

Begründung

48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Arlewatt – Kreis Nordfriesland –

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung.....	2
2.	Übergeordnete Fachplanungen und Gesetze	2
3.	Plangebiet	2
4.	Inhalt und Ziele	2
5.	Ver- und Entsorgungseinrichtungen	3
6.	Erschließung	4
7.	Eingriffsregelung	4
8.	Umweltbericht.....	5
8.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bauleitplans	5
8.2	Übergeordnete Fachplanungen und Gesetze.....	5
8.3	Alternativen	5
8.4	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes	6
8.4.1	Arten und Lebensgemeinschaften	6
8.4.2	Mensch.....	6
8.4.3	Kultur und Sachgüter.....	6
8.4.4	Landschaftsbild	7
8.5	Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung	7
8.6	Prognose der Planungsauswirkungen auf die Umwelt	7
8.6.1	Boden und Wasser.....	7
8.6.2	Klima und Luft	7
8.6.3	Arten und Lebensgemeinschaften	7
8.6.4	Mensch.....	8
8.6.5	Kultur- und Sachgüter.....	8
8.6.6	Landschaftsbild	8
8.6.7	Wechselwirkungen	8
8.7	Maßnahmen zur Minderung der Umweltauswirkungen.....	8
8.8	Eingriffsregelung.....	9
8.8.1	Eingriffsermittlung.....	9
8.8.2	Eingriffsbilanz	10
8.8.3	Ausgleichsmaßnahmen	11
8.9	Artenschutzrechtliche Aspekte	11
8.9.1	Bewertung Artenschutz	12
8.10	Kenntnislücken und Schwierigkeiten	12
8.11	Maßnahmen zur Planüberwachung.....	12
8.12	Zusammenfassung	12

1. Einleitung

Die Gemeinde Arlewatt möchte die Ausübung des Reitsports langfristig in ihrer Gemeinde ermöglichen. Dazu wird ein aus zwei Teilbereichen bestehendes Gebiet im Norden der Gemeinde über die Ausweisung einer Sonderbaufläche Reitsport sowie private Grünflächen gesichert.

Parallel wird der Bebauungsplan Nr. 4 aufgestellt.

2. Übergeordnete Fachplanungen und Gesetze

Die im Zuge einer solchen Bauleitplanung zu berücksichtigenden Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich insbesondere aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010) und dem bis 2015 gültigen Regionalplan für den Planungsraum V – Neufassung 2002.

Im **Regionalplan** für den Planungsraum V (Neufassung 2002) werden die Ziele des Landesraumordnungsplanes ergänzt und konkretisiert. Grundlage für seine Erarbeitung war unter anderem der Landschaftsrahmenplan (2002).

Der Planungsraum V ist u.a. durch eine geringe Bevölkerungsdichte, einen hohen Anteil der Landwirtschaft und einen wachsenden Anteil des Fremdenverkehrs gekennzeichnet. Arlewatt gehört zum **Nahbereich des Mittelzentrums Husum** und ist als ländlicher Raum ausgewiesen.

Im **Landschaftsrahmenplan (Sept. 2002)** ist das Gebiet als „struktureicher Kulturlandschaftsausschnitt“ dargestellt. Es sind oberflächennahe Rohstoffe vorhanden.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

3. Plangebiet

Das Plangebiet besteht aus 2 Teilbereichen. Der Teilbereich 1 nördlich des Osterweges umfasst eine Fläche von ca. 9.000m². Der Teilbereich 2 südlich des Osterweges eine Fläche von ca.6.000m².

4. Inhalt und Ziele

Die Flächen sind im geltenden Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die unmittelbar für den Reitsport erforderlichen Flächen werden künftig als Sonderbaufläche Reitsport dargestellt, die als Garten oder Reitfläche genutzten Bereiche als private Grünflächen.

Bei den dazugehörigen Gebäuden handelt es sich um landwirtschaftliche Resthöfe, die schon seit vielen Jahren zu Wohnbauzwecken genutzt werden. Darüber hinaus werden ebenfalls z.T. bereits seit dem Erwerb durch Nichtlandwirte die ehemaligen Stallgebäude zur Haltung von Pferden mit dem Zweck der Ausübung

des Reitsports, z.T. auch für die Pferdezucht, genutzt. Die erforderliche Erweiterung und die Nutzungsänderung von Landwirtschaft in Hobbyferdezucht und –haltung sind aufgrund der Lage im Außenbereich nur im Rahmen einer Bauleitplanung möglich.

Im **Teilgebiet 1** wurde der im Umbau befindliche landwirtschaftliche Resthof von den jetzigen Besitzern erworben. Die Nutzung soll mit der hier vorliegenden Flächennutzungsplanänderung dauerhaft und rechtmäßig gesichert werden. Darüber hinaus benötigt der Betreiber für die Hobbyferdehaltung weitere witterungsunabhängige Unterstände.

In den Antragsunterlagen zur Genehmigung der Oberflächenentwässerung (unbek. Jahr) sind im Norden des Stallgebäudes eine Dungplatte und eine Jauchegrube dargestellt, die in den Katasterunterlagen von 2010 als Gebäude dargestellt sind.

Im Bereich der Dungplatte soll ein etwas größeres Stallgebäude in direkter Anbindung an die nördlich liegenden Weideflächen errichtet werden.

Darüber hinaus ist ein Longierzirkel erforderlich und aufgrund der meist widrigen Witterungsverhältnisse möchte der Betreiber des Reiterhofes einen Reitplatz mit einem Wetterschutz versehen.

Im **Teilgebiet 2** wurde vor mehr als 25 Jahren der Resthof von dem jetzigen Besitzer erworben. Die Gebäude wurden regionstypisch renoviert und mit Reet eingedeckt. Dies umfasste sowohl Wohn- mit angegliedertem Stallgebäude als auch zwei Geräteschuppen. Stallgebäude und ein Geräteunterstand werden für die Pferdehaltung genutzt. Auf der angegliederten landwirtschaftlichen Nutzfläche ist in einer Größe von ca. 20m x 35m ein Sandreitplatz entstanden. Die restliche Fläche wird als Grasreitplatz genutzt.

Eine Erweiterung ist nicht vorgesehen, wohl aber die Sicherstellung der jetzigen Nutzung.

Die Sonderbaufläche wurde nach der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange reduziert um die als Garten sowie ausschließlich zu Reitzwecken genutzten Teilbereiche. Diese Teilbereiche der Sonderbaufläche Reitsport werden als private Grünfläche gem. der Stellungnahme des Kreises Nordfriesland vom 12.09.2016 ausgewiesen.

5. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Die **Trinkwasserversorgung** erfolgt über den Wasserverband Treene.

Eine **Löschwasserversorgung** ist über die vorhandenen Hydranten in einer Entfernung von ca. 200m östlich sowie 200m westlich des Plangebietes möglich. In Abstimmung mit der Freiwilligen Feuerwehr Arlewatt und dem Wasserverband Treene wird die Leistungsfähigkeit der Hydranten geprüft. Es ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 48m³/h für eine Dauer von 2 Stunden sicherzustellen.

Die **Abwasserentsorgung** erfolgt über Hauskläranlagen, die von beiden Teilgebieten in einen Klärteich nördlich des Plangebietes am „Fliehweg“ geleitet werden.

Das **Oberflächenwasser** kann weitgehend versickern.

Die **Stromversorgung** erfolgt über das Netz der Schleswig-Holstein Netz AG. Die Verlegung von Glasfaserkabeln zur **Versorgung mit Breitband** und somit eine verbesserte digitale Infrastruktur erfolgte in 2016.

Der **Hausmüll** wird zur MBA (mechanisch-biologischen Abfallbehandlungsanlage) nach Neumünster verbracht, alle wiederverwertbaren Stoffe zur Sortieranlage nach Ahrenshöft.

6. Erschließung

Beide Teilgebiete werden vom Gemeindeweg „Osterweg“ erschlossen, der wiederum im Westen eine Anbindung an die L 273 hat.

Da mit der Ausweisung des Sondergebietes die bisherige Nutzung durch die privaten Besitzer andauert und keine öffentliche Nutzung wie z.B. durch die Einrichtung eines Reitvereins vorgesehen ist, wird es keine Zunahme des Verkehrs geben. Einen Ausbau der vorhandenen Einmündung der Gemeindestraße „Osterweg“ in die L 273 wird daher auch in Zukunft ausreichend sein (s. Stellungnahme Wirtschaftsministerium vom 10.09.2016).

Eine fußläufige Anbindung über den Radweg an der L 273 ist zum Osterweg möglich. Eine weitere Möglichkeit besteht von der K 30 zum Osterweg.

7. Eingriffsregelung

Durch das geplante Vorhaben sind Eingriffe in den Naturhaushalt zu erwarten. Die Errichtung von Gebäuden, die Befestigung bzw. Versiegelung von Flächen und die Bodenverdichtung haben vielfältige Auswirkungen auf Natur und Landschaft.

Gemäß §1 a BauGB ist u. a. der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. In der Abwägung ist zu berücksichtigen, Eingriffe zu vermeiden und zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen.

Geregelt wird das Verhältnis Beeinträchtigung – Ausgleichsmaßnahmen im gemeinsamen Runderlass "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 09.12. 2013.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind artenschutzrechtliche Belange gemäß §44 Abs.5 Bundesnaturschutzgesetz zu prüfen.

8. Umweltbericht

Gemäß § 2 (4) BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen nach der Anlage zum BauGB ermittelt und das Ergebnis in einem Umweltbericht als Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes dargestellt wird.

8.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Mit dem vorliegenden Bauleitplan ermöglicht die Gemeinde Arlewatt zwei privaten Pferdehaltern die dauerhafte Nutzung ihrer für den Reitsport umgewandelten bzw. in Umnutzung befindlichen landwirtschaftlichen Resthöfe. Durch die geplante Überdachung eines Reitplatzes sowie die Erweiterung eines Stalles verursachte Versiegelung kommt es zu Eingriffen in Natur und Landschaft.

8.2 Übergeordnete Fachplanungen und Gesetze

Grundsätzlich sind die in Kap.2 aufgeführten übergeordneten Planungen und Gesetzesvorgaben zu berücksichtigen.

Darüber hinaus sind gem. Erlass des Innenministeriums vom 18.11.2008 „Verfahren bei der Aufstellung von Bauleitplänen und Satzungen nach dem Baugesetzbuch“ und hier insbesondere die Ausführungen in Abschnitt 9.2 „**Artenschutz in der Bauleitplanung**“ zu prüfen. Insbesondere ist hinsichtlich des Artenschutzes §44 Abs.5 BNatSchG „Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten“ zu berücksichtigen.

Knicks unterliegen dem gesetzlichen Biotopschutz nach §30 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit §21 Landesnaturschutzgesetz.

Natura 2000 Gebiete sind nicht betroffen.

Im **Landschaftsplan** werden keine Aussagen zum Gebiet formuliert.

Gem. Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Nordfriesland vom 12.09.2016 stehen die Planungsziele nicht im Gegensatz zum Schutzzweck des sichergestellten **Landschaftsschutzgebietes** „Geest- und Marschlandschaft der Arlau“.

8.3 Alternativen

In beiden Teilbereichen werden die vorhandenen Gebäude und Flächen bereits entsprechend der vorgesehenen Ausweisung für die Hobbypferdehaltung genutzt. Eine Verbesserung der Haltungs- und Nutzungsbedingungen und eine Nutzungsintensivierung lassen sich nur im Zusammenhang mit den vorhandenen Gebäuden verwirklichen.

Eine Erweiterung wäre an anderer, bisher nicht bebauter Stelle nicht möglich und würde eine unverhältnismäßig hohe Beeinträchtigung von Natur und Landschaft bedeuten.

8.4 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

Das Plangebiet liegt im Naturraum "Bredstedt - Husumer Geest" (MEYNEN & SCHMITHÜSEN 1962).

Im feuchten atlantischen Klima haben die relativ hohen Niederschläge die Entstehung anmooriger Böden in den Niederungen gefördert. Die sandigen Geestböden sind aufgrund ihrer langen Entwicklungszeit nährstoffarm mit geringer Wasserhaltefähigkeit. Es sind ausschließlich Podsolböden entstanden.

Hydrogeographisch gesehen gehört das Plangebiet zum Einzugsgebiet der Arlau. Die Betreuung der Verbandsgewässer erfolgt im Plangebiet durch den Wasser- und Bodenverband Horstedt- Hattstedt.

Klimatisch unterscheidet sich das Gebiet nicht von dem des übrigen Gemeindegebietes.

8.4.1 Arten und Lebensgemeinschaften

Es handelt sich um bestehende Gebäude mit den Hofplätzen und Gartenbereichen. Da die Flächen bereits seit längerem intensiv für die Pferdehaltung genutzt werden, kann davon ausgegangen werden, dass sich auf der Fläche keine sensiblen, geschützten Arten aufhalten.

An den Grenzen des Plangebietes und z.T. auch innerhalb der Gartenflächen bzw. angrenzend sind Knicks vorhanden.

An das Teilgebiet 2 grenzt im Westen ein aktiver, moderner landwirtschaftlicher Betrieb mit Wohnhaus, Stallgebäuden sowie landwirtschaftlich genutzten Lager-schuppen und Stellplätzen an.

Das Teilgebiet 1 liegt nördlich des Osterweges und hält dadurch einen geringfügig größeren Abstand zum landwirtschaftlichen Betrieb ein.

Aufgrund der ständigen Beunruhigung werden auf beiden Flächen lediglich für Park- und Gartenbereiche typische Arten, vor allem Arten der Knicks, erwartet (s. z.B. Landschaftsplan Gemeinde Arlewatt, Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere, Ökologischer Atlas SH).

Schutzgebiete

Es sind keine Natura 2000-Gebiete, andere nach LNatSchG geschützte Gebiete sowie Flächen des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems betroffen.

8.4.2 Mensch

Das Plangebiet ist durch die vorhandene Nutzung zur Hobbypferdehaltung geprägt.

8.4.3 Kultur und Sachgüter

Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. Es ist daher zu vermuten, dass sich im Gebiet Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in

diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

Denkmale sind gem. §8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit (s. Stellungnahme Archäologisches Landesamt vom 15.08.2016).

8.4.4 Landschaftsbild

Das Gebiet ist durch die bestehende Bebauung im Übergang zur knickgeprägten freien Landschaft durch landwirtschaftliche Nutzung charakterisiert,

8.5 Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung würde die Hobbyrinderhaltung im bestehenden Umfang fortbestehen.

8.6 Prognose der Planungsauswirkungen auf die Umwelt

8.6.1 Boden und Wasser

Infolge der Versiegelungen (befestigte Fahr- und Stellflächen, Zufahrten, Bebauung) ist der **Boden** als Pflanzenstandort an den oben genannten Stellen nicht mehr vorhanden. Auch für das Bodenleben bestehen zumindest Einschränkungen, die vom Versiegelungsgrad abhängig sind.

Aufgrund der Versiegelungen wird die Neubildung von **Grundwasser** grundsätzlich vermindert. Da jedoch das von den Dächern kommende Regenwasser vornehmlich versickern soll, wird die Grundwasserneubildung nur sehr unwesentlich behindert.

Zusätzliches häusliches Abwasser entsteht nicht.

8.6.2 Klima und Luft

Die geringe Größe des Plangebietes lässt keine nachhaltigen Auswirkungen auf die Schutzgüter „Klima“ und „Luft“ erwarten.

8.6.3 Arten und Lebensgemeinschaften

Besonders geschützte Arten und Lebensgemeinschaften sind aufgrund der bereits bestehenden Nutzung nicht zu erwarten (s. z.B. Landschaftsplan Gemeinde Arlewatt, Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere, Ökologischer Atlas SH).

8.6.4 Mensch

Es sind keine nachhaltigen Beeinträchtigungen erkennbar. Aus dem benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb wirken Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) auf das Plangebiet ein (Stellungnahme Landwirtschaftskammer 10.09.2016).

8.6.5 Kultur- und Sachgüter

Da zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf von Maßnahmen mit Erdeingriffen in ein Denkmal eingegriffen werden wird, ist das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein frühzeitig zu beteiligen, um prüfen zu können, ob ggf. gem. §14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich sind.

Der Planungsträger sollte sich frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen (Stellungnahme Archäologisches Landesamt 15.08.2016).

Da im Teilgebiet 1 lediglich auf bereits genutzten Flächen Baumaßnahmen durchgeführt werden, ist derzeit nicht von einer Beeinträchtigung archäologischer Denkmäler auszugehen.

Im Teilgebiet sind keine Baumaßnahmen geplant.

8.6.6 Landschaftsbild

Aufgrund der An- bzw. Eingliederung an die bestehenden Gebäude und Gartenflächen ist von einer unerheblichen Veränderung des Landschaftsbildes auszugehen. Zudem werden im Norden des Teilgebietes 1 zusätzliche Knicks angelegt.

8.6.7 Wechselwirkungen

Zusätzliche negative Auswirkungen infolge des Zusammentreffens verschiedener Umwelteinflüsse durch die Entwicklung des Sondergebietes sind nicht zu erwarten.

8.7 Maßnahmen zur Minderung der Umweltauswirkungen

Die o.g. Beeinträchtigungen durch das geplante Bauvorhaben werden durch folgende Maßnahmen minimiert:

Schutzgut "Boden" und "Wasser"

Die vorhandenen Baukörper, Stell- und Fahrflächen werden weiterhin genutzt und verursachen keinen Eingriff in die Schutzgüter. Die Baumaßnahmen erfolgen ausschließlich auf bereits durch intensive Nutzung beeinträchtigten Flächen.

Schutzgut "Arten und Lebensgemeinschaften"

Aufgrund der vorhandenen Nutzung (ständig beunruhigte Hoffläche bzw. Reitplatz) werden durch die Maßnahmen auf diesen Flächen keine Beeinträchtigung störungsempfindlicher Arten haben, da diese hier nicht vorkommen werden.

Durch die Anlage von Knicks werden Lebensräume für knickbewohnende Arten vermehrt.

8.8 Eingriffsregelung

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des §14 BNatSchG „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“

Gemäß § 1 a BauGB ist u. a. der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. In der Abwägung ist zu berücksichtigen, Eingriffe zu vermeiden und zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen.

Gemäß §18 BNatSchG ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Geregelt wird das Verhältnis Beeinträchtigung – Ausgleichsmaßnahmen im gemeinsamen Runderrlass "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 09.12. 2013.

Hinsichtlich des Knickschutzes sind die „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ des Landes Schleswig-Holstein aus 2013 umzusetzen.

8.8.1 Eingriffsermittlung

Durch das geplante Vorhaben sind lediglich geringfügig Eingriffe in den Naturhaushalt zu erwarten.

Die Errichtung eines Gebäudes sowie die Überdachung eines Reitplatzes haben in der vorliegenden Planung ausschließlich Auswirkungen auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Eingriffe auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz führen zu ausgleichsbedürftigen Beeinträchtigungen des Bodens und Wassers sowie des Landschaftsbildes.

Im vorliegenden Fall sind lediglich die Schutzgüter „Boden“, „Wasser“ und „Landschaftsbild“ näher zu erläutern und auszugleichen.

Die geschützten Biotope „Knick“ werden in vollem Umfang erhalten und teilweise durch Pflanzmaßnahmen aufgewertet.

Schutzgut „Boden“

Als Ausgleichsmaßnahmen für versiegelte Bodenflächen sind Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktion vorgesehen. Dies ist im Plangebiet nur bedingt möglich. Alternativ sind landwirtschaftliche Flächen aus der Nutzung zu nehmen und zu einem naturnahen Biotoptyp zu entwickeln.

In der Anlage zum Runderlass wird ein Mindestausgleich im Verhältnis von 1:0,5 für versiegelte Flächen und 1:0,3 für wassergebundene Flächen gefordert.

Im Plangebiet erfolgt der Eingriff ausschließlich auf intensiv genutzten Hofflächen, so dass von einem Ausgleichsfaktor von 1:0,5 ausgegangen wird.

Schutzgut "Wasser"

Das Oberflächenwasser kann weitgehend auf den Flächen versickern. Überschüssiges, nicht verschmutztes Oberflächenwasser wird der Vorflut zugeführt. Damit sind die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser im Plangebiet ausgeglichen.

Schutzgut „Landschaftsbild“

Das Planvorhaben wirkt sich nur unerheblich auf das Landschaftsbild aus.

Gesamtfläche Geltungsbereich **ca. 15.000m²**

Teilgebiet 1

Bestehende Gebäude	660m ²
Bestehende versiegelte Zufahrten etc. (angenommene 50% der überbauten Fläche)	330m ²
Geplante Bauflächen	
Erweiterung Stallgebäude	190m ²
Longierzirkel	320m ²
Überdachter Reitplatz	800m ²
Private Grünfläche – Garten	2.800m ²

Teilgebiet 2

Bestehende Gebäude	540m ²
Bestehende versiegelte Zufahrten etc. (angenommene 50% der überbauten Fläche)	270m ²
Private Grünfläche – Reiten	2.300m ²
Private Grünfläche – Garten	1.200m ²

8.8.2 Eingriffsbilanz

Teilgebiet 1

Der Eingriff erfolgt auf bereits teilversiegelten Flächen. Das Stallgebäude entsteht teilweise auf einer ehemaligen Dungplatte und teilweise auf angrenzender intensiv genutzter Hoffläche. Der Longierzirkel und der Sandreitplatz werden lediglich zusätzlich überdacht, der Boden bleibt in der jetzigen Form erhalten (Sandboden, weitgehend ohne Vegetation).

Die maximal bebaubare Grundfläche beträgt 2.200m². Davon sind zum jetzigen Zeitpunkt ca. 990m² bebaut bzw. versiegelt. Ein Ausgleich im Sinne des Runderlasses von 2013 ist für noch nicht versiegelte Flächen vorgesehen.

Die Differenz zwischen der möglichen bebaubaren Grundfläche und der bereits beanspruchten versiegelten Fläche beträgt 1.210m² und ist entsprechend des Runderlasses im Verhältnis 1:0,5 auszugleichen.

$$1.210\text{m}^2 \times 0,5 = 605\text{m}^2$$

Insgesamt sind somit 605m² Ausgleichsfläche für das Teilgebiet 1 zu erbringen.

Der Ausgleich erfolgt durch die in der Anlage zum Bebauungsplan dargestellten Knicks. Es werden insgesamt 735m Knicks mit einer Breite von 3m angelegt.

Damit entsteht eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Landschaft und Boden von 2.205m². Die Kompensation des Eingriffs ist damit erfüllt.

Im **Teilgebiet 2** sind keine Baumaßnahmen und zusätzlichen Versiegelungen geplant, so dass Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich sind.

Auch wenn derzeit eine bebaubare Fläche von 900m² einer bereits beanspruchten versiegelten Fläche von 810m² gegenübersteht, ist ein Ausgleich derzeit nicht erforderlich. Sollte ein Bauantrag für Erweiterungen gestellt werden, sind die dann erforderlichen Ausgleichsflächen bereitzustellen.

8.8.3 Ausgleichsmaßnahmen

Innerhalb des Geltungsbereichs wird zur Abgrenzung des überdachten Reitplatzes und des Longierzirkels ein Knick auf einer Länge von ca. 85m angelegt, der eine Anbindung an den Knick auf der Ostgrenze des Plangebietes hat. An der Nordgrenze wird das Sondergebietsgelände durch einen 50m langen Knick abgeschirmt.

Nördlich des Teilgebietes 1 wird die bestehende Grünlandfläche durch vier Knicks mit einer jeweiligen Länge von 150m in einzelne schmale Weideflächen untergliedert. Im Norden haben diese Knicks eine Verbindung zum bestehenden, in Ost-West Richtung verlaufenden Knick.

Die Knickbepflanzung erfolgt mit heimischen, standortgerechten Gehölzen.

8.9 Artenschutzrechtliche Aspekte

Im Rahmen der Bauleitplanung sind artenschutzrechtliche Belange zu prüfen, so dass die Darstellungen des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich abgesichert sind. Insbesondere ist zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Genehmigungshemmnisse ausgeschlossen werden können.

Nach § 44 (1) BNatSchG (2009) ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).

Nach § 44 (5) BNatSchG sind diese Verbote u.a. bei den nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben eingeschränkt. In solchen Fällen besteht bei Arten des Anhangs IV FFH-RL oder europäischen Vogelarten ein Verstoß gegen §24 Abs.1 Nr.1 u.3 nicht. Voraussetzung ist, dass die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

8.9.1 Bewertung Artenschutz

Die mit der Ausweisung der Sonderbaufläche verbundene Sicherung und Entwicklung zweier Reitsport- bzw. Pferdezuchtbetriebe erfolgt auf den bereits in dieser Art genutzten Flächen in unmittelbarer Nachbarschaft zu bestehenden landwirtschaftlichen Resthöfen. Es wird nicht davon ausgegangen, dass auf den Flächen nach FFH-RL geschützte Arten, sowie nach Vogelschutzrichtlinie geschützte Vogelarten vorkommen.

Zusätzlich wird über die Knickneuanlagen nördlich angrenzend ein neuer Lebensraum geschaffen. Alle hier vorkommenden Vogelarten können auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ausweichen.

Es sind keine Verbotstatbestände zu erwarten.

8.10 Kenntnislücken und Schwierigkeiten

Während der Bearbeitung haben sich keine Kenntnislücken ergeben.

8.11 Maßnahmen zur Planüberwachung

Erhebliche Auswirkungen sind von der vorliegenden Bauleitplanung nicht zu erwarten, so dass Maßnahmen zur Überwachung von der Gemeinde nicht für notwendig angesehen werden.

8.12 Zusammenfassung

Mit dem vorliegenden Bauleitplan sichert die Gemeinde Arlewatt zwei bestehenden Pferdehaltern die dauerhafte Nutzung sowie eine Erweiterung.

Die Einbindung der Maßnahmen in die Landschaft wird durch den Erhalt bestehender Knicks und insbesondere durch Knickneuanlagen angrenzend an das Teilgebiet 1 gewährleistet.

.....
Ort, Datum

.....
Bürgermeister/in