

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Hagen

für das Gebiet

“Steenkamp, Hauptstraße 58 (Flur 5, Flst. 4)“

Begründung

1. Allgemeines / Verfahren

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hagen hat auf Antrag des Investors in ihrer Sitzung am 09.11.2009 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 aufzustellen. Mit dieser Planung sollen der Erhalt und die Erweiterung der bereits zur Pferdehaltung genutzten Fläche gesichert werden.

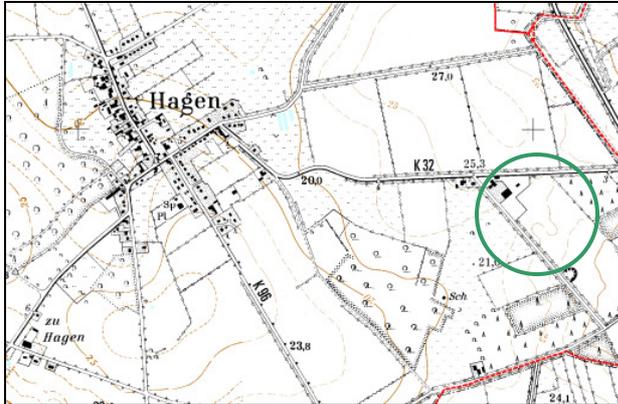
Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan Nr. 2 sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 127) in der zuletzt geänderten Fassung und
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3 S. 58).

Da die Gemeinde Hagen über keinen Flächennutzungsplan verfügt, handelt es sich um einen selbständigen Bebauungsplan gem. § 8 (3) BauGB. Die Gemeinde sieht in den nächsten 10-15 Jahren absehbar keine weiteren Planungsanlässe.

Die Gemeinde Hagen (31.9.2009: 339 Einwohner) liegt im ländlichen Raum und erfüllt keine zentralörtlichen Funktionen. Im Regionalplan I unterliegt die Fläche mit Ausnahme der Darstellung als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung keiner weiteren spezifischen raumstrukturellen Darstellung.

2. Lage und Umfang des Plangebietes



Der Planbereich liegt etwa 1,5 km östlich des Ortes an der Südseite der K 32, östlich des abzweigenden Weges Steenkamp. Der Geltungsbereich umfasst Flächen für die bestehenden baulichen Anlagen, deren Erweiterung sowie Flächen für Paddocks bzw. Weideland. Das Plangebiet ist von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben. Auf der gegenüberliegenden Seite des Steenkamps befinden sich zwei Wohn- und Wirtschaftgebäude.

3. Planungsziel

Der Bebauungsplan Nr. 2 dient der Sicherung und Erweiterung des bestehenden Standortes und Betriebes zur Pferdehaltung.

Der Betrieb

Die gesamte Anlage soll, ähnlich wie bisher, als Reitanlage genutzt werden. Der Eigentümer möchte seine in Norddeutschland verteilt untergebrachten Pferde sämtlich am Standort Hagen einstellen. Dort soll ein privates Trainingszentrum für Pferde entstehen. Geplant ist die Unterbringung von ca. 30- 40 Pferden; die geplanten Boxenkapazitäten sind für maximal 47 Pferde ausgelegt. Die Aktivitäten des Zentrums werden das Training 4- bis 7 jähriger junger Sportpferde (ca. 50%), den Ankauf und die Aufzucht von Fohlen und Jungpferden (ca. 40%) sowie die Pferdezucht (ca. 10%) umfassen.

Für diesen Zweck werden die vorhandenen Gebäude genutzt bzw. umgenutzt sowie neue bauliche Anlagen errichtet.

Vorhanden sind bereits folgende Gebäude:

- Wohnhaus

Das Haus besteht aus zwei Wohnungen, einer im Erdgeschoss und einer im ersten Stock. Die beiden Wohnungen wurden renoviert und werden jeweils von den Eigentümern und von der Verwalterfamilie des Zentrums bewohnt.

- Gästehaus

Das Gebäude wurde in der Vergangenheit als kleines Gästehaus genutzt. Es verfügt über acht Zimmer (Appartements), die im Erdgeschoss liegen. Diese Zimmer werden renoviert, um eventuellen Gästen des Zentrums zur Verfügung zu stehen. Es ist auch nicht auszuschließen, dass die Räume in Zukunft für Verwaltungszwecke genutzt werden.

Das Dachgeschoss wird zurzeit als Lagerraum genutzt und soll zunächst nicht verändert werden. Eine spätere Nutzung als Betriebswohnung/Gästeappartement wird angestrebt. Veränderungen bezüglich der Größe sind nicht vorgesehen.

- Rohbau ohne Dach

- Komplex Reithalle – Clubhaus - Stallungen

Die Lokalitäten des alten Club-Hauses werden renoviert und weiterhin als Club-Haus verwendet. Die Reithalle und die alten Ställe wurden bereits renoviert und beinhalten jetzt 27 Pferdeboxen zuzüglich weiterer benötigter Räumlichkeiten wie Stallapotheke und Sattelkammern. Die Größe wurde nicht verändert.

Das Erweiterungskonzept

Ausgangspunkt ist hierbei die vorhandene Gebäudestruktur mit ihren Nutzungen.

Um das Trainingszentrum wie geplant betreiben zu können, sind folgende baulichen Veränderungen/Erweiterungen geplant:

- Bau einer Reithalle (ca. 25 x 65 m)

- Erweiterung der Pferdeboxen

An der Längsseite der Reithalle ist für die Zukunft (2012) eventuell der Bau weiterer 20 Pferdeboxen vorgesehen.

- Fertigstellung des Rohbaus

An der nördlichen Grundstücksgrenze befindet sich ein kleiner Rohbau, welcher vom Vorbesitzer nicht fertig gestellt wurde und derzeit noch ohne Dach ist. Die jetzigen Eigentümer beabsichtigen, es so zu renovieren und fertig zu stellen, dass entweder zwei Mini-Appartements entstehen, die für Angestellte des Zentrums genutzt werden können oder das Gebäude als Lager / Garage fungiert. Veränderungen in der Größe sind nicht vorgesehen; das Gebäude wird ein Satteldach erhalten.

- Bau einer Führenanlage
Für das Training der Pferde ist die Installation einer Führenanlage von 12 x 12 m vorgesehen.
- Bau einer Springfläche
- Bau eines Mistplatzes
In der Nähe der Weiden, in einiger Entfernung von den bewohnten Gebäuden, ist der Bau eines Mistplatzes geplant.
- Errichtung von Paddocks

Hinweis:

Die Apartments dienen dem vorübergehenden/mittelfristigen Aufenthalt von Mitarbeitern oder Gästen, die Wohnungen der Dauerwohnnutzung.

4. Planungsinhalt

Als planungsrechtliche Zulässigkeitsgrundlage für die kurz- und mittelfristigen Erweiterungsschritte erfolgt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2. Inhaltliche Grundlage für die Festsetzungen sind die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargelegten Erweiterungspläne (s. Anlage zur Planzeichnung) und der Durchführungsvertrag. Diese sind Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Festsetzungen

Art der Nutzung

Die betrieblichen Bestandsflächen und die für die beschriebenen kurz- und mittelfristigen Erweiterungsabsichten vorgesehenen Flächen werden festgesetzt als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Pferdehaltung mit der Nutzungsart Pferdezucht-, Ausbildungs- und Reitbetrieb.

Maß der Nutzung

Entsprechend der bestehenden Bebauung wird eine Bebauung mit einer maximalen Firsthöhe von 11,00 m zugelassen. Die festgesetzte Grundfläche berücksichtigt bereits die Erweiterungsabsichten.

Baugrenzen

Um den betrieblichen Erfordernissen hinreichende Flexibilität einzuräumen, wird eine großzügige überbaubare Fläche festgesetzt, die einen Abstand zu den vorhandenen Knicks von mind. 5,00 m berücksichtigt.

Erschließung/Verkehr

Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt weiterhin ausschließlich über die bereits vorhandene Zufahrt über die Strasse „Steenkamp“ angebunden an die K 32. Die gem. Straßen- und Wegegesetz bestehende Anbauverbotszone von 15,00 m zum äußeren Fahrbahnrand der K 32 wird eingehalten. Direkte Zufahrten von der K 32 sind nicht vorgesehen.

5. Umweltbericht

5.1 Einleitung

Ziele des Umweltschutzes (in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden):

Fachgesetze (soweit sie für den Bauleitplan von Bedeutung sind):

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

Fachpläne:

In der Gemeinde Hagen liegen keine Fachpläne vor.

Die in den Fachgesetzen beschriebenen Ziele des Umweltschutzes werden nach Maßgabe der gesetzlichen Vorgaben berücksichtigt.

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt schutzgutbezogen und in dem von der Gemeinde festgelegten Umfang und Detaillierungsgrad.

a) Bestandsaufnahme *(Einschlägige Aspekte des Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden):*

Bei dem Plangebiet handelt es sich um das teilweise bebaute Gelände eines Reiterhofes einschl. zugeordneter Wege- und Freiflächen in Größe von ca. 1,7 ha und um eine südöstlich angrenzende Grünlandfläche in einer Größe von ca. 13,5 ha. Das gesamte Gelände wird im Norden, Westen und Osten von Knicks umgrenzt. An das Gelände schließt sich im Norden die mäßig befahrene K 32, im Westen die Zufahrtsstraße Steenkamp an. Jenseits des Steenkamps liegen landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen. Im Osten schließen sich Flächen für die Weihnachtsbaumkultivierung bzw. Baumschulflächen für Nadelgehölze an. Jenseits der K 32 finden sich intensiv genutzte Ackerflächen.

Mögliche betroffene Schutzgüter:

- Boden:
Sandboden und lehmiger Sandboden mit 20 bis 36 Bodenpunkten.
- Wasser:
Der Grundwasserflurabstand beträgt ca. 15 m.
Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.
- Klima/Luft:
Typisches Schleswig-Holsteinisches subozeanisches Klima mit häufigeren Sommerniederschlägen, mittleren Jahrestemperaturen zwischen 0°C (Jan.) und 17°C (Juli) und vorherrschenden nordwest-südwestlichen Windrichtungen. Durchschn. Niederschläge 800-850 mm/Jahr.
- Tiere und Pflanzen bzw. Arten – und Lebensgemeinschaften, gesetzlich geschützte Biotope (Ortsbegehung):
Biotoptyp Grünland, intensiv genutzt, entlang der Grenzen teilweise von Knicks eingefasst. Geschützte Biotope sind mit Ausnahme der Knicks nicht vorhanden.
- Artenschutz:
Das Plangebiet und dessen unmittelbare Umgebung stellen sich als typische agrarisch geprägte Kulturlandschaft zwischen zwei Orten dar. Vorkommende Lebensraum- bzw. Biotoptypen sind Grünland- und Ackerflächen mit Knicks. Darüber hinaus bestehen keine geschützten Biotope. Konkrete Hinweise auf artenschutzrechtlich relevante Vorkommen (Pflanzen, Arten des Anhangs IV der FFH-RL [Groß- und Kleinsäuger einschließlich Fledermäuse, Reptilien, Amphibien, Libellen] und europäische Vogelarten) gibt es für das Plangebiet und dessen unmittelbare Umgebung nicht. Einzelinformationen bzw. Zufallsbeobachtungen sind für den Untersuchungsraum nicht bekannt. Auf Grund der vorgefundenen Habitate der Grünlandflächen und Knicks erfolgt daher eine Potenzialabschätzung auf Grundlage von zwei Begehungen im Sommer 2010.

Lebensraumtypen von Pflanzen gem. FFH-Richtlinie sind im Plangebiet sowie in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Eine diesbezügliche artenschutzrechtliche Bedeutung liegt somit nicht vor.

Aufgrund der im Plangebiet vorgefundenen Habitate der Grünlandflächen und Knicks können die Tierartengruppen der Groß- und Kleinsäuger und der Vögel potentiell betroffen sein. Als Säugetier ist in den Knicks ein potentielles Vorkommen der geschützten Haselmaus möglich, der Planbereich ist jedoch kein bekanntes Verbreitungsgebiet. Als potentiell betroffene Vogelarten sind Feldlerche und Rebhuhn anzusehen. Im Übrigen können verschiedene Baum- und Gebüschbrüter betroffen sein.

- Landschaftsbild:

Intensiv genutzte Grünlandfläche, die entlang ihrer Grenzen teilweise von Knicks eingefasst ist. Im Norden grenzt eine Kreisstraße unmittelbar an, im Westen ein wenig befahrene Gemeindestraße. Durchschnittliche Bedeutung für das Landschaftsbild.

- Natura 2000-Gebiete:

Der Planbereich liegt nicht im Einzugsbereich eines FFH-Gebietes.

- Mensch (insb. Lärm- und Geruchsimmissionen):

Aufgrund der bisherigen Grünlandnutzung sind Menschen hier bislang von Lärm- und Geruchsimmissionen im Rahmen der normalen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung betroffen. Die nächstgelegene Wohnbebauung (Steenkamp 54) befindet sich westlich in ca. 140 m Entfernung (von den Stallungen). Sie ist auch bereits dem von der K 32 ausgehenden Verkehrslärm ausgesetzt. Durch den geplanten Betrieb ist nicht mit relevanten Lärm- oder Geruchsimmissionen zu rechnen.

Für die Erholungsfunktion hat der Änderungsbereich keine besondere Relevanz.

- Kultur- und sonstige Sachgüter:

Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.

- Emissionen, Abfälle, Abwasser:

Stoffeinträge im Rahmen der üblichen intensiven Agrar-Bewirtschaftung.

- Wechselwirkungen:

Es bestehen hier keine in diesem Zusammenhang relevanten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Zusammenfassende Darstellung:

Der Geltungsbereich stellt sich als bebaute Hoffläche mit angrenzender intensiv genutzte Grünlandfläche dar und liegt unmittelbar an einer Kreisstraße. Er ist teilweise von Knicks begrenzt. Das unmittelbare Umfeld des Plangebietes ist durch von Knicks eingegrenzte Agrar- und Grünlandflächen geprägt. In der Nachbarschaft liegt ein kleinerer landwirtschaftlicher Betrieb. Durch den Bebauungsplan Nr. 2 wird der bereits bestehende Reiterhof zu einem Pferdezucht-, Ausbildungs- und Reitbetrieb erweitert.

b) Entwicklungsprognose (*Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung*):

Bei Durchführung der Planung ist von folgender Entwicklung des Umweltzustands auszugehen:

- Boden:

Der Bebauungsplan Nr. 2 sieht eine weitere bauliche Inanspruchnahme der bislang extensiv bebauten Hoffläche vor. Diese führt zu einer zusätzlichen Versiegelung der Flächen durch Gebäude und Pflasterflächen in einem Umfang von ca. 3.200 m². Hinzu kommen ca. 7000 m² wasserdurchlässig aufgebaute Wege- und Parkflächen sowie ein Reitplatz.

- Wasser:

Das auf dem Betriebsgrundstück anfallende Oberflächenwasser wird wie bisher auf dem Grundstück über Sickermulden zur Versickerung gebracht. Die Grundwasserneubildung wird daher nur in begrenztem Umfang beeinträchtigt. Die Abwasserbeseitigung erfolgt über eine auf dem Grundstück vorhandene Klärgrube mit Tropfkörper.

- Klima/Luft:

Hinsichtlich der klimatischen Verhältnisse und der Luftqualität sind durch die Betriebs-erweiterung keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten. Die Einhaltung der Grenzwerte der TA Luft wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sichergestellt.

- Tiere und Pflanzen bzw. Arten – und Lebensgemeinschaften, gesetzlich geschützte Biotope:

Als Biotop und Lebensraum für Arten- und Lebensgemeinschaften ist das bestehende Grünland, zumal in der hier vorliegenden intensiven Nutzungsform, nur von eingeschränkter Bedeutung.

Die das Gelände außen umfassenden Knicks bleiben erhalten. Der westliche (ca. 600 m Länge) und der östliche Knick (ca. 500 m Länge) werden jeweils durch einen 3 m breiten Knickschutzstreifen und einen Zaun von der durch Pferde beweideten Grünfläche geschützt. Die Knickschutzstreifen werden dadurch der natürlichen Sukzession überlassen und sind von der gartenbaulichen oder landwirtschaftlichen Nutzung ausgenommen. Der Knick, der die bebaute Fläche zur K 23 abgrenzt, ist durch die Baugrenze vor Beeinträchtigungen geschützt. Die provisorische Knickdurchfahrt zur K 23 ist zu schließen. Nach der Bauphase sind keine weiteren erheblichen Beunruhigungen für die bestehenden Knicks zu erwarten.

- Artenschutz:

Konkrete Hinweise auf artenschutzrechtlich relevante Vorkommen auf der Erweiterungsfläche gibt es nicht. Die bestehende Grünlandfläche und die das Plangrundstück begrenzenden Knicks bilden jedoch potentielle Lebensstätten geschützter Arten, insbesondere der Haselmaus und einzelner Vogelarten, insb. Feldlerche und Rebhuhn (vgl. Buchst. a). Bereits durch den vorhandenen Betrieb und die an der Nordseite verlaufende K 32 sind gewisse Beeinträchtigungen insb. in Form von Beunruhigungen und Scheuchwirkungen aufgrund von Fahrzeugbewegungen auf dem Betriebsgelände und der Straße gegeben. Diesbezüglich bringt die geplante Erweiterung keine erheblichen Veränderungen.

Da die vorhandenen Knicks erhalten bleiben, ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der Haselmaus und der auf diese Habitatstruktur angewiesenen Vogelarten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt werden kann.

Mit der geplanten Bebauung gehen potenzielle Brutplätze und Nahrungsflächen nicht verloren, da die bauliche Erweiterung auf der bereits vorhandenen Hoffläche erfolgen wird. Daher ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt werden kann und ein Verbotstatbestand gem. § 42 (1) Nr. 3 nicht eintritt. Eine Zerstörung von Gelegen oder eine Tötung von Jungvögeln und damit das Eintreten des Tötungsverbot gem. § 42 (1) Nr.1 BNatSchG ist ebenfalls nicht zu erwarten, da die Baufeldräumung im Herbst/Winter erfolgt.

Weitere Artenschutzmaßnahmen zur Vermeidung von Verboten gemäß § 42 BNatSchG:

- Weitestgehender Erhalt bzw. Ersatz von Knicks und Gräben im Untersuchungsgebiet insbesondere als Überwinterungsquartiere.
- Keine Verinselung von Knickabschnitten.
- Keine Entfernung von Knickwällen in den Monaten März bis Oktober.

Verbotstatbestände im Sinne des § 42 BNatSchG treten insofern nicht ein und Belange des Artenschutzes stehen den Planinhalten nicht entgegen.

- Landschaftsbild:

Das vorhandene Landschaftsbild ist bereits durch die vorhandene Bebauung auf dem Hofgelände und die bestehende Kreisstraße vorbelastet. In Folge der Aufstellung des Bebauungsplanes tritt zusätzliche Baumasse mit einer an den Bestand angepassten Firsthöhe hinzu. Das Plangebiet ist an drei Seiten durch Knicks abgegrenzt. Die geplante Bebauung führt zu keiner weiteren wesentlichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

- Mensch (insb. Lärm- und Geruchsimmissionen):

Durch die Pferdehaltung entstehen keine relevanten Lärm- oder Geruchsemissionen. Die nächstgelegene Wohnbebauung ist ebenfalls mit Pferdehaltung verknüpft und befindet sich jenseits des Steenkaps in etwa 140 m Entfernung (von den Stallgebäuden gemessen). Durch die Betriebserweiterung erhöht sich der Fahrzeugverkehr von und zum Hofgelände – wenn überhaupt - nur in sehr begrenztem Umfang. Im Verhältnis zum bestehenden Verkehr auf der K 32 hat dies keine erhebliche Relevanz.

Erholungsfunktionen sind nicht betroffen.

- Kultur- und sonstige Sachgüter:

Kultur- oder sonstige Sachgüter sind nicht betroffen.

- Abfälle, Abwasser:

Das auf Gelände anfallende Oberflächenwasser wird über Sickermulden zur Versickerung gebracht. Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg.

- Wechselwirkungen:

nicht betroffen.

Zusammenfassung:

Auf Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Entwicklung des Pferdezucht-, Ausbildungs- und Reitbetriebes geschaffen werden. Hierzu erfolgt insbesondere die Sicherung von Flächen für die aktuell betriebsnotwendigen baulichen Erweiterungen. Die Erweiterung soll vorrangig auf dem vorhandenen Hofgelände erfolgen. Durch die Erweiterungsbaumaßnahmen sind Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden (Versiegelung) und Landschaftsbild zu erwarten. Die vorhandene Wohnbebauung in der Nachbarschaft zum Betriebsgelände ist bereits durch den Verkehrslärm der K 32 vorbelastet. Durch den bestehenden Betrieb werden keine erheblichen zusätzlichen Geruchs- oder Lärmemissionen hervorgerufen. Dies ist auch nach der Erweiterung nicht zu erwarten.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Beibehaltung der bisherigen Nutzung als intensiv genutzte Grünlandfläche auszugehen.

c) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Vor dem Hintergrund der mit der Planung verfolgten Zielsetzung ist der mit der Errichtung der hierfür erforderlichen baulichen Anlagen verbundene Eingriff unvermeidbar. Er lässt sich auch nur begrenzt minimieren.

Die zu erwartende Versiegelung ergibt sich aus dem im Vorhaben- und Erschließungsplan dokumentierten Erweiterungsumfang und umfasst eine zusätzliche versiegelte Fläche von

insgesamt bis zu ca. 3200 m² sowie ca. 7000 m² wasserdurchlässig befestigte Verkehrsflächen. Ein angestrebter flächenhafter Gesamtausgleich im Verhältnis von 1:0,5 für die versiegelte Fläche und von 1:0,3 für die wasserdurchlässig befestigten Flächen würde rechnerisch ca. 3.700 m² umfassen.

Für den notwendigen Ausgleich werden entlang der vorhandenen Knicks im Westen und Osten des Plangebietes Knickschutzstreifen in einer Länge von 500 (Osten) bzw. 600 m (Westen) angelegt und durch Zäune von der Grünlandfläche abgegrenzt. Die Knickschutzstreifen werden aus der bisherigen intensiven Grünlandnutzung entlassen und der natürlichen Sukzession überlassen.

Weiterhin wird die bereits seit vielen Jahren vorhandene im südwestlichen Planbereich am Steenkamp gelegene ca. 1.800 m² große Sandkuhle der natürlichen Selbstentwicklung überlassen. Hier werden nach Maßgabe des Durchführungsvertrages Gehölzanpflanzungen angelegt und die Fläche im Übrigen der Sukzession überlassen.

Aufsummiert stehen rund 3.300 m² Knickschutzstreifen und 1.800 m² Sukzessionsfläche in der Sandkuhle, insgesamt also rund 5.100 m² Fläche zur Verfügung. Dies sollte einen angemessenen Ausgleich für das Schutzgut Boden darstellen.

Die dauerhafte Sicherung der Ausgleichsflächen erfolgt über den Durchführungsvertrag. Der durch die baulichen Anlagen verursachte Eingriff in das Landschaftsbild kann nur begrenzt ausgeglichen werden. Aufgrund der das Betriebsgelände bereits allseitig umfassenden Knickstrukturen sind weitere Maßnahmen kaum sinnvoll.

d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten (*In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, Standortalternativen*):

Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans bestehen über die beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen hinaus keine weiteren anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

5.3 Zusätzliche Angaben

a) *Verwendete technische Verfahren, Schwierigkeiten (Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse)*:

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

b) Überwachung (*Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt*):

Im Rahmen der erforderlichen Genehmigungen werden die notwendigen umweltrelevanten Auflagen formuliert. Eine Überwachung erfolgt durch die zuständige Genehmigungsbehörde.

c) Allgemeinverständliche Zusammenfassung:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2 dient der Sicherung und Entwicklung eines Pferdezucht-, Ausbildungs- und Reitbetriebes. Hierzu ist insbesondere die Sicherung von Flächen für die betriebsnotwendigen baulichen Erweiterungen erforderlich. Die Erweiterung erfolgt auf der bereits vorhandenen Betriebsfläche. Durch die Erweiterungsbaumaßnahmen sind Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden (Versiegelung) und Landschaftsbild zu erwarten. Der Ausgleich dieser Eingriffe erfolgt durch die Anlage von Knickschutzstreifen sowie die Bereitstellung einer Sandkuhle für die natürliche Sukzession.

Die vorhandene Wohnbebauung in der Nachbarschaft ist bereits durch den Verkehrslärm der K 32 vorbelastet. Durch den bestehenden Betrieb werden keine erheblichen zusätzlichen Geruchs- oder Lärmemissionen hervorgerufen. Dies ist auch nach der Erweiterung nicht zu erwarten.

6. Ver- und Entsorgung / Vorbeugender Brandschutz

Die Energieversorgung mit Strom und Erdgas erfolgt über die vorhandenen Versorgungsleitungen.

Die Löschwasserversorgung im Plangebiet erfolgt aus einem auf der Grünfläche gelegenen Hydranten bzw. einem Brunnen, ist quantitativ jedoch zurzeit noch nicht sichergestellt. Es ist eine Löschwassermenge von mindestens 48 m³/h für 2 Stunden sicherzustellen.

Erschließungen und Zuwegungen für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und Rettungsdienste werden entsprechend den einschlägigen Anforderungen auf dem Betriebsgelände hergestellt. Ein entsprechender Nachweis wird im Baugenehmigungsverfahren geführt.

Die vorhandene Zufahrt von der Kreisstraße ist keine öffentliche Zufahrt; sie dient ausschließlich als Feuerwehrezufahrt. Es ist kein Knickdurchbruch erforderlich.

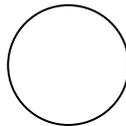
7. Hinweise

7.1 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 sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

7.2 Anfallender Bodenaushub ist auf der Fläche zu verbringen.

Gemeinde Hagen
Der Bürgermeister



(Bürgermeister)