

Gemeinde Negernbötel

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9
für die

„Fläche südlich der Kieler Straße (K 60) und östlich der
Straße Rützenhagen 1 und 1a, Sondergebiet Reitsport“

und das Vorhaben „Errichtung einer Mehrzweckhalle für
Reitsport und Tierschauen“

Begründung

Inhalt

- 1 Allgemeines, Verfahren
- 2 Lage und Umfang des Plangebietes
- 3 Planungsanlass und Planungsziele
- 4 Planungsinhalte
 - Vorhaben- und Erschließungsplan
 - Durchführungsvertrag
 - vorhabenbezogener Bebauungsplan
 - Festsetzungen
- 5 Umweltbericht
- 6 Verkehrliche Erschließung, Ver- und Entsorgung
- 7 Hinweise
- 8 Kosten

Anlagen

Vorhaben- und Erschließungsplan

1 Allgemeines, Verfahren

Die Gemeindevertretung Negernbötel hat in ihrer Sitzung am 20.8.2019 beschlossen, die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 aufzustellen. Mit dieser Planung soll der bestehende Reiterhof Rützenhagen in seinem Bestand und seiner weiteren betrieblichen Entwicklung planungsrechtlich gesichert werden. Konkret ist beabsichtigt, eine weitere Mehrzweckhalle für Reitsport und Tierschauen zu errichten.

Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan Nr. 9 sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) und
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Platinhaltes (PlanzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3 S. 58).

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan vom 5.4.1989 stellt das heutige Betriebsgelände teilweise als Sondergebiet „Reithalle“ und teilweise als Grünfläche „Reitplatz“, im Übrigen als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Änderungsbereich östlich der Straße Rützenhagen ist vollständig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.



Abb. 1: F-Plan 1989 mit aktuellem Änderungsbereich

Ergänzend zur Änderung des Flächennutzungsplans wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 9 aufgestellt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 26.11.2019, die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Dezember 2019/Januar 2020. Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte zusammen mit der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 im Juni/Juli 2020. Die abschließende Abwägung über die eingegangenen Anregungen und der Satzungsbeschluss erfolgten durch die Gemeindevertretung am

2 Lage und Umfang des Plangebietes

Der Plangeltungsbereich der 8. Änderung liegt südlich der Ortslage Negernbötels und südlich der K60. Er umfasst die Betriebsflächen des dort bestehenden Reiterhofes östlich der Straße Rützenhagen in der Gemarkung Negernbötel. Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von rd. 2,85 ha. Die genaue Lage und Abgrenzung der Fläche ergibt sich aus der Planzeichnung 1:1000.

3 Planungserfordernis und Planungsziele

Der Hof Rützenhagen besteht als Reiterhof seit den 1970er Jahren. Es handelt sich heute um einen ursprünglich landwirtschaftlichen Betrieb mit 150 ha Eigenland, dessen betrieblicher Schwerpunkt sich jedoch im Laufe der Jahre in den Bereich Reitsport mit Lehrgängen und Turnieren verschoben hat. Heute bildet der Hof Rützenhagen ein regional bedeutsames Veranstaltungs- und Ausbildungszentrum für den Reitsport. Er liegt damit planungsrechtlich außerhalb der landwirtschaftlichen Privilegierung und bedarf zur Bestandssicherung und weiteren betrieblichen Entwicklung einer entsprechenden Darstellung im Flächennutzungsplan. Auf dem Betrieb sind heute ein Betriebsleiter, ein Pferdewirtschaftsmeister, eine Bereiterin, ein landwirtschaftlicher Mitarbeiter und zwei Lehrlinge beschäftigt.

Vorhaben- Kurzbeschreibung

Die zunehmenden Turnierveranstaltungen und die ganzjährigen Lehrgänge erfordern neben einer Erweiterung der vorhandenen Reithalle eine weitere Reithalle. Turniere, Lehrgänge und Zuchtschauen finden teilweise parallel statt. Es wird mehr Platz zum Anreiten der eigenen Nachwuchspferde, Berittpferde und auszubildenden Fahrpferde benötigt, weiterhin bedarf es mehr Unterstellfläche für die benötigten Maschinen und Geräte sowie das Hindernismaterial und die Einzäunungen.



Abb. 2: Luftbild Hof Rützenhagen mit Plangeltungsbereich

Die vorhandene Turnierhalle soll auf der Ostseite in voller Länge mit einem 6m tiefen und seitlich geschlossenen Schleppdach zur Lagerung des umfangreichen Turniermaterials erweitert werden.

An der südöstlichen Giebelseite soll ein Anbau für Turniermeldestelle und Richterraum entstehen.

Östlich neben der vorhandenen Turnierhalle soll im Abstand von 6m eine weitere Halle mit dem Reithallenmaß 25x80m entstehen. Sie erhält an der östlichen Längsseite eine 7,5m tiefe Dachabschleppung als Unterstellfläche für landwirtschaftliche Geräte mit einem vorgelagerten, ca. 20m breiten befestigten Sand-/Grasstreifen zum Rangieren/Einparken. Die neue Halle ist unbeheizt und benötigt keine Wasserversorgung. Der vorhandene Knickwall an der Straße wird östlich verlängert und parallel zur neuen Halle nach Süden geführt. Die zwischen der neuen Halle und dem neuen Knickwall liegende Grünlandfläche soll im Bedarfsfall bei großen Turnierveranstaltungen temporär für Zelte genutzt werden.

Neben der ganzjährigen Pensionspferdehaltung finden künftig jährlich ca. 10 Springturniere, drei Zuchtschauen, Spring- und Dressur-Nachwuchslehrgänge (wöchentlich), 10 Ferienlehrgänge und 5 Hunde-Agility-Turniere statt.

4 Planungsinhalte

Die bauliche Erweiterung des Betriebes auf der Ostseite des Weges wird über den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan planerisch gesteuert. Dieser regelt auch die in diesem Zusammenhang naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind der Vorhaben- und Erschließungsplan und der Durchführungsvertrag.

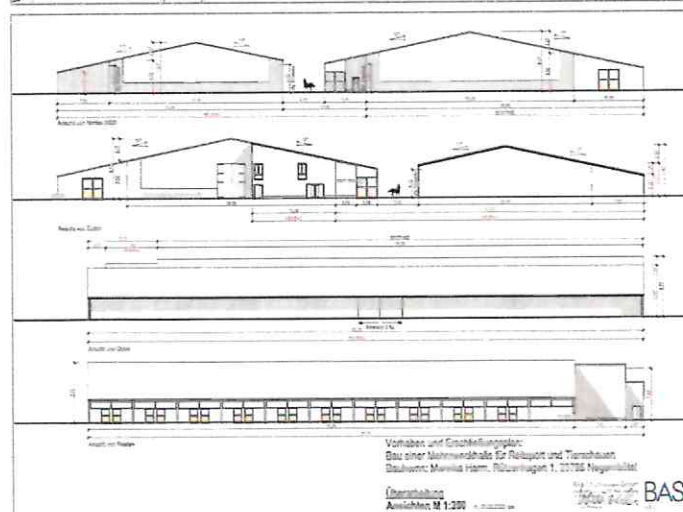
▪ Vorhaben- und Erschließungsplan

Grundlage des Bebauungsplans ist der Vorhaben- und Erschließungsplan vom 3.2.2020, der eigenständiger Bestandteil der Bebauungsplansatzung ist. Abb. 3 zeigt eine unmaßstäblich verkleinerte Abbildung des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Lageplan und Ansichten.



▪ Durchführungsvertrag

Ergänzend zum Vorhaben- und Erschließungsplan ist weiterer Bestandteil der Bebauungsplansatzung der Durchführungsvertrag. Dieser regelt insbesondere den Zeitpunkt der Umsetzung des Vorhabens und weitere relevante Randbedingungen.



▪ Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Die vorhandenen Betriebsgebäude liegen beiderseits des Weges Rützenhagen. Während die ursprüngliche Hofstelle mit dem Betriebsleiterwohnhaus, den Stallungen, einer kleinen

Abb. 3: Vorhaben- und Erschließungsplan

Reithalle und einem kleinen Reitplatz auf der Westseite des Weges liegen, befindet sich die große Reithalle, eine Lagerhalle und ein großer Reitplatz auf der Ostseite. Hier soll auch die bauliche Erweiterung in Gestalt einer weiteren Reithalle und zusätzlicher Unterstellmöglichkeiten erfolgen. Die baulich genutzten bzw. für eine bauliche Nutzung vorgesehenen Teilflächen westlich und östlich des Weges Rützenhagen werden baulich nicht verändert. Die für eine bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen östlich des Weges werde im Flächennutzungsplan als „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Reitsport“ dargestellt und im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Die Zweckbestimmung „Reitsport“ umfasst insbesondere die folgenden baulichen und sonstigen Nutzungen:

- 1 Reithalle mit 20 Pferdeboxen, einseitiger Abschleppung für Lagerung- und Abstellflächen sowie Räumlichkeiten für Turniermeldestelle und -richter,
- 1 Reithalle mit einseitiger Abschleppung für Lagerung- und Abstellflächen
- 1 Lagerhalle für Futter und Einstreu sowie Kutschen, Zaun- und Hindernismaterial und sonstiges reitsportliches Zubehör
- Stellplätze mit Zufahrten und Fahrflächen

Die planungsrechtliche Sicherung des Reitplatzes im Süden des Plangebietes erfolgt über eine Darstellung im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Reitsport“. Hiervon abgedeckt sind insbesondere:

- 1 Reit- und Fahrplatz
- Nebengebäude für reitsportliches Kleinmaterial

Ergänzend zu dem reitsportlichen Schwerpunkt soll künftig auch die Möglichkeit gegeben sein, in den Hallen Zuchtschauen für Pferde, Hunde oder Rassegeflügel oder auch Hunde-Agility Turniere durchzuführen.

- Festsetzungen

Der für eine bauliche Nutzung vorgesehene Teil des Plangebietes wird als Sondergebiet-Reitsport festgesetzt. Zulässige bauliche Anlagen sind hier die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Hallen mit dem Nutzungszwecken Reitsport, Pferdeboxen, Zuchtschauen für Pferde, Hunde oder Rassegeflügel, Hunde-Agility Turniere sowie Lager- und Abstellflächen für betriebsnotwendige Maschinen und Geräte. Als weitere bauliche Anlage ist der bestehende Maschinenunterstand im Süden des Sondergebietes (ca. 550 m² GR) zulässig.

Der für die o.g. baulichen Anlagen erforderliche Bereich wird durch eine Baugrenze als überbaubare Fläche festgesetzt. Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung beschränken sich auf eine maximal zulässige Grundfläche (6.600 m²) und eine maximal zulässige Gebäudehöhe (9m), um den Eingriffsumfang klar zu begrenzen. Von der zulässigen Grundfläche entfallen ca. 3.400 m² auf die bereits bestehenden baulichen Anlagen, so dass sich der Umfang der neu zugelassenen Grundfläche auf 3.200 m² beschränkt.

Die erforderlichen befestigten Erschließungsflächen sind in einem Umfang von ca. 1.750 m² bereits vorhanden und werden auf der Südseite der neuen Halle in einem Umfang von ca. 240 m² erweitert, so dass insgesamt ca. 2.000 m² befestigte Erschließungsflächen vorhanden sein werden. Eine textliche Festsetzung modifiziert die Mitrechnungsklausel des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO entsprechend (Überschreitung um 35 vom Hundert).

Nördlich der Hallen ist eine Versickerungsfläche für das anfallende Oberflächenwasser vorhanden. Aufgrund der sandigen Bodenverhältnisse und der hohen Versickerungskapazität kann diese Versickerungsfläche auch das zusätzlich anfallende Niederschlagswasser aufnehmen. Östlich der Hallen schließt sich ein ca. 50m breiter Streifen mit Wirtschaftsgrünland an, der im Bedarfsfall bei einmal jährlich stattfindenden Großveranstaltungen als Ausweichfläche für die befristete Aufstellung von Zelten genutzt werden kann. Jenseits dieser Fläche ist der neu anzulegende Knick festgesetzt.

Zur Kompensation der verlorengegangenen Werte und Funktionen des Schutzgutes Boden wird eine ca. 2.000 m² große externe Fläche, die derzeit intensiv acker-

baulich genutzt wird, als Ausgleichsfläche festgesetzt. Die externe Ausgleichsfläche ist aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und sich selbst zu überlassen. Als Initialpflanzung ist mittig ein Feldgehölz von 200 m² und entlang der südlichen Grenze ein dreireihiger Gehölzstreifen von 5 m mit heimischen, standortgerechten Gehölzen anzulegen. Nähere Angaben enthält der Umweltbericht.

5 Umweltbericht

Rechtlicher Rahmen (§ 2 Abs. 4 BauGB):

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde hat dazu festgelegt, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.

Bei der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ist zu berücksichtigen, dass bis auf den zusätzlichen Hallenneubau im östlichen Bereich des Plangebietes die Gebäude und Freiflächen bereits bestehen und naturschutz- und bauordnungsrechtlich genehmigt sind. Die Bauleitplanung dient hier lediglich der Bestandssicherung in Verbindung mit einer erweiterten, auch nicht-privilegierten reitsportlichen Nutzung.

5.1 Einleitung

5.1.1 Planungsinhalte

Mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 erfolgen die planungsrechtliche Absicherung des bestehenden Reiterhofes Rützenhagen und dessen Erweiterungsabsichten. Hierzu wird die aktuelle Sondergebietsdarstellung in „Reitsport“ geändert und räumlich auf der Ostseite des Erschließungsweges ausgeweitet. Zusätzlich erfolgt die Darstellung der bestehenden Reitplätze.

5.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Im vorliegenden Bauleitplan werden die Ziele der Naturschutzgesetze des Bundes und des Landes Schleswig-Holstein sowie des Bundesimmissionsschutzgesetzes, des Wasserhaushaltsgesetzes, des Landeswassergesetzes, des Bundes- und des Landesbodenschutzgesetzes und des Denkmalschutzgesetzes sowie der auf Grundlage dieser Gesetze erlassenen Verordnungen im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Soweit bindende rechtliche Vorgaben bestehen, werden diese unmittelbar beachtet.

5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

5.2.1 Inhalt und Methodik

Die Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen erfolgt inhaltlich für die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Hierzu zählen insbesondere

- a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Die Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen erfolgt methodisch für die unter den Buchstaben a bis j genannten Schutzgüter jeweils zusammengefasst durch

- eine Bestandsaufnahme mit Beschreibung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und einer Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung,
- eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung,

- eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen.

Hinsichtlich der Bestandsaufnahme wurde zunächst auf den Landschaftsplan zurückgegriffen. Die darin enthaltenen Aussagen zu vorhandenen Biotopen wurden bei Ortsbesichtigungen am 30.7.2019 und am 24.9.2019 auf deren aktuelle ökologische Qualität und den gesetzlichen Status überprüft. Die Bewertung der Artenschutzbelange erfolgt als Potentialabschätzung auf der Basis der Ortsbesichtigungen und einer Datenrecherche (Landschaftsplan, Umweltdatenatlas, Stiftung Naturschutz).

In der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase des geplanten Vorhabens auf die Belange nach Buchstabe a-i beschrieben, unter anderem infolge

- des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
- der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
- der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
- der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
- der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltschutzrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- der eingesetzten Techniken und Stoffe.

Die Beschreibung erstreckt sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens; sie trägt zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung.

5.2.2 Schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

a1) Tiere, Pflanzen

a1.1) Biotope

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Das Plangebiet wird bereits seit Jahren als Reiterhof genutzt. Es wird im westlichen Bereich begrenzt von einem wegbegleitenden Knick mit zahlreichen Eichen und div. Überhältern, jedoch ohne nennenswerten Strauch- und Gehölzbestand (Abb. 3). Die vorhandene Reithalle wird nördlich und östlich durch einen im Zuge ihres Baus neu angelegten Knickwall zur freien Landschaft abgegrenzt (Abb. 4). Die östlich jenseits dieses Knicks liegenden Flächen werden als Grünland für die Pferdehaltung genutzt. Südlich schließen an den Änderungsbereich größere Nadelwaldflächen an das Plangebiet an. Der Landschaftsplan ordnet das im Plangebiet vorhandene artenarme Intensivgrünland und die östlich angrenzenden Ackerflächen als wenig wertvolle Lebensräume ein. Der südlich angrenzende Nadelforst wird als bedingt wertvoller Lebensraum eingestuft. Diese Situation bliebe bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.



Abb. 3: Knick am Rützenhagener Weg



Abb. 4: Vorhabenfläche mit bestehender Reithalle und Knickwall

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:
Durch Bau und Betrieb der zusätzlichen Reithalle werden in einem lokal eng begrenzten Bereich die vorhandenen Bodenstrukturen mit den dort enthaltenen Pflanzen und Kleintieren zerstört. Hierbei handelt es sich überwiegend um bestehende Erschließungs- und Lagerflächen mit entsprechend geringem und unbedeutendem Tier- und Pflanzenbestand. Zusätzlich muss der als Ausgleichsmaßnahme für den Bau der vorhandenen Reithalle in angelegte Knickwall auf einer Länge von ca. 100m beseitigt und weiter östlich neu angelegt werden. Hierbei handelt es sich um einen relativ jungen Knick ohne nennenswerten Gehölzaufwuchs. Die Auswirkungen werden hinsichtlich der Knickbeseitigung als erheblich eingestuft. In die übrigen vorhandenen Knicks und Laubgehölzstrukturen wird nicht eingegriffen.

- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:
Vor dem Hintergrund der mit der Bebauungsplanänderung verfolgten Planungsziele ist die Beseitigung des östlichen Knicks unvermeidbar. Sie wird auf den für den Hallenneubau erforderlichen Umfang von ca. 100m begrenzt. Zum Ausgleich wird der nördliche Knick um ca. 85m östlich verlängert und in südlicher Richtung auf einer Länge von ca. 140m neu angelegt. Insgesamt werden dadurch ca. 225m Knick neu angelegt.

a1.2) Artenschutz

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Die wertgebenden Strukturen für geschützte und gefährdete Arten sind die am westlichen Rand des Plangebietes vorhandenen Knicks im Zuge des Weges Rützenhagen. Hier bestehen zahlreiche Großbäume (Eichen), jedoch kein nennenswerter Gehölzbestand. Die Brutvogeldichte wird hier aufgrund des geringen Nahrungs- und Brutplatzangebotes als niedrig angenommen. Vorrangig werden störungsunempfindliche Arten erwartet, die durch die bestehenden angrenzenden Nutzungen nicht in ihrem Verhalten beeinträchtigt werden. Aufgrund des

hohen Anteils an Bäumen/Überhältern mit mehr als 50 cm Stammdurchmesser sind Höhlenbrüter und auch höhlenbewohnende Fledermausarten nicht auszuschließen. Bodenbrüter und rastende Zugvögel sind aufgrund der bestehenden Nutzung eher unwahrscheinlich. Aufgrund der fehlenden Gehölzstrukturen ist ein Vorkommen von Haselmäusen sehr unwahrscheinlich.

Der Knick nördlich und östlich der großen Reithalle wurde im Zuge der Genehmigung im Jahre 2006 als Ausgleichsmaßnahme festgesetzt. Nach Fertigstellung der Reithalle wurde bislang nur der Wall aufgeschüttet, eine Bepflanzung steht noch aus.

Ein Vorkommen von Amphibien ist aufgrund fehlender Gewässer unwahrscheinlich.

Das Plangebiet ist bis auf den westlichen Knick mit seinem Baumbestand für den Artenschutz von untergeordneter Bedeutung. Diese Situation bliebe bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Die für den Artenschutz bedeutsamen Knick- und Baumstrukturen am westlichen Rand des Plangebietes mit ihrer Funktion als Nahrungs- und Bruthabitat bleiben vollständig erhalten. Es ist davon auszugehen, dass die Nutzungsänderung und die zusätzliche Bebauung hier zu keiner wesentlichen Veränderung der Situation im Hinblick auf die Störung einzelner Arten führen wird. Da es sich vorrangig um störungsunempfindliche Arten handelt, sind dauerhafte Auswirkungen auf vorkommende Arten eher unwahrscheinlich. Die für den Hallenneubau notwendige Knickbeseitigung im Osten betrifft den jüngeren Ersatzknick östlich der bestehenden Halle. Sie wird auf das unumgängliche Maß begrenzt und außerhalb der Brut- und Nistzeiten durchgeführt. Da der betroffene Knickabschnitt noch keine Gehölzbestände aufweist, sind auch hier Auswirkungen auf geschützte Arten unwahrscheinlich.

Somit bleibt festzustellen, dass die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG von den zu erwartenden Auswirkungen der Planung nicht betroffen werden.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Der beabsichtigte Neubau einer weiteren Reithalle ist für die mit dieser Planung angestrebte Betriebsentwicklung unvermeidbar. Auch stellt die Ausführung als Anbau an die bereits bestehende Halle in mehrfacher Hinsicht die effektivste Lösung dar. Die hierfür erforderliche Knickbeseitigung wird auf das unumgängliche Maß (ca. 100m) begrenzt und außerhalb der Brut- und Nistzeiten durchgeführt. Ein Ersatzknick in Länge von ca. 225m wird entlang der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze angelegt.

a2) Fläche, Boden

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Das Plangebiet liegt im Naturraum „Holsteinische Geest“, der als Teillandschaftsraum der „Holsteinischen Vorgeest“ zugeordnet ist. Die Vorgeest besteht fast ausschließlich aus feuchten oder trockenen Heideböden mit einem Degenerationshorizont aus Ortsstein oder wenigstens Orterde. Dünenbildungen sind weit verbreitet, Niederungsmoore füllen die ehemaligen abflusslosen Senken aus.

Die vorherrschende Bodenart im Plangebiet ist Sand mit einer günstigen Durchlässigkeit im Hinblick auf die Niederschlagsversickerung. Die Ackerzahlen der Böden im Gemeindegebiet liegen zwischen 17 und 25 Bodenpunkten, ihr Ertragspotential ist im landesweiten Vergleich als gering einzustufen. Diese Situation bliebe bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Die vorliegende Bauleitplanung dient der Bestandssicherung und beinhaltet weitestgehend die Anpassung der Nutzungsart an die aktuellen Nutzungsschwerpunkte. Zusätzlich erfolgt eine räumliche Ausweitung nach Osten zur Errichtung einer weiteren Reithalle und zusätzlicher Unterstellmöglichkeiten mit einer Grundfläche von ca. 3.200 m². Auf dieser Erweiterungsfläche kommt es bei einer baulichen Umsetzung zu Bodenbeeinträchtigungen, die über das bisher zulässige Maß hinausgehen.

Soweit es zu dauerhaften Versiegelungen kommt, sind diese Beeinträchtigungen als erheblich einzustufen.

- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Vermeidung

Unter Berücksichtigung der Zielsetzung der Planung lässt sich die Inanspruchnahme des Plangebietes und die nicht auszuschließenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden nicht vermeiden. Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens wird durch geeignete Festsetzungen sichergestellt, dass Eingriffe und deren Folgen so gering wie möglich gehalten werden.

Minimierung

Die Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen erfolgt in Bereichen mit insgesamt geringer naturschutzfachlicher Wertigkeit im Hinblick auf die umweltrelevanten Belange. Weiterhin wird die Inanspruchnahme auf das betriebsnotwendige Mindestmaß begrenzt.

Ausgleich

Die Ermittlung der naturschutzrechtlich erforderlichen Kompensation der verlorengegangenen Werte und Funktionen des Schutzgutes Boden erfolgt

in Anwendung des Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 09.12.2013. Bau und Betrieb der zusätzlichen Halle erfolgen ganz überwiegend auf bestehende Erschließungs- und Lagerflächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Auf der Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplans ist mit einer zusätzlichen Versiegelung von ca. 3.200m² zzgl. 240 m² Verkehrsfläche für die Halle und ca. 400 m² für den Reitplatz zu rechnen. Ein angemessener Ausgleich hierfür im Verhältnis 1:0,5 erfordert eine 1.620 m² große Ausgleichsfläche (Abb. 5).

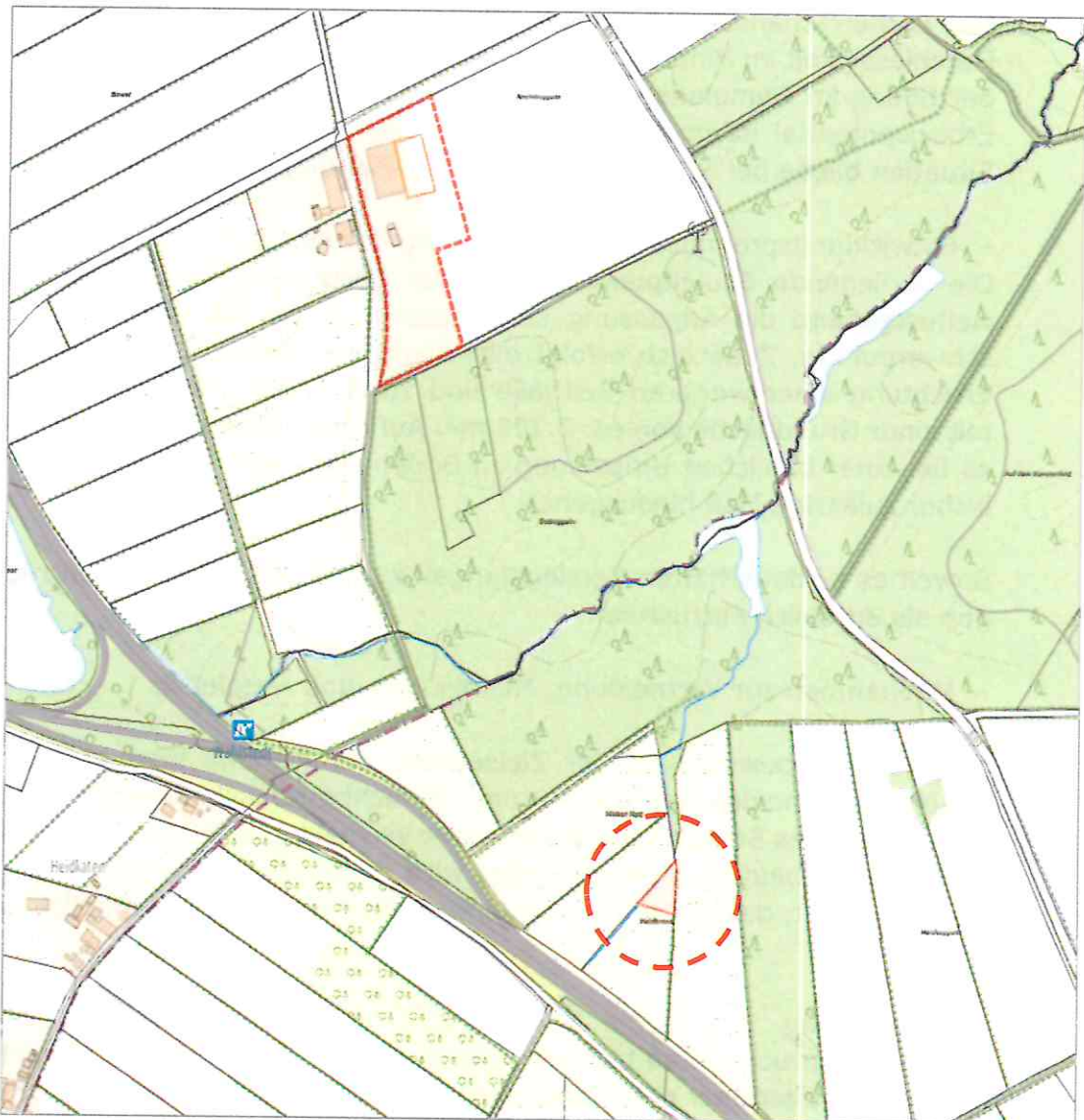


Abb. 5: Lage der Ausgleichsfläche 1

Die Kompensation der verlorengegangenen Werte und Funktionen des Schutzgutes Boden erfolgt durch die Bereitstellung einer ca. 2.000 m² großen externen Fläche, die derzeit intensiv ackerbaulich genutzt wird. Die externe Ausgleichsfläche ist aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen

und sich selbst zu überlassen. Als Initialpflanzung ist mittig ein Feldgehölz von 200 m² und entlang der südlichen Grenze ein dreireihiger Gehölzstreifen von 5 m mit heimischen, standortgerechten Gehölzen anzulegen. An der westlichen Grenze der Ausgleichsfläche verläuft ein offenes Verbandsgewässer, das zusammen mit einem 5m breiten Gewässerrandstreifen von der Ausgleichsfläche ausgenommen ist. An der östlichen Grenze verläuft ein Knick und dahinter, außerhalb des Plangeltungsbereichs ein weiteres offenes Verbandsgewässer.

a3) Wasser

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:
Im Plangebiet sind keine fließenden oder stehenden Gewässer vorhanden.

Die Grundwasserneubildungsrate ist aufgrund der sandigen Bodenverhältnisse eher hoch.

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:
Wasser

Die zusätzliche Überbauung führt zu einem erhöhten Anfall an Oberflächenwasser. Die zusätzlichen Erschließungsflächen werden versickerungsfähig befestigt. Da aufgrund der günstigen Bodenverhältnisse eine Versickerung vor Ort möglich ist, werden die Auswirkungen der zusätzlichen Versiegelung auf den Ergänzungsflächen als nicht erheblich beurteilt.

- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:
Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird festgelegt, dass das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser dort jeweils zur Versickerung zu bringen ist. Das Dachflächenwasser wird der vorhandenen Versickerungsfläche zugeleitet.

a4) Luft

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:
Die lufthygienische Situation wird allgemein von Schadstoffimmissionen sowie Staub- und Geruchsbelastungen des Umfeldes bestimmt.

Das Plangebiet liegt in ca. 500m Entfernung östlich der BAB21. Schadstoffeinträge von der Autobahn sind aufgrund der vorherrschenden westlichen Winde nicht auszuschließen. Das Plangebiet liegt außerdem unmittelbar an der K 60, die als direkter Zubringer zur Anschlussstelle Wahlstedt der A21 dient. Trotz dieser Zubringerfunktion ist die K60 aber nur gering belastet (Zählung 2017:

2.416 KFZ/24h, darunter LKW: 106). Eine Belastung des Plangebietes durch Feinstaub oder CO² von der K60 ist gleichwohl nicht auszuschließen. Die straßenbegleitenden Knicks wirken durch ihre Filterfunktion auf örtlicher Ebene zwar positiv, dies jedoch nur kleinräumig in ihrem direkten Umfeld. Während der Bestell- und Erntezeiten kann es im Plangebiet zu Beeinträchtigungen durch Gerüche und Staub kommen. Diese sind ortsüblich und aufgrund des temporären Charakters zu vernachlässigen.

Insgesamt kann von einer mindestens zufriedenstellenden lufthygienischen Situation ausgegangen werden.

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Die Planänderung dient auch einer Nutzungsintensivierung an dem Standort des Reiterhofes. Dadurch ist mit einer Erhöhung der betriebsbedingten An- und Abfahrten bei den Veranstaltungen zu rechnen. Im laufenden Tagesbetrieb fahren ca. 30 PKW von Einstellern, Mitarbeitern und Besuchern den Betrieb an. Mit den geplanten Veranstaltungen sind folgende zusätzliche Verkehre zu erwarten:

- ca. 10-12 Reitturniere jährlich mit ca. 25 LKW und 50 PKW,
- wöchentliche Reitlehrgänge mit ca. 15 PKW mit Anhänger,
- ca. 3 Zuchtschauen jährlich mit ca. 20 PKW mit Anhänger und 100 PKW,
- ca. 5 Agility-Turniere mit ca. 60 PKW.

Da es sich durchweg um Tagesveranstaltungen handelt verteilt sich der Zu- und Abgangsverkehr über einen längeren Zeitraum. Der zusätzliche Verkehr hat gleichwohl negative Auswirkungen auf die lufthygienische Situation in der näheren Umgebung. In der Gesamtbetrachtung ist die Zahl der alltäglichen An- und Abfahrten aber nach wie vor nicht hoch, so dass die Zusatzbelastung für die Luftsituation im näheren und weiteren Umfeld nicht erheblich ist. Die Planung führt daher zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der lufthygienischen Situation.

- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:
Nicht erforderlich.

a5) Klima

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

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 Lokalklima wird bestimmt durch das Relief, den Boden und die Vegetationsbedeckung. Das Plangebiet weist keine relevanten Höhenunterschiede auf.

Besondere Kaltluftentstehungs- oder Luftaustauschfunktionen besitzt das Plangebiet nicht.

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:
Das Großklima Schleswig-Holsteins wird durch die Realisierung der Planungen nicht nachweisbar verändert.

Vollversiegelungen führen allgemein zu einer erhöhten Erwärmung über Tag und einer verstärkten Abstrahlung in der Nacht, somit also zu größeren Temperaturschwankungen. Lediglich im Bereich der Erweiterungsfläche ist von zusätzlichen Versiegelungen auszugehen. Da dieser Teilbereich keine Luftaustausch- oder Kaltluftentstehungsfunktionen besitzt und durch großflächige Freiflächen umgeben ist, wird die Veränderung des Lokalklimas als nicht erheblich beurteilt.

- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:
Nicht erforderlich.

a6) Wirkungsgefüge

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:
Wechselwirkungen sind abhängig von den Wechselbeziehungen, also von den Wirkbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern oder innerhalb der Schutzgüter. Wirkkomplexe mit schutzgutübergreifenden Wirkungsnetzen, die eine hohe Eingriffsempfindlichkeit aufweisen und i.d.R. nicht wiederherstellbar sind, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:
Keine Veränderung

- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:
Nicht erforderlich.

a7) Landschaft

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Das Plangebiet wird bereits seit Jahren als Reiterhof genutzt. Es wird im westlichen Bereich eingerahmt von alten Knicks in guter Qualität mit gut ausgeprägten Knickwällen, dichtem Strauch- und Gehölzbestand sowie div. Überhältern. Beiderseits des Weges Rützenhagen und der in seiner Verlängerung verlaufenden Wege bestehen ebenfalls Knicks in guter Qualität. Die vorhandene Reithalle wird östlich durch einen im Zuge des Baus der Halle neu angelegten Knicks zur freien Landschaft abgegrenzt. Unmittelbar südlich schließen größere Nadelwaldflächen an das Plangebiet an. Die jenseits dieses Knicks liegenden Flächen werden als Grünland für die Pferdehaltung genutzt. Insgesamt macht die Landschaft im engeren Umfeld des Plangebietes aufgrund der hohen Knickdichte und der angrenzenden Waldflächen einen stark gegliederten Eindruck. Diese Situation bliebe bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.



Abb. 5: Lage des Plangebietes zum LSG Nr. 14 (grün)

Der Landschaftsplan ordnet das im Plangebiet vorhandene artenarme Intensivgrünland und die östlich angrenzenden Ackerflächen als wenig wertvolle Lebensräume ein. Der südlich angrenzende Nadelforst wird als bedingt wertvoller Lebensraum eingestuft. Im Plangebiet wird es zwar bestimmt von der intensiven Nutzung als Reiterhof, ist jedoch durch die dichte Eingrünung und die enge Knickstruktur in die Landschaft gut eingebunden.

Landschaftsschutz:

Östlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 350 m beginnt jenseits der K61 (Dorfstraße) das Landschaftsschutzgebiet Nr. 14 „Travetal“ (VO vom 20.12.1966). Ein konkreter Schutzzweck ist in der Verordnung nicht benannt.

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Raumwirksame oder raumbedeutsame Veränderungen des Landschaftsbildes werden von der Planung insoweit vorbereitet, als sie den Neubau einer weiteren Reithalle ermöglichen soll. Das Hinzutreten eines zusätzlichen großen Baukörpers verändert das Bild vor Ort. Die neue Halle soll jedoch als Erweiterung der bestehenden Halle ausgeführt werden, so dass kein zusätzlicher räumlich abgesetzter Baukörper entsteht. Dies reduziert die negative Wirkung auf das Landschaftsbild etwas, insgesamt bleibt sie jedoch deutlich wahrnehmbar und wird als erheblich beurteilt.

Landschaftsschutz: Die geltende Verordnung aus dem Jahr 1966 benennt keinen konkreten Schutzzweck. Insofern kann auch nicht abschließend beurteilt werden, ob es durch die vorliegende Planung diesbezüglich zu erheblichen

Beeinträchtigungen kommen kann. Da sowohl die LSG-VO als auch das FFH-Gebiet DE-2127-391 das Travetal zum räumlichen Gegenstand haben, ist es aber zumindest naheliegend, auch für die LSG-VO von einem inhaltlichen Ansatz auszugehen, der auf den Erhalt des Travetals als Landschaftsraum ausgerichtet ist. Insofern kann auf die Ausführungen zum FFH-Gebiet DE-2127-391 verwiesen werden, die bezüglich der LSG-VO in analoger Weise zutreffen. Für die vorliegende Bauleitplanung ergibt sich diesbezüglich kein Konflikt. Hinsichtlich der LSG-VO kann daher eine erhebliche Beeinträchtigung nicht festgestellt werden.

- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Vermeidung - Unter Berücksichtigung der Zielsetzung der Planung lässt sich die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch zusätzliche Baukörper nicht vermeiden. Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens wird durch geeignete Festsetzungen sichergestellt, dass Eingriffe und deren Folgen so gering wie möglich gehalten werden.

Minimierung - Die neue Halle soll als Erweiterung der bestehenden Halle ausgeführt werden, so dass kein zusätzlicher räumlich abgesetzter Baukörper entsteht. Dies reduziert die negative Wirkung auf das Landschaftsbild etwas, insgesamt bleibt sie jedoch deutlich wahrnehmbar.

Ausgleich - Die Kompensation der verlorengegangenen Werte und Funktionen des Schutzgutes Landschaftsbild erfolgt im Allgemeinen durch begleitende Anpflanzungen, mit denen die eine Integration der neuen Baukörper in das Landschaftsbild verbessert werden kann. Da im Anschluss an den Gebäudestandort ausreichend Eigentumsflächen zur Verfügung stehen, ist die Sicherstellung einer geeigneten Anpflanzung als Ausgleichsmaßnahme unproblematisch möglich. Diese kann als nördliche und östlich Abgrenzung des Baugebietes in Gestalt eines ca. 150 m langen neu anzulegenden Knicks geschaffen werden. Dieser dient der Neugestaltung des Ortsrandes und damit als Ausgleich für die mit der Bebauung verbundenen Eingriffe in das Landschaftsbild.

a8) biologische Vielfalt

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Die Biologische Vielfalt - auch Biodiversität genannt - umfasst die Bandbreite an Ökosystemen und Lebensräumen, die Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der verschiedenen Arten.

Das Plangebiet ist überwiegend bebaut mit einer Reithalle und einem Reitplatz sowie dazwischen liegenden Erschließungs- und Lagerflächen. Am westlichen Rand befindet sich ein Knick mit Großbaumbestand aber ohne Gehölzstrukturen. Am nördlichen und östlichen Rand befindet sich ein neu angelegter Knickwall ohne Gehölzbewuchs. Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer ordnungsgemäßen Bepflanzung beider Knicks mit standorttypischen Gehölzen auszugehen.

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:
Die Errichtung einer weiteren Reithalle geht zulasten des bestehenden östlichen Walls, was aber durch einen längeren neu anzulegenden Knick ausgeglichen wird. Auch bei Durchführung der Planung ist von einer ordnungsgemäßen Bepflanzung der Knicks mit standorttypischen Gehölzen auszugehen. Insgesamt ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt.
- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:
Nicht erforderlich.

b) Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Als Bestandteil des europäischen Schutzgebietsverbundes NATURA 2000 liegt nordöstlich in einer Entfernung von rd. 0,7 km ein Ausläufer des FFH-Gebietes DE 2127-391 „Travetal“. Übergreifende Erhaltungsziele sind die Erhaltung eines weiträumigen ökologischen Verbundes verschiedener Lebensräume und intakter Talräume auch als Wanderkorridor für Arten zwischen der Hol-

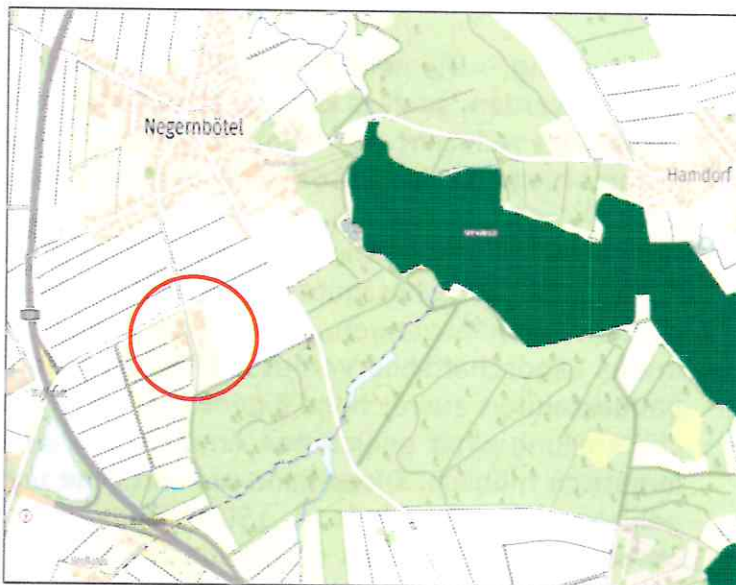


Abb. 6: Lage des Plangebietes zum FFH-Gebiet 2127-391

steinischen Vorgeest über und innerhalb des Östlichen Hügellandes bis hin zur Ostsee. Besondere Bedeutung kommt dabei der Erhaltung naturnaher bzw. weitgehend naturnaher Gewässerstrecken und dem vielfältigen, in Teilbereichen noch dynamischen Erscheinungsbild der Trave mit Tunnel- und Durchbruchstälern im Wechsel mit weitläufigen Niederungen einschließlich der offenen Seitengewässer zu. Zu erhalten ist das Gewässersystem der Trave auch als Lebensraum u.a. einer ursprünglichen Molluskenfauna, des Steinbeißers, des Bachneunauges sowie des Flussneunauges. Die Erhaltung eines naturraumtypischen Wasserhaushalts und einer guten Wasserqualität ist im gesamten Gebiet erforderlich.

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung des FFH-Gebietes „Travetal“ (Gebiet Nr. DE-2127-391) in seinen für die Erhaltungsziele oder dem Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, sind gem. § 33 (1) BNatSchG unzulässig (hierzu gehört in diesem Fall die Erhaltung eines weiträumigen ökologischen Verbundes verschiedener Lebensräume und intakter Talräume auch als Wanderkorridor für Arten zwischen der Holsteinischen Vorgeest über und innerhalb des Östlichen Hügellandes bis hin zur Ostsee. Besondere Bedeutung kommt dabei der Erhaltung naturnaher bzw. weitgehend naturnaher Gewässerstrecken und dem vielfältigen, in Teilbereichen noch dynamischen Erscheinungsbild der Trave mit Tunnel- und Durchbruchstätern im Wechsel mit weitläufigen Niederungen einschließlich der offenen Seitengewässer zu. Zu erhalten ist das Gewässersystem der Trave auch als Lebensraum u.a. einer ursprünglichen Molluskenfauna, des Steinbeißers, des Bachneunauges sowie des Flussneunauges. Die Erhaltung eines naturraumtypischen Wasserhaushalts und einer guten Wasserqualität ist im gesamten Gebiet erforderlich).

Das Plangebiet liegt in einer Entfernung von ca. 700m Luftlinie vom FFH-Gebiet und ist hiervon durch die K61 und eine größere Waldfläche getrennt und abgeschirmt. Die für den bereits bestehenden Reiterhof vorgesehene Nutzungsänderung einschließlich der baulichen Erweiterung führt zwar zu einer Nutzungsintensivierung, aufgrund der Entfernung und der örtlichen Situation kann aber davon ausgegangen werden, dass diese nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele führen.

- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:
Nicht erforderlich.

c) Mensch und seine Gesundheit

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:
Bei der Betrachtung des Menschen stehen die Aspekte des gesundheitlichen Wohlbefindens im Vordergrund. Demzufolge sind die Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktionen des Plangebietes relevant. Wohn- und Wohnumfeldfunktionen besitzt das Plangebiet nicht. Das Plangebiet ist jedoch aufgrund seiner Nähe zur Ortslage (ca. 400m) und seiner Lage im Zugangsbereich zu den südlich angrenzenden Waldflächen dem Naherholungsbereich von Negernbötel zuzurechnen. Der Weg Rützenhagen ist für die Öffentlichkeit zugänglich und erschließt zwei kleine Rundwege entlang des Waldrandes. Er kann daher für die „Feierabenderholung“ der örtlichen Bevölkerung von Bedeutung sein. Außerdem verläuft über Rützenhagen ein Reitwanderweg. Diese Situation bleibt bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.
Weiterhin liegt das Plangebiet in ca. 600m Entfernung zur BAB21. Die von der Gemeinde im Jahr 2017 aktualisierte Lärmkartierung hat ergeben, dass sowohl tags als auch nachts die Grenzwerte der 16. BImSchV nicht erreicht werden.

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:
Die Planung hat keine erheblichen Auswirkungen auf die Erholungsfunktionen des Plangebietes. Durch die Einbindung des Standortes in das örtliche Reitwanderwegenetz wirkt sich die Planung insoweit eher förderlich aus. Erhebliche Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sind nicht erkennbar.
- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:
Nicht erforderlich.

d) Kulturgüter und sonstige Sachgüter

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:
Relevante Kultur- und Sachgüter sind für das Plangebiet nicht bekannt. Die Ausgleichsfläche liegt in einem archäologischen Interessengebiet.
- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:
Es ist nicht vollständig auszuschließen, dass sich im Plangebiet archäologische Kulturdenkmale befinden. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies 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.
- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:
Nicht erforderlich.

e) Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:
Besondere Emissionen oder Abfälle entstehen im Plangebiet nicht. Dies bleibt bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.
- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Vorhabenbedingt fallen sowohl beim Bau als auch beim Betrieb der Reithalle in geringem Umfang Abfälle an. Hierbei gibt es in qualitativer Hinsicht keine Besonderheiten. Die Abfälle werden vorschriftsmäßig über den WZV entsorgt. Weitere Emissionen sind vorhabenbedingt ebenfalls nicht in einem erheblichen Umfang zu erwarten. Die neue Halle bleibt unbeheizt. Durch eine Zunahme des Fahrzeugverkehrs sind zusätzliche Schadstoffbelastungen zu erwarten. Insgesamt ist der zu erwartende Umfang an Fahrzeugen aber so gering, dass die Zusatzbelastung - insb. auch unter Berücksichtigung der nahen Autobahn - als unerheblich eingestuft wird.

- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:
Nicht erforderlich.

f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:
Die Bestandshalle ist unbeheizt, erneuerbare Energien kommen derzeit nicht zum Einsatz.
- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:
Nutzungsbedingt ist eine Wärmeversorgung auch der zusätzlichen Halle nicht vorgesehen. Erneuerbare Energien kommen nach derzeitiger Planung auch künftig nicht zum Einsatz.
- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:
Nicht erforderlich.

g) Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Der Landschaftsplan aus dem Jahr 2002 stellt die Flächen des Änderungsbereiches als Einzelgehöft, artenarmes Intensivgrünland (GI) und Acker (AA) dar. Die 8. Flächennutzungsplanänderung weicht teilweise von diesen Darstellungen ab. Da die Flächennutzungsplanänderung jedoch im Wesentlichen eine bestandsorientierte Anpassung beinhaltet und nur in begrenztem Umfang eine bauliche Erweiterung vorsieht, wird eine Fortschreibung des Landschaftsplanes nicht erforderlich.



Abb. 7: Landschaftsplan 2002 mit aktuellem Änderungsbereich

Der am 28.1.2020 beschlossene Landschaftsrahmenplan weist für das Plangebiet - teilw. auch aufgrund seiner Maßstäblichkeit - keine relevanten Aussagen auf. Weitere Fachpläne liegen nicht vor.

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:
Erhebliche Auswirkungen auf den Landschaftsplan sind aufgrund der räumlich begrenzten Erweiterung nicht gegeben.
- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:
Nicht erforderlich.

h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:
Eine Überschreitung von Immissionsgrenzwerten ist im Plangebiet nicht gegeben und auch nicht zu erwarten.
- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:
Aufgrund der abgeschiedenen Lage und der fehlenden Eigenemissionen auch bei Durchführung der Planung eine Überschreitung von Immissionsgrenzwerten nicht zu erwarten.
- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:
Nicht erforderlich.

i) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Wechselwirkungen sind abhängig von den Wechselbeziehungen, also von den Wirkbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern oder innerhalb der Schutzgüter. Wirkkomplexe mit schutzgutübergreifenden Wirkungsnetzen, die eine hohe Eingriffsempfindlichkeit aufweisen und i.d.R. nicht wiederherstellbar sind, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:
Nicht erforderlich.
- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:
Nicht erforderlich.

j) Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:
Störfallrelevante Betriebe sind im Plangebiet oder dessen Umgebung nicht vorhanden.
- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:
Störfallrelevante Betriebe sind im Plangebiet nicht zulässig, entsprechend sind erhebliche nachteilige Auswirkungen nicht zu erwarten.
- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:
Nicht erforderlich.

5.2.3 Angaben zu den in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Alternativenprüfung umfasst in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind. Insoweit sind die Alternativen am Standort und die Alternativstandorte im Gemeindegebiet zu betrachten.

Da die Planung vorhabenbezogen und betriebsgebunden ist kommen Alternativstandorte im Gemeindegebiet nicht in Betracht. Am Betriebsstandort ergeben sich für den Standort der zusätzlichen Halle theoretisch Alternativen im westlichen oder südlichen Bereich der Hofstelle. Diese sind jedoch unter funktionalen Aspekten weniger sinnvoll als der geplante direkte Anbau an die bestehende Halle. Auch unter Berücksichtigung des eingriffsbezogenen Minimierungsgebotes stellt ein direkter Anbau an die bestehende Halle die geringste Beeinträchtigung dar.

5.2.4 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach Buchstabe j (Störfallrelevanz)

Störfallrelevante Betriebe sind im Plangebiet oder dessen Umgebung nicht vorhanden. Sie sind im Plangebiet auch nicht zulässig, entsprechend sind erhebliche nachteilige Auswirkungen nicht zu erwarten.

5.2.5 eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

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

5.2.6 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen,

Die umweltrelevanten Aspekte der Planung werden über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan konkretisiert und durch verbindliche Festsetzungen gesteuert. Die Einhaltung und Umsetzung dieser Festsetzungen sowie des dauerhaften Erhalts der Kompensationsmaßnahmen erfolgt nach Erteilung der Baugenehmigung durch die Genehmigungsbehörde und die örtliche Ordnungsbehörde.

5.2.7 allgemein verständliche Zusammenfassung,

Mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die planungsrechtliche Sicherung des bestehenden Reiterhofes mit seinen aktuellen und künftigen Nutzungsschwerpunkten einschl. einer Erweiterung um eine weitere Reithalle. Da der Reiterhof bereits seit Jahren betrieben wird, ist die Planung standortgebunden.

Im östlichen Anschluss an die bestehende Reithalle sind durch den Bau einer weiteren Halle neue Eingriffe in die bestehende Knickstruktur und in das Landschaftsbild sowie durch Versiegelung zu erwarten. Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens werden geeignete Kompensationsmaßnahmen verpflichtend vorgegeben.

Erhebliche Beeinträchtigungen geschützter Arten oder des FFH-Gebietes sind nicht zu erwarten.

5.2.8 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

- Landschaftsrahmenplan III 2020
- Landschaftsplan Gemeinde Negernbötel, 2002
- Umweltatlas Schleswig-Holstein
- Kreis Segeberg: Verkehrszählung 2017
- Kreis Segeberg: LSG-VO Nr. 14, 1966

6 Verkehrliche Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Betriebsflächen sind verkehrlich über den befestigten Wirtschaftsweg Rützenhagen direkt angebunden an die K60. Parallel zur K60 besteht nach § 29 StrWG ein Anbauverbot in einer Entfernung bis zu 15 m gemessen vom äußeren Rand der

befestigten Fahrbahn. Hier dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Die Anbauverbotszone ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Auch sind hier direkte Zufahrten zur K60 als Sondernutzungen erlaubnispflichtig nach § 24 StrWG.

Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt vor Ort über eine vorhandene Versickerungsfläche, die ggf. bedarfsgerecht erweitert wird. Die Versickerung bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die rechtzeitig vor Baubeginn der unteren Wasserbehörde vorzulegen ist.

Die Wasserversorgung erfolgt zentral über die Stadt Wahlstedt.

Es gibt zwei Zufahrten zum Hallenkomplex und ausreichend befestigte Wege und Aufstellflächen im Umfeld der Hallen. Die genaue Lage und Abgrenzung der Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge werden im Baugenehmigungsverfahren bestimmt. Für die Löschwasserversorgung mit 96m³/h ist die Schaffung eines Feuerlöschbrunnens / Bohrbrunnens auf dem Betriebsgelände erforderlich.

7 Hinweise

Vor Beginn der Baumaßnahmen ist durch den Vorhabenträger eine Untersuchung der Fläche gem. Kampfmittelverordnung des Landes S-H auf Kampfmittel beim Landeskriminalamt zu beantragen.

Östlich des Weges Rützenhagen verläuft im Plangebiet ein Fernmeldekabel parallel zur K60 in einer Entfernung von ca. 5,8m zur südlichen Fußwegkante. Bei Bauausführung sind durch die ausführende Firma bei der SH-Netz aktuelle Planauszüge rechtzeitig vor Baubeginn anzufordern. Das SH-Netz-Merkblatt "Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" ist zu beachten.

Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers bedarf der Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die durch den Vorhabenträger rechtzeitig vor Baubeginn der unteren Wasserbehörde vorzulegen ist.

Die Ausgleichsfläche liegt in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies 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.

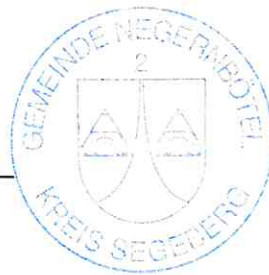
8 KOSTEN

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt anlassbezogen auf Antrag des Vorhabenträgers. Nach § 12 Abs. 1 BauGB ist der Vorhabenträger zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet. Für die Gemeinde entstehen keine Kosten.

Gemeinde Negernbötel
Der Bürgermeister



(Bürgermeister)



Negernbötel, den 21.09.2021