

B E G R Ü N D U N G

L. Hinkel

zur 1. (förmlichen) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 für das Gebiet "Freizeitgelände Wittmoor" der Gemeinde Henstedt-Ulzburg, Kreis Segeberg

Der Bebauungsplan Nr. 42 für das Gebiet "Freizeitgelände Wittmoor" ist aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg entwickelt.

Der Plangeltungsbereich ist zum großen Teil bebaut. Im südwestlichen Bereich sind Tennisplätze und im mittleren Bereich eine Tennishalle errichtet. In dem zur Änderung anstehenden Teilbereich ist eine Reithalle errichtet.

Gegenstand der Änderung ist eine Verschiebung der überbaubaren Fläche nach Westen und eine Vergrößerung dieser Fläche. Die Geschößflächenzahl wird mit 0,35 festgesetzt.

Durch diese Änderung wird es möglich, die Stallgebäude zu erweitern und Gemeinschafts- und Umkleideräume zu errichten.

Die Verschiebung ist erforderlich, um im östlichen Teil einen normgerechten Dressurplatz anzulegen.

Entsprechend der Vermessung ist das Grundstück "Reithalle" durch einen Geländestreifen an die Verkehrsfläche (Stichstraße) angeschlossen. Für diesen Grundstücksteil ist in der Planzeichnung ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

Die landschaftspflegerische Stellungnahme des Landschaftsarchitekten Hess ist Bestandteil dieser Begründung.

Henstedt-Ulzburg, den 05. September 1986



Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Der Bürgermeister

LANDSCHAFTSPFLERISCHE STELLUNGNAHME
ZUR 1. (FÖRMLICHEN) ÄNDERUNG DES BE-
BAUUNGSPLANES NR. 42 (FREIZEITGELÄNDE
WITTMOOR) DER GEMEINDE HENSTEDT-
ULZBURG

Auftraggeber: Reitanlage Alsterquelle GmbH
Wilstedter Straße 115
2359 Henstedt-Ulzburg 3

1. Planungsanlaß
2. Bestandsaufnahme / vorhandene Festsetzung / bestehende Planungsaussagen
3. Konfliktbereiche Landschaftspflege / Naturschutz und vorhandene / geplante Nutzung
4. Mögliche Maßnahmen zur Integration in Landschaftsbild und Landschaftshaushalt
5. Anhang
Bestands- und Entwicklungsplan

Februar 1986 To/ni

1. Planungsanlaß

Für die Reitanlage Alsterquelle am Rande des Landschaftsschutzgebietes "Henstedter Moor" ist eine Erweiterung der baulichen Anlagen geplant. Der Betreiber der Anlage hat die hierfür erforderliche Änderung des Bebauungsplanes beantragt. Diese 1. (förmliche) Änderung wurde von der Gemeinde durchgeführt und hat ordnungsgemäß ausgelegen. Die Gemeinde und der Kreis haben der Änderung zugestimmt, die Genehmigung der Änderung durch die Landesplanungsbehörde wurde jedoch zurückgestellt. Gründe hierfür sind fehlende Aussagen zu den Anforderungen des Landesraumordnungsprogrammes, des Landschaftsplanes der Gemeinde sowie mehrerer Gutachten zum geplanten Naturschutzgebiet "Henstedter Moor", die für bestehende und geplante Baulichkeiten am Moorrand Integrationsmaßnahmen verlangen.

Um die be- und entstehenden Konfliktbereiche aufzuzeigen und mögliche landschaftspflegerische Maßnahmen zur Integration der bestehenden und geplanten Baulichkeiten der Reitanlage zu erarbeiten, wurde der Planverfasser mit einer landschaftspflegerischen Stellungnahme zu der Änderung des Bebauungsplanes beauftragt.

Um entsprechende Aussagen machen zu können, wurde der Bearbeitungsbereich über die Grenze des Bebauungsplanes erweitert, wie aus dem Plan ersichtlich.

2. Bestandsaufnahme / vorhandene Festsetzungen / bestehende Planungsaussagen-----

Die zu bearbeitende Grundfläche liegt am Südrand des bestehenden Landschaftsschutzgebietes "Henstedter Moor" im Ortsteil Rhen der Gemeinde Henstedt-Ulzburg.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde sind für diesen Bereich Freizeit und Sport festgeschrieben.

Der Bebauungsplan weist hier als Nutzung Sonderbaugebiet - Freizeit und Sport mit der Nutzungsart "Reiten" auf.

Es besteht derzeit eine Reithalle mit Stallungen und Nebengebäuden, östlich angrenzend ein Dressurplatz mit umgebenden Anlagen und Baumpflanzungen. Außerdem bestehen am Ostrand des Grundstückes Stellplätze sowie erforderliche Zuwegungen zu den Gebäuden. Die Gesamtanlage ist von ca. 2,6 ha Weidefläche umgeben.

Im Süden grenzt ein Sonderbaugebiet - Freizeit und Sport mit der Nutzungsart "Tennis" an, welches gegen die Reitanlage mit einem 1 - 4 m hohen unbepflanzten Erdwall teilweise abgeschirmt wird. Daneben östlich liegt eine derzeit noch ungenutzte, zur Bebauung vorgesehene Fläche. Südlich dieser Bereiche verläuft die Wilstedter Straße mit dahinterliegendem Wohngebiet und Krankenhaus. Im Westen verläuft entlang des Grundstückes der Hauptwanderweg durch das "Henstedter Moor". Von hier ist die Reitanlage einsehbar.

Nach Norden und Osten beginnt unmittelbar an der Grenze des Bebauungsplanes des Landschaftsschutzgebiet "Henstedter Moor". Nach einer zur Reitanlage gehörenden Weide schirmt dann entlang des Moorrandes ein bestehender Kiefern-Birken-Wald das Baugebiet gegen die wertvolleren, weiter nördlich liegenden Teile des Moores ab. Im Osten führt von der Reitanlage ein derzeit noch genutzter Reitweg durch das Moor, der jedoch aufgrund der Festsetzung des Landschaftsplanes und des Gutachtens "Lütt Wittmoor" in Zukunft gesperrt wird.

Grund für die beantragte und durchgeführte Änderung des Bebauungsplanes ist eine geplante Erweiterung der Gebäude auf der Reitanlage um eine Reithalle mit angebauten Stallungen, welche westlich entlang der bestehenden Gebäude errichtet werden soll. Ein weiterer kleinerer Anbau ist später östlich an die jetzt vorhandenen Gebäude geplant.

Das "Henstedter Moor", in dessen unmittelbarer Benachbarung u.a. das vorhandene Sonderbaugebiet mit der Reitanlage liegt, ist ein Teil der stark degenerierten und flächig geschrumpften Moorgebiete im Quellbereich der Alster.

Über seinen derzeitigen botanischen und zoologischen Wert, über die vorhandenen Gefährdungen und Beeinträchtigungen sowie erforderliche Maßnahmen zur Renaturierung geben verschiedene Gutachten u.a. des Landesamtes für Naturschutz und Landschaftspflege sowie des Planverfassers Auskunft, auf die in diesem Zusammenhang verwiesen wird.

Als Folge der Untersuchungen ist die Umwandlung des bestehenden Landschaftsschutzgebietes über seine jetzigen Grenzen hinaus in ein Naturschutzgebiet vorgesehen. Um dieses ist als Schutzzone die Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes geplant. (Gutachten des Landesamtes)

3. Konfliktbereiche Landschaftspflege / Naturschutz und vorhandene / geplante Nutzung-----

Wie bereits in den genannten Gutachten dargelegt, bestehen zwischen den vorhandenen und geplanten Nutzungen am Randbereich des Moores und dessen angestrebten Bestandserhaltung bzw. Renaturierung mehrere Konfliktbereiche. So wirkt die Reit-anlage durch ihre relativ mächtigen Gebäude störend auf das Landschaftsbild. Hier sind Maßnahmen zur Integration der gesamten Anlage in die Landschaft vorzusehen.

Zusätzlich entstehen durch den Betrieb der Anlage Auswirkungen und Beeinträchtigungen auf das Moor wenn die vorhandenen Wege als Reitwege genutzt werden.

Auch die beim Betrieb der Anlage anfallenden Abwässer, incl. der Menge für die geplanten baulichen Erweiterungen wirken auf das Umfeld. Hier müssen Vorkehrungen zur Beseitigung getroffen werden.

Das abfließende Niederschlagswasser von Dach- und Pflasterflächen wird derzeit ordnungsgemäß dem entsprechenden Vorfluter zugeführt.

4. Mögliche Maßnahmen zur Integration in Landschaftsbild und Landschaftshaushalt-----

4.1 Zur Integration in Landschaftsbild und Landschaftshaushalt sind verschiedene Maßnahmen möglich. Um die bestehenden und geplanten Gebäude gegen die umgebende Landschaft abzusichern, sind die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgebote auszuführen. Zusätzlich sollte entlang des Wanderweges auf der gesamten Grundstückslänge, also von der Tennisanlage bis zum Kiefern-Birken-Wald, eine Abpflanzung in Form eines Knicks erfolgen. Diese kann in Absprache mit der Gemeinde auch außerhalb des Grundstückes der Reitanlage liegen. Im Zuge des Ausbaus der Überstauungszone westlich des Grundstückes sollen durch die Gemeinde die Knickwälle erstellt werden. Alle genannten Abpflanzungen sind als landschaftstypische Knicks auszuführen. Angaben zur Dimensionierung des Knickwalles sind im beigefügten Plan aufgezeigt.

Bei der Pflanzenauswahl sind nur Gehölze aus der Hochmoor-Kiefernwald-Gesellschaft (*Betuletum pubescentis galietosum*) zu verwenden. Dies sind *Betula pubescens* (Moorbirke), *Quercus robur* (Stieleiche), *Populus tremula* (Zitterpappel), *Sorbus aucuparia* (Eberesche), *Rhamnus frangula* (Faulbaum), *Salix aurita* (Ohrweide), *Salix cinerea* (Grauweide) sowie bedingt *Alnus glutinosa* (Schwarzerle). Bäume und Sträucher sind hierbei im Verhältnis 20 : 80 % zu pflanzen.

Als direkte Abschirmung der Gebäude ist nördlich der Hallen eine Verlängerung der bestehenden Baumreihe entlang des Reitplatzes bis zum Wanderweg vorgesehen. Hier sollten standortgerecht Birken gepflanzt werden.

Alle Pflanzungen sind in entsprechendem Abstand vom Fuß des Knickwalles bzw. Stamm mit einer wirksamen Umzäunung gegen Verbiß durch Pferde zu schützen.

Als Baustoffe für die Gebäude sollten nur natürliche, nicht glänzende Materialien, wie Holz, Klinker verwendet werden.

- 4.2 Als Maßnahmen gegen die Beeinträchtigungen im Landschaftshaushalt sind die Reitwege durch das Moor, wie im Landschaftsplan bzw. den Gutachten gefordert, zu sperren. Für die Neuanlage von Reitwegen ist, wenn Bedarf besteht, Sorge zu tragen. Es handelt sich bei der "Reitanlage Alsterquelle" im wesentlichen um eine Zucht- und Dressuranlage.
- 4.3. Das anfallende gesammelte Regenwasser ist auch für die Erweiterung ordnungsgemäß in den Vorfluter abzuführen.
- 4.4. Schmutzwasser ist ordnungsgemäß zu sammeln und in den vorhandenen Abwasserkanal an der Wilstedter Straße einzuleiten, bei einer geschlossenen Sammelgrube kann die Beseitigung auch durch Abfuhr erfolgen. Eine Beseitigung der Abwässer über eine örtliche Kläranlage mit anschließender Verrieselung der geklärten Wässer bedarf, wie die o.a. Maßnahmen, der Genehmigung durch die zuständige Wasserbehörde des Kreises Segeberg. Bei zuletzt genannter Maßnahme hat die Verrieselung auf dem Gebäudegrundstück, außerhalb des Landschaftsschutzgebietes zu erfolgen.

- 4.5. Für die Beseitigung des Pferdemistes sind Vorkehrungen zu treffen. Diese Anlagen sind mit der zuständigen Kreisbehörde abzustimmen.