

Gemeinde Pronstorf

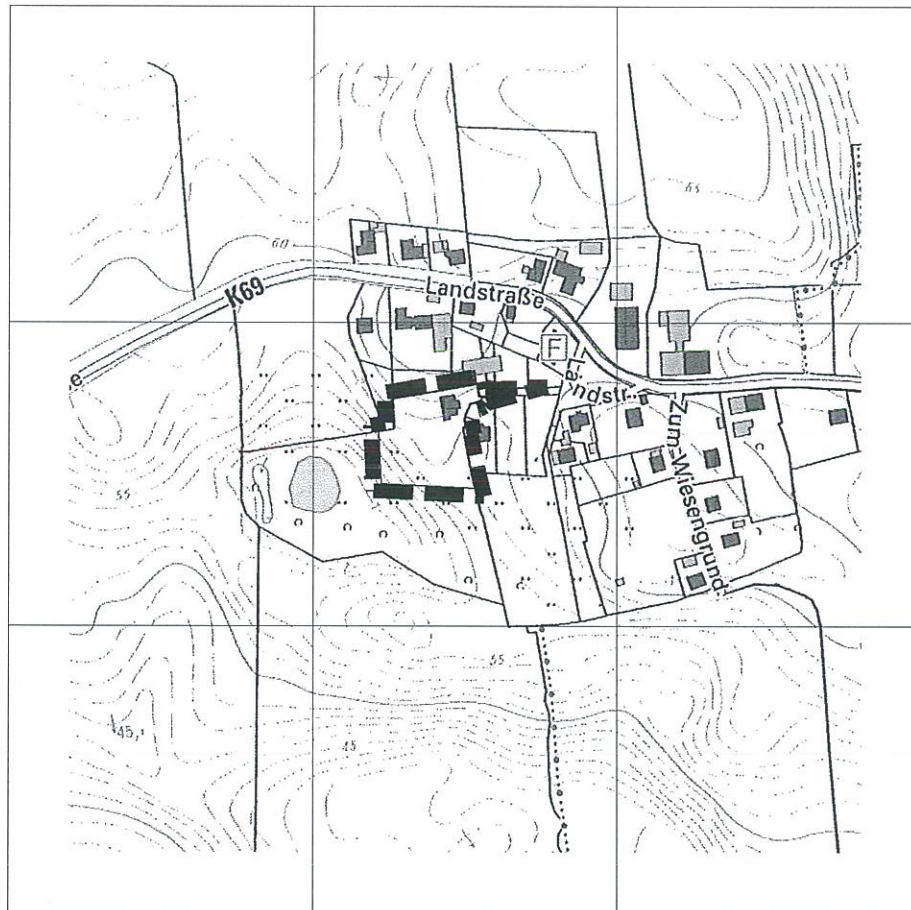
Kreis Segeberg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10

Gebiet: OT Eilsdorf, südlich der Landstraße (K 69), nordwestlich des Sportplatzes

Begründung mit Umweltbericht

Planstand: **3** . Sitzungsausfertigung



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

Inhaltsverzeichnis:

| | | |
|--------|--|----|
| 1. | Planungsgrundlagen..... | 3 |
| 1.1. | Planungsanlass und Planungsziele | 3 |
| 1.2. | Übergeordnete Planungsvorgaben..... | 3 |
| 1.3. | Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan | 4 |
| 1.4. | Plangebiet..... | 4 |
| 2. | Umweltbericht | 5 |
| 2.1. | Einleitung | 5 |
| 2.1.1. | Inhalte und Ziele des Bauleitplans | 5 |
| 2.1.2. | Prüfung der betroffenen Belange | 5 |
| 2.1.3. | Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne | 7 |
| 2.2. | Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen mit zusätzlichen Angaben | 8 |
| 2.2.1. | Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (Belang a)) | 8 |
| 2.3. | Zusammenfassung | 11 |
| 3. | Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung | 11 |
| 4. | Planinhalt..... | 12 |
| 4.1. | Städtebau | 12 |
| 4.2. | Verkehrliche Erschließung | 12 |
| 4.3. | Immissionen..... | 13 |
| 4.4. | Archäologie | 13 |
| 5. | Ver- und Entsorgung | 13 |
| 6. | Kosten..... | 14 |
| 7. | Schutzgebiete | 14 |
| 8. | Naturschutz und Landschaftspflege..... | 14 |
| 8.1. | Eingriffsregelung | 14 |
| 8.2. | Maßnahmen der allgemeinen Grünordnung und der Kompensation | 17 |
| 8.3. | Empfehlungen der Landschaftspflege..... | 17 |
| 9. | Billigung der Begründung..... | 17 |

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Im Ortsteil Eilsdorf der Gemeinde Pronstorf sind die Bereiche südlich der Landstraße (K 69) westlich der Straße Zum Wiesengrund siedlungshistorisch durch verschiedene landwirtschaftliche Hofstellen und Betriebe geprägt gewesen. In den vergangenen Jahrzehnten hat sich der Strukturwandel in der Landwirtschaft in einer Verringerung der Betriebsstandorte ausgewirkt. Entsprechend der veränderten Nachfrage im ländlichen Raum erfuhren die aufgegebenen Hofstellen in Eilsdorf eine Nachnutzung. Maßgeblich für die in den letzten Jahren vollzogene Bebauung im Umfeld des vorliegenden Plangebietes ist vor allem die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, deren Abgrenzung sich jedoch an der vormaligen landwirtschaftlichen Hofstelle orientierte. Dadurch entstand ein Baugrundstück (Landstraße 10), das nur zu einem kleinen Teil dem Innenbereich der Ortslage zuzuordnen ist. Der Großteil des Grundstücks befindet sich im Außenbereich.

Die Gemeinde unterstützt das Anliegen, die Abgrenzung der alten Abrundungssatzung zu korrigieren und eine Hobby-Pferdehaltung als dorftypische Nutzung vorzusehen. In einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen klare Vorgaben zur Zulässigkeit gegeben werden, um Konflikte mit angrenzenden Wohnnutzungen zu vermeiden.

1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Nach dem Landesentwicklungsplan LEP 2010 liegt die Gemeinde Pronstorf im ländlichen Raum. Ländliche Räume sollen als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden, die Rahmenbedingungen für eine wirtschaftliche Entwicklung sollen verbessert werden. Die Bedeutung dieser Räume als Natur- und Erholungsräume sollen ebenso gesichert werden und die Vielfalt und Unterschiedlichkeit sollen in Entwicklungskonzepten mit einfließen. Die Entwicklung von ländlichen Räumen benötigt eine intensive und übergreifende Zusammenarbeit aller Politikbereiche und Handlungsstrategien, die den Strukturwandel unterstützen und helfen, die Folgen des demographischen Wandels zu überwinden und die Daseinsvorsorge in Form von Arbeitsplätzen und Erwerbsmöglichkeiten zu schaffen. Die landschaftlichen Qualitäten sollen als weiche Standortfaktoren gestärkt werden. In ländlichen Räumen können bezogen auf ihren Wohnungsbestand bis zu 10 Prozent neue Wohnungen gebaut werden. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan steht den Zielen des Landesentwicklungsplanes nicht entgegen.

Der Regionalplan für den Planungsraum I von 1998 ordnet Eilsdorf dem ländlichen Raum zu. Der Ortsteil liegt zudem in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Südlich liegt ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft.

Nach dem Landschaftsprogramm von 1998 liegt der Ortsteil Eilsdorf der Gemeinde Pronstorf in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit, sowie als Erholungsraum. Südlich von Eilsdorf liegt ein Gebiet, welches die Voraussetzung einer Unterschutzstellung in Form eines Naturschutzgebietes erfüllt.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I von 1998 weist für die Gemeinde Pronstorf weiträumig ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung aus. Ein Schwerpunktbereich zum Aufbau eines landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems ragt bis an die südliche Ortsrandlage und wird in Teilen von einem Gebiet mit besonderen ökologischen Funktionen überlagert. Eine Unterschutzstellung in Form eines Landschaftsschutzgebietes ist geplant. Der Ortsteil Eilsdorf wird von dem Geotop „Moränen östlich Pronstorf, von Hartenkamp bis Wulfsfelde“ berührt, welches als besonders reizvolles Gebiet einer zusammenhängenden geologischen Formation eingestuft wird.

Der gemeindliche Landschaftsplan weist für das südöstliche Plangebiet Siedlungs-, Hof- und Gartenflächen, bzw. Lagerplätze im Außenbereich aus. Die verbleibenden Flächen sind Acker- und Intensivgrünland. Südwestlich schließt sich ein Biotopkomplex aus einem Kleingewässer, mehreren Tümpeln mit umliegender Ruderalvegetation, Hochstaudenflur, Knickstrukturen und einem Feldgehölz an. Im Südosten befindet sich ein Bolzplatz.

In rd. 2 km Entfernung zum Plangebiet liegen südlich das FFH-Gebiet DE 2029-351 „Bachschlucht Rösing“ und westlich das EU-Vogelschutzgebiet DE 2028-401 „Wardersee“. Aufgrund der großen Entfernung und der geplanten kleinteiligen Nutzungsstruktur sind Auswirkungen auf die Schutzgebiete nicht zu erwarten.

1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Pronstorf gilt der im Jahr 2001 genehmigte Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen. Das Plangebiet wird darin in seinem nordöstlichsten Bereich als Gemischte Baufläche und ansonsten als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Mit der im Parallelverfahren aufgestellten 7. Änderung des Flächennutzungsplans wurde der bebaute Bereich in die Ausweisung der gemischten Baufläche einbezogen. Damit wird dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB entsprochen.

1.4. Plangebiet

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Eilsdorf und erstreckt sich über Teile des Flurstücks 151 der Flur 1, Gemarkung Eilsdorf. Die in südwestliche Richtung abfallende Fläche ist mit einem Einfamilienhaus bebaut, darüber hinaus von Garten- und Freiflächen umgeben. Südlich des Wohngebäudes befindet sich der Pferdestall.

Die bebaute Ortslage grenzt nördlich und östlich an das rd. 0,35 ha große Plangebiet. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

| | |
|------------|---|
| Im Norden: | Nördliche Grenze des Flurstücks 151. |
| Im Osten: | Östliche Grenze des Flurstücks 151. |
| Im Süden: | Teilungslinie durch das Flurstück 151 parallel zur südlichen Grenze des Flurstücks 148. |
| Im Westen: | Teilungslinie durch das Flurstück 151. |

2. Umweltbericht

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchungen wird durch die Gemeinde festgelegt. Es erfolgte eine frühzeitige Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB. In der Umweltprüfung betrachtet werden die durch die Planung zu erwartenden Auswirkungen auf das Gebiet und die Umgebung. Seitens der Fachbehörden wurden keine Anregungen zu Belangen des Umweltschutzes vorgebracht.

2.1. Einleitung

2.1.1. Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Durch die Planung werden Flächen, die bisher als Außenbereich gem. § 35 BauGB zu bewerten sind und im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden, als Dorfgebiet überplant. Hierdurch wird das bestehende Wohngebäude als auch die Errichtung von Anlagen für die Hobby-Pferdehaltung planungsrechtlich gesichert. Zur Eingrünung des Plangebiets und zur Abschirmung werden Anpflanzflächen Richtung Westen zur offenen Landschaft festgesetzt.

2.1.2. Prüfung der betroffenen Belange

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Die Bauleitplanung ist die Zulässigkeitsgrundlage, so dass objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim Aufstellungsverfahren in der Regel noch nicht detailliert vorliegen. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen.

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorbereitet sowie die in § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Funktionen des Bodens berührt werden. Die Artenschutzbelange des § 44 BNatSchG können berührt werden.

b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG

Auswirkungen auf das südlich des Plangebietes liegende FFH-Gebiet DE 2029-351 „Bachschlucht Rösing“ und das westlich gelegene Vogelschutzgebiet DE 2028-401 „Wardersee“ sind aufgrund der Entfernung von rd. 2 km nicht zu erwarten.

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Durch die angestrebte, hobbymäßige Pferdehaltung ist von zusätzlichen Emissionen auszugehen. Es handelt sich um einen Tierbestand mit 3 Ponys/Pferden. Aufgrund der ausschließlich privaten Nutzung und der geringen Dimensionierung der Pferdehaltung sowie der dorftypischen Nutzung wird nicht von einer Erheblichkeit der Emissionen ausgegangen.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); bei Einhaltung der Grenzabstände der LBO wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen.

e) Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Anfallendes Regenwasser soll über die belebte Bodenzone versickert werden. Zur Minimierung des anfallenden Regenwassers sollen Zufahrten und befestigte Oberflächen wassergebunden ausgeführt werden.

f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie

im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Alternative Energieformen sind zulässig. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Durch die Planung werden die für das östliche Plangebiet bereits dargestellten Siedlungs-, Hof- und Gartenflächen, bzw. Lagerplätze um rd. 30 m weiter in den bestehenden Außenbereich sowie in Richtung der nördlich vorhandenen Bebauung erweitert. In dieser Abweichung sieht die Gemeinde keine Erheblichkeit, da zu weiter entfernt liegenden, vorhandenen wertvollen Strukturen ein ausreichender Abstand gewahrt wird und für das betroffene Grundstück die bereits dargestellte dorftypische Nutzung nur geringfügig ausgeweitet wird.

h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

2.1.3. Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne

Nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, nach § 1a BauGB sind die umweltschützenden Belange in der Bauleitplanung einzustellen.

Das Bundesnaturschutzgesetz zielt auf die Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit und der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter ab. Das Gesetz wird im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung und der Betrachtung von Artenschutzbelangen berücksichtigt.

Das Bundesbodenschutzgesetz hat die Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens zum Ziel. In der Planung wird diesem Ziel durch einen

sparsamen Umgang mit Grund und Boden im Hinblick auf mögliche Versiegelungen, Auf- und Abgrabungen sowie Bodenverdichtungen entsprochen.

Ziel des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist der Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen. Dieser Belang fließt in die fachliche Betrachtung mit ein und wird durch Überprüfung möglicher Immissionswirkungen berücksichtigt.

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie Aussagen zur Berücksichtigung in der Planung sind unter Ziffer 1.2. der Begründung aufgeführt.

Der Landschaftsplan zielt auf die Sicherung örtlicher Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ab. Die Darstellungen wurden bei der Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung berücksichtigt.

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne liegen für den Plangeltungsbereich nicht vor.

2.2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen mit zusätzlichen Angaben

2.2.1. Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (Belang a))

a) Bestandsaufnahme

Tiere, Pflanzen

Das Plangebiet ist bereits mit einem Einfamilienhaus und einem Carport bebaut. Südlich des Wohngebäudes befindet sich der Pferdestall. Umliegend befinden sich Garten- und Freiflächen.

Im Plangebiet befinden sich nur wenige, geringwertige Strukturen in Form von Siedlungsgrün, in denen europäisch geschützte Tierarten einen Lebensraum finden könnten.

Boden

Im Plangebiet sind Geschiebemergel und Geschiebelehme vorherrschend, aus denen sich Parabraunerden, stellenweise auch Pseudogleye gebildet haben. Ein aufgeschütteter Erdwall verläuft innerhalb des Plangebiets. Weitere Verwallungen deuten auf überprägte Bodenstrukturen hin. Das Gelände fällt in südwestliche Richtung ab.

Wasser

Eine besondere Bedeutung für die Grundwasserneubildung besteht aufgrund der anstehenden lehmigen Böden mit geringer Bodenwasseraustauschfunktion nicht. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Luft, Klima

Eine besondere Bedeutung der Flächen für Kaltluftentstehung und/oder Kaltlufttransport liegt nach Ausführung des Landschaftsplanes nicht vor.

Landschaft

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Eilsdorf und wird durch dorftypische Nutzungen und vorhandene Gehölzstrukturen in geringer Entfernung zur freien Landschaft hin abgeschirmt.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Aufgrund der vorhandenen Nutzung ist im Plangebiet keine besondere biologische Vielfalt zu erwarten.

b) Prognose

Durch die Planung wird auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche eine kleine private Pferdehaltung mit entsprechenden Stall- und Lagerflächen sowie einem Reitplatz ermöglicht. Das vorhandene Wohnhaus liegt tlw. innerhalb einer Satzung nach § 34 Baugesetzbuch. Eingriffe im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes erfolgen entsprechend nur auf den verbleibenden südlichen und westlichen Flächen im Plangebiet.

Schutzgut Boden und Wasser:

Es erfolgt eine max. zulässige Versiegelung von 900 m² Fläche durch die geplante Stallanlage, den Unterstand und den Reitplatz. Für die Erschließung dieser Anlagen werden weitere 300 m² veranschlagt.

Schutzgut Landschaftsbild:

Unter Berücksichtigung geplanter Gehölzanpflanzungen und vorhandener Strukturen werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild erwartet.

Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften:

Das Plangebiet ist von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Wertvolle Bereiche mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz werden nicht in Anspruch genommen.

Schutzgut Klima / Luft:

Erhebliche Beeinträchtigungen sind aufgrund der geringen Größe des Plangebiets und der angestrebten Nutzung nicht anzunehmen.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung und damit aufgrund dieser langjährigen Nutzung beim Ist-Zustand der abiotischen und biotischen Bedingungen.

c) Geplante Maßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung begrenzen die überbaubare Fläche. Die festgesetzten Firsthöhen minimieren den Eingriff in das Landschaftsbild. Festsetzungen zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge und zur Versickerung minimieren den Eingriff in den Boden und das Schutzgut Wasser. Festsetzungen zu Anpflanzungen tragen zur Einbindung der geplanten Nutzung in den Landschaftsraum bei.

Maßnahmen der Kompensation und der allgemeinen Grünordnung

Im Plangebiet werden Festsetzungen getroffen, die die geplante Nutzung zu den westlich angrenzenden Freiflächen abgrenzen. Für die Eingriffe in den Bodenhaushalt infolge der Versiegelung werden dem Plangebiet 600 m² Ausgleichsfläche zugeordnet. Diese werden über das Ökokonto der Fa. Ecodots auf dem Flurstück 2, Flur 3, Gemarkung Grömitz, im Kreis Ostholstein unter Az.: 6.21-762.015.0007 geführt, nachgewiesen.

d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Wesentliche Alternativen für das Planungsgebiet bestehen zum einen darin, keine Planung durchzuführen. Der Nahbereich um das bestehende Wohngebäude würde weiterhin als Innenbereich zugeordnet und Bauvorhaben würden nach § 34 bzw. § 35 BauGB bewertet werden. Eine bauliche Entwicklung des Grundstücks in den angrenzenden Außenbereich hinein, wäre nur für privilegierte Vorhaben möglich. Privilegierte Vorhaben umfassen unter anderem auch landwirtschaftliche Betriebe, zu denen ebenfalls auch Betriebe für Pferdehaltung gezählt werden. Eine Hobby-Tierhaltung, wie von den Eigentümern angestrebt, ist zu kleinteilig und hat keine betriebswirtschaftliche Ausrichtung, um als landwirtschaftlicher Betrieb gewertet zu werden, so dass eine bauliche Entwicklung mit dem angestrebten Konzept nicht möglich wäre.

Zum anderen wurde vom Vorhabenträger überlegt, die Nutzung des Reitbetriebs ggf. für therapeutisches Reiten zu erweitern. In dem Zusammenhang wurde die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung Reitbetrieb überprüft. In einem solchen Sondergebiet wären dezidiert Festsetzungen zu treffen, die zum einen das Wohngebäude mit seinen Nebenanlagen als auch die Anlagen für eine Pferdehaltung und den Reitbetrieb regeln. Diese Planüberlegungen würden aufgrund der kleinteiligen Grundstücksstruktur detaillierte Regelungen zur Konfliktvermeidung erfordern, da es relativ enge Abstände zu benachbarten Wohnnutzun-

gen gibt. So wurden die Überlegungen, die private Hobbytierhaltung um therapeutisches Reiten zu erweitern, verworfen.

e) Bewertung

Der durch die Planung ermöglichte Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wird als vertretbar angesehen. Es werden insbesondere Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt in Anspruch genommen, die durch bestehende Strukturen zum angrenzenden Landschaftsraum abgeschirmt sind. Durch die Ausweisung von Ausgleichsmaßnahmen kann eine Kompensation erzielt werden. Unüberwindbare artenschutzfachliche Hindernisse lassen sich nicht erkennen.

f) Merkmale der technischen Verfahren

Das Prüfverfahren ist nicht technischer sondern naturwissenschaftlicher Art. Die Kartierungen und Geländeaufnahmen wurden nach den Vorgaben des geltenden Erlasses vorgenommen und spiegeln den aktuellen wissenschaftlichen Erkenntnisstand wider. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

g) Maßnahmen zur Überwachung

Eine Erfolgskontrolle der Maßnahmen ist abschließend durch eine Endbegehung der fertiggestellten Maßnahmen vorgesehen. Langfristige Folgeuntersuchungen sind nicht notwendig.

2.3. Zusammenfassung

Durch die Planung werden im Außenbereich Eingriffe in Natur und Landschaft durch die einhergehende Versiegelung insbesondere in das Schutzgut Boden vorbereitet. Auswirkungen auf die weiteren Schutzgüter sind weitestgehend minimierbar. Artenschutzfachliche Hindernisse bestehen nicht. Der erforderliche flächige Ausgleich wird auf 600 m² Fläche beziffert und wurde über ein amtlich anerkanntes Ökokonto nachgewiesen.

3. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Die Gemeinde möchte die Abgrenzung der § 34 Satzung korrigieren, die aufgrund der Neubebauung einer Hofstelle anders verläuft. Gleichzeitig soll eine Hobby-Pferdehaltung als dorftypische Nutzung im Bereich der ehemaligen Hofstelle zugelassen werden. Eine Reiterhofnutzung hingegen ist nicht vorgesehen. Da es sich um einen Einzelfall handelt, der abschließend geregelt werden soll, wird ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Abgesehen vom vorhandenen Wohnhaus mit notwendigen Stellplätzen / Carports und den näher definierten Anlagen zur Hobby-Pferdehaltung (z.B. Stall, Unterstand, Reitplatz) wird keine weitere Bebauung

vorgesehen. Der bereits begonnene Pferdestall, der teilweise innerhalb der Fläche für die Landwirtschaft liegt, soll zurückgebaut werden.

4. Planinhalt

4.1. Städtebau

Die nördlich und östlich angrenzende Bebauung entspricht der Prägung eines Dorfgebietes. Bauvorhaben werden nach § 34 BauGB beurteilt. Um den Charakter der Umgebung fortzuführen, wird die Art der baulichen Nutzung als Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO festgesetzt. Nach Abstimmungen mit der oberen Verwaltungsbehörde zum Gebietscharakter entspricht ein Dorfgebiet der örtlichen Situation. In direkter Nachbarschaft zum Geltungsbereich befindet sich eine dorftypische Tierhaltung. Eilsdorf ist durch unterschiedliche Nutzungen und Landwirtschaft geprägt. Dieses Ziel einer dorfgebietstypischen Durchmischung wird von der Gemeinde auch für die künftige Entwicklung in Eilsdorf angestrebt.

Für das bestehende Wohngebäude wird ein Baufenster festgesetzt, um dieses planungsrechtlich zu sichern und An- und Umbauten zu definieren. Die Vorgaben zur Zulässigkeit eines 1-geschossigen Einzelgebäudes mit einer Firsthöhe von 9 m und einer max. überbaubaren Grundfläche von 200 qm setzen die lockere Bebauung fort und respektieren die Lage am Rand der Ortschaft. Für die Errichtung von Carports sowie von befestigten Flächen innerhalb des Geländes kann für Nebenanlagen gem. § 19 (4) BauNVO die festgesetzte Grundfläche überschritten werden.

Um die vom Vorhabenträger geplanten Anlagen zur Pferdehaltung planungsrechtlich zu sichern, werden Flächen für die Pferdehaltung festgesetzt. Hierin sind ausschließlich Anlagen für die Pferdehaltung zulässig, wie zum Beispiel ein kleinerer Reitplatz, das Stallgebäude und ein Unterstand für Maschinen. Die differenzierte Auflistung der maximalen Flächen entspricht dem Vorhaben- und Erschließungsplan.

Zur Abschirmung des Plangebiets gegenüber der westlich angrenzenden offenen Landschaft, wird an den Reitplatz angrenzend eine Anpflanzfläche für eine Buchenhecke festgesetzt.

4.2. Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung erfolgt über eine Privatzufahrt, die vom an der Landstraße (K 69) anliegenden Dorfplatz abzweigt. Die für die private Wohnnutzung erforderlichen Stellplätze sind auf dem Grundstück vorzusehen. Zusätzliche Anforderungen an die verkehrliche Erschließung bestehen nicht.

4.3. Immissionen

In einem Dorfgebiet ist die geplante Tierhaltung zugelassen. Der geringe Tierbestand lässt keine besonderen Anforderungen an den Immissionsschutz erkennen. Störende Nutzungen wie z. B. die Mistplatte, sind in einem ausreichenden Abstand zu schutzwürdigen Nutzungen anzuordnen. Grundsätzlich gilt es, Störwirkungen zu minimieren und gegenseitig Rücksicht zu nehmen. Nach den Vorgaben des Vorhaben- und Erschließungsplanes und der Projektbeschreibung sind Konflikte nicht zu erwarten.

4.4. Archäologie

Zurzeit können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden.

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

5. Ver- und Entsorgung

Das Grundstück ist an die Anlagen zur Ver- und Entsorgung der Gemeinde angeschlossen. Erweiterungen der Anlagen erscheinen nicht erforderlich.

Um eine zusätzliche Spitzenbelastung der Oberflächengewässer zu vermeiden, sollen versiegelte Flächen im privaten Bereich nach Möglichkeit minimiert und in wassergebundener Bauweise erstellt werden. Niederschlagswasser von befestigten Verkehrsflächen, Wegflächen und sonstigen Nebenflächen soll über die belebte Bodenzone oberflächlich versickert werden. Laut der Darstellung des Landwirtschafts- und Umweltatlas des Landes Schleswig-Holstein ist im Plangebiet die Feldkapazität als mittel und die Fähigkeit des Bodenwasseraustauschs als gering einzustufen. Eine Versickerung des Oberflächenwassers ist eher unwahrscheinlich. Im Rahmen der Entwicklung des Vorhabens sind Maßnahmen zur Versickerung vorzunehmen.

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH und sind seitens des Unternehmens auch nicht geplant. Bei Beteiligung an den Erschließungskosten ist jedoch eine Anbindung möglich.

6. Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes sind für die Gemeinde keine Kosten zu erwarten. Nähere Einzelheiten sind im Durchführungsvertrag geregelt.

7. Schutzgebiete

In rd. 2 km Entfernung zum Plangebiet liegen südlich das FFH-Gebiet DE 2029-351 „Bachschlucht Rösing“ und westlich das EU-Vogelschutzgebiet DE 2028-401 „Wardersee“. Aufgrund der großen Entfernung und der geplanten kleinteiligen Nutzungsstruktur sind Auswirkungen auf die Schutzgebiete nicht zu erwarten.

8. Naturschutz und Landschaftspflege

Nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Darüber hinaus sind im Sinne des § 1a (2) BauGB die in § 2 BBodSchG genannten Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern sowie die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG zu berücksichtigen.

8.1. Eingriffsregelung

Das vorhandene Wohngrundstück ist nicht als Eingriffsbereich im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes zu werten, da es im Bereich einer Satzung gem. § 34 Baugesetzbuch steht. In der folgenden Eingriffsbilanzierung werden nur die Flächen, die im Außenbereich liegen und für die bisher keine Baurechte bestehen, betrachtet.

Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung ist in Anlehnung an den Erlass Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 09.12.2013, sowie dessen Anlage durchzuführen.

Das Plangebiet, für das Baurecht geschaffen wird, ist bereits mit zwei Carportanlagen bebaut. Umliegend befinden sich Garten- und Freiflächen. Südlich des vorhandenen Wohngebäudes befindet sich ein Pferdestall.

Boden:

Im Plangebiet sind Geschiebemergel und Geschiebelehme vorherrschend, aus denen sich Parabraunerden, stellenweise auch Pseudogleye gebildet haben. Nach dem Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein werden die Bodenfunktionen im Plangebiet durchschnittlich bewertet.

Im Plangebiet befinden sich bereits Gebäude, die zu einer Versiegelung des Bodens geführt haben. Auch deuten Verwallungen und Böschungsflächen auf Überformungen und veränderte Bodenfunktionen hin.

Das Planvorhaben führt zu weiteren Überbauungen und Versiegelungen der bestehenden Bodenfunktionen. In derzeit unversiegelten Flächen wird die Bodenfauna vernichtet, die Bodenatmung und Oberflächenwasserversickerung wird stark behindert und die Flächen verlieren ihre potentielle Funktion als Vegetationsstandort. Es erfolgt eine vollständige Herausnahme der überbaubaren Flächen aus den natürlichen Kreisläufen. Betroffen sind Böden, die nach dem Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holsteins bezüglich ihrer Bodenfunktionen keine besondere Bedeutung haben.

Die Versiegelung größerer zusammenhängender Flächen wurde durch die Festsetzung zu den Nebenanlagen mit besonderen Zweckbestimmungen minimiert. Eine Beeinträchtigung des Oberbodens kann durch einen schonenden Umgang während der Bauphase weitgehend vermieden werden.

Allgemein ist von einer nachhaltigen Veränderung des Bodenhaushaltes auszugehen, so dass die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen notwendig ist. Der Ausgleich eines Eingriffs in den Bodenhaushalt ist lediglich in sehr begrenztem Umfang möglich, da er in der Regel nur durch die Entsiegelung von Flächen bzw. die Wiederherstellung der Bodenfunktionen durchführbar ist. Derartige Flächen finden sich nur in seltenen Fällen in einem Plangebiet, es muss daher auf Ersatzmaßnahmen ausgewichen werden. Die Hinweise des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume sehen als Ersatz für einen Eingriff in das Schutzgut Boden die Anlage eines naturnahen Biotops auf ehemals intensiv landwirtschaftlich genutzter Fläche vor. Dabei sind versiegelte Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbeläge in einem Verhältnis von mind. 1 : 0,5 auszugleichen.

Aufgrund der getroffenen Festsetzungen sind im Eingriffsbereich durch das Stallgebäude, den Unterstand und den Reitplatz bis zu 900 m² Fläche zu versiegeln. Weitere 300 m² Fläche werden für Erschließungsanlagen veranschlagt. Unter Berücksichti-

gung der o.g. Bilanzierungsfaktoren resultiert hieraus eine Kompensationsfläche für das Schutzgut Boden von $\sim 600 \text{ m}^2$ ($= 1.200 \text{ m}^2 \times 0,5$). Werden höherwertige Flächen entwickelt, erhöht sich das Ausgleichsvolumen entsprechend der Flächenwertigkeit.

Wasser:

Der Boden in dem vom Eingriff betroffenen Raum ist heute weitgehend unversiegelt und versickerungsfähig. Eine besondere Bedeutung für die Grundwasserneubildung besteht aufgrund der lehmigen Böden mit geringer Bodenwasseraustauschfunktion nicht.

Der Eingriff erfolgt durch die geplante Überbauung und die damit einhergehende zusätzliche Versiegelung, wodurch sich die potentiell versickerungsfähige Oberfläche erheblich verringert. Die Zunahme der Versiegelung führt zu einem höheren und schnelleren Abfluss des Niederschlagswassers und verringert somit die Grundwasserneubildung. Darüber hinaus geht durch die Versiegelung und die Verdichtung des Bodens Bodenfilterkapazität verloren.

Minimiert wird der Eingriff durch die Begrenzung der notwendigen Versiegelung. Hierzu wurden Festsetzungen zur maximalen Flächeninanspruchnahme für Nebenanlagen getroffen. Zudem tragen Festsetzungen zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge zur Minimierung der Beeinträchtigungen bei. Anfallendes Niederschlagswasser ist zudem über die belebte Bodenzone oberflächlich zu versickern. Damit werden nach dem angewendeten Bilanzierungsverfahren keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Wasser mehr erforderlich.

Landschaftsbild:

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Eilsdorf. Abschirmende Strukturen zur freien Landschaft sind in rd. 50 m Entfernung in Form von Gehölzstrukturen vorhanden.

Eingriffsvermeidend wirken Festsetzungen zur Begrenzung der Firsthöhe für die vorgesehenen Anlagen auf 4 m Höhe. Entlang der westlichen Fläche des Dorfgebiets werden Vorgaben zur Eingrünung festgesetzt. So ist der Reitplatz in diese Richtung durch eine doppelreihige Heckenpflanzung einzugrünen. Da ausreichend weitere Strukturen in geringer Entfernung vorhanden sind, wird auf weitere Festsetzungen zur Eingrünung verzichtet.

Arten und Lebensgemeinschaften:

Die vorhandenen Strukturen im Plangebiet sind von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften sind hier, bezogen auf die Fläche an sich, nicht zu erwarten.

Weitere Strukturen, die eine besondere Bedeutung für den Naturschutz erlangen können, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Im Plangebiet werden keine Lebensräume besonders und streng geschützter Arten erwartet, die durch die geplante Bebauung zu unüberwindbaren artenschutzfachlichen Hindernissen führen würden.

Klima / Luft:

Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima / Luft werden im Regelfall bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung durch eine entsprechende Flächen- / Standortwahl vermieden. Erhebliche Beeinträchtigungen liegen vor, wenn Flächen mit Kaltluftentstehungs- und / oder Luftausgleichsfunktion durch bauliche oder ähnliche Maßnahmen betroffen sind. Dieses ist im Plangebiet nicht der Fall.

8.2. Maßnahmen der allgemeinen Grünordnung und der Kompensation

Aus der naturschutzfachlichen Eingriffsbilanzierung ergibt sich ein Ausgleichserfordernis von 600 m² Fläche. Im Plangebiet werden keine Festsetzungen getroffen, die für den Naturschutz ausgleichende Funktionen übernehmen könnten. Entsprechend ist der berechnete Kompensationsbedarf außergebietlich nachzuweisen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich bei der Entwicklung höherwertige Flächen das Ausgleichsvolumen entsprechend der Flächenwertigkeit erhöht.

Der erforderliche Ausgleich von 600 m² wird durch den Erwerb von Ökopunkten der Fa. Ecodots im Ökokonto Flurstück 2, Flur 3, Gemarkung Grömitz, beim Kreis Ostholstein unter Az.: 6.21-762.015.0007 geführt, nachgewiesen.

8.3. Empfehlungen der Landschaftspflege

Auf schonenden Umgang mit dem Oberboden während der Bauphase ist zu achten; das betrifft vor allem den Oberbodenabtrag und seine Zwischenlagerung. Tausalze und tausalzhaltige Mittel sollten auf dem privaten Grundstück nicht ausgebracht werden.

9. Billigung der Begründung

Die Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Pronstorf wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 12.11.2015 gebilligt.

Pronstorf,

28.01.2016



Bürgermeisterin

