

Vorprüfung von alternativen Standorten für das Betriebsleiterhaus auf Gut Wittmoldt

Im Auftrag der Familie von Bülow-Sartory



Seit dem 01.01.2025 sind wir eine GmbH:

BCS STADT + REGION
Planungsbüro Eilers Langmaack GmbH
Maria-Goeppert-Straße 1
D-23562 Lübeck

Fon: 0451-317504-54
Mail: eilers@bcsg.de
Web: bcsg-stadtundregion.de

Inhaltsverzeichnis

Vorprüfung von alternativen Standorten für das Betriebsleiterhaus auf Gut Wittmoldt	1
1 Übergeordnete Fachplanungen	1
2 Darstellung der Schutzgebiete	6
2.1 Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG	6
2.2 Europäisches Netz Natura 2000-Gebiet gemäß § 32 BNatSchG i.V.m. § 23 LNatSchG	7
2.3 Biotopverbundflächen des landesweiten Biotopverbundsystems	8
2.4 Gewässerschutzstreifen nach § 35 LNatSchG	9
2.5 Waldschutzabstand gemäß § 24 LWaldG von Schleswig-Holstein	10
3 Standortvergleich	11
3.1 Vorläufiges planerisches Resümee zum Standortvergleich anhand der bislang betrachteten Kriterien	1
3.2 Fazit aus Sicht der Betriebsleitung	1

Vorprüfung von alternativen Standorten für das Betriebsleiterhaus auf Gut Wittmoldt

Ziel dieser Vorprüfung ist die überschlägige Prüfung von Standortalternativen zur Findung eines vertraglichen Standortes für das Wohnhaus der Betriebsleitung des Gutes Wittmoldt.

Der Betrieb umfasst neben der Landwirtschaft vor allem den touristischen Bereich, der zukünftig behutsam und naturverträglich ausgebaut werden soll, und bis mindestens 2028 noch das therapeutische Reiten.

Die Betriebsleitung bewohnt übergangsweise z.Zt. noch 2 Räume im Gutshaus. Die Räume im Gutshaus reichen für die Betriebsleitung jedoch bereits heute nicht mehr aus. Gleichzeitig ist hier eine vollständige Entwicklung des Gutshauses für die Nutzung als Veranstaltungs- und Gästehaus mit Übernachtung geplant. Hierfür werden auch die beiden von der Betriebsleitung bewohnten Räume kurzfristig benötigt. Daher wird ein neuer Standort für die Wohnung der Betriebsleitung erforderlich.

Im Nutzungskonzept zur Entwicklung des gesamten Betriebes sind sämtliche Gebäude des Gutsbereiches sowie des dazugehörigen Umfeldes diesbezüglich betrachtet und überprüft worden. Die verschiedenen langfristigen Nutzungen und die geplanten Entwicklungen sind dort dargestellt. Im Ergebnis fallen alle bereits vorhandenen Gebäude für eine kurzfristige Planung als Standortalternative heraus. Es werden im Folgenden daher in erster Linie die potenziell möglichen Freiräume im Bereich des Gutes untersucht.

Diese Untersuchungen dienen dabei einer groben Abschätzung der möglichen Standortalternativen und ersetzt keine FFH-Prüfung und genauere Umweltprüfung. Im Zuge der nachfolgenden Planungen können sich aufgrund weiterer Erkenntnisse andere Entwicklungen ergeben. Die jetzige Überprüfung erfolgt auf der Basis der vorhandenen Schutzgebiete, der Biotopkartierung, der übergeordneten Planungsinstrumente und dem vorgelegten Nutzungskonzept für das Gut.

Hier werden zunächst die Ziele der übergeordneten Landschaftsrahmenplanung und die Schutzgebiete sowie die sonstigen bereits bekannten naturschutzfachlichen Belange überschlägig ermittelt. Daraus abgeleitet und unter Berücksichtigung des Betriebskonzeptes werden die einzelnen Standorte miteinander verglichen.

1 Übergeordnete Fachplanungen

1.1 Inhalte des Landschaftsrahmenplans (Stand 2020)

Das Plangebiet liegt im Haupt-Naturraum des Schleswig-Holsteinischen Hügellandes, hier im Bereich der Holsteinischen Schweiz des Naturraums Ostholsteinisches Hügelland. Als potentiell natürliche Vegetation würde sich vor allem ein Hexenkraut-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Waldgersten-Buchenwald und Eschen-Buchenwald entwickeln.

Hauptkarte II a

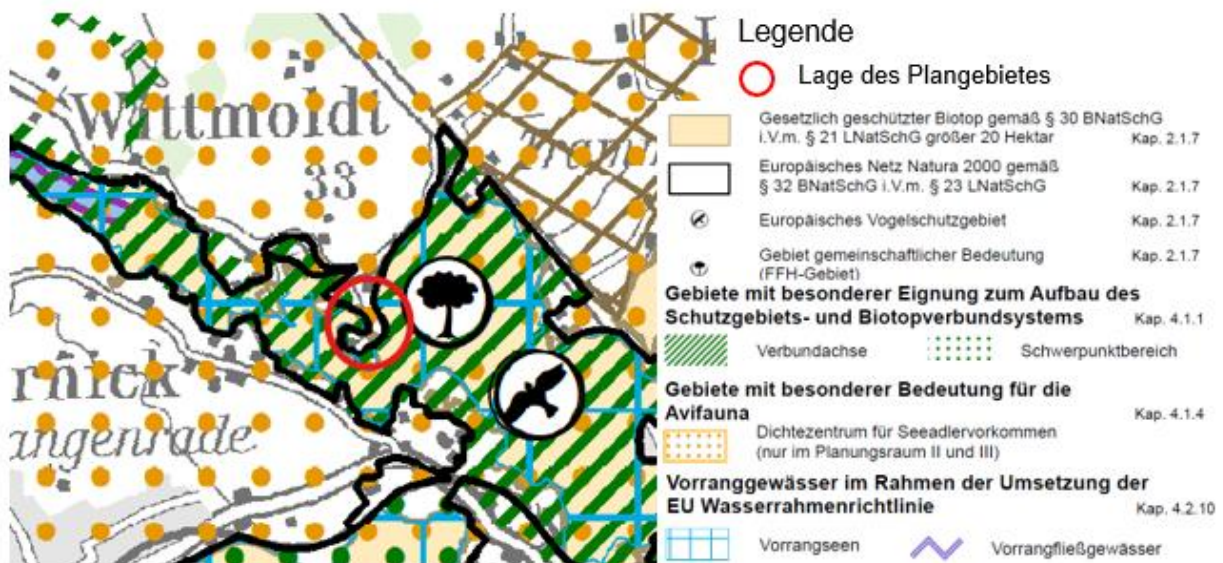


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem LRP, Hauptkarte IIa

- Ausweisung des angrenzenden gesamten Kleinen Plöner Sees mit dem Bereich der Schwentine als **überwiegend gesetzlich geschütztes Biotop** nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG > 20 ha
- Als Europäisches **Netz Natura 2000-Gebiet** gemäß § 32 BNatSchG i.V.m. § 23 LNatSchG sind die „Seen des mittleren Schwentinesystems und Umgebung“ (Nr.1828-392) ausgewiesen.

Der gesamte Raum des Kleinen Plöner Sees und der Schwentine mit angrenzenden Flächen ist dabei als **EU-Vogelschutzgebiet** und gleichzeitig als **FFH-Gebiet** erfasst (Wiesenvogelbrutgebiete und Bedeutsame Nahrungsgebiete für Gänse und Schwäne). Die nationalen Vogelschutzgebiete wurden im Jahr 2007 zu europäischen Vogelschutzgebieten, die FFH-Gebiete im Jahre 2010 zu gesetzlich geschützten Biotopen von gemeinschaftlicher Bedeutung erklärt. Zusätzlich sind die Flächen auch als **Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Avifauna** ausgewiesen. Die Wälder sind auch Brutplatz für Großvogelarten.

„Der Seeadler hat sich in den letzten Jahren innerhalb von Schleswig-Holstein nach Westen ausgebreitet und weist mit insgesamt 40 Revieren (2017) im Planungsraum knapp 40 Prozent des Landesbestandes auf. Hervorzuheben ist der Kreis Plön, der mit 23 Revieren die höchste Seeadlerdichte in Schleswig-Holstein hat. In der Plöner und Bornhöveder Seenplatte und Teichlandschaften finden die Seeadler so gute Nahrungsbedingungen, dass die Horste insbesondere am Großen Plöner See dicht beieinanderliegen. Der Rotmilan hat sowohl im Kreis Plön als auch in den wald- und grünlandreichen Altmoränenbereichen des Kreises Rendsburg-Eckernförde mehrere Verbreitungsschwerpunkte.“

- Das Seengebiet der Plöner Seenplatte ist darüber hinaus als **Bereich mit hoher Anziehungskraft für Zugvögel** registriert. Hier ist insbesondere die Zwergmöwe zu nennen, „die im Frühjahr auf dem Weg in ihre baltischen und russischen Brutgebiete entlang der Seen zieht und hier auch mit vielen tausend Exemplaren rastet.“

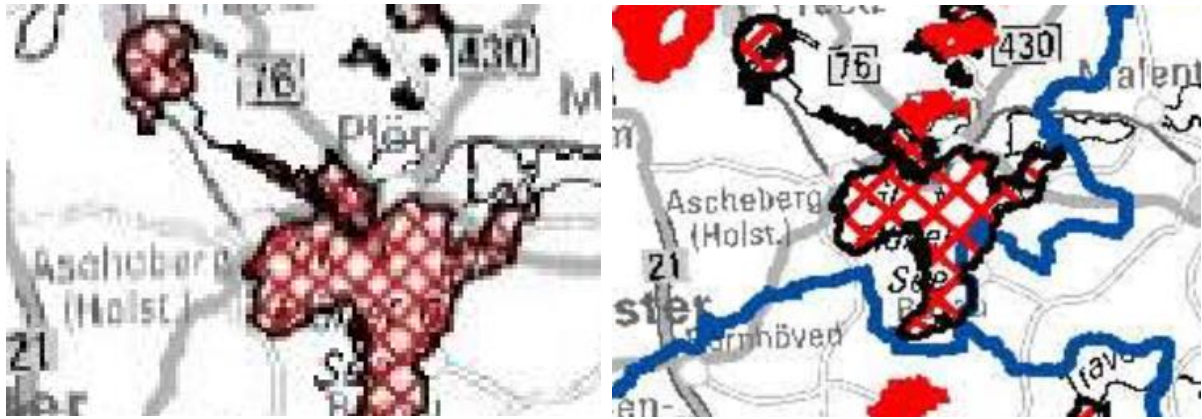


Abbildung 2: Ausschnitte aus den Karten Wiesenvogelbrutgebiete und Bedeutsame Nahrungsgebiete für Gänse und Schwäne des Landschaftsrahmenplans

- Die Schwentine und der Kleine Plöner See mit Randzonen sind des Weiteren als **Nebenverbundachsen** im landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems dargestellt.

Hauptkarte II b

In der Hauptkarte II b des Landschaftsrahmenplans mit den Landschaftsschutzgebieten und den Gebieten mit Erholungsfunktion sind ausgewiesen:

- das Landschaftsschutzgebiet **„Lanker See und die Schwentine bis zum Kleinen Plöner See und Umgebung“** vom 21.07.2017. Das Landschaftsschutzgebiet dient der Erhaltung und Entwicklung
 1. der ökologisch besonders bedeutsamen und vielfältigen naturnahen bis natürlichen Biotopstrukturen und -funktionen;
 2. des eindrucksvollen und erlebnisreichen Landschaftsbildes.¹
 Hier liegt der westliche Teil des Plangebietes innerhalb des LSG.

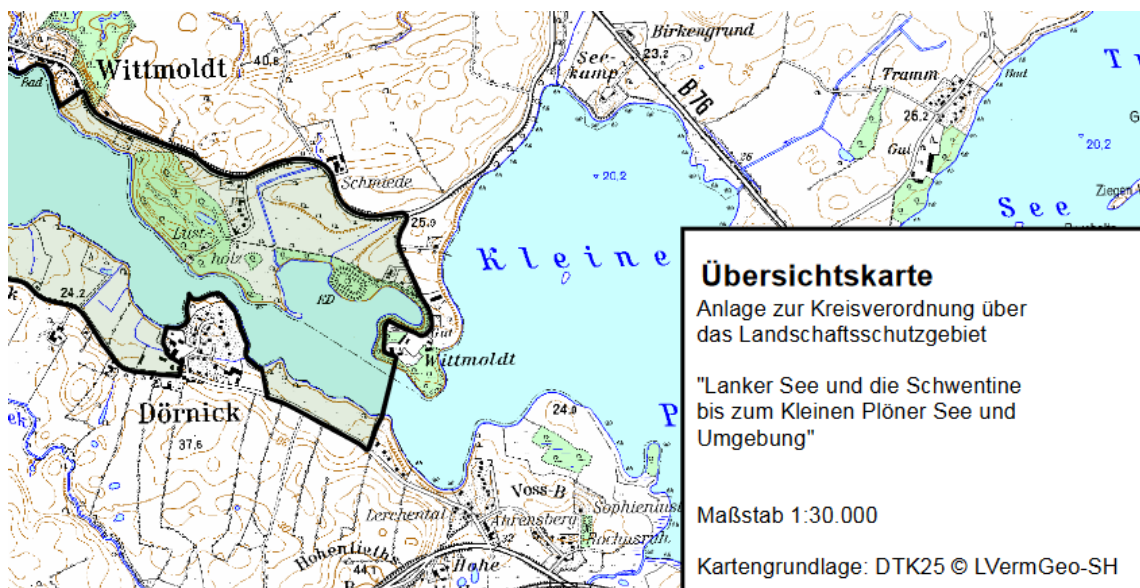


Abbildung 3: Ausschnitt aus der Karte zur LSG-Verordnung

¹ Siehe auch LSG-Verordnung im Anhang

- Der gesamte Raum ist als **Gebiet mit besonderer Erholungseignung** ausgewiesen und



Abbildung 4: Ausschnitt aus dem LRP Hauptkarte IIb

- liegt dabei am Rande und gerade außerhalb des **Naturparks „Holsteinische Schweiz“**, der sich in Richtung Ostholstein fortsetzt. „Naturparke bestehen überwiegend aus Landschafts- und Naturschutzgebieten. Sie verbinden den Schutz und die nachhaltige Nutzung einer Kulturlandschaft und können auch der Arten- und Biotopvielfalt dienen. Sie sind aufgrund ihrer landschaftlichen Voraussetzung von besonderer Bedeutung für die Erholung.“

Hauptkarte II c

In der Hauptkarte II c des Landschaftsrahmenplans mit den klimarelevanten Bereichen und Risikogebieten sind für das Plangebiet keine Inhalte ausgewiesen.

- Südlich der Schwentine sind klimasensitive Böden erfasst.
- Die kleineren Waldflächen im/angrenzend an das Plangebiet sind aufgrund zu geringer Größe (< 5 ha) nicht ausgewiesen.



Abbildung 5: Ausschnitt aus der Hauptkarte II c des Landschaftsrahmenplans

Tabelle 1: Zusammenfassung der übergeordneten Inhalte des LRP

Karte	Themenkomplex	Bedeutung für den Planungsraum
Hauptkarte IIa	- überwiegend gesetzlich geschütztes Biotop: Kleiner Plöner See mit dem Bereich der Schwentine - Europäisches Netz Natura 2000-Gebiet: Seen des mittleren Schwentinesystems und Umgebung - EU-Vogelschutzgebiet: gesamter Raum des Kleinen Plöner Sees und der Schwentine mit angrenzenden Flächen - Bereich mit hoher Anziehungskraft für Zugvögel: Seengebiet der Plöner Seenplatte - Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Avifauna: Raum der Plöner Seenplatte mit Schwentine und angrenzenden Flächen. Die Wälder sind auch Brutplatz für Großvogelarten - Nebenverbundachsen im landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems: Schwentine und der Kleine Plöner See mit Randzonen	→ alle Inhalte und Darstellungen sind hier planungsrelevant, da sie die überplanten Bereiche direkt oder indirekt betreffen bzw. Veränderungen durch die Planungen sich direkt oder indirekt auswirken können.
Hauptkarte IIb	- Landschaftsschutzgebiet LSG „<i>Lanker See und die Schwentine bis zum Kleinen Plöner See und Umgebung</i>“ - Gebiet mit besonderer Erholungseignung	- planungsrelevant, die LSG-Grenze betrifft den westlichen Teil des Plangebietes → Entwicklungen an die Schutzziele anpassen bzw. überprüfen → ggf. Entlassung aus dem LSG erforderlich - planungsrelevant, → die Planungen für die Erholungsnutzung entsprechen den Entwicklungszielen → das Landschaftsbild ist besonders zu berücksichtigen
Hauptkarte IIc	- keine Inhalte	-

2 Darstellung der Schutzgebiete

2.1 Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG

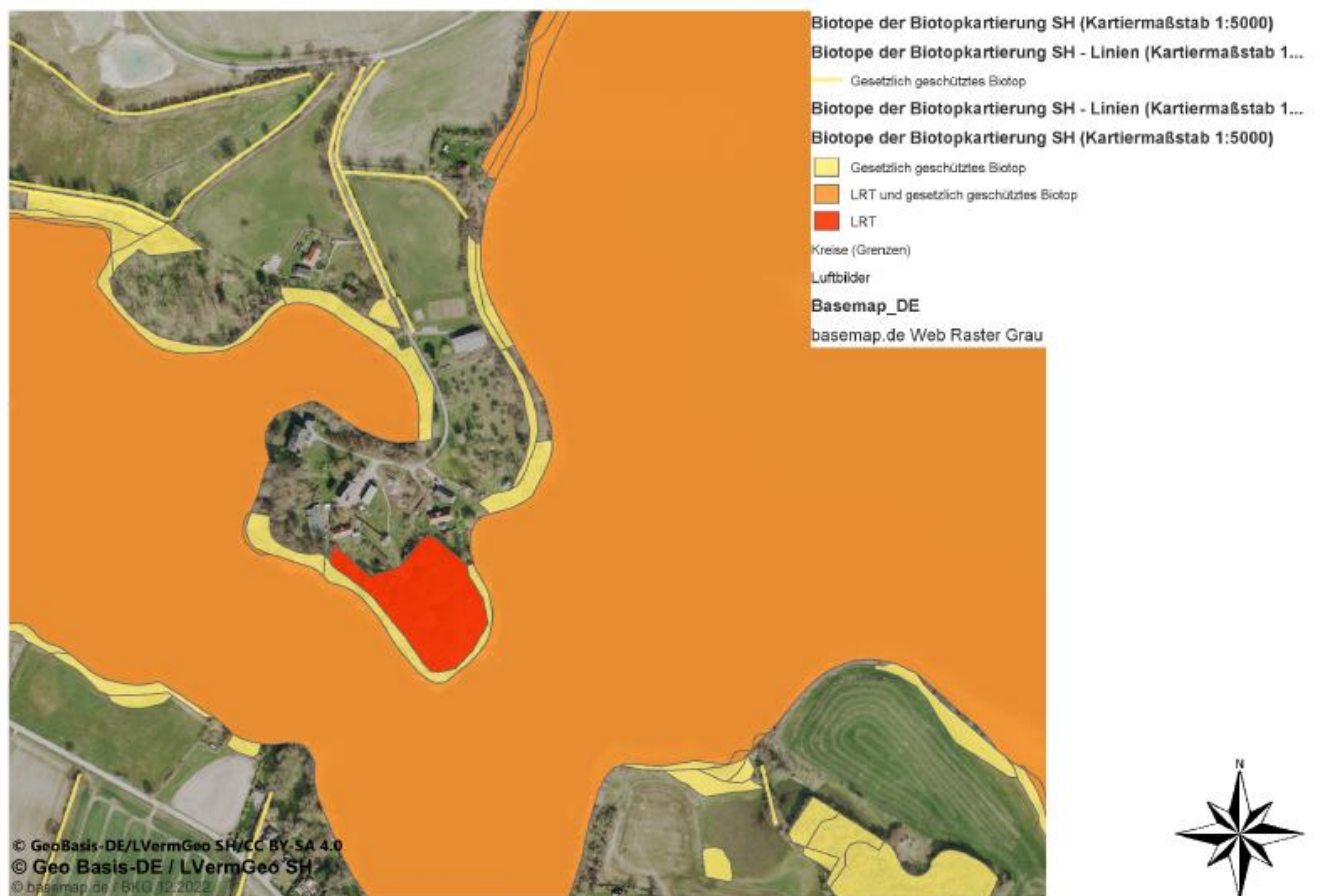


Abbildung 6: Biotope der Biotopkartierung des Landes Schleswig-Holstein

Nr.	Nr. der Biotopkartierung	§-Biotop-Code LRT-Code	Biototyp
1	325886002 – 922	8	Allee aus heimischen Laubgehölzen / HAY
2	325886002 – 1024	10	Knick
3	325886002 - 914	4b	Erlen-Eschen-Sumpfwald / WEe
4	325886002 – 1701	4b	Erlen-Eschen-Sumpfwald / WEe
5	325886002 – 921	9	Artenreicher Steilhang im Binnenland / XHs Sonstiger Laubwald auf reichen Böden / WMy
6	325886002 – 920	4b	Erlen-Eschen-Sumpfwald
7	325886002 – 919	9	Artenreicher Steilhang im Binnenland / XHs Sonstiger Laubwald auf reichen Böden / WMy
8	325886002 - 918	4a	Weiden-Bruchwald 7 WBw
9	325886002 - 916	4b	Erlen-Eschen-Sumpfwald / WEe
10	325886002 - 917	9130	Eschen-Buchenwald / WMe
11	325886002 - 915	4b	Erlen-Eschen-Sumpfwald / WEe
12	325906002 – 901	1b / 3140	Oligo- bis mesotrophes Stillgewässer, kalkhaltig (Kleiner Plöner See) / FSm

2.2 Europäisches Netz Natura 2000-Gebiet gemäß § 32 BNatSchG i.V.m. § 23 LNatSchG Seen des mittleren Schwentinesystems und Umgebung (Nr.1828-392)

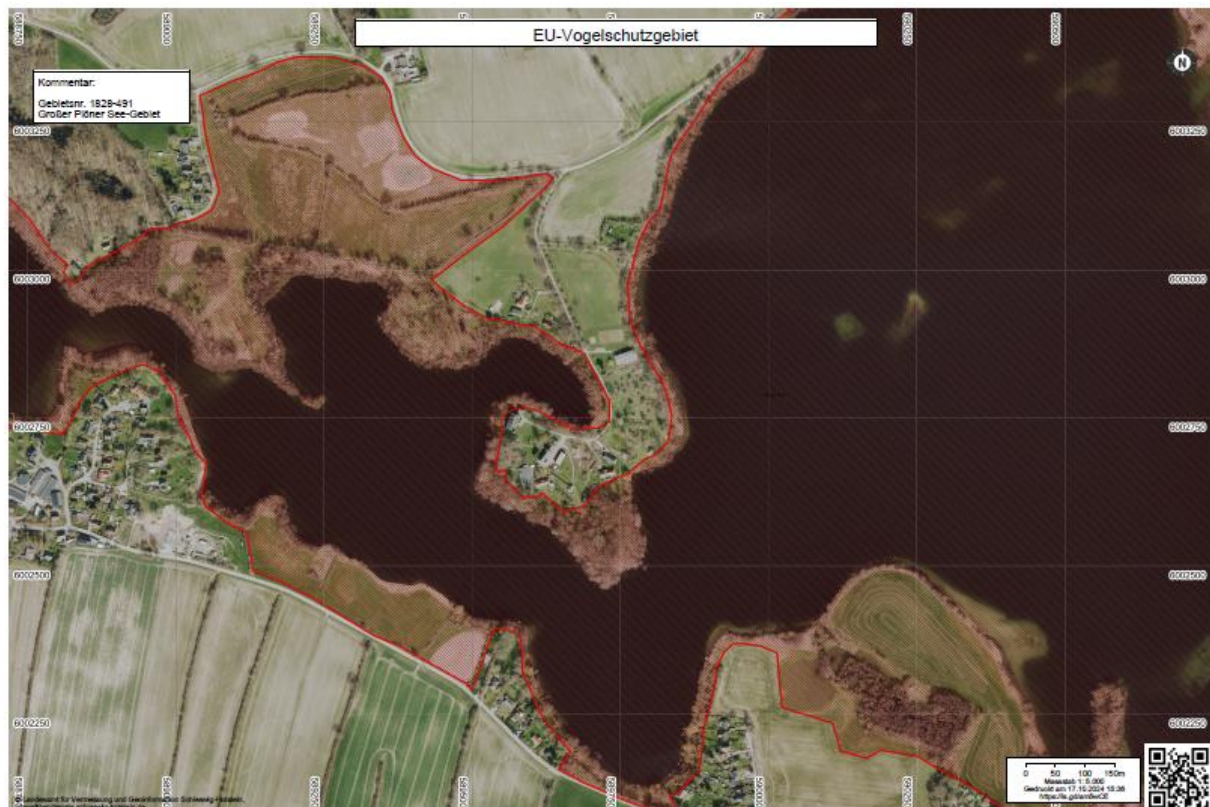


Abbildung 7: Netz Natura 2000-Gebiet

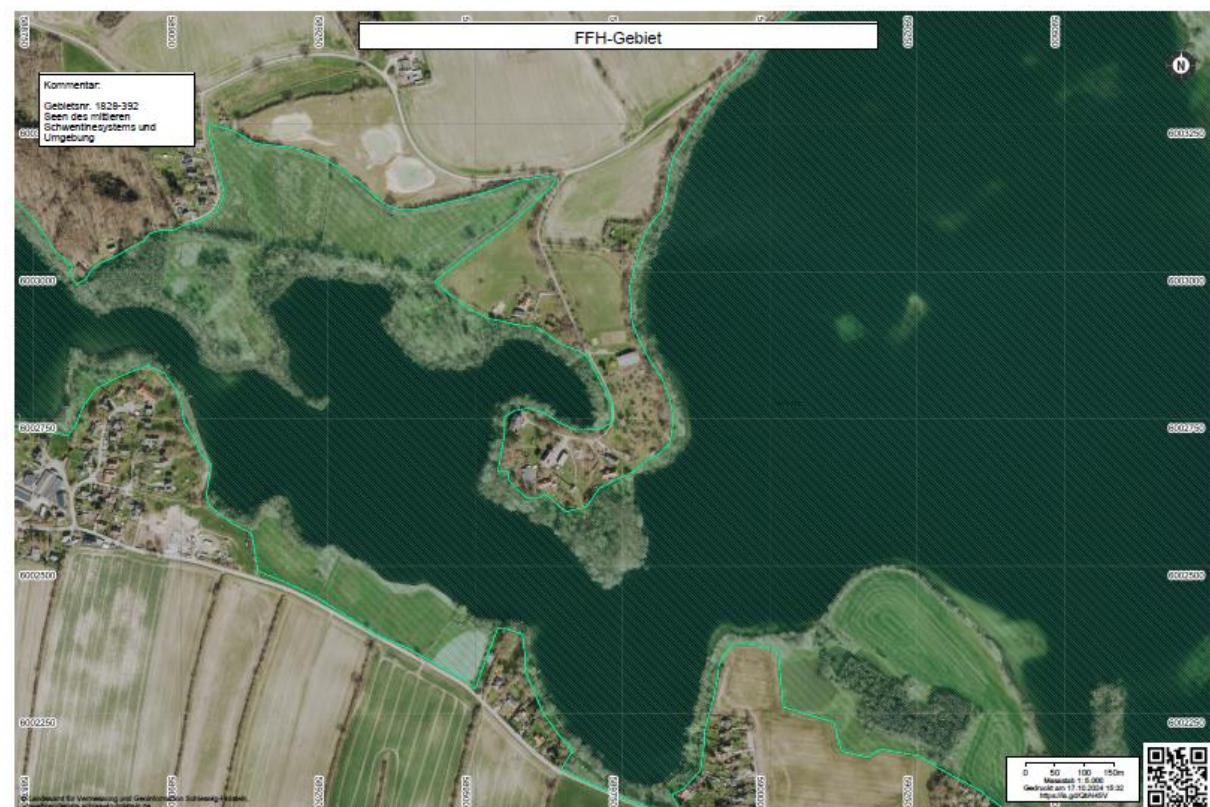


Abbildung 8: FFH-Gebiet

Übergeordnetes Schutzziel ist hierbei: „Die Erhaltung eines Ausschnittes aus der gewässer- und waldreichen „Holsteinischen Schweiz“, mit naturnahen, wenig belasteten, natürlich eutrophen Seen (unter anderen Kleiner Plöner See, Kellersee) und einer Reihe sehr sauberer, oligo- bis mesotropher, basenreicher Klarwasserseen (vor allem Großer Plöner See, Vierer See, Schöhsee, Behler See, Suhrer See, Dieksee, Ukleisee), einschließlich ihrer naturnahen Verlandungsbereiche und sonstigen für den Naturschutz wichtigen Ufer- und Kontaktzonen. Für die Lebensraumtypen 3140, 3150, 3260, 7210 und 9130² soll ein günstiger Erhaltungszustand im Einklang mit den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur sowie den regionalen und örtlichen Besonderheiten wiederhergestellt werden.“



Abbildung 9: Landschaftsschutzgebiet

2.3 Biotopverbundflächen des landesweiten Biotopverbundsystems

Die Nebenverbundachse im landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems entlang der Schwentine/Kleiner Plöner See betrifft folgende Ziesetzungen: „Die Schwentine ist die bedeutendste Verbundachse im Landschaftsraum nördliches/östliches Hügelland, die allein im Kreis Plön 20 Schwerpunktbereiche miteinander verbindet; typische Lebensräume sind Fließgewässer, Seen und ihre Uferbereiche, Röhrichte, Bruchwälder, schaarliegende Seeufer und Hangwälder.“ Entwicklungsziel ist: „Die Erhaltung des Biotopbestandes und Erweiterung der naturnahen Flächen in den Uferbereichen; Entwicklung einer gemeinsamen Konzeption mit Erholung und Wassersport.“

² 3140 Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Stillgewässer, 3150 Eutrophe Stillgewässer, 3260 Fließgewässer mit flutender Wasservegetation, 7210 Schneiden-Röhrichte; Cladium-Röhrichte, 9130 Waldmeister-Buchenwälder

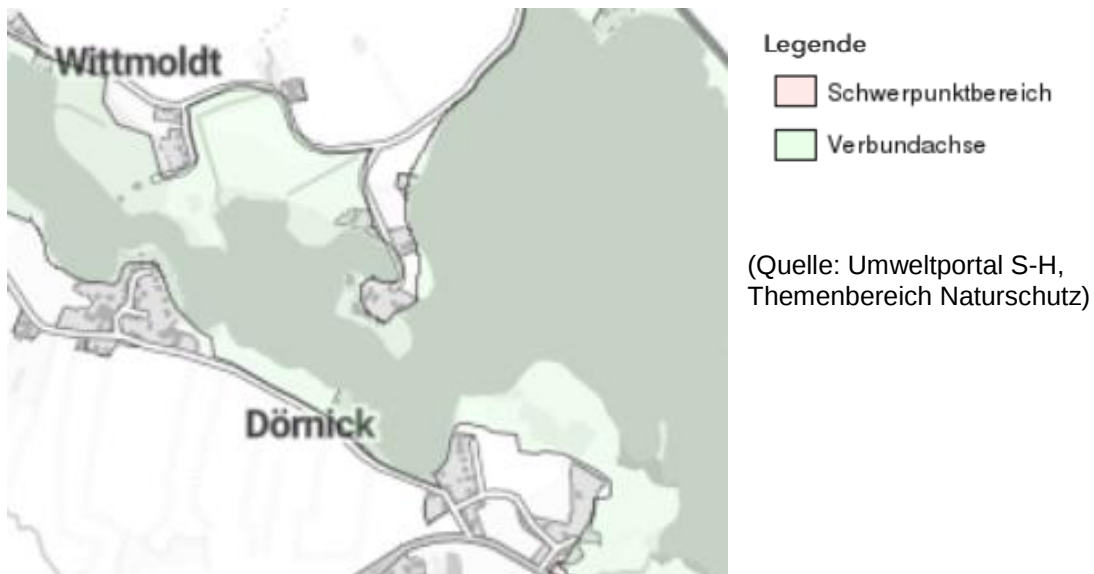


Abbildung 10: Biotopverbundflächen

2.4 Gewässerschutzstreifen nach § 35 LNatSchG

An der Schwentine und am Kleinen Plöner See ist jeweils ein Gewässerschutzstreifen von 50 m Breite nach § 35 LNatSchG ausgewiesen.



Abbildung 11: Gewässerschutzstreifen und Biotope

2.5 Waldschutzabstand gemäß § 24 LWaldG von Schleswig-Holstein

Grundsätzlich ist gemäß § 24 LWaldG für Bauvorhaben zu allen Waldflächen ein Schutzabstand von 30 m einzuhalten.



Abbildung 12: Waldschutzabstand von 30 m

3 Standortvergleich

Aus den erstellten Unterlagen kristallisieren sich für das Plangebiet folgende „Weißflächen“ als Standortalternativen für das Betriebsleiterwohnhaus heraus, bei denen keine Biotope, Schutzgebiete (außer LSG) und Netz Natura-2000 Gebiete direkt betroffen sind. Die indirekte Betroffenheit wird durch die FFH-Vorprüfung noch ermittelt. Insgesamt ist hier aus planerischer Sicht aufgrund der eingeschränkten Anzahl von Prüfkriterien nur eine vorläufige Einordnung möglich.



Vergleichskriterien	Alternative			
	A	B	C	D
Lage im LSG	nein	ja → Entlassung aus dem LSG erforderlich	ja → Entlassung aus dem LSG erforderlich	nein
Lage im Biotopverbund	nein	ja	ja	nein
Lage Gewässerschutzstreifen	nein	nein	nein	nein
Angrenzende Biotope nach § 30 BNatSchG	ja, Knick → Schutzabstand erforderlich (mind. 3m)	ja, Allee → Schutzabstand erforderlich (Kronentraufe + 1,5 m)	ja, Allee → Schutzabstand erforderlich (Kronentraufe + 1,5 m)	ja, Allee → Schutzabstand erforderlich (Kronentraufe + 1,5 m)
Lage im 30 m Waldschutzabstand	nein	nein	unterer Randbereich, ausreichend Abstand ist möglich	Randbereich, ausreichend Abstand ist möglich
Zersiedelung	ja, Siedlungssplitter und Zersiedlung wird verfestigt → Eingrünung zur Landschaft nach Westen und Süden zwingend erforderlich, → Knickwall bepflanzen	ja, Anlehnung an vorhandenen Siedlungssplitter, aber stärkere Streuung als bei C → Eingrünung zur Landschaft zwingend erforderlich	Anlehnung an vorhandenen Siedlungssplitter	ja, Zersiedlung und weitere Streuung → Eingrünung zur Landschaft zwingend erforderlich
Übersicht über die Einfahrt zur Insel (wichtig für die Betriebsleitung)	ja → die erforderliche Eingrünung zur Landschaft ist für eine Übersicht über die Zufahrt blickdurchlässig zu gestalten.	ja	ja	ja
Entflechtung der Nutzungsbereiche	ja, ausreichend Distanz zum touristischen Betrieb	ja, ausreichend Distanz zum touristischen Betrieb	ja, ausreichend Distanz zum touristischen Betrieb	ja, ausreichend Distanz zum touristischen Betrieb

Vergleichskriterien	Alternative			
	A	B	C	D
Für andere Nutzungen eingeplant	nein	nein	nein	nein
Kurzfristig möglich	ja	ja	ja	ja
Erschließung des Grundstücks - Zuwegung - Leitungen und Anlagen	vorhanden vorhanden, Kapazitäten für den Wassersportverein werden frei	vorhanden fehlende Kapazitäten vorhandener Leitungen und Anlagen für den Anschluss → Bau neuer Leitungen/ Erweiterung erforderlich	vorhanden fehlende Kapazitäten vorhandener Leitungen und Anlagen für den Anschluss → Bau neuer Leitungen/ Erweiterung erforderlich	vorhanden fehlende Kapazitäten vorhandener Leitungen und Anlagen für den Anschluss → Bau neuer Leitungen/ Erweiterung erforderlich

Planung führt zur Beruhigung der „Badestelle“/Aufgabe der Nutzung durch gewerblichen Wassersportverein	ja	nein	nein	nein
--	----	------	------	------

3.1 Vorläufiges planerisches Resümee zum Standortvergleich anhand der bislang betrachteten Kriterien

Die endgültige Einordnung analog zur Alternativenprüfung im Umweltbericht gemäß der Anlage 1 Abs. 2.d) zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht möglich, da hierfür weitere Faktoren (insbesondere eine FFH-Prüfung und ein artenschutzrechtliches Gutachten) von Bedeutung sein können. Die in der Tabelle dargestellten Parameter ermöglichen daher nur eine vorläufige, grobe Abschätzung. Hierbei zeichnet sich jedoch bereits ab, dass die Variante E als am wenigsten geeignet einzuordnen ist.

Zu Variante E

Die Aufstellung verdeutlicht, dass die Alternative E aus naturschutzfachlicher Sicht zwar am besten geeignet ist, dieser Bereich jedoch für die Betriebsleitung (Überblick über die Einfahrt, keine Kapazitäten durch vorhandene Leitungen und Anlagen) und vor allem zur Entflechtung der Nutzungsarten (Tourismus und Wohnen) ungeeignet ist. Die Flächen der Variante E sollen darüber hinaus mindestens teilweise für die erforderlichen Stellplatzanlagen, die z.T. bereits genehmigt sind, genutzt werden sowie die dafür erforderliche Eingrünung. Gleichzeitig beginnt/endet hier auch der Seeweg, was den verbleibenden Bereich erheblich reduziert. Hinzu kommt hier auch, dass der Waldabstand von 30m auch nach Norden einzuhalten ist. Der verbleibende Bereich wäre dadurch für ein Betriebsleiterhaus deutlich zu klein.

Varianten A-D

Bei den Varianten A-D ergeben unterschiedliche Vor- und Nachteile, die durch geeignete Maßnahmen jedoch zum großen Teil minimierbar wären. Bei den Varianten B und C wäre eine Entlassung aus dem LSG erforderlich und bei den Varianten A, B und D mindestens eine landschaftsgerechte Eingrünung zur Landschaft hin.

Eine stärkere Zersiedlung der Landschaft ist insbesondere bei den Varianten A, B und D gegeben.

Inwieweit ein neues Wohnhaus mit Betriebsleiterbüro in relativer Nähe zur vorhandenen Allee diese und ihre möglichen tierischen Bewohner beeinträchtigen könnte (Varianten B, C, D), lässt sich z.Zt. nicht erkennen.

3.2 Fazit aus Sicht der Betriebsleitung

Nach einer überschlägigen Prüfung anhand obiger Kriterien für verschiedene Standortalternativen für das Betriebsleiterhaus auf Gut Wittmoldt ergibt sich aus Sicht der Betriebsleitung, dass Alternative A als die am besten geeignete Option betrachtet werden kann. Diese Entscheidung stützt sich auf eine Reihe von Faktoren:

- **Naturschutz und Schutzgebiete:** Alternative A befindet sich außerhalb von Biotopverbundflächen, Gewässerschutzstreifen und Natura-2000-Gebieten. Die Nähe

zu einem Knick erfordert zwar Schutzmaßnahmen wie einen Mindestabstand, ist jedoch mit vertretbarem Aufwand realisierbar.

- **Planungs- und Erschließungsaspekte:** Die Zuwegung sowie Versorgungsleitungen inkl. Brunnen und Kläranlage sind bereits bei Alternative A vorhanden und können unmittelbar genutzt werden, was wirtschaftlich und ressourcenschonend ist und die kurzfristige Realisierung erleichtert. Bei den anderen Alternativen ist die Erschließung hingegen nicht vorhanden bzw. der Anschluss an nahegelegene Bestandsanlagen aufgrund fehlender Kapazitäten nicht möglich. Dort müsste mit deutlichem Mehraufwand der Neubau der Versorgungsanlagen erfolgen. Auch die Entfernung zum touristischen Betrieb gewährleistet eine klare Entflechtung der Nutzungsbereiche.
- **Nutzungskonflikte und Zersiedelung:** Die durch den Standort verursachte Entwicklung im Außenbereich wird als Einzelfall betrachtet und soll keine Beispielwirkung auf angrenzende Flächen haben. Zusätzliche wohnbauliche Maßnahmen in diesem Bereich werden bewusst ausgeschlossen, um eine Zersiedelung zu vermeiden. Eingrünungsmaßnahmen sorgen dafür, dass das Landschaftsbild erhalten bleibt.
- **Besondere Anforderungen:** Das Betriebsleiterpaar benötigt eine gute Übersicht über den Zufahrtsbereich zum Gutsgelände und einen ausreichenden Abstand zu den Stallungen aufgrund einer Pferdehaarallergie. Alternative A erfüllt diese Anforderungen vollständig und berücksichtigt die spezifischen Bedürfnisse der Betriebsleitung.
- **Einhergehende Entwicklung:** Die Umwidmung des Bereichs zu einer privaten Nutzung würde eine deutliche Beruhigung der schützenswerten Uferzone bei Variante A bewirken, da die derzeitige gewerbliche Nutzung durch die Wassersportvereinigung mit Schwerpunkt auf SUP-Touren entfällt. Diese Veränderung steht im Einklang mit den Naturschutzziele und verbessert die ökologische Balance vor Ort. Darüber hinaus ermöglicht nur dieser Standort eine Revision des Bestandschutzes des Gebäudes der Wassersportvereinigung, was langfristig eine naturverträglichere Nutzung der Fläche sicherstellt.

Zusammenfassend bietet Alternative A eine ausgewogene Lösung, die sowohl den Anforderungen der Betriebsleitung als auch den naturschutzrechtlichen und planungsrechtlichen Vorgaben gerecht wird. Mögliche Herausforderungen, wie die Eingrünung zur Vermeidung von Zersiedelung, sind durch geeignete Maßnahmen und Vereinbarungen lösbar. Daher wird diese Variante als bevorzugte Option empfohlen.