

STADT SCHENEFELD



**SATZUNG ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 84
"PFERDESPORTZENTRUM FRIEDRICHSHULDE"**

VORLÄUFIGE BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

- für die frühzeitige Unterrichtung nach § 4 Abs. 1 BauGB -



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Schenefeld

Bearbeitung:

Möller-Plan

Stadtplaner + Landschaftsarchitekten

Schlödelsweg 111, 22880 Wedel

Postfach 1136, 22870 Wedel

Tel. 04103-919226

Fax 04103-919227

Internet www.moeller-plan.de

eMail info@moeller-plan.de

Bearbeitungsstand: 27. Januar 2021

**Verfahrensstand: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
(§ 4 Abs. 1 BauGB)**

Teil 2 - Vorläufiger Umweltbericht

13. Einleitung.....	25
13.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes Nr. 84	25
13.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung	26
13.3 Methodik der Umweltprüfung	27
14. Beschreibung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Bestand und Bewertung - Basisszenario)	28
14.1 Schutzgut Fläche	28
14.2 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit	29
14.3 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	29
14.4 Schutzgut Boden.....	30
14.5 Schutzgut Wasser.....	31
14.6 Schutzgüter Luft und Klima.....	31
14.7 Schutzgut Landschaft	32
14.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.....	32
14.9 Wechselwirkungen (Wechselbeziehungen)	33
15. Gliederung Umweltbericht	33

Anlagen: - Vorhaben- und Erschließungsplan, Möller-Plan, 27.07.2020

**TEIL 1 – VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 84
"PFERDESPORTZENTRUM FRIEDRICHSHULDE" DER
STADT SCHENEFELD**

VORLÄUFIGE BEGRÜNDUNG

- für die frühzeitige Unterrichtung nach § 4 Abs. 1 BauGB -

Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) werden beim Abschluss des Bauleitverfahrens zur rechtsverbindlichen Fassung.

Die Begründung zum Bebauungsplan erläutert das Planungserfordernis und die Planungsabsicht und trifft nach dem Satzungsbeschluss Aussagen über das Planungsergebnis. Die Begründung spiegelt dadurch vor allem die von der Gemeinde vorgenommene Abwägung wider.

1. Allgemeines

1.1 Rechtsgrundlagen

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 84 wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB), § 9 Abs. 4 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587), in Verbindung mit § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein, in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2009 (GVObI. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.10.2019 (GVObI. S. 398), aufgestellt.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke wird entsprechend den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), festgesetzt.

Als Plangrundlage dient ein Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskataster im Maßstab 1: 2000. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 84 umfasst die Flurstücke 105/7, 105/8, 106/10, 106/11, 106/12, 110/4, 110/5, 111/2, 111/3, 111/5, 111/6, 112/1, 112/2, 126 der Flur 2 sowie die Flurstücke 3/15, 3/66, 3/70, 3/76, 8/3, 8/4, 20/5, teilweise 9/72 der Flur 4 der Gemarkung Schenefeld.

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Schenefeld ist der Plangeltungsbereich als landwirtschaftliche Fläche und als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Reitanlage dargestellt. Damit entspricht die geplante Nutzung

nicht den Zielen des Flächennutzungsplanes. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 erfolgt die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Ratsversammlung beschloss am 13.12.2018 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 84 nach § 2 Abs. 1 BauGB (Aufstellungsbeschluss).

1.2 Lage und Umfang des Plangebietes

Der Plangeltungsbereich befindet sich im nordwestlichen Teil der Stadt Schenefeld.

Der Plangeltungsbereich umfasst das gesamte Gelände des Pferdesportzentrums Friedrichshulde. Im nördlichen Teil befinden sich die Weideflächen und Paddocks (Außenstallanlagen für Pferde). Im südlichen Bereich liegen die umfangreichen Reithallen und Stallgebäude. Darüber hinaus befinden sich dort weitere Reitplätze und zusätzliche Paddocks.

Der Plangeltungsbereich grenzt im Süden an eine Wohnbebauung der Stadt Schenefeld in Form von Einfamilienhäusern- und teilweise Doppelhäusern an den Plangeltungsbereich an. Nördlich und östlich des Plangeltungsbereiches befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen, die ebenfalls durch das Pferdesportzentrum als Weideflächen für die Pferde genutzt werden. Westlich begrenzen Waldflächen den Plangeltungsbereich. Vom Geltungsbereich teilweise umschlossen ist das Gelände des Heilpädagogischen Förderzentrums Friedrichshulde gGmbH.

Die nähere Umgebung ist überwiegend mit Einfamilienhäusern und teilweise mit Doppelhäusern bebaut.

Die Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 umfasst ca. 13,2 ha. Die Flächengröße weicht vom Vorhaben- und Erschließungsplan ab, da der Bebauungsplan Nr. 84 das Regenwasserrückhaltebecken (RRB) im nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches mit umfasst. Die Aufnahme dieses RRB's ist bauleitplanerisch geboten.

1.3 Übergeordnete Planungen und Bindungen

Nach dem **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010** befindet sich die Stadt Schenefeld innerhalb eines Verdichtungsraumes sowie innerhalb des 10km-Umkreis um die Mittelzentren Pinneberg und Wedel sowie um Hamburg. Aufgrund der bereits vorherrschenden hohen Verdichtung und der dynamischen Entwicklung besteht ein erheblicher Siedlungsdruck. In den Verdichtungsräumen sollen Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung weiter verbessert werden. Darüber hinaus sollen unterschiedliche Flächennutzungsansprüche besonders eng aufeinander abgestimmt werden. Weiterhin ist die Stadt Schenefeld als Stadtrandkern 2. Ordnung eingestuft. In Stadtrandkernen sollen im engen räumlichen Zusammenhang mit einem übergeordneten Zentralen Ort (In diesem Fall Stadt Pinneberg) Versorgungsaufgaben wahrgenommen werden.

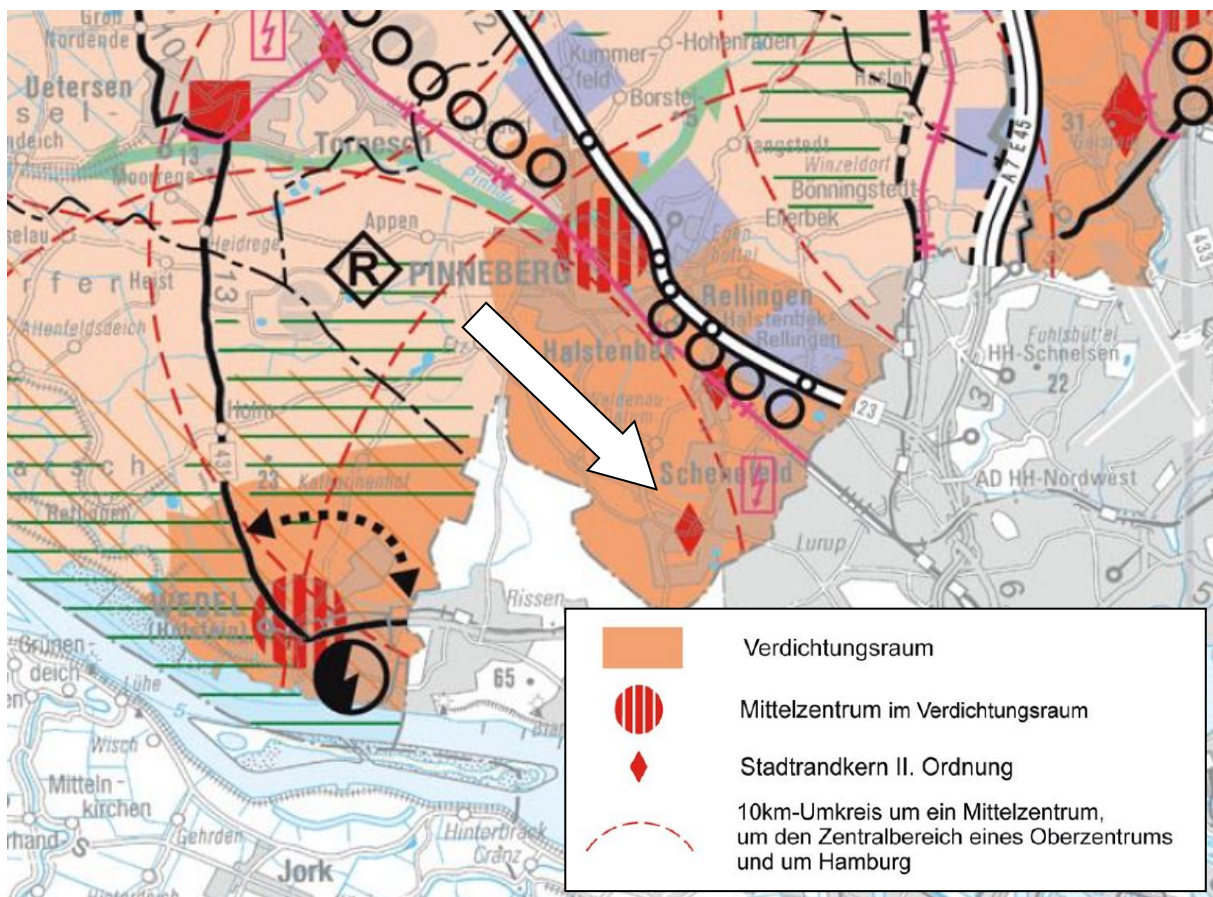


Abbildung 1 - Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein

Der Entwurf 2018 der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes enthält für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 84 die gleiche Darstellung.

Nach dem **Regionalplan für den Planungsraum I** – liegt das Plangebiet innerhalb der Siedlungsachse und des besonderen Siedlungsraumes. Dabei handelt es sich um einen Raum, der sich in Verlängerung innerstädtischer Achsen von Hamburg historisch entwickelt hat. Diese Räume können über den allgemeinen Rahmen (örtlicher Bedarf) hinaus an einer planmäßigen siedlungsstrukturellen Entwicklung teilnehmen.

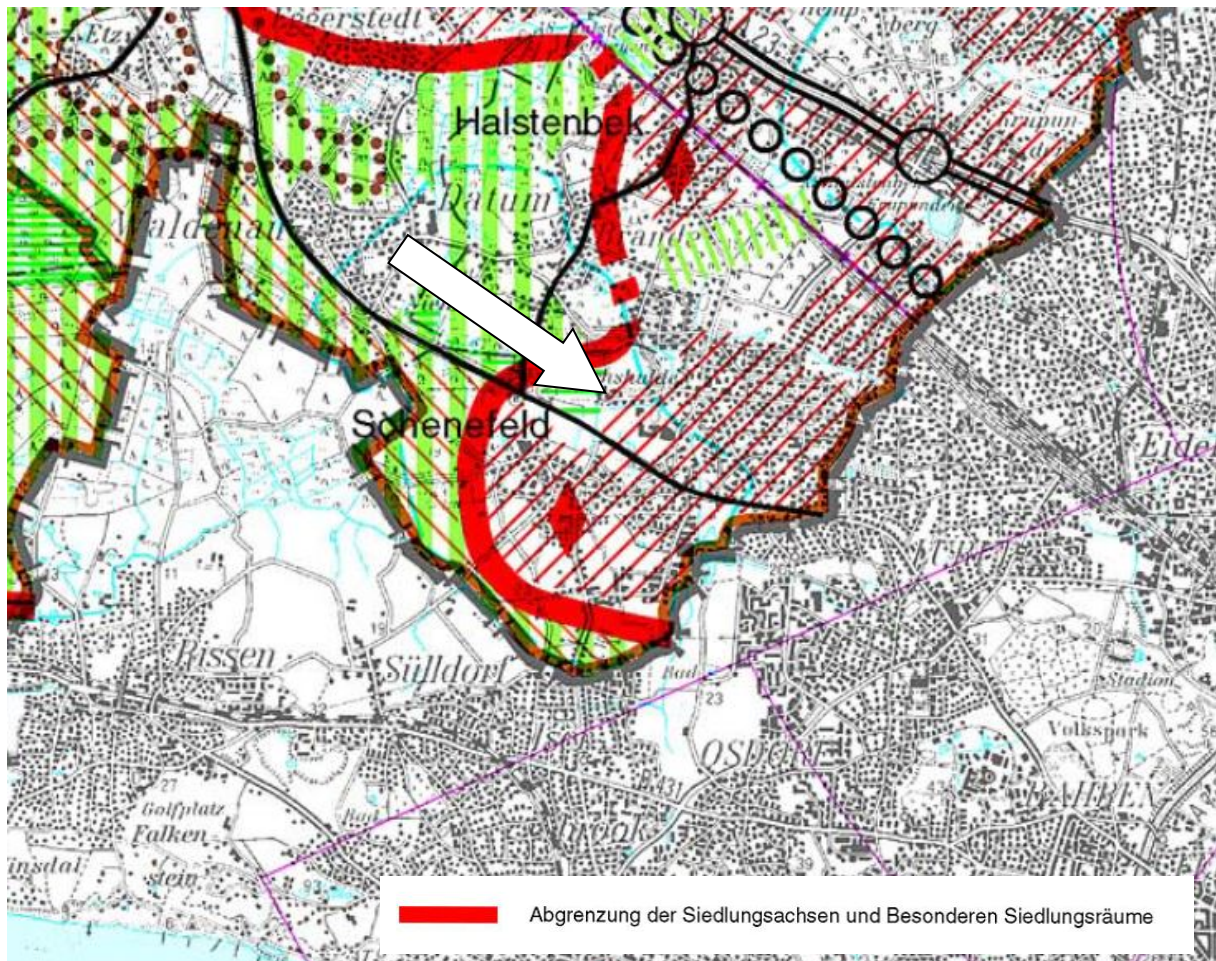


Abbildung 2 - Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Planungsraum I

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum III (Neuaufstellung 2020) – **Karte 1** sieht bis auf die Darstellung eines Trinkwasserschutzgebietes keine Bindungen für den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes vor.

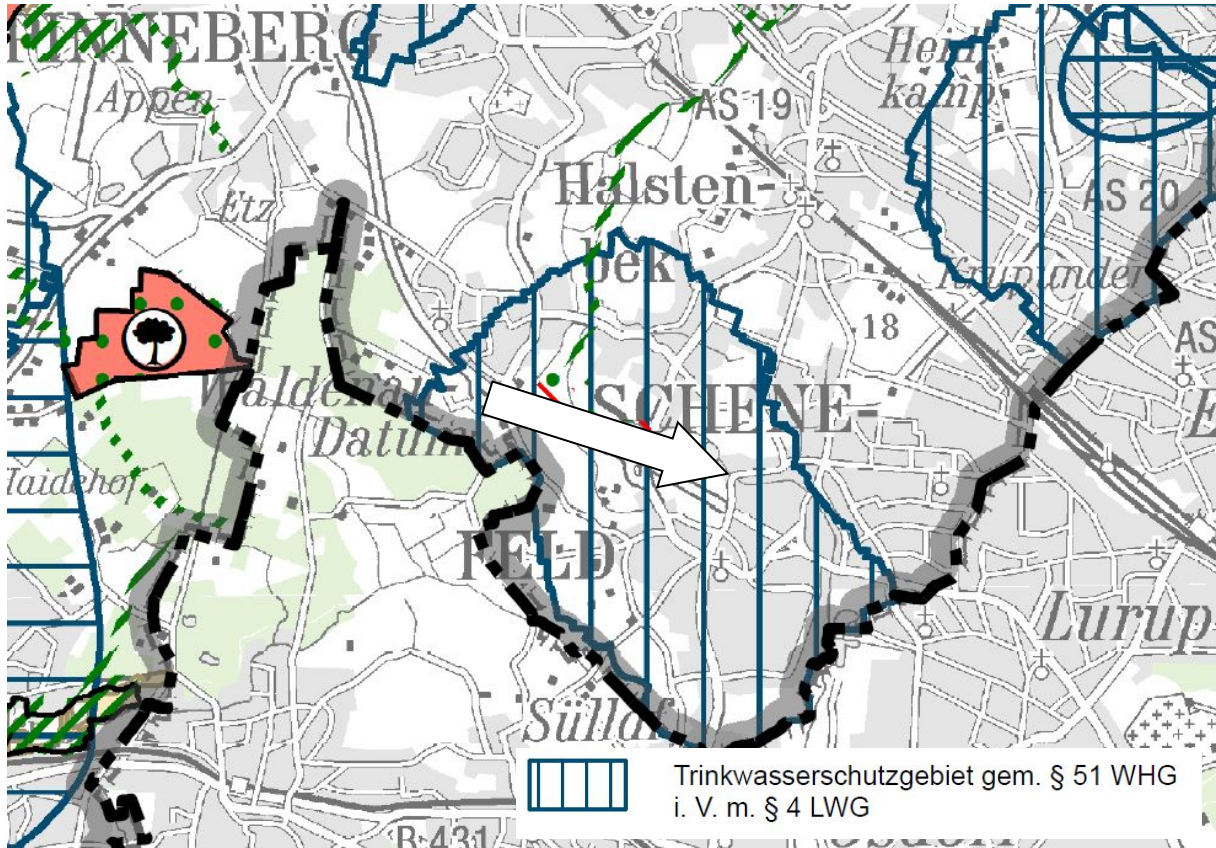


Abbildung 3 - Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan - Planungsraum III – Karte 1

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum III (Neuaufstellung 2020) – **Karte 2** sieht bis auf die Darstellung eines Landschaftsschutzgebietes keine Bindungen für den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes vor. Das Landschaftsschutzgebiet reicht zum Teil in die im Regionalplan dargestellte Siedlungsachse hinein.

Die Darstellung des Landschaftsschutzgebietes basiert auf der Landschaftsschutzgebietsverordnung 06 "Düpenau und Mühlenau". Der Plangeltungsbereich befindet sich vollständig im Schutzgebiet dieser Verordnung. Für die geplanten Maßnahmen werden parallel zum Bauleitverfahren die Ausnahmen bei der Unteren Naturschutzbehörde beantragt.

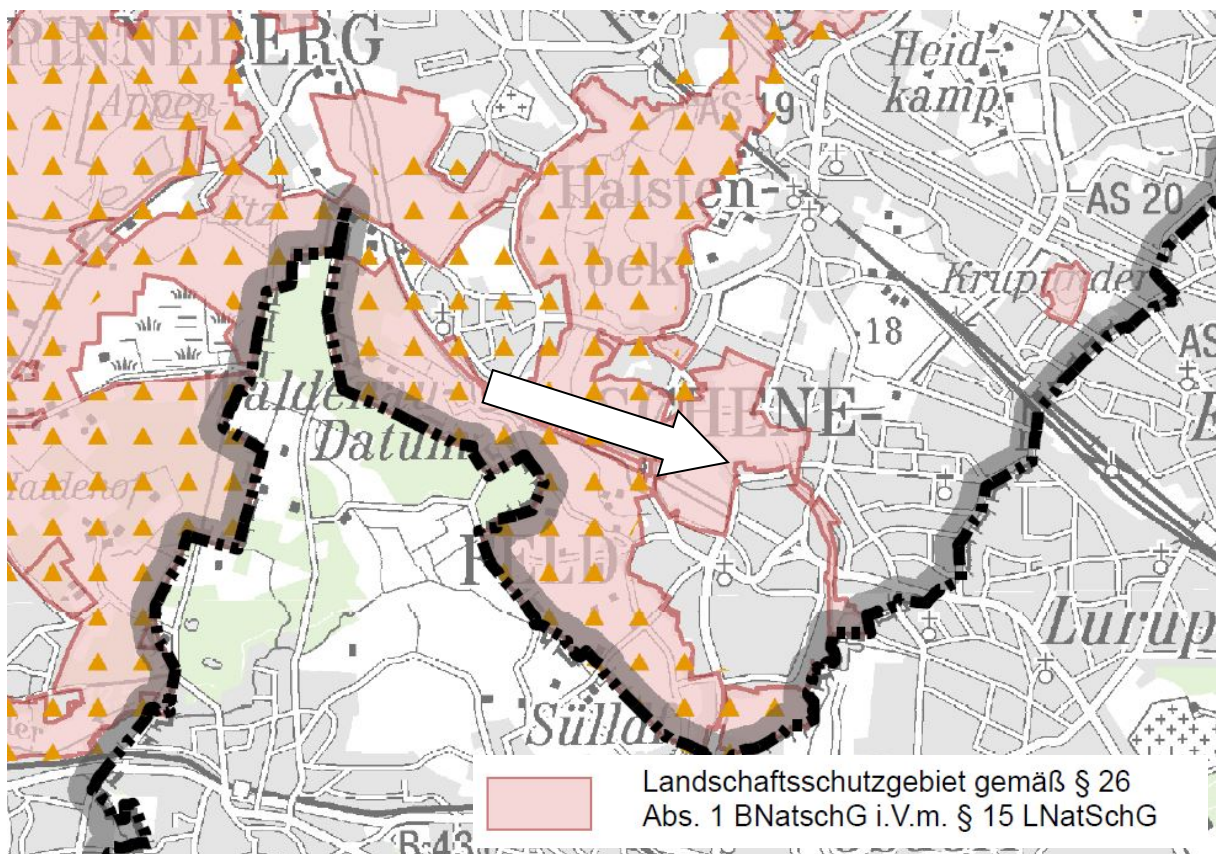


Abbildung 4 - Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan - Planungsraum III – Karte 2

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum III (Neuaufstellung 2020) – **Karte 3** sieht keine Bindungen für den Plangeltungsbereich vor. Der Geltungsbereich liegt außerhalb der Darstellung klimasensitiver Böden.

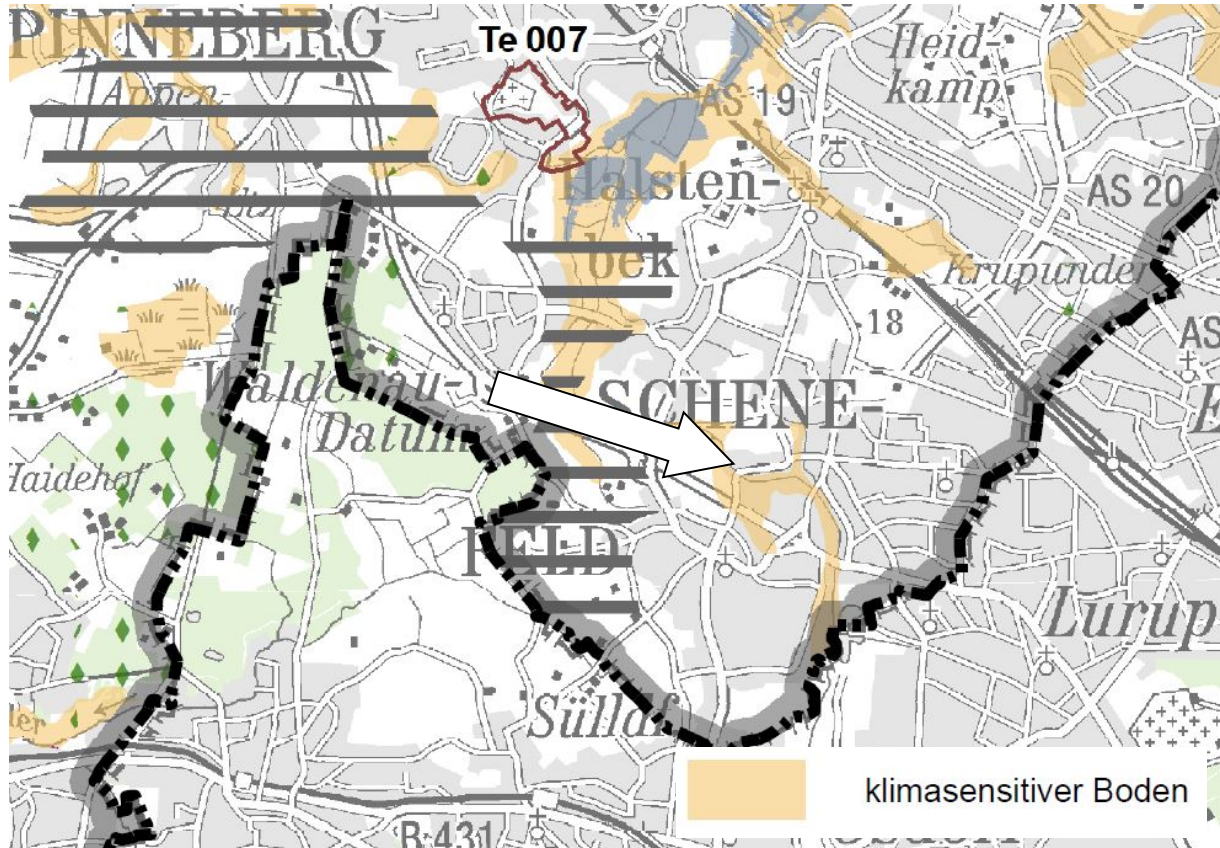


Abbildung 5 - Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan - Planungsraum III – Karte 3

Der **Flächennutzungsplan** der Stadt Schenefeld stellt den Plangeltungsbereich überwiegend als landwirtschaftliche Fläche dar. Der südwestliche Teil ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Reitanlage dargestellt. Des Weiteren wird im nördlichen Teil des Plangeltungsbereiches ein Landschaftsschutzgebiet nachrichtlich dargestellt. Damit entspricht die geplante Nutzung nicht den Zielen des Flächennutzungsplanes.

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 84 wird der Flächennutzungsplan parallel geändert. Der Flächennutzungsplan wird als Sonstiges Sondergebiet (Pferdesportzentrum) und als Fläche für Versorgungsanlagen (Regenrückhaltebecken) dargestellt. Die Darstellung des Landschaftsschutzgebietes wird beibehalten.



Abbildung 6 - Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Schenefeld

Vorläufige Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 84 der Stadt Schenefeld

Im Rahmen dieser Änderung wird der Flächennutzungsplan den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 84 nach abschließenden Beschluss als Sonstiges Sondergebiet – Pferdesportzentrum und als Fläche für Versorgungsanlagen (Regenrückhaltebecken) darstellen.



Abbildung 7 - Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Schenefeld mit Darstellung der 35. Änderung im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplanes Nr. 84

Der **Landschaftsplan** der Stadt Schenefeld aus dem Jahr 1994 mit Weiterentwicklung bis 2011 stellt den Plangeltungsbereich überwiegend als Dauergrünland dar. Das bestehende Pferdesportzentrum im südwestlichen Teil ist als allgemeines Wohngebiet mit einem Anteil von 60 % nutzbaren Grüns sowie als private Grünfläche dargestellt. Die Darstellung als Allgemeines Wohngebiet entspricht nicht der vorhandenen und geplanten Nutzung durch das Pferdesportzentrum. Der südwestliche Teil ist als Reiterhof dargestellt. Der Gebäudebestand ist gemäß Landschaftsplan als denkmalschutzwürdige Bausubstanz dargestellt. Eine Eintragung in die Denkmalliste des Landes Schleswig-Holstein erfolgte nicht. Ein Schutzstatus nach Denkmalschutzgesetz des Landes Schleswig-Holstein (DschG) ist damit nicht verbunden.



Abbildung 8 - Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Stadt Schenefeld (2011)

Im nördlichen Teil ist entlang eines Entwässerungsgrabens eine Grünverbindung / Wanderweg dargestellt. Die Ost-West-Verbindung ist aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht öffentlich zugänglich. Darüber hinaus sind im Plangeltungsbereich Wald bzw. Gehölzgruppen dargestellt. Westlich angrenzend befindet sich eine Waldfläche, die gemäß Landschaftsplan ein geschützter Landschaftsbestandteil ist. Es handelt sich dabei um einen wertvollen Laubmischwald. Ein Eingriff in diese Waldflächen erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 84 nicht.

Im südöstlichen Teil befindet sich eine Fläche in der Altablagerungen zu untersuchen und ggf. zu sanieren sind. Die Darstellung wurde im Vorentwurf des Bebauungsplanes nachrichtlich übernommen. Bei der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg wurde eine Altlastenanfrage gestellt.

Weitere Bindungen und Darstellungen werden für den Plangeltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 84 nicht getroffen.

Der zentrale und östliche Teil des Plangeltungsbereiches befindet sich innerhalb eines **archäologischen Interessengebietes**.

Es wird daher auf § 15 DSchG S.-H. 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."

Aufgrund der Lage des Plangeltungsbereiches innerhalb eines archäologischen Interessengebietes wird dieser Hinweis in den Planteil B aufgenommen.

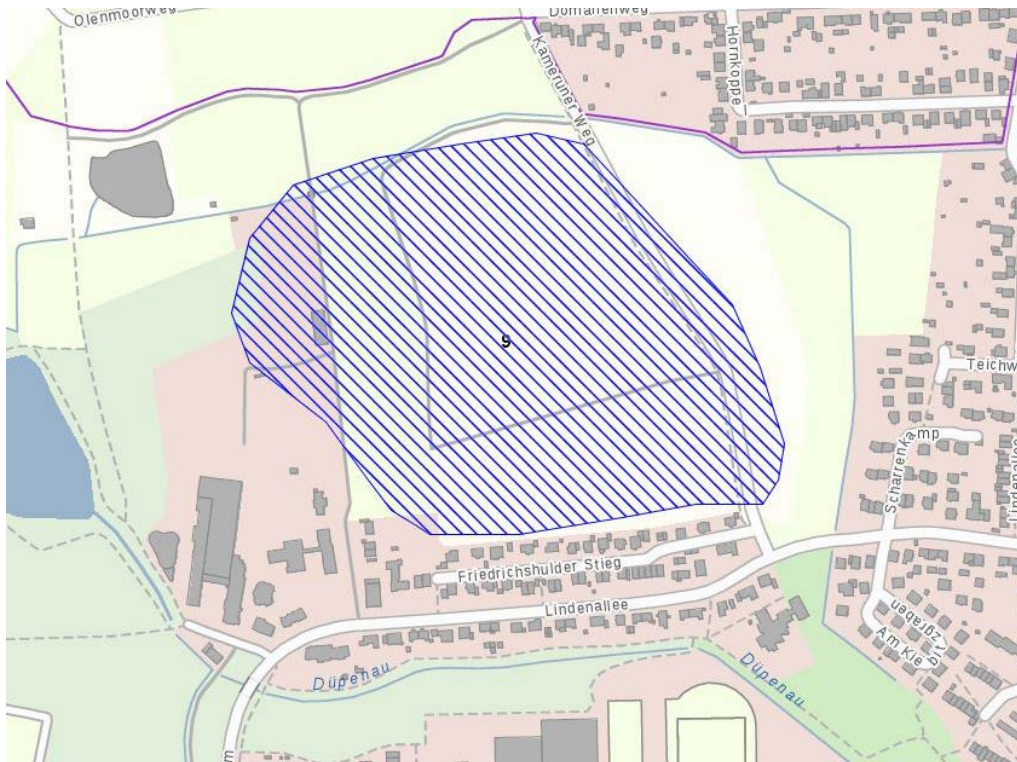


Abbildung 9 – Ausschnitt aus dem Archäologie-Atlas des Landes Schleswig-Holstein

2. Planungserfordernisse und Zielvorstellungen

Bei dem Plangeltungsbereich handelt es sich um das Pferdesportzentrum Friedrichshulde mit allen Anlagenteilen und -flächen. Im südwestlichen Teil befinden sich die umfangreichen Reithallen und Stallanlagen. An verschiedenen Stellen in dem Gelände befinden sich mehrere Reitplätze und Außenstallanlagen für Pferde (Paddocks). Der überwiegende Teil des Plangeltungsbereiches wird als Weideflächen für die Pferde genutzt.

Für den Plangeltungsbereich ist bisher kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden. Es liegt eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB vor, da die Nutzung landwirtschaftlich geprägt ist. Die Errichtung weiterer baulicher Anlagen (Außenstallanlagen / Mistplatten etc.) musste jedoch bisher einzeln im Rahmen baurechtlicher und naturschutzrechtlicher Genehmigungen im Einvernehmen mit der Stadt Schenefeld geregelt werden.

Die Stadt Schenefeld will nunmehr mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 84 die städtebauliche Situation umfassend bauplanungsrechtlich regeln und dadurch den vorhandenen Bestand und die Weiterentwicklung des Pferdesportzentrums mit Pferdehaltung und Turnierbetrieb ermöglichen und sicherstellen. Zu diesem Zweck wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 84 (im Weiteren Bebauungsplan Nr. 84) aufgestellt, der die Festsetzung als Sonstiges Sondergebiet – "Pferdesportzentrum" vorsieht. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Ziele der Planaufstellung sind:

- Sicherung der bestehenden Nutzung als Pferdesportzentrum
- Schaffung von Erweiterungs- und Umgestaltungsmöglichkeiten.

Der Plangeltungsbereich befindet sich überwiegend in Privateigentum. Das Regenwasserrückhaltebecken und der Grenzgraben im nördlichen Bereich sowie die Zufahrtsituation zum Pferdesportzentrum an die Lindenallee wurden zur planungsrechtlichen Sicherung ebenfalls mit in den Plangeltungsbereich aufgenommen. Das Regenwasserrückhaltebecken und der Grenzgraben sowie die Verkehrsflächen an der Lindenallee befinden sich im Eigentum der Stadt Schenefeld.

Vorhabenträgerin ist:

**Reit- und Turniersportgemeinschaft
Friedrichshulde GbR
Lindenallee 98, 22869 Schenefeld**

3. Städtebauliche Maßnahmen

Die Umsetzung dieser Zielvorstellungen soll durch die Festsetzung von **Sonstigen Sondergebieten** mit der Zweckbestimmung "Pferdesportzentrum" erreicht werden. Darüber hinaus ist im südlichen Teil eine Verkehrsfläche zur Erschließung angrenzender Wohngebäude vorgesehen. Des Weiteren wird zur planungsrechtlichen Sicherung ein vorhandenes Regenwasserrückhaltebecken als Fläche für Abwasserbeseitigung (Regenwasserrückhaltebecken) festgesetzt. Dieses Regenwasserrückhaltebecken dient nicht der Aufnahme von Oberflächenwasser von Flächen des Pferdesportzentrums.

4. Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt die baulichen und sonstigen Nutzungen der Grundstücke nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest. In einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan besteht grundsätzlich keine Bindung an den Festsetzungskatalog des § 9 BauGB und an die BauNVO (§ 12 Abs. 3 BauGB). In diesem B-Plan sollen aber die Festsetzungen nach diesen Vorgaben getroffen werden. Nach § 12 Abs. 3a BauGB wird deshalb für den Plangeltungsbereich in entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt, dass nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger verpflichtet hat.

4.1 Art der baulichen Nutzung

4.1.1 Sonstige Sondergebiete "Pferdesportzentrum"

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 soll durch die Festsetzung von **Sonstigen Sondergebieten "Pferdesportzentrum"** der vorhandene Bestand und die Weiterentwicklung des Betriebes mit Pferdehaltung und Turnierbetrieb sichergestellt werden.

Zulässige Nutzungen sind betriebliche Tätigkeiten und dafür erforderliche hochbauliche Anlagen, bezogen auf das Pferdesportzentrum Friedrichshulde. Im Durchführungsvertrag zu diesem Bebauungsplan wird der Umfang dieser Tätigkeiten vereinbart, die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt und beschrieben sind.

Innerhalb der **Teilfläche SO1** befinden sich bestehende umfangreiche Hallenkomplexe und Gebäude des Pferdesportzentrums. Dazu gehören:

- Stallgebäude
- Schankbetrieb
- Restauration
- Reithallen
- Führanlagen
- Reitplatz
- hochbauliche Anlagen
- Parkplätze
- Nebenanlagen
- Betriebsbezogener Einzelhandel
- Betriebsbezogenes Wohnen
- Kurzfristiges Wohnen

Diese Nutzungen sollen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 84 planungsrechtlich gesichert und Erweiterungen ermöglicht werden. Die Größe dieser Teilfläche SO1 beträgt ca. 1,58 ha.

Innerhalb der **Teilfläche SO2** befinden sich:

- Reitplätze
- Futter- und Einstreulager
- Stallgebäude
- Paddocks
- Mistplatte
- Unterstände, Remisen
 - für Fahrzeuge
 - Maschinen
 - Turnier- und Trainingsequipment
- Parkplätze für Pferde-Transportanhänger und -LKW

Der Bedarfsparkplatz im südöstlichen Teil wird über die Flurstücke 546 und 548 erschlossen und an die Lindenallee angebunden. Die bauplanungsrechtliche Sicherung der Zufahrt erfolgt im Rahmen der parallel durchgeführten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77. Geplant ist, die bestehenden Nutzungen bauplanungsrechtlich zu sichern und die weiteren rechtlichen Voraussetzungen zu schaffen um bei Bedarf weitere Unterstände für Pferde, Maschinen, Equipment, etc. errichten zu können. Die Größe der Teilfläche SO2 beträgt ca. 4,88 ha.

Die **Teilfläche SO3** dient als Weidefläche für die Pferde. An Nebenanlagen vorhanden sind portable Pferdeunterstände und ein umfangreiches Wegesystem. Diese landwirtschaftlich geprägte Nutzung soll bauplanungsrechtlich gesichert werden. Dem Vorhabenträger soll es ermöglicht werden, bei Bedarf zusätzliche Pferdeunterstände errichten und Wege befestigen zu können. Die Größe der Teilfläche SO3 beträgt ca. 5,58 ha.

Für die konkreten Ausführungen und Darstellungen dazu wird auf den **Vorhaben- und Erschließungsplan** verwiesen, der Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist.

4.1.2 Fläche für Abwasserbeseitigung - Regenwasserrückhaltebecken

Im nordwestlichen Teil des Plangeltungsbereiches befindet sich ein großes Regenwasserrückhaltebecken. Dieses Regenwasserrückhaltebecken dient dem Niederschlagswassermanagement der Stadt Schenefeld. Angebunden an das Regenwasserrückhaltebecken ist ein umfangreiches Graben- und Entwässerungssystem aus Richtung Osten. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 84 wird das bestehende Regenwasserrückhaltebecken als Fläche für die Abwasserbeseitigung festgesetzt. Diese Festsetzung ist nicht vorhabenbezogen. Die Flächengröße beträgt ca. 0,99 ha.

4.1.3 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Verkehrsberuhigter Bereich

Die Erschließung des gesamten Pferdesportzentrums erfolgt im südlichen Teil des Plangeltungsbereiches über eine bestehende Anbindung an die Lindenallee. Der Bereich wurde als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt. Er dient außerdem der Erschließung des vorhandenen Wohngebäudes auf dem Flurstück 106/4.

Die Erschließung des Turnierparkplatzes innerhalb der Teilfläche SO2 erfolgt über die Flurstücke 546 und 548. Im Rahmen der parallel durchgeführten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 der Stadt Schenefeld wird die Zufahrtssituation zum Turnierparkplatz bauplanungsrechtlich geregelt.

4.1.4 Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

Die östlich angrenzenden Waldflächen und die dort vorhandenen Wanderwege dienen den Einwohnern der Stadt Schenefeld zur Naherholung. Die fußläufige Anbindung dieser Wanderwege an die Lindenallee erfolgt über die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Verkehrsberuhigter Bereich und verläuft von dort über das Grundstück des Pferdesportzentrums Friedrichshulde (Flurstück 106/11).

Zur Sicherung und Erhaltung der fußläufigen Anbindung erfolgt im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 84 die Festsetzung eines Gehrechtes zugunsten der Allgemeinheit. Dieses Gehrecht ist grundbuchlich zu sichern.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

4.2.1 Grundflächenzahl

Die Teilfläche SO1 ist bereits umfassend mit Reithallen, Stallgebäuden usw. bebaut. Darüber hinaus sind die übrigen Freiflächen mit Nebenanlagen, Wegeverbindungen und Stellplätze versiegelt. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO1 mit 0,6 festgesetzt. Dies entspricht der vorhandenen Situation.

Die GRZ wird nach § 19 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Nach § 19 Abs. 4 BauNVO ist innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO1 – Pferdesportzentrum für Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen eine Überschreitung der GRZ um bis zu 50 % zulässig. Dadurch können die benötigten Stellplätze und Zuwegungen auf den Grundstücken untergebracht werden.

Für die Bemessung der zulässigen Grundflächen im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO im Sondergebiet SO1 ist die Abgrenzung des Sondergebietes SO1 maßgebend. Das bedeutet das für die Anwendung der GRZ im SO1 nur diese Fläche herangezogen werden kann und nicht der gesamte Plangeltungsbereich.

Im SO2 und SO3 werden für die vorhandenen und geplanten Anlagen zulässige Grundflächen festgesetzt.

4.2.2 Baugrenzen

Die Baugrenzen orientieren sich innerhalb der Teilfläche SO1 entlang der bestehenden Bebauung sowie entlang der Waldabstandsflächen (30m) gemäß § 24 LWaldG. Die Baugrenzen wurden so festgelegt, dass die bestehenden Hallen und Gebäude in einem Baufenster eingefasst werden und der Gebäudebestand bei Bedarf erweitert werden kann. Im östlichen Bereich der Teilfläche SO1 orientiert sich die Baugrenze an einen Abstand von 3,00 m zur Plangebietsgrenze.

Bei dem Abstand von 3,00 m handelt es sich gemäß Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO-SH) um einen Regelabstand von Gebäuden. Nach § 6 Abs. 5 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO-SH) können je nach Gebäudetyp und –höhe größere Abstandsflächen erforderlich sein.

4.2.3 Vollgeschosse

Die Stadt Schenefeld sieht innerhalb der Teilfläche SO1 aufgrund des komplexen Gebäudebestandes und der umliegenden Bebauung (Heilpädagogisches Förderzentrum) eine zweigeschossige Bebauung vor. Die Zahl der Vollgeschosse wird dementsprechend auf 2 Vollgeschosse begrenzt. Der Ausbau von Dachgeschossen soll nicht verhindert werden.

4.2.4 Höhe der baulichen Anlagen

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist im Planteil A festgesetzt.

Die zulässige Firsthöhe der Gebäude wird innerhalb des Sondergebietes SO1 mit 12,00 m festgesetzt. Dadurch können vorhandene Gebäude in ihrem Bestand gesichert und ggf. Erweiterungen ausreichend dimensioniert werden. Ferner sind dadurch technische Aufbauten wie Photovoltaik oder Solarthermie möglich. Gleichzeitig wird das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt, da die zulässige Gebäudehöhe dem angrenzenden Bestand entspricht und ferner der umgebende Baumbestand die vorhandenen baulichen Anlagen optisch abschirmt.

Der Bezugspunkt für die Bemessung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante des bestehenden Einmündungsbereiches der Verkehrsfläche an der Straße Lindenallee, gemessen in der Mitte der Fahrbahnfläche Lindenallee.

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird bis zum höchsten Punkt der Dachhaut (First) gemessen. Wenn kein First vorhanden ist, ist der Schnittpunkt von

Dachhaut und Oberkante der Wand oder der obere Abschluss der Außenwand maßgebend.

4.2.5 Bauweise

Innerhalb des Sonstiges Sondergebietes SO1 ist die bauplanungsrechtliche Sicherung und ggf. Erweiterung der Reithallen und Stallungen vorgesehen. Die Bauweise wird entsprechend den baulichen Anforderungen - an größere Baukörper - mit einer abweichenden Bauweise festgesetzt.

Die abweichende Bauweise entspricht hier der offenen Bauweise mit dem Unterschied, dass Gebäudelängen über 50m zulässig sind.

4.3 Bindungen für die Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen

Im Plangeltungsbereich befinden sich umfangreiche Gehölzbestände. Insbesondere zur Abgrenzung der einzelnen Weideflächen wurden im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen Baumanpflanzungen durchgeführt. Darüber hinaus befinden sich innerhalb der Teilfläche SO1 (Hauptgebäude) erhaltenswürdige Baumbestände. Im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden diese Bäume als zu erhalten festgesetzt.

Darüber hinaus ist im südlichen Bereich der Teilfläche SO2 an dem Turnierparkplatz die Anpflanzung von Bäumen zur Verschattung und Gestaltung der Stellplatzanlage vorgesehen. Eine weitere Begrünung dieses Parkplatzes ist nicht möglich. Dieser Turnierparkplatz wird durch Pferdetransport-LKW und PKW mit Pferdeanhängern genutzt. Es wird Rangierraum benötigt, die Gefahr der Beschädigung angepflanzter Bäume ist groß. Aus dem Grund wird auf eine Parkplatzbepflanzung verzichtet.

Zur Anpflanzung der zu pflanzenden Bäume und bei Wegfall der als zu erhalten festgesetzten Bäume ist jeweils ein Baum aus der nachfolgenden Liste zu pflanzen bzw. als Ersatz zu pflanzen. Die vorgeschlagenen Arten gelten als für Pferde ungiftig.

Pflanzliste Baumerhalt / Baumanpflanzung:

Acer campestre 'Huibers Elegant'	Feldahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Carpinus betulus festigiata	Hainbuche

Crataegus laevigata	Rotdorn
Fraxinus omus 'Meesk' oder 'Rotterdam'	Blumenesche
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Salix caprea	Salweide
Salix cinerea	Aschweide
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Tilia	Linde (Sommer- / Winterlinde)

5. Erschließungsmaßnahmen - Verkehr

Der Plangeltungsbereich wird über die Lindenallee erschlossen. Die Hauptzufahrt erfolgt über eine Erschließungsfläche im südwestlichen Teil des Plangeltungsbereiches.

Die Erschließung des Turnierparkplatzes innerhalb der Teilfläche SO2 erfolgt über die Flurstücke 546 und 548. Im Rahmen der parallel durchgeführten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 der Stadt Schenefeld wird die Zufahrtssituation zum Turnierparkplatz bauplanungsrechtlich geregelt.

Fußläufig werden die Sonstigen Sondergebiete über einen an der Lindenallee angelegten Fußweg erschlossen.

Auf dem Gelände befindet sich ein umfangreiches Wegesystem zur Erschließung der einzelnen Weideflächen. Dieses Wegesystem soll beibehalten und bei Bedarf befestigt werden.

6. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

Die **Ver- und Entsorgung** erfolgt über Anbindung an das vorhandene Leitungssystem und deren Erweiterung.

Die **Strom-, Wasser- und Gasversorgung** erfolgt durch Nutzung und ggf. Erweiterung der vorhandenen Zuleitungen innerhalb der Lindenallee. Die Versorgung mit **Strom und Gas** unterliegt dem freien Markt. Ein konkreter Versorger kann deshalb nicht benannt werden.

Die **Telekommunikationsversorgung** erfolgt ebenfalls durch Nutzung und ggf. Erweiterung der vorhandenen Telekommunikationsleitungen innerhalb der Lindenallee.

Die **Abfallentsorgung** erfolgt entsprechend der Satzung des Kreises Pinneberg über die Abfallbeseitigung. Am Tag der Abholung sind die Mülltonnen an der Lindenallee aufzustellen.

Die **Schmutzwasserentsorgung** erfolgt über Anbindung an das vorhandene Leitungsnetz innerhalb der Lindenallee.

An der bestehenden Situation der Entwässerung des anfallenden **Oberflächenwassers** der Dachflächen, versiegelten Grundstücksflächen sowie der Erschließungsflächen erfolgen keine Änderungen.

Die **Löschwasserversorgung** erfolgt durch vorhandene Löschwasserhydranten in der Lindenallee. Ein Löschwasserhydrant befindet sich an der nördlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 20/2 an der Lindenallee (gegenüber der Zufahrt zum Heilpädagogischen Zentrum). Die Nennweite der anliegenden Leitung beträgt DN 150. Damit ist die Löschwasserversorgung im Plangeltungsbereich grundsätzlich sichergestellt.

7. Natur- und Artenschutz

Im Rahmen der Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 84 werden durch die Biologen Dr. Klaus Voss und Karsten Lutz eine Biototypenkartierung und ein Artenschutzbeitrag erstellt.

Dabei werden anhand einer Ortsbegehung und Geländearbeit das Plangebiet und soweit eine Relevanz für den Artenschutz vorliegt, benachbarte Flächen und Randstrukturen untersucht, eine Biototypenkartierung durchgeführt und vorhandene geschützte Biotopie kartografisch dargestellt.

Es erfolgt eine Erfassung der artenschutzrechtlich relevanten Fauna. Vögel werden durch Sicht und Rufe erfasst. Ergänzend wird eine Potenzialabschätzung von Tierartvorkommen anhand der Habitatstrukturen durchgeführt. Zudem erfolgt eine Datenabfrage beim Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume.

Die Ergebnisse dieser Gutachten werden in den Entwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet.

Des Weiteren sollen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange weitere Hinweise zum Untersuchungsumfang gegeben werden, soweit es erforderlich ist.

8. Klimaschutz und Klimaanpassung

Die Bauleitpläne sollen nach § 1 Abs. 5 BauGB u.a. den Klimaschutz und die Klimaanpassung fördern, insbesondere in der Stadtentwicklung. Die Erfordernisse des Klimaschutzes sollen durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, und durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, berücksichtigt werden (§ 1a Abs. 5 BauGB). Dem wird der Bebauungsplan Nr. 84 im Bereich der Sonstigen Sondergebiete in nachfolgend dargestellter Weise gerecht:

- Art und Maß der baulichen Nutzung sind der örtlichen Lage angepasst und lassen Raum für unbebaute Flächen, die gärtnerisch angelegt und genutzt werden können.
- Es gibt keine Gestaltungsvorgaben, die umweltfreundliche Bauweisen und innovative Techniken der Energiegewinnung und –nutzung einschränken könnten. Damit ist eine unter Umwelt- und Klimaschutzgesichtspunkten optimale Gestaltung der Gebäude möglich.
- Die Ausrichtung der bestehenden Gebäude ist Westen und ist damit aus energetischer Sicht vorteilhaft. Die Nutzung von Solarthermie bzw. Photovoltaik ist damit grundsätzlich möglich.

Gartengestaltungen mit Stein- oder Schotterschüttungen, aus natürlichen oder nicht natürlichen Materialien, sind in den vergangenen Jahren immer häufiger entstanden. Diese Art der Gartengestaltung birgt den entscheidenden Nachteil, dass sie wildlebenden Tieren keinen Lebensraum und keine Futtergrundlage bietet und zum Teil die Versickerung von Niederschlagswasser behindert. Ferner erwärmen sich derart gestaltete Flächen schneller und intensiver als bewachsene Flächen. Die Erwärmung der Luft über versiegelten Flächen ist ohnehin ein klimatisch wirksames Phänomen in besiedelten Bereichen. § 1 Abs. 5 BauGB verpflichtet die Kommunen, zu einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung beizutragen, in dem unter anderem die natürlichen Lebensgrundlagen geschützt werden.

Flächenhafte Gartengestaltungen oder Schüttungen aus Steinen, Kies, Split, Schotter oder vergleichbarem, unbelebtem Material, mit oder ohne Unterlagerung durch Vlies oder Folie, sind unzulässig. Als flächenhaft gelten derartige Gestaltungselemente oder Nutzungen ab einer Flächengröße von insgesamt 2 m². Davon ausgenommen ist ein bis zu 60 cm breiter befestigter Streifen im Traufbereich der Gebäude (Traufkante / Spritzschutz).

Zuwegungen, Garagen, Stellplatzflächen und Terrassen fallen nicht unter dieses Verbot, da es sich dabei um Nebenanlagen handelt, für die die Überschreitungsmöglichkeit der GRZ nach § 19 Abs. 4 BauNVO gilt. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen, also anzusäen oder zu bepflanzen, und zu unterhalten.

9. Altlasten

Im östlichen Bereich der Teilfläche SO2 ist laut Landschaftsplan der Stadt Schenefeld eine Fläche mit "Altablagerungen zu untersuchen und ggf. zu sanieren" dargestellt. Die Darstellung wurde im Vorentwurf des Bebauungsplanes nachrichtlich übernommen. Bei der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg wurde eine Altlastenanfrage gestellt.

10. Kosten und Finanzierung

Der gesamte Plangeltungsbereich befindet sich größtenteils im Privateigentum. Der Vorhabenträger trägt die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 und die Kosten für die Erschließung der Flächen.

Es entstehen der Stadt Schenefeld somit keine Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie die Erschließung.

In den Bereich der technischen Folgekosten fallen die Unterhaltung der Straßen und der Anlagen des ruhenden Verkehrs, sowie der Ver- und Entsorgungsanlagen (Energieversorgung, Trinkwasserversorgung, Telekommunikation, Abwasserentsorgung, Abfallentsorgung). Die Abfallentsorgung fällt in den Aufgabenbereich des Kreises Pinneberg und wird hier deshalb nicht berücksichtigt. Die Versorgungsleitungen werden durch die Versorgungsträger unterhalten, der Stadt Schenefeld entstehen dadurch keine Kosten.

Technische Folgekosten entstehen für die Stadt nur insoweit, wie die Unterhaltung der Anlagen kommunale Aufgabe ist. Die Erschließungsanlagen auf den einzelnen Grundstücken gehören nicht dazu.

11. Flächenbilanzierung

Flächennutzungen im Plangeltungsbereich	
Festsetzung	Fläche in m²
Teilgebiet SO1	15.853
Teilgebiet SO2	48.857
Teilgebiet SO3	54.511
Regenwasserrückhaltebecken	9.995
Waldflächen	1.655
Wasserflächen - Entwässerungsgraben	1.288
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	435
Summe = Gesamtgröße des Plangeltungsbereiches	132.594

12. Eigentumsverhältnisse

Der Plangeltungsbereich befindet sich teilweise in Privateigentum, teilweise im Eigentum der Stadt Schenefeld (Regenwasserrückhaltebecken, Grenzgraben und Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung).

TEIL 2 – VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 84 DER STADT SCHENEFELD

VORLÄUFIGER UMWELTBERICHT **- für die frühzeitige Unterrichtung nach § 4 Abs. 1 BauGB -**

13. Einleitung

13.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes Nr. 84

Der Plangeltungsbereich umfasst das gesamte Gelände des Pferdesportzentrums Friedrichshulde. Im nördlichen Teil befinden sich die Weideflächen und Paddocks (Außenstallanlagen für Pferde). Im südlichen Bereich liegen die umfangreichen Reithallen und Stallgebäude. Darüber hinaus befinden sich dort weitere Reitplätze und zusätzliche Paddocks.

Der Plangeltungsbereich grenzt im Süden an eine Wohnbebauung der Stadt Schenefeld in Form von Einfamilienhäuser- und teilweise Doppelhäusern an den Plangeltungsbereich an. Nördlich und östlich des Plangeltungsbereiches befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen, die ebenfalls durch das Pferdesportzentrum als Weideflächen für die Pferde genutzt werden. Westlich begrenzen Waldflächen den Plangeltungsbereich. Vom Geltungsbereich teilweise umschlossen ist das Gelände des Heilpädagogischen Förderzentrum Friedrichshulde gGmbH.

Die nähere Umgebung ist überwiegend mit Einfamilienhäusern und teilweise mit Doppelhäusern bebaut.

Für den Plangeltungsbereich ist bisher kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden. Es liegt eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB vor, da die Nutzung landwirtschaftlich geprägt ist. Die Errichtung weiterer baulicher Anlagen (Außenstallanlagen / Mistplatten etc.) musste jedoch bisher einzeln im Rahmen baurechtlicher und naturschutzrechtlicher Genehmigungen im Einvernehmen mit der Stadt Schenefeld geregelt werden.

Die Stadt Schenefeld will mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 84 die städtebauliche Situation abschließend bauplanungsrechtlich regeln und dadurch den vorhandenen Bestand und die Weiterentwicklung des Pferdesportzentrums mit Pferdehaltung und Turnierbetrieb ermöglichen und sicherstellen.

Die Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 umfasst ca. 13,2 ha. Die Flächengröße weicht vom Vorhaben- und Erschließungsplan ab, da der Bebauungsplan Nr. 84 das Regenwasserrückhaltebecken (RRB) im nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches mit umfasst. Die Aufnahme dieses RRB's ist bauleitplanerisch geboten.

13.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Die Ziele des Umweltschutzes, die sich aus den für die einzelnen Schutzgüter wirksamen Bundes- und Landesgesetzen ergeben, sollen hier nicht zitiert werden.

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum III (Neuaufstellung 2020) – **Karte 1** sieht bis auf die Darstellung eines Trinkwasserschutzgebietes keine Bindungen für den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes vor.

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum III (Neuaufstellung 2020) – **Karte 2** sieht bis auf die Darstellung eines Landschaftsschutzgebietes keine Bindungen für den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes vor. Das Landschaftsschutzgebiet reicht zum Teil in die im Regionalplan dargestellte Siedlungsachse hinein. Die Darstellung des Landschaftsschutzgebietes basiert auf der Landschaftsschutzgebietsverordnung 06 "Düpenau und Mühlenau". Der Plangeltungsbereich befindet sich vollständig im Schutzgebiet dieser Verordnung. Für die geplanten Maßnahmen werden parallel zum Bauleitverfahren die Ausnahmen bei der Unteren Naturschutzbehörde beantragt.

FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Nationalparks, Biosphärenreservate und Naturparks sind in der näheren Umgebung **nicht** vorhanden.

Der **Landschaftsplan** der Stadt Schenefeld aus dem Jahr 1994 mit Weiterentwicklung bis 2011 stellt den Plangeltungsbereich überwiegend als Dauergrünland dar. Das bestehende Pferdesportzentrum im südwestlichen Teil ist als allgemeines Wohngebiet mit einem Anteil von 60 % nutzbaren Grüns sowie als private Grünfläche dargestellt. Die Darstellung als Allgemeines Wohngebiet entspricht nicht der vorhandenen und geplanten Nutzung durch das Pferdesportzentrum. Der südwestliche Teil ist als Reiterhof dargestellt. Der Gebäudebestand ist als denkmalgeschützwürdige Bausubstanz dargestellt. Eine Eintragung in die Denkmalliste des Landes Schleswig-Holstein erfolgte nicht. Ein Schutzstatus nach Denkmalschutzgesetz Schleswig-Holstein besteht somit nicht.

Im nördlichen Teil ist entlang eines Entwässerungsgrabens eine Grünverbindung / Wanderweg dargestellt. Die Ost-West-Verbindung ist aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht öffentlich zugänglich. Darüber hinaus sind im Plangeltungsbereich sich Wald bzw. Gehölzgruppen dargestellt. Westlich angrenzend befindet sich eine Waldfläche, die gemäß Landschaftsplan ein geschützter Landschaftsbestandteil ist. Es handelt sich dabei um einen wertvollen Laubmischwald. Ein Eingriff in diese Waldflächen erfolgt im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 84 nicht. Im südöstlichen Teil befindet sich eine Fläche in der Altablagerungen zu untersuchen und ggf. zu sanieren sind. Weitere Bindungen und Darstellungen werden für den Plangeltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 84 nicht getroffen.

Der zentrale und östliche Teil des Plangeltungsbereiches befindet sich innerhalb eines **archäologischen Interessengebietes**. Es wird daher auf § 15 DSchG S.-H. 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." Aufgrund der Lage des Plangeltungsbereiches innerhalb eines archäologischen Interessengebietes wird dieser Hinweis in den Planteil B aufgenommen.

Weitere umweltrelevante Planvorgaben sind bis zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt.

13.3 Methodik der Umweltprüfung

Für jedes Schutzgut wird das Basisszenario anhand allgemein zugänglicher und speziell erhobener Daten dargestellt. Die Bewertung erfolgt nach Kriterien, die für die einzelnen Schutzgüter relevant sind. Die Bewertung des Bestandes, der Umweltauswirkungen, sowie der Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgt verbal-argumentativ. Für die Bemessung der Ausgleichsmaß-

nahmen wird der gemeinsame Runderlass "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein vom 9.12.2013 herangezogen. Die bereits umgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden benannt.

Die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten (Alternativenprüfung) werden umweltbezogen überprüft. Dabei einbezogen werden die Ergebnisse der Bestandsuntersuchungen und Auswirkungsprognosen für die relevanten Schutzgüter. Es wird dargestellt, welche umsetzbare Variante unter dem Aspekt möglichst geringer Beeinträchtigung der Schutzgüter die am wenigsten belastende ist.

14. Beschreibung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Bestand und Bewertung - Basisszenario)

14.1 Schutzgut Fläche

Im Rahmen der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesrepublik Deutschland soll der Flächenverbrauch für Siedlungs- und Verkehrsflächen bis zum Jahr 2030 auf unter 30 ha pro Tag verringert werden (z. Zt. sind es ca. 66 ha pro Tag). Gefordert ist eine nachhaltige Siedlungsentwicklung, die dem Prinzip "Innen vor Außen" folgt. Die Außenbereiche sollen geschont werden, in dem auf verträgliche Art und Weise die vorhandenen Möglichkeiten der Innenentwicklung genutzt werden. Dazu gehört die Nutzung von Brachflächen im Siedlungsbereich, die Nutzung von Baulücken und die Behebung von Leerständen, sowie die Um- bzw. Nachnutzung bereits bebauter Bereiche, soweit vorhanden.

Dieses Ziel wurde im BauGB verankert, indem der Innenentwicklung der Vorrang vor der Außenentwicklung eingeräumt wurde (§ 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB).

Für den Plangeltungsbereich ist bisher kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden. Es liegt eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB vor, da die Nutzung landwirtschaftlich geprägt ist. Die Errichtung weiterer baulicher Anlagen (Außenstallanlagen / Mistplatten etc.) musste jedoch bisher einzeln im Rahmen baurechtlicher und naturschutzrechtlicher Genehmigungen im Einvernehmen mit der Stadt Schenefeld geregelt werden.

Die Stadt Schenefeld will mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 84 die städtebauliche Situation abschließend bauplanungsrechtlich regeln und dadurch den vorhandenen Bestand und die Weiterentwicklung des Pferdesportzentrums mit Pferdehaltung und Turnierbetrieb sicherstellen.

14.2 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Auf den Menschen und seine Gesundheit wirkt seine Umwelt in ihrer Gesamtheit ein. Das Leben, die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen hängen von dem Erhalt seiner Lebensgrundlagen ab. Beeinträchtigungen von Fläche, Boden, Wasser, Tieren, Pflanzen, biologischer Vielfalt, Klima, Luft, und der ihn umgebenden Landschaft können auch auf den Menschen, seine Gesundheit und sein Wohlbefinden nachteilige Auswirkungen haben. Diese Beurteilung fließt jedoch bei den genannten Schutzgütern und den Wechselwirkungen ein, soweit Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Um Wiederholungen zu vermeiden, werden in diesem Zusammenhang die Wohnung und das Wohnumfeld des Menschen und die Erholungsfunktion der Landschaft untersucht, da alle anderen Wirkfaktoren bei den Untersuchungen für die anderen Schutzgüter thematisiert werden. Zusätzlich werden, soweit erforderlich, die ortsübergreifenden Auswirkungen ermittelt.

Das Wohnumfeld für den Menschen sowie die Erholungsfunktion der Landschaft werden im Rahmen von Ortsbegehungen analysiert und bewertet.

14.3 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Dieses Schutzgut umfasst die wildlebenden Tierarten und ihre Lebensgemeinschaften sowie die wildwachsenden Pflanzen und deren Vorkommen in Biotopen. Die biologische Vielfalt umfasst die Vielfalt an Arten und Lebensräumen.

Im Rahmen der Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 84 werden durch die Biologen Dr. Klaus Voss und Karsten Lutz eine Biotoptypenkartierung und ein Artenschutzbeitrag erstellt.

Dabei werden anhand einer Ortsbegehung und Geländearbeit das Plangebiet und soweit eine Relevanz für den Artenschutz vorliegt, benachbarte Flächen und

Randstrukturen untersucht, eine Biotoptypenkartierung durchgeführt und vorhandene geschützte Biotope kartografisch dargestellt.

Es erfolgt eine Erfassung der artenschutzrechtlich relevanten Fauna. Vögel werden durch Sicht und Rufe erfasst. Ergänzend wird eine Potenzialabschätzung von Tierartvorkommen anhand der Habitatstrukturen durchgeführt. Zudem erfolgt eine Datenabfrage beim Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume.

Die Ergebnisse dieser Gutachten werden in den Entwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet.

14.4 Schutzgut Boden

Boden im Sinne des § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) "ist die obere Schicht der Erdkruste, soweit sie Träger der in Absatz 2 genannten Bodenfunktionen ist, einschließlich der flüssigen Bestandteile (Bodenlösung) und der gasförmigen Bestandteile (Bodenluft), ohne Grundwasser und Gewässerbetten."

Zu bewerten sind die Bodenverhältnisse anhand der in § 2 Abs. 2 BBodSchG aufgeführten Kriterien:

1. natürliche Funktion als:
 - Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
 - Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
 - Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
2. Archivfunktion der Natur- und Kulturgeschichte,
3. Nutzungsfunktion als
 - als Rohstofflagerstätte,
 - Fläche für Siedlung und Erholung,
 - Standort für land- und forstwirtschaftliche Nutzung
 - und Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Die anstehenden Bodenverhältnisse werden anhand des Landwirtschafts- und Umweltatlas´ Schleswig-Holstein sowie anhand von Bodenkarten ermittelt.

Im östlichen Bereich der Teilfläche SO2 ist laut Landschaftsplan der Stadt Schenefeld eine Fläche mit "Altablagerungen zu untersuchen und ggf. zu sanieren" dargestellt. Die Darstellung wurde im Vorentwurf des Bebauungsplanes nachrichtlich übernommen. Bei der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg wurde eine Altlastenanfrage gestellt.

Die Funktion als Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen wird anhand der Bodentypen bewertet.

Die Archivfunktion der Natur- und Kulturgeschichte wird durch Beteiligung des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein ermittelt.

14.5 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser wird aufgeteilt in die Teilaspekte oberirdische Gewässer und Grundwasser (§ 2 Abs. 1 WHG). Zu den oberirdischen Gewässern gehören die Stillgewässer (Seen, Teiche, Tümpel, Weiher) und die Fließgewässer (Flüsse, Bäche, Gräben). Zum Grundwasser gehören zusammenhängende Grundwasserleiter und lokale Vorkommen.

Die nötigen Untersuchungen werden durch Auswertung aktueller Luftbilder und anhand des Landwirtschafts- und Umweltatlas´ Schleswig-Holstein ermittelt.

14.6 Schutzgüter Luft und Klima

Die Schutzgüter Luft und Klima sind gesondert zu betrachten. Luft ist ein die Erde umgebendes Gasgemisch. Ihre Qualität wird anhand natürlicher Gegebenheiten und vorhandener Verschmutzungen festgestellt. Als Klima wird der Zustand der bodennahen Atmosphäre und Witterung bezeichnet, der Boden, Tiere, Pflanzen und den Menschen beeinflusst. Für den Umweltbericht relevant ist nicht das Weltklima, sondern die örtlich und ggf. regional wirksamen Aspekte.

Diese Schutzgüter werden im Rahmen eigener Auswertungen aktueller Luftbilder ermittelt. Des Weiteren werden aktuelle Luftqualitätsmessungen durch das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume ausgewertet.

14.7 Schutzgut Landschaft

Der Begriff der Landschaft umfasst die Landschaftsfunktionen, das Landschaftsbild und die Erlebbarkeit der Landschaft. Da die Landschaftsfunktionen im Rahmen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt behandelt wurden, und die Erlebbarkeit der Landschaft beim Schutzgut Mensch, werden die Untersuchungen für das Schutzgut Landschaft auf das Landschaftsbild beschränkt.

Die Bestandsdarstellung und Bewertung des Landschaftsbildes erfolgt durch Geländebegehung.

14.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Der Begriff kulturelles Erbe bezeichnet Baudenkmäler und archäologische Denkmäler, sowie historische Gärten und historische Kulturlandschaft. Im Rahmen des Umweltberichts zu betrachtende Sachgüter sind Gebäude und Infrastruktureinrichtungen unterschiedlicher Nutzungsbestimmung, sowie landschaftliche Besonderheiten.

Archäologische Denkmäler werden ggf. nach Mitteilung des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein aufgenommen. Baudenkmäler werden ggf. nach dem Flächennutzungsplan oder nach Auskunft der Stadt Schenefeld dargestellt. Die Erhebung schützenswerter Sachgüter erfolgt durch Geländebegehung.

Der zentrale und östliche Teil des Plangeltungsbereiches befindet sich innerhalb eines **archäologischen Interessengebietes**. Es wird daher 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." Aufgrund der Lage des Plangeltungsbereiches innerhalb

eines archäologischen Interessengebietes wird dieser Hinweis in den Planteil B aufgenommen.

14.9 Wechselwirkungen (Wechselbeziehungen)

Die gängigen, allgemein bekannten Wechselbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern werden nicht beschrieben. Maßgeblich sind die Wechselwirkungen, die für die Bewertung des Vorhabens relevant sind. Diese werden beschrieben.

15. Gliederung Umweltbericht

1. Einleitung
 - 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 84
 - 1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung
 - 1.3 Methodik der Umweltprüfung

2. Beschreibung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Bestand und Bewertung – Basisszenario)
 - 2.1 Schutzgut Fläche
 - 2.1.1 Bestand und Bewertung
 - 2.1.2 Vorbelastungen
 - 2.2 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit
 - 2.2.1 Bestand und Bewertung
 - 2.2.2 Vorbelastungen
 - 2.3 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
 - 2.3.1 Bestand und Bewertung
 - 2.3.2 Vorbelastungen
 - 2.4 Schutzgut Boden
 - 2.4.1 Bestand und Bewertung
 - 2.4.2 Vorbelastungen
 - 2.5 Schutzgut Wasser
 - 2.5.1 Bestand und Bewertung
 - 2.5.2 Vorbelastungen
 - 2.6 Schutzgüter Luft und Klima
 - 2.6.1 Bestand und Bewertung
 - 2.6.2 Vorbelastungen

- 2.7 Schutzgut Landschaft
 - 2.7.1 Bestand und Bewertung
 - 2.7.2 Vorbelastungen
- 2.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
 - 2.8.1 Bestand und Bewertung
 - 2.8.2 Vorbelastungen
- 2.9 Wechselwirkungen (Wechselbeziehungen)

- 3. Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 84
 - 3.1 Schutzgut Fläche
 - 3.1.1 Bauphase
 - 3.1.2 Bestandsphase
 - 3.2 Schutzgut Mensch
 - 3.2.1 Bauphase
 - 3.2.2 Bestandsphase
 - 3.3 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
 - 3.3.1 Bauphase
 - 3.3.2 Bestandsphase
 - 3.4 Schutzgüter Boden und Wasser
 - 3.4.1 Bauphase
 - 3.4.2 Bestandsphase
 - 3.5 Schutzgüter Luft und Klima
 - 3.5.1 Bauphase
 - 3.5.2 Bestandsphase
 - 3.6 Schutzgut Landschaft
 - 3.6.1 Bauphase
 - 3.6.2 Bestandsphase
 - 3.7 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
 - 3.7.1 Bauphase
 - 3.7.2 Bestandsphase
 - 3.8 Wechselwirkungen

- 4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten und Innenentwicklungspotenziale

- 5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes
 - 5.1 Prognose ohne die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 84

- 5.2 Prognose mit der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Nr. 84 infolge
 - 5.2.1 Art und Menge der Emissionen
 - 5.2.2 Art und Menge der erzeugten Abfälle
 - 5.2.3 Risiken für menschliche Gesundheit, kulturelle Erbe oder Umwelt
 - 5.2.4 kumulierende Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete
 - 5.2.5 Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf Klima sowie Anfälligkeit gegenüber
Folgen des Klimawandels
 - 5.2.6 der eingesetzten Techniken und Stoffe
6. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung der
nachteiligen Umweltauswirkungen
7. Geplante Maßnahmen zum Ausgleich der erheblich nachteiligen
Auswirkungen (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung)
8. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen
Verfahren bei der Umweltprüfung
9. Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse
10. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der
Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt
11. Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben
- § 2a Abs. 3 BauGB
12. Abkürzungsverzeichnis
13. Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen
und Bewertungen herangezogen wurden

Diese Begründung mit Umweltbericht wurde mit Beschluss der Ratsversammlung
vom gebilligt.

Stadt Schenefeld, den

Der Bürgermeisterin