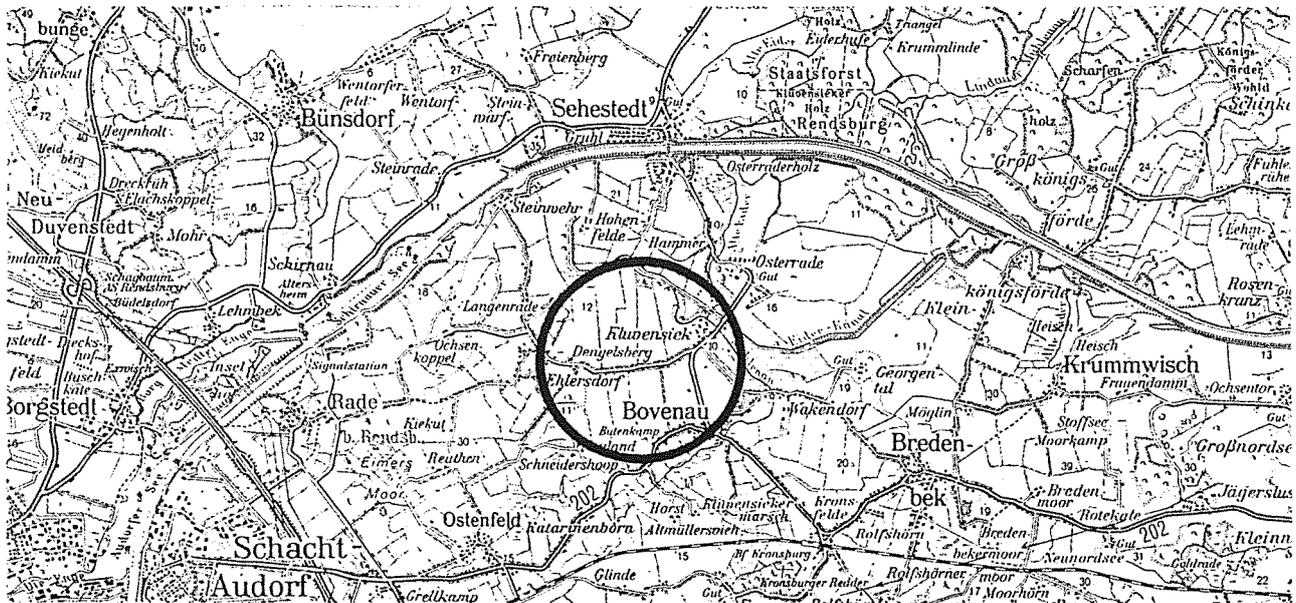


# GEMEINDE BOVENAU

KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE



## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

### 5. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH UND SÜDLICH DER STRASSE „DENGELSBERG“,  
ÖSTLICH DES ORTSTEILS EHLERSDORF (TEILGEBIET 1),  
UND  
FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER STRASSE „DENGELSBERG“ UND  
SÜDLICH DES ALTEN EIDERKANALS (TEILGEBIET 2)

### ERLÄUTERUNGSBERICHT

## **I. RECHTLICHE GRUNDLAGEN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG**

Für die Aufstellung der 5. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Bovenau, Kreis Rendsburg-Eckernförde, sind folgende Rechtsgrundlagen maßgebend:

1. Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141).
2. Das Gesetz über die Landesplanung (Landesplanungsgesetz) in der Fassung vom 10. Februar 1996 (GVOBl. Schl.-H. S. 232).
3. Der Regionalplan für den Planungsraum III des Landes Schleswig-Holstein -Kreisfreie Städte Kiel und Neumünster, Kreise Rendsburg-Eckernförde und Plön-  
Bekanntmachung des Ministerpräsidenten -Landesplanungsbehörde- vom 20. November 1975 (Amtsbl. Schl.-H. S. 1175, berichtigt 1976, S. 69).
4. Die Fortschreibung des Regionalplans für den Planungsraum III des Landes Schleswig-Holstein -Kreisfreie Städte Kiel und Neumünster, Kreise Rendsburg-Eckernförde und Plön-  
Bekanntmachung der Ministerpräsidentin -Landesplanungsbehörde- vom 17. August 1998.
5. Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
6. Der Beschluss der Bovenauer Gemeindevertretung vom 10.04.2000 über die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes von Bovenau.

## **II. ANLASS DER PLANUNG**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bovenau, Kreis Rendsburg-Eckernförde, bedarf der Änderung, um die geplante Errichtung eines Zentrums für Arzneimittelforschung, -entwicklung und -herstellung im Bereich der Gutsanlage Dengelsberg im Gemeindegebiet Bovenaus zu regeln und damit eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Leitvorstellung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Schaffung einer dem vorhandenen Standort der Gutsanlage zugeordneten Möglichkeit zum Neubau eines Pharmabetriebes zur Erforschung, Entwicklung und Herstellung von Arzneimitteln durch Ausweisung geeigneter Flächen (Teilgebiet 1) mit der entsprechenden Darstellung von Ausgleichsflächen zur Durchführung der Ersatzmaßnahmen für die durch die geplante Neubebauung entstehenden Eingriffe in die Natur und Landschaft (Teilgebiet 2).

### III. GELTUNGSBEREICHE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bovenau umfasst insgesamt zwei Teiländerungen.

- Teilgebiet 1: Das Teilgebiet 1 liegt nördlich und südlich der Straße „Dengelsberg“, östlich des Ortsteils Ehlersdorf, und umfasst eine Fläche von ca. 9,9 Hektar.
- Teilgebiet 2: Das Teilgebiet 2 liegt nördlich der Straße „Dengelsberg“ und südlich des Alten Eiderkanal (Gemarkung Ehlersdorf, Flur 1, Flurstück 5 -anteilig-) und umfasst eine Fläche von ca. 0,5 Hektar.

### IV. VORHANDENE UND GEPLANTE NUTZUNGEN

- Teilgebiet 1: Die südlich der Straße „Dengelsberg“ gelegene Teilfläche des Teilgebietes 1 wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt und soll im östlichen Bereich als „Sonderbaufläche“ für die Errichtung eines Zentrums für Arzneimittelforschung, -entwicklung und -herstellung (Größe ca. 2,6 ha) in Ergänzung der bereits im Herrenhaus vorhandenen, betriebsbezogenen Verwaltungseinrichtungen des Pharmaunternehmens „Strathmann AG“ dargestellt werden.

Die Standortauswahl für das geplante Vorhaben wurde aus gesamtkonzeptionellen Gründen zur Schaffung neuer und Weiterentwicklung vorhandener Synergieeffekte vorgenommen.

Die Strathmann AG plant u.a. in Zusammenarbeit mit der Universität Kiel und der Saatzucht GmbH in Windeby die Bearbeitung eines gentechnologischen Projekts zur Gewinnung pharmazeutischer Substanzen.

Zudem soll das Gutsgelände Dengelsberg aufgrund seiner besonderen Standorteignung für den Anbau eines im Hinblick auf Umwelteinflüsse sehr empfindlichen pflanzlichen Ausgangsmaterials für die Entwicklung eines neuen Antirheumatikums aus Bennnesselblättern genutzt werden.

Die bereits im „Herrenhaus Kluvensiek“ und im „Kirchspielkrug Bovenau“ vorhandenen Unterbringungs- und Kommunikationseinrichtungen der Fa. Strathmann gewährleisten die zwingend erforderliche Diskussions- und Austauschmöglichkeit deutscher und ausländischer Fachkapazitäten auf dem Gebiet der Biotechnologie und die Präsentation der Forschungs- und Entwicklungsergebnisse des hochinnovativen Unternehmens.

Durch die vorgesehene Einbringung der im „Herrenhaus Dengelsberg“ vorhandenen geschäftlichen und privaten Einrichtungen des Hauses Strathmann sollen diese kommunikativen Möglichkeiten der Akteure des Betriebszweiges ergänzt werden.

Die gerade im Bereich der Gutsanlage Dengelsberg vorherrschenden und zwingend erforderlichen Reinluftbedingungen bilden die natürliche Grundlage für die hochempfindliche Klimatechnik des geplanten Arzneimittelbetriebes.

Der westliche Bereich wird zum Teil als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage, privat“ (Größe ca. 2,7 ha) und zum Teil als „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (Größe ca. 0,5 ha) für die Anlegung eines naturnah gestalteten Landschaftsparks, der die bereits nördlich der Straße „Dengelsberg“ vorhandene Parkanlage ergänzen soll, dargestellt.

Am westlichen Rand des Teilgebietes wird ein „Hauptwanderweg“ (Größe ca. 0,2 ha) als geplante fußläufige Verbindung von der Straße „Dengelsberg“ zum südöstlich gelegenen „Kiebitzmoor“ dargestellt.

Im südöstlichen Bereich des Teilgebietes 1 wird eine ca. 0,4 ha große Fläche als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sukzession“ dargestellt, die als Puffer- bzw. Schutzzone für die südlich der „Sonderbaufläche“ gelegene Moorfläche (Biotop gem. § 15a LNatSchG) dient und eine Abnahme der Nutzungsintensität ausgehend von der zukünftig bebaubaren Fläche über die Grünfläche („Parkanlage“) zum südlich angrenzenden Wald mit dem anschließenden Moor gewährleisten soll.

Der Verlauf der Geltungsbereichsgrenze ist nach Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde der tatsächlich vorhandenen Waldgrenze angepasst worden.

Der nachrichtlich dargestellte „Waldschutzstreifen“ (Breite 30 m) überlagert die „Sonderbaufläche“ nicht.

Die nördlich der Straße „Dengelsberg“ gelegene Teilfläche des Teilgebietes 1 wird zur Zeit als Parkanlage um das vorhandene Herrenhaus (Kulturdenkmal) genutzt und soll zum überwiegenden Teil als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage, privat“ (Größe ca. 2,9 ha) dargestellt werden.

Der südwestliche Bereich wird als „Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ (Größe ca. 0,4 ha) dargestellt und soll die Erhaltung des vorhandenen, jungen Mischwaldes gewährleisten.

**Teilgebiet 2:**

Die derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche soll als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (Größe ca. 0,5 ha) dargestellt werden und ist als Ersatzfläche für Ausgleichsmaßnahmen für die durch die Errichtung des Arzneimittelbetriebes entstehenden Eingriffe in die Natur und Landschaft vorgesehen. Die Fläche wird aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und der natürlichen Sukzession überlassen.

Zur Regelung der Planungsziele sowie im Interesse der allgemeinen Akzeptanz des geplanten Neubaus des Arzneimittelbetriebes wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Zentrum für Arzneimittelforschung, -entwicklung und -herstellung Dengelsberg“ der Gemeinde Bovenau mit der Festsetzung konkreter Planungsdetails für die geplante Neubebauung und den Festsetzungen für die erforderlichen Eingriffs-/Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt.

## **V. ERSCHLIESSUNG, VER- UND ENTSORGUNG**

Die vorgesehene „Sonderbaufläche“ für die geplante Errichtung des Arzneimittelbetriebes (Teilgebiet 1, südöstlicher Teil) soll durch die Straße „Dengelsberg“ mit zwei Zufahrten erschlossen werden.

Die Erschließung der geplanten „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (Teilgebiet 2) soll über das vorhandene Wirtschaftswegesystem erfolgen.

Die Stromversorgung wird durch die SCHLESWAG sichergestellt. Es besteht die Möglichkeit eines Anschlusses an die die nördliche Teilfläche des Teilgebietes 1 kreuzende 20kV-Leitung.

Für die Wasserversorgung (auch Löschwasser) ist die Einrichtung örtlicher Brunnen geplant.

Die Ableitung von Schmutzwasser soll über eine vorhandene Druckrohrleitung erfolgen. Brauchwasser soll einem biologischen Klärkreislauf zugeführt werden.

Die Aufnahme, zeitliche Zurückhaltung, biologische Reinigung und verzögerte Zuführung an das „Kiebitzmoor“ als natürliche Vorflut des anfallenden Oberflächenwassers soll durch die Anlegung von naturnah gestalteten Wasserflächen als Rückhalte- und Absetzteiche und zu durchströmende Pflanzklärbereiche mit Kiesbett gewährleistet werden. Die Zuführung erfolgt über flache Mulden und Gräben.

## VI. EINGRIFFE IN DIE NATUR UND LANDSCHAFT SOWIE ERSATZMASSNAHMEN

Durch die geplante Neubebauung mit dem Arzneimittelbetrieb sowie den damit einhergehenden Erschließungsmaßnahmen werden Eingriffe in die Natur und Landschaft verursacht, die auszugleichen sind.

Im Rahmen der Aufstellung eines Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Bovenau wird in Anlehnung an die Anlage des Gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten („Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“) vom 03. Juli 1998 eine Eingriffs-/Ausgleichsermittlung mit der Feststellung der zu kompensierenden Eingriffe durchgeführt.

Der erforderliche Ausgleich mit den durchzuführenden Ersatzmaßnahmen wird z.T. in der Fläche des neuanzulegenden Landschaftsparks südlich der „Straße „Dengelsberg“ und z.T. in der als Teilgebiet 2 dargestellten „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ als Ersatzfläche nachgewiesen.

Der Landschaftsplan für die Gemeinde Bovenau wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung endgültig festgestellt.

Bei der Auswahl einer geeigneten Ersatzfläche wurden die Ergebnisse der Landschaftsplanung (Stand: Juni 1998) mit den entsprechenden Empfehlungen bzw. Vorgaben berücksichtigt.

Die Art der Einzelmaßnahmen in den Ersatzflächen soll durch eine Übernahme geeigneter Festsetzungen aus dem Grünordnungsplan in den verbindlichen Bauleitplan (Bebauungsplan Nr. 4 „Zentrum für Arzneimittelforschung, -entwicklung und -herstellung Dengelsberg“) konkretisiert werden.

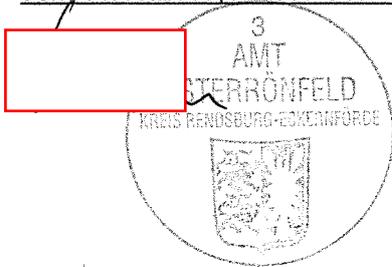
Das Grundgerüst für das planerische Konzept bildet die Entwicklung bzw. Stärkung einer im Landschaftsplan vorgesehenen lokalen Verbundachse vom „Kiebitzmoor“ im Süden bis zum Alten Eiderkanal im Norden. Innerhalb dieser Achse liegt die sog. „Schweinekoppel“, die als Hauptstandort für die geplanten baulichen Anlagen des Arzneimittelzentrums vorgesehen ist.

Die durch die Bebauung der Sonderbauflächen verursachten Eingriffe in die Natur und Landschaft sind unvermeidbar, aber minimiert und werden ausgeglichen.

Die im Landschaftsplan vorgesehene Stärkung vorhandener Knick- und Grabenstrukturen z.B. durch Saumstreifen und Anlegung kleinerer Sukzessionsflächen wird bei den Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

von Natur und Landschaft“ gekennzeichnete Fläche (Teilbereich 2 der Flächennutzungsplanänderung). Die Planungsabsichten des Landschaftsplanes werden durch diese Festsetzungen umgesetzt. Auch wenn diese leicht von den Darstellungen des Landschaftsplanes abweichen, wird das Prinzip der Entwicklung einer Verbundachse vom Kiebitzmoor nach Norden zum Alten Eiderkanal doch erfüllt. Bei der Darstellung einer Hofstelle im Landschaftsplan handelt es sich um die Darstellung des zum Zeitpunkt der Bearbeitung aktuellen Bestandes und nicht um eine Entwicklungsaussage. Der im Landschaftsplan dargestellte Golfplatz im Westen wird durch die 5. Flächennutzungsplanänderung geringfügig verringert. Dieses wird als unerheblich eingestuft, vor allem vor dem Hintergrund, dass es keine aktuellen Golfplatzplanungen gibt. \*)

\*)-\*) Ergänzung gemäß Genehmigungserlass des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom 30.05.2000; AZ.: IV 645 - 512.111 - 58.26 (5. Ä.)



## VII. SCHLUSSBEMERKUNG

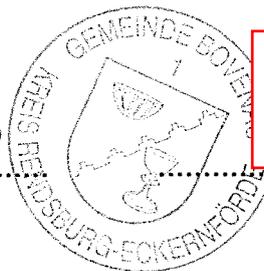
Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bovenau stellt unter Berücksichtigung der Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung und der örtlichen Besonderheiten die von der Gemeinde Bovenau angestrebte städtebauliche Entwicklung dar.

Auf die vorhandenen örtlichen Gegebenheiten und die Erhaltung des ländlich geprägten Charakters der Gemeinde sowie das Erfordernis der Berücksichtigung der Einbindung der überplanten Flächen in die Landschaft wurde bei der Festlegung der Ziele besondere Rücksicht genommen.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft durch die zukünftige Bebauung sind minimiert und werden durch Maßnahmen, die die Planungsabsichten des festgestellten Landschaftsplanes umsetzen, ausgeglichen.

Der Erläuterungsbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 08.06.2000 gebilligt.

D-25796 Bovenau, den 22.06.00



Jürgen Liesch  
Bürgermeister