

5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schafstedt für das Gebiet "südwestlich des Weges Hanroden, ca. 380 m nordwestlich der L 145 (Hauptstraße), Hanroden 5"

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Schafstedt vom 17.07.2008.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 28.07.2008 bis 12.08.2008 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 13.01.2009 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 30.03.2009 unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert worden.
3. Die Gemeindevertretung Schafstedt hat am 28.05.2009 den Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. 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.
5. Der Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 Anregungen 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. Dabei wurde auch darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
6. Die Gemeindevertretung Schafstedt hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.07.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Die Gemeindevertretung Schafstedt hat die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes am 23.07.2009 beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Schafstedt, _____
Bürgermeister
8. Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat mit Bescheid vom _____ Az.: _____ die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt.
9. Die Gemeindevertretung Schafstedt hat die Nebenbestimmungen durch Beschluss vom _____ erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom _____ Az.: _____ bestätigt.
10. Die Erteilung der Genehmigung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden vom _____ bis _____ ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) hingewiesen. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mithin am _____ wirksam.

Schafstedt, _____
Bürgermeister

Planzeichnung

Es gilt die BauNVO von 1990/93

DGK, Maßstab 1:5000



Kreis Dithmarschen - Gemeinde Schafstedt - Gemarkung Hanroden - Flur 15

Zeichenerklärung

Darstellungen

Planzeichen



Erläuterungen

Sondergebiet -Pferdetherapie-

Rechtsgrundlage

§ 5 (2) Nr. 1 BauGB
§ 1 (2) Nr. 10 BauNVO



private Grünfläche
-Reitanlage-

§ 5 (2) Nr. 5 BauGB



Grenze der 5. Flächen-nutzungsplanänderung

Nachrichtliche Übernahme

§ 5 (4) BauGB



vorhandener Verbandsvorfluter



vorhandene Elektrizitätsleitung (20 kV)

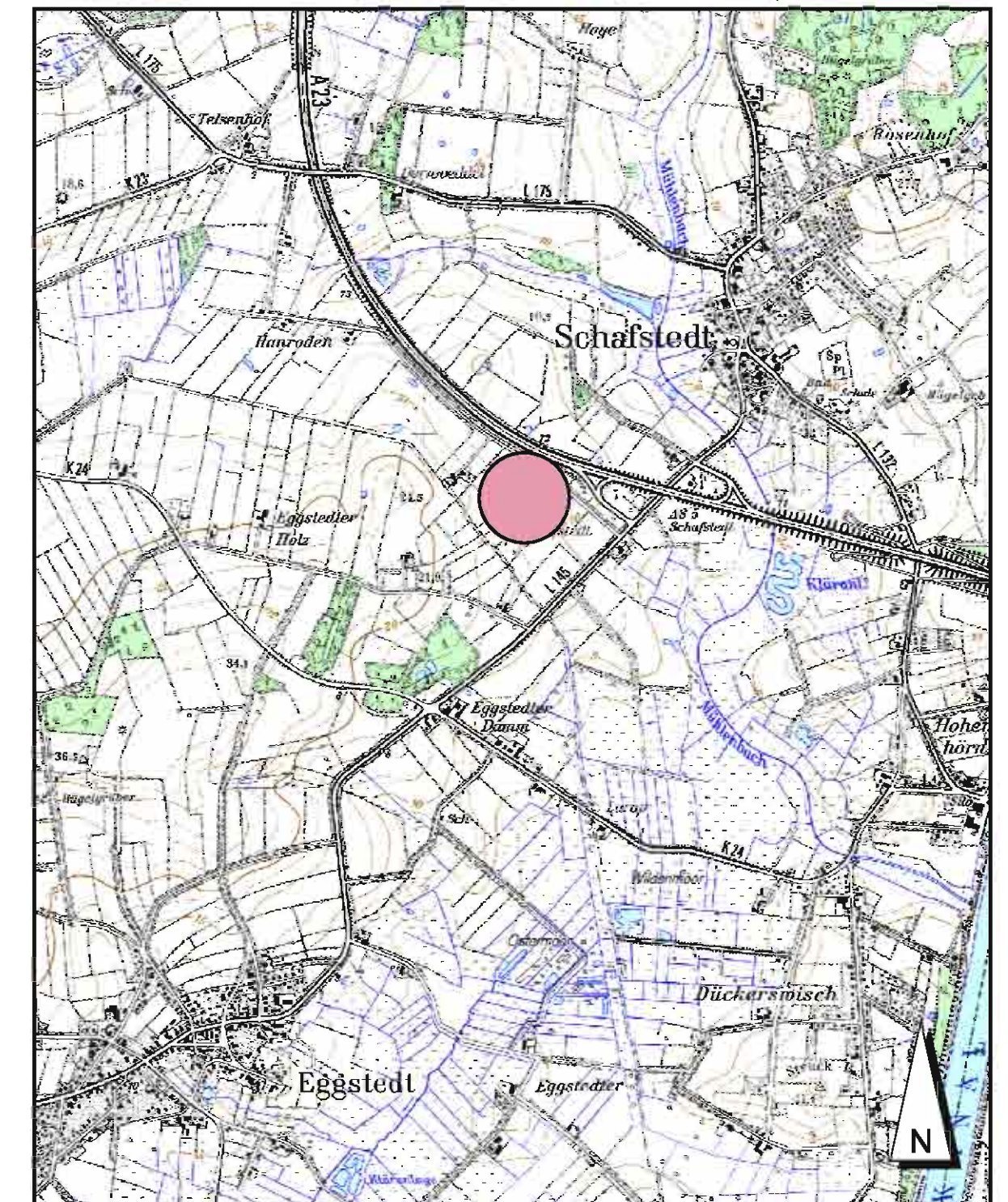


Waldschutzstreifen

§ 24 LWaldG

Übersichtskarte

TK 25, Maßstab 1:25000



Stand: 25.05.2009

**5. Änderung
des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Schafstedt
(Kreis Dithmarschen)
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

5. Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet „südwestlich des Weges Hanroden, ca. 380 m nordwestlich der L 145 (Hauptstraße), Hanroden 5“

Bearbeitungsstand: § 10 BauGB, 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 Plandarstellungen	3
4. Technische Infrastruktur	4
4.1 Versorgung	4
4.2 Entsorgung	5
5. Flächenbilanzierung	5
6. Umweltbericht	5
6.1 Einleitung	5
6.1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	5
6.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	6
6.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	7
6.2.1 Bestand	7
6.2.2 Prognose der Umweltauswirkungen	9
6.2.3 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	13
6.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich	14
6.3 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht	15
6.3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	15
6.3.2 Überwachung der Umweltauswirkungen	15
6.3.3 Zusammenfassung des Umweltberichtes	16
7. Anlagen	18
7.1 Zusammenfassende Erklärung	18

Gemeinde Schafstedt

5. Änderung des Flächennutzungsplans 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 Bereich des Grundstücks Hanroden 5. 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 Flächennutzungsplan umfasst das Flurstück 50 der Flur 15 in der Gemeinde Schafstedt, Gemarkung Hanroden mit einer Gesamtgröße von ca. 3,34 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 Auftraggebern 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 Auslaufflächen, 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 Trainingsprogramm 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 den Flächennutzungsplan 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 Unterzentrum 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 Plandarstellungen

Im zentralen Bereich der Fläche, der im Landschaftsplan bereits als Siedlungsfläche dargestellt wird

, durch Gebäude geprägt ist und den zukünftigen Hauptwirtschaftsbereich darstellt, wird entsprechend dem Planungsziel ein Sondergebiet -Pferdetherapie- ausgewiesen.

Dieses dient der Therapie und Rehabilitation von Pferden und der Ausbildung von Pferd und Reitern. Vorgesehen sind Ställe und Reithalle, ein Gebäude für Futtermittel und Gerätschaften sowie für Ausbildung und Schulung. Darüber hinaus ist ein Wohngebäude mit maximal 2 Wohneinheiten ausschließlich für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter vorgesehen.

Die verbleibenden, nicht für Hochbauten vorgesehenen Flächen nordöstlich und südwestlich des Sondergebietes werden im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden als private Grünfläche –Reitanlage- ausgewiesen. Dies betrifft auch den Bereich des Reitplatzes sowie die Zuwegung zu den Bauflächen.

Für die Behandlung und Betreuung der Pferde sind die angrenzenden Weideflächen als Auslaufflächen, 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 Trainingsprogramm der Pferde in das Gesamtkonzept eingebunden.

Um einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten und Eingriffe zu minimieren, soll sich die zukünftige Flächenversiegelung auf Grundlage des Vorhabenplans eng an die tatsächlichen Bedarfe des Betriebes anlehnen.

Die bestehenden Knicks sind gesetzlich geschützt und dauernd zu erhalten. Südöstlich des Plangebietes befindet sich Wald. Nördlich des Weges Hanroden ist zur Abschirmung der Autobahn im Flächennutzungsplan Wald festgesetzt. Hier ist gemäß Landschaftsplan Straßenbegleitgrün vorhanden.

Zum Wald ist gemäß § 24 des Landeswaldgesetzes (LWaldG) ein Waldabstand von 30 m von baulichen Anlagen freizuhalten. Der Waldschutzstreifen wird jeweils nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Eine geringfügige Unterschreitung des Waldschutzstreifens im Bereich des Sondergebietes sowie erforderliche Waldumwandlungen wurden bereits mit der Forstbehörde vorabgestimmt. Parallel zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans wurde durch den Vorhabenträger ein Antrag auf Waldumwandlung gestellt. Die Waldumwandlung wurde mit Schreiben vom 17.06.2009 durch die untere Forstbehörde genehmigt.

Die Gebäudehöhe wird im Rahmen der Bebauungsplanung auf ca. 10 m über Gelände begrenzt. Die Bebauung liegt im hinteren Bereich des Grundstückes, das bereits baulich geprägt ist. Durch angrenzenden Wald sowie umgebende Knickgehölze und Baumbestand ist der Bereich der geplanten Bebauung von außen kaum einsichtig. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nicht zu erwarten.

Der Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Boden soll innerhalb des Plangebietes erfolgen. Vorgesehen ist die Anlage eines Knicks im Südwesten des Plangebietes. Eine Vorabstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ist bereits erfolgt.

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.

Aufgrund der Vorbelastung der Fläche sind an dem geplanten Wohngebäude insbesondere zum Schutz der Schlafruhe passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen.

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.

4. Technische Infrastruktur

4.1 Versorgung

Die Strom- und Gasversorgung wird durch die E.On Hanse AG sichergestellt. Im Südwesten des Plangebietes verläuft eine 20-kV-Mittelspannungsleitung der E.On-Hanse, die nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen wird. Diese hat Bestandsschutz.

Die Wasserversorgung wird durch den Wasserverband Süderdithmarschen sichergestellt. Die Deutsche Telekom AG wird das Baugebiet zum Zeitpunkt der Bebauung an das örtlich vorhandene Telekommunikationsnetz anschließen.

4.2 Entsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über eine Kleinkläranlage und den nachgeschalteten Klärteich im Norden des Grundstücks. Das innerhalb des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser wird ebenfalls dem Nachklärteich zugeführt und gedrosselt an den im Bereich Hanroden verlaufenden Vorfluter abgeführt.

Im Süden des Plangebietes verläuft ein verrohrter Verbandsvorfluter des Sielverbandes ‚Schafstedter Mühlenbach‘. Dieser wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Für die Verbandsanlagen ist bei der Aufstellung der Bebauungspläne zugunsten des Sielverbandes ein Geh- und Fahrrecht – beidseitig des Vorfluters mindestens 5 m breit- einzutragen.

Die Abfallentsorgung ist im Kreis Dithmarschen durch Satzung geregelt.

5. Flächenbilanzierung

Das Plangebiet ist rund 3,34 ha groß. Es gliedert sich wie folgt:

Sondergebiet –Pferdetherapie-:	0,61 ha	18,2 %
Private Grünfläche –Reitanlage-:	2,73 ha	81,8 %
Summe:	3,34 ha	100,0 %

6. 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.

6.1 Einleitung

6.1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

6.1.1.1 Angaben zum Standort

Das Gebiet der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Schafstedt für den Bereich „Hanroden 5“ liegt südwestlich der Ortslage von Schafstedt, südlich der BAB A 23 an der Straße Hanroden. Das Plangebiet umfasst das Grundstück Hanroden 5 bis zur Straße Hanroden.

Eine Zuwegung an der Südostgrenze führt in den mittleren Grundstücksbereich, in dem eine Scheune und ein verfallenes Wohnhaus stehen. Im zentralen Bereich sind teilweise versiegelte Freiflächen sowie eine Geländeauffüllung mit Aushub aus dem Teich vorhanden. Die übrige Fläche des Grundstückes wird als Wiese bzw. Pferdekoppel genutzt. Im Südwesten ist Ackerfläche Teil des Plangebietes. Im straßenseitigen Bereich des Grundstücks Hanroden 5 befindet sich 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 der Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Schafstedt aufgestellt.

6.1.1.2 Art des Vorhabens

Im Bereich der FNP-Änderung ist die Darstellung eines Sondergebietes -Pferdetherapie- und einer privaten Grünfläche –Reitanlage- geplant. Die Errichtung und die Nutzung von Ställen, Pferdeboxen, Reithalle und Reitplatz, Gebäuden für Futtermittel, Gerätschaften, Ausbildung und Schulung sowie ein Wohngebäude für Personen des geplanten Betriebes sollen ermöglicht werden. Die Größe des Plangebietes beträgt rund 3,34 ha. Im Bebauungsplan werden Art und Umfang des Vorhabens genauer bestimmt.

6.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

6.1.2.1 Fachgesetze und -verordnungen

Für das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes ist auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung 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.

6.1.2.2 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 Plangebiet Siedlungsfläche aus. Die Aussagen des Land-

schaftsplanes zu Bestandsaufnahmen, Bewertungen und Maßnahmen werden in der Umweltprüfung herangezogen und im Umweltbericht im entsprechenden Zusammenhang zu den Schutzgütern benannt.

6.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

6.2.1 Bestand

6.2.1.1 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 erreicht. Der Abstand des geplanten Wohnhauses zur A 23 beträgt ca. 200 m. Der an der Autobahn vorhandene Lärmschutzwall wurde nicht berücksichtigt.

6.2.1.2 Schutzgut Biotop, Tiere und Pflanzen

Der Landschaftsplan der Gemeinde Schafstedt weist zum Bestand der Biotop- und Nutzungstypen im zentralen Bereich Siedlungsflächen, im sonstigen Bereich landwirtschaftliche Flächen (Feldfutterbau / Acker) aus.

Eine durch Pflasterung in zwei Fahrspuren befestigte Zuwegung führt in den zentralen Bereich des Grundstücks, 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 intensiv genutzte Ackerfläche Teil des Plangebietes. Die Fläche nördlich der Scheune wird bisher als Ackerfläche genutzt.

An drei Seiten des Plangebietes verlaufen Knicks, die mit Gehölzen heimischer Arten bewachsen sind. Knicks unterliegen dem Schutzstatus des § 25 (3) Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG).

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

Im Umfeld der Gebäude befindet sich außerhalb der Knicks Obst- und Laubbaumbestand. Die unversiegelten und unbebauten Flächen im Plangebiet sind, mit Ausnahme der Knickabschnitte, von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Der im Norden 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 des Landschaftsrahmenplanes.

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

Zur **Fauna** sind im Landschaftsplan keine Angaben über Artenvorkommen für das Plangebiet enthalten. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan werden nähere Angaben zur Fauna getroffen.

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).

6.2.1.3 Schutzgut Boden

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

6.2.1.4 Schutzgut Wasser

Aufgrund des Geländeneiveaus im Bereich des Plangebietes bei etwa 15 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.

6.2.1.5 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 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.

6.2.1.6 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 Geländeniveau 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 in der direkten Umgebung vorhandenen umfangreichen Baum- und Knickgehölzbestandes 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).

6.2.1.7 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).

6.2.2 Prognose der Umweltauswirkungen

6.2.2.1 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.

³ DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“

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 (passive Schallschutzmaßnahmen zur Schalldämmung am Gebäude). 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.

6.2.2.2 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 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. Die davon betroffenen Flächen sind von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Die Knicks sowie die beiden nordwestlich der vorhandenen Scheune stehenden Bäume sollen erhalten werden.

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 bei der Forstbehörde eine ‚Waldumwandlung‘ durchgeführt wurde.

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

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

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).

Nach Betrachtung der relevanten Artengruppen im Umweltbericht zum Bebauungsplan wird davon ausgegangen, dass die Verbotstatbestände des § 42 Bundesnaturschutzgesetz zum Artenschutz nicht berührt werden.

6.2.2.3 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.

Der Umfang der zulässigen Versiegelung und Bebauung wird im Bebauungsplan bestimmt. Durch Flächenversiegelung und Bebauung sind insgesamt erhebliche Beeinträchtigungen im Schutzgut Boden zu erwarten.

6.2.2.4 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 ortsnahe dem Wasserhaushalt wieder zugeführt.

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

6.2.2.5 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.

6.2.2.6 Schutzgut Landschaft

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. Im Bebauungsplan wird die Gebäudehöhe begrenzt.

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

6.2.2.7 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, Reitanlage) ergänzt.

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

6.2.2.8 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.

6.2.3 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.

6.2.3.1 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.

6.2.3.2 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 un bebauter und nicht erschlossener Fläche hätte daher eventuell gravierendere Auswirkungen auf die Umwelt zur Folge als die durch die Planung vorbereitete Nutzung des Standortes Hanroden.

6.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich

6.2.4.1 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.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes gehört hierzu die Wahl des Standortes für das Vorhaben. Der Standort ist bereits durch Bebauung geprägt und ausreichend erschlossen. Durch die Standortwahl wird vermieden, dass zusätzliche Flächen für Wegeerschließung versiegelt werden und bisher nicht baulich vorgeprägte Flächen erstmalig in Anspruch genommen werden.

Im Bebauungsplan sind Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung am Standort zu treffen. So werden die Knicks mit Ausnahme eines Abschnittes erhalten und Knickschutzstreifen zur Bebauung eingerichtet.

Durch das Verschieben des Knickabschnittes, der dort nicht erhalten werden kann, bleibt das Knicknetz in dem betroffenen Raum erhalten und die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden so minimiert.

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

6.2.4.2 Ausgleich

Der Eingriff in den Knickabschnitt, der an seinem Standort nicht erhalten werden kann, wird durch das Versetzen des Knicks um wenige Meter und dessen zusätzliche artenreiche Bepflanzung am neuen Standort ausgeglichen. Dazu werden Details im Bebauungsplan bestimmt.

Durch Bodenversiegelungen sind erhebliche Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft zu erwarten, die naturschutzrechtlich auszugleichen sind. Der Ausgleich wird durch die Anlage von Knicks durch den Vorhabenträger auf eigenem Grundstück in dem vom Eingriff betroffenen Raum erbracht. Dazu werden Details im Bebauungsplan bestimmt.

6.3 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

6.3.1 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.

6.3.2 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 un-

verzüglich 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.

6.3.3 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Das Gebiet der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Schafstedt für den Bereich „Hanroden 5“ liegt südwestlich der Ortslage von Schafstedt, südlich der BAB A 23 an der Straße Hanroden. Es besteht aus Siedlungsfläche und Landwirtschaftsfläche sowie einem Klärteich und ist von Knicks bzw. einem Waldstück umgeben.

Im insgesamt rund 3,34 ha großen Gebiet ist die Realisierung einer Pferdetherapieeinrichtung geplant.

Die Errichtung und die Nutzung von Ställen, Pferdeboxen, Reithalle und Reitplatz, Gebäuden für Futtermittel, Gerätschaften, Ausbildung und Schulung sowie ein Wohngebäude für Personen des geplanten Betriebes sollen ermöglicht werden.

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- und Ausgleichsmaßnahmen insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Schafstedt, ____ . ____ . 2009

Bürgermeister

7. Anlagen

7.1 Zusammenfassende Erklärung

Im dem insgesamt rund 3,34 ha großen Plangebiet der 5. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich Hanroden 5 ist die Realisierung einer Pferdetherapie-Einrichtung 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. 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.

Ursprünglich war beabsichtigt, dass Plangebiet insgesamt als Sondergebiet -Pferdetherapie- zu überplanen. Hierzu wird insbesondere auf das Protokoll der Kreisbereisung vom 04.04.2008 verwiesen.

Zur Dokumentation eines sparsamen Umgangs mit dem Schutzgut Boden wurden im Zuge des Planverfahrens jedoch wesentliche Teile des Plangebietes als private Grünfläche –Reitanlage- ausgewiesen und die Bauflächen auf den bereits baulich geprägten Bereich im Zentrum des Plangebietes konzentriert.

Sonstige alternative Planungsmöglichkeiten wurden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nicht aufgezeigt.