

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 15
für den Geländereitpark am Süseler Baum

1. Entwicklung des Planes

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Süsel wurde mit Erlaß des Innenministers vom 28.01.1975, Az.: 810 b - 812/2 - 55.41 genehmigt.

Abweichend von den Darstellungen im Flächennutzungsplan wird nunmehr eine Grünfläche - Geländereitpark - ausgewiesen. Dies wird in der 7. Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt.

Aus der 7. Flächennutzungsplanänderung wird der B-Plan Nr. 15 entwickelt.

2. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Das Plangebiet liegt im Wegedreieck nordwestlich des Süseler Baumes (Flurstück 70 + 71; Flur 3) fast unmittelbar im Kreuzungsbereich zwischen B 76 und B 207.

Südlich an das Plangebiet grenzt der Gasthof "Süseler Baum" mit einer angestrebten Camping- und Motelnutzung.

In diesem verkehrsgünstigen Bereich ist im Zusammenhang mit der Ortschaft Süsel ein in sich abgerundetes Erholungsgebiet geplant, welches sich hinsichtlich der Art und Gestaltung von den Seebadeorten abhebt, also eine Ergänzung zum bestehenden Freizeitangebot anbietet und so auch die Gemeinde Süsel stärker als bisher an dem wichtigen Wirtschaftsfaktor "Fremdenverkehr" teilhaben läßt.

Das Bebauungsplangebiet wird begrenzt:

- im Nordosten durch das Flurstück Nr. 40
- im Südosten durch die Flurstücke Nr. 42 und 45
- im Südwesten durch das Flurstück Nr. 69
- im Westen durch den Redder Flurstück Nr. 72.

Das Bebauungsplangebiet ist ca. 4,8 ha groß.

3. Grund zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Mit dem Ende des Kiesabbaues steht eine Fläche in landschaftlich reizvoller Umgebung zur Verfügung, die sich hervorragend für den Vielseitigkeitsreit-sport eignet.

Dies hat eine Besichtigung durch das Deutsche Olym-piade-Komitee für Reiterei e.V. (DOKR) - Vielsei-tigkeits-Ausschuß - ergeben.

Aufgrund dieser Stellungnahme und mit dem Einver-ständnis der Gemeinde Süsel plant jetzt der Pferde-sport- und Förderverein Süseler Baum e.V. auf die-sen Grundstücken die Errichtung eines Geländereit-parkes.

Im Zusammenhang mit dem vorhandenen Hundeübungs-platz, der Gaststätte, der Wasserskianlage und dem geplanten Gelände-Reitpark entsteht so ein Erho-lungs- und Freizeitgürtel im Nordwesten der Gemein-de Süsel, der strandunabhängig ist und es ermög-licht, stärker als bisher an der Fremdenverkehrs-wirtschaft teilzunehmen.

Durch das kontrollierbare Freizeitangebot können die in unmittelbarer Nachbarschaft gelegenen Natur-räume (Kohlborn, Süseler Moor usw.) geschont wer-den.

4. Rechtliche Bindungen

Neben den zu berücksichtigenden Zielen der Raumordnungs- und Regionalplanung entspricht der Bebauungsplan auch dem in der Aufstellung befindlichen Landschaftsplan.

Darüberhinaus sind Bindungen aus dem Kiesabbauvertrag zu berücksichtigen. Für die ausgebeutete Kiesgrube ändert sich das Nutzungskonzept - aus der geplanten Aufforstungsfläche wird eine Grünfläche - Geländereitpark -. Für das beteiligte Kiesabbauunternehmen entstehen hierdurch keine Nachteile. In Abstimmung mit der Landschaftspflegebehörde wird das Vertragsverhältnis parallel zum Bauleitplanverfahren geändert.

5. Ziel der Planung

Da der gesamte Geltungsbereich für den Reitsport benötigt wird, erfolgt eine Ausweisung als Grünfläche - Geländereitpark -.

Zulässig sind zweckgebundene bauliche Anlagen, die für die sportliche Abwicklung des Vielseitigkeitsreitens, des Fahrsports (Gespanne) und den damit verbundenen Turnieren notwendig sind, wie z.B. ein Gebäude* für Sanitär- und Sanitätseinrichtungen als auch Witterungsschutz für Pferd und Reiter sowie

* WC-Entsorgung durch Erdtank, eingeschossige Bauweise, mit einer Grundfläche von max. 400 m²

ein Versammlungsraum für Turnierinstruktionen und Schulungen.

Die Erschließung erfolgt über den bestehenden Feldweg zur Straße nach Bujendorf bzw. zur B 207. Ergänzt wird die äußere Erschließung durch den vorhandenen Bermenweg, der durch seine topographische Lage gleichermaßen als Zuschauer- und Reitweg geeignet ist.

Die notwendigen 10 Stellplatzmöglichkeiten für PKW und Pferdeanhänger werden auf dem Reitgelände als unbefestigte Flächen angeboten.

Die Konzeption des Geländereitparkes läßt einen gleichzeitigen Trainingsbetrieb von max. 20 Pferden zu*.

Da diese mit Tandemanhängern befördert werden, ist eine Anlage von 10 Plätzen vorzuhalten. Der errechnete Flächenbedarf pro Stellplatzeinheit (PKW-Anhänger-Pferdesattelplatz) liegt bei 60 m². Der also notwendigen 600 m² großen Stellplatzfläche steht eine vorgehaltene Flächenreserve von 2.800 m² (siehe Planzeichnung) gegenüber.

* Intervallbetrieb max. 1 1/2 Stunden

Für größere Veranstaltungen stehen folgende Parkmöglichkeiten zur Verfügung:

Teilnehmer und Besucher parken aus praktischen Gründen getrennt von einander.

- Die Turnierteilnehmer finden im Redder (Flur 3, Flurstück 41 der Gemarkung Süsel-Middelburg) ausreichende Aufstellflächen für ihre Gespanne.

Der Redder hat eine Gesamtlänge von ca. 500 m, so daß 50 Gespanne dort abgestellt werden können. Hinzukommen die 10 vorgehaltenen Plätze im Geländereitpark. Somit können insgesamt 60 Gespanne parken, ohne daß eine Behinderung des Verkehrs, insbesondere des Ernteverkehrs, erfolgt. Der Redder ist an der schmalsten Stelle ca. 6,50 m breit.

- Die Besucher stellen ihre Fahrzeuge im Grünen Weg (Flur 3, Flurstück 72 der Gemarkung Süsel-Middelburg) ab.

Dieser Weg hat eine Breite von $\geq 10,0$ m und eine Länge von ca. 1800 m, so daß dort ca. 300 Fahrzeuge in Längsaufstellung abgestellt werden können. Dies bedeutet eine Besucherzahl von ca. 1000 Besuchern.

Die Praxis hat gezeigt, daß diese Zahlen nicht erreicht werden, so daß davon ausgegangen werden kann, daß genügend Parkflächen vorgehalten werden und somit die Belange des ruhenden Verkehrs ausreichend berücksichtigt sind.

Aufgrund der Breite von über 10 m kann auch hier von einer Behinderung des Ernteverkehrs keine Re-

de sein.

Die Stellplätze an der Gaststätte "Süseler Baum" stehen mit für den regelmäßigen Trainingsbetrieb zur Verfügung.

Die ordnungsrechtliche Benutzung dieser Parkmöglichkeiten erfolgt im Zusammenhang mit der ordnungsrechtlichen Genehmigung für die wenige Male im Jahr stattfindenden Großveranstaltungen.

Gemäß der angestrebten Rekultivierung der Kiesabaufläche sind die bereits vorhandenen Landschaftselemente zu erhalten, insbesondere die ringsherum verlaufenden Knicks.

Grundlage für die Erhaltung und Gestaltung der grünordnerischen Maßnahmen ist ein separat aufgestellter Grünordnungsplan, der bereits mit der unteren Landschaftspflegebehörde abgestimmt ist.

6. Ver- und Entsorgung

An infrastrukturellen Maßnahmen sind zur Ver- und Entsorgung des Gebietes Wasser-, Telefon- und Stromleitungen vorzusehen. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich elektrische Versorgungsanlagen der Schleswag AG, wobei lediglich die 11 kV-Leitungen mit Stand vom 24.5.85 in ihrem ungefähren Verlauf eingetragen sind. Die künftige Bebauung ist diesen Anlagen anzupassen. Für Annäherungen an die vorhandenen Versorgungsanlagen von weniger als 20 m ist bereits bei der Planung von Neubauten die Genehmigung der Schleswag AG einzuholen. Der im östlichen Randbereich stehende Hochspannungsmast kann an seinem Standort verbleiben.

- a) Zwischen den Gelände­flächen, die für den Reit­betrieb in Anspruch genommen werden sollen und den Leiterseilen der 11 kV-Freileitung ist ein lot­rechter Mindestabstand von 8 m einzuhalten. Hierbei ist für das Leiterseil der größte Durch­hang zugrunde zu legen, der sich bei + 40° ein­stellt.
- b) Zwischen fest installierten Spiel- und Sportge­räten, Start- und Zielanlagen sowie ausfahr- oder aufricht- bzw. besteigbaren Bauteilen und den Leiterseilen ist ein lotrechter Abstand von 5 m vorgeschrieben. Auch hier gilt der größte Durchhang bei + 40°.
- c) Bauteile von Sportanlagen dürfen sich den ausge­schwungenen Leiterseilen nur bis zu 3 m seitlich - waagrecht gemessen - nähern.

Stellplätze für Müllgefäße bzw. Großcontainer sind vorzusehen. Müllgefäße sind am Abfuhrtag an einer für Müllfahrzeuge befahrbaren Straße bereitzustellen.

Der Anschluß an die zentrale Abwasserbeseitigung des Zweckverbandes Ostholstein ist geplant. Während der Übergangszeit erfolgt die Entsorgung durch einen Erdtank.

Das gesamte anfallende Oberflächenwasser wird wie bisher verdunsten oder in den stark versickerungs­fähigen Boden versickern.

Das Gebiet liegt gemäß der Karte des Landesamtes für Wasser, Haushalt und Küsten Schleswig-Holstein in einem Trinkwasserschongebiet (Stand 1972).

7. Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

Da das Gelände bereits erschlossen ist, entstehen für die Gemeinde keine Kosten.

8. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet

8.1 Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechtes für Grundstücke, die als Verkehrsflächen festgesetzt sind (§ 24 BBauG), ist vorgesehen.

8.2 Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechtes als Satzung (§§ 25, 26 BBauG) ist nicht beabsichtigt.

8.3 Umlegung, Grenzregelung, Enteignung

Soweit sich das zu bebauende Gebiet in privatem Eigentum befindet und die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, wird eine Umlegung der Grundstücke nach § 45 des BBauG vorgesehen. Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach § 80 ff BBauG Anwendung.

Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach § 85 ff BBauG statt.

Die vorgenannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

Süsel/Röbel, den 18. September 1989

M. Meier
- Der Bürgermeister -

