

- DIN 18005 ‚Schallschutz im Städtebau‘;
 - TA Lärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26. August 1998;
 - Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz - Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (KrW-/AbfG) vom 27. September 1994 zuletzt geändert am 06.10.2011.
- Klimaschutz, Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie:
- EnEG – Energieeinsparungsgesetz - Gesetz zur Einsparung von Energie in Gebäuden vom 1. September 2005;
 - EnEV - Energieeinsparverordnung - Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden vom 24. Juli 2007, zuletzt geändert am 29.04.2009;
 - EEWärmeG - Erneuerbare-Energien-WärmeGesetz - Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich vom 7. August 2008 zuletzt geändert am 22.12.2011.

Fachplanungen

Der **Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV** (Stand 2005) enthält für den Bereich des Plangebietes keine besonderen Darstellungen.

Das nächstgelegene Gebiet des europäischen Schutzgebietssystems **Natura 2000** ist das in rund 1.000 m Entfernung südöstlich des Plangebietes liegende FFH-Gebiet DE 2020-301 „Klev- und Donnlandschaft bei St. Michaelisdonn“. In dem Geestgebiet befinden sich Heiden, Borstgrasrasen, Moore und Eichenwälder, die als FFH-Lebensraumtypen im Gebiet besonders geschützt sind.

Als FFH-Arten sind die Reptilien- bzw. Amphibienarten Schlingnatter, Zauneidechse und Moorfrosch im Gebiet besonders geschützt. Zwischen Plangebiet und Schutzgebiet liegt Siedlungsbestand von St. Michaelisdonn. Auswirkungen des Vorhabens im Plangebiet auf die Schutzziele des FFH-Gebietes sind nicht zu erwarten.

In der Umgebung des Plangebietes bis 3 km Abstand befinden sich darüber hinaus keine weiteren Gebiete des Europäischen Schutzgebietssystems NATURA 2000 (FFH-Gebiete gemäß Richtlinie 92/43/EWG, Vogelschutzgebiete gemäß Richtlinie 79/409/EWG).

Der **Landschaftsplan der Gemeinde St. Michaelisdonn** stellt für das Plangebiet im Bestand an Biotop- und Nutzungstypen Einzelhausbebauung, artenarmes intensiv genutztes Grünland sowie im westlichen Bereich ein Kleingewässer dar. Im Nordwesten begrenzt in einem Abschnitt ein Knick das Plangebiet.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Landschafts- und Naturschutzgebieten.

9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Zur Ermittlung der Umweltauswirkungen der Planung werden im Folgenden auf Basis des Landschaftsplans und von Ortsbesichtigungen im Oktober 2011 eine schutzgutbezogene Bestandsaufnahme durchgeführt, die wesentlichen Auswirkungen der Planung beschrieben und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit bewertet.

Dabei werden die Auswirkungen auch im Hinblick auf ihre bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen betrachtet. Folgende Wirkungen bei der weiteren Umsetzung der Planung und Realisierung der vorgesehenen Baumaßnahmen sind grundsätzlich möglich.

Baubedingte Auswirkungen sind z.B. Störungen durch Lärm und Bewegungen durch Bauverkehr im Bereich des Plangebietes und des unmittelbaren Umfeldes; anlagebedingte Auswirkungen sind u. a. ein Verlust von Lebensraum durch Flächeninanspruchnahme im südlichen Bereich des Plangebietes; betriebsbedingte Auswirkungen sind insbesondere Störungen durch Geräusch- und Geruchsemissionen im Bereich des Plangebietes und des unmittelbaren Umfeldes.

9.2.1 Schutzgut Biotop, Tiere und Pflanzen

Biotop- und Nutzungsstruktur

Der Landschaftsplan der Gemeinde St. Michaelisdonn stellt im Bestandsplan für den nördlichen Bereich des Plangebietes Einzelhausbebauung dar. Dieser Bereich ist mit Gebäuden der Hofanlage bebaut. Dadurch sowie durch Nebengebäude, Stellplätze und gepflastertem Hof ist der nördliche Bereich des Plangebietes zum Großteil der Fläche bebaut oder versiegelt. Zum Marschweg befindet sich ein Ziergarten mit Laub- und Ziergehölzen sowie Rasenflächen.

Die südlich anschließende Fläche bis zu den Plangebietsrändern ist im Landschaftsplan als artenarmes intensiv genutztes Grünland dargestellt. Aktuell ist in dem Streifen, der an den bebauten Bereich anschließt, infolge der landwirtschaftlichen Viehhaltung die Vegetationsdecke sehr lückig und stellenweise nur Offenboden vorherrschend, während sich im weiteren Flächenbereich eine dichte Vegetationsdecke aus Grünlandvegetation befindet, die überwiegend aus wenigen Wirtschaftsgräserarten besteht.

Am nordwestlichen Rand des Plangebietes, entlang des streifenförmigen Abschnittes des Plangebietes südlich der Bebauung, verläuft ein Knick, der mit heimischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen bewachsen ist. Einzelne Bäume (Eichen) haben als Überhälter große Baumkronen entwickelt.

Im westlichen Bereich befindet sich ein Kleingewässer etwa zur Hälfte innerhalb des Plangebietes. Das unbefestigte Gewässer steht mit dem Entwässerungsgrabennetz der Marsch in Verbindung. Es ist von landwirtschaftlicher Nutzfläche begrenzt, die bis

zum Uferrand reicht; dadurch ist der Uferbereich teilweise gestört. Eine naturnahe Ufervegetation (Schwimmbblatt- bzw. Verlandungsvegetation wie z.B. Röhricht) ist nicht ausgebildet. Es wird daher nicht von einem Schutzstatus gemäß § 30 BNatSchG ausgegangen.

Im Osten ist ein kleinflächiger Bereich eines Ziergartens in das Plangebiet einbezogen.

Bewertung

Das Plangebiet umfasst mit dem bebauten Bereich Flächen von geringer Bedeutung für den Naturschutz und mit dem artenarmen, intensiv genutzten Grünland Flächen von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Der Knick ist naturschutzrechtlich geschützt (§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG) und weist besondere Bedeutung für den Naturschutz auf.

Durch die geplante Nutzung werden Flächen von geringer bis allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz in Anspruch genommen.

Artenschutzrechtliche Bewertung

Im Rahmen der Bauleitplanung sind Aussagen zur Betroffenheit besonders und streng geschützter Arten erforderlich. Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) sind zu berücksichtigen.

Für Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten sind Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG zu beachten. Demnach sind

1. die Verletzung oder Tötung wild lebender Tiere der besonders geschützten Arten,
2. die erhebliche Störung wild lebender Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten,
3. das Beschädigen und Zerstören von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren der besonders geschützten Arten sowie
4. die Entnahme, Beschädigung und Zerstörung von Pflanzen der besonders geschützten Arten

verboten (Zugriffsverbote, § 44 (1) BNatSchG).

Für Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß Bundesnaturschutzgesetz oder Baugesetzbuch gilt, dass bei Betroffenheit von streng geschützten Arten (hier Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) oder von europäischen Vogelarten ein Verstoß gegen das o.g. Verbot Nr. 3 und damit verbunden gegen das o.g. Verbot Nr. 1 (Schadigungsverbote) nur dann vorliegt, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht weiterhin erfüllt ist (§ 44 (5) BNatSchG).

Für das Verbot Nr. 2 (Störungsverbot) gilt, dass eine erhebliche Störung dann vorliegt, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Weitere Arten, die in einer Rechtsverordnung als im Bestand gefährdet und mit hoher nationaler Verantwortlichkeit aufgeführt sind, wären nach der Novellierung des BNatSchG (vom 29. Juli 2009) ebenso zu behandeln; eine entsprechende Rechtsverordnung besteht derzeit allerdings nicht.

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde eine Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung vorgekommen (Fachbeitrag Artenschutz). Der Fachbeitrag Artenschutz liegt der vorliegenden Begründung als Anlage 3 bei. Die Zusammenfassung mit Fazit des Fachbeitrages Artenschutz wird im Folgenden wiedergegeben:

Zu den Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zählen alle Fledermausarten. Fortpflanzungs- und Ruhestätten wie Wochenstuben oder Winterquartiere von Fledermäusen im Plangebiet sind aufgrund fehlender geeigneter Strukturen unwahrscheinlich. Von Vorkommen weiterer Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ist aufgrund ihrer Habitatansprüche bzw. ihrer mangelnden Verbreitung im Bereich des Plangebietes nicht auszugehen. Lebensstätten im Sinne des Artenschutzrechtes von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht betroffen.

In dem randlichen Knick ist von Vorkommen allgemein häufiger vorkommender gebüschbrütender Vogelarten auszugehen, die nicht besonders störungsempfindlich sind. Temporäre Störungen durch Baubetrieb wie auch die erhöhte Störungsintensität durch den Betrieb nach Umsetzung der Planung führen nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen potenziell vorkommender Arten.

Sollten entgegen des vorliegenden Planungskonzeptes Verluste randlicher Gehölze erforderlich werden, sind Gehölzrodungen und –rückschnitte außerhalb der naturschutzrechtlichen Ausschlusszeiten durchzuführen, um Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote zu vermeiden.

In der Grünlandfläche ist nicht von Lebensstätten wild lebender Vogelarten auszugehen.

Der Gebäudebestand dient nach örtlicher Einschätzung nicht als Lebensraum für gebäudebewohnende Vögel oder Fledermäuse. Bei Abrissmaßnahmen gilt grundsätzlich das Gebot der Vermeidung von Verletzung und Tötung wild lebender Tiere. Bei aktuellen Vorkommen nistender Tiere wäre der Abriss zeitlich zu verschieben oder deren Tötung und Verletzung durch andere Vorkehrungen zu vermeiden. Das Tötungs- und Verletzungsverbot wird dadurch beachtet.

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass bei Beachtung der genannten Vermeidungsmaßnahme die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zum Artenschutz nicht berührt werden. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (§ 44 (5) BNatSchG) werden nicht erforderlich.

9.2.2 Schutzgut Boden

Bestand

Der Landschaftsplan weist für das Plangebiet Moormarschenboden mit der Bodenart „feinsandiger Schluff bis schluffiger Ton über Niedermoortorf“ aus. Im nördlichen Bereich ist der Boden zum Großteil versiegelt und bebaut. Der Boden ist in seinem natürlichen Aufbau und in seinen Funktionen zu erhalten und zu schützen. Die vorhandene Bodenart ist nicht besonders selten oder empfindlich.

Bewertung

Im Plangebiet sind bei Umsetzung der Planung in den bisher unbebauten Bereichen Bodenversiegelungen und –befestigungen zu erwarten.

Bodenversiegelungen können zu erheblichen und nachhaltigen Veränderungen im gesamten Ökosystem Boden führen. Durch Versiegelung fällt Boden als Standort für Vegetation und als Lebensraum für Bodenorganismen fort. Bei Teilversiegelung bleiben diese Bodenfunktionen eingeschränkt erhalten, da der Boden in eingeschränktem Maß durchlässig bleibt.

Die flächengenaue Ermittlung der zu erwartenden Versiegelung sowie des Umfangs erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen werden in Kap. 9.4.2 „Ausgleich“ vorgenommen.

9.2.3 Schutzgut Wasser

Bestand

Im Plangebiet liegt ein Kleingewässer teilweise im Plangebiet. Weitere Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Es grenzt ein Verbandsvorfluter des Sielverbandes Helse an. Angaben zum Grundwasserflurabstand sind im Landschaftsplan nicht enthalten.

Nach der Bodenart kann eine durchschnittliche Wasserdurchlässigkeit des Bodens angenommen werden

Bewertung

Bodenversiegelungen wirken sich auch auf den Wasserhaushalt im Boden aus, indem die Versickerungsfähigkeit des Bodens in den betreffenden Flächen verringert wird. Die Auswirkungen in diesem Schutzgut sind durch geeignete Maßnahmen analog zu Ziffer 9.2.2 auszugleichen.

Das Niederschlagswasser wird im Bestandsbereich weiterhin an die vorhandene Regenwasserkanalisation angeschlossen. Im südlichen Bereich wird das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert.

9.2.4 Schutzgut Klima / Luft

Bestand

In seiner Grundaussprägung ist das lokale Klima durch die Lage des Planungsraumes zwischen Nord- und Ostsee als gemäßigt, feucht-temperiert ozeanisch zu bezeichnen. Charakteristisch sind feuchtkühle Sommer und relativ milde Winter.

St. Michaelisdonn weist gemäß Landschaftsplan mit seiner maritimen Randlage ein abgemildertes Seeklima sub-atlantischer Prägung auf. In den einzelnen Klimaparametern spiegelt sich die gemäßigte Ozeanität des Untersuchungsraums wider. Daraus ergibt sich eine temperatenausgleichende Wirkung, zumeist hohe jährliche Niederschlagsmengen sowie nahezu ständige Windeinwirkung, vorherrschend aus südwestlichen und westlichen Richtungen.

Bewertung

Bei Umsetzung der Planung sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das lokale Klima zu erwarten.

9.2.5 Schutzgut Landschaft

Bestand

Der Bereich des Plangebietes liegt am westlichen Ortsrand von St. Michaelisdonn im Übergang des Siedlungsbereiches zur Marschlandschaft. Das Plangebiet ist im Norden, Osten und Süden umgeben von Siedlungsbereich. Lediglich ein Teilbereich im Südwesten des Plangebietes ragt in die Marschlandschaft, die sich weiter westlich erstreckt.

Der Knick mit Überhängern am nordwestlichen Plangebietsrand wirkt als prägendes Element im Landschaftsbild. Der Gebäudebestand im Norden des Plangebietes sowie der umgebende Siedlungsbestand prägen das Landschaftsbild durch bauliche Nutzungen.

Neue Gebäude werden über den bereits bebauten nördlichen Bereich hinaus ausschließlich im südöstlichen Bereich zum Bau einer Reithalle ermöglicht. In dem südwestlichen Teilbereich wird ein Reitplatz angeordnet.

Bewertung

Bei Realisierung der Planung wird für die Errichtung von Gebäuden ein bereits entsprechend geprägtes Gebiet in Anspruch genommen. Die Gebäude fügen sich in die Eigenart der Umgebung ein. Die positiv prägenden Landschaftselemente bleiben erhalten.

9.2.6 Schutzgut Mensch

Erholungseignung

Das Plangebiet weist im Bestand keine besondere Funktion für die Erholungsnutzung auf.

Mit dem Planungsziel der Entwicklung eines Reiterhofes mit Angeboten für den Urlaub mit Pferden als Teil eines Tourismusprojektes in Dithmarschen trägt die Planung zu einer Verbesserung der Erholungseignung bei.

Immissionsschutz

Das Plangebiet wurde bisher durch einen landwirtschaftlichen Betrieb genutzt. Die bauliche Umgebung mit Wohngebäuden, Gewerbebetrieben etc. wird als Mischgebiet eingestuft.

Der Reiterhof hat vom Störgrad her die Lage innerhalb eines faktischen Mischgebietes zu berücksichtigen, d. h. er ist in Bezug auf ggf. auftretende Geräusch- und Geruchsemissionen als nicht wesentlich störender Betrieb zu führen.

Abwasser, Abfall

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser soll in das bestehende Kanalnetz eingeleitet werden.

Die Abfallentsorgung ist im Kreis Dithmarschen durch Satzung geregelt.

Bewertung

Durch die Entwicklung eines Reiterhofes wird die Erholungsinfrastruktur im Gebiet ausgebaut. Die Funktion des Gebietes für die Erholungsnutzung in der Gemeinde St. Michaelisdonn wird dadurch verbessert.

Bei Umsetzung der Planung sind aufgrund der Vorbelastung durch den bisherigen landwirtschaftlichen Betrieb sowie der Lage in einem Mischgebiet keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umgebung durch Geräusch- und Geruchsimmissionen zu erwarten.

9.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bau- und Bodendenkmale

Für das Plangebiet sind keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt.

Sonstige Sachgüter

Die bisherige landwirtschaftliche Nutzung wird durch eine wirtschaftliche Nutzung als Reiterhof abgelöst.

Bewertung

Bau- und Bodendenkmale sind nicht erkennbar betroffen. Negative Auswirkungen in diesem Schutzgut sind nicht zu erwarten.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gemäß § 14 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

9.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter können sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße beeinflussen. Beispielsweise wird durch den Verlust von Freifläche durch Flächenversiegelung der Anteil an Vegetationsfläche verringert, wodurch indirekt auch das Kleinklima beeinflusst werden kann.

Im vorliegenden Fall werden durch weitere Faktoren, wie z. B. Luftaustausch mit der Umgebung, diese Wechselwirkungen kompensiert und nicht im wesentlichen Bereich liegen. Die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen sind insgesamt als gering zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im vorliegenden Plangebiet nicht zu erwarten.

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden schutzgutbezogen in der folgenden Tabelle kurz zusammengefasst.

Tab. 2: Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

	Umweltauswirkungen	Grad der Beeinträchtigung
Mensch: Erholung Immissionen	Ausbau der Erholungsinfrastruktur, Geräusch- und Geruchsmissionen	0 +
Biotop, Tiere, Pflanzen	Verlust von Flächen allgemeiner Bedeutung	+
Boden	Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung	++
Wasser	Flächenversiegelung	+
Klima, Luft	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Flächenversiegelung	0
Landschaft	Errichtung von Gebäuden in bereits vorgeprägten Bereich, Erhaltung Knick	+
Kultur-, Sachgüter	Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern	0

Wechselwirkungen	Verstärkung von erheblichen Auswirkungen	0
------------------	--	---

+++ starke Beeinträchtigung, ++ mittlere Beeintr., + geringe Beeintr., 0 keine Beeintr.

9.3 Prognose der Umweltauswirkungen

Durch den Bebauungsplan soll im Plangebiet die Entwicklung eines Reiterhofes ermöglicht werden.

Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter gemäß Ziffer 9.2 der Begründung hat ergeben, dass für die Schutzgüter, Biotop, Tiere und Pflanzen, Wasser, Klima und Luft, Mensch, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie hinsichtlich der Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind oder die möglichen Auswirkungen weitgehend minimiert werden können.

Erhebliche Auswirkungen bestehen aufgrund der Flächenversiegelung im Bereich des Schutzgutes Boden, die durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren sind.

9.3.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Für die Planung werden Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz in Anspruch genommen. Der im Randbereich vorhandene Knick ist von besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. Der Knick ist gesetzlich geschützt und zu erhalten. An weiteren Randbereichen des Plangebietes ist das Anlegen von Hecken vorgesehen.

Mit Umsetzung der Planung kann davon ausgegangen werden, dass das Orts- und Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt wird und die mit der Umsetzung verbundenen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden können.

9.3.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne den Bebauungsplan an diesem Standort können aufgrund der Lage im Außenbereich keine zusätzlichen Gebäude und Anlagen errichtet werden. Die Entwicklung eines Reiterhofes mit Reithalle und Reitplatz wäre nicht möglich. Die Inanspruchnahme bisher unbebauter Flächen mit Auswirkungen auf den Boden würde unterbleiben.

9.4 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

9.4.1 Vermeidung und Verringerung

Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unter Vermeidung ist jedoch nicht Verzicht auf das Vorhaben als solches zu verstehen. Zu untersuchen ist jedoch die Vermeidbarkeit einzelner seiner Teile und die jeweils mögliche Verringerung der Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Im Bereich des Knicks mit Überhältern werden Festsetzungen zu dessen Schutz und Erhaltung getroffen. Der Knick ist zu erhalten. Pflegemaßnahmen, etwa Rückschnitt von Gehölzen, sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig. Damit soll die Funktion des Knicks als Landschaftselement und Tierlebensraum erhalten werden. Lücken im Bewuchs sind entsprechend zu bepflanzen. Abstandsflächen zum Knick sind von baulichen Anlagen sowie Nebenanlagen und Stellplätzen frei zu halten.

Der unbefestigte Uferbereich des Kleingewässers wird als zu erhalten festgesetzt. Das Kleingewässer ist vor Beeinträchtigungen zu schützen. Maßnahmen zur Gewässerunterhaltung sind davon nicht betroffen.

Durch Anlegen von Hecken an Abschnitten des Plangebietsrandes werden die Einsichtigkeit des Plangebietes von angrenzenden Wohngrundstücken verringert und so optische Beeinträchtigungen vermieden. Auf den festgelegten Flächen zum Anpflanzen sind Hecken anzulegen und dauernd zu erhalten. Je laufender Meter Hecke sind mindestens 2 heimische und standortgerechte Gehölze anzupflanzen.

Die Bebauung und Versiegelung wird durch Festsetzung der überbaubaren Grundfläche auf das erforderliche Maß begrenzt. Stellplätze und Zufahrten sind bei der Berechnung der zulässigen Grundfläche entsprechend § 19 (1) und (2) BauNVO berücksichtigt. Durch Festlegung einer Firsthöhe wird eine Einbindung in das Landschaftsbild gewährleistet.

9.4.2 Ausgleich

Durch Bodenversiegelungen sind erhebliche Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft zu erwarten, die naturschutzrechtlich auszugleichen sind.

Die im Geltungsbereich maximal zulässige Versiegelung ergibt sich aus den Festsetzungen zur bebaubaren Grundfläche. Diese beträgt für Hauptnutzungen in der Summe 4.000 m².

Für die Baufenster 2 (Reithalle) und 3 (Reitplatz) beträgt die festgesetzte Grundfläche jeweils 1.500 m², in der Summe 3.000 m². Zusammen mit der Überschreitung der Grundfläche um 50% beträgt die maximal zu erwartende Bodenversiegelung zusätzlich zum Bestand somit 4.500 m² Flächengröße. In der Überschreitung der Grundfläche sind Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen entsprechend des aktuellen Vorhabenplans enthalten.

Insgesamt wird daher von Beeinträchtigungen durch Vollversiegelung auf 4.500 m² Fläche ausgegangen. Betroffen sind Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Gemäß Anlage zum Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ sind bei Vollversiegelung (VV) im Verhältnis 1 zu 0,5 Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und zu einem naturbetonten Biototyp zu entwickeln (Ausgleichsmaßnahmen). Der **Flächenbedarf für Ausgleichsmaßnahmen** beträgt somit **2.250 m²**.

Die im Plangebiet festgesetzten Hecken können gemäß gemeinsamen Runderlass zu 75 % auf den Ausgleich angerechnet werden. Bei einer Gesamtfläche von rund 400 m² ergibt sich somit eine Kompensation von 300 m². Es verbleibt mithin ein Ausgleich von **1.950 m²**, der auf einer externen Ausgleichsfläche nachgewiesen werden soll.

Der verbleibende Ausgleich wird über ein gemeindliches Ökokonto erbracht. Es ist beabsichtigt, den erforderlichen Ausgleich im Gemeindegebiet St. Michaelisdonn zu erbringen. Die Gemeinde verfügt südlich der Ortslage, westlich der Bahnlinie an der Eddelaker Straße über ein gemeindliches Ökokonto. Es handelt sich dabei um die Flurstücke 114/1, 118/6 und 119/1 der Flur 2 in der Gemeinde und Gemarkung St. Michaelisdonn. Das Ökokonto ist vom Kreis Dithmarschen anerkannt.

Die Bereitstellung der Ausgleichsfläche mit Ermittlung der Ökopunkte ist zwischen Gemeinde und Vorhabenträger gesondert zu vereinbaren. Die Vereinbarung oder sonstige Bestätigung ist der Unteren Naturschutzbehörde zur Abbuchung der Ökopunkte vorzulegen.

9.5 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Mit dem gewählten Standort wird eine Fläche in Anspruch genommen, die bereits durch die Nutzung als landwirtschaftlicher Betrieb geprägt ist.

Als alternative Planung innerhalb des Plangebietes wurde eine andere Anordnung von Reithalle und Reitplatz geprüft. Auch unter Berücksichtigung des Schutzes von Orts- und Landschaftsbild erschien es jedoch sinnvoll, das Hallengebäude im östlichen Bereich des Plangebietes nahe am baulich geprägten Bereich zu platzieren.

Die Anordnung der Gebäudeteile des Reiterhofes für Ferienunterkünfte, Ausbildung etc. im nördlichen Bereich des Plangebietes ergibt sich aus dem baulichen Bestand und trägt zur Vermeidung zusätzlicher Umweltbeeinträchtigungen durch Versiegelung und Bebauung bei.

Aufgrund der Nutzungsanordnungen im Plangebiet können Zuwegungen nicht auf die eine bestehende Zufahrt im Hofbereich beschränkt bleiben. Die zusätzliche Zuwegung vom Marschweg ist daher nicht vermeidbar. Eine weitere Zuwegungsmöglichkeit hat sich der Vorhabenträger zusätzlich gesichert. Diese ermöglicht in Zuordnung

zu der Reithalle geringere Erschließungsaufwendungen. Es ist von einer vorrangigen Nutzung dieser Zufahrt auszugehen.

9.6 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

9.6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die zur Untersuchung der Umweltauswirkungen verwendeten Quellen und angewendeten Verfahren, Methoden, Anleitungen etc. werden in den entsprechenden Abschnitten genannt bzw. beschrieben.

Technische Verfahren wurden bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht angewandt. Die Bestandsaufnahme basiert auf einer Auswertung bestehender Pläne auf Landes- und Gemeindeebene sowie den im Rahmen von Ortsterminen gewonnenen Erkenntnissen.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse wurden nicht festgestellt.

9.6.2 Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Überwachung der Umweltauswirkungen („Monitoring“) dient der Überprüfung der planerischen Aussagen zu prognostizierten Auswirkungen, um erforderlichenfalls zu einem späteren Zeitpunkt noch Korrekturen der Planung oder Umsetzung vornehmen zu können oder mit ergänzenden Maßnahmen auf unerwartete Auswirkungen reagieren zu können.

Zu überwachen sind (gemäß § 4 c BauGB) nur die erheblichen Umweltauswirkungen, und hier insbesondere die unvorhergesehenen Umweltauswirkungen. Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Darstellungen durch die Planung nicht zu erwarten.

Sofern die Erhaltungs- und Schutzmaßnahmen im Plangebiet ordnungsgemäß eingehalten werden und die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen realisiert werden, ist eine zusätzliche Umsetzungskontrolle entbehrlich. Die Gemeinde behält sich ein Einschreiten vor, sofern Hinweise für einen nicht ordnungsgemäßen Zustand vorliegen oder sich die getroffenen Annahmen als fehlerhaft herausstellen.

Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gemäß § 14 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

9.6.3 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Das Gebiet des Vorhaben bezogenen Bebauungsplans Nr. 40 „Reiterhof Rehedyk“ liegt am westlichen Ortsrand von St. Michaelisdonn südlich des Helser Geestweges und westlich des Marschweges. Das Plangebiet wurde bisher durch einen landwirtschaftlichen Betrieb genutzt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Um- und Anbau sowie Neuerrichtung von Gebäuden mit Entwicklung zu einem Reiterhof geplant. Während der nördliche Bereich des bestehenden Hofgebäudes für Ferienunterkünfte, Ausbildung und als Wohnhaus genutzt werden soll, werden im Südosten eine Reithalle errichtet und im Westen des Plangebietes ein Reitplatz angelegt.

Im Umweltbericht wurde für das Plangebiet eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und Bewertung durchgeführt. Eingriffe in die Schutzgüter können überwiegend durch Minimierungsmaßnahmen hinreichend berücksichtigt werden. Die in Anspruch genommenen Flächen weisen allgemeine Bedeutung für Natur und Landschaft auf.

Der Reiterhof hat vom Störgrad her die Lage innerhalb eines faktischen Mischgebietes zu berücksichtigen, d.h. er ist in Bezug auf ggf. auftretende Geräusch- und Geruchsemissionen als nicht wesentlich störender Betrieb zu führen.

Bei Umsetzung der Planung sind im Schutzgut Mensch aufgrund der Vorbelastung durch den bisherigen landwirtschaftlichen Betrieb sowie der Lage in einem Mischgebiet keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umgebung durch Geräusch- und Geruchsimmissionen zu erwarten.

In Bezug auf das Schutzgut Boden sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Der Ausgleich wird im Rahmen eines Ökokontos der Gemeinde erbracht.

Im Ergebnis sind bei Einhaltung der aufgezeigten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Gemeinde St. Michaelisdonn, ____ . ____ . ____

(Bürgermeister)

10. Anlagen

10.1 Zusammenfassende Erklärung

Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB berücksichtigt die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung berücksichtigt wurden.

Das Gebiet des Vorhaben bezogenen Bebauungsplans Nr. 40 „Reiterhof Rehedyk“ liegt am westlichen Ortsrand von St. Michaelisdonn südlich des Helser Geestweges und westlich des Marschweges. Das Plangebiet wurde bisher durch einen landwirtschaftlichen Betrieb genutzt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Um- und Anbau sowie Neuerrichtung von Gebäuden mit Entwicklung zu einem Reiterhof geplant. Während der nördliche Bereich des bestehenden Hofgebäudes für Ferienunterkünfte, Ausbildung und als Wohnhaus genutzt werden soll, werden im Südosten eine Reithalle errichtet und im Westen des Plangebietes ein Reitplatz angelegt.

Im Umweltbericht wurde für das Plangebiet eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und Bewertung durchgeführt. Eingriffe in die Schutzgüter können überwiegend durch Minimierungsmaßnahmen hinreichend berücksichtigt werden. Die in Anspruch genommenen Flächen weisen allgemeine Bedeutung für Natur und Landschaft auf.

Der Reiterhof hat vom Störgrad her die Lage innerhalb eines faktischen Mischgebietes zu berücksichtigen, d.h. er ist in Bezug auf ggf. auftretende Geräusch- und Geruchsemissionen als nicht wesentlich störender Betrieb zu führen.

Bei Umsetzung der Planung sind im Schutzgut Mensch aufgrund der Vorbelastung durch den bisherigen landwirtschaftlichen Betrieb sowie der Lage in einem Mischgebiet keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umgebung durch Geräusch- und Geruchsimmissionen zu erwarten.

In Bezug auf das Schutzgut Boden sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Der Ausgleich wird im Rahmen eines Ökokontos der Gemeinde erbracht.

Im Ergebnis sind bei Einhaltung der aufgezeigten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen insgesamt **keine erheblichen Umweltauswirkungen** zu erwarten.

Die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eingegangenen Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden berücksichtigt und, soweit sie der Klarstellung dienen, in die Begründung übernommen.

Die zulässigen Grundflächen einschließlich der gesetzlichen Überschreitungsmöglichkeiten sind eng an die tatsächliche Versiegelung angelehnt. Dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wurde so sehr weitgehend gefolgt.

Es sind 9 Stellplätze für Betriebsleiterwohnung, Ferienwohnungen und Zimmer im nördlichen Plangeltungsbereich zu erstellen und 10 Stellplätze für Reithalle und Reitplatz im südlichen Bereich bereitzuhalten. Turniere finden allenfalls ausnahmsweise statt.

Entsprechend der Satzung des angrenzenden Vorfluters des Sielverbandes Helse ist beidseitig des Verbandsvorfluters ein Geh- und Fahrrecht in mindestens 5,0 m Breite zu berücksichtigen. Auf den erweiterten Abstandsbedarf des Deich- und Hauptsielverbandes von 7,5 m wurde hingewiesen. Dieser soll nach Möglichkeit eingehalten werden.

Anregungen der Öffentlichkeit wurden teilweise berücksichtigt. Im Umfeld um das Grundstück Marschweg 11 ist eine Baubeschränkung als Grunddienstbarkeit eingetragen. Der vorstehend genannte Bereich ist im Bebauungsplan insoweit berücksichtigt, dass er keine Baufenster ausweist und insoweit Hauptgebäude nicht zulässig sind. Auf die Grunddienstbarkeit und den Inhalt der nachbarlichen Vereinbarung wird im Rahmen der Begründung wiederholt und hinreichend deutlich hingewiesen.

Gemäß der nachbarlichen Vereinbarung soll der zuvor skizzierte Bereich nicht mit genehmigungspflichtigen Bauten bebaut werden. Private Verkehrsanlagen, hierzu zählen auch Zuwegungen und Zufahrten, sind gemäß § 63 (1) Nr. 7 LBO verkehrsfrei und werden insoweit von dieser Regelung nicht tangiert.

Darüber hinaus sind gemäß § 63 (1) Nr. 13 LBO notwendige Stellplätze mit einer Nutzfläche bis zu 50 m² je Grundstück sowie deren Zufahrten und Fahrgassen verkehrsfrei. Für größere Stellplatzanlagen ist im Umkehrschluss eine Genehmigung einzuholen.

§ 63 (1) Nr. 7 LBO ist die weitergehende Festsetzung, nach der Zufahrten allgemein zulässig sind. Mit dieser Regelung ist auch keine Beschränkung der Befahrbarkeit verbunden, die über die allgemeine Gebietsverträglichkeit hinausgeht. Insoweit geht die Gemeinde davon aus, dass genehmigungspflichtige notwendige Stellplätze außerhalb des oben skizzierten Bereichs zulässig sind.

Ein vollständiger Ausschluss von genehmigungspflichtigen Stellplätzen für den südlichen Plangeltungsbereich kann aus der vorstehend genannten Vereinbarung aus Sicht der Gemeinde nicht abgeleitet werden. Ein solcher Ausschluss (mithin eine faktische Sperrklausel für das Gesamtgrundstück) wäre einer gerechten Abwägung der privaten Belange untereinander zudem nicht zugänglich und wird insoweit von der Gemeinde auch nicht berücksichtigt.

Zur Konfliktminimierung hat die Gemeinde auf eine weitere Zufahrt zur Marschstraße hingewirkt. Der Vorhabenträger hat sich eine weitere Zufahrt über das Flurstück 160/4 (Marschweg 5) vertraglich und zwischenzeitlich auch grundbuchlich gesichert.

Da diese Zufahrt günstiger zur Reithalle liegt, ist vorrangig beabsichtigt, die Erschließung über die vorgenannte Zufahrt vorzunehmen. Die zusätzliche Zufahrt wurde in den Vorhaben bezogenen Bebauungsplan übernommen. Der Bebauungsplan wurde aufgrund der Planänderung gemäß § 4 a Nr. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Die Firsthöhe wurde von ursprünglich 12 m auf 10,5 m reduziert. Die Nutzung der Solarenergie wird grundsätzlich begrüßt. Zur Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild wurde die Halle an den Südrand des Plangebietes im Anschluss an die Hallen des benachbarten Gewerbebetriebes gelegt. Vergleichbare Hallen sind im unmittelbaren Umfeld in Grundfläche und Höhe vorhanden.

Das Bebauungsplangebiet liegt vollständig innerhalb einer im Flächennutzungsplan ausgewiesenen gemischten Baufläche. Die Gemeinde ist verpflichtet, neue (nicht landwirtschaftliche Vorhaben) möglichst im Siedlungszusammenhang oder im Anschluss an bestehende Siedlungsstrukturen unterzubringen.

Ein Schallgutachten wird nicht für erforderlich erachtet, da der Reitbetrieb zur Tagzeit mit der angrenzenden, gemischt strukturierten Bebauung nach Lage der Dinge vereinbar ist. Nachtbetrieb findet nicht statt. Veranstaltungen finden allenfalls ausnahmsweise statt.

Planungsalternativen wurden im Verfahren über die Nullvariante hinaus nicht aufgezeigt. Der Vorhaben bezogene Bebauungsplan Nr. 40 „Reiterhof Rehedyk“ der Gemeinde St. Michaelisdonn wurde am 18. Oktober 2012 von der Gemeinde abschließend beschlossen.

Gemeinde St. Michaelisdonn, _____

29. Jan. 2013



(Bürgermeister)

10.2 Vorhaben und Erschließungsplan

10.3 Fachbeitrag Artenschutz

Gemeinde St. Michaelisdonn - Fachbeitrag Artenschutz zum Vorhaben bezogenen Bebauungsplan Nr. 40 „Reiterhof Rehedyk“, Planungsbüro Philipp in Zusammenarbeit mit Bartels Umweltplanung, Hamburg, Projekt-Nr.: 11016 mit Stand vom 14.06.2012

10.4 Immissionsprognose

Immissionsprognose zur Bestimmung Geruchsimmissionssituation im Bereich Helser Geestweg in St. Michaelisdonn, Odournet GmbH, Kiel, Berichts-Nr.: P12-029-IP/2012 Rev. 00 vom 06.07.2012.