



Gemeinde Negernbötel

Flächennutzungsplan, 8. Änderung
für die

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

Begründung

ENTWURF

Inhalt

- 1 Allgemeines
- 2 Lage und Umfang des Plangebietes
- 3 Planungsanlass und Planungsziele
- 4 Planungsinhalte
- 5 Umweltbericht
- 6 Verkehrliche Erschließung, Ver- und Entsorgung
- 7 Hinweise
- 8 Kosten

1 Allgemeines

Die Gemeindevertretung Negernbötel hat in ihrer Sitzung am 20.8.2019 beschlossen, die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Mit dieser Planung soll der bestehende Reiterhof Rützenhagen in seinem Bestand und seiner weiteren betrieblichen Entwicklung planungsrechtlich gesichert werden.

Rechtsgrundlagen für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 Planinhaltes (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 Änderungs-

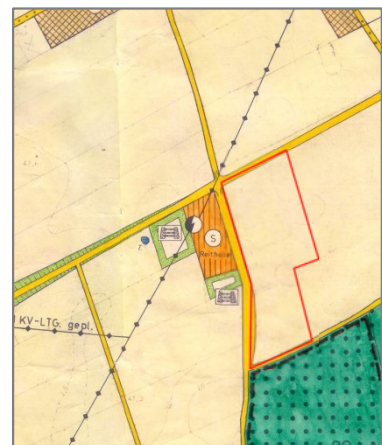


Abb.1: F-Plan 1989 mit Geltungsbereich der 8. Änderung

bereich östlich der Straße Rützenhagen ist vollständig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

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. 4,0 ha. Die genaue Lage und Abgrenzung der Fläche ergibt sich aus der Planzeichnung 1:5000.

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.

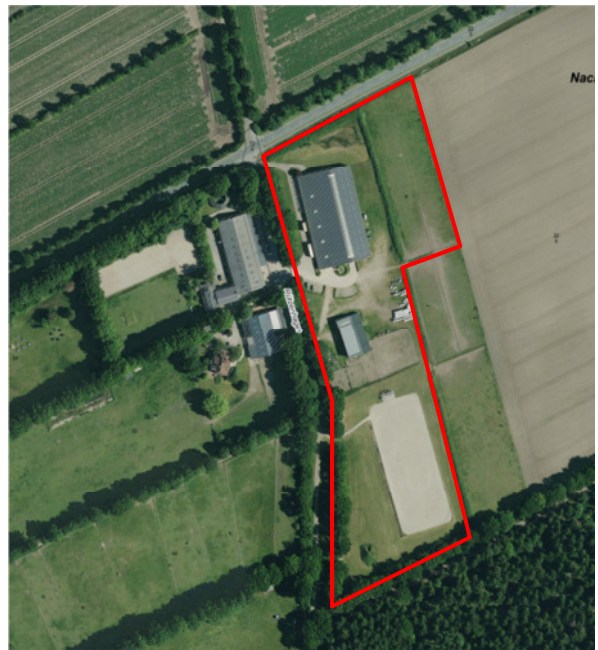


Abb. 2: Luftbild Hof Rützenhagen mit Plangeltungsbereich

Vorhaben- Kurzbeschreibung

Die zunehmenden Turnierveranstaltungen und die ganzjährigen Lehrgänge erfordern neben der vorhandenen Reithalle eine weitere Reithalle. Turniere, Lehrgänge und Zuchtschauen finden teilweise parallel statt. Auch wird mehr Platz zum Anreiten der eigenen Nachwuchspferde, Berittpferde und auszubildenden Fahrpferde benötigt. Die neue Halle ist unbeheizt und benötigt keine Wasserversorgung. Weiterhin bedarf es mehr Unterstellfläche für die benötigten Maschinen und Geräte sowie das Hindernismaterial und die Einzäunungen. 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 ergänzend über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 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 28.10.2019. Abb. 3 zeigt eine unmaßstäblich verkleinerte Abbildung des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Lageplan und Ansichten.

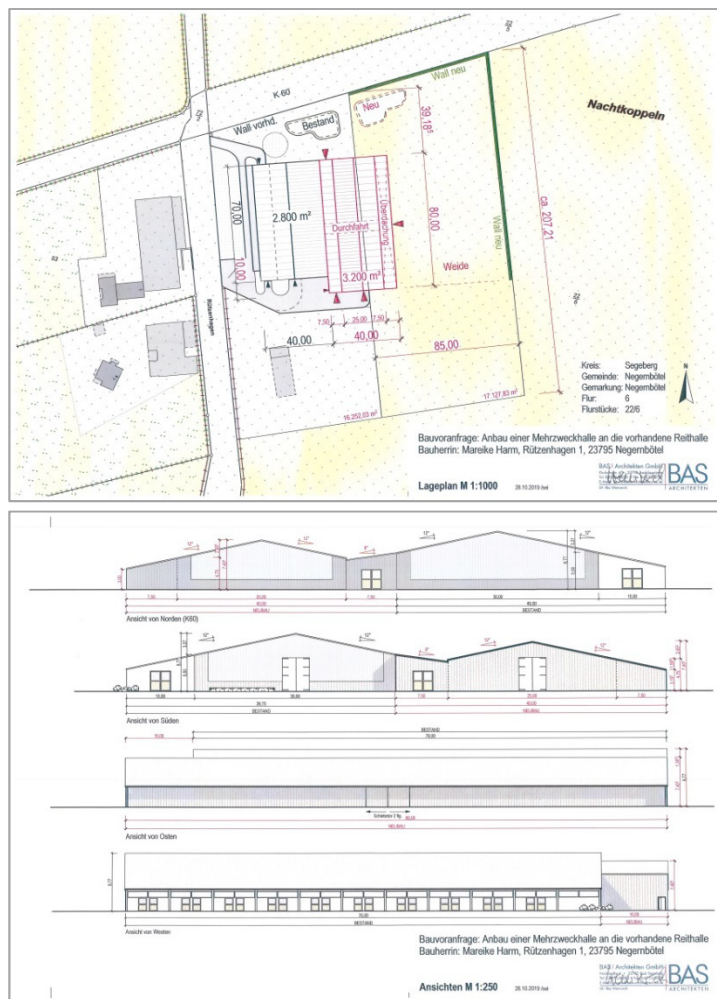


Abb. 3: Vorhaben- und Erschließungsplan

Darstellungen im Flächennutzungsplan

Die vorhandenen Betriebsgebäude liegen beiderseits des Weges Rützenhagen. Während die ursprüngliche Hofstelle mit dem Betriebsleiterwohnhaus, den Ställen, einer kleinen Reithalle und einem kleinen Reitplatz auf der Westseite des Weges liegen und im geltenden Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt sind, 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 von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Reitsport“ geändert. Die Zweckbestimmung „Reitsport“ umfasst insbesondere die folgenden baulichen und sonstigen Nutzungen:

- 1 Reithalle mit 20 Pferdeboxen
- 1 Reithalle mit beidseitiger Anschleppung 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 Darstellung des Reitplatzes im Süden des Plangebietes erfolgt als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Reitsport“. Hiervon abgedeckt sind insbesondere:

- 1 Reit- und Fahrplatz
- Untergeordnete 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.

5 Umweltbericht

Wird zu einem späteren Verfahrensstand erstellt.

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 Wasserversorgung erfolgt zentral über die Stadt Wahlstedt.

Die Löschwasserversorgung mit 96m³/h ist durch einen Hydranten im Zufahrtsbereich zum Betriebsgelände sichergestellt.

7 Hinweise

Zum derzeitigen Entwurfsstand sind keine Hinweise zu vermerken.

8 KOSTEN

Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt anlassbezogen. Für die Gemeinde entstehen keine Kosten.

Gemeinde Negernbötel
Der Bürgermeister

Negernbötel, den

(Bürgermeister)