

Satzung der Gemeinde Schafstedt über den Vorhaben bezogenen Bebauungsplan Nr. 15 "Hanroden 5" für das Gebiet "südwestlich des Weges Hanroden, ca. 380 m nordwestlich der L 145 (Hauptstraße), Hanroden 5"

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 23.07.2009 folgende Satzung über den Vorhaben bezogenen Bebauungsplan Nr. 15 „Hanroden 5“ für das Gebiet "südwestlich des Weges Hanroden, ca. 380 m nordwestlich der L 145 (Hauptstraße), Hanroden 5", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.07.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 28.07.2008 bis 12.08.2008 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurde am 13.01.2009 durchgeführt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 30.03.2009 frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 28.05.2009 den Entwurf des Vorhaben bezogenen Bebauungsplan Nr. 15 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 05.06.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Vorhaben bezogenen Bebauungsplan Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.06.2009 bis 22.07.2009 während der Dienstzeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, vom 29.05.2009 bis 15.06.2009 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht. Es wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Auf die Arten der vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurde ebenfalls hingewiesen.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.07.2009 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Vorhaben bezogenen Bebauungsplan Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 23.07.2009 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Schafstedt, den _____
Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am _____ sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

_____, den _____

- Die Satzung über den Vorhaben bezogenen Bebauungsplan Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Schafstedt, den _____
Bürgermeister

- Der Beschluss des Bebauungsplan Nr. 15 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom _____ bis _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am _____ in Kraft getreten.

Schafstedt, den _____
Bürgermeister

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 1990/93

Maßstab 1:1000



Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte, Vermessungs- und Katasterverwaltung - Katasteramt Meldorf, 13.06.2008

Kreis Dithmarschen - Gemeinde Schafstedt - Gemarkung Schafstedt - Flur 15

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen
	Sondergebiet -Pferdetherapie- Grundfläche, hier max. 2000 m ²
	Höhenbezugspunkt üNN
	abweichende Bauweise
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie
	private Straßenverkehrsfläche
	private Grünfläche -Reitplatz-
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -zu versetzender Knick-

Rechtsgrundlage

- § 9 (1) Nr. 1 BauGB
§ 11 BauNVO
- § 9 (1) Nr. 1 BauGB
§ 16 (2) BauNVO
- § 9 (1) Nr. 1 BauGB
§ 18 (1) BauNVO
- § 9 (1) Nr. 2 BauGB
§ 22 (4) BauNVO
- § 9 (1) Nr. 2 BauGB
§ 23 (3) BauNVO
- § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Planzeichen

- Erhaltung von Einzelbäumen
- vorhandene und zu erhaltende Knicks
- Waldschutzstreifen
- Gebäude
- geplanter Reitplatz
- entfallendes Gebäude
- vorhandener Baum
- entfallender Baum
- entfallender Knick
- vorhandene Elektrizitätsleitung (ober-/unterirdisch)
- Niederspannung

Nachrichtliche Übernahme

- § 25 (1) Nr. 25 b BauGB
- § 25 (3) LNatSchG
- § 24 LWaldG

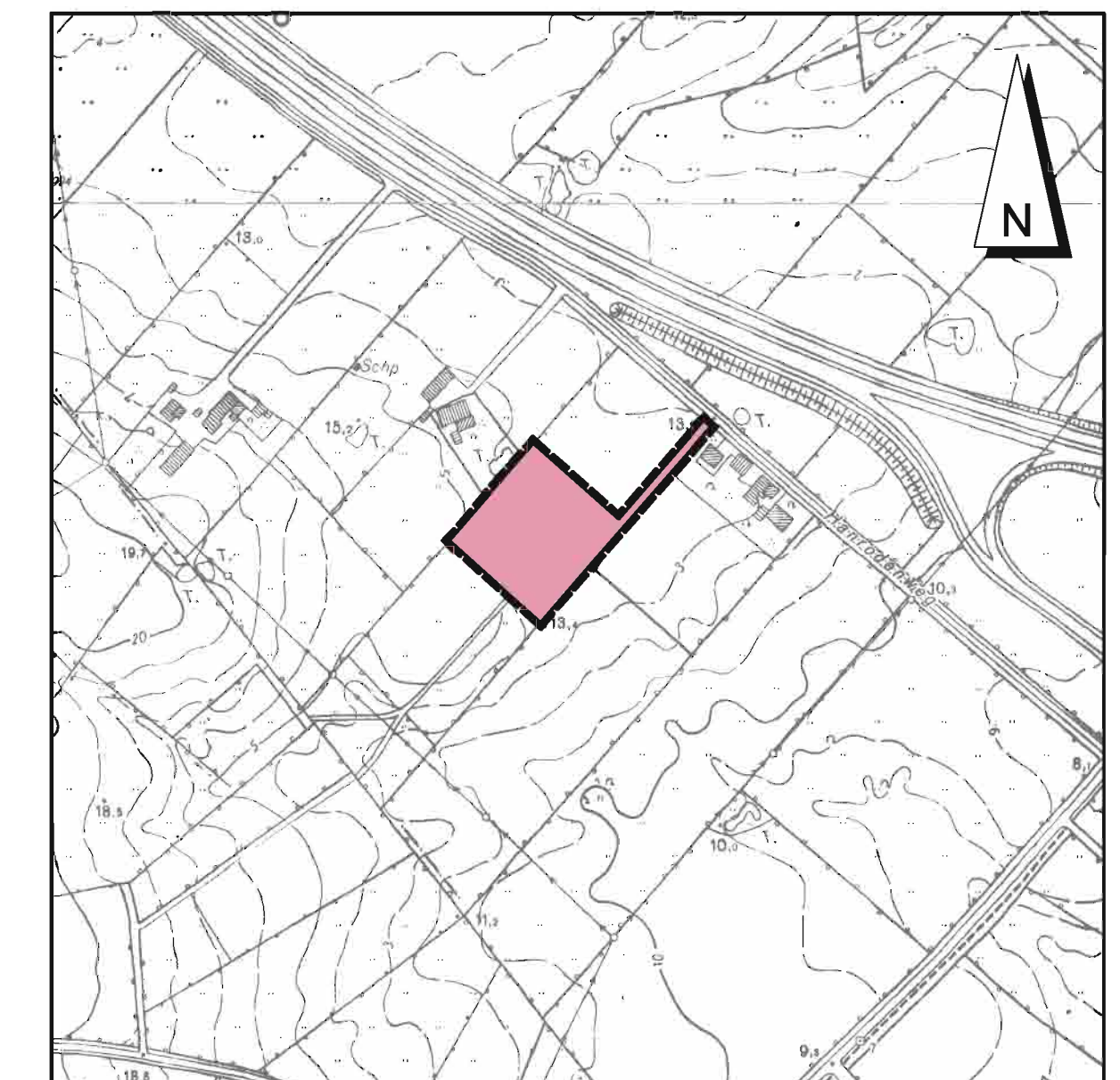
Darstellungen ohne Normcharakter

- Gebäude
- geplanter Reitplatz
- entfallendes Gebäude
- vorhandener Baum
- entfallender Baum
- entfallender Knick
- vorhandene Elektrizitätsleitung (ober-/unterirdisch)
- Niederspannung

Text (Teil B)

- SONDERGEBIET -PFERDETHERAPIE-**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
Das Sondergebiet -Pferdetherapie- dient der Therapie und Rehabilitation von Pferden und der Ausbildung von Pferden und Reitern.
Zulässig sind:
1. Ställe und Reithalle,
2. Gebäude für Futtermittel und Gerätschaften,
3. Gebäude für Ausbildung und Schulung,
4. ein Wohngebäude mit maximal 2 Wohneinheiten und maximal 250 m² Grundfläche für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter einschließlich Büroräumen.
- HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) BauNVO, § 18 (1) BauNVO)
Die Höhe der baulichen Anlagen (Firsthöhe der Gebäude) darf maximal 10,0 m betragen.
Als Bezugspunkt für die maximale Firsthöhe wird eine Geländehöhe von 14,0 m üNN festgesetzt.
- BEFESTIGTE STRAßENVERKEHRSFLÄCHE**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO i.V.m. § 12 (3) BauGB)
Innerhalb der festgesetzten privaten Straßenverkehrsfläche wird die maximale Grundfläche für Verkehrsanlagen (Zufahrt, Wendeanlage, Stellplätze und Garagen) auf 600 m² begrenzt. Teilverseigte Flächen (das sind wassergebundene Flächen oder Flächen mit großflüchtigem Pflaster) sind zu 50 % auf die maximale Grundfläche anzurechnen.
- ABWEICHENDE BAUWEISE**
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (4) BauNVO)
Im Rahmen der abweichenden Bauweise sind Gebäude in offener Bauweise ohne die Längenbegrenzung nach § 22 (2) BauNVO zulässig.
- FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND - KNICKSCHUTZ-**
(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
Im Abstand von mindestens 2 m zu den vorhandenen oder zu versetzenden Knicks sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO auf dem Baugrundstück unzulässig. Höhenveränderungen wie Aufschüttungen oder Abgrabungen sind unzulässig. Zulässig ist die Errichtung von Einzäunungen.
- SCHALLSCHUTZ**
(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
Zum Schutz vor Straßenverkehrslärm der BAB A 23 sind innerhalb des Plangebiets für das Wohngebäude passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.
Für das Wohngebäude müssen bei schutzbedürftigen Räumen (Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer), die nach Norden oder Nordosten zur BAB A 23 hin orientiert sind, die Bauteile von Außenfassaden ein bewertetes Bauschalldämm-Maß von R_{w,erf} ≥ 40 dB gemäß Lärmpegelbereich IV der DIN 4109 -Schallschutz im Hochbau- besitzen.
Für Fenster, die nach Norden oder Nordosten zur A 23 hin orientiert sind, sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen gemäß DIN 4109 vorzusehen. Abweichend vom vorstehenden Satz sind keine schallgedämmten Lüftungseinrichtungen erforderlich, wenn in den Räumen mindestens ein Fenster auf einer von der Straße abgewandten Gebäudeseite liegt.
- ZU VERSETZENDER KNICK**
(§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
Der im Südwesten des Plangebietes bestehende Knick ist auf die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Knick (V)- zu versetzen und dauernd zu erhalten. Je laufender Meter Knick sind mindestens 2 heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen.

Übersichtskarte



Stand: § 10 BauGB, 25.05.2009

Maßstab 1:5000

**Satzung der
Gemeinde Schafstedt
über den
Vorhaben bezogenen
Bebauungsplan Nr. 15
"Hanroden 5"
für das Gebiet
"südwestlich des Weges Hanroden, ca. 380 m
nordwestlich der L 145 (Hauptstraße), Hanroden 5"**

Ingenieurgemeinschaft Sass & Kollegen - Grossers Allee 24 - 25767 Albersdorf



Gemeinde Schafstedt

Vorhaben bezogener Bebauungsplan Nr. 15 „Hanroden 5“ für das Gebiet „südwestlich des Weges Hanroden, ca. 380 m nordwestlich der L 145 (Hauptstraße), Hanroden 5“

Bearbeitungsstand: § 10 BauGB, Stand 23.07.2009
Bvh.-Nr.: 08063

Begründung

Auftraggeber

Gemeinde Schafstedt über das
Amt Mitteldithmarschen
Hindenburgstraße 18, 25704 Meldorf

Auftragnehmer

Ingenieurgemeinschaft Sass & Kollegen GmbH
Grossers Allee 24, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 77 – 0, Fax: (0 48 35) 97 77 - 22

Projektbearbeitung

Projektleiter: Bernd Philipp
Diplom-Ingenieur für Stadt- und Regionalplanung
(0 48 35) 97 77 – 17, b.philipp@suk-ingenieure.de

Umweltbericht in Zusammenarbeit mit: Bartels Umweltplanung, 22767 Hamburg

Inhalt

1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele	1
2. Planerische Vorgaben	2
2.1 Landes- und Regionalplanung	2
2.2 Landschaftsplanung	3
2.3 Flächennutzungsplanung	3
3. Erläuterung der Planfestsetzungen	3
3.1 Art der Nutzung	3
3.2 Maß der Nutzung	4
3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	5
3.4 Grünordnung	5
3.5 Schallschutz	7
4. Verkehrserschließung	8
5. Technische Infrastruktur	9
5.1 Versorgung	9
5.2 Entsorgung	9
6. Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse	9
7. Flächenbilanzierung	10
8. Durchführungsvertrag und Kosten	10
9. Umweltbericht	10
9.1 Einleitung	10
9.1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	10
9.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	12
9.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	12
9.2.1 Bestand	12
9.2.2 Prognose der Umweltauswirkungen	17
9.2.3 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	22
9.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich	23
9.3 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht	25
9.3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	25
9.3.2 Überwachung der Umweltauswirkungen	25
9.3.3 Zusammenfassung des Umweltberichtes	26
10. Anlagen	27
10.1 Vorhabenplan „Pferdetherapie“	28
10.2 Zusammenfassende Erklärung	29

Gemeinde Schafstedt

Vorhaben bezogener Bebauungsplan Nr. 15 „Hanroden 5“ für das Gebiet „südwestlich des Weges Hanroden, ca. 380 m nordwestlich der L 145 (Hauptstraße), Hanroden 5“

Begründung

1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele

Das Plangebiet liegt südwestlich des Weges Hanroden. Nordöstlich verläuft die BAB A 23. Die Straße Hanroden mündet unmittelbar südlich des Autobahnzubringers ca. 380 m südöstlich in die Landesstraße 145 (Hauptstraße).

Das Plangebiet umfasst den mittleren Bereich des Grundstücks ‚Hanroden 5‘ einschließlich der an der südlichen Grenze verlaufenden Zuwegung.

Im straßenseitigen Bereich des Grundstücks Hanroden 5 befindet sich ein Klärteich; eine Zuwegung an der Südostgrenze führt in den hinteren Bereich, in dem eine Scheune und ein verfallenes Wohnhaus stehen. Im zentralen Bereich sind teilweise versiegelte Freiflächen sowie eine Geländeauffüllung mit Aushub aus dem Teich. Die übrige Fläche des Grundstückes wird als Wiese bzw. Pferdekoppel genutzt.

Südöstlich grenzt ein Waldgrundstück an, westlich befinden sich landwirtschaftliche Flächen, nördlich liegen weitere landwirtschaftliche oder ehemalige landwirtschaftliche Hofstellen.

Der Bebauungsplan umfasst ein Teilstück von Flurstück 50 der Flur 15 in der Gemeinde Schafstedt, Gemarkung Hanroden mit einer Gesamtgröße von ca. 1,0 ha.

Ein privater Vorhabenträger betreibt derzeit eine ambulante Praxis für Pferdetherapie. Der Vorhabenträger ist spezialisiert auf Pferdephysiotherapie, Pferdeakupunktur, Pferdeosteopathie und verschiedene Naturheilverfahren zur Behandlung insbesondere von hochwertigen Pferden z. B. aus dem Bereich des Pferdesports mit Aufträgen aus dem gesamten Bundesgebiet.

Aus dieser Tätigkeit heraus ergibt sich das Erfordernis zu stationären Therapieaufenthalten der Pferde, da Therapien häufig über einen längeren Zeitraum durchgeführt werden müssen und dies nur über eine Betreuung vor Ort gewährleistet werden kann.

Für die Behandlung und Betreuung der Pferde sind die angrenzenden Weideflächen als Auslauflächen, zum Reiten und Trainieren der Pferde sowie zur Beobachtung und darüber hinaus als ergänzende Futtergrundlage erforderlich. Die südöstlich angrenzende Waldfläche ist zudem für den Bewegungsbedarf und ein vielseitiges Trai-

ningsprogramm der Pferde in das Gesamtkonzept eingebunden. Der Betrieb ist auf einen Standort mit entsprechendem Flächenbedarf angewiesen.

Die ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle bietet von der möglichen Betriebsorganisation, der Flächenverfügbarkeit und der Anbindung an die BAB A 23 für den Betrieb der Pferde-Therapie-Einrichtung die notwendigen Voraussetzungen. Vergleichbare Flächen im Siedlungszusammenhang stehen nicht zur Verfügung. Die ehemalige Hofstelle kann einer adäquaten Nachnutzung zugeführt werden.

Planungsziel ist die Errichtung und der Betrieb einer Pferde-Therapie-Einrichtung. Zur Realisierung des Planungsziels ist die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 15 „Hanroden 5“ erforderlich. Die südöstlich angrenzende Waldfläche gehört zum Betrieb, die weitergehende Nutzung bleibt jedoch die Waldnutzung, insofern wird hier von einer Einbeziehung in die Planung abgesehen.

2. Planerische Vorgaben

2.1 Landes- und Regionalplanung

Schafstedt liegt gemäß Landesraumordnungsplan (LROPI) im ländlichen Raum an der BAB A 23 innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.

Gemäß dem derzeit in Aufstellung befindlichen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2009 –Entwurf- (LEP) liegt Schafstedt in räumlicher Zuordnung zur Landesentwicklungsachse A 23 (Ziffer 5.6).

„Zur Deckung des örtlichen Bedarfs sind in allen Gemeinden die gewerbliche Entwicklung und Ansiedlung ortsangemessener Betriebe sowie die Erweiterung örtlicher Betriebe zulässig.

Für gewerbliche Flächen gelten die allgemeinen städtebaulichen Grundsätze. Sie sollen Wohnbauflächen räumlich und funktional sinnvoll zugeordnet sein, und es soll Flächen sparend gebaut werden. Vorrangig vor einer Neuausweisung von Gewerbeflächen sollen siedlungs- und stadtstrukturell geeignete Altstandorte, Brachflächen und Konversionsflächen genutzt werden. Auf eine qualitativ hochwertige Gestaltung soll insbesondere an exponierten Standorten geachtet werden.“

(Vgl. LEP -Entwurf- Ziffer 6.6).

Nach Ziffer 7.2 LROPI bzw. 6.7 (3) LEP-Entwurf soll eine großräumige Zersiedelung der Landschaft verhindert werden. Zur Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen Möglichkeiten einer angemessenen Verdichtung bestehender oder geplanter Bauflächen genutzt werden. Da Grund und Boden nicht vermehrbar sind, ist ein sparsamer Umgang mit diesem Gut ein besonderes Anliegen der Raumordnung und Landesplanung. Die Nutzung vorhandener Baulandreserven trägt zur Erhaltung der Freiflächen und zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden für Siedlungszwecke bei.

Gemäß Regionalplan für den Planungsraum IV liegt Schafstedt innerhalb eines großräumigen Gebietes für Tourismus und Erholung. Schafstedt gehört zum Unterzent-

rum Albersdorf und verfügt über Grundschule, Kindergarten, Freibad und einen Anschluss an die BAB A 23.

Auf die Ergebnisse der Kreisbereisung vom 04.04.2008 wird weitergehend verwiesen.

2.2 Landschaftsplanung

Der geltende Landschaftsplan der Gemeinde weist im zentralen Bereich Siedlungsflächen, im sonstigen Bereich landwirtschaftliche Flächen aus (Feldfutterbau / Acker). Die Nutzungsstruktur wird mit dem Schwerpunkt der Pferde-Therapie-Einrichtung beibehalten. Südlich grenzt eine Fläche ‚Aufforstung Nadelwald‘ an, nordöstlich parallel zur A 23 ist Verkehrsbegleitgrün ausgewiesen.

2.3 Flächennutzungsplanung

Der derzeitige Flächennutzungsplan der Gemeinde weist landwirtschaftliche Flächen aus. Zur Realisierung des Planungsziels ist die 5. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Der Bebauungsplan Nr. 15 „Hanroden 5“ wird im Parallelverfahren aufgestellt.

3. Erläuterung der Planfestsetzungen

3.1 Art der Nutzung

Entsprechend des Planungsziels wird ein Sondergebiet –Pferdetherapie- festgesetzt. Dieses dient der Therapie und Rehabilitation von Pferden und der Ausbildung von Pferd und Reitern. Zulässig sind Ställe und Reithalle, ein Gebäude für Futtermittel und Gerätschaften sowie für Ausbildung und Schulung.

Darüber hinaus ist ein Wohngebäude mit maximal 2 Wohneinheiten für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig. Büroräume zur Verwaltung des Betriebes sind zulässig. Das Wohngebäude soll sich am bestehenden Gebäude orientieren und eine Grundfläche von 250 m² nicht überschreiten. Das bestehende Wohngebäude ist ca. 240 m² groß.

Innerhalb der privaten Grünfläche –Reitplatz- ist ein Reitplatz zulässig.

Sowohl innerhalb des Sondergebietes Pferdetherapie als auch innerhalb der privaten Grünfläche Reitplatz sind typische Nebenanlagen wie zum Beispiel Pferdeboxen, Offenställe oder Dungplatte zulässig.

3.2 Maß der Nutzung

Das Maß der Nutzung ist im Sinne eines sparsamen Umgangs mit dem Schutzgut Boden eng angelehnt an den Vorhabenplan. Dieser sieht innerhalb des Sondergebietes –Pferdetherapie- folgende Grundflächen vor:

Reit- und Mehrzweckhalle:	1.380 m ² ,
Scheune (Bestand):	130 m ²
Stallung:	70 m ²
Wohnhaus:	240 m ²
Summe:	1.820 m ²

Für Nebenanlagen werden gemäß Vorhabenplan die folgenden Flächenbedarfe erforderlich:

Pferdeboxen und Dungplatte:	80 m ²
Wirtschaftsflächen, Hofflächen und Wege: ca.	1.000 m ²
Summe (ohne Verkehrs- und Grünfläche):	1.080 m ²

Die erforderliche Gesamtversiegelung des Sondergebietes beträgt mithin mindestens 2.900 m². Durch die Festsetzung einer zulässigen Grundfläche von 2.000 m² zzgl. der Überschreitungsmöglichkeiten gemäß § 19 (4) BauNVO wird eine maximale Grundfläche von 3.000 m² zur Nutzung für bauliche Anlagen bestimmt.

Es wird eine maximale First- bzw. Gebäudehöhe von 10 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die Geländeoberkante westlich des bestehenden Wohnhauses mit einer Höhe von 14,0 m üNN. Das Gelände steigt nach Westen um ca. 1,0 m an, so dass für die Reit- und Mehrzweckhalle eine Firsthöhe von 9,0 m, bezogen auf das natürliche Gelände, zur Verfügung steht. Die Halle wird nach derzeitigem Planungsstand eine Firsthöhe von 8,0 bis 8,5 m erhalten.

Das geplante Wohngebäude und die bestehende Scheune sind zweigeschossig. Für die Mehrzweckhalle ist ein Vollgeschoss vorgesehen. Auf die Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse wird jedoch verzichtet. Die Höheentwicklung ist durch die Festsetzung der Gebäudehöhe hinreichend bestimmt.

Der Reitplatz soll normgerecht eine Größe von 20 x 40 m erhalten. Zu diesem Zweck wird innerhalb der privaten Grünfläche –Reitplatz- eine zulässige Grundfläche von 800 m² festgesetzt. Auf § 19 (4) BauNVO insbesondere für ergänzende Nebenanlagen und Zuwegungen wird weitergehend verwiesen. Der Reitplatz wird auf einer Aufschüttung errichtet, die durch Auskoffern des Klärteiches entstanden und bereits vorhanden ist.

Die private Straßenverkehrsfläche dient insbesondere der Zufahrt zum Plangebiet sowie der Errichtung einer Wendeanlage und von Stellplätzen. Eine dezidierte Festlegung der einzelnen Flächenaufteilungen wird zugunsten einer flexiblen Grundstücksgestaltung zurückgestellt. Allerdings sollen zukünftig nur Teilflächen der festgesetzten Straßenverkehrsfläche versiegelt werden.

Um den Flächeneingriff zu begrenzen, wird hier innerhalb der privaten Straßenverkehrsfläche Vorhaben bezogenen eine maximale Grundfläche von 600 m² für Erschließungsanlagen festgesetzt.

Dies stellt jedoch auch die mindestens erforderliche Erschließungsfläche dar (Fahrbahnbreite 3 m). Deshalb ist es sachgerecht, teilversiegelte Flächen nur zu 50 % auf die maximale Grundfläche anzurechnen. Dies ermöglicht dem Vorhabenträger unter Beachtung des Bodenschutzes erweiterte und optimierte Erschließungsmöglichkeiten.

3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die vorgesehene Mehrzweckhalle ist länger als 50 m. Insofern wird für das Baugebiet insgesamt abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäude sind in offener Bauweise ohne die Längenbegrenzung von 50 m zulässig.

Die Baugrenzen definieren die potentielle Lage der geplanten Gebäude. Das Wohngebäude wird zugunsten eines größeren Waldabstandes um ca. 5 m Richtung Nordwesten verschoben, so dass die Baugrenzen das bestehende Wohngebäude nicht vollständig umfassen. Im Übrigen halten die Baugrenzen 3 m Abstand zur Grünfläche –Reitplatz-, 5 m Abstand zu den bestehenden und zu erhaltenden Einzelbäumen, 5 bis 6 m Abstand zu den äußeren Plangebietsgrenzen bzw. 25 bis 30 m Abstand zum bestehenden Wald ein.

Innerhalb der Baugrenzen bestehen weitgehende Gestaltungsmöglichkeiten für den Vorhabenträger. Dies dient der langfristigen und nachhaltigen Nutzung des Grundstücks auch bei veränderten Raumanforderungen oder Nutzungszuordnungen. Eine weitergehende Begrenzung der Stellung der baulichen Anlagen ist nicht erforderlich, da das Vorhaben hinreichend in das Landschaftsbild eingebunden ist.

3.4 Grünordnung

Die bestehenden und nachrichtlich übernommenen Knicks sind gemäß § 25 (3) LNatSchG gesetzlich geschützt und dauernd zu erhalten. Die Pflege und Unterhaltung ist nur im gesetzlichen Rahmen zulässig. Bestehende Knickdurchbrüche wurden berücksichtigt.

Im Südwesten befindet sich ein Knick, der aufgrund der zukünftig unmittelbar angrenzenden Mehrzweckhalle nicht an Ort und Stelle erhalten werden kann. Dieser Knick ist um ca. 10 m Richtung Südwesten zu versetzen. Der Knick ist mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und dauernd zu erhalten. Je laufender Meter Knick sind mindestens 2 heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen.

Für die Knickverschiebung ist eine Ausnahmegenehmigung erforderlich, die gesondert bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen zu beantragen ist. Der Ausgleich für den Knickversatz ist im vorliegenden Bebauungsplan abschließend geregelt. Zusätzlicher Ausgleich ist nicht erforderlich.

Zum Knickschutz ist auf dem Baugrundstück ein Abstand von 2 m zum Knickfuß von baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie von Stellplätzen und Garagen von Bebauung freizuhalten. Höhenveränderungen wie Aufschüttungen oder Abgrabungen sind unzulässig. Zulässig ist die Errichtung von Einzäunungen.

Im Norden des Sondergebietes befinden sich 2 Einzelbäume, die aufgrund ihrer Lage und Ausprägung sowie potentiellen Bedeutung für die Tierwelt gemäß der Vorgaben des Umweltberichtes als zu erhalten festgesetzt werden.

Weitere Einzelbäume innerhalb des Baugebietes können entfernt werden. Insbesondere sind sie aufgrund ihrer versteckten Lage und der zahlreichen Bäume im Umgebungsbereich nicht als landschaftsbestimmend einzustufen. Die zwischen dem Stallgebäude und dem Wohnhaus liegende Linde verfügt nur noch über eine eingeschränkte Vitalität, liegt unmittelbar angrenzend an die geplante Reithalle und innerhalb der Baugrenzen und kann voraussichtlich nicht erhalten werden.

Südöstlich des Plangebietes hat sich aus einer ehemaligen Weihnachtsbaumkultur eine Waldfläche entwickelt. Zum Wald ist gemäß § 24 des Landeswaldgesetzes (LWaldG) ein Waldabstand von 30 m von baulichen Anlagen freizuhalten. Der Waldschutzstreifen wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Auch beim Wiederaufbau des Wohnhauses muss der Waldschutzstreifen Beachtung finden. Im Bereich des Wohnhauses wird der Waldschutzstreifen unterschritten. In Absprache mit der unteren Forstbehörde ist hier aufgrund der gewachsenen Situation und der günstigen Windexposition ein verringerter Waldabstand von 25 m ausreichend. Der innerhalb dieses Abstandes verbleibende Wald ist umzuwandeln und auszugleichen. Der Bereich soll in der Örtlichkeit erkennbar und nachvollziehbar sein und deshalb rechtwinklig angelegt werden.

Parallel zur öffentlichen Auslegung wurde durch den Vorhabenträger ein Antrag auf Waldumwandlung gestellt. Die Waldumwandlung wurde mit Schreiben vom 17.06.2009 durch die untere Forstbehörde mit entsprechenden Ausgleichsverpflichtungen genehmigt.

Innerhalb des Baugebietes ist in Abstimmung mit der Forstbehörde eine weitere Reduzierung des Waldschutzstreifens auf maximal 20 m Abstand zum Waldrand für überdachte Stellplätze, Garagen oder sonstige Nebenanlagen zulässig, soweit sie unmittelbar mit dem Wohngebäude verbunden sind. Im Übrigen sind genehmigungsfreie Vorhaben im Sinne der Landesbauordnung zulässig. Analog zu öffentlichen Verkehrsanlagen sind auch die privaten Verkehrsanlagen innerhalb des Waldschutzstreifens zulässig.

Die Gebäudehöhe wird auf maximal 10 m über Gelände begrenzt. Die Bebauung liegt im hinteren Bereich des Grundstückes, das bereits baulich geprägt ist. Durch angrenzenden Wald sowie umgebenden Knickgehölz- und Baumbestand ist der Bereich der geplanten Bebauung von außen kaum einsichtig. Der im Südwesten vorhandene Knickabschnitt wird um wenige Meter versetzt wieder angelegt.

Der Reitplatz wird erhöht auf dem Bodenaushub des Klärteiches angelegt, so dass auch diese Maßnahme den bebauten Bereich nochmals deutlich von der Straße

Hanroden abgeschirmt. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nicht zu erwarten.

Als Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Boden sind ca. 120 m südwestlich des Plangebietes innerhalb der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen privaten Grünfläche –Reitanlage- auf ca. 76 m Länge Knickabschnitte anzulegen und dauernd zu erhalten. Die Knickanlage und Bepflanzung ist bereits überwiegend erfolgt.

Innerhalb der Knicklinie sollen die vorhandenen Bäume nicht angeschüttet werden. Es entsteht eine Knicklänge von insgesamt 64 m Knick, 60 m wurden von der Unteren Naturschutzbehörde bereits anerkannt (vgl. Schreiben der UNB vom 03.09.2008, Ortsbesichtigung vom 20.05.2009 mit Schreiben vom 22.05.2009). 4 m werden zusätzlich errichtet.

Der Knick ist mit heimischen und standortgerechten Gehölzen analog zu Ziffer 7 des Textes (Teil B) zu bepflanzen. Je laufender Meter Knick sind danach mindestens 2 Gehölze zu pflanzen. Entsprechend des Schreibens der UNB vom 22.05.2009 ist der Knick durch Einzäunung gegen Tritt- und Fraßschäden zu schützen. Mit der Umsetzung dieser Maßnahme ist der Eingriff in das Schutzgut Boden ausgeglichen.

3.5 Schallschutz

Überschlägige Ermittlungen gemäß DIN 18005 und RLS 90 ergeben, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete tags von 60 dB (A) nach 200 m Abstand von der Fahrbahnmitte der A 23 eingehalten werden. Nachts werden die Grenzwerte der Straßenverkehrslärmschutzverordnung von 54 dB ebenfalls nach knapp 200 m Abstand zur A 23 eingehalten, die Orientierungswerte jedoch erst nach über 360 m erreicht.

Es wurden die Daten der Verkehrsmengenkarte 2005 für Schleswig-Holstein mit einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsmenge von 16.228 Fahrzeugen pro Tag und einem Güterverkehrsanteil von 15 % berücksichtigt. Dabei wurde eine 1 % ige jährliche Steigerung des Verkehrs bis zum Prognosejahr 2029 bei gleich bleibendem Güterverkehrsanteil zugrunde gelegt. Dieser wurde mit 15 % am Tage und 22,5 % in der Nacht berücksichtigt. Der vorhandene Lärmschutzwall auf Höhe des Plangebietes parallel zur A 23 wurde für die überschlägige Ermittlung nicht berücksichtigt.

Innerhalb des Plangebietes kann man die A 23 am Tage im Bereich der Straße Hanroden deutlich, im Bereich des Wohnhauses jedoch nur noch bei bewusster Wahrnehmung geringfügig wahrnehmen. Aufgrund der Vorbelastung der Fläche sind an dem Wohngebäude insbesondere zum Schutz der Schlafruhe passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.

Dies erfolgt in Anlehnung an die DIN 4109 ‚Schallschutz im Hochbau‘. Die DIN legt dabei auf Basis des Tagwertes unter Zuschlag zum Beurteilungspegel von 3 dB sogenannte Lärmpegelbereiche fest. Das Plangebiet liegt danach fast vollständig innerhalb des Lärmpegelbereichs III der DIN 4109.

Die RLS 90 und auch die DIN 18005 gehen dabei von einer Differenz von ca. 10 dB zwischen Tag- und Nachtwert bei etwa gleichen Abständen zur Schallquelle aus. Im

vorliegenden Fall beträgt die Differenz bei gleichen Abständen jedoch nur gut 5 dB. Dies liegt in dem erhöhten LKW-Anteils nachts auf Bundesautobahnen begründet, der in die Berechnung einfließt. Gegenüber dem Tagwert ergeben sich so fast verdoppelten Abstände zur Einhaltung der Grenz- und Orientierungswerte.

Zur Sicherung der Nachtruhe wird deshalb ein Zuschlag von 5 dB für erforderlich gehalten, so dass im Bereich des geplanten Wohnhauses die Anforderungen des Lärmpegelbereichs IV der DIN 4109 zu erfüllen sind.

Für das Wohngebäude müssen deshalb bei schutzbedürftigen Räumen (Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer), die nach Norden oder Nordosten zur BAB A 23 hin orientiert sind, die Bauteile von Außenfassaden ein bewertetes Bauschalldämm-Maß von $R'_{w,erf.} \geq 40$ dB gemäß Lärmpegelbereich IV der DIN 4109 –Schallschutz im Hochbau- besitzen.

Für Fenster, die nach Norden oder Nordosten zur A 23 hin orientiert sind, sind schallgedämpfte Lüftungseinrichtungen gemäß DIN 4109 vorzusehen. Abweichend davon sind keine schallgedämpften Lüftungseinrichtungen erforderlich, wenn in den Räumen mindestens ein Fenster auf einer von der Straße abgewandten Gebäude-seite liegt.

4. Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist über die Gemeindestraße Hanroden nach knapp 400 m an die Landesstraße 145 (Hauptstraße) und damit an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Die Einmündung liegt zudem unmittelbar südlich der Autobahnauffahrt Schafstedt zur A 23.

Das Plangebiet selbst wird über die private Straßenverkehrsfläche an die Straße Hanroden angebunden. Die private Straßenverkehrsfläche dient der Zuwegung zu den im mittleren Grundstücksbereich liegenden Gebäuden und Wirtschaftsbereichen, der Erstellung einer Wendeanlage und von Stellplätzen. Die Erschließung kann innerhalb der Straßenverkehrsfläche flexibel erfolgen, soll jedoch eine Vollversiegelung von 600 m² nicht überschreiten.

Dies stellt die mindestens erforderliche Verkehrsfläche bei einer Zuwegungsbreite von 3 m dar. Sofern die Verkehrsfläche wassergebunden oder zum Beispiel durch großfugiges Pflaster nur teilversiegelt hergestellt wird, ist dies nur zu 50 % auf die maximale Grundfläche anzurechnen, so dass sich bei Teilversiegelung zum Beispiel auch eine breitere Zuwegung realisieren lässt.

Zufahrten einschließlich der Kurvenradien und Bewegungsflächen sind für die Feuerwehr gemäß DIN 14090 zu bemessen und auszuführen.

5. Technische Infrastruktur

5.1 Versorgung

Die Strom- und Gasversorgung wird durch die E.On Hanse AG sichergestellt. Von der Straße Hanroden verläuft nordwestlich der Straßenverkehrsfläche unterirdisch eine Niederspannungsleitung die kurz vor dem vorhandenen Stall Richtung Nordwesten als Freileitung geführt wird. Diese dient der Versorgung des Plangebietes sowie der nordwestlich liegenden Wohngebäude und Hofstellen. Die Leitung hat Bestandschutz.

Die Wasserversorgung wird durch den Wasserverband Süderdithmarschen sichergestellt. Für das Sondergebiet ist ein Löschwasservolumenstrom von mindestens 1600 l/min über mindestens 2 Stunden erforderlich. Die Lage der Entnahmestellen soll mit der örtlichen Feuerwehr abgestimmt werden.

Die Deutsche Telekom AG wird das Baugebiet zum Zeitpunkt der Bebauung an das örtlich vorhandene Telekommunikationsnetz anschließen.

5.2 Entsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über eine Kleinkläranlage und den nachgeschalteten Klärteich im Norden des Grundstücks. Die bestehende Kleinkläranlage ist für 2 Wohneinheiten bemessen. Zusammen mit dem Bauantrag ist der Nachweis zu führen, dass die vorhandene Kleinkläranlage weiterhin ausreichend bemessen ist bzw. ggf. wie sie erweitert werden soll.

Das innerhalb des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser wird ebenfalls dem Nachklärteich zugeführt und gedrosselt an den im Bereich Hanroden verlaufenden Vorfluter abgeführt. Die Planung und Ausführung der erforderlichen Maßnahmen zur Einleitung des Oberflächenwassers und geklärter Abwässer soll im Einvernehmen mit dem zuständigen Sielverband erfolgen.

Die Abfallentsorgung ist im Kreis Dithmarschen durch Satzung geregelt. Eine Befahrung des Plangebietes durch 3-achsige Müllfahrzeuge ist nicht vorgesehen. Insoweit sind die Abfallbehälter an den Abfuhrtagen an die Straße Hanroden zu bringen.

6. Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse

Die Flächen gehören dem Vorhabenträger. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die notwendige Waldumwandlung erfolgte in einem eigenen Verfahren nach Landeswaldgesetz.

Die im südlichen Teil des Grundstücks außerhalb des Plangebietes verlaufende 20 kV-Freileitung und der dort vorhandene Verbandsvorfluter genießen Bestandschutz. Die Leitungstrassen sind von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Die Zugänglichkeit ist sicherzustellen.

7. Flächenbilanzierung

Das Plangebiet ist rund 1,0 ha groß. Es gliedert sich wie folgt:

Sondergebiet –Pferdetherapie-:	6.030 m ²	62,0 %
Private Grünfläche –Reitplatz-:	1.990 m ²	20,5 %
Private Straßenverkehrsfläche:	1.390 m ²	14,3 %
Zu erhaltende Knicks:	310 m ²	3,2 %
Summe:	9.720 m²	100,0 %

8. Durchführungsvertrag und Kosten

Die Gemeinde hat mit dem Vorhabenträger einen Durchführungsvertrag geschlossen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten des Vorhabens bezogenen Bebauungsplans. Der Gemeinde entstehen keine Kosten.

Notwendige Grünordnungs- und Ausgleichsmaßnahmen des Vorhabens bezogenen Bebauungsplans werden Bestandteil des Durchführungsvertrages. Für die Durchführung des Vorhabens wurden Fristen vereinbart.

9. Umweltbericht

Gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) sind die Gemeinden verpflichtet, für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

9.1 Einleitung

9.1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

9.1.1.1 Angaben zum Standort

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 15 „Hanroden 5“ der Gemeinde Schafstedt liegt südwestlich der Ortslage von Schafstedt, südlich der BAB A 23 an der Straße Hanroden. Das Plangebiet umfasst den mittleren Bereich des Grundstücks Hanroden 5 einschließlich der an der südlichen Grenze verlaufenden Zuwegung.

Eine Zuwegung an der Südostgrenze führt in den hinteren Bereich, in dem eine Scheune und ein verfallenes Wohnhaus stehen. Im zentralen Bereich sind teilweise versiegelte Freiflächen sowie eine Geländeauffüllung mit Aushub aus dem Teich. Die übrige Fläche des Grundstückes wird als Wiese bzw. Pferdekoppel genutzt. Im Südosten ist ein schmaler Streifen einer Ackerfläche Teil des Plangebietes.

Außerhalb des Bebauungsplangebietes, aber im Gebiet der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes, befindet sich im straßenseitigen Bereich des Grundstücks Hanroden 5 ein Klärteich. Südöstlich außerhalb des Plangebietes liegt ein Waldgrundstück. Westlich außerhalb des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Flächen, nördlich liegen weitere landwirtschaftliche oder ehemalige landwirtschaftliche Hofstellen.

Parallel wird für diesen Bereich die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schafstedt durchgeführt.

9.1.1.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Realisierung eines Sondergebietes –Pferdetherapie- geplant. Die Zuwegung wird als private Verkehrsfläche festgesetzt. Im Bereich des geplanten Reitplatzes wird eine private Grünfläche festgesetzt. Im Sondergebiet –Pferdetherapie- wird die Grundfläche mit maximal 2.000 m² festgesetzt.

Zulässig sind Ställe, Reithalle, Gebäude für Futtermittel, Gerätschaften, Ausbildung und Schulung sowie ein Wohngebäude mit maximal zwei Wohneinheiten für Personen des geplanten Betriebes. Daneben sind insbesondere für das Sondergebiet erforderliche Erschließungsanlagen und Nebenanlagen (insbesondere Pferdeboxen, Dungplatte etc.) zulässig.

In der privaten Grünfläche ist die Anlage eines Reitplatzes mit maximal 800 m² Grundfläche zulässig. In der privaten Verkehrsfläche wird die maximale Grundfläche für Verkehrsanlagen auf 600 m² begrenzt. Bei der Berechnung der Grundfläche der Verkehrsfläche sind teilversiegelte Flächen zu 50% auf die maximale Grundfläche anzurechnen.

Die Höhe der baulichen Anlagen beträgt maximal 10,0 m über Gelände. Die Festsetzungen zu Bepflanzungen werden im Kapitel 9.2.3 „Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich“ beschrieben.

9.1.1.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Die Größe des Bebauungsplangebietes beträgt rund 1,0 ha. Das Sondergebiet umfasst darin 0,6 ha, die Verkehrsfläche 0,14 ha und die Grünfläche 0,2 ha Flächengröße. Genaue Angaben zum Grad der Flächenversiegelung und Bebauung vor und nach Realisierung des Bebauungsplanes sind im Kapitel 9.2.2 „Prognose der Umweltauswirkungen – Schutzgut Boden“ enthalten.

9.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

9.1.2.1 Fachgesetze und -verordnungen

Für das Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 (6) Nr. 7, § 1a, § 2 (4) sowie § 2 a Baugesetzbuch (BauGB) zu beachten. Es wird daher ein Umweltbericht erstellt und als gesonderter Teil in die Begründung aufgenommen.

Bezogen auf den Natur- und Artenschutz sind das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) Schleswig-Holstein mit den entsprechenden Verordnungen zu beachten.

9.1.2.2 Fachplanungen

Gemäß Neufassung 2005 des Regionalplans für den Planungsraum IV liegt das Plangebiet in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Angaben des Landschaftsrahmenplanes für den Planungsraum IV (Gesamtfortschreibung 2005) werden im Umweltbericht im entsprechenden Zusammenhang zu den Schutzgütern benannt.

Der geltende Landschaftsplan der Gemeinde Schafstedt weist zum Bestand der Biotop- und Nutzungstypen im Bebauungsplangebiet Siedlungsfläche aus. Die Aussagen des Landschaftsplanes zu Bestandsaufnahmen, Bewertungen und Maßnahmen werden in der Umweltprüfung herangezogen und im Umweltbericht im entsprechenden Zusammenhang zu den Schutzgütern benannt.

9.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

9.2.1 Bestand

9.2.1.1 Schutzgut Mensch

Zu den Schallemissionen von der Autobahn A 23 wurde für das Plangebiet eine überschlägige Ermittlung durchgeführt. Diese hat ergeben, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005¹ für Mischgebiete tags von 60 dB (A) nach ca. 200 m Abstand von der Fahrbahnmitte der A 23 eingehalten werden.

Nachts werden die Grenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung² von 54 dB (A) für Mischgebiete ebenfalls nach knapp 200 m Abstand zur A 23 eingehalten, die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 jedoch erst nach 360 m er-

¹ DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“

² Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV), vom 12. Juni 1990, BGBl. I S. 1036, geändert am 19. September 2006, BGBl. I S. 2153

reicht. Der Abstand des geplanten Wohnhauses zur A 23 beträgt etwas mehr als 200 m. Der an der Autobahn vorhandene Lärmschutzwall wurde nicht berücksichtigt.

9.2.1.2 Schutzgut Biotop, Tiere und Pflanzen

Der Landschaftsplan der Gemeinde Schafstedt weist zum Bestand der Biotop- und Nutzungstypen im Bebauungsplangebiet Siedlungsfläche aus. Eine durch Pflasterung in zwei Fahrspuren befestigte Zuwegung führt in den hinteren Bereich, in dem eine Scheune und ein verfallenes Wohnhaus stehen. Im Umfeld der vorhandenen Gebäude sind Hofflächen mit Steinpflaster versiegelt.

Der größte Flächenanteil des Betriebsgeländes wird als Grünland durch Pferde bzw. Schafe intensiv beweidet. Im Südwesten ist jenseits eines Knicks ein schmaler Streifen intensiv genutzter Ackerfläche Teil des Plangebietes, die sich südwestlich außerhalb des Plangebietes weiter erstreckt. Die Fläche nördlich der Scheune wird bisher als Ackerfläche genutzt.

An drei Seiten des Plangebietes verlaufen Knicks. Der Knick an der Nordwestseite ist mit Gehölzen heimischer Arten bewachsen, die auf einem Erdwall stehen. Aufgrund mangelnder Knickpflege ist der Gehölzbewuchs lückig und der Anteil Sträucher im Gehölzbestand gegenüber Bäumen ist gering. Die überwiegende Baumart ist Eiche. Die Bäume weisen bis zu 0,8 m Stammdurchmesser auf. Im Strauchbestand dominiert Hasel.

Der Knick an der Südwestseite ist in einen nördlichen und einen südlichen Abschnitt getrennt durch eine Ackerzufahrt. Der nördliche Abschnitt ist ebenfalls mit Gehölzen heimischer Arten bewachsen, die auf einem Erdwall stehen. Hier überwiegt die Baumart Esche.

Ein Teil der Bäume ist vor geraumer Zeit gefällt worden. Die vorhandenen Baumstubben lassen darauf schließen, dass der Baumbestand aufgrund mangelnder Knickpflege über lange Zeit nicht zurückgeschnitten (nicht „auf den Stock gesetzt“) wurde und dadurch durchgewachsen war. Dadurch ist der Gehölzbewuchs sehr lückig und besteht fast nur aus den vorhandenen, hoch gewachsenen Bäumen. Nur sehr wenige Sträucher kommen hier vor (Hasel, Weißdorn).

Der südliche Abschnitt des Knicks mit Erdwall an der südwestlichen Seite weist einen höheren Strauchanteil im Gehölzbestand auf, der einen dichten Bewuchs bildet. Hier dominieren Hainbuche, Hasel und Eiche mit strauchigem Wuchs.

Der Knick an der südöstlichen Seite des Plangebietes verläuft als Erdwall entlang des Waldstücks und besteht ausschließlich aus Bäumen (Eichen, Birken, Rosskastanie). Dieser mit Bäumen bestandene Erdwall verläuft in Richtung Nordosten entlang der Zuwegung bis zur Straße Hanroden.

Bezüglich Bewertung der Knicks ist zu berücksichtigen, dass bei den Knickabschnitten im Plangebiet meist intakte Erdwälle vorliegen, jedoch der Gehölzbestand mangels Knickpflege meist nicht dem Idealzustand entsprechen. Aufgrund mangelnder Knickpflege dominiert in den meisten Abschnitten der Baumanteil gegenüber dem Strauchanteil und der Gehölzbewuchs ist eher lückig. Sehr lückenhaft und fast ohne

Strauchanteil ist der nördliche Abschnitt des Knicks an der südwestlichen Seite des Plangebietes. Knicks unterliegen dem Schutzstatus des § 25 (3) Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG).

Im Umfeld der Gebäude befindet sich außerhalb der Knicks Obst- und Laubbaumbestand. Nordwestlich der bestehenden Scheune befindet sich in etwa 15 m Entfernung eine Erle mit 0,6 m Stammdurchmesser (Stdm.) und davon etwa 18 m in nordwestlicher Richtung entfernt steht eine Eiche mit 1,0 m Stdm. Die Erle weist mehrere Spechthöhlen auf.

In etwa 12 m Entfernung südwestlich der Scheune steht eine Linde mit etwa 1,0 m Stdm. und davon weitere 20 m in südwestlicher Richtung entfernt stehen zwei Obstbäume (Apfel, Birne) mit 0,5 m bzw. 0,4 m Stdm. am Rand der Weidefläche. Bei der Linde sind große Teile der Krone abgestorben, die Obstbäume weisen Schäden an der Rinde infolge der Pferdebeweidung auf; die weiteren Bäume sind augenscheinlich vital.

Die unversiegelten und unbebauten Flächen im Plangebiet sind, mit Ausnahme der Knickabschnitte, von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Der im Norden außerhalb des Bebauungsplangebietes - jedoch im Bereich der Flächennutzungsplan-Änderung - liegende Klärteich weist steile Ufer und keine Röhricht- oder Unterwasservegetation auf. Die Gelbe Teichrose (*Nuphar lutea*) wurde festgestellt. Eine natürliche oder naturnahe Ufervegetation ist nicht ausgebildet.

Eine Biotopausprägung, die die Voraussetzungen für gesetzlichen Biotopschutz gemäß § 25 (1) LNatSchG erfüllen würde, liegt nicht vor. Laut Landschaftsplan ist der Teich nicht als geschütztes Kleingewässer im Biotopkataster enthalten (Übersichtskarte 4, S. 86 im Landschaftsplan).

Der Teich wurde als Klärteich angelegt und dient als Nachklärteich sowie zur Einleitung von Niederschlagswasser von den Dach- und Hofflächen; entsprechende Einleitungserlaubnisse der unteren Wasserbehörde des Kreises Dithmarschen liegen vor.

Das Plangebiet wird im Landschaftsplan nicht als Fläche für Biotopschutz- und Biotopentwicklungsmaßnahmen oder als potentielle Ausgleichs-/ Ersatzfläche genannt. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb des Biotopverbundsystems der Landschaftsrahmenplanes.

Vorkommen von Pflanzenarten, die als gefährdet gelten (Rote Listen) oder besonders geschützt sind, in den Eingriffsflächen sind aufgrund der Biotopstruktur im Plangebiet unwahrscheinlich.

Zur **Fauna** sind im Landschaftsplan keine Angaben über Artenvorkommen für das Plangebiet enthalten. Für die Bestandsaufnahme zu den Schutzgütern von Natur und Landschaft wurden in den Monaten Februar, März und April 2009 insgesamt 3 Begehungen des Plangebietes und der Umgebung jeweils in den Morgenstunden durchgeführt, bei der auch Beobachtungen von Tierartenvorkommen mit aufgenommen wurden.

In den Knicks mit dichtem Gehölzbewuchs und Baumbestand im Südosten wurden Vorkommen von Blau- und Kohlmeise beobachtet. Im angrenzenden Waldbereich wurde Eichelhäher gesichtet. An den Einzelbäumen im zentralen Bereich des Plangebietes wurden keine Vogelvorkommen beobachtet. Tiere anderer Artengruppen wurden ebenfalls nicht beobachtet.

Auch wenn die Begehungen nicht als quantitative Erfassung von Tierartenvorkommen nach Standardkriterien gelten können, so wird dadurch doch ein Eindruck des Plangebietes als Tierlebensraum vermittelt. Die Brutzeit von Spechten liegt relativ früh im Jahr und somit etwa im Zeitraum der Begehungen. Vorkommen von Spechten im Plangebiet wurden jedoch nicht beobachtet. Bestimmte Artengruppen wie Fledermäuse oder nachtaktive Vögel können so nicht erfasst werden.

Für Eulenarten sind die vorhandenen bzw. verfallenen Gebäude als Lebensraum aufgrund ungünstiger Bedingungen nicht geeignet. Die Knicks sind in Abschnitten mit dichtem Gehölzbewuchs als Lebensraum gebüschbrütender Vögel geeignet, in den Abschnitten mit lückigem Gehölzbewuchs dagegen wenig geeignet.

Der nördliche Abschnitt des Knicks an der südwestlichen Seite des Plangebietes weist aufgrund der sehr lückigen Ausprägung der Gehölzstruktur im Bereich der Strauchschicht, die bis auf sehr wenige Sträucher nur aus hochgewachsenen Baumstämmen besteht und daher keinen Gebüschcharakter besitzt, nur sehr geringe Eignung als Lebensraum gebüschbrütender Vögel auf.

Für Fledermäuse weist das Plangebiet keine geeigneten Strukturen für Winterquartiere oder Wochenstuben auf. Das verfallene Wohnhaus weist keine frostgeschützten oder zugfreien Räume auf, die hierfür geeignet wären. Im genutzten Scheunengebäude fehlen solche störungsfreien Räume ebenfalls.

Quartiermöglichkeiten als Tagesverstecke, die sich nicht erfassen lassen, sind im Plangebiet und der Umgebung in älteren Bäumen für baumbewohnende Fledermausarten potentiell vorhanden. Sie werden oft gewechselt, da zumeist zahlreiche Möglichkeiten bestehen und die Tiere keine besonderen Ansprüche an diesen Quartiertyp stellen. Sie dienen der Tagesrast, zur Nahrungsaufnahme und Verdauung bzw. als Unterschlupf bei einsetzendem Regen während nächtlicher Jagdflüge. Sie sind für Fledermauspopulationen im Gegensatz zu Wochenstuben und Winterquartieren kein essentieller oder limitierender Habitatbestandteil.

Eine entsprechende Nutzung der Spechthöhlen in dem Erlenbaum nordwestlich der Scheune als Tagesversteck durch Fledermäuse ist nicht auszuschließen.

Vorkommen der streng geschützten Art Haselmaus in Knicks im Plangebiet kann ausgeschlossen werden, da das Gemeindegebiet Schafstedt nach derzeitigem Kenntnisstand nicht im Verbreitungsgebiet dieser Art liegt.

Die Freiflächen im Plangebiet sind aufgrund der intensiven Nutzung und der geringen Strukturvielfalt für wildlebende Tierarten wenig geeignet. Vorkommen weiterer besonders oder streng geschützter Arten in den Eingriffsflächen sind aufgrund fehlender Habitatqualitäten nicht zu vermuten.

Im Plangebiet Hanroden sowie in der Umgebung bis 3 km Abstand befinden sich keine Gebiete des Europäischen Schutzgebietsnetzes NATURA 2000 (FFH-Gebiete gemäß Richtlinie 92/43/EWG, Vogelschutzgebiete gemäß Richtlinie 79/409/EWG).

9.2.1.3 Schutzgut Boden

Im Plangebiet liegt die Bodenart „anlehmgiger Sand“ vor. Die Böden im Plangebiet werden nicht als besonders empfindlich oder schützenswert bewertet (Quelle: Landschaftsplan).

9.2.1.4 Schutzgut Wasser

Aufgrund des Geländeneiveaus im Bereich des Plangebietes bei etwa 5 bis 10 m üNN wird von relativ geringem Flurabstand des Grundwassers ausgegangen. Die meist sandigen Böden weisen mittlere bis hohe Wasserdurchlässigkeit auf, so dass die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers insgesamt im mittleren bis hohen Bereich liegt (Quelle: Landschaftsplan). Bis auf den Klärteich nördlich des Plangebietes und Gräben in der Umgebung sind Oberflächengewässer im Bereich des Plangebietes nicht vorhanden.

9.2.1.5 Schutzgut Klima/ Luft

Das Kleinklima im Plangebiet wird beeinflusst durch die Lage in der offenen Feldflur und angrenzend an Waldbestand. Eine wesentliche Beeinflussung des Kleinklimas von der nördlich in mehreren hundert Metern entfernt liegenden Autobahn wird nicht angenommen. Kaltluftentstehung und der weitgehend ungehinderte Luftaustausch sorgen für ein ausgeglichenes Kleinklima.

Der Autoverkehr der Autobahn ist laut Landschaftsplan nicht als Quelle für erhöhte Schadstoffbelastungen der Luft (Stickoxide) zu werten. Weitere Quellen für erhebliche Luftverschmutzungen sind nicht bekannt.

9.2.1.6 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild wird anhand der Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewertet. Im Umfeld des Plangebietes prägen Knicks sowie die entlang der Zuwegung stehende Baumreihe das Landschaftsbild positiv. Die intensive landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet selbst vermittelt dagegen eher den Eindruck von Naturferne und geringer Strukturvielfalt. Durch die Autobahn nördlich des Plangebietes, die auf erhöhtem Geländeneiveau verläuft und die südlich liegenden Freileitungen wird das Landschaftsbild beeinträchtigt.

Das Plangebiet selbst ist aufgrund des südöstlich angrenzenden Waldbestandes und der an den anderen Seiten angrenzenden Knicks von außen kaum einsichtig. Die im Hofbereich stehenden Bäume sind aufgrund des umfangreichen Baum- und Knickgehölzbestandes in der direkten Umgebung und aufgrund der geringen Wahrnehmbarkeit in der Landschaft nicht landschaftsbestimmend.

Das Plangebiet liegt in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung (Quelle: Regionalplan und Landschaftsrahmenplan).

9.2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Für das Plangebiet sind keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt. Wirtschaftliche Nutzung besteht im Plangebiet in der landwirtschaftlichen Nutzung des Grünlandes (Weide).

9.2.2 Prognose der Umweltauswirkungen

9.2.2.1 Schutzgut Mensch

Zu den Schallemissionen von der Autobahn A 23 wurde für das Plangebiet eine überschlägige Ermittlung durchgeführt. Diese hat ergeben, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005³ für Mischgebiete tags von 60 dB (A) nach 200 m Abstand von der Fahrbahnmitte der A 23 eingehalten werden.

Nachts werden die Grenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung⁴ von 54 dB (A) für Mischgebiete ebenfalls nach knapp 200 m Abstand zur A 23 eingehalten, die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 jedoch erst nach 360 m erreicht. Der Abstand des geplanten Wohnhauses zur A 23 beträgt rund 200 m.

Im Bebauungsplan werden Festsetzungen zum Schallschutz getroffen. Es werden passive Schallschutzmaßnahmen für das geplante Wohngebäude vorgesehen, um die Wohnnutzung vor Straßenverkehrslärm von der Autobahn A 23 zu schützen. So sind bei schutzbedürftigen Räumen, die zur Autobahn orientiert sind, schalldämmende Fassadenbauteile und bei Fenstern schalldämpfende Lüftungseinrichtungen zu verwenden.

Schallemissionen von der geplanten Pferdetherapie-Einrichtung, die zu erheblichen Beeinträchtigungen in diesem Schutzgut führen könnten, sind nicht zu erwarten.

Bei Beachtung der passiven Schallschutzmaßnahmen für das geplante Wohngebäude sind im Schutzgut Mensch insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

9.2.2.2 Schutzgut Biotop, Tiere und Pflanzen

Durch die Errichtung der Reit- und Mehrzweckhalle im Zusammenhang mit den weiteren Gebäuden und Anlagen der Pferdetherapieeinrichtung ist die Erhaltung eines Knickabschnittes an der Südwestseite des Plangebietes, hier der nördliche Knickab-

³ DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“

⁴ Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV), vom 12. Juni 1990, BGBl. I S. 1036, geändert am 19. September 2006, BGBl. I S. 2153

schnitt, nicht möglich. Dieser Knickabschnitt wird unter Einhaltung eines angemessenen Abstandes zur Bebauung um etwa 10 m parallel nach Südwesten versetzt.

Durch die Errichtung von Gebäuden und Anlagen sowie das Anlegen von Wegen und Flächen wird teilweise bisher unversiegelte Fläche versiegelt (genaue Berechnung siehe Schutzgut Boden). Die davon betroffenen Flächen sind von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Die Knicks sowie die beiden nordwestlich der vorhandenen Scheune stehenden Bäume werden als zu erhalten festgesetzt.

Mit der Wiedererrichtung des Wohnhauses wird die Bebauung nach Festsetzung des Bebauungsplanes nicht näher als bisher an den Wald heranrücken. Der Abstand baulicher Anlagen zum Wald, der nach § 24 Landeswaldgesetz bei Bauvorhaben u.a. zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand einzuhalten ist, wird dadurch jedoch unterschritten.

Im Einvernehmen mit der Forstbehörde wird eine Regelung bezüglich dieser Gefahrensicherungspflicht getroffen, nach der für Waldfläche von 1.400 m² Flächengröße außerhalb des Bebauungsplangebietes im Umfeld des Wohnhauses mit Genehmigung der Forstbehörde eine ‚Waldumwandlung‘ erfolgt.

Erhebliche Beeinträchtigungen im Schutzgut Biotop, Tiere und Pflanzen sind mit dem Versetzen des Knickabschnittes zu erwarten.

Artenschutz

Zum Artenschutz ist der § 42 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten, nach dem

- die Tötung wild lebender Tiere der besonders geschützten Arten,
- die erhebliche Störung wild lebender Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten,
- das Beschädigen und Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren der besonders geschützten Arten sowie
- die Entnahme, Beschädigung und Zerstörung von Pflanzen der besonders geschützten Arten

verboten ist. Für Vorhaben innerhalb eines Bebauungsplans gilt, dass die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt sein muss (§ 42 (5) BNatSchG).

Vorkommen von Pflanzenarten, die als gefährdet gelten (Rote Listen) oder besonders geschützt sind, sind in den Eingriffsflächen aufgrund der Biotopstruktur im Plangebiet unwahrscheinlich.

Nach der Bestandsbewertung sind Winterquartiere und Wochenstuben von Fledermäusen im Plangebiet unwahrscheinlich. Alle heimischen Fledermausarten sind streng geschützt. Ältere Bäume, die potentiell von Fledermäusen als Tagesversteck

genutzt werden können (vgl. Abschnitt zur Bestandsbewertung) bleiben weitgehend erhalten. Der Erlenbaum mit Spechthöhle bleibt erhalten.

Der Verlust von einzelnen, als potentiell Tagesversteck von Fledermäusen geeigneten Bäumen wäre nicht als Verbotstatbestand im Sinne des § 42 BNatSchG zu werten, da die Tiere keine besonderen Ansprüche an diesen Quartiertyp stellen und im Umfeld zahlreiche weitere Angebote für Tagesverstecke verbleiben. Tagesverstecke sind für Fledermauspopulationen im Gegensatz zu Wochenstuben und Winterquartieren kein essentieller oder limitierender Habitatbestandteil.

In dem Knickabschnitt, der im Zuge der Errichtung der Reit- und Mehrzweckhalle um mehrere Meter versetzt werden muss, sind Brutvorkommen von gebüschbrütenden Vogelarten, die besonders oder streng geschützt sind, von sehr geringer Wahrscheinlichkeit. Da in der Umgebung zahlreiche Knicks vorhanden sind und der zu versetzende Knick wieder angelegt wird, kann davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion gegebenenfalls vorhandener Fortpflanzungs- oder Ruhestätten gebüschbrütender Vogelarten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wäre.

Das Entfernen der Knickgehölze sowie das Fällen von Bäumen ist gemäß § 34 (6) Nr. 1 Landesnaturschutzgesetz S.-H. in der Zeit vom 15. März bis 30. September verboten. Damit wird dem Verbot der Tötung und der erheblichen Störung von Tieren während des Brutgeschehens und der Jungenaufzucht Rechnung getragen. Für den zu versetzenden Knickabschnitt wird die Eignung als Lebensraum gebüschbrütender Vögel als sehr gering bewertet, da der Gehölzbewuchs geringfügig ist. Der Verbotstatbestand wird daher mit hoher Wahrscheinlichkeit hier nicht erfüllt.

Gemäß § 34 (6) Satz 3 LNatSchG S.-H. gilt in bestimmten Fällen bei nur geringfügigem Gehölzbewuchs das Verbot des Knickversetzens nicht. Insgesamt kann daher davon ausgegangen werden, dass die Verbotstatbestände des § 42 Bundesnaturschutzgesetz zum Artenschutz nicht berührt werden.

9.2.2.3 Schutzgut Boden

Durch Bodenversiegelungen wird die Speicher- und Filtereigenschaft des Bodens stark verändert und eingeschränkt. Dabei stellen gerade diese Faktoren eine wichtige Schutzfunktion gegenüber dem Grundwasser dar. Bodenversiegelungen führen zu erheblichen und nachhaltigen Veränderungen im gesamten Ökosystem. Durch Versiegelung fällt Boden als Standort für Vegetation und als Lebensraum für Bodenorganismen fort. Bei Teilversiegelung bleiben diese Bodenfunktionen eingeschränkt erhalten, da der Boden in eingeschränktem Maß durchlässig bleibt.

Mit der Festsetzung der Größe der überbaubaren Grundfläche wird die maximal zulässige Flächengröße für Versiegelung und Bebauung in den Bauflächen bestimmt. Die Grundfläche kann gemäß § 19 (4) Baunutzungsverordnung (BauNVO) für Nebenanlagen, Stellplätze und Zuwegungen um bis zu 50 % der Grundfläche überschritten werden.

Im Sondergebiet beträgt die Grundfläche 2.000 m²; einschließlich der Überschreitung von 50 % wird im Sondergebiet somit von insgesamt überbaubarer bzw. versiegelbarer Fläche in der Größenordnung 3.000 m² Vollversiegelung ausgegangen.

Die maximale Grundfläche und damit die Vollversiegelung der privaten Verkehrsfläche beträgt 600 m². Teilversiegelte Flächen sind auf die maximale Grundfläche nur zu 50 % anzurechnen.

Der Reitplatz wird im Unterbau mit Kiesschichten und im oberen Bereich mit Sand angelegt. Dies entspricht in den Auswirkungen auf den Boden einer Teilversiegelung. Bei der maximalen Grundfläche 800 m² zuzüglich der gemäß BauNVO möglichen Überschreitung wird daher von 1.200 m² Teilversiegelung im Bereich Reitplatz ausgegangen.

Im Bestand ist durch die zu Planungsbeginn vorhandenen Gebäude, Fundamente, Sickergrube etc. sowie die gepflasterten Wege und Hofflächen insgesamt 1.050 m² Fläche versiegelt. Bei der Ermittlung der zusätzlichen Vollversiegelung wird von der möglichen Vollversiegelung von 3.600 m² Fläche die bestehende Vollversiegelung von 1.050 m² Fläche abgezogen, dies ergibt 2.550 m² zusätzlich vollständig versiegelbare Fläche.

Teilversiegelung hat, wie oben ausgeführt, im Vergleich zur Vollversiegelung geringere Auswirkungen auf die Bodenfunktionen. Daher wirkt sich die Regelung in der textlichen Festsetzung, nach der teilversiegelte Flächen zu 50 % auf die Grundfläche anzurechnen sind, nicht wesentlich auf die Eingriffsfolgen im Schutzgut Boden aus.

Die Intensität der Auswirkungen von Teilversiegelung auf den Boden kann mit etwa 50 % der Intensität von Vollversiegelung angesetzt werden, so dass bei Anwendung der Regelung die Auswirkungen auf den Boden etwa gleich blieben.

Der Bebauungsplan ermöglicht somit zusätzlich zum Bestand die Versiegelung und Überbauung von 2.550 m² Fläche in Vollversiegelung und von 1.200 m² Fläche in Teilversiegelung. Durch Flächenversiegelung und Bebauung sind insgesamt erhebliche Beeinträchtigungen im Schutzgut Boden zu erwarten.

9.2.2.4 Schutzgut Wasser

Oberflächenbefestigungen wirken sich auch auf den Wasserhaushalt im Boden aus, indem die Versickerungsfähigkeit des Bodens verringert wird. Das Niederschlagswasser, das von den Dachflächen und versiegelten Hofflächen abfließt, wird, soweit es nicht in Nebenflächen versickert, in den Klärteich auf dem Grundstück eingeleitet. Es wird somit ortsnah dem Wasserhaushalt wieder zugeführt.

Bei der geplanten Nutzung wird nicht von zusätzlicher Gefährdung des Grundwassers vor Verunreinigung ausgegangen.

9.2.2.5 Schutzgut Klima / Luft

Flächenversiegelungen können sich grundsätzlich auf das Kleinklima in den betroffenen Flächen auswirken, indem die Verdunstung herabgesetzt und die Erwärmung bei Sonneneinstrahlung verstärkt wird. Bei der geplanten Nutzung werden die Auswirkungen auf dieses Schutzgut voraussichtlich nicht im erheblichen Bereich liegen, da

der weitgehend ungehinderte Luftaustausch für ein ausgeglichenes Kleinklima sorgen wird.

9.2.2.6 Schutzgut Landschaft

Die Gebäudehöhe wird auf maximal 10 m über Gelände begrenzt. Die Bebauung liegt im hinteren Bereich des Grundstückes, das bereits baulich geprägt ist. Durch angrenzenden Wald sowie umgebenden Knickgehölz- und Baumbestand ist der Bereich der geplanten Bebauung von außen kaum einsichtig. Der im Südwesten vorhandene Knickabschnitt wird um wenige Meter versetzt wieder angelegt.

Insgesamt sind daher mit dem Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten.

9.2.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Die landwirtschaftliche Nutzung im Bereich des Plangebietes wird durch die geplante Nutzung eingeschränkt und bleibt dabei grundsätzlich möglich. Sie wird durch zusätzliche wirtschaftliche Nutzungen (Pferdetherapie) ergänzt.

Da nach derzeitigem Kenntnisstand außerdem keine Bau- oder Bodendenkmale im Plangebiet vorhanden sind, wird nicht von erheblichen Auswirkungen in diesem Schutzgut ausgegangen.

9.2.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter können sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße beeinflussen. Beispielsweise wird durch den Verlust von Freifläche durch Flächenversiegelung der Anteil an Vegetationsfläche verringert, wodurch indirekt auch das Kleinklima beeinflusst werden kann. Im vorliegenden Fall werden durch weitere Faktoren, wie z.B. Luftaustausch mit der Umgebung, diese Wechselwirkungen kompensiert und nicht im wesentlichen Bereich liegen.

Die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen sind insgesamt als gering zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im vorliegenden Plangebiet nicht zu erwarten. Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden schutzgutbezogen in der folgenden Tabelle kurz zusammengefasst.

Tabelle: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

	Umweltauswirkungen	Grad der Beeinträchtigung
Mensch: Immissionen	Schallemissionen der Autobahn auf Wohnnutzung	+
Biotope, Pflanzen, Tiere	Versetzen Knickabschnitt	++

Boden	Verlust von Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung	++
Wasser	Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Flächenversiegelung	+
Klima, Luft	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Flächenversiegelung	+
Landschaft	Errichtung Gebäude im baulich geprägten Bereich	++
Kultur-, Sachgüter	Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern	0
Wechselwirkungen	keine Verstärkung von erheblichen Auswirkungen	0

+++ starke Beeinträchtigung, ++ mittlere Beeintr., + geringe Beeintr., 0 keine Beeintr.

9.2.3 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Der Standort ist bereits baulich genutzt und ausreichend erschlossen. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Biotopverbundsystems oder einem Bereich, der in übergeordneten Planungen als Fläche für Biotopschutz- und Biotopentwicklungsmaßnahmen dargestellt wäre. Dieser Standort im Gemeindegebiet weist daher hinsichtlich der Umweltauswirkungen wesentliche Vorteile gegenüber alternativen Standorten auf.

Bei der Planung innerhalb des Gebietes wurde der Erhaltung schützenswerter Bereiche besondere Bedeutung beigemessen. Es werden ausschließlich Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz in Anspruch genommen, mit Ausnahme eines Knickabschnittes, der um wenige Meter versetzt wird.

9.2.3.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Insbesondere durch den Bau der Gebäude sowie der zusätzlichen Erschließungs- und Wirtschaftsflächen erfolgen Eingriffe auf Flächen, die bislang vor allem landwirtschaftlich genutzt werden. Ausgehend von dieser Nutzung erfolgt vorwiegend eine Verringerung der ökologischen Wertigkeit (z. B. Flächenversiegelung, Verlust von Lebensräumen, Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes, Verlust von Knickbestandteilen).

Eingriffe in das Landschaftsbild sind aufgrund der Vorbelastung und der vorhandenen Gehölzstrukturen geringfügig.

Mit Umsetzung dieser Maßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass sich das Plangebiet weiterhin in das Orts- und Landschaftsbild einfügt und die mit der Bebauung verbundenen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes bzw. innerhalb der Betriebsfläche kompensiert werden.

9.2.3.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Planung eines Sondergebietes – Pferdetherapie – im Bebauungsplan würde die bisherige landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet weiterhin stattfinden. Der Boden bliebe in den bisher nicht versiegelten Bereichen unversiegelt so dass die Bodenfunktionen unverändert erhalten blieben.

Die Vorteile, die der Standort für das Vorhaben auch aus Umweltsicht aufweist, wie etwa die vorhandene Wegeerschließung und die vorhandene bauliche Prägung des Plangebietes, blieben ungenutzt. Die Realisierung des Vorhabens an anderer Stelle, etwa in der „freien Landschaft“ auf bisher unbebauter und nicht erschlossener Fläche hätte daher eventuell gravierendere Auswirkungen auf die Umwelt zur Folge als die durch die Planung vorbereitete Nutzung des Standortes Hanroden.

9.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich

9.2.4.1 Vermeidung und Verringerung

Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unter Vermeidung ist jedoch nicht Verzicht auf das Vorhaben als solches zu verstehen. Zu untersuchen ist jedoch die Vermeidbarkeit einzelner seiner Teile und die jeweils mögliche Verringerung der Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Der Reitplatz wird im Unterbau mit einer Kiesschicht und im oberen Bereich mit Sand angelegt. Dadurch bleiben die Bodenfunktionen in dieser Fläche eingeschränkt erhalten und die Auswirkungen sind geringer als es bei Vollversiegelung, etwa durch einen Kunststoffbelag, wäre.

Die Knicks bleiben erhalten, mit Ausnahme der nicht zu vermeidenden Versetzung eines Knickabschnittes um wenige Meter. Das für die Einrichtung einer Pferdetherapie erforderliche Ensemble aus Reitställen, Reithalle und Reitplatz sowie Einrichtungen zur Versorgung, Ausbildung und Schulung wäre ohne Versetzen des Knickabschnittes an diesem Standort räumlich nicht realisierbar. Es sind zudem angemessene Abstände zwischen Bebauung und Knicks vorzusehen.

Gemäß textlicher Festsetzung sind entlang der vorhandenen oder zu versetzenden Knicks Knickschutzstreifen einzuhalten. Im Abstand von mindestens 2 m zu den vorhandenen oder zu versetzenden Knicks sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen auf dem Baugrundstück unzulässig. Höhenveränderungen wie Aufschüttungen oder Abgrabungen sind unzulässig. Zulässig ist die Errichtung von Einzäunungen. Dadurch werden Beeinträchtigungen der Knicks vermieden.

Zusätzlich zur Erhaltung der Knicks werden über Festsetzung in der Planzeichnung die beiden nordwestlich der Scheune bestehenden Bäume als zu erhalten festgesetzt. Dies sind eine Erle mit 0,6 m Stammdurchmesser (Stdm.) und eine Eiche mit 1,0 m Stdm.

Auswirkungen der Schallemissionen von der Autobahn auf die Wohnnutzung im Plangebiet werden durch passive Schallschutzmaßnahmen verringert.

9.2.4.2 Ausgleich

Ein Gehölz bestandener Knickabschnitt von 56 m Länge im Südwesten des Plangebietes wird parallel um 10 m nach Südwesten versetzt.

Das Wall- und Stubbenmaterial des zu verschiebenden Knicks wird dabei stückweise an den neuen Standort versetzt. Wie bei der Bestandsbeschreibung (Kap. 9.2.1) dargestellt, ist der Knickabschnitt durch geringen Strauchanteil, Dominanz einer Baumart (Esche) und insgesamt lückigen Bewuchs gekennzeichnet. Durch das Versetzen und zusätzliche Bepflanzen des Knicks ergibt sich die Chance einer Verbesserung der Knickqualität hin zu einem dichten und artenreichen Gehölzbestand.

Der Knickwall wird mit 1,0 m Höhe über Gelände, 1,0 m Kronenbreite und 3,0 m Fußbreite angelegt. Je laufender Meter Knick sind mindestens 2 Gehölze heimischer und standortgerechter Arten zu pflanzen, so dass ein zwei- bis mehrreihiger Gehölzbestand entsteht.

Für die Knickregion der Hohen Geest, in der auch Schafstedt liegt, sind folgende Gehölzarten typisch, die zu verwenden sind: Hasel (*Corylus avellana*), Schlehdorn (*Prunus spinosa*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Brombeere (*Rubus*), Stieleiche (*Quercus robur*), eventuell Rotbuche (*Fagus sylvatica*). Der Knick ist fachgerecht zu pflegen und möglichst alle 10 bis 15 Jahre auf den Stock zu setzen.

Durch das Versetzen des Knicks - anstelle Verlust und Neuanlage an anderer Stelle – bleibt das Knicknetz in dem betroffenen Raum erhalten und die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden so minimiert. Die ökologische Funktion des Knicks stellt sich somit in kürzerer Zeit wieder ein.

Der Eingriff wird durch das Versetzen des Knicks um wenige Meter und dessen zusätzliche artenreiche Bepflanzung am neuen Standort ausgeglichen.

Durch Bodenversiegelungen sind erhebliche Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft zu erwarten, die naturschutzrechtlich auszugleichen sind. Es wird zusätzlich zum Bestand von Vollversiegelung in der Größenordnung 2.550 m² und Teilversiegelung in der Größenordnung 1.200 m² ausgegangen. Betroffen sind Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Gemäß Anlage zum Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“⁵ sind bei Vollversiegelung im Verhältnis 1 zu 0,5, - bei Teilversiegelung im Verhältnis 1 zu 0,3 - Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und zu einem naturbetonten Biototyp zu entwickeln (Ausgleichsmaßnahmen).

Dadurch ergibt sich durch Bodenversiegelungen ein Bedarf an Ausgleichsmaßnahmen in der Größenordnung von 1.280 m² für die Vollversiegelung und 360 m² für die Teilversiegelung, dies ergibt insgesamt 1.640 m² Fläche für Ausgleichsmaßnahmen.

Der Ausgleich wird durch die Anlage von Knicks durch den Vorhabenträger auf eigenem Grundstück in dem vom Eingriff betroffenen Raum erbracht. Auf insgesamt 76 m Länge werden Knickabschnitte landschaftstypisch mit Knickwall und unter Verwendung heimischer, standortgerechter Gehölzarten angelegt, von denen in Abstimmung

⁵ Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998

mit der unteren Naturschutzbehörde 64 m als Knicka Ausgleich anerkannt werden. Der Bereich des neu anzulegenden Knicks liegt in etwa 120 m Entfernung zum Bebauungsplangebiet im Flurstück 50, in dem auch das Plangebiet liegt.

Für die fachgerechte Herstellung werden pro Meter Knicklänge Kosten in Höhe von EUR 27,- angesetzt. Für die Herstellung von Knicks auf 64 m Länge ergeben sich daraus Kosten in Höhe von EUR 1.728,-. Nach einem für eine Teilmaßnahme vom Vorhabenträger mit der unteren Naturschutzbehörde Kreis Dithmarschen bereits abgestimmten Ansatz kann die Herstellung von Knicks im Verhältnis EUR 1,- Herstellungskosten zu 1 m² Ausgleichsflächenbedarf bilanziert werden.

Der Bedarf an Ausgleichsmaßnahmen in der Größenordnung von 1640 m² Fläche wird somit durch die Anlage von Knicks auf insgesamt 64 m Länge gedeckt. Der Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Boden wird damit erbracht.

9.3 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

9.3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die zur Untersuchung der Umweltauswirkungen verwendeten Quellen und angewendeten Verfahren, Methoden, Anleitungen etc. werden in den entsprechenden Abschnitten genannt bzw. beschrieben.

Technische Verfahren wurden bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht angewandt. Die Bestandsaufnahme basiert auf den im Rahmen von Ortsterminen gewonnenen Erkenntnissen. Zur Ermittlung der Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurden ergänzend die Inhalte des Landschaftsplanes und der weiteren vorliegenden Informationen der Gemeinde Schafstedt ausgewertet.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse wurden nicht festgestellt.

9.3.2 Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Überwachung der Umweltauswirkungen („Monitoring“) dient der Überprüfung der planerischen Aussagen zu prognostizierten Auswirkungen, um erforderlichenfalls zu einem späteren Zeitpunkt noch Korrekturen der Planung oder Umsetzung vornehmen zu können oder mit ergänzenden Maßnahmen auf unerwartete Auswirkungen reagieren zu können.

Vor diesem Hintergrund sollen Überwachungsmaßnahmen vor allem in den Bereichen durchgeführt werden, in denen Prognoseunsicherheiten bestehen. Zu überwachen sind (gemäß § 4c BauGB) nur die erheblichen Umweltauswirkungen, und hier insbesondere die unvorhergesehenen Umweltauswirkungen.

Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Darstellungen durch die Planung nicht zu erwarten.

Sofern die Maßnahmen ordnungsgemäß hergestellt und nicht widerrechtlich beseitigt werden, kann von einer dauerhaften Erhaltung ausgegangen werden, so dass eine zusätzliche Umsetzungskontrolle entbehrlich ist. Die Gemeinde behält sich ein Einschreiten vor, sofern Hinweise für einen nicht ordnungsgemäßen Zustand vorliegen oder sich die getroffenen Annahmen als fehlerhaft herausstellen.

In dem betroffenen Gebiet sind zurzeit keine archäologischen Denkmale bekannt, die durch die Planung beeinträchtigt werden. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gemäß § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

9.3.3 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 15 „Hanroden 5“ der Gemeinde Schafstedt liegt südwestlich der Ortslage von Schafstedt, südlich der BAB A 23 an der Straße Hanroden. Es besteht aus Siedlungsfläche und Landwirtschaftsfläche und ist von Knicks bzw. einem Waldstück umgeben.

Im insgesamt 1,0 ha großen Gebiet ist die Realisierung eines Sondergebietes -Pferdetherapie- geplant.

Im Plangebiet können Ställe, Pferdeboxen, Reithalle, Reitplatz, Gebäude für Futtermittel, Gerätschaften, Ausbildung und Schulung sowie ein Wohngebäude mit maximal zwei Wohneinheiten für Personen des geplanten Betriebes errichtet bzw. angelegt werden. Die Höhe der baulichen Anlagen beträgt maximal 10,0 m über Gelände.

Zu den Schallemissionen von der Autobahn A 23 wurde für das Plangebiet eine überschlägige Ermittlung durchgeführt. Die hier unter Anderem geplante Wohnnutzung gilt in diesem Zusammenhang als schutzbedürftige Nutzung. Demnach können die geltenden Orientierungswerte für Lärmbelastung tagsüber eingehalten werden.

Nachts können die Orientierungswerte wegen des Abstandes des geplanten Wohngebäudes zur Autobahn ohne Schallschutzmaßnahmen nicht eingehalten werden. Durch passive Schallschutzmaßnahmen zur Schalldämmung am Gebäude sollen daher die Lärmbelastungen vermindert werden, so dass keine erheblichen Belastungen entstehen.

Die geplante Bebauung liegt im hinteren Bereich des Grundstückes, das bereits baulich geprägt ist. Durch angrenzenden Wald sowie durch umgebenden Knickgehölz- und Baumbestand ist der Bereich der geplanten Bebauung von außen kaum einsichtig. Es werden daher keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch das Vorhaben erwartet.

Ein Knickabschnitt im Plangebiet muss um mehrere Meter versetzt werden, da die Errichtung der Reithalle im Zusammenhang mit den weiteren Gebäuden und Anlagen der Pferdetherapieeinrichtung sonst nicht möglich wäre. Die weiteren Knicks werden erhalten. Knicks sind nach Naturschutzgesetz geschützt.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind im Schutzgut Boden durch die Flächenversiegelung zu erwarten. Durch die Neuanlage von landschaftstypischen Knicks auf dem Grundstück wird ein Ausgleich dieser Beeinträchtigungen erreicht.

Im Ergebnis sind bei Einhaltung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Schafstedt, _____.____.2009

Bürgermeister

10. Anlagen

10.1 Vorhabenplan „Pferdetherapie“

10.2 Zusammenfassende Erklärung

10.1 Vorhabenplan „Pferdetherapie“

10.2 Zusammenfassende Erklärung

In dem insgesamt 1,0 ha großen Gebiet des Vorhaben bezogenen Bebauungsplan Nr. 15 „Hanroden 5“ ist die Realisierung eines Sondergebietes -Pferdetherapie- geplant. Im Rahmen des Umweltberichtes wurde eine schutzgutbezogene Bestandserhebung zur Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen durchgeführt.

Die geplante Bebauung liegt im hinteren Bereich des Grundstückes, das bereits baulich geprägt ist. Durch angrenzenden Wald sowie durch umgebenden Knickgehölz- und Baumbestand ist der Bereich der geplanten Bebauung von außen kaum einsichtig. Es werden daher keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch das Vorhaben erwartet.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind im Schutzgut Boden durch die Flächenversiegelung zu erwarten. Durch die Neuanlage von landschaftstypischen Knicks auf dem Grundstück wird ein Ausgleich dieser Beeinträchtigungen erreicht.

Durch passive Schallschutzmaßnahmen zur Schalldämmung am Gebäude können die Lärmbelastungen der BAB A 23 vermindert werden, so dass keine erheblichen Belastungen für zukünftige Bewohner (Schutzgut Mensch) entstehen.

Im Ergebnis sind bei Einhaltung der innerhalb der Begründung aufgezeigten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu erwarten.

Die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eingegangenen umweltrelevanten Hinweise wurden berücksichtigt und soweit sie der Klarstellung dienen, in die Begründung übernommen.

Die geplanten Bauflächen wurden im Verfahren auf den bereits baulich geprägten Bereich beschränkt. Im Übrigen erfolgte eine differenzierte Festsetzung des Reitplatzes als private Grünfläche und des Zubehörsbereichs als private Verkehrsfläche. Die jeweiligen baulich in Anspruch zu nehmenden Grundflächen wurden ebenso differenziert zugeordnet.

Eine Reduzierung der Flächenversiegelung ist damit nicht verbunden. Die Grundflächen wurden vielmehr eng an den Vorhabenplan angelehnt. Sie sind zur Realisierung des Vorhabens erforderlich. Eine weitere enge Umreißung der Gebäudekörper und die baukörperbezogene Festsetzung von Baugrenzen und Grundfläche ist mit einer nachhaltigen, auf Entwicklung des Betriebes ausgelegten Planung nicht vereinbar. Auf entsprechende Festsetzungen wurde deshalb verzichtet.

Der Ausgleich erfolgt durch Neuanlage eines Knicks im rückwärtigen Grundstücksbereich. Der Knick wurde im Vorwege in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde unter der Maßgabe angelegt, dass er für zukünftige Baumaßnahmen angerechnet werden kann.

Eine zwischen geplanter Reithalle und Wohnhaus befindliche Linde wird nicht als landschaftsbestimmend eingestuft, verfügt nur noch über eine eingeschränkte Vitali-

tät und kann aufgrund der geplanten Bebauung voraussichtlich nicht erhalten werden.

Der Klärteich muss seine Funktion als Entwässerungsanlage auch weiterhin erfüllen und ist zu diesem Zweck zu pflegen und zu unterhalten. Erfahrungsgemäß wird sich trotzdem eine reichhaltige Flora und Fauna ausbilden.

Sonstige alternative Planungsmöglichkeiten wurden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nicht aufgezeigt.

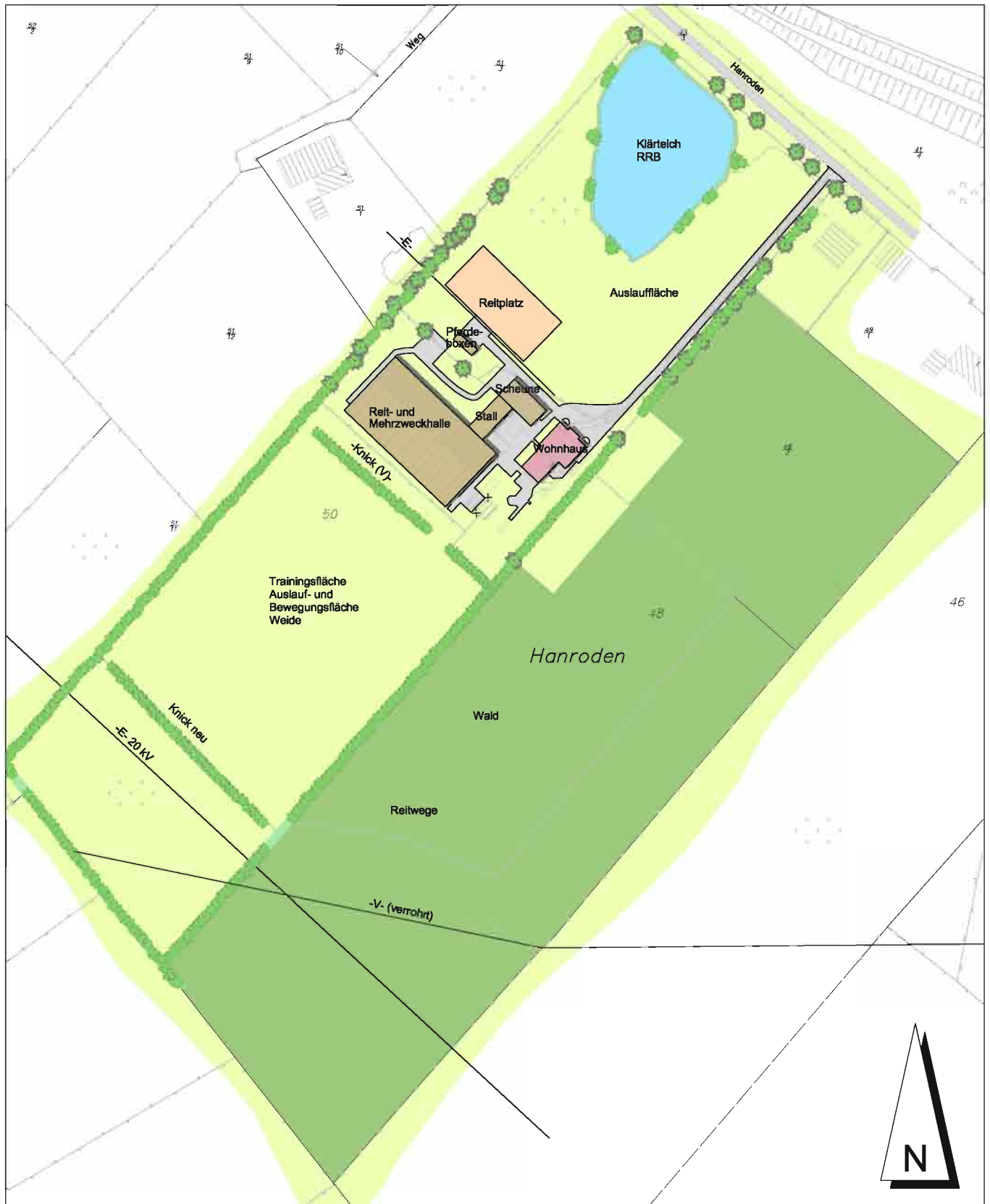
Schafstedt, ____ . ____ . 2009

Bürgermeister

Gemeinde Schafstedt

Vorhaben bezogener Bebauungsplanes Nr. 15 "Hanroden 5"
für das Gebiet "südwestlich des Weges Hanroden, ca. 380 m nordwestlich
der L 145 (Hauptstraße), Hanroden 5"

Vorhabenplan



Maßstab 1:2.000