

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 149

DER STADT FEHMARN

FÜR EIN GEBIET NÖRDLICH DES ORTSTEILS BURG A.F.,
SÜDLICH DES ORTSTEILS NIENDORF,
ÖSTLICH NIENDORFER WEG (K49),
WESTLICH LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN
- REITSPORTZENTRUM -

VERFAHRENSSTAND:

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN (§ 2 (2) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (3) BAUGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4A (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU,
INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N
TEL: 0451/ 809097-0, FAX: 809097-11
WWW.PLOH.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	3
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	5
2	Bestandsaufnahme	6
3	Begründung der Planinhalte	7
3.1	Flächenzusammenstellung	7
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	8
3.3	Auswirkungen der Planung	10
3.4	Bebauungskonzept	12
3.5	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	13
3.6	Verkehr	15
3.7	Grünplanung	17
4	Immissionen / Emissionen	19
5	Ver- und Entsorgung	20
5.1	Stromversorgung	20
5.2	Richtfunk	20
5.3	Gasversorgung	20
5.4	Wasserver- / und -entsorgung	20
5.5	Müllentsorgung	21
5.6	Löschwasserversorgung	21
6	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	23
6.1	Einleitung	23
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	26
6.3	Zusätzliche Angaben	51
7	Hinweise	53
7.1	Bodenschutz	53
7.2	Archäologie	53
7.3	Verkehr und Straßenbau	53
7.4	Telekommunikation	54
7.5	Versorgungsanlagen	54
8	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	55
9	Kosten	55
10	Billigung der Begründung	55

ANLAGEN

1. „Verkehrsgutachten, B-Plan Nr. 149, Reitsportzentrum“, Wasser- und Verkehrskontor GmbH, Dipl.-Ing. (FH) O. Victor, Dipl.-Ing. (FH) M. Hinz, Neumünster, 26.07.2019
2. „Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 149 der Stadt Fehmarn (Ansiedlung eines Reitsportzentrum im Nordosten des OT Burg)“, Gutachten Nr. 19-01-7, Ingenieurbüro für Schallschutz ibs, Dipl.-Ing. V. Ziegler, Mölln, 01.02.2019

BEGRÜNDUNG

zum **Bebauungsplan Nr. 149** der Stadt Fehmarn für das Gebiet für ein Gebiet nördlich des Ortsteils Burg a.F., südlich des Ortsteils Niendorf, östlich Niendorfer Weg (K49), westlich landwirtschaftlicher Flächen - Reitsportzentrum -.

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Der Fehmarnsche Ringreiterverein hat seinen Standort mit Reit- und Turnierplatz, Tribüne und einer Reithalle zurzeit auf einem ca. 4,1 ha großen Grundstück im Ortsteil Burg auf Fehmarn, umgeben von Wohnbebauung. Im Rahmen von Turnierveranstaltungen ist der Verein auf die Nutzung umliegender privater Freiflächen angewiesen. Im Zuge von geplanten Modernisierungs- und Erweiterungsmaßnahmen ist die Entscheidung gefallen, einen geeigneteren Standort am Ortsrand zu suchen und einen Standortwechsel durchzuführen. Auf der bestehenden Fläche soll zukünftig ein Wohngebiet entstehen.

Planungsziel ist es, am neuen Standort ein zukunftsfähiges Reitsportzentrum zu errichten und zu betreiben. Geplant ist die Errichtung von zwei Reithallen, zwei Außenplätzen und ausreichend Stellplätzen für den ruhenden Verkehr. Neben dem Breitensport in Form von täglichen Trainingsangeboten, therapeutischen Reiten und Angeboten für Kinder und Schulen soll auch der Turniersport gestärkt werden. Der Pferdesportverband Schleswig-Holstein befürwortet dieses Vorhaben ausdrücklich. Es entsteht ein Leistungszentrum zur Förderung des Nachwuchses im gesamten norddeutschen Raum. Damit erhält das Reitsportzentrum ein Alleinstellungsmerkmal. Eine Kooperation auf Trainings- und Turnierbasis mit den dänischen und schwedischen Nachbarn bietet sich an. Der Reittourismus ist für die Insel Fehmarn von großer Bedeutung. Das Reitsportzentrum als zentraler Ort bietet vielfältige Möglichkeiten für die Urlauber. Zu nennen sind hier Reiterspiele, Ponyreiten oder breitensportliche Events.



Abb.: Luftaufnahme von 2014, © Fehmarn-air.de. Es zeigt den Turnierplatz am Sonntag zum Großen Preis

Die Stadt Fehmarn möchte dieses Vorhaben unterstützen und stellt zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen eine Bauleitplanung auf. Die Stadt Fehmarn hat am 08.06.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 149 und die dazugehörige 36. Flächen-nutzungsplanänderung beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet innerhalb eines *Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung*, direkt an der Grenze zum *Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung*. In diesen Gebieten sollen Tourismus und Naherholung auch durch die Verbesserung des kulturellen, gastronomischen, sportlichen und verkehrlichen Angebotes sowie durch Infrastrukturmaßnahmen für die landschaftsgebundene Erholung weiterentwickelt werden.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) stellt südlich an das Plangebiet angrenzend das baulich zusammenhängende Siedlungsgebiet von Burg da. Darüber hinaus trifft der Regionalplan keine Aussagen zum Plangebiet.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II 2003 trifft zu dem Plangebiet keine Aussagen.

Der Gesamt-Flächennutzungsplan der Stadt Fehmarn von 2013 stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Um den Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu genügen, wird parallel die 36. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt.

Der Landschaftsplan von 2007 zeigt in seiner Bestandskarte einen Knick entlang der östlichen Plangebietsgrenze und stellt den Planbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. In der Entwicklungskarte wird entlang des Wirtschaftsweges eine geplante Wegeverbindung dargestellt. Die Planung entspricht den Zielen des Landschaftsplanes und sichert die vorgesehene Wegeverbindung innerhalb des Geltungsbereiches ab. Die Planung widerspricht den Darstellungen des Landschaftsplanes, weil die Stadt anstelle der ackerbaulichen Nutzung nun die Errichtung eines Reitsportzentrums plant.

Es befinden sich keine Schutzgebiete im Plangebiet oder in direkter Umgebung des geplanten Reitsportzentrums.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Ortschaft Burg, östlich des Niendorfer Weges. Das Gebiet wird vom Niendorfer Weg aus, durch einen nach Osten abzweigenden Wirtschaftsweg aus erschlossen. Dieser erschließt derzeit südlich des Plangebietes eine Kleingartenanlage und wird durch einen baumbestandenen Graben auf der Südseite begrenzt. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze angrenzende verläuft zudem ein Knick (außerhalb). Das Plangebiet selbst stellt sich als intensiv genutzte Ackerfläche dar, welche zu allen Seiten von weiteren landwirtschaftlichen Flächen umgeben ist. Das gesamte Plangebiet ist topografisch nur gering bewegt.



Abb.: Digitaler Atlas Nord

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Sonstiges Sondergebiet	ca. 63.400 m ²
Verkehrsflächen	ca. 4.100 m ²
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung -Radweg-	ca. 30 m ²
Verkehrsgrün	ca. 480 m ²
Grünflächen	ca. 3.730 m ²
Versorgungsfläche	ca. 3.000 m ²
Gesamt:	ca. 74.740 m²

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Im Rahmen der Vorplanung wurden verschiedene Standortalternativen auf Fehmarn auf ihre Eignung geprüft (siehe Abbildung, eingekreiste Standorte).

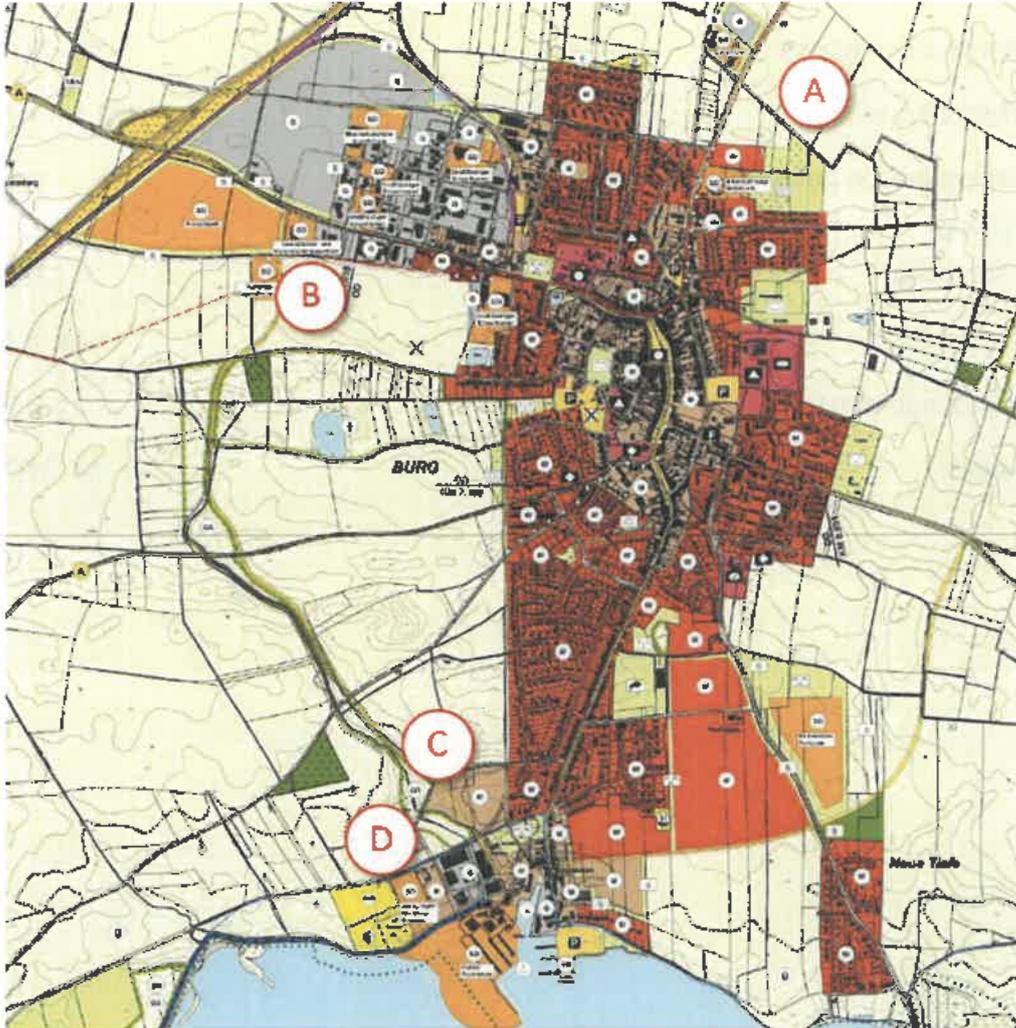


Abb.: Ausschnitt Flächennutzungsplan Fehmarn

Dabei spielten vor allem folgende Faktoren eine Rolle:

- Nähe zum Ortsteil Burg
- Darstellung im Flächennutzungsplan – Abstand zu Wohnbauflächen, Sondergebieten
- Erreichbarkeit / Erschließung (v.a. bei Turnierveranstaltungen)
- Flächenverfügbarkeit
- ausreichende Flächengröße
- Belange des Natur- und Immissionsschutzes.

Dabei hat sich der Standort A als am besten geeignet erwiesen, da er einen ausreichenden Abstand zur vorhandenen Wohnbebauung in Burg hält und gleichzeitig über eine leistungsfähige Erschließung über die Kreisstraße Niendorfer Weg verfügt.

Der Standort B hat den Vorteil, in direkter Nachbarschaft zu den vorhandenen Gewerbe- und Sondergebieten am Landkirchner Weg / Mummendorfer Weg über eine ausreichende Erschließung zu verfügen und gleichzeitig nah an der Ortschaft Burg zu liegen. Eine Umsetzung des Planvorhabens an dieser Stelle ist allerdings aufgrund möglicher Konflikte mit der benachbarten Inselklinik und aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit ausgeschlossen worden.

Die geplante Ortsumgehungsstraße westlich von Burg würde die Erschließung für die Flächen C und D wesentlich vereinfachen und eine schnelle An- und Abreise vor allem bei Turnieren ermöglichen. Die Standorte C und D schieden aber letztendlich aufgrund ihrer Lage innerhalb von hochwassergefährdeten Bereichen aus, wobei beim Standort D noch erschwerend die Nähe zum vorhandenen Windpark hinzukam.

Die Entscheidung zu Gunsten eines neuen Standortes für das geplante Reitsportzentrum fiel somit auf den Standort A nördlich von Burg.

Die grundsätzliche Entscheidung das Reitsportzentrum weiterhin in der direkten Nähe zur Ortschaft Burg zu belassen, begründet sich in vielfältiger Weise. Zum einen wurde der Reitverein bereits 1912 auf der Insel gegründet und hat über viele Jahrzehnte hinweg die Vereinsarbeit mitten in Burg durchgeführt. Die alte Reithalle wurde bereits 1968 erbaut und prägt somit seit langem das Ortsbild im südöstlichen Burg. Eine enge Verknüpfung zwischen dem Reitsportverein und Burg ist somit von jeher gegeben. Zum anderen bietet das neue Grundstück von der Größe, vom Zuschnitt und vom Profil her die idealen Voraussetzungen für die Errichtung eines Reitsportzentrums. Zudem ist der Flächenerwerb grundsätzlich möglich. Die Nähe des Grundstücks zur Ortschaft Burg vorteilhaft, da somit weiterhin eine fußläufige Erreichbarkeit (bzw. mit dem Fahrrad) für Besucher und Mitglieder gleichermaßen gegeben ist. Darüber hinaus ist die unmittelbare Nähe zur Inselfschule und zu den Kindergärten in Burg (ca. 1km) weiterhin gegeben, so dass sich Kooperationen anbieten bzw. fortgesetzt werden können. Es wird darauf hingewiesen, dass die Aspekte eine tragende Rolle spielen, da der Verein zurzeit etwa 570 Mitglieder hat, wovon über 200 Kinder und Jugendliche sind. Auch die tägliche Nutzung der Anlage durch die Mitglieder wird durch die zentrale Lage weiterhin gestärkt.

Ein weiterer Aspekt ist, dass bei einer Anfahrt aus dem Norden, v.a. auch bei Veranstaltungen (Richtung Puttgarden / Niendorf) eine Durchfahrt durch die Ortschaft Burg

zukünftig vermieden wird. Dieser verkehrstechnische Vorteil ist erheblich gegenüber dem jetzigen Standort.

Letztendlich erleichtert die Nähe zu Burg auch die Betreuung und Pflege der Anlage. Die etwas abgesetzte Lage vom Niendorfer Weg erklärt sich neben der fehlenden Flächenverfügbarkeit auch darin, dass ein Heranrücken an die Kreisstraße ggf. zu Lärmkonflikten mit dem geplanten Wohngebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 144 der Stadt Fehmarn (Gorch-Fock-Straße) führen könnte. Neben der Anbauverbotszone entlang der Kreisstraße, die zu einer Beeinträchtigung der Bebaubarkeit führen würde, wird durch die vorliegende Planung auch die beidseitige Bebauung des Niendorfer Weges verhindert. Die Weitläufigkeit der Landschaft nördlich von Burg wird somit erhalten.

3.3 Auswirkungen der Planung

3.3.1 Reitsport / Leuchtturmprojekt

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 149 soll die Weiterentwicklung des bestehenden Reitvereins hin zu einem modernen Reitsportzentrum in die Wege geleitet werden. Der Fehmarnsche Ringreitverein zählt zu den größten Reitvereinen Schleswig-Holsteins und seine Mitglieder nehmen seit Jahren erfolgreich an nationalen und internationalen Turnierveranstaltungen im Spring- und Vielseitigkeitsreiten teil. Wie auch der Spitzensport und die Förderung junger Talente findet auch der Basis- und Breitensport seine Plattform in den vorgenannten Strukturen. Der bestehende Standort ist in Burg am Grünen Weg über viele Jahre gewachsen und leistet einen entscheidenden Beitrag in der Jugendarbeit und im ehrenamtlichen Engagement. Neben der sozialen Komponente der Vereinsarbeit ist vor allem die Ausrichtung der Turniere selbst zu nennen, wonach mit dem Fehmarn-Pferde-Festival das bedeutendste Turnier im norddeutschen Raum auf Fehmarn ausgerichtet wird.

Der Reitsport entwickelt sich kontinuierlich weiter und die Ansprüche an die Trainings- und Turnierplätze steigen fortlaufend. Gerade die bestehenden Außenreitplätze sind sehr witterungsabhängig und da nur eine Reithalle zur Verfügung steht, kam es in der Vergangenheit häufig zu Problemen im Turnier- und Trainingsablauf. Darüber hinaus stehen am derzeitigen Standort nicht ausreichend Parkplätze zur Verfügung, sodass bei größeren Veranstaltungen Bedarfsparkplätze in der näheren Umgebung auf privaten Flächen geschaffen werden mussten.

Somit ist es dringend erforderlich ein modernes und zukunftsfähiges Reitsportzentrum an einem neuen Standort zu schaffen, um einen ganzjährigen Reitbetrieb zu ermöglichen. Mit der konzeptionellen Erweiterung auf zwei Reithallen ist die ganzjährige Förderung des Sports

zukunftsorientiert sichergestellt, da Training und Veranstaltungen hier wetterunabhängig stattfinden können und zusätzliche räumliche Kapazitäten für den Sport geschaffen werden. Die angestrebten Maße der Reit- und Veranstaltungshallen mit Flächen von 40 x 80 m sowie 25 x 55 m dienen national wie international höchsten Ansprüchen.

Durch die Erweiterung der Sporträume und die Schaffung von ganzjährig bereitbaren Ebbe-Flut-Plätzen mit den Abmessungen 60 x 90 m und 25 x 60 m bieten sich weitere Möglichkeiten zur Förderung des Sports und der Jugend, da hier zusätzliche Kapazitäten für sportliche Ausbildung und Aktivitäten geschaffen werden können. Insbesondere der Springsport hat sich in der Vergangenheit von Rasenturnierplätzen immer weiter hin zu wetterunabhängigen Sandplätzen in Form von Ebbe-Flut-Plätzen hin entwickelt. Dieses dient der Durchführbarkeit von Turnierveranstaltungen aber auch dem stets steigenden Anspruchsdenken der Athleten sowie den durch den Tierschutz gestellten Anforderungen.

Das neue Reitsportzentrum ist von großer Bedeutung für die gesamte Insel Fehmarn und erreicht Reiter im gesamten norddeutschen Raum, wie auch Dänemark und Schweden. Die Schaffung dieses Reitsportzentrums Fehmarn macht den Standort für leistungsorientierte Pferdesportler attraktiver, erschließt und bindet Kunden und trägt damit zur Stärkung der Stadt bei. Es handelt sich hierbei um ein Leuchtturmprojekt, für das ein dringendes öffentliches Interesse vorliegt.

Die Planung entspricht im Übrigen, den in der Landes- und Regionalplanung formulierten Zielen. Der Landesentwicklungsplan verweist in seinen Ausführungen auf eine gezielte Verbesserung des kulturellen, gastronomischen, sportlichen und verkehrlichen Angebotes. Den im Landesentwicklungsplan dargestellten weiteren Grundsätzen zur gezielten regionalen Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung entspricht die Planung ebenfalls. Die hier angestrebte Perspektive sucht auch über die Grenzen des Pferde- und Reiterlandes Schleswig-Holstein hinaus seinesgleichen und wird auch für die skandinavischen Länder von hoher Bedeutung sein.

3.3.2 Naturschutz / Landschaftspflege / Klimaschutz

Zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden werden die Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß beschränkt. Ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden kann damit sichergestellt werden. Landwirtschaftliche Flächen werden nur in notwendigem Umfang in Anspruch genommen. Ausreichende Innenentwicklungsflächen für die Entwicklung eines Reitsportzentrums stehen nicht zur Verfügung.

Das Plangebiet bietet sich für eine bauliche Entwicklung an, da die ausgeräumte und intensiv als Acker genutzte Fläche kaum ökologische Qualität besitzt. Der geschützte Knick im Osten

des Plangebietes und die Grünstrukturen am Wirtschaftsweg bleiben weitgehend erhalten. Die Planung ist dennoch mit erheblichen Auswirkungen auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege verbunden. Es wurde eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erstellt. Der erforderliche Ausgleich wird tlw. innerhalb des Plangebietes sowie auf einer externen Ausgleichsfläche erbracht. Insoweit wird das Ergebnis der Umweltprüfung beachtet. Negative Auswirkungen werden damit in der Gesamtschau nicht verbleiben.

Eine Auswirkung auf den Klimawandel wird unter Beachtung der Klimaschutzgesetzgebung und der dazu gehörenden Verordnungen nicht angenommen. Auf konkrete Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) verzichtet. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung; ein konkretes Zeitfenster zur Umsetzung besteht nicht. Von daher ist zu befürchten, dass im Bebauungsplan getroffene Festsetzungen ggf. in einigen Jahren nicht mehr den inzwischen fortgeschrittenen technischen Entwicklungen entsprechen. Solaranlagen sind zulässig.

3.3.3 Emissionen

Das Planvorhaben erzeugt Emissionen aufgrund des Reitbetriebes (Training und Turniere) sowie durch die damit verbundene Verkehrserzeugung. Die Stadt Fehmarn hat eine Untersuchung erarbeiten lassen (Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 149 der Stadt Fehmarn (Ansiedlung eines Reitsportzentrums im Nordosten des OT Burg)", Gutachten Nr. 19-01-7, Ingenieurbüro für Schallschutz ibs, Dipl.-Ing. V. Ziegler, Mölln, 01.02.2019). Insgesamt führt das Planvorhaben unter Berücksichtigung der o.g. Maßnahmen (siehe Ziffer 4 der Begründung / Lautsprecheranlage) zu keinen Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen an den an in der Umgebung gelegenen schützenswerten Nutzungen. Aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen sind darüber hinaus nicht erforderlich.

3.4 Bauungskonzept

Das Bauungskonzept sieht die Erschließung des Reitsportzentrums über den vorhandenen und auszubauenden Wirtschaftsweg vor. Es soll eine Hauptzufahrt im Westen und falls erforderlich eine Nebenzufahrt im Osten geben. Im südlichen Bereich werden die PKW-Stellplätze angeordnet und nördlich daran schließen sich direkt die Reithallen und der Außenreitplatz an. Begrenzt wird das Plangebiet im Norden durch Bedarfsstellplätze, die im Falle von größeren Veranstaltungen und Turnieren genutzt werden sollen. Im Rahmen dieser

Veranstaltungen sollen auch mobile Zelte (Ställe) zwischen den Bedarfsstellplätzen und dem Reitplatz aufgestellt werden, um kurzfristig eine größere Anzahl an Pferden auf dem Gelände unterstellen zu können.

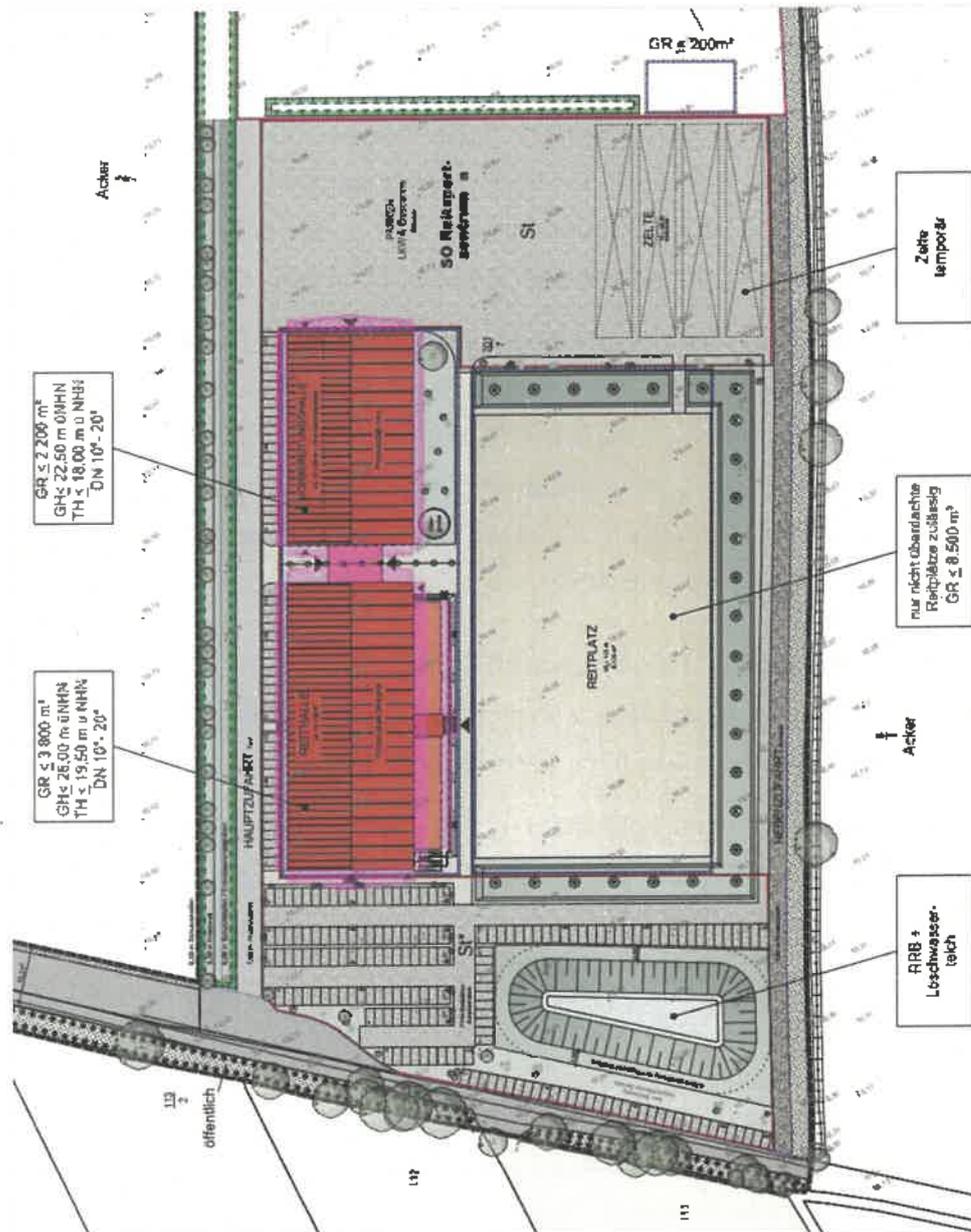


Abb.: Lageplan, Köhler Architekturbüro, Dezember 2019 (exemplarische Bebauung)

3.5 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.5.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend den Planvorstellungen der Stadt Fehmarn zur Entwicklung eines Reitsportzentrums wird die Art der baulichen Nutzung als Sonstiges Sondergebiet - Reitsportzentrum - nach § 11 der BauNVO festgesetzt. Hauptzweckbestimmung des Sondergebietes ist die

Errichtung und der Betrieb des neuen Reitsportzentrum mit allen dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen. Diese werden in einem Zulässigkeitskatalog detailliert aufgeführt.

3.5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird für die einzelnen Baulichen Anlagen durch entsprechende maximale Grundflächen geregelt. Darüber hinaus wird für die beiden geplanten Reithallen noch eine maximale Gesamt- und Traufhöhe festgesetzt. Die festgesetzten Gesamthöhen von 22,50 m ü NHN bzw. 26,00 m ü NHN lassen umgerechnet die Errichtung von ca. 12,00 m – 15,50 m hohen Gebäuden über Gelände zu. Für das WC-Gebäude entspricht die festgesetzte Gesamthöhe einer tatsächlichen Gebäudehöhe von etwa 7,50 m über Gelände.

Für die geplanten Stellplatzanlagen und die langen Zufahrten wird eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächen für die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs.4 BauNVO bis zu einem Versiegelungsgrad von maximal 47.500 m² bzw. einer GRZ von 0,75 festgesetzt. Hierbei werden allerdings Teilflächen festgelegt, für die eine Vollversiegelung ausgeschlossen wird (nördliche und südliche Stellplatzanlage und Nebenzufahrt). Somit wird ein Großteil der Grundflächen nach § 19 Abs.4 BauNVO nur teilversiegelt.

3.5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Abweichend von der offenen Bauweise wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, da die Reithallen die maximale Länge von 50 m überschreiten.

Durch Einschriebe in einzelnen Baufenstern (nur Reitplätze, nur WC/Sanitärgebäude zulässig) wird eine teilweise Zuordnung der einzelnen Nutzungen aus dem Zulässigkeitskatalog des Sondergebietes zu den einzelnen überbaubaren Grundstücksflächen unternommen.

Die überbaubaren Flächen werden weitgehend zusammengezogen festgesetzt, um einen großzügigen Spielraum bei der Platzierung der Baukörper auf dem Grundstück zu erhalten.

3.5.4 Sonstige Festsetzungen

Weitere sonstige Festsetzungen betreffen die Baugestaltung. Um am Ortsrand eine homogene Dachlandschaft bilden zu können, werden Vorgaben für die Dachgestaltung der Reithallen getroffen. Glänzende und reflektierende Materialien sind nicht zulässig, um Blendwirkungen zu vermeiden.

3.6 Verkehr

3.6.1 Erschließung

Die Anbindung des Plangebietes soll über die bestehende Zufahrt zum Niendorfer Weg (K 49) erfolgen. Die Stadt Fehmarn hat dazu eine Untersuchung anfertigen lassen („Verkehrsgutachten, B-Plan Nr. 149, Reitsportzentrum“, Wasser- und Verkehrskontor GmbH, Dipl.-Ing. (FH) O. Victor, Dipl.-Ing. (FH) M. Hinz, Neumünster, 26.07.2019). Abgehend von der Kreisstraße soll die Erschließung über den vorhandenen Wirtschaftsweg erfolgen und gleichzeitig auch die bestehende Kleingartenanlage im Süden weiterhin mit erschließen.

Im Rahmen der angefertigten Verkehrsuntersuchung sollte geklärt werden, ob das vorhandene Straßennetz in der Lage ist, das zusätzliche Verkehrsaufkommen zu bewältigen. Es sollten v.a. die Leistungsfähigkeiten der bestehenden Straßenverkehrsanlagen untersucht werden. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass im Falle des Knotenpunktes Niendorfer Weges (K 49) / Zufahrt Reitsportzentrum unter Berücksichtigung der unten genannten Gesichtspunkte ein Linksabbiegen (von der K 49) ohne bauliche Veränderung erfolgen kann:

- *Die Grundbelastung des Niendorfer Weges (K 49) liegt mit ca. 3.700 Kfz/24h im durchschnittlichen täglichen Verkehr bzw. 4.400 Kfz/24h als durchschnittlicher Verkehr des Urlaubswerktags im unteren Einsatzbereich der Entwurfsklasse EKL 3 und ist damit verhältnismäßig schwach ausgeprägt,*
- *das Verkehrsaufkommen des B-Planes Nr. 149 kann außerhalb von Veranstaltungszeiträumen als gering betrachtet werden,*
- *die Verkehrsverteilung erfolgt voraussichtlich zu 75 % von und zum südlich gelegenen Ortsteil Burg auf Fehmarn und der Landesstraße L 209, so dass kaum Linksabbieger aus nördlicher Richtung in das B-Plan-Gebiet auftreten,*
- *die Wahrscheinlichkeit des Rückstaufreien Zustandes im Niendorfer Weg (K 49) beträgt $N_{95} = 1,0$ Fahrzeuge,*
- *die Streckencharakteristik des Niendorfer Weges (K 49) ist geprägt von Knotenpunkten ohne Linksabbiegehilfen, wie z.B. die drei vorfahrtgeregelten Knotenpunkte zur Erschließung des Ortsteils Niendorf,*
- *die bereits bestehende Kreuzung liegt außerhalb von Kuppen im sehr gestreckten Streckenabschnitt des Niendorfer Weges (K 49), mit guten Sichtverhältnissen auf abbiegende Fahrzeuge sowie sich an den Knotenpunkt annähernde Fahrzeuge.*

Das Verkehrsgutachten empfiehlt somit keine bauliche Veränderung des Knotenpunktes Niendorfer Weg / Wirtschaftsweg. Der Wirtschaftsweg selbst soll zu einem Gehweg umgewidmet werden und nördlich davon eine neue Fahrbahn angelegt werden. Gehweg und Fahrbahn werden durch einen Trennstreifen getrennt, der die Entwässerungseinrichtungen aufnehmen sollte. Die Fahrbahn erhält einen Regelquerschnitt RQ 9 entsprechend der Entwurfsklasse EKL 4 der RAL mit einer Fahrbahnbreite bzw. Breite des Verkehrsraumes von 6,00 m zuzüglich beidseitigem Bankett von 1,50 m. Die Zufahrtstraße beginnt am Niendorfer Weg (K 49) und wird östlich der Zufahrt zu den Stellplatzanlagen der Reitsportanlage in den

bestehenden Wirtschaftsweg zurückgeführt. Hier sollte die Querungsstelle des Fußgänger Verkehrs zur Reitsportanlage liegen. Es wird empfohlen im Rahmen der Objektplanung der Stellplatzanlage eine Fußgängerführung auf der Stellplatzanlage zu konzipieren.

Die Gesamtbreite der Verkehrsfläche würde sich somit auf ca. 15,50 m verbreitern und eine sichere Zu- und Abfahrt zum Plangebiet gewährleisten. Die im Planwerk eingetragene mögliche Aufteilung hat keinen bindenden Charakter, sondern ist lediglich informativ.

Die Stadt Fehmarn ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

Im Rahmen der Ausführungsplanung ist eine von Stellplatzzufahrten unabhängige Feuerwehrzufahrt zu den Gebäuden sicherzustellen. Wegen der langen Feuerwehrzufahrten sind an deren Enden Wende- bzw. Rückstoßmöglichkeiten vorzusehen, vorzugsweise sind die beiden Zufahrten als Umfahrt zu verbinden. DIN 14090 ist zu beachten.

Zufahrten (hierunter fallen auch private Wirtschaftswege) zur Kreisstraße außerhalb einer nach § 4 (2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) festgesetzten Ortsdurchfahrt sind gebührenpflichtige Sondernutzungen. Für den Betrieb dieser Zufahrt als Verkehrserschließung des Plangebietes sind beim LBV.SH, Niederlassung Lübeck unter Vorlage entsprechender Planunterlagen die gemäß §§ 21, 24 und 26 StrWG erforderliche Sondernutzungserlaubnis zu beantragen. Nach § 24 (3) StrWG ist auch die Änderung einer Zufahrt erlaubnis- und gebührenpflichtig. Dies gilt auch, wenn die Zufahrt einem wesentlich größeren oder einem andersartigen Verkehr als bisher dienen soll.

3.6.2 Stellplätze / Parkplätze

Der ruhende Verkehr wird auf dem Baugrundstück untergebracht. Im Rahmen des Bauantrags ist ein entsprechender Nachweis zu führen. Es ist vorgesehen im südlichen Bereich die PKW-Stellplätze anzuordnen und nördlich daran schließen sich direkt die Reithallen und die Außenreitplätze an. Nördlich der Reithallen wird eine größere Stellplatzanlage für Lkw und Pferdegespanne vorgesehen. Nördlich davon wird das Plangebiet für Bedarfsstellplätze benötigt, die im Falle von größeren Veranstaltungen und Turnieren genutzt werden sollen. Unabhängig von den in der Planzeichnung festgesetzten Umgrenzungen von Flächen für Stellplätze sind auch außerhalb dieser weitere einzelne Stellplätze, beispielweise westlich der Reithallen, im Plangebiet vorgesehen. Die Umgrenzungen von Flächen für Stellplätze nach § 9 Abs.1 Nr. 4 und 22 BauGB stellt hier nur die geplanten Großparkplätze innerhalb des Plangebietes dar.

3.7 Grünplanung

Die Planung sieht vor den Grün- und Gehölzstreifen südlich des Wirtschaftsweges zu erhalten und entsprechend abzusichern. Gleiches gilt für den außerhalb des Gebietes vorhandenen Knick entlang der östlichen Plangebietsgrenze. Für diesen wird innerhalb des Plangebietes ein Knickschutzstreifen ausgewiesen. Der bestehende Knick soll durch eine Knickneuanlage entlang der nördlichen und westlichen Plangebietsgrenze sinnvoll ergänzt werden. Die Abschirmung der Bebauung zur freien Landschaft soll durch den geplanten und bestehenden Knick erfolgen.

Es ist vorgesehen die Stellplatzanlagen zu begrünen, indem je zehn Stellplätze ein Baumanzupflanzen ist. Die geplanten Baumpflanzungen auf den Stellplatzanlagen sowie die umgebenden Knicks tragen zu einem durchgrüntem Gesamteindruck im Plangebiet bei.

Für die Einzelbäume ist die Qualität Hochstamm, 3 x verpfl. mit Ballen, Stammumfang 16 - 18 cm geeignet. Die Erstellung der Knickneuanlage erfolgt nach dem Knickerlass von 2017, Anhänge B und C.

Einzelbäume Stellplatzanlagen

Sorbus x intermedia	Schwedische Mehlbeere
Carpinus betulus	Hain-Buche
Crataegus lavalleyi	Apfeldorn
Fraxinus ornus	Esche

Knickneupflanzung:

Es ist ein Wall mit einer Fußbreite von 3 m bis 4 m und eine Höhe von 1,20 m bis 1,50 m zu errichten. Die Breite der Walloberkante beträgt mindestens 1,50 m, hier erfolgt eine dreireihige Anpflanzung mit Gehölzen, wobei die Pflanzabstände versetzt 1 m betragen sollen. Zudem soll der Oberboden aus der neuen Knicktrasse aufgenommen werden und ein Wallkern aus bindigem Bodenmaterial aufgesetzt werden. Die Einzäunung des Knicks kann mit einem forstüblichen Wildschutzzaun erfolgen. Als Gehölze sind heimische Arten 2x verpflanzt, Höhe 0,80 – 1,0 m der folgenden Liste zu pflanzen, z.B.:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Carpinus betulus	Hain-Buche
Corylus avellana	Haselnuss
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche

Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hund-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Ulmus glabra	Bergulme
Malus sylvestris	Wildapfel

Nicht angewachsene Gehölze sind zu ersetzen.

3.7.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 18 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung wird in Anlehnung an den Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage durchgeführt. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hier auf den Umweltbericht (Ziffer 6 dieser Begründung) verwiesen.

Der Ausgleich wird tlw. im Plangebiet selbst und auf einer externen Ausgleichsfläche untergebracht. Vorgesehen im Plangebiet ist eine Knickneuanlage. Für die Herrichtung der Ausgleichsmaßnahmen werden voraussichtlich insgesamt 49.000 € (75 € * 650 m Knick) anfallen. Der verbleibende erforderliche Ausgleich wird auf einer externen Ausgleichsfläche erbracht. Für die Gesamtkosten sind noch weitere Kosten für Pflege und Unterhaltung zu berücksichtigen.

3.7.2 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG). Ein Bebauungsplan kann selbst nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG verstoßen, sondern nur dessen Vollzug. Er verstößt jedoch gegen § 1 Abs. 3 BauGB, wenn bei der Beschlussfassung absehbar die Zugriffsverbote des § 44 unüberwindliche Hindernisse für die Verwirklichung darstellen.

Da keine Rodung von Gehölzen, Abriss von Gebäuden oder ähnliches vorgesehen ist, kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG. Die im Rahmen der Umweltprüfung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Grundsätzlich sollte § 39 BNatSchG beachtet werden und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 1. März bis 30. September unterlassen werden.

4 Immissionen / Emissionen

Das Planvorhaben erzeugt Emissionen aufgrund des Reitbetriebes (Training und Turniere) sowie durch die damit verbundene Verkehrserzeugung. Die Stadt hat eine Untersuchung erarbeiten lassen (Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 149 der Stadt Fehmarn (Ansiedlung eines Reitsportzentrum im Nordosten des OT Burg)“, Gutachten Nr. 19-01-7, Ingenieurbüro für Schallschutz igs, Dipl.-Ing. V. Ziegler, Mölln, 01.02.2019). Das Gutachten empfiehlt bei der Bemessung des Beschallungskonzeptes im Rahmen der weiteren Planung, die Anordnung der Lautsprecher mit einer von den Immissionsorten im Süden entgegengesetzten Beschallungsrichtung anzuordnen. Zudem sollte im Rahmen des Beschallungskonzeptes die Gesamt-Schalleistung der Lautsprecher von $L_{w,gesamt} \leq 120 \text{ dB(A)}$ eingehalten werden, einer Beschallungsrichtung nach Norden innerhalb eines Sektors von $\pm 40^\circ$ um die Längsränder des Reitplatzes sowie geeigneter Anordnung der Zuschauerbereiche vorgesehen werden. Diese Maßnahme kann im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages abgesichert werden.

Nach überschlägigen Prognoseberechnungen ist bei bis in die Nachtzeit nach 22:00 Uhr andauernden Veranstaltungen nicht mit Lärmimmissionskonflikten zu rechnen. Auch die in Zusammenhang mit dem Reitsportzentrum stehende Verkehrserzeugung lösen keine Lärmimmissionskonflikte aus.

Insgesamt führt das Planvorhaben unter Berücksichtigung der o.g. Maßnahmen (Lautsprecheranlage) zu keinen unzulässigen Lärmimmissionen in der Umgebung. Aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen sind darüber hinaus nicht erforderlich.

Beeinträchtigungen durch Schienenverkehr, Gewerbelärm und Windenergie sind für das Plangebiet nicht zu erwarten.

5 Ver- und Entsorgung

Die im angrenzenden Bereich befindlichen Versorgungsanlagen müssen berücksichtigt werden. Um Schäden an diesen Anlagen auszuschließen, ist bei der Durchführung der beabsichtigten Arbeiten unser Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten. Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über unsere Website www.sh-netz.com. Im Planungsbereich können Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger vorhanden sein können.

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger.

5.2 Richtfunk

Das Plangebiet wird insgesamt durch drei Richtfunktrassen (zwei verlaufen innerhalb der gleichen Trasse) berührt. Bei der weiteren Planung sind diese zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:

- die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 101553820 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 23 m und 53 m über Grund
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 101550323, 101550393 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 9 m und 39 m über Grund

Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 20-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird. Es muss daher eine horizontale Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 15 m einhalten werden.

5.3 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

5.4 Wasserver- / und -entsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über den Wasserbeschaffungsverband Fehmarn über das vorhandene bzw. zu ergänzende Trinkwassernetz.

Gemäß Stellungnahme der Stadtwerke Fehmarn ist eine Erweiterung der öffentlichen Schmutzwasserkanalisation derzeit nicht vorgesehen. Ein Anschluss an das Kanalnetz kann daher nicht gewährt werden. Eine klassische Kleinkläranlage würde mit den Schwankungen im Zulauf (Unterschiedliche Besucherzahlen zu Haupt-/ Nebensaison, Turnieren oder sonstigen Veranstaltungen) nur unzureichend zurechtkommen. Hier besteht die Gefahr, dass die Vorgaben der Vorklärung vor Einleitung in ein Gewässer II. Ordnung nicht erfüllt werden und dies im Betrieb zu Problemen führen könnte. Für die Schmutzwasserableitung wird seitens der Stadtwerke Fehmarn daher die Errichtung einer abflusslosen Sammelgrube (Fäkaltank) mit mobiler Entsorgung über das Klärwerk Burgstaaken empfohlen. Bei einer evtl. späteren Erschließung des Gebietes wäre damit auch ein Umschließen auf einen SW-Kanal problemlos möglich.

Eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im B-Plangebiet ist aufgrund der anstehenden bindigen Böden nicht bzw. in Teilbereichen nur bedingt möglich. Das anfallende Oberflächenwasser soll daher gefasst und gedrosselt in das Gewässer Nr. 3.9.1 des Wasser- und Bodenverbandes Fehmarn Nord-Ost eingeleitet werden.

Im Sondergebiet soll das anfallende Oberflächenwasser oberflächlich über einen östlich und westlich anzulegenden Graben in ein zu errichtendes Regenrückhaltebecken geleitet und von dort gedrosselt in das Gewässer 3.9.1 eingeleitet.

Der Vorhabenträger wird sich mit den Stadtwerken Fehmarn abstimmen und eine hydraulische Betrachtung der Entwässerungssituation vornehmen. Sollten sich Änderungen bezüglich der Einleitmengen ergeben, werden entsprechende Entwässerungsanträge oder Änderungen dieser durch die Stadtwerke Fehmarn gestellt. Laut Abstimmung zwischen Vorhabenträger und Wasserbeschaffungsverband kann das Löschwasser durch eine Zuleitung aus dem Hydrantennetz zum Hydranten auf privaten Grund gewährleistet werden. Ein entsprechendes Brandschutzgutachten wird erarbeitet. Ansonsten kann das geplante RRB, wenn erforderlich als Löschwasserteich ertüchtigt werden.

5.5 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.6 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Stadt Fehmarn wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren" gewährleistet. Das Baugebiet wird mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten und einem Löschwasserteich ausgestattet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden

bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich.

Laut Abstimmung zwischen Vorhabenträger und Wasserbeschaffungsverband kann das Löschwasser durch eine Zuleitung aus dem Hydrantennetz zum Hydranten auf privaten Grund gewährleistet werden. Ein entsprechendes Brandschutzgutachten wird erarbeitet. Ansonsten kann das geplante RRB, wenn erforderlich als Löschwasserteich ertüchtigt werden.

Der Löschwasservorrat kann zusätzlich, wenn erforderlich, über das Regenrückhaltebecken bereitgestellt werden. Gemäß Vorgaben der Unteren Wasserbehörde ist sicherzustellen, dass auch bei Löschwasserentnahme eine ausreichende Eintauchtiefe der Tauchwand vorhanden ist. Für den Löschwasservorrat ist das Regenrückhaltebecken daher unterhalb des Dauerstaus für die Regenwasserklärung so zu vertiefen, sodass ein Dauerstau von insgesamt 1,50 m entsteht. Der Löschwasserteich mit Entnahmestelle ist gem. DIN 14210 auszubilden (Teichtiefe mind. 2,00 m). Eine zusätzliche Schwankungsreserve von 50% der Löschwasserkapazität für die Sommermonate ist vorzusehen. Zur leichteren Entnahme könnte in unmittelbarer Nähe ein Löschwasserentnahmeschacht, der durch das RRB gespeist wird, errichtet werden. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

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

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf das Gebiet und die Umgebung ermittelt werden. 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. Folgende Gutachten liegen bereits vor und wurden bei der Umweltprüfung beachtet:

„Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 149 der Stadt Fehmarn (Ansiedlung eines Reitsportzentrum im Nordosten des OT Burg)“, Gutachten Nr. 19-01-7, Ingenieurbüro für Schallschutz ibs, Dipl.-Ing. V. Ziegler, Mölln, 01.02.2019

6.1 Einleitung

6.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Planungsziel ist die Errichtung eines Reitsportzentrum nördlich von Burg auf landwirtschaftlichen Ackerflächen. Dazu wird ein ca. 6,3 ha großes Sonstiges Sondergebiet -Reitsportzentrum- ausgewiesen mit einem detaillierten Festsetzungskatalog. Vorrangig soll die Errichtung von zwei Reithallen, einem Außenreitplatz und den dazugehörigen Stellplatzanlagen ermöglicht werden.

6.1.2 Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

Folgende bekannte einschlägige Fachgesetze und Fachpläne betreffen das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
BNatSchG:	Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc.	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung Artenschutz
BBodSchG:	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen, Hinweise zum Baustellenbetrieb
BImSchG:	Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen	Abstandsregelung
DSchG:	Bewahrung von Denkmälern	
Landschaftsplan:	Wegeverbindung, Knick	Sicherung der Wegeverbindung, Keine Beeinträchtigung des Knicks

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne mit Aussagen für das Plangebiet liegen nicht vor.

Die Planung entspricht im Übrigen den in der Landes- und Regionalplanung formulierten Zielen. Der Landesentwicklungsplan verweist in seinen Ausführungen auf eine gezielte Verbesserung des kulturellen, gastronomischen, sportlichen und verkehrlichen Angebotes hin. Den im Landesentwicklungsplan dargestellten weiteren Grundsätzen zur gezielten regionalen Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung entspricht die Planung ebenfalls.

Grundsätzlich sind die umweltschützenden Vorschriften des Baugesetzbuches zu beachten. Östlich des Plangebietes grenzt ein nach § 21 LNatSchG geschützter Knick an.

6.1.3 Prüfung der betroffenen Belange

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

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

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 BNatSchG vorbereitet werden. Zudem werden gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und die Artenschutzbelange nach § 44 BNatSchG von der Planung berührt. Weiterhin werden die Funktionen des Bodens gem. § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) berührt.

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

Nicht betroffen, da die o. g. genannten Schutzgebiete nicht berührt werden.

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

Der Befang ist erheblich betroffen, da das Planvorhaben Emissionen aufgrund des Reitbetriebes (Training und Turniere) sowie durch die damit verbundene Verkehrszunahme erzeugt.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind Denkmäler nicht bekannt. Gemäß § 15 DSchG hat, wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, 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. Bei Beachtung der Hinweise wird eine Erheblichkeit nicht angenommen.

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

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

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Es ist vorgesehen das anfallende Oberflächenwasser innerhalb des Plangebietes in einem Regenrückhaltebecken zu sammeln und gedrosselt abzuleiten.

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

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Solaranlagen sind zugelassen. Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EE-WärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) verzichtet. Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen.

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

Die Planung weicht von den Darstellungen des Landschaftsplanes ab, da der Landschaftsplan das Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft ausweist. In der Entwicklungskarte wird entlang des Wirtschaftsweges eine geplante Wegeverbindung dargestellt. Die Planung widerspricht den Darstellungen des Landschaftsplanes, weil die Stadt anstelle der ackerbaulichen Nutzung nun die Errichtung eines Reitsportzentrums plant. Die Planung entspricht den

Zielen des Landschaftsplanes und sichert die vorgesehene Wegeverbindung innerhalb des Geltungsbereiches ab.

h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Die relevante Bagatellschwelle der Tabelle 7 der TA Luft wird deutlich unterschritten werden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, es sind ohnehin nur die Belange a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt und c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt überhaupt betroffen. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

j) Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

Die nach dieser Bauleitplanung zulässigen Vorhaben verursachen keine schweren Unfälle oder Katastrophen.

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

Erhebliche Umweltauswirkungen sind in der Umweltprüfung nur für die Belange a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt und c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu erwarten. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diese Aspekte.

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

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

Tiere

Der Großteil der in Anspruch genommenen Fläche wird intensiv als Ackerland genutzt; dort findet sich kein Lebensraumpotenzial für geschützte Arten. In Gehölzstrukturen wird nicht eingegriffen, so dass Gehölzbrütende Vogelarten nicht beeinträchtigt werden. Da innerhalb des Plangebietes keine Kleingewässer vorhanden sind, allerdings Gräben angrenzen, ist mit Amphibien im Bereich der Gräben zu rechnen.

Für die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Fledermäuse hat das Plangebiet bzw. die Planung keine bzw. nur eine geringe Bedeutung. Allenfalls wird das Plangebiet teilweise als Jagdhabitat genutzt. Lebensstätten im Sinne des § 44 BNatSchG, wie Sommerquartiere und Winterquartiere als Fortpflanzungs- und Ruhestätten, sind nicht vorhanden/bekannt bzw. werden von der Planung nicht berührt, da keine Eingriffe in Gehölze erfolgen.

Für die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Haselmäuse hat das Plangebiet bzw. die Planung keine bzw. nur eine geringe Bedeutung, da in Gehölze nicht eingegriffen wird. Die Haselmaus benötigt, dichte, fruchttragende und besonnte Hecken. Solche Hecken sind östlich angrenzend in Form des bestehenden Knicks vorhanden.

Pflanzen

Die ausgeräumte Ackerlandschaft bietet keinen Lebensraum für vielfältige Pflanzenarten. Angrenzend an das Plangebiet befindet sich ein geschütztes Biotop (Knick) nach § 30 BNatSchG und § 21 LNatSchG. In dieses wird durch die Planung nicht eingegriffen. Der Gehölzbestand ist durch Laubbäume gekennzeichnet.

Fläche

Die Fläche wird intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt.

Boden

Es handelt sich um den Bodentyp Tschernosem-Pseudogley. Wertvolle oder seltene Böden sind nicht vorhanden.

Wasser

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Kleingewässer oder Gräben. Angrenzend verläuft der Osterburger Koppelgraben.

Luft, Klima

Das Klima in Schleswig-Holstein gehört zum kühlgemäßigten subozeanischen Bereich.

Landschaft

Das Landschaftsbild ist durch die landwirtschaftlichen Nutzflächen mit Knickstrukturen gegliedert. Des Weiteren sind die Gehölze entlang des Wirtschaftsweges Ortsbildprägend.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die biologische Vielfalt auf der intensiv genutzten Ackerfläche ist gering. Wirkungsgefüge und eine größere biologische Vielfalt bestehen in den randlichen Knickstrukturen.

c) Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Derzeit gehen vom Plangebiet Auswirkungen einer ordnungsgemäß betriebenen Landwirtschaft aus (Lärm/Staub). Schützenswerte Nutzungen sind derzeit im Plangebiet nicht vorhanden.

Zukünftig werden Lärmemissionen aufgrund des Reitbetriebes (Training und Turniere) sowie durch die damit verbundene Verkehrserzeugung entstehen. Die Stadt hat eine Untersuchung erarbeiten lassen (Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 149 der Stadt Fehmarn (Ansiedlung eines Reitsportzentrum im Nordosten des OT Burg)", Gutachten Nr. 19-01-7, Ingenieurbüro für Schallschutz lbs, Dipl.-Ing. V. Ziegler, Mölln, 01.02.2019). Das Gutachten empfiehlt bei der Bemessung des Beschallungskonzeptes im Rahmen der weiteren Planung, die Anordnung der Lautsprecher mit einer von den Immissionsorten im Süden entgegengesetzten Beschallungsrichtung anzuordnen. Zudem sollte im Rahmen des Beschallungskonzeptes die Gesamt-Schalleistung der Lautsprecher von $L_{w,gesamt} \leq 120 \text{ dB(A)}$ eingehalten werden, einer Beschallungsrichtung nach Norden innerhalb eines Sektors von $\pm 40^\circ$ um die Längsränder des Reitplatzes sowie geeigneter Anordnung der Zuschauerbereiche vorgesehen werden. Diese Maßnahmen können im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages abgesichert werden. Insgesamt führt das Planvorhaben unter Berücksichtigung der o.g. Maßnahmen (Lautsprecheranlage) zu keinen Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen an der umgebenden Bestandsbebauung. Aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen sind darüber hinaus nicht erforderlich.

6.2.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es voraussichtlich bei den bisherigen Nutzungen bzw. zulässigen Nutzungen nach § 35 BauGB.

6.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, die üblicherweise mehrere auch sehr unterschiedliche allgemein zulässige Nutzungen unter Anwendung der Baunutzungsverordnung ermöglicht. Zu Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen sind daher keine Detailangaben möglich.

Die schutzgutbezogene Prognose der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen erfolgt nach einem einheitlichen Prüfschema in tabellarischer Form.

Verwendete Symbole:

-- – für die vorliegende Planung nicht zutreffend bzw. nicht relevant

X – keine Beeinträchtigungen

G – geringe Beeinträchtigungen

E – erhebliche Beeinträchtigungen

a) Auswirkungen auf Tiere (1), Pflanzen (2), Fläche und Boden (3), Wasser (4), Luft und Klima (5) und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen (6) sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (7)

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung			
a (1) - Schutzgut Tiere			
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
	Bau-phase	Betriebs-phase	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	G	X	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb sind zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden nicht verletzt
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige	G	X	- baubedingte Verringerung der bodenbelebten Flächen und Lebensraumhabitats - mittelfristig wird eine vielfältige Begrünung aller baulich nicht genutzten Bereiche sowie eine Knickneuanlage

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung			
a (1) - Schutzgut Tiere			
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
	Bau-phase	Betriebs-phase	
Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist			prognostiziert, damit insgesamt langfristig eine Verbesserung des Arteninventars erwartet
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	G	X	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit direkten oder etwaigen indirekten Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg) der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	- messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten - langfristige sukzessive Anpassung der Fauna an den Klimawandel
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: -- – nicht zutreffend X – keine, G – geringe, E – erhebliche Beeinträchtigungen

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (2) - Schutzgut Pflanzen				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:	
	Bau-phase	Betriebs-phase		
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	G	X	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen durch Baufeldräumung und Baustellenbetrieb zu erwarten (vorübergehender Verlust des Arteninventars auf betroffenen Flächen) - betriebsbedingte Auswirkungen in der Gesamtschau durch geplante Knickneuanpflanzung und die Bepflanzungen ist langfristig eine Verbesserung des Arteninventars zu erwarten - weitgehende Erhaltung vorhandener Gehölze 	
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	G	X	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Verringerung der bodenbelebten Flächen und Biotope - mittelfristig wird eine vielfältige Begrünung aller baulich nicht genutzten Bereiche sowie eine Knickneuanpflanzung prognostiziert, damit insgesamt langfristig eine Verbesserung des Arteninventars erwartet 	
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen 	
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - Einhaltung des Abfallsatzungsrechts zur Kreislaufwirtschaft 	
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--		
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten 	
gg) der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten - geplante steigende Anzahl von Gehölzen erhöht langfristig die CO²-Bindung und Sauerstoffbildung 	
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten 	

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung			
a (2) - Schutzgut Pflanzen			
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
	Bau-phase	Betriebs-phase	
Symbole: -- – nicht zutreffend X – keine, G – geringe, E – erhebliche Beeinträchtigungen			

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung			
a (3) - Schutzgut Fläche und Boden			
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
	Bau-phase	Betriebs-phase	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	E	E	- mittel- und langfristig baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten (Bodenverdichtung, Bodenabtrag und -auftrag) - erhebliche, ständige Auswirkungen sind Voll- und Teilversiegelungen des Bodens
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	E	X	- baubedingte mittel- und langfristige Verringerung der bodenbelebten Flächen und Lebensraumhabitate im Baustellenbetrieb - Voll- und Teilversiegelung schränken natürliche Ressourcen (Bodenatmung, Grundwasserneubildung, Boden als Lebensraum für Flora und Fauna) dauerhaft ein
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	--	--	
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten, da geringe, ortsübliche Nutzungsmaße festgesetzt sind

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (3) - Schutzgut Fläche und Boden				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:	
	Bau-phase	Betriebs-phase		
	Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen			
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	G	X	- erhöhte Gefahr der Bodenerosion durch abfließendes Oberflächenwasser infolge der Voll- und Teilversiegelung der Böden
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: -- -- nicht zutreffend **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (4) - Schutzgut Wasser				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:	
	Bau-phase	Betriebs-phase		
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	G	E	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bau-phase und nicht erheblich - erhebliche, ständige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt durch Voll- und Teilversiegelungen des Bodens
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	G	E	- Voll- und Teilversiegelung schränken natürliche Ressourcen dauerhaft ein und stellen einen ständigen erheblichen Eingriff in das Boden-Wasser-Regime dar, solange die Versiegelungen bestehen
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	--	--	

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung			
a (4) - Schutzgut Wasser			
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
	Bau-phase	Betriebs-phase	
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg) der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	- erhebliche Auswirkungen auf die Luftfeuchtigkeit, das Niederschlagsfeld und die Nebelbildung sind nicht zu erwarten. Die überplante Fläche und die damit verbundenen Wirkungen sind zu gering, um signifikante Auswirkungen zu generieren
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: -- – nicht zutreffend **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung			
a (5) - Schutzgut Luft und Klima			
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
	Bau-phase	Betriebs-phase	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschli. Abrissarbeiten	X	X	- bau- und betriebsbedingte Auswirkungen sind bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen	X	X	- bau- und betriebsbedingte Auswirkungen sind bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (5) - Schutzgut Luft und Klima				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:	
	Bau-phase	Betriebs-phase		
	und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist			- die getroffenen Festsetzungen zur Begrünung unterstützen den natürlichen Ressourcenhaushalt
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	X	G	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten (kleinräumige Luftverschmutzungen durch den Betrieb von Baumaschinen, witterungsbedingte Staubbelastungen), jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften und aufgrund der Kleinräumigkeit nur kurzfristig - betriebsbedingt kann von Luftschadstoffemissionen aufgrund der Größe des Plangebietes und der Anzahl der möglichen Quellen ausgegangen werden. Diese werden die Bagatellschwelle der Tabelle 7 der TA Luft deutlich unterschreiten - für Emissionen aus dem zusätzlich entstehenden Straßenverkehr gelten die Emissionsgrenzwerte der Abgasnorm - relevante Geruchsemissionen werden nicht erwartet - insgesamt sind erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen durch die zusätzlichen Emissionen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten, da geringe, ortsübliche Nutzungsmaße festgesetzt sind
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - klimarelevante Kaltlufttransporte werden nicht erheblich beeinflusst. Unmittelbare lokale Luftaustauschvorgänge werden naturgemäß durch neue Baukörper beeinflusst. - Aussagen zu Art und Ausmaß der Treibhausgasemission sind im derzeitigen Planstand nicht möglich, da noch keine Haustechnik vorliegt. Erhebliche nachteilige Auswirkungen der Bauleitplanung auf das Klima sind bei Beachtung der detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung			
a (5) - Schutzgut Luft und Klima			
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
	Bau-phase	Betriebs-phase	
			Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) nicht zu erwarten. - Die Bauleitplanung ist gegenüber den Folgen des Klimawandels nicht anfällig.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: -- – nicht zutreffend **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung					
a (6) - Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern a (1) bis a (5)					
Die zunächst aus methodischen Gründen isoliert zu betrachtenden Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima stehen in einem komplexen Wirkungsgefüge zueinander. Eingriffe auf einen Umweltbelang können direkt oder indirekt Auswirkungen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen. Dabei sind die Wechselwirkungen untereinander unterschiedlich stark ausgeprägt. Die folgende Beziehungsmatrix stellt unabhängig vom konkreten Vorhaben grundsätzlich die Intensität der Wechselwirkungen einzelner Schutzgüter zueinander dar.					
von → Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ↓ auf	Tieren	Pflanzen	Fläche/ Boden	Wasser	Luft/Klima
Tiere	Populationsdynamik, Nahrungskette	Nahrung, Sauerstoff, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum
Pflanzen	Fraß, Tritt, Düngung, Bestäubung, Verbreitung	Konkurrenzverhalten, Vergesellschaftung	Lebensraum, Nähr- und Schadstoffquelle	Lebensgrundlage, Lebensraum	Wuchs- und Umfeldbedingungen
Fläche / Boden	Düngung, Tritt/Verdichtung, Bodenbildung, O ₂ -Verbrauch	Durchwurzelung, Bodenbildung, Beeinflussung des Nährstoff-, Wasser- und Sauerstoffgehalts, Abdeckung/Schutz vor Erosion	Bodeneintrag	Stoffverlagerung, Bodenentwicklung	Bodenklima, Bodenbildung, Erosion, Stoffeintrag
Wasser	Gewässerverunreinigung, Nährstoffeintrag	Gewässerreinigung, Regulation des Wasserhaushaltes	Stoffeintrag, Trübung, Sedimente, Pufferfunktion	Stoffeintrag, Versickerung	Niederschläge, Gewässertemperatur
Luft / Klima	CO ₂ -Produktion, O ₂ -Verbrauch	O ₂ -Produktion, CO ₂ -Aufnahme, Beeinflussung von Luftströmungen	Staubbildung	Lokalklima (Wolken, Nebel), Luftfeuchte	Herausbildung verschiedener Klimazonen (Stadt, Land, ...)

Im vorliegenden Fall bleibt der räumliche Wirkungsbereich weitestgehend auf das Plangebiet beschränkt. Die geringe Bodenversiegelung, die Knickneuanlage, die begrünten Stellplatzanlagen und die geplanten externen Ausgleichsmaßnahmen (Wertgrünland und Feldhecke) werden in der Gesamtschau zu einer Verbesserung im Hinblick auf die Arten- und Lebensgemeinschaften führen.

Über das Vorhabengebiet hinausgehende erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt infolge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung			
a (7) - Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt			
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
	Bau-phase	Betriebs-phase	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch den Einsatz von Baukränen u.ä. zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bau-phase und nicht erheblich - baubedingte Auswirkungen auf die biologische Vielfalt bestehen in der Baufeldräumung und bedeuten zunächst den Verlust des vorhandenen Arteninventars bis zur Umsetzung Freiflächengestaltung - durch die geplanten Anpflanzungen und die Knickneuanlage ist langfristig eine Zunahme der biologischen Vielfalt zu erwarten - gegenüber den intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen ist in den Knicks mit einer Zunahme der biologischen Vielfalt zu rechnen - ständige lokale Veränderung des Ortsbildes durch die Errichtung der geplanten Baukörper
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - es sind geringe Nutzungsmaße festgesetzt, die einer üblichen Bebauung im Außenbereich durch beispielsweise landwirtschaftliche Hallen entsprechen
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bau-phase und nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen durch störende Lichtemissionen sind durch bauordnungsrechtliche Regelungen minimiert - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten, da die Planung einer üblichen Bebauung im Außenbereich durch beispielsweise landwirtschaftliche Hallen entspricht

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung			
a (7) - Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt			
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
	Bau-phase	Betriebs-phase	
gg) der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	- planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Nomen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: -- – nicht zutreffend **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

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

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung			
c - Schutzgut Mensch, Gesundheit (Immissionen) und Bevölkerung insgesamt			
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
	Bau-phase	Betriebs-phase	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	G	X	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich. Potentiell auftretende Emissionen in der Bauphase sind: <ul style="list-style-type: none"> • Schall- und Lichtemissionen durch Baumaschinen und baustellenbezogenen Verkehr • Staubemissionen bei der Einrichtung der Baustelleneinrichtung, bei Erd- und Hochbauarbeiten und bedingt durch den Baustellenverkehr, • Schadstoff- und Geruchsemissionen in Form von Fahrzeug- und / oder Baumaschinenabgasen, bei der Errichtung von Bauwerken aus Beton, Asphalt bzw. Bitumen sowie beim Aufbringen von Farbanstrichen, • Schadstoff- und Geruchsemissionen durch Austritt oder Verschütten von Treib- und Schmierstoffen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung			
c - Schutzgut Mensch, Gesundheit (Immissionen) und Bevölkerung insgesamt			
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
	Bau-phase	Betriebs-phase	
			- betriebsbedingte dauerhafte Auswirkungen sind Schall- und Lichtemissionen (siehe Punkt cc)
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	G	X	- dem einmaligen Eingriff in die natürlichen Ressourcen steht die Befriedigung eines Bedarfes für einen neuen Standort für ein Reitsportzentrum gegenüber - durch die Verlagerung des Standortes aus dem Ortszentrum Burg an den Ortsrand, wird es zukünftig zu Verbesserungen Gesamtsituation kommen
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	G	X	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb (Lärm- und Staubbelastung) sind nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich (siehe Punkt aa) - unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen wird es zu keinen dauerhaften betriebsbedingten Auswirkungen durch Geräuschimmissionen kommen - Das Schallgutachten empfiehlt bei der Bemessung des Beschallungskonzeptes im Rahmen der weiteren Planung, die Anordnung der Lautsprecher mit einer von den Immissionsorten im Süden entgegengesetzten Beschallungsrichtung anzuordnen. Zudem sollte im Rahmen des Beschallungskonzeptes die Gesamt-Schallleistung der Lautsprecher von $L_{w,gesamt} < 120 \text{ dB(A)}$ eingehalten werden, einer Beschallungsrichtung nach Norden innerhalb eines Sektors von $\pm 40^\circ$ um die Längsränder des Reitplatzes sowie geeigneter Anordnung der Zuschauerbereiche vorgesehen werden. Diese Maßnahme kann im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages abgesichert werden. Nach überschlägigen Prognoseberechnungen ist bei bis in die Nachtzeit nach 22:00 Uhr andauernden Veranstaltungen nicht mit Lärmimmissionskonflikten zu rechnen. Auch die in Zusammenhang mit dem Reitsportzentrum stehende Verkehrserzeugung lösen keine Lärmimmissionskonflikte aus. - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- keine Auswirkungen durch gesetzlich geregelte Bauabfallentsorgung in der Bauphase - in der Betriebsphase fallen Haus-, Bio- und ggf. Gewerbeabfälle in üblichen Mengen an. Die Abfallentsorgung erfolgt langfristig über die von den Gemeinden verpflichteten Verbände und Unternehmen unter Beachtung der gesetzlichen Regelungen und Satzungen
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
c - Schutzgut Mensch, Gesundheit (Immissionen) und Bevölkerung insgesamt				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:	
	Bau-phase	Betriebs-phase		
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten, da geringe, ortsübliche Nutzungsmaße festgesetzt sind	
gg) der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	- messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten - das Plangebiet ist fußläufig oder mit dem Fahrrad von Burg aus zu erreichen	
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten	

Symbole: -- -- nicht zutreffend **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

Aus den Prognosen folgt, dass erhebliche Umweltauswirkungen nur für die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser zu erwarten sind.

Für das Schutzgut c) Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt werden Maßnahmen festgelegt, mit den erhebliche Umweltauswirkungen vermieden werden können. Das Schallgutachten empfiehlt bei der Bemessung des Beschallungskonzeptes im Rahmen der weiteren Planung, die Anordnung der Lautsprecher mit einer von den Immissionsorten im Süden entgegengesetzten Beschallungsrichtung anzuordnen. Zudem sollte im Rahmen des Beschallungskonzeptes die Gesamt-Schalleistung der Lautsprecher von $L_{w,gesamt} \leq 120$ dB(A) eingehalten werden, einer Beschallungsrichtung nach Norden innerhalb eines Sektors von $\pm 40^\circ$ um die Längsränder des Reitplatzes sowie geeigneter Anordnung der Zuschauerbereiche vorgesehen werden. Diese Maßnahme kann im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages abgesichert werden. Nach überschlägigen Prognoseberechnungen ist bei bis in die Nachtzeit nach 22:00 Uhr andauernden Veranstaltungen nicht mit Lärmimmissionskonflikten zu rechnen. Auch die in Zusammenhang mit dem Reitsportzentrum stehende Verkehrserzeugung lösen keine Lärmimmissionskonflikte aus. Unter Berücksichtigung der

genannten Maßnahmen wird es zu keinen dauerhaften betriebsbedingten Auswirkungen durch Geräuschimmissionen kommen

6.2.4 Geplante Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden; Überwachungsmaßnahmen

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

Eine Vermeidung der Eingriffe ist aufgrund des bestehenden Bedarfs für einen neuen Standort des Reitsportzentrums nicht möglich.

Fläche/Boden/Wasser

Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen werden durch Beachtung der Vorsorgegrundsätze der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes vermieden oder minimiert. Die Baustelleneinrichtung erfolgt unmittelbar neben den zu errichtenden Gebäuden unter weitgehender Nutzung von Flächen, die für eine Versiegelung oder Teilversiegelung vorgesehen sind. Das Eindringen von Schadstoffen in den Boden bzw. Kontaminierungen werden durch eine ordnungsgemäße Pflege und Wartung der Technik nicht erwartet. Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt.

Die Berechnung des Ausgleichflächenbedarfs erfolgt nach dem Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende vom 09.12.2013, gültig ab dem 01.01.2014, sowie dessen Anlage. Der Ackerfläche kommt eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz zu.

Der Ausgleich für die Versiegelung von Boden gilt als erbracht, wenn mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächen und 1 zu 0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und entsprechend zu einem höher wertigen Biototyp entwickelt werden. Eine Versickerung anfallenden Niederschlagswassers direkt am Ort ist aufgrund der Bodenverhältnisse jedoch nicht möglich. Für die nördliche Stellplatzanlage sowie für die Nebenzufahrt ist durch eine Festsetzung eine Vollversiegelung ausgeschlossen, somit wird hier ein Ausgleichsfaktor von 0,3 angewendet. Darüber hinaus wird auch für die Reitplätze nur von einer Teilversiegelung ausgegangen, da diese in der Regel als Sand- oder Rasenplätze ausgebildet werden und per se nicht vollversiegelt werden.

In der nachfolgenden Abbildung ist die Aufschlüsselung nach vollversiegelten und teilversiegelten Flächen gekennzeichnet.

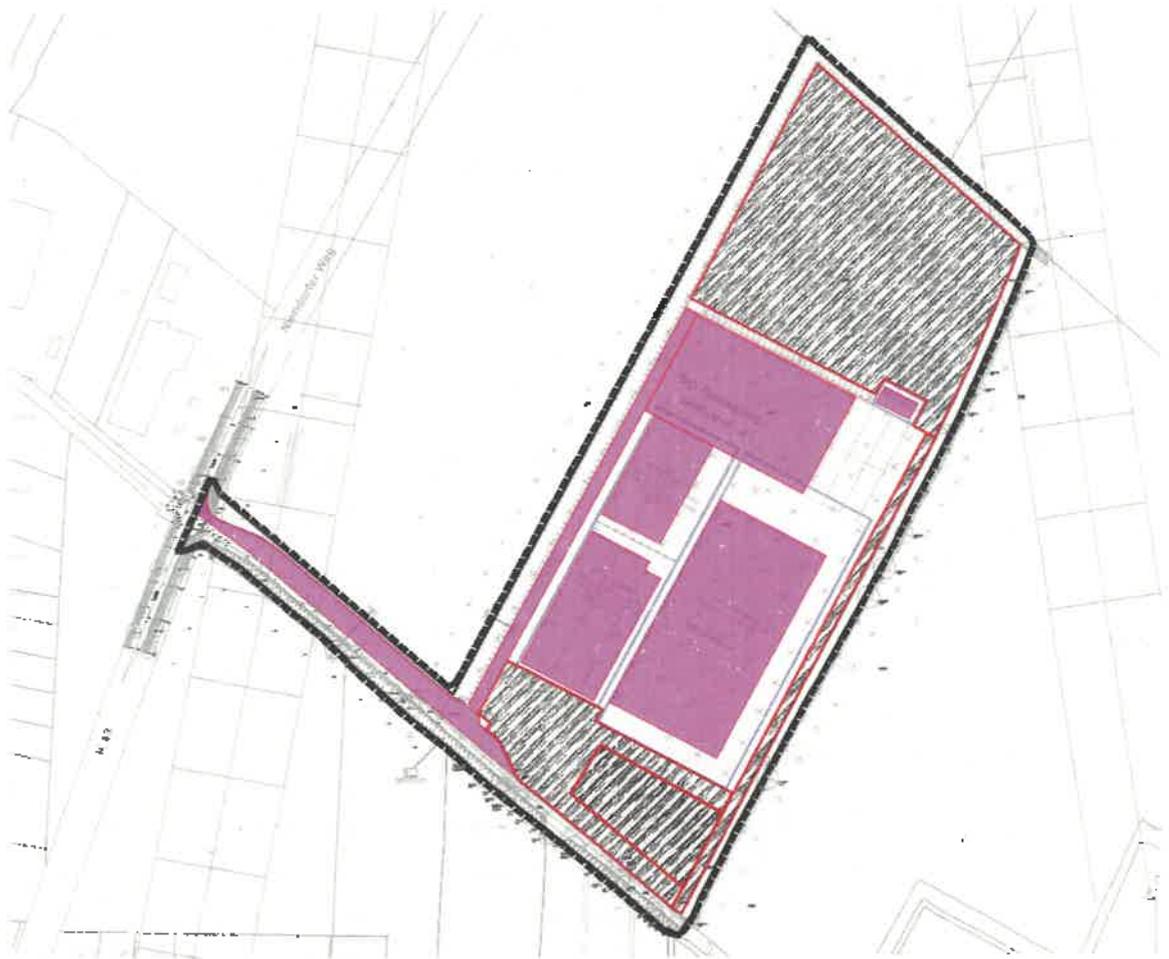


Abb.: Versiegelte (pink) und teilversiegelte (schraffiert) Flächen, Dezember 2019

Für das geplante Baugebiet sind in der folgenden Tabelle die Flächen aufgeführt, auf denen eine Versiegelung stattfindet. Über die jeweiligen Ausgleichsfaktoren sind die notwendigen Ausgleichsflächen ermittelt.

Eingriffsfläche	Flächengröße	Ausgleichs- faktor	Ausgleichsfläche (m²)
<i>SO-Gebiet (GR, ohne Reitplätze)</i>	6.200 m ²	0,5	3.100
<i>SO-Gebiet (GR, Reitplätze)</i>	8.500 m ²	0,5	4.250
<i>Stellplätze / Nebenanlagen § 19 (4) BauNVO (alles, mittlere Stellplatz- anlage + Hauptzufahrt)</i>	7.470 m ²	0,5	3.735
<i>Stellplätze / Nebenanlagen § 19 (4) BauNVO (nördliche und südliche Stellplatzanlage + Nebenzufahrt)</i>	24.840 m ²	0,3	7.452
<i>Regenrückhaltebecken / Löschwass- serteich</i>	3.000 m ²	0,5	1.500
<i>Verbreiterung Wirtschaftsweg</i>	2.500 m ²	0,5	1.250
Summe Eingriffe	52.510 m²		21.287

Es werden ca. 21.300 m² Ausgleichsfläche erforderlich.

Die in der folgenden Tabelle aufgeführten Flächen mit Ausgleichsfunktion sind im Plangebiet festgesetzt. Analog zur Ökokontoverordnung wird ein Faktor von 1,0 für eine Maßnahme auf einer Ackerfläche angesetzt. Zusätzlich wird ein Faktor von 0,5 addiert, da die Entwicklung eines Biotops (Knick) nach § 21 LNatSchG vorgesehen ist. Das ergibt insgesamt einen Ausgleichsfaktor von 1,5 für den Knick selbst. Hierbei ist zu beachten, dass es beispielsweise bei einer Stilllegung einer Ackerfläche (Sukzessionsfläche) bei einem Faktor von 1,0 bleibt, da keine weitere Aufwertung dieser Fläche stattfindet. Diese Vorgehensweise hätte in diesem Fall auch gewählt werden können, aber gemäß dem Erlass über die „Hinweise und Empfehlungen zur naturschutzrechtlichen Kompensation, Berücksichtigung der agrarstrukturellen Belange“, ist vorrangig zu prüfen, ob die Flächeninanspruchnahme reduziert werden kann, bevor für die Eingriffskompensation Flächen aus der Nutzung genommen werden. Dies kann beispielsweise durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erfolgen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes dienen (z.B. Anlage von Landschaftselementen). Die Prüfung vorrangiger Maßnahmen gemäß § 15 Abs.3 BNatSchG ist zwingend durchzuführen. Die Stadt Fehmarn hat sich aufgrund der vorhergehenden Ausführung für einen Ausgleichsfaktor von 1,5 entschieden. Die westliche

Maßnahmenfläche weist eine Gesamtbreite von ca. 10,0 m auf, da hier ein Entwässerungsgraben in Form einer Mulde im Schutzstreifen integriert wird. Die Breite des Schutzstreifens beträgt hier ca. 6m und wird regulär mit einem Ausgleichsfaktor von 1,0 berücksichtigt (siehe zweite Tabellenzeile).

Geplante Maßnahme	Flächengröße	Ausgleichs- faktor	Anrechenbare Aus- gleichsfläche
<i>Knickneuanlage (Knickwall mit 0,50m Schutzstreifen beidseitig / 650 m Länge * 4,5m Breite)</i>	2.925 m ²	1,5	4.387 m ²
<i>Knickneuanlage (Knickschutzstreifen Entwässerungsgraben / 395 m Länge * 6m Breite)</i>	2.370 m ²	1,0	2.370 m ²
Summe	5.295 m²		6.757 m²

Somit wird der Ausgleich für die Eingriffe in die Schutzgüter teilweise innerhalb des Plangebietes erbracht. Diese Ausgleichsflächen befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers und die Umsetzung wird über einen städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Fehmarn geregelt.

Externer Ausgleich

Es verbleiben somit ca. 14.530 m² Ausgleichsfläche, die außerhalb des Plangebietes zu erbringen sind. Diese werden westlich von Burg im Bereich des Burgstaakener Grabens auf dem Flurstück 109/1, Flur 17, Gemarkung Burg nachgewiesen. Das Flurstück ist 1,1546 ha groß. Durch die dort geplanten Maßnahmen kann der fehlende Ausgleichsbedarf auf der externen Fläche nachgewiesen werden (siehe dazu unten „Bemessung der Ausgleichswertigkeit“). Diese Ausgleichsfläche befindet sich ebenfalls im Eigentum des Vorhabenträgers und die Umsetzung wird über einen städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Fehmarn geregelt.



Abb.: Digitaler Atlas Nord

Ziel der Maßnahmen

Primäres Ziel ist die Entwicklung eines arten- und strukturreichen Feuchtgrünlandes durch die Einsaat von Regiosaatgut-Feuchtwiese, die Extensivierung der Bewirtschaftung sowie die Minimierung der Nährstoffeinträge in den Burgstaakener Graben.

Anlage einer typischen Feldhecke aus standortheimischen Gehölzen entlang des Wirtschaftsweges auf einer Länge von 70 m und damit Fortführung des vorhandenen Gehölzstreifens auf den benachbarten Flurstücken.

Entwicklung und anschließende Erhaltung von artenreichem Feuchtgrünland (Wertgrünland)

- Wiesen und Weiden dürfen nicht umgebrochen werden.
- Pflegemaßnahmen (Schleppen und Walzen) sind auf Mahdflächen nur in Ausnahmefällen und mit vorheriger Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde zulässig, auf beweideten Flächen sind sie nicht zulässig.
- Chemische Schädlings- und Unkrautbekämpfungsmittel sowie sonstige Mittel oder Stoffe dürfen nicht verwendet werden.
- Die Düngung jeglicher Art (einschließlich Klärschlamm, Gülle, Festmist, Gärreste u.ä.) ist nicht erlaubt.
- Kein Absenken des Wasserstandes, keine Intensivierung der Bewässerung, keine Beregnung
- Die Flächen dürfen nicht unbewirtschaftet liegengelassen werden.
- Das Einrichten von Kirsungen (Wildfütterungen) ist nicht zulässig.

- Keine Neuansaat nach dem ersten Entwicklungsjahr, Nachsaat nur ausnahmsweise mit Regiosaatgut-Feuchtwiese.

Standweide

Eine Beweidung ist ab dem 01.05.-30.10. mit max. 1 Tier/ha (1 Tier entspricht 1 Rind oder 3 Schafe mit diesjährigem Jungtier, im Ausnahmefall 1 Pferd) vorzunehmen (je nach Aufwuchs und Trittfestigkeit der Fläche, eine Anpassung/Änderung ist grundsätzlich in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde möglich). Eine Unterteilung von Flächen – z.B. als Portionsweide- sowie die Zufütterung ist nicht zulässig. Der Abtrieb im Spätherbst muss so rechtzeitig erfolgen, dass durch den Viehtritt keine Schäden an der Grasnarbe auftreten. Knicks sowie sonstige Gehölzbestände sind durch ortsübliche Abzäunungen gegen Verbiss zu schützen. Von Knicks ist mit der Zäunung mindestens ein Abstand von 1 m einzuhalten.

Mähweide

Eine Mahd ist ab dem 15.07. möglichst mit Balkenmäher in wildschonender Form von innen nach außen und Abfuhr des Mahdgutes vorzunehmen, eine Nachweide ist bis 31.10. mit bis zu max. 1,5 Tieren/ha möglich (je nach Aufwuchs und Trittfestigkeit der Fläche, eine Anpassung/Änderung ist grundsätzlich in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde möglich). Eine Unterteilung von Flächen – z.B. als Portionsweide- sowie die Zufütterung ist nicht zulässig. Der Abtrieb im Spätherbst muss so rechtzeitig erfolgen, dass durch den Viehtritt keine Schäden an der Grasnarbe auftreten. Knicks sowie sonstige Gehölzbestände sind durch ortsübliche Abzäunungen gegen Verbiss zu schützen. Von Knicks ist mit der Zäunung mindestens ein Abstand von 1 m einzuhalten.

Mähwiese

Es ist eine ein – bzw. zweischürige Mahd ab dem 15.07. möglichst mit Balkenmäher in wildschonender Form von innen nach außen und Abfuhr des Mahdgutes vorzunehmen (ggf. zweite Mahd im Spätsommer).

In Bereichen, in den Wiesenvogelschutz keine Relevanz hat, ist eine Mahd auch schon ab dem 01.07. möglich.

Erstes Entwicklungsjahr:

- Beweidung oder Mahd mit Abfuhr vor Neuansaat
- Neuansaat mit Regiosaatgutmischung – Feuchtwiese mit vorbereitender Bodenbearbeitung Spätsommer/Herbst
- Keine weitere Nutzung oder Bodenbearbeitung nach Ansaat (Ausnahme Anwalzen des Saatguts)

Zweites Entwicklungsjahr:

- Mahd mit Abfuhr, Schröpfungsschnitt vor erster Mahd bzw. Pflegemahd zulässig

Drittes bis Fünftes Entwicklungsjahr:

- Beweidung oder Mahd mit Abfuhr
- Nachweide und Pflegemahd zulässig

Anschließende Erhaltung von arten- und strukturreichem Dauergrünland (Wertgrünland)

Die Grünlandflächen werden wie vor beschrieben extensiv bewirtschaftet.

Bemessung der Ausgleichswertigkeit

Die Ausgleichsfläche hat eine Gesamtgröße von 11.546 m². Sie wird als Intensivacker landwirtschaftlich genutzt. Die Anrechnungsfaktoren richten sich nach der „Landesverordnung über das Ökokonto, die Einrichtung des Kompensationsverzeichnisses und über Standards für Ersatzmaßnahmen (ÖkokontoVO) vom 28. März 2017.

Die Wertigkeit ergibt sich aus dem Produkt der anrechenbaren Flächengrößen und dem Anrechnungsfaktor (Anhang 1 der Verordnung). Zuschläge für Lage und Biotope werden ebenfalls flächenmäßig erfasst und mit einem Faktor versehen.

Flurstück	anrechenbare Fläche in m ²	Ausgangsbiotop	Zielbiotop	Faktor	Basiswert in m ²	Lage 15%	Biotop 25% Entwicklung	Biotop 25% Erhaltung	Biotopzuschlag 50%	unmittelbar anrechenbare Fläche in m ²	zusätzlich nach Entwicklung Wertgrünland zur Verfügung stehende Ausgleichsfläche in m ²
109/1	11.336	AAy	GF/GM	1	11.336	1.700	2.834	2.834		15.870	2.834
109/1	210	AAy	HfY	1	210	32			105	347	
Ausgleichspotential										16.217	2.834

Aay = Acker

GF = Feuchtgrünland (Wertgrünland §30 BNatSchG)

GM = Mesophiles Grünland (Wertgrünland §30 BNatSchG)

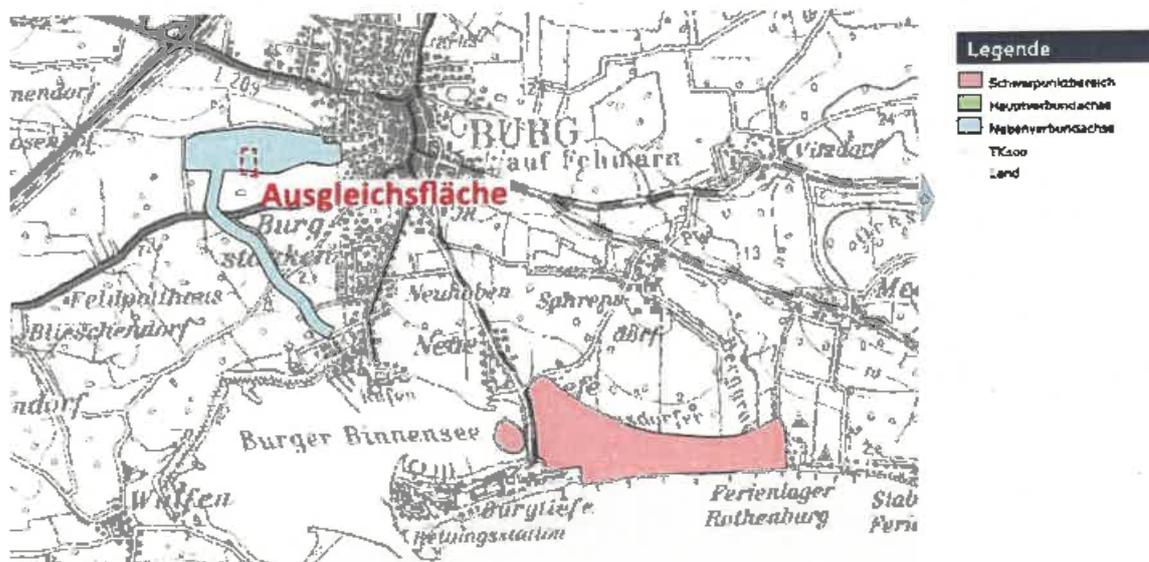
HfY = Typische Feldhecke (§30 BNatSchG i.V. §21 UNatSchG)

Ermittlung des Basiswertes

Der Basiswert richtet sich nach den Ausgangsbiotopen aus der Bestandsaufnahme. Anrechnungsfähig sind die Biotoptypen, die im Anhang 1 der Verordnung genannt sind. Der Basiswert ergibt sich aus dem Produkt der anrechenbaren Flächengrößen und dem Anrechnungsfaktor (Anhang 1 der ÖkokontoVO):

Zuschlag Lage

Der Zuschlag für die Lage innerhalb des Biotopverbundes am Burgstaakener Graben beträgt 15% der Basispunkte.



Zuschlag Biotop

Der Zuschlag „Biotop“ wird für Flächen angerechnet, auf denen im Zielzustand schützenswerte Biotope nach § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V. mit § 21 Abs. 1 LNatSchG unter Berücksichtigung der Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotope oder Lebensraumtypen nach Anhang 1 der FFH-Richtlinie angestrebt werden. Hierfür wird ein Biotopzuschlag in Höhe von 50% berechnet. Es entfällt jeweils die Hälfte des Zuschlags auf die reine Biotopfläche sowie auf ihren festgestellten nachgewiesenen Erfolg spätestens bei Ausbuchung.

Der Zuschlag wird für die Fläche zur Wertgrünlandentwicklung angerechnet, da durch die oben genannten Maßnahmen artenreiches Feuchtgrünland oder mesophiles Grünland (Wertgrünland) und damit ein gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V. mit § 21 Abs. 1 LNatSchG entwickelt wird. Für die Herstellung der Flächen werden 25% der Basisfläche sofort angerechnet.

Für die Herstellung der typischen Feldhecke werden 50% der Basisfläche berechnet, da von einem zeitnah eintretenden Erfolg auszugehen ist. Die Feldhecke ist in Anlehnung an den Knickerlass vom 20. Januar 2017 auszuführen.

Die Maßnahmen sind gleichzeitig auch als Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Wasser anzurechnen - durch die Reduzierung von Düngereinträgen in den Burgstaakener Gräben und den Boden sowie die Entwicklung von Grünland statt Ackernutzung.

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser ist weiterhin auszuführen, dass das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser nach den anerkannten Regeln der Technik schadlos abgeleitet wird. Zudem werden Festsetzungen getroffen, die nur eine Teilversiegelung für die nördliche und südliche Stellplatzanlage und die Nebenzufahrt zulassen. Ein Ausgleichserfordernis wird nicht gesehen.

Luft, Klima

Es sind keine Maßnahmen erforderlich, die über die allgemein anerkannten Regeln der Technik hinausgehen.

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist durch die landwirtschaftlichen Nutzflächen mit Knickstrukturen gegliedert. Des Weiteren sind die Gehölze entlang des Wirtschaftsweges Ortsbildprägend. Bei den vorgesehenen Reithallen werden durch die festgesetzten Gesamthöhenbeschränkungen die Auswirkungen auf das Landschaftsbild verringert. Die Gestaltungsfestsetzungen können hier ebenfalls unterstützend wirken. Zudem wird das Grundstück durch die Knickneuanlage zum Landschaftsraum abgeschirmt. Darüber hinaus wird eine Durchgrünung der geplanten Stellplatzanlagen mit Laubbäumen vorgesehen.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Über die Maßnahmen zum Schutzgut Fläche, Boden und Wasser hinaus sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

6.2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind; Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl:

Im Rahmen der Vorplanung wurden verschiedene Standortalternativen auf Fehmarn auf ihre Eignung geprüft. Dabei hat sich der gewählte Standort als am besten geeignet erwiesen, da er einen ausreichenden Abstand zur vorhandenen Wohnbebauung in Burg hält und gleichzeitig über eine leistungsfähige Erschließung über die Kreisstraße Niendorfer Weg verfügt. Unter Berücksichtigung des Planungsziels am neuen Standort ein zukunftsfähiges Reitsportzentrum zu errichten, scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus.

6.2.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j

Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i bestehen nicht. Es werden keine Vorhaben geplant, die für schwere Unfälle oder Katastrophen anfällig sind.

6.3 Zusätzliche Angaben

6.3.1 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, die bei der Zusammenstellung der Angaben deutlich wurden, ergaben sich nicht.

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

Nach § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten könnten, zu überwachen. Der Umweltbericht zeigt im Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben hervorgerufen werden. Die Vorschrift des § 4c BauGB verlangt keine standardmäßige Überprüfung der Umweltauswirkungen oder der Durchführung bzw. die Erfolgskontrolle der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen. Sie stellt lediglich auf die unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen ab und sieht in diesem Fall die Überprüfung besonders unsicherer Maßnahmen vor. Da das Eintreten unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden kann, sind umfangreiche Überwachungsmaßnahmen nicht erforderlich.

Die Knickneuanlage wird durch eine Endbegehung und Anwachspflegemaßnahmen begleitet. Die Gestaltungsfestsetzungen und die Einhaltung der Festsetzungen zur Gesamthöhe und zur Grundflächenzahl sind im Bauantrag nachzuweisen.

Die Umsetzung der beschriebenen Schallschutzmaßnahmen ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens nachzuweisen.

Sofern sich aus den Planungen zur Trassenführung der Bahnstrecke im Hinblick auf die Fehmarnbelt-Querung wesentliche andere Gesichtspunkte mit Auswirkungen auf das Plangebiet ergeben, werden die hieraus notwendig werdenden Maßnahmen getroffen. Die Gemeinde wird die prognostizierten Verkehrsbelastungen überprüfen und, falls erforderlich, die beschriebenen Maßnahmen zu Verminderung der Belastungen an der vorhandenen Bebauung umsetzen.

6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Vorhaben ist mit Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser verbunden. Es werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die teilweise innerhalb (Knickneuanlage) teilweise extern (Wertgrünland, Feldhecke) nachgewiesen werden.

6.3.4 Referenzliste der Quellen

- Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage,
- Landschaftsplan,
- Gutachten zu Lärmschutz, („Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 149 der Stadt Fehmarn (Ansiedlung eines Reitsportzentrum im Nordosten des OT Burg)“, Gutachten Nr. 19-01-7, Ingenieurbüro für Schallschutz ibs, Dipl.-Ing. V. Ziegler, Mölln, 01.02.2019),
- Ortsbesichtigung.

7 Hinweise

7.1 Bodenschutz

Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachzukommen sind folgende Punkte zu beachten:

Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenschadverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhandenen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u. Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung - Freiland - Garten - Grünflächen etc. Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern. In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen. Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können. Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung). Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

7.2 Archäologie

Der überplante Bereich befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

7.3 Verkehr und Straßenbau

Zufahrten (hierunter fallen auch private Wirtschaftswege) zur Kreisstraße außerhalb einer nach § 4 (2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) festgesetzten Ortsdurchfahrt sind gebührenpflichtige Sondernutzungen. Für den Betrieb dieser Zufahrt als Verkehrserschließung des Plangebietes sind beim LBV.SH, Niederlassung Lübeck unter Vorlage entsprechender Planunterlagen die gemäß § 21, 24 und 26 StrWG erforderliche Sondernutzungserlaubnis zu beantragen.

Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass nach § 24 (3) StrWG auch die Änderung einer Zufahrt erlaubnis- und gebührenpflichtig ist. Dies gilt auch, wenn die Zufahrt einem westlich größeren oder einem andersartigen Verkehr als bisher dienen soll.

7.4 Telekommunikation

Telefonica Germany GmbH & Co. OHG hat am 16.10.2020/ 16.10.2020 folgende Stellungnahme abgegeben:

Aus Sicht der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:

- durch das Plangebiet führen drei Richtfunkverbindungen hindurch
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 101550323 101550393 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 14 m und 44 m über Grund
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 101553820 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 30 m und 60 m über Grund

Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15 m eingehalten werden.

7.5 Versorgungsanlagen

Schleswig-Holstein Netz AG weist mit ihrer Stellungnahme vom 01.10.2020/ 05.10.2020 auf folgendes hin:

Gegen die Maßnahme bestehen keine Bedenken, sofern bei der Maßnahme unser Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ berücksichtigt wird. Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über unsere Website www.sh-netz.com. Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: leitungsauskunft@sh-netz.com. Die im angrenzenden Bereich befindlichen Versorgungsanlagen müssen berücksichtigt werden. Um Schäden an diesen Anlagen auszuschließen, ist bei der Durchführung der beabsichtigten Arbeiten unser Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten. Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über unsere Website www.sh-netz.com. Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: leitungsauskunft@sh-netz.com. Ob eine Erschließung mit Erdgas erfolgt, steht in Abhängigkeit des gesamten Energiebedarfes und muss in unserem Hause vorher geprüft werden. Bitte beachten Sie, dass im Planungsbereich Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger vorhanden sein können.

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.

9 **Kosten**

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Stadt keine Kosten.

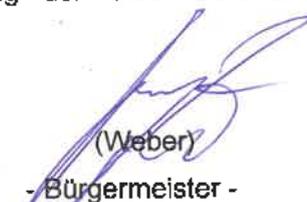
10 **Billigung der Begründung**

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Fehmarn am 22. April 2021 gebilligt.

Burg, a.F.,

31. MAI 2021




(Weber)
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 149 ist am ...~~2.8. MAI 2021~~... rechtskräftig geworden.