

BEGRÜNDUNG

ZUR

1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15

DER GEMEINDE SÜSEL

**FÜR DAS KIESABBAUGEBIET AM SÜSELER BAUM
ZWISCHEN DEM BESTEHENDEN REITERPARK UND DEM REDDERWEG**

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 21.12.2006):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB UND BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND 2 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 (3) BAUGB)

AUSGEARBEITET:

PLANUNGSBÜRO

BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN,
E-MAIL: INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N

TEL: 04521/ 7917-0, FAX: 7917-17
WWW.PLANUNGSBUEROOSTHOLSTEIN.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkung/ Planungserfordernis	2
1.1	Rechtliche Bindungen	2
1.2	Planungserfordernis/ Planungsziele	3
2	Bestandsaufnahme	4
3	Planung	5
3.1	Erschließung	5
3.2	Grünordnung	6
3.2.1	FFH-Gebiet DE-1930-391 Süseler Baum und Süseler Moor	8
3.2.2	Darstellung der Eingriffs-/Ausgleichssituation für die Nutzung als Reiterpark	9
3.2.3	Eingriffsermittlung	10
3.2.4	Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung	13
4	Immissionen und Emissionen	14
4.1	Emissionen	14
4.2	Immissionen	14
5	Ver- und Entsorgung	15
5.1	Stromversorgung	15
5.2	Wasserver-/ und -entsorgung	15
5.3	Müllentsorgung	15
5.4	Löschwasserversorgung	15
6	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	15
6.1	Einleitung	15
6.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	16
6.3	Zusätzliche Angaben	21
7	Hinweise zum Bodenschutz	22
8	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	23
9	Kosten	23
10	Beschluss der Begründung	23

BEGRÜNDUNG

zur **1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15** der Gemeinde Süsel für das Kiesabbaugebiet am Süseler Baum zwischen dem bestehenden Reiterpark und dem Redderweg.

1 Vorbemerkung/ Planungserfordernis

1.1 Rechtliche Bindungen

Der mit Erlass vom 26.06.2006 (Az.: IV 644.512.111.55.41 (Fneu)) vom Innenminis-

terium des Landes Schleswig-Holstein genehmigte und seit dem 19.07.2006 verbindliche Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Reiterpark“ dar. Zusätzlich gilt der Einschrieb, dass hier „bauliche Anlagen und Einrichtungen, die dem Betrieb des Reiterparks dienen, zulässig sind“.

Der seit dem 31.03.2006 verbindliche Landschaftsplan steht bezüglich der Plangebiete mit dem Flächennutzungsplan im Einklang. Dieser Plan verweist jedoch noch darauf, dass die Grünnutzung die Folgenutzung nach der Auskiesung (sprich: Abgrabung) ist.

Für den südlichen Teil des Plangebietes gilt der Bebauungsplan Nr. 15.

In ihrer Sitzung am 22.09.1992 beschloss die Gemeindevertretung der Gemeinde Süsel die Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15.

1.2 Planungserfordernis/ Planungsziele

Der Bereich „Vielseitigkeit“ im Pferdesport ist gekennzeichnet durch:

- ↳ aufwendige Ausbildung in den drei Teildisziplinen (Dressur, Gelände, Springen),
- ↳ schwierige Durchführung der Ausbildung und des Trainings im Gelände.

Erschwert wird die Umsetzung dieses Zieles durch:

- ↳ Nutzung der Freiflächen für Landwirtschaft und Freizeitgestaltung,
- ↳ notwendige Schonung von Natur und Umwelt.

Am Süseler Baum – südlich des Planbereiches – bot sich 1979 die Möglichkeit, eine 4,5 ha große Kiesgrube so zu rekultivieren, dass sie für den Pferdesport im Gelände genutzt werden kann und dadurch die übrige schonungsbedürftige Landschaft entlastet wird. Der so entstandene Reiterpark entspricht allen Vielseitigkeitsanforderungen im Pferdesport. Er ermöglicht allen Pferdesportlern wie Breiten- und Leistungssportlern, Anfängern, Fortgeschrittenen, Reitern und Fahrern, sich in allen Ausbildungsstufen schulen zu lassen. Gleichzeitig soll eine Anbindung an das noch zu schaffende öffentliche Reitnetz angestrebt werden, vereinzelt liegen Genehmigungen zur Nutzung von Ackerrandstreifen vor. Den Sportlern wird so die Möglichkeit geboten, in der holsteinischen Landschaft spazieren zu reiten. Das vorhandene Angebot ist in Schleswig-Holstein einmalig. Dieses bestätigt die Resonanz des Reiterparks bei Pferdesportlern in nah und fern.

In dem an den bestehenden Reiterpark angrenzenden Planbereich wurde zwischenzeitlich der Kiesabbau beendet. Der Pferdesport- und Förderverein Süseler Baum e.V. plant daher bereits seit geraumer Zeit die Erweiterung seines Angebotes in Rich-

tung Norden. Der Planbereich bietet sich als Erweiterungsfläche geradezu an. Eine Realisierung wäre bereits in naher Zukunft möglich.

Die Erweiterung des Reiterparks entspricht den Vorgaben des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes sowie den Zielstellungen des Fremdenverkehrsplanes Süsel. Dieses Konzept sieht die Entwicklung eines wettbewerbsfähigen, umwelt- und sozialverträglichen Wirtschaftsbereiches Tourismus in der Gemeinde Süsel vor. Bei der Realisierung soll auf den vorhandenen Potentialen aufgebaut werden. Die Gemeinde wird dann eine das touristische Angebot der Region ergänzende Funktion einnehmen. Alle Überlegungen zu größeren und investitionsträchtigen Sport- und Freizeitinfrastrukturprojekten haben unter dem Gesichtspunkt der regionalen Nachfrage zu erfolgen.

Gute Ansatzpunkte weisen die vorhandenen Freizeiteinrichtungen „Freizeit-Baggersee“ mit der Wasserskianlage und der „Reiterpark“ auf, die charakterisiert sind durch:

- ↳ ihre Einmaligkeit in der Region
- ↳ gute verkehrliche Anbindung an das regionale Verkehrsnetz
- ↳ landschaftsbezogene Lage im Raum

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 15, 1. Änderung und Ergänzung wird den Zielvorstellungen der Gemeinde entsprochen. Diese Planung dient der schrittweisen Umsetzung des Fremdenverkehrsplanes der Gemeinde Süsel mit gleichzeitiger Erhöhung der Attraktivität der Region für den Reitsport.

Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung

Bei der städtebaulichen Planung der Gemeinde sind die Belange der Kinder und Jugendlichen in geeigneter Weise zu beachten. Gerade der Reitsport wird von vielen Jugendlichen ausgeübt. Der Pferdesport- und Förderverein Süsseler Baum e. V. hat überwiegend jugendliche Mitglieder ab einem Alter von 4 Jahren. Im Rahmen der Turniere werden Führzügewettbewerbe für die Einsteiger durchgeführt. Hierbei handelt es sich um Wettbewerbe bei denen die Kleinsten auf einem Pony in Schritt und Trab durch das Gelände geführt werden. Mit dieser Bauleitplanung wird den Kindern und Jugendlichen zusätzlicher Entwicklungsraum gegeben.

2 Bestandsaufnahme

Der Planbereich liegt in der Gemarkung Süsel-Middelburg, Flur 3, nordwestlich des Süsseler Baumes. Er umfasst die Flurstücke 39 und 40 und grenzt südlich an den vorhandenen Reiterpark, nördlich an den Bujendorfer Weg und im Osten bzw. im Wes-

ten an Wege, die der Erschließung der angrenzenden Kiesabbaugebiete dienen.

Das Gelände selbst ist vollständig ausgekiest. Es ist geprägt von Steilböschungen im Osten, Westen und Norden, die Höhenunterschiede von bis zu 13 m ausgleichen. Im Norden und Westen stehen vollständige Knicks. Im Osten steht hingegen nur ein Knick mit größeren Lücken. Die ausgekieste Fläche ist relativ eben und bereits nutzbar.

3 Planung

Das Plangebiet setzt sich, wie folgt, zusammen:

Wasserfläche	3.450 m ²	7 %
Grünfläche	44.590 m ²	93 %
Größe Plangebiet insgesamt:	48.040 m²	100 %

3.1 Erschließung

Das Plangebiet ist über den Bujendorfer Weg erschlossen, der parallel der östlichen Plangebietsgrenze verläuft. Der Bujendorfer Weg und die Bujendorfer Landstraße treffen in unmittelbarer Nähe auf die Landesstraße L 309. Sie verbindet Lübeck und Neustadt i. H. Am westlich gelegenen Süseler Baum kreuzt sich die Landesstraße L 309 mit der Bundesstraße B 76. Diese führt nach Kiel bzw. in Richtung Haffkrug und kreuzt dort die Autobahn A 1. Somit verfügt das Plangebiet über eine hervorragende regionale und überregionale verkehrliche Anbindung. Nahe des Plangebietes – an der L 309 – gibt es eine Bushaltestelle. Parallel der L 309 existiert auch ein Fahrradweg. Somit kann das Plangebiet nicht nur per Kfz erreicht werden.

Aufgrund der vorhandenen Sondergebiete östlich des Plangebietes erfolgte die Verbreiterung der Bujendorfer Landstraße von 5 m auf 6,5 m. Auch wurde der Bujendorfer Weg im Zufahrtbereich von der Bujendorfer Landstraße bis zu den Sondergebieten auf 5 m verbreitert. Ab dort beträgt die asphaltierte Fahrbahnbreite bis zur Zufahrt ins Plangebiet mindestens 4 m. Zudem gibt es noch Ausweichmöglichkeiten in einer Breite von ca. 2 m. Somit verfügt das Plangebiet über eine hervorragende Erschließung.

Mit der Erweiterungsfläche ist auf dem Gelände des Reiterparks ein gleichzeitiges Training von max. 40 Pferden möglich. Um das Gelände auszunutzen und mehr Trainingszeiten anbieten zu können, ist ein Trainingsbetrieb im Intervall von 1 ½ Stunden vorgesehen. Der Transport der Pferde erfolgt mit Tandemanhängern. Für die Sicherung des Trainingsbetriebes sind 20 Stellplätze bereitzustellen. Der errechnete Flächenbedarf pro Stellplatzeinheit (PKW-Anhänger-Pferdesattelplatz) liegt bei

60 m². Demzufolge sind 1.200 m² Stellplatzfläche auszuweisen. Die im Bebauungsplan Nr. 15 ausgewiesene Stellplatzfläche beträgt 2.800 m². Mit dieser Fläche ist die Deckung des Gesamtbedarfs an Stellplätzen möglich. Gleichzeitig verbleibt eine Reservefläche von 1.600 m². Diese Reservefläche ermöglicht die Bereitstellung von 64 Stellplätzen für Besucher bei größeren Veranstaltungen. Weitere Parkmöglichkeiten bestehen beim alten Gasthof „Süseler Baum“ und in Parallelaufstellung entlang der vorhandenen Feldwege.

3.2 Grünordnung

Im Vorwege entstanden durch die Auskiesung der Erweiterungsfläche Eingriffe, die gemäß der bestehenden Genehmigung vom 17.04.1973 (Grundvertrag über Kiesabbau) im Plangebiet auszugleichen waren (siehe Ziffer 3.2.3). Gemäß dem öffentlich-rechtlichen Vertrag vom 11.10.2007 zwischen den betroffenen Parteien, wurden die Ausgleichsverpflichtungen aufgehoben bzw. neu geregelt. Grundlage dafür bildete ein Konzept des Landschaftsarchitekturbüros TGP (siehe Bild 2 und 3). Für die unterbliebenen Ausgleichsmaßnahmen für den Kiesabbau auf den Flurstücken 39 und 40 (des Planbereichs) wird eine Ersatzzahlung an die Untere Naturschutzbehörde geleistet. Damit ist die Fläche frei von „alten Ausgleichsverpflichtungen“. Lediglich der Schutz und Erhalt der seitlichen Knicks sowie die Darstellung „gesonderte Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Reiterpark““ in der Bauleitplanung wurde in dem Vertrag vom 11.10.2007 festgelegt. Im B-Plan wird daher für die Grünordnung Folgendes in der Planzeichnung und im Text festgelegt:

Planzeichnung:

- ⇒ Die Fläche, die zukünftig für den Reitersport zur Verfügung steht, wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Geländereitpark“ festgesetzt. Integriert sind hier alle Reitplätze und -wege.
- ⇒ Um eine geordnete Entwässerung im Plangebiet sicherzustellen, erfolgt die Ausweisung zweier Wasserflächen.
- ⇒ Die verbleibende Fläche wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Extensivgrünland“ ausgewiesen. Durch die Festsetzung umfangreicher Gehölzanpflanzung und Knickbestände bzw. -anpflanzungen wird eine starke Eingrünung des Gebietes gewährleistet. Die übrigen Grünflächen sind hingegen nur einmal im Jahr zu mähen. Somit bleibt die erforderliche Grundpflege der Knicks und Gehölzstreifen auch langfristig möglich.
- ⇒ Die Wasserflächen und die Extensivgrünlandflächen werden als „Flächen für

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gesichert. In diesen Flächen ist der gesamte, erforderliche Ausgleich zu erbringen.

Text:

- ⇒ Die zulässigen Einrichtungen und bauliche Anlagen orientieren sich – auch auf der Erweiterungsfläche – an den Vorgaben des Ursprungsplanes.
- ⇒ Um sicherzustellen, dass naturnahe Gewässer entstehen, erfolgt die Festsetzung, dass Wasserflächen naturnah auszubilden sind (Böschungsneigung 1: 3 bis 1: 10, buchtenreiche Flachwasserzonen).
- ⇒ Im Text-Teil werden zukünftig die Ausgleichmaßnahmen den Eingriffen verbindlich zugeordnet.
- ⇒ Um eine gebietsverträgliche floristische Entwicklung des Gebietes sicherzustellen, erfolgt die Festsetzung, dass für die Bepflanzung der Knicks und flächigen Anpflanzungen nur standortgerechte heimische (besser: autochthon) Bäume und Sträucher zu verwenden sind.
- ⇒ Im Plangebiet sind ausdrücklich nur wassergebundene Verfestigungen gewünscht, um hier die naturnahe Nutzung zu gewährleisten. Daher erfolgt eine entsprechende Festsetzung.

Da der Ursprungsplan wenig vergleichbare Festsetzungsformen enthält, ist der Text bzw. deren Begründung nicht für diese Planung heranzuziehen.

3.2.1 FFH-Gebiet DE-1930-391 Süseler Baum und Süseler Moor

Bild 1: FFH-Prüfgebiet DE-1930-391



a) Erhaltungsgegenstand

Das Gebiet ist für die Erhaltung des folgenden Lebensraumtyps des Anhangs I der FFH-Richtlinie von besonderer Bedeutung:

⇒ 7210* Kalkreiche Sümpfe mit *Cladium mariscus* und Arten des Caricion davallianae

b) Erhaltungsziele

ba) Übergreifende Ziele

Erhaltung zweier benachbarter Niedermoore mit standörtlicher Vielfalt in der schwach entkalkten Moränenlandschaft der Pönitzer Seenplatte mit artenreichen Feuchtwiesen, Verlandungsgesellschaften, Röhrichten, Birken- und Erlenbruch- und Laubwäldern. Insbesondere sind damit die zwei der größten sekundären Vorkommen der

Schneide (*Cladium mariscus*) in Schleswig-Holstein zu erhalten.

bb) Ziele für Lebensraumtypen und Arten von besonderer Bedeutung:

Erhaltung eines günstigen Erhaltungszustandes des unter 1. genannten Lebensraumtyps. Hierzu sind insbesondere folgende Aspekte zu berücksichtigen:

⇒ Kalkreiche Sümpfe mit *Cladium mariscus* und Arten des Caricion davallianae

Erhaltung:

⇒ der lebensraumtypischen Strukturen und Funktionen,

⇒ der natürlichen hydrologischen, hydrochemischen und hydrophysikalischen, nährstoffarmen Bedingungen,

⇒ der charakteristischen Vorkommen der seltenen Schneide (*Cladium mariscum*),

⇒ der standorttypischen Kontaktgesellschaften.

c) Fazit:

Das Plangebiet liegt ca. 300 m vom FFH-Gebiet entfernt. Da es auch tiefer gelegen ist, sind keine Einflüsse des Plangebietes auf die Wasserverhältnisse im FFH-Gebiet zu erwarten. Ein Erfordernis für eine FFH-Prüfung wird daher nicht gesehen.

3.2.2 Darstellung der Eingriffs-/Ausgleichssituation für die Nutzung als Reiterpark

a) Anlass

Die Flächen sollen zukünftig der Erweiterung des südlich angrenzenden Geländes des Reiterparks dienen. Der Pferdesport- und Förderverein Süseler Baum e.V. beabsichtigt eine naturnahe Gestaltung des Geländes mit Gehölzstrukturen und naturnahen Kleingewässern.

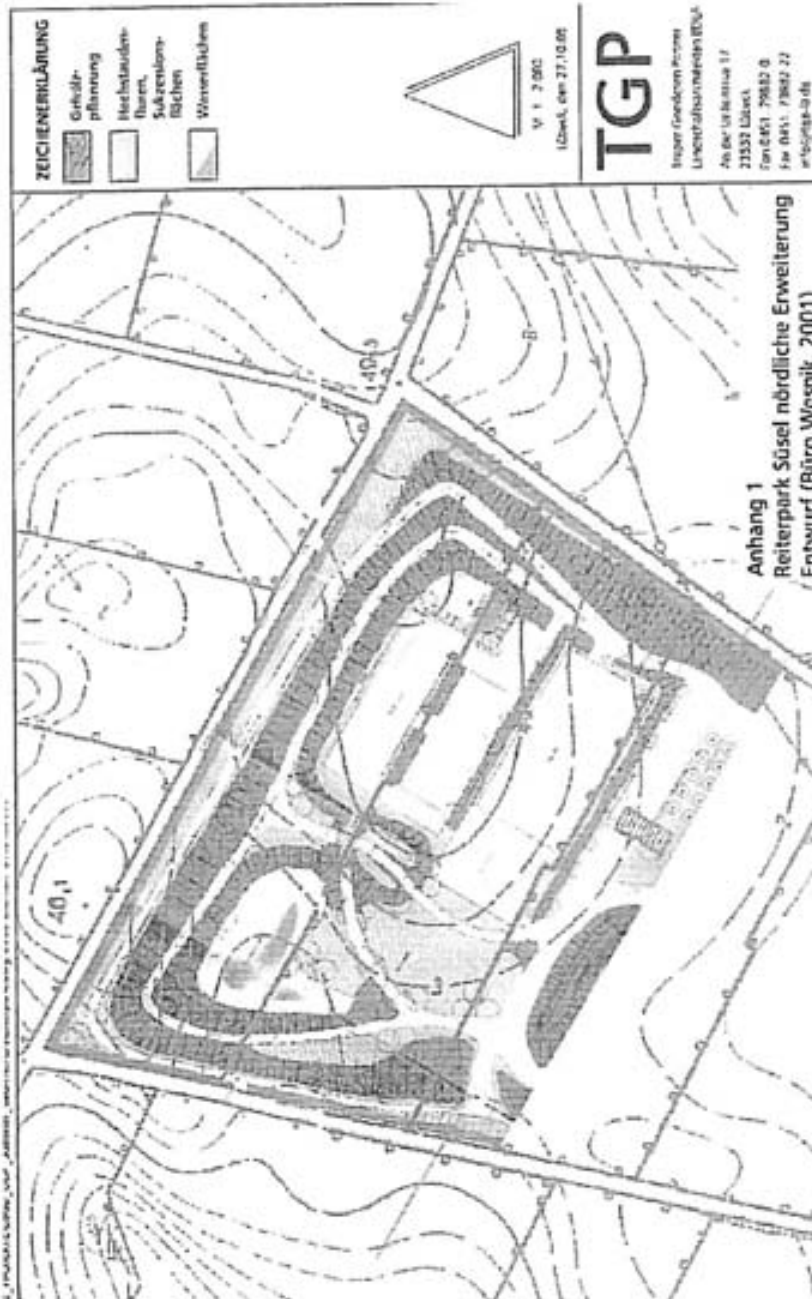
b) Nutzung als Reiterpark

Der Pferdesport- und Förderverein Süseler Baum e.V. hat für die Erweiterungsflächen auf den Flurstücken 39/40 eine Planung vorgelegt, die die Situation für eine Nutzung als Reiterpark darstellt (s. Wesnigk, 2004). Danach wird für die Reitaktivitäten nicht die gesamte Fläche als für den Reitsport nutzbare Fläche benötigt. Für die Reitsportnutzung sollen nach der Auskiesung die Flurstück 39+40 wie folgt hergerichtet werden (siehe Bild 2):

↪ Anlage von zwei Reitwegen auf Bermen auf den durch die Auskiesung entstandenen Steilhängen an den westlichen, nördlichen und östlichen Rändern der beiden Flurstücke.

- ↳ Anlage von zwei (Reit-) Prüfungsplätzen und einem Fahrplatz mit Erweiterung mit sandiger Oberfläche.
- ↳ Anlage von zwei Kleingewässern.

Bild 2: Entwurf



Für den Reitsport genutzt werden sollen nur die Wege und Plätze. Die übrigen Flächen sollen nach einer abschließenden Profilierung und Bepflanzung sich weitgehend naturnah entwickeln.

Durch diese Gestaltung und den Erhalt von sonnenexponierten Böschungen soll ein vielfältiges Mosaik aus Lebensräumen entstehen. Eine landschaftsgerechte Gestaltung kann durch die vorgesehenen Maßnahmen ebenfalls erreicht werden.

3.2.3 Eingriffsermittlung

a) Grundlagen

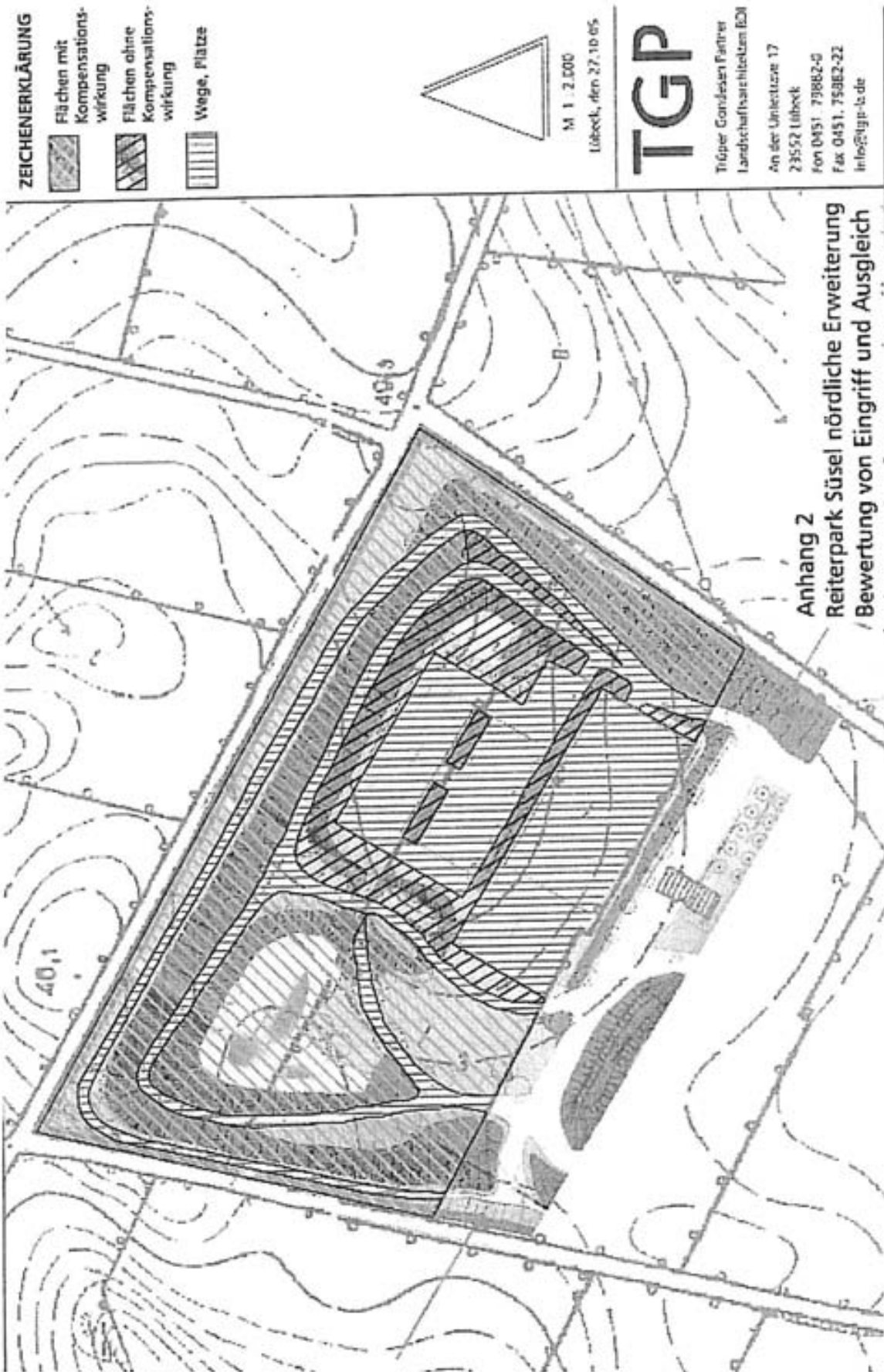
Zur Eingriffsermittlung wird die Annahme zugrunde gelegt, dass nach Auskiesung und Herrichtung der Flurstücke 39 und 40 diese der natürlichen Entwicklung überlassen blieben. Die Größe der beiden Flurstücke beträgt 4,2 ha.

Durch die Anlage der Reitwege und Plätze ist die Sukzession auf Teilflächen nicht mehr möglich bzw. sinnvoll, des weiteren wird es durch die Aktivitäten auf den Übungs- und Prüfplätzen zu Störungen auf den angrenzenden Flächen kommen. Diese Nutzungen und Einwirkungen sind die Eingriffe auf diese Fläche, die nach Landesnaturschutzgesetz auszugleichen sind.

Für die Eingriffsermittlung wird der sog. „Baurechtserlass“ vom 3. Juli 1998 zugrunde gelegt. Nach den oben genannten Abstimmungen zwischen der Fa. Alpen und der UNB ist bei der Eingriffsermittlung der Erhalt der Redder (Knicks, die beidseitig eines Weges vorhanden sind) zu berücksichtigen. Danach wird in Ansatz gebracht:

- ↳ Größe der durch die Auskiesung hervorgerufenen Eingriffsfläche auf den Flurstücken 39 und 40: 4,8 ha abzüglich der Grundfläche der westlich und östlich angrenzenden Redder (330 m x 5,0 m = 1,650 m²) 46.350,00 m².
- ↳ Die ausgekiesten Flächen werden als Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt eingestuft und für die Eingriffsermittlung zugrunde gelegt
- ↳ Anlage von Reitwegen und Übungsplätzen auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt (Zustand nach der Auskiesung ohne Vegetation) mit offener Oberfläche.
- ↳ Bezogen auf das Schutzgut Wasser sind infolge der Anlage der Wege und Plätze keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, da das Niederschlagswasser weitgehend auf den Wege- und Platzflächen bzw. auf den kiesigen Randflächen versickern kann und eine Verunreinigung des Oberflächenwassers auszuschließen ist.
- ↳ Der Boden wird durch den Reit- und Fahrbetrieb offen gehalten, eine natürliche Bodenbildung kann sich auf den Rohbodenflächen nicht einstellen, es verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen. Insgesamt sind von der Reiterparknutzung ca. 16.700 m² direkt betroffen. (s. Bild 3 rot schraffierte Flächen)
- ↳ Das Landschaftsbild wird entsprechend den Regelungen des § 8 LNatSchG neu gestaltet, sodass keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben.

Bild 3: Ausgleichsflächen



b) Ausgleichsermittlung für die Nutzung der Auskiesungsflächen als Reiterpark

Der Ausgleich für die nicht vermeidbaren Eingriffe in den Boden gilt im vorliegenden Planungsfall nach dem Baurechtserlass als hergestellt, wenn die durch den Reit- und Fahrbetrieb betroffene Fläche im Verhältnis von 1 zu 0,3 auf Flächen ausgeglichen wird, die sich zu einem naturbetonten Biotop entwickeln können. Bei einer Eingriffsfläche von 16.700 m² beträgt danach das Ausgleichserfordernis 5.010 m². Die Größe der ausgekiesten Fläche, die für den Reit- und Fahrbetrieb nicht benötigt wird, beträgt 29.650 m² (siehe Bild 3, grün schraffierte Fläche). Aufgrund des Reitbetriebes ist die Entwicklung zu naturbetonten Biotopen auch auf den hängigen Flächen in den Randbereichen nur eingeschränkt möglich. Angenommen wird hier, dass die Zerschneidungswirkung zu einer um 75 % verminderten Ausgleichswirkung der in Anlage 2 mit grün schraffierten Flächen führt. Bei einer 25%-igen Kompensationsleistung der 29.650 m² großen ungenutzten Restfläche ergibt sich danach ein tatsächlicher Ausgleich von 7.412,5 m².

Die von dem Betrieb indirekt betroffenen (gestörten) Flächen nahe den Übungsplätzen werden sich nur bedingt zu naturbetonten Flächen entwickeln lassen, sodass sie keine Kompensationswirkung entwickeln können. (siehe Bild 3 schwarze Schraffur).

3.2.4 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung**a) Ausgleichsbedarf**

Nach den o.g. Rahmenbedingungen ergibt sich die folgend aufgeführte Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz:

Tab. 1 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Eingriffsfläche	Kompensationsbedarf (Faktor 0,3)	Ausgleichsflächenangebot	Flächen ohne Ausgleichswirkung
16.700 m ²	16.700 x 0,3 = 5.010 m ²	29.650 m ² x Faktor 0,25 = 7.412,5 m ²	22.237,5 m ²

Der ermittelte Kompensationsbedarf von 7.412,5 m² kann unter Berücksichtigung der Ausgleichswirksamkeit von Faktor 0,25 auf 29.650 m² naturbetonter Flächen innerhalb des Abbaugbietes nachgewiesen werden.

4 Immissionen und Emissionen

4.1 Emissionen

Das Plangebiet liegt unmittelbar im Außenbereich. Im direkten Umgebungsbereich sind keine Baugebiete im Sinne der Baunutzungsverordnung, auf die Rücksicht zu nehmen wäre, vorhanden. Zudem erfolgt die Nutzung in einer Grube. Dadurch ist die Schallausbreitung eingedämmt. Der Pferdesport verursacht keinen erheblichen Lärm. Somit sind keine Beeinträchtigungen auf angrenzende Bebauung zu erwarten.

Wie aus Ziffer 3.1 zu entnehmen ist, wird an Trainingstagen mit ca. 40 Fahrzeugen gerechnet und an Wettkampftagen mit etwas mehr Besuchern. Diese fahren gleichermaßen über die L 309 auf die Bujendorfer Landstraße und von dort auf den Bujendorfer Weg. Da der Park schon in Betrieb ist, werden durch die Erweiterung vielleicht 20 % mehr Verkehrsaufkommen produziert. Dies sind 8 Fahrzeuge mehr, die hier zu betrachten sind. Im durchschnittlichen Jahresmittel ist das daraus resultierende Verkehrsaufkommen äußerst gering. Daher sind keine Beeinträchtigungen der betroffenen Anlieger an den Zufahrtsstraßen zu erwarten. Fazit: Die Planung verursacht keine Beeinträchtigungen.

4.2 Immissionen

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 wurde ein Gutachten zu Geruchs-Immissionen durch den TÜV-NORD Umweltschutz erstellt. Dieses untersuchte die Auswirkungen des östlich gelegenen Sondergebietes auf die Umgebung. Danach ist zu Gebieten im Außenbereich ein Immissionsgrenzwert von 0,15 einzuhalten und zu Innenbereichen ein Immissionsgrenzwert von 0,10. Gemäß dem Gutachten, können an allen Standorten ab ca. 60 m Entfernung die Immissionsgrenzwerte von 0,10 eingehalten werden. Das Plangebiet liegt ca. 200 m vom SO-Gebiet entfernt. Auf Grund der weitaus höheren Entfernung sind hier keine Einwirkungen von Gerüchen aus dem SO-Gebiet zu erwarten. Die Landesstraße L 309 liegt ebenfalls 200 m entfernt. Zwischen beiden Nutzungen besteht ein Wald. Zudem liegt das Plangebiet in einer Grube. Daher sind von hier aus ebenfalls keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Südwestlich des Plangebietes befindet sich in 200 m Entfernung ein Gewerbegebiet. Gemäß der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ sind in GE-Gebieten 65 dB zulässig und innerhalb von Grünflächen 55 dB. Ein Immissionsunterschied von 5 dB ist allgemein zulässig. Auf Grund der Entfernung ist jedoch davon auszugehen, dass die

5 dB „geschluckt“ werden. Fazit: Das Plangebiet ist keinen Beeinträchtigungen ausgesetzt.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die EON Hanse AG.

5.2 Wasserver- und -entsorgung

Die Versorgung mit Frischwasser ist aus dem vorhandenen Versorgungsnetz des Zweckverbandes Ostholstein vorzunehmen.

Die Abwasserentsorgung regeln die jeweiligen Eigentümer, die eine Sammelgrube betreiben.

Das Niederschlagswasser wird den zwei Teichen zugeleitet und versickert dort.

5.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.4 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in Süsel wird durch die "Freiwillige Feuerwehr Süsel" gewährleistet. Im Übrigen wird auf den Erlass zur Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung, die seit dem 24.08.1999 besteht (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen.

6 Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist:

6.1 Einleitung

a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

Das Planungsziel der Änderung ist der Ziffer 1.2 zu entnehmen und die inhaltlichen Planungen der Ziffer 3.

b) Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

Folgende einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne betreffen das Plangebiet und

treffen folgende Aussagen:

Es wird auf Ziffer 1.1 der Begründung verwiesen.

Das Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein 1998 kennzeichnet das Plangebiet in der Karte 1 als Wasserschongebiet. Nach der Karte 2 liegt diese Fläche im Naturpark Holsteinsche Schweiz. Die Karte 3 verweist auf das südlich gelegene FFH-Prüfgebiet P 1930-352 Süseler Baum.

6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden

a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden:

Der Bestand ist in Ziffer 2 und 3.2.3c der Begründung erläutert.

Durch die Planung werden voraussichtlich folgende Umweltmerkmale des Gebietes erheblich beeinträchtigt:

A Schutzgut Tiere:

Die Planung führt zu einer Verfestigung von ca. 16.700 m² Boden für Reitplätze und -wege. Dadurch kommt es zur Einschränkung bis zum Verlust dieser Fläche als Nahrungs- und Aufenthaltsraum für Tiere. Allerdings wurde die Fläche bisher ausgekieset. Durch diese gewerbliche Nutzung hatte diese Fläche als Nahrungs- und Lebensraum für die Tiere eine sehr geringe Bedeutung. Durch Einstellung des Kiesabbaus und der geringer belastenden Folgenutzung.

Schutzgut Pflanzen:

Aus den unter „Schutzgut Tiere“ genannten Gründe bestanden bis jetzt keine ruhigen Entwicklungsmöglichkeiten für Pflanzen. Daher ist eine negative Beeinflussung der Pflanzenwelt durch diese Änderung nicht erkennbar.

Schutzgut Boden:

Die Planung führt zu einer zusätzlichen Verdichtung des Plangebietes von ca. 16.700 m² Boden.

Durch die Auskiesung entstand bereits eine wesentliche Bodenveränderung. Die bisher geplante Nachnutzung hätte eine ganz neue Bodenbeschaffenheit erzeugt. Dieser Eingriff sollte im Rahmen der Kiesabbaugenehmigung ausgeglichen werden. Nun erfolgt eine weitere Nutzung nach dem Kiesabbau. Diese führt dazu, dass ein Teilbe-

reich zukünftig etwas mehr verdichtet wird. Dieser Eingriff ist jedoch im Vergleich zu den vorherigen Eingriffen nicht mehr so wesentlich. Daher ist eine wesentliche zusätzliche Beeinflussung des Schutzgutes Boden durch diese Planung nicht erkennbar. Es ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen.

Schutzgut Wasser:

Die Planung führt zu einer zusätzlichen Versiegelung des Plangebietes von ca. 16.700 m² Boden.

Durch die Auskiesung entstand bereits eine wesentliche Veränderung des Wasserhaushaltes in der Umgebung. Die bisher geplante Nachnutzung hätte eine ganz neue Regulierung des Wasserhaushaltes erzeugt. Dieser Eingriff sollte im Rahmen der Kiesabbaugenehmigung ausgeglichen werden. Nun erfolgt eine weitere Nutzung nach dem Kiesabbau. Diese führt dazu, dass die Wasserversickerung zukünftig in neuen, geordneten Formen erfolgt. Daher ist eine wesentliche zusätzliche Beeinflussung des Schutzgutes Wasser durch diese Planung nicht erkennbar. Es ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen.

Da im Geltungsbereich der 1. Bebauungsplanänderung keine Baufenster festgesetzt sind und lediglich dem Nutzungszweck der Grünfläche „Reiterpark“ dienenden bauliche Anlagen zulässig sind, sind aufgrund der Planung keine Maßnahmen zur Oberflächenwasserbeseitigung erforderlich.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ehemalige Kiesabbaufäche. Die Gemeinde Süsel kann daher davon ausgehen, dass eine Versickerung des Oberflächenwassers auch weiterhin im Plangebiet möglich ist.

Schutzgut Klima/ Luft:

Die Planung führt zu einer zusätzlichen Versiegelung des Plangebietes von ca. 16.700 m² Boden.

Die Planung wirkt sich in keiner Form höhenmäßig auf die Umgebung aus. Es ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde daher voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen.

Wechselgefüge zwischen Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima:

Die genannten Schutzgüter werden durch die beabsichtigte Folgenutzung nach der Auskiesung kaum berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der Schutzgüter untereinander ist daher voraussichtlich nicht erkennbar.

Schutzgut Landschaft:

Die Nutzungen liegen ca. 13 m unter den Höhen der angrenzenden Erschließungen. Sie sind zum Teil bereits eingegrünt. Zudem werden die verbleibenden Randflächen noch intensiv eingegrünt. Somit ist eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch diese Planung voraussichtlich nicht erkennbar.

biologische Vielfalt:

Auf Grund der erläuterten Situation konnte sich bisher keine biologische Vielfalt im Plangebiet entwickeln. Daher ist eine wesentliche Beeinflussung der biologischen Vielfalt durch diese Änderung voraussichtlich nicht erkennbar.

B Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten:

Vogelschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete und andere ökologisch hochwertige Gebiete liegen nicht in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet. Bezüglich des FFH-Prüfgebietes DE-1930-391 Süseler Baum und Süseler Moor wird auf Ziffer 3.2.2 verwiesen.

C Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind:

Durch die Lage des Plangebietes im Außenbereich in der unwesentlich immitierenden Nutzung sind keine Auswirkungen auf den Menschen und deren Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu erwarten.

D Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind:

Kultur- und sonstige Sachgüter befinden sich nicht in der Umgebung.

E Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Bezüglich der Emissionen wird auf die Begründung Ziffer 4 verwiesen. Wie der Ziffer 5 der Begründung zu entnehmen ist, erfolgt eine ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung der Gemeinde Süsel und somit auch des Plangebietes.

F Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsamer und effizienter Umgang mit Energie:

Auf Grund der Lage des Gebietes im Außenbereich, wird auf die Festsetzung von bestimmten baulichen Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien im Sinne § 9 Abs. 1 Nr. 23a Baugesetzbuch verzichtet.

G Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in bestimmten Gebieten:

Siehe Ziffer 6.2 „Luft/ Boden“

H Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a „Tiere“, „Boden“ und „Wasser“:

Alle Schutzgüter werden nur geringfügig berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der genannten Belange untereinander ist daher nach derzeitigem Planungsstand nicht erkennbar. Es ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde keine erheblichen Auswirkungen.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Schutzgut Mensch:

Bei Durchführung der Planung ist davon auszugehen, dass in der Gemeinde das vorhandene Angebot des Geländereitparks weiter gestärkt wird. Bei Nichtdurchführung der Planung fehlen dem Geländereitpark die erforderlichen Erweiterungsflächen, um konkurrenzfähig bleiben zu können. In dem Fall wäre eine Auslagerung in wesentlich hochwertigere Flächen denkbar.

Schutzgut Tiere:

Bei Durchführung der Planung ist davon auszugehen, dass sich der Lebensraum für Tiere Grünfläche dauerhaft reduziert. Allerdings werden umfangreiche Flächen be-

pflanzt bzw. extensiv bewirtschaftet. Somit entstehen zukünftig weitaus vielfältigere Grünstrukturen, als vorher geplant. Dadurch können sich wesentlich mehr Tierarten hier ansiedeln. Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet vollständig als Wald aufgeforstet werden. Somit wären die Tierarten, die sich hier ansiedeln würden, begrenzt.

Schutzgut Pflanzen:

Die Auswirkungen beider Planungsvarianten für die Tierwelt sind die der Pflanzenwelt gleich zu setzen.

Schutzgut Boden:

Aufgrund der Planung dürfen 16.700 m² verdichtet werden. Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt dieser Boden zukünftig unberührt.

Schutzgut Wasser

Bei Durchführung der Planung dürfen 16.700 m² mehr verdichtet werden. Allerdings fließt dann das Regenwasser an die angrenzenden Grünflächen und versickert vor Ort. Somit ändern sich die Entwässerungsverhältnisse nach Umsetzung der Planung kaum.

Schutzgut Klima/ Luft:

Die Bedeutung des Plangebietes mit 16.700 m² in der bereits vorhandenen Bauweise im Plangebiet und in seiner Umgebung ist für das Klima bzw. für die Luft gering. Die Umnutzung hat darauf keine Einwirkungen.

Landschaft:

Das Plangebiet liegt mitten in Außenbereich und ist auf Grund seiner tiefen Lagen und bereits weitgehend vorhandenen Eingrünung kaum sichtbar. An dieser Situation ändert sich zukünftig nichts. Daher ist es für das Landschaftsbild letztendlich unbedeutend, ob das Plangebiet umgesetzt wird oder nicht.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:

Im Plangebiet und Umgebung sind keine Kultur- und sonstige Sachgüter vorhanden.

Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern:

Alle Schutzgüter werden kaum berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der genannten Belange untereinander ist daher voraussichtlich nicht erkennbar.

Emissionen:

- Siehe 6.2 C „Mensch“ -

Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Die Behandlung der Abfälle und Abwässer erfolgt gleich, egal welcher Variante der Vorzug gegeben wird.

Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame Nutzung von Energie:

- Siehe 6.2F -

c) **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Eingriffe im Ort sind nicht vorgesehen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind den Ziffern 3.2.3 bis 3.2.6 zu entnehmen.

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

Ziel der Planung ist die Erweiterung des bestehenden Geländereitparks. Eine andere Planungsmöglichkeit als diese gibt es daher nicht.

6.3 **Zusätzliche Angaben**

a) **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:**

Die Gemeinde führte eine verbal-argumentative Methode der Umweltprüfung durch, die dem gegenwärtigen Wissensstand und in ihrem Umfang und Detaillierungsgrad den allgemein anerkannten planerischen Grundsätzen gemäß der bisherigen Rechtslage entspricht. Weitergehende technische Verfahren bei der Umweltprüfung wurden nicht verwendet.

Schwierigkeiten sind bei der Zusammenstellung der Angaben nicht deutlich geworden.

b) **Monitoring (gemäß § 4c BauGB); Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt:**

Die Gemeinde hat bereits den Ausgleich vertraglich geregelt. Ein Monitoring erfolgt

im Rahmen der gesetzlichen Pflichten.

c) **Allgemein verständliche Zusammenfassung:**

Das Ziel der Planung besteht darin, den bestehenden Geländereitpark nach Norden zu erweitern. Eine erhebliche Beeinflussung der Umwelt ist durch die Planung nicht zu erwarten.

7 Hinweise zum Bodenschutz

Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden bildet die Bundesbodenschutzverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen – Technische Regeln –“, (Stand 2003). Es sind ausschließliche Böden im Sinne dieser Richtlinie zugelassen.

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lageplätze u.ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere §6 BBodSchG i.V. mit §12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wieder herzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z.B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen-Technische Regeln“.

Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Im Rahmen des Kiesabbaus wurden jedoch keine Hinweise auf Altlastvorkommen ersichtlich.

8 **Bodenordnende und sonstige Maßnahmen**

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der B-Plan die Grundlage bildet:

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts (§ 24 BauGB) sowie des besonderen Vorkaufsrechtes (§§ 25 und 26 BauGB) im Plangebiet sind nicht vorgesehen.

Umlegung, Grenzregelung, Enteignung

Soweit sich das überplante Gebiet im privaten Eigentum befindet und die vorhandenen Grenzen eine Bebauung oder Nutzung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, wird eine Umlegung der Grundstücke nach § 45 BauGB vorgesehen. Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach § 80 ff BauGB Anwendung. Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach § 85 BauGB 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.

9 **Kosten**

Es entstehen der Gemeinde keine Kosten.

10 **Beschluss der Begründung**

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Süsel am 09.03.2010 gebilligt.

Süsel, 10.09.2010




(Dirk Maas)
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 15, 1. Änderung und Erweiterung ist am 10.09.2010
in Kraft getreten.