-Überhälter in der Qualität Hochstamm, mit Ballen, 2 x verschult, Stammumfang 10 bis 12 cm zu pflanzen. Der Bewuchs ist zusätzlich mit Gehölzen der Schlehen-Hasel-Knicks zu ergänzen.

Folgende besonders blühfreudige Gehölzarten der Schlehen-Hasel-Knicks können gepflanzt werden (Auszug aus dem Knickerlass):

Hasel (*Corylus avellana*)
Schlehdorn (*Prunus spinosa*)
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
Schneeball (*Viburnum opulus*)
Weißdorn (*Crataegus div. spec.*)
Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
Traubenkirsche (*Prunus padus*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
Faulbaum (*Frangula alnus*)
Wildapfel (*Malus sylvestris*)

Durch die Wiederherstellung eines landschaftstypischen Knicks wird die Abgrenzung zur freien Landschaft verbessert. Eine Knickneuanlage nördlich der Grünfläche kommt nicht in Betracht. Auf der Fläche weiden regelmäßig Pferde, weshalb eine Blickbeziehung zu den Hofflächen, insbesondere auch wegen des Anteils an Rehapferden, zugunsten des Tierwohls nicht unterbrochen werden soll.

5.7 Überwachung

Die Überwachung der Umsetzung und des dauerhaften Erhalts der Kompensationsmaßnahmen erfolgt nach Erteilung der Baugenehmigung durch die Genehmigungsbehörde und die Gemeinde als örtliche Ordnungsbehörde. Die Fläche wird jährlich von der Gemeinde kontrolliert. Bei Fehlentwicklungen wird zielgerichtet durch ggf. ergänzende Maßnahmen nachgesteuert.

5.8 Verwendete technische Verfahren, Schwierigkeiten

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

5.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch den Bebauungsplan Nr. 7 werden notwendige Erweiterungsflächen zur Sicherung und Entwicklung des Reiterhofes im Ortsteil Krögsberg in der Gemeinde Rohlstorf planungsrechtlich abgesichert.

Die hierfür vorgesehenen Flächen befinden sich am Rand des Ortsteils und werden heute baulich und als Wiese und Weide genutzt. Durch die geplante Bebauung sind Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden (Versiegelungen), Wasser (Erhöhung des Wasserabflusses) und Landschaftsbild (Intensivierung und Ausdehnung der Bebauung) zu erwarten. Die erforderliche Kompensation erfolgt durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung und die Aufwertung eines bestehenden Knicks auf den beiden zum Plangebiet gehörenden Ausgleichsflächen.

5.10 Referenzliste

Folgende Datenquellen wurden genutzt:

Gesetze:

Baugesetzbuch (BauGB)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Fachplanungen:

Landesentwicklungsplan
Regionalplan
Landschaftsrahmenplan
Landschaftsplan

Sonstiges:

Bodenübersichtskarten von SH, Bodenbewertung des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ldl. Räume
Reichsbodenschätzung
Säugetieratlas SH
Haselmauskartierungen Stiftung Naturschutz
Faunistische Daten LLUR
Umweltdatenatlas
Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz SH

6 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Anbindung an das öffentlich gewidmete gemeindliche Grundstück und dessen vorhandene Zufahrt zur B 432. Weitere Zufahrten sind nicht vorgesehen.

7 Ver- und Entsorgung einschl. Löschwasser

Die Trinkwasserversorgung ist über die Wassergemeinschaft Krögsberg sichergestellt.

Das Schmutzwasser der beiden Wohnhäuser wird über eine vom WZV gewartete Hauskläranlage, die über einen Schönungsteich und eine Rohrleitung in die Karbek entwässert, entsorgt. Die Anlage ist bei Schaffung von 2 zusätzlichen Wohneinheiten oder Ferienwohnungen ggf. zu ertüchtigen. Dies wird im Baugenehmigungsverfahren abschließend geprüft und gesichert.

Das Oberflächenwasser der Flächen nördlich Hausnummer 12 versickert überwiegend diffus über die nicht vollversiegelten Flächen, wird ansonsten abgeleitet in den Schönungsteich. Die südlich gelegenen Flächen versickern ebenfalls überwiegend diffus über die nicht vollversiegelten Flächen, ansonsten wird das Oberflächenwasser abgeleitet in das Kanalsystem an der B 432.

Nach dem Arbeitsblatt W 405 ist zur Sicherung des Grundschutzes ein Löschwasservolumenstrom von 48 m³/h nachzuweisen.

Im SO 1 ist die Löschwasserversorgung über den nördlich gelegenen Schönungsteich und den östlich davon gelegenen Teich gesichert. Im SO 2 wird die Löschwasserversorgung bisher durch den südlich der B 432 gelegenen Löschwasserteich gesichert, was lt. Auffassung der Ortswehr für die Versorgung ausreichend ist und ausreichend bleibt. Bei baulichen Veränderungen bzw. der Umsetzung der Planungen ist ggf. ein zusätzlicher Löschwasserbrunnen mit mind. 24 m³/h einzurichten.

Auf den befestigten Hofflächen sind ausreichend Aufstellflächen für die Feuerwehr vorhanden.

8 Nachsorgender Bodenschutz

An den Plangeltungsbereich grenzen lt. Auskunft der Bodenschutzbehörde atlasverdächtige Flächen an. Um eine Beeinträchtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse auszuschließen, wurde der Anregung der Unteren Bodenschutzbehörde folgend zur konkreten Abschätzung der Gefährdungen im Plangebiet eine gutachterliche Bewertung durchgeführt (Sachverständigenring Mücke GmbH, 11.07.2019). Das Gutachten liegt der Begründung an. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass bezogen auf den Wirkungspfad Boden – Grundwasser und Boden – Mensch im Plangebiet Bodenveränderungen vorliegen und eine Gefährdung über diese beiden Wirkpfade ausgeschlossen werden kann.

9 Hinweise

9.1 Brandschutz

Für den Feuerwehreinsatz und den Rettungsdienst sind Zufahrten und Zugänge sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr den Anforderungen der Landesbauordnung (LBO 2016) und der Musterrichtlinien für Flächen für die Feuerwehr entsprechend zu planen und nachzuweisen. Der Nachweis ist auf der Vorhabenebene im Baugenehmigungs-/Anzeigeverfahren zu erbringen.

9.2 Grundwasserschutz

Sofern im Rahmen der Neubebauung Wasserhaltungsmaßnahmen zur Trockenhaltung der Baugrube geplant sind, ist die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

9.3 Archäologie

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

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

9.4 Naturschutz

Bei Abriss- oder Umbauarbeiten an den vorhandenen Gebäuden, sind diese rechtzeitig vor Baubeginn fachkundig auf das Vorkommen geschützten Fledermausarten zu untersuchen. Sofern potentielle Vorkommen bestätigt werden, sind die Arbeiten zu unterbrechen und das weitere Vorgehen mit der Oberen Naturschutzbehörde (Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume) abzustimmen.

Gemeinde Rohlstorf
Der Bürgermeister

Rohlstorf, den

Bürgermeister