



Vorlage

Verantwortliche Bereiche:
5.610 - Stadtplanung

Bearbeitung: Yvonne Biermann (E-Mail: yvonne.biermann@luebeck.de Telefon: 122-6117)

Bebauungsplan 23.25.00 – Breden / Segeberger Landstraße – Satzungsbeschluss 105. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich Breden / Segeberger Landstraße Abschließender Beschluss

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
08.10.2014	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
03.11.2014	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
18.11.2014	Ausschuss für Umwelt, Sicherheit und Ordnung	Öffentlich	zur Vorberatung
25.11.2014	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
27.11.2014	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB zum Entwurf der 105. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes 23.25.00 – Breden / Segeberger Landstraße – abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck mit den, in dem beiliegenden Prüf- und Abwägungsbericht (Anlage 1) dargelegten Ergebnissen geprüft.

Der Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird in der beigefügten Fassung (Anlage 1) gebilligt.

Der Bereich Stadtplanung wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Die 105. Änderung des Flächennutzungsplanes wird in der vorliegenden Fassung (Anlage 3) beschlossen.

Die zugehörige Begründung wird in der vorliegenden Fassungen (Anlage 4) gebilligt.

3. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Änderung des Flächennutzungsplanes dem Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein nach § 6 Abs. 1 BauGB zur Genehmigung vorzulegen und danach die Erteilung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Änderungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.
4. Auf Grund des § 10 BauGB sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird der Bebauungsplan 23.25.00 – Breden / Segeberger Landstraße – in der vorliegenden Fassung (Anlage 5) als Satzung beschlossen.
5. Die zugehörige Begründung wird in der vorliegenden Fassung (Anlage 8) gebilligt.
6. Der Bereich Stadtplanung wird beauftragt, den Beschluss des Bebauungsplanes durch die Bürgerschaft nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann

Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen:

Die nachfolgend genannten Bereiche wurden im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten und im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt.

3.370 Feuerwehr
3.390 Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz
3.700 Entsorgungsbetriebe
4.491 Archäologie und Denkmalpflege
5.631 Bauordnung und Statikprüfung
5.660 Stadtgrün und Verkehr

Ergebnis:

Zustimmend; die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sind geprüft und in die Abwägung eingestellt worden (siehe beiliegenden Auswertungsbericht)

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gem. § 47 f GO ist erfolgt:

<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>

Ja
Nein

Begründung:

Kinder und Jugendliche wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB beteiligt. Eine darüber hinausgehende besondere Beteiligung gemäß § 47 f GO wurde dabei nicht durchgeführt, da die Belange von Kindern und Jugendlichen durch den aufzustellenden Bebauungsplan nicht in besonderem Maße

— berührt werden.

Die Maßnahme ist:

- neu
- freiwillig
- vorgeschrieben durch: BauGB

Finanzielle Auswirkungen:

- Nein
- Ja (Anlage 1)

Begründung:

siehe Anlagen 4 und 8

Anlagen:

- 1 Auswertungsbericht zu den im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Prüf- und Abwägungsbericht)
- 2 Ausschnitt aus dem geltenden Flächennutzungsplan für den Teilbereich der 105. Änderung
- 3 105. Änderung des Flächennutzungsplanes, Abschießender Beschluss
- 4 Begründung zur 105. Änderung der Flächennutzungsplanes, Abschließender Beschluss
- 5 Bebauungsplan 23.25.00, Entwurf zum Satzungsbeschluss (Planoriginal)
- 6 Teil A - Planzeichnung mit Legende (verkleinerter Planauszug im DIN-A3-Format)
- 7 Teil B - Text (DIN-A4-Druckfassung)
- 8 Begründung zum Bebauungsplan 23.25.00, Satzungsbeschluss

Senator/in F. - P. Boden

**105. Änderung des Flächennutzungsplanes und
Bebauungsplan 23.25.00 – Breden / Segeberger Landstraße (Reithalle Eckhorst) –**

**Bericht zur Prüfung, Abwägung und Behandlung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und
der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**

Vorbemerkung:

Der vorliegende Prüf- und Abwägungsbericht gliedert sich in zwei Teile.

In **Teil A** werden die Stellungnahmen der städtischen Bereiche einwenderbezogen ausgewertet.

In **Teil B** werden alle Stellungnahmen von Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbarkommunen einwenderbezogen ausgewertet.

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu den Entwürfen der o.g. Bauleitpläne liegen nicht vor.

Aufgestellt:

Lübeck, den 05.09.2014

PROKOM

Ernst Wessels

Katrin Schwarz

Hansestadt Lübeck

Bereich Stadtplanung

Yvonne Biermann

**105. Änderung des Flächennutzungsplanes und
Bebauungsplan 23.25.00 – Breden / Segeberger Landstraße (Reithalle Eckhorst) –**

**Bericht zur Prüfung, Abwägung und Behandlung der im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen**

Teil A: Stellungnahmen der städtischen Bereiche / Stand: 05.09.2014

Folgende städtische Bereiche wurden im Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert:

- Hansestadt Lübeck, Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz – untere Naturschutzbehörde
- Hansestadt Lübeck, Bereich Umwelt-, Natur und Verbraucherschutz – untere Wasserbehörde
- Hansestadt Lübeck, Bereich Umwelt-, Natur und Verbraucherschutz – untere Bodenschutzbehörde
- Hansestadt Lübeck, Bereich Umwelt-, Natur und Verbraucherschutz – untere Abfallbehörde
- Hansestadt Lübeck, Bereich Archäologie und Denkmalpflege – obere und untere Denkmalschutzbehörde
- Hansestadt Lübeck, Bereich Bauordnung
- Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtgrün- und Verkehr – Straßenverkehrsbehörde
- Hansestadt Lübeck, Bereich Feuerwehr – Vorbeugender Brandschutz
- Hansestadt Lübeck, Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz – Naturschutz
- Hansestadt Lübeck, Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz – Umweltschutz – Immissionsschutz
- Hansestadt Lübeck, Bereich Entsorgungsbetriebe Lübeck – Abwasserbeseitigung – Planung und Neubau
- Hansestadt Lübeck, Bereich Archäologie und Denkmalpflege
- Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtgrün und Verkehr – Planung, Entwurf und Verfahren
- Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtgrün und Verkehr – Beiträge
- Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtgrün und Verkehr – Grünplanung

Folgende städtische Bereiche haben in ihren Stellungnahmen ausdrücklich keine Bedenken gegenüber der Planung geäußert und auch keine sonstigen bebauungs- oder flächennutzungsplanrelevanten Hinweise vorgebracht:

- | | |
|---|------------|
| - Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtgrün und Verkehr – Planung, Entwurf und Verfahren | 15.08.2014 |
| - Hansestadt Lübeck, Bereich Archäologie und Denkmalpflege, Abt. Denkmalpflege | 12.08.2014 |

Folgende städtische Bereiche haben in ihren Stellungnahmen Bedenken gegenüber der Planung geäußert oder Anregungen / Hinweise vorgebracht. Die konkreten Inhalte sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen:

- Hansestadt Lübeck, Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz –(unter Naturschutzbehörde)	19.08.2014
- Hansestadt Lübeck, Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz (untere Bodenschutzbehörde und untere Wasserbehörde)	20.08.2014
- Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtgrün- und Verkehr (Straßenverkehrsbehörde)	08.08.2014
- Hansestadt Lübeck, Bereich Feuerwehr – Vorbeugender Brandschutz	28.07.2014
- Hansestadt Lübeck, Bereich Entsorgungsbetriebe Lübeck – Abwasserbeseitigung/ Planung und Neubau	14.08.2014

Die weiteren städtischen Dienststellen haben keine Stellungnahme zur Planung abgegeben. Gemäß Klarstellung im Anschreiben zur Behördenbeteiligung kann in diesen Fällen davon ausgegangen werden, dass von den jeweiligen Behörden keine Bedenken gegenüber der Planung bestehen und auch keine sonstigen Anregungen und Hinweise vorzubringen waren.

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 1 Hansestadt Lübeck, Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz - untere Naturschutzbehörde - (Schreiben vom 19.08.2014)</p>		
<p>Zu dem o. g. Vorhaben gibt es aus landschaftsplanerischer und naturschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Es sind im weiteren Verfahren die nachfolgenden Punkte zu berücksichtigen:</p> <p>I. Landschaftsplanerische Stellungnahme</p> <p><u>1.1 Gebäude nach Süden besser in die Landschaft integrieren</u> Zu dem Vorhaben gibt es aus landschaftsplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Das Gebäude sollte jedoch nach Süden besser in die Landschaft integriert werden (siehe unten unter „Landschaftsbild“).</p> <p>II. Eingriffe in die Natur</p> <p>Zum Kleingewässer:</p> <p><u>1.2 Zustimmung zur Erweiterung des Kleingewässers und Einleitung größerer Wassermengen</u> Die untere Naturschutzbehörde (UNB) sieht das Gewässer trotz der in den Planunterlagen dargestellten Einleitung einschließlich der bewachsenen Ufer- oder Böschungszonen als geschütztes Kleingewässer an. Es ist allerdings durch die geringe Größe und die sehr starke Beschattung durch die umgebenden Gehölze in einem schlechten Entwicklungszustand. Die UNB stellt daher die Zustimmung zur geplanten Erweiterung des Kleingewässers und zur Einleitung größerer Wassermengen in Aussicht. Diese Erweiterung muss naturnah erfolgen und ist rechtzeitig vor Beginn mit der UNB abzustimmen, sinnvollerweise im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens.</p> <p><u>1.3 Weiterer Ausbau der Vorflut ist ausgleichspflichtig</u> Sofern mit der geplanten Ableitung weitere Eingriffe in die Natur verbunden sind, sind diese darzustellen und entsprechend auszugleichen. Wenn lediglich das bestehende Grabensystem ohne Ausbau für</p>	<p>Eine Eingrünung ist bereits vorhanden zur Abwägung wird auf die Ausführungen unter Punkt 1.7 verwiesen</p> <p>Die Abstimmung mit der UNB zum Ausbau des Regenrückhalte- teiches erfolgt im Baugenehmigungsverfahren Die Zustimmung zur geplanten Erweiterung des Kleingewässers und zur Einleitung größerer Wassermengen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die weitere Stellungnahme ist im Zuge der Umsetzung zu beachten. Falls eine Erweiterung des Kleingewässers erforderlich ist, wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine Abstimmung erfolgen. Ein entsprechender Hinweis wird im Planwerk unter Teil B, III. Hinweise aufgenommen und die Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Kein Ausbau der Vorflut erforderlich Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit der Rückhaltung des Oberflächenwassers und der gedrosselten Einleitung in das vorhandene Grabensystem ist jedoch nach derzeitigem Stand kein</p>	<p>siehe 1.7</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>berücksichtigen</p> <p>zur Kenntnis nehmen, klarstellen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschlussvorschlag
<p>eine Ableitung von gereinigtem Wasser genutzt wird, ist nicht von einem weiteren Eingriff in die Natur auszugehen.</p> <p>Zur Eingriffsregelung:</p> <p><u>1.4 Zustimmung zur Eingriffsregelung und den Ausgleichsmaßnahmen</u> Der vorgelegten Eingriffsregelung und den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen wird zugestimmt.</p> <p>Zu Gebäudehöhe und Landschaftsbild:</p> <p><u>1.5 Absolute Höhenangabe in Metern über NN festsetzen</u> Die UNB empfiehlt, statt der relativen Höhenangabe über einen Bezugspunkt eine absolute Höhenangabe in Meter über NN festzusetzen.</p> <p><u>1.6 Sichtbarkeit der Halle durch Abtrag von Boden minimieren</u> Es ist zu prüfen, ob der Standort der Halle durch teilweisen oder vollständigen Abtrag des Bodens zusätzlich tiefer gelegt werden kann, damit die Sichtbarkeit insbesondere von Süden und Osten und damit die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes weiter verringert werden kann.</p>	<p>Ausbau der vorhandenen Gräben erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Höhenfestsetzung bereits ausreichend getroffen Das städtebauliche Ziel einer Begrenzung von Volumen und Höhe erfolgt über die konkrete Festsetzung der Gebäude- oder Gesamthöhe. Durch die Bezugnahme auf den eindeutig definierten Bezugspunkt auf der öffentlichen Straße wird diese Obergrenze gegenüber dem Umfeld eindeutig und unabhängig von Geländebewegungen festgelegt. Da sich das Gelände an der geplanten Reithalle ca. 2,20 m über dem Bezugspunkt befindet wird die zulässige effektive Bauhöhe in diesem Rahmen gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO auf etwa 8,80 m festgelegt. Die Festsetzung zur maximalen Höhenentwicklung wird somit als ausreichend und sinnvoll erachtet.</p> <p>Tieferlegung des Gebäudes nicht verhältnismäßig Eine Tieferlegung des Gebäudes würde Kosten durch Bodenabtrag und einen deutlich höheren Eingriff in den Boden an sich nach sich ziehen. Durch die vorhandene und planungsrechtlich gesicherte dichte Eingrünung des Plangebietes, den Höhenversprung des Geländes nördlich der geplanten Reithalle (Damm mit ca. 6 m Höhe), den Regelungen zur Höhenentwicklung und den baugestalterischen Festsetzungen zu Dach- und Fassadengestaltung wird das Gebäude künftig intensiv eingegrünt und gut in das Landschaftsbild integriert sein. Eine Tieferlegung würde die Sichtbarkeit zwar nochmals reduzieren, jedoch wird der positive Effekt im Verhältnis zum Aufwand als relativ gering beurteilt. In Abwägung aller berührten privaten und</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>nicht berücksichtigen</p> <p>nicht berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschlussvorschlag
<p><u>1.7 Fassaden- und Dachbegrünung durch Festsetzung planungsrechtlich vorgeben</u> Aus Gründen der Minimierung der Eingriffe in das Landschaftsbild sollte eine Fassadenbegrünung an den Stellen festgesetzt werden, an denen diese baulich und funktional möglich ist. Zur Südseite sollte ein vor der Halle anzulegender Grünstreifen die Integration des großen Gebäudes (70 m Länge x 11 m Höhe) in die Landschaft gewährleisten.</p> <p>Auch eine Extensiv-Dachbegrünung sollte festgesetzt werden, falls die Reithalle in Massivbauweise ausgeführt werden soll und damit eine Extensiv-Dachbegrünung ohne erheblich größeren Aufwand möglich ist.</p> <p>Zum Knickschutzstreifen:</p> <p><u>1.8 Keine eindeutige Bestimmung des Knickschutzstreifens</u> Der Knickschutzstreifen ist in der textlichen Festsetzung und in der Karte nicht eindeutig bestimmt, weil die Breite vor dem Knick nicht</p>	<p>öffentlichen Belange wird somit an der derzeitigen Planung und den Regelungen im Bebauungsplan festgehalten.</p> <p>Reithalle ausreichend eingegrünt Durch die das Plangebiet allseitig umgebenden Gehölzbestände ist eine üppige Eingrünung des Plangebietes bereits vorhanden. Die Gehölze sind, so weit sie sich im Geltungsbereich befinden, zum Erhalt festgesetzt worden. Lediglich im Süden, im Bereich der Ein- und Ausfahrt, gibt es eine im Verhältnis geringfügige Lücke im Straßenbegleitgrün, auf die wegen der Erschließung der Reitanlage nicht verzichtet werden kann. Aus den o.g. Gründen, den Vorgaben zur Fassadengestaltung sowie der Lage der Reithalle auf dem Grundstück wird die Integration der Reitanlage in die Landschaft als ausreichend angesehen. Weitergehende Regelungen zur Minimierung des Eingriffes werden in Abwägung aller berührten privaten und öffentlichen Belange als nicht erforderlich angesehen. Klarstellend ist darauf hinzuweisen, dass aufgrund der vorhandenen Geländehöhen die Halle eine maximale Höhe von ca. 8,80 m aufweisen wird; die Gebäudelänge ist auf 60,00 m begrenzt.</p> <p>Eine Dachbegrünung ist zulässig Die baugestalterischen Festsetzungen berücksichtigen die in der Landschaft typischerweise vorkommenden Gestaltungen landwirtschaftlich genutzter Scheunen etc. Dachbegrünungen sind eher untypisch, aber ausdrücklich zulässig. Aus Kostengründen wird das gedämmte Dach wahrscheinlich in Leichtbauweise ausgeführt werden. Eine Dachbegrünung würde zu erheblichen Kostensteigerungen führen, die der Verein voraussichtlich nicht tragen kann. Die getroffenen Festsetzungen werden in Abwägung aller Belange für ausreichend gehalten.</p> <p>Der Knickschutzstreifen wird konkretisiert In der Planzeichnung wird die Vermaßung des Knickschutzstreifens ergänzt. Im Teil B – Text wird unter Punkt I.4.1 die Breite des Knick-</p>	<p>nicht berücksichtigen</p> <p>klarstellen</p> <p>nicht berücksichtigen</p> <p>berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschlussvorschlag
<p>angegeben ist. Ebenso ist nicht angegeben, wie der Streifen genutzt werden kann. Beides ist zu ergänzen. Der Knickschutzstreifen ist vor Ort auf geeignete Weise entsprechend zu kennzeichnen.</p> <p>Hingewiesen wird außerdem auf den Knicksaum gemäß der Biotopverordnung, der für alle Knicks gilt: Eine Nutzung dieses 0,5 m breiten Knicksaumes ist nur entsprechend der gültigen Biotopverordnung vom 22.1.2009 in der Fassung vom 12.12.2013 zulässig.</p> <p>Zu den Stellplätzen:</p> <p><u>1.9 Wassergebundene Decken sind nicht dauerhaft wasserdurchlässig</u> Die UNB sieht die Anlage von wassergebundenen Decken nicht als dauerhaft wasserdurchlässige Befestigung an. Dies ist in der textlichen Festsetzung entsprechend zu ändern. Sollte dies nicht möglich sein, wäre die Ausgleichsberechnung entsprechend anzupassen.</p> <p>III. Artenschutz / Natura 2000</p> <p><u>1.10 Keine Bedenken gegen die Planung</u> Die in der Stellungnahme der UNB vom 27.12.2012 enthaltenen Hinweise zu den Belangen Artenschutz und Natura 2000 wurden berücksichtigt. Es bestehen diesbezüglich keine Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>schutzstreifens (2,0 m) klarstellend aufgenommen. Die Nutzung als naturnaher, feldrainartiger Wildkrautstreifen ist unter dieser Ziffer bereits festgesetzt. Ein Hinweis auf die entsprechende Kennzeichnung des Knickschutzstreifens vor Ort durch Pfähle oder Findlinge in maximal 15,00 m Abstand wird in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzend ausgeführt.</p> <p>Da der Knickschutzstreifen mit 2,0 m Breite den Knicksaum bereits aufnimmt, ist eine unzulässige Nutzung des Knicksaumes nicht zu erwarten.</p> <p>Stellplätze und Zufahrten in wasserdurchlässigen Belägen ausführen In der textlichen Festsetzung I.4.2 werden die beiden erklärenden Beispiele gestrichen. Eine inhaltliche Änderung ist hiermit nicht verbunden.</p> <p>Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen..</p>	<p>klarstellen</p> <p>berücksichtigen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p>

<p>Nr. 2 Hansestadt Lübeck, Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz – untere Bodenschutzbehörde und untere Wasserbehörde - (Schreiben vom 20.08.2014)</p>		
<p>Untere Bodenschutzbehörde</p> <p><u>2.1 Keine Hinweise auf Altlasten</u></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis</p>

<p>Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen im hiesigen Boden -und Altlastenkataster für den in Rede stehenden Bereich keine Hinweise vor, die eine Einstufung als Altlastverdachtsfläche (Altablagerungen und/oder Altstandort) ergeben.</p> <p><u>2.2 Die bodenschutzrechtlichen Vorgaben sind zu beachten</u> Durch den Bau der Reithalle wird eine Neuversiegelung und damit ein Verlust an natürlichen Bodenfunktionen zugelassen. Auch Abträge oder Aufschüttungen von Flächen mit Böden führen zu erheblichen Veränderungen des natürlichen Bodens. Bei der Durchführung des Vorhabens sind die bodenschutzrechtlichen Vorgaben insbesondere der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in §12 BBodSchV (Anforderungen an das Aufbringen und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden) zu beachten.</p> <p>Untere Wasserbehörde</p> <p><u>2.3 Wasserrechtliche Erlaubnis für die Niederschlagsversickerung erforderlich</u> Ist die abflusswirksame Fläche (Dachfläche) größer als 1.000 m², so ist für die Versickerung des Niederschlagswassers eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.</p>	<p>Bodenschutzrechtliche Vorgaben berücksichtigen Die Hinweise werden im Zuge der weiteren Umsetzung aufgegriffen und sind u.a. in der Ausführungsphase von Bauherren und Firmen zu beachten. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden werden entsprechend ausgeglichen.</p> <p>Wasserrechtliche Erlaubnis ist im Baugenehmigungsverfahren einzuholen Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Zuge der Umsetzung aufzugreifen. Da die Dachfläche der geplanten Reithalle 1.000 m² überschreiten wird, ist im Baugenehmigungsverfahren ein entsprechender Antrag zu stellen. Hierüber wird der Bauherr informiert. Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt.</p>	<p>nehmen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>zur Kenntnis nehmen, berücksichtigen</p>
--	--	--

<p>Nr. 3 Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtgrün und Verkehr – Straßenverkehrsbehörde (E-Mail vom 08.08.2014)</p>		
<p>Grundsätzlich bestehen aus verkehrlicher Sicht keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p><u>3.1 Fahrbahnbreiten des Abzweiges Breden nicht für Begegnungsverkehr ausgelegt</u> Die unter 2.3 Erschließung genannten Fahrbahnbreiten des Abzweigers Breden zwischen 3 m und 5 m werden jedoch skeptisch gesehen, da ausgeführt wurde, dass die Reitsportler ihre Pferde zum Reitplatz transportieren. Die vorgenannten Breiten dürften daher im Begeg-</p>	<p>Ein Begegnungsverkehr auf dem Abzweig Breden ist zur Sicherung der Erschließung nicht erforderlich Pferdetransporte mit Anhängern erfolgen über die Straße Breden. Die Zufahrt zur Reitsportanlage befindet sich in unmittelbarer Nähe des Einmündungsbereiches in den „Abzweig Breden“. Dieser dient ausschließlich der Erschließung der dortigen Anlieger und ggf. land-</p>	<p>klarstellen</p>

<p>nungsverkehr zu schmal sein, da laut StVZO PKW bzw. Anhänger bis zu 2,55 m Breite aufweisen dürfen. Ein Begegnungsverkehr ist damit ausgeschlossen.</p>	<p>wirtschaftlicher Flächen und nicht zur Erschließung der Reitsportanlage. Zusätzlichen Verkehr mit Pferdeanhängern auf dem Abzweig Breden ist somit nicht zu erwarten.</p>	
--	--	--

<p>Nr. 4 Hansestadt Lübeck, Bereich Feuerwehr (Schreiben vom 28.07.2014)</p>		
<p><u>4.1 Hinweis auf die Vorgaben zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung</u> Für das geplante Baugebiet ist zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung einvernehmlich mit der Bauaufsichtsbehörde, den Stadtwerken Lübeck und der Brandschutzdienststelle der erforderliche Löschwasserbedarf auf Grundlage des DVGW-Arbeitsblattes W 405 in der jeweils aktuellsten Fassung zu ermitteln. Hierfür sind zur Festlegung des Löschwasserbedarfs vom Bereich Stadtplanung die Art der baulichen Nutzung nach Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Zahl der Vollgeschosse (N) und die mögliche Geschossflächenzahl (GFZ) vorzugeben. Der auf Grundlage der vorgegebenen Eckdaten ermittelte Löschwasserbedarf wird dann als Grundschutz für das Baugebiet festgelegt. Spätere vom B-Plan abweichende Bebauungen können zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung einen höheren Löschwasserbedarf erfordern, der dann als Objektschutz vom Bauherrn nachzuweisen ist. Ggf. ist ein Löschwasserteich gemäß DIN 14210 vorzusehen.</p>	<p>Löschwasserversorgung wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geregelt Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ein Verweis auf das Arbeitsblatt ist bereits auf der Plankarte des Baugebietes und in der Begründung enthalten gewesen. Art und Maß der baulichen Nutzung sind im Baugebiet festgelegt. Die Brandschutzbelange sind im Zuge der Objektplanung aufzugreifen und zu regeln. Die Festlegung der erforderlichen Löschwasserversorgung erfolgt auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens. Auf Ebene des Baugebietes sind keine entgegenstehenden Inhalte zu erkennen, eine weitere Abwägung ist in diesem Verfahren nicht erforderlich.</p>	<p>berücksichtigen</p>

<p>Nr. 5 Entsorgungsbetriebe Lübeck (Schreiben vom 14.08.2014)</p>		
<p>Die Entsorgungsbetriebe haben grundsätzlich keine Bedenken hinsichtlich der geplanten Flächennutzungsplanänderung. Zum Baugebietentwurf folgendes: <u>5.1 Leitungsrecht in Planzeichnung aufnehmen</u> Für die gesicherte Ableitung des Niederschlagswassers und des geklärten Abwassers ist in der Planzeichnung des B-Planes ein Leitungsrecht im Bereich der öffentlich gewidmeten Verkehrsfläche für die Abflussleitung in den Graben einzutragen. Im Zusammenhang mit dem Bauantrag sind dann Gestattungsverträge mit dem Bereich Stadtgrün</p>	<p>Ein Hinweis zur Leitung wird auf der Plankarte, Teil B aufgenommen Nach Rücksprache mit den Entsorgungsbetrieben wird ein Hinweis auf der Plankarte unter Teil B- Text, III. Hinweise aufgenommen, dass im Baugenehmigungsverfahren ggf. ein Gestattungsvertrag für die Nutzung der Regenwasserleitungen unterhalb der Straße „Ab-</p>	<p>teilweise berücksichtigen</p>



<p>und Verkehr abzuschließen.</p> <p><u>5.2 Genehmigung der Kläranlage durch die Wasserbehörde / Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Grundstückseigentümer</u></p> <p>Das auf dem Grundstück anfallende Schmutzwasser wird auf dem Grundstück in einer Kleinkläranlage gereinigt und in die Vorflut eingeleitet. Die Genehmigung der Kleinkläranlage erfolgt im Baugenehmigungsverfahren durch die Wasserbehörde der Hansestadt Lübeck.</p> <p>Die Abwasserbeseitigungspflicht für Schmutz- und Niederschlagswasser soll in Abstimmung mit der Wasserbehörde dauerhaft auf den Grundstückseigentümer übertragen werden.</p> <p><u>5.3 Regenrückhaltebecken westlich Plangebiet ist Verbandsgewässer des Wasser- und Bodenverbandes Ostholstein</u></p> <p>Bei dem westlich des Gebietes liegenden Regenrückhaltebeckens handelt es sich nicht um eine öffentliche Entwässerungsanlage. Dieses Becken befindet sich in der Verwaltung des Wasser- und Bodenverbandes Ostholstein. Die Zustimmung des WBV ist im Zuge des Bebauungsplanverfahrens einzuholen, da die Erschließung ansonsten nicht gesichert ist und dem B-Plan nicht zugestimmt werden kann.</p>	<p>zweig Breden“ abzuschließen ist.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Begründung zum Bebauungsplan wird dementsprechend ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Wasser- und Bodenverband Ostholstein wurde am Verfahren beteiligt. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens sind hinsichtlich der Versickerung / Einleitung des Niederschlagswassers sowie des gereinigten Schmutzwassers entsprechende Anträge bei der unteren Wasserbehörde zu stellen. Bei Bedarf ist der WBV zu beteiligen und die Zustimmung einzuholen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>berücksichtigen</p>
--	--	---

Aufgestellt:
 Lübeck, den 05.09.2014
 PROKOM
 Ernst Wessels
 Katrin Schwarz

Hansestadt Lübeck
 Bereich Stadtplanung
 Yvonne Biermann

**105. Änderung des Flächennutzungsplanes und
Bebauungsplan 23.25.00 – Breden / Segeberger Landstraße (Reithalle Eckhorst) –**

**Bericht zur Prüfung, Abwägung und Behandlung der im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen**

Teil B: Sonstige Stellungnahmen / Stand: 05.09.2014

Folgende Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen wurden im Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert:

- Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, Abt. IV 2 – Ausländer- und Integrationsangelegenheiten, Stadtentwicklung, Wohnraumförderung, Bauaufsicht und Vermessungswesen, Referat IV 26, Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein
- Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes Schleswig-Holstein, Abt. Straßenbau und Verkehr VII 4
über Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schl.-H., Niederlassung Lübeck
- LLUR Technischer Umweltschutz, RD Südost
- LLUR Landwirtschaft Standort Südost, RD Südost
- Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, Referat Feuerwehrwesen, Katastrophen- und Zivilschutz (Landeskriminalamt)
- Polizeidirektion Lübeck, Sachgebiet 1.3 Verkehrssicherheit
- Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein
- Handwerkskammer Lübeck
- Wasser- und Bodenverband Ostholstein
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH
- Stadtverkehr Lübeck GmbH
- Netz Lübeck GmbH, Planung und Steuerung (*ehem. Stadtwerke Lübeck GmbH*)
- Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Schleswig-Holstein e.V.
- Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein (AG 29)

- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e. V. (BUND e.V.)
- Arbeitsgemeinschaft Umweltschutz Lübeck und Umgebung (AGU)
- Stadtbeauftragter für Naturschutz
- Stadtschülersprecher – Beteiligung Kinder und Jugendliche gem. § 47 f GO
- Gemeinde Stockesdorf
- Amt Nordstormarn

Folgende Behörden ,Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen haben in ihren Stellungnahmen ausdrücklich keine Bedenken gegenüber der Planung geäußert und auch keine sonstigen bebauungs- oder flächennutzungsplanrelevanten Hinweise vorgebracht:	
- LLUR Landwirtschaft Standort Südost, RD Südost	20.08.2014
- Polizeidirektion Lübeck, Sachgebiet 1.3 Verkehrssicherheit	06.08.2014
- Deutsche Telekom Technik GmbH	20.08.2014
- Gemeinde Stockelsdorf	29.07.2014

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben in ihren Stellungnahmen Bedenken gegenüber der Planung geäußert oder Anregungen vorgebracht. Die konkreten Inhalte sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen:	
- Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes Schleswig-Holstein, Abt. Straßenbau und Verkehr	08.08.2014
- Wasser- und Bodenverband Ostholstein	31.07.2014
- Netz Lübeck GmbH, Planung und Steuerung (<i>ehem. Stadtwerke Lübeck GmbH</i>)	22.07.2014
- NABU	21.08.2014
- Stadtverkehr Lübeck GmbH	25.07.2014

Die weiteren Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen haben keine Stellungnahme zur Planung abgegeben. Gemäß Klarstellung im Anschreiben zur Behördenbeteiligung kann in diesen Fällen davon ausgegangen werden, dass von den jeweiligen Behörden / Trägern öffentlicher Belange keine Bedenken gegenüber der Planung bestehen und auch keine sonstigen Anregungen und Hinweise vorzubringen waren.

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 1 Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes Schleswig-Holstein, Abt. Straßenbau und Verkehr (Schreiben vom 08.08.2014)</p>		
<p><u>1.1 Keine Betroffenheit, sofern die Stellungnahme vom 08.01.2013 berücksichtigt wird</u> Gegen die 105. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 23.25.00 der Hansestadt Lübeck bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht nur dann keine Bedenken, wenn meine Stellungnahme Az.: V11414-553:71/2-03-000 vom 08.01.2013 vollinhaltlich berücksichtigt wird.</p>	<p><i>Zur Abwägung zur Stellungnahme vom 08.01.2013 im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB siehe unten.</i> Von der Behörde wurden keine Anmerkungen zu dem Umgang mit der im Verfahren gemäß § 4 (1) BauGB abgegebenen Stellungnahme gemacht. Gemäß Klarstellung im Anschreiben zur Behördenbeteiligung kann somit davon ausgegangen werden, dass den Ausführungen nichts entgegensteht.</p>	
<p>Nachfolgend wird die Stellungnahme vom 08.01.2013 aufgeführt</p>		
<p><u>1.2 Keine Bedenken aus verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht, wenn Schallschutzmaßnahmen Verkehrsmenge der Landesstraße 332 berücksichtigt</u> Gegen die 105. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan 23.25.00 der Hansestadt Lübeck bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgender Punkt berücksichtigt wird: Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der Landesstraße 332 berücksichtigt wird und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist.</p>	<p>Schallschutzmaßnahmen nicht erforderlich <i>Die zulässigen Sozial-, Schulungs- und Büroräume sind vor unzumutbaren Lärmimmissionen zu schützen. Es wird davon ausgegangen, dass durch den zwischen der Segeberger Landstraße und der Reithalle befindlichen Damm und durch die Möglichkeiten, die schützenswerten Räume an der lärmabgewandten Seite der Reithalle anzuordnen, keine gesonderten Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden. Konkrete Ausführungen sind in der Begründung erläutert.</i> Ein weiterer Abwägungsbedarf wird im Verfahren gemäß § 4 (2) BauGB nicht gesehen.</p>	<p>bereits berücksichtigt</p>
<p>Nr. 2 Wasser- und Bodenverband Ostholstein (Schreiben vom 31.07.2014)</p>		
<p><u>2.1 Keine Verbandsgewässer innerhalb des Plangebietes betroffen</u> Der Wasser- und Bodenverband (WBV) Stockelsdorf ist durch die Bauleitplanung an keinem Gewässer innerhalb des Plangebietes betroffen.</p> <p><u>2.2 Ggf. Verbandsgewässer außerhalb des Geltungsbereiches betroffen</u> Sollte jedoch das Gewässer Nr. 2.6 (siehe beigefügter Lageplan) für</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Berücksichtigung im Baugenehmigungsverfahren Es ist geplant, anfallendes Oberflächenwasser gedrosselt in die Vorflut zu leiten. Nähere Einzelheiten werden im Baugenehmigungsver-</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>berücksichtigen</p>

<p>die Ableitung von Oberflächenwasser benutzt werden, sind hierfür die wasserrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.</p>	<p>fahren geregelt, ggf. ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.</p>	
--	---	--

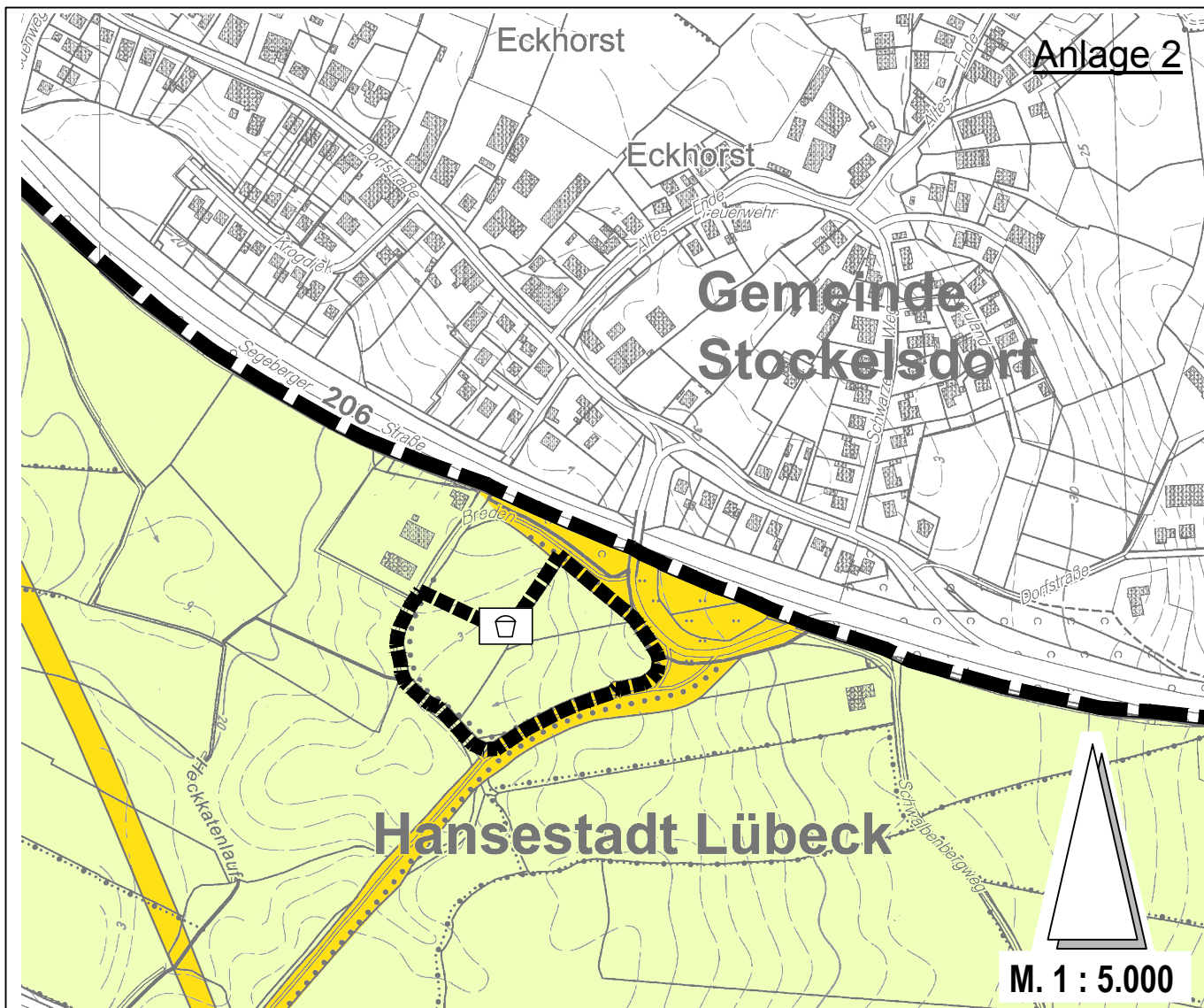
<p>Nr. 3 Netz Lübeck GmbH (Schreiben vom 24.07.2014)</p>		
<p><u>3.1 Keine Bedenken, redaktionelle Änderungen in der Begründung vornehmen</u> Von Seiten der Netz Lübeck GmbH (ehem. Stadtwerke Lübeck Netz GmbH) bestehen zur Flächennutzungsplanänderung keine Bedenken. Bezug nehmend auf den Begründungstext, Punkt 2 Städtebauliche Ausgangssituation, 2.4 Ver- und Entsorgung - bitten wir folgende Änderung vorzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Stromversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Lübeck GmbH - Die Gasversorgung erfolgt nicht durch die Stadtwerke Lübeck GmbH, aufgrund der Entfernung zum bestehende Gasleitungsnetz 	<p>Die Begründung wird angepasst Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, die Begründungen werden angepasst.</p>	<p>berücksichtigen</p>

<p>Nr. 4 NABU (Schreiben vom 21.08.2014)</p>		
<p><u>4.1 Keine Bedenken gegen vorliegende Planung</u> Gegen die vorliegende Planung bestehen seitens des NABU keine Bedenken.</p> <p>Die für langjährige Naturbeobachter immer deutlicher werdende Verringerung der Insektenvielfalt und -anzahl in vielen Teilen der heimischen Landschaft und damit zugleich verringerte Nahrungsressourcen für diverse Tierartengruppen können u.E. nicht mehr einfach ignoriert werden. Deshalb werden die vorgesehenen Maßnahmen in Tz. 6.4.2 des Bebauungsplans (Hinweise zu Beleuchtungseinrichtungen) ausdrücklich begrüßt und unterstützt. Dieses gilt auch für die in Tz. 6.5.1 genannten Vorgaben, speziell die Verlegung wasserdurchlässiger Stellplatz-Beläge.</p> <p>Im Übrigen wird angeregt, möglichst verschiedene Nist- und Ruheplatzangebote für Vögel und Fledermäuse an der Reithalle bzw. im Gelände anzubieten (vergl. Tz. 5.3.2).</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wurde bereits berücksichtigt. In der Begründung zum Bebauungsplan ist aufgeführt, dass beim Bau der Reithalle darauf geachtet werden sollte, Sommerlebensräume für Fledermäuse und Nistgelegenheiten für Vögel zu schaffen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>bereits berücksichtigt</p>

Der NABU bittet um weitere Beteiligung am Verfahren.	Sollten sich für die Entwürfe der Bauleitpläne Änderungen ergeben, wird der NABU erneut am Verfahren beteiligt.	berücksichtigen
--	---	-----------------

Nr. 5 Stadtverkehr Lübeck GmbH (Mail vom 25.07.2014)		
<p><u>1.1 Verweis auf die Stellungnahme vom 29.11.2012</u> Wir verweisen auf die Stellungnahme und geben keine neue Stellungnahme ab. Des Weiteren haben Sie unter Punkt 5.4.3 „Öffentlicher Personen-Nahverkehr (ÖPNV)“ die Bedienung mit dem ÖPNV erläutert.</p>	<p><i>Zur Abwägung zur Stellungnahme vom 29.11.2012 im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB siehe unten.</i></p>	
Nachfolgend wird die Stellungnahme vom 29.11.2012 aufgeführt		
<p><u>1.2 Keine Bedenken, klarstellende Hinweise zur ÖPNV-Anbindung</u> Das Bebauungsgebiet „Breden I Segeberger Landstraße“ hat eine ÖPNV - Anbindung mit den Linien 5954 und 8130 der Firma Autokraft. Der Stadtverkehr Lübeck hat in diesem Bereich keine Linien. Die nächste Haltestelle der Stadtverkehr Lübeck GmbH befindet sich in Stockelsdorf- Ravensbusch (ca. 2,6 Km entfernt). Aus Sicht des Stadtverkehrs Lübeck gibt es keine Bedenken oder Einwände gegen das Bauvorhaben innerhalb der Bebauungsgrenzen. Wir bitten Sie, die Erschließung durch den ÖPNV in ihren Ausführungen unter Punkt 2.3 „Erschließung“ zu ändern.</p>	<p>Begründung wird angepasst <i>Die klarstellenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Begründung wird angepasst. Für den Ortsteil Eckhorst besteht ein Grundangebot des ÖPNV. Die zwei vorhandenen Haltestellen werden von der Firma Autokraft mit einem Schnellbus und einem Schulbus angefahren. Die Hinweise wurden bereits berücksichtigt und in die Begründungen eingearbeitet. Ein weiterer Abwägungsbedarf wird im Verfahren gemäß § 4 (2) BauGB nicht gesehen.</i></p>	<p>bereits berücksichtigt</p>

Aufgestellt:
Lübeck, den 05.09.2014
PROKOM Hansestadt Lübeck
Ernst Wessels Bereich Stadtplanung
Katrin Schwarz Yvonne Biermann



**AUSSCHNITT AUS DEM GELTENDEN
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER HANSESTADT LÜBECK
FÜR DEN TEILBEREICH REITANLAGE BREDEN**

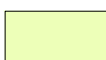
ZEICHENERKLÄRUNG:



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der
105. Flächennutzungsplanänderung



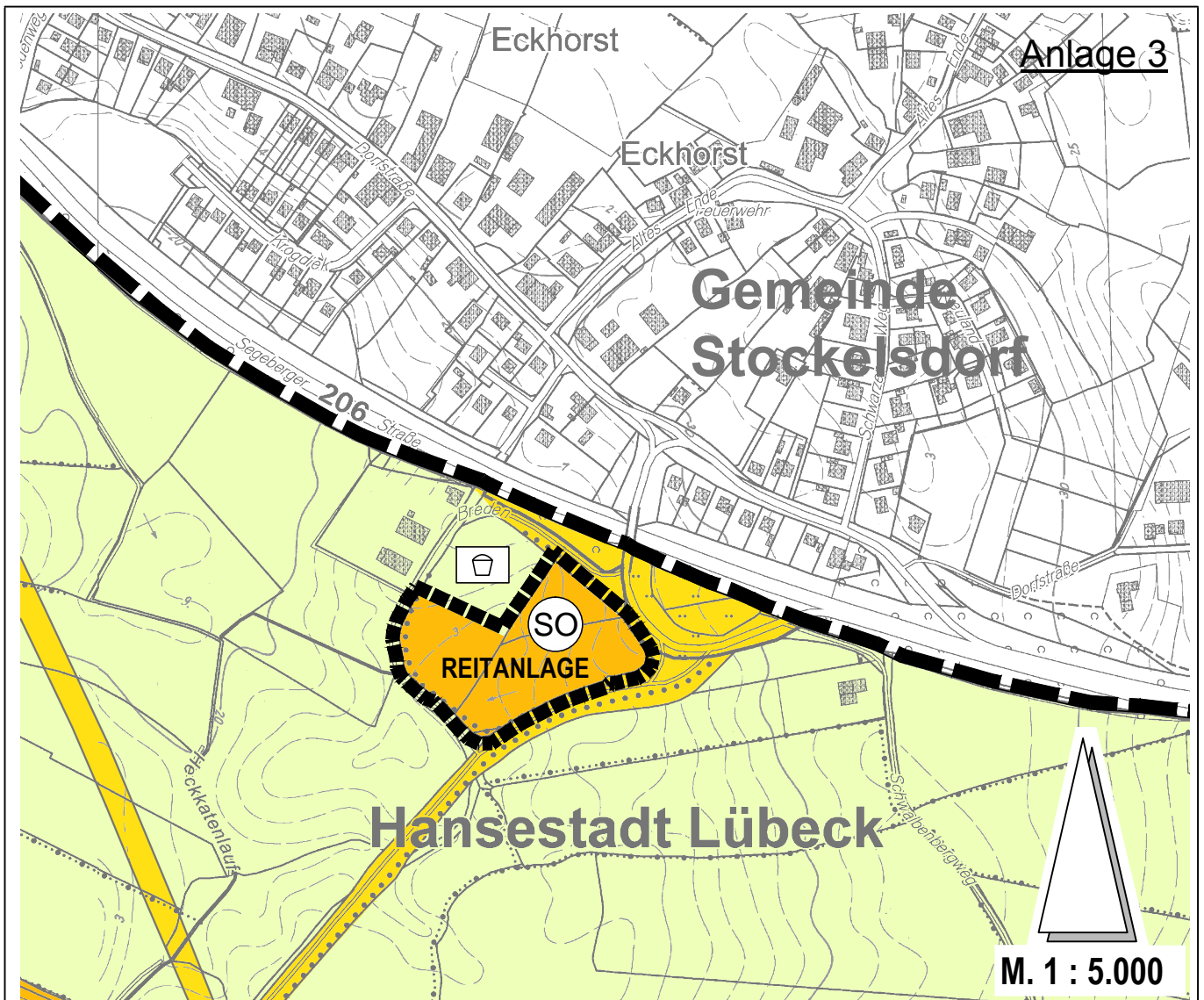
überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)



Fläche für die Landwirtschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)



Spiel- und /oder Bolzplatz



**105. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
DER HANSESTADT LÜBECK
FÜR DEN TEILBEREICH REITANLAGE BREDEN
abschließender Beschluss / Stand: 05.09.2014**

ZEICHENERKLÄRUNG:



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der
105. Flächennutzungsplanänderung



Sondergebiet Reitanlage
(§ 11 BauNVO)



überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)



Fläche für die Landwirtschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)



Spiel- und /oder Bolzplatz

BEGRÜNDUNG

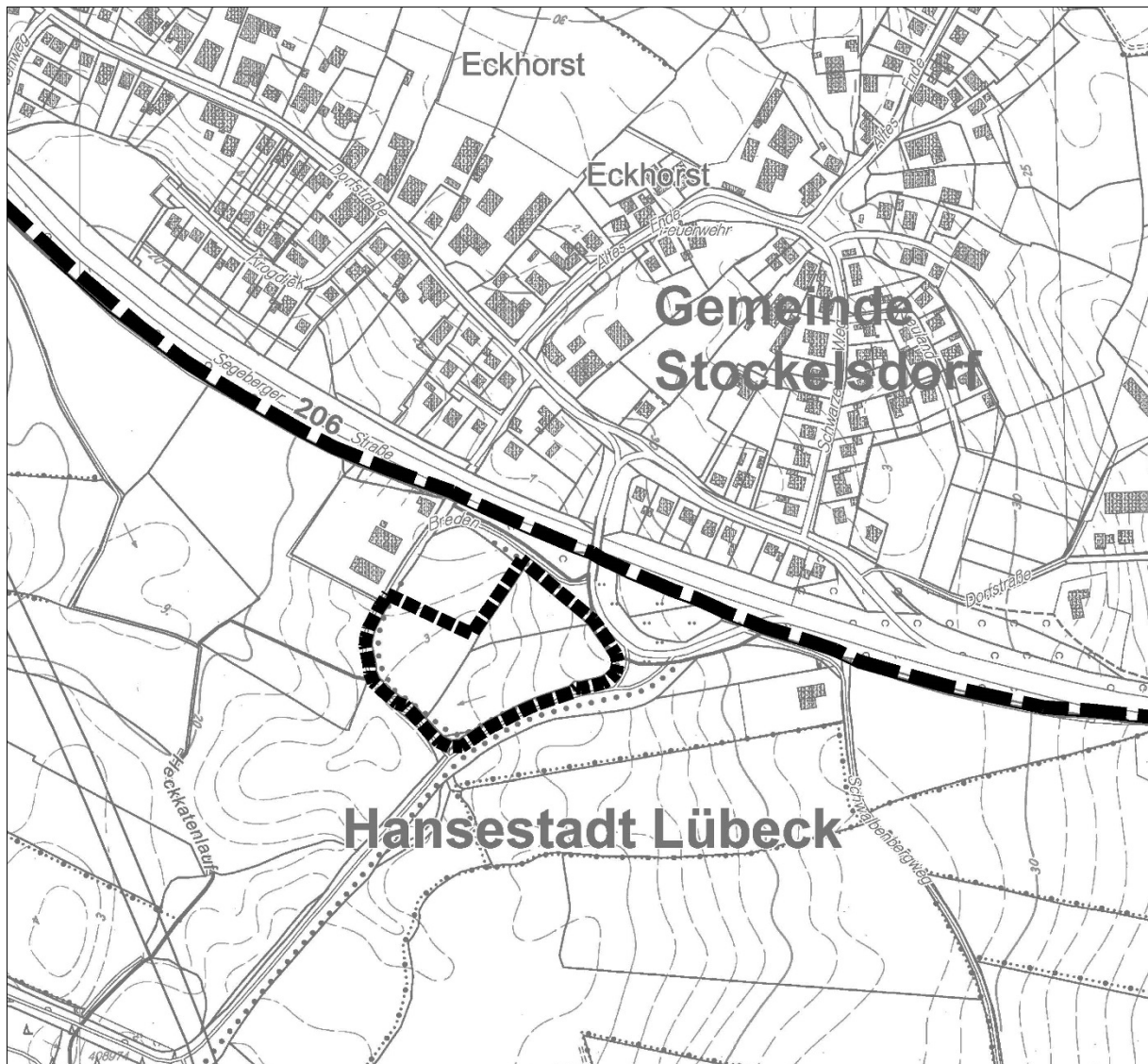
gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

zur

**105. Änderung des Flächennutzungsplanes
für den Teilbereich Breden / Segeberger Landstraße (Reithalle Eckhorst)**

Fassung zum abschließenden Beschluss

Stand: 05.09.2014



Hansestadt Lübeck, Fachbereich Planen und Bauen, Bereich Stadtplanung
in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro PROKOM, Lübeck

Inhaltsverzeichnis		Seite
1	Einführung	5
1.1	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	5
1.2	Anlass und Erfordernis der Planaufstellung, Standortbegründung	5
2	Städtebauliche Ausgangssituation	6
2.1	Bisherige Nutzung und Entwicklung.....	6
2.2	Natur und Umwelt	7
2.2.1	Bodenschutz / Bodenversiegelung.....	7
2.2.2	Oberflächenwasser	7
2.2.3	Altlasten	7
2.2.4	Natur- und Artenschutz	7
2.2.5	Landschaftsbild, Erholung.....	8
2.3	Erschließung	8
2.4	Ver- und Entsorgung	9
3	Planungsbindungen aus übergeordneten Gesetzen und Planungen	9
3.1	Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck (März 2008).....	9
3.2	Vorgaben aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (Oktober 2010).....	12
3.3	Vorgaben aus dem Regionalplan für den Planungsraum II (2004).....	12
3.4	Vorgaben aus dem Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein (1999)	12
3.5	Vorgaben aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II (September 2003)	13
4	Ziel und Zweck der Planung	13
5	Inhalte der Planung	14
5.1	Art der Nutzung	14
5.2	Natur und Umwelt	14
5.3	Verkehrliche Erschließung	16
5.4	Ver- und Entsorgungsanlagen	16
6	Umweltbericht	17
6.1.1	Kurzübersicht	17
6.2	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des B-Planes 23.25.00	18
6.3	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung.....	19
6.3.1	Umweltschützende Belange in Fachgesetzen	19
6.3.2	Fachpläne	20
6.4	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes	21
6.4.1	Schutzgut Menschen.....	21
6.4.2	Schutzgut Pflanzen	22

6.4.3	Schutzgut Tiere	23
6.4.4	Schutzgüter Klima und Luft	24
6.4.5	Schutzgut Landschaft.....	25
6.4.6	Schutzgüter Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	25
6.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	25
6.5.1	Schutzgut Menschen.....	25
6.5.2	Schutzgut Tiere	26
6.5.3	Schutzgut Pflanzen	28
6.5.4	Schutzgüter Boden und Wasser.	29
6.5.5	Schutzgüter Klima und Luft.....	29
6.5.6	Schutzgut Landschaft.....	30
6.5.7	Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter.....	30
6.5.8	Wechselwirkungen	30
6.5.9	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	31
6.6	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.....	31
6.6.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen.....	31
6.6.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	32
6.7	Planungsalternativen.....	35
7	Zusätzliche Angaben	35
7.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung.....	35
7.2	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Unterlagen	36
7.3	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	36
7.4	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	36
8	Auswirkungen der Planung.....	37
9	Verfahrensübersicht	38
10	Rechtsgrundlagen, Fachgutachten	40
10.1	Rechtsgrundlagen	40
10.2	Fachgutachten, sonstige Quellen.....	40

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Zusammenfassende Darstellungen aus dem Landschaftsplan	10
Abb. 2:	Ökokontofläche der Gemeinde Stockelsdorf in Arfrade.....	34

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden	32
Tab. 2:	Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden und Wasser.....	33

1 Einführung

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet der 105. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) liegt im Nordwesten des Stadtgebietes im Stadtteil St. Lorenz Nord (Stadtbezirk Groß Steinrade / Schönböcken) südlich von Stockelsdorf – Eckhorst und wird begrenzt:

- im Nordosten durch die Straße Breden sowie einen Bolzplatz,
- im Osten durch die Straße Breden in Richtung Badendorf,
- im Süden durch die Straße Breden,
- im Westen durch den o.g. Bolzplatz sowie die Straße Breden.

Das Plangebiet ist ca. 1,3 ha groß. Der genaue Geltungsbereich der 105. Änderung des FNP ist in der Planzeichnung im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

1.2 Anlass und Erfordernis der Planaufstellung, Standortbegründung

Der Reitsportverein Eckhorst e.V. plant die Erweiterung seiner Reitsportanlagen. An dem bestehenden Standort ist die Errichtung einer Reithalle inkl. sanitärer Einrichtungen geplant. Im wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1990 ist dieser Bereich als Fläche für Landwirtschaft dargestellt sowie mit dem Symbol Spiel- und /oder Bolzplatz versehen.

Da nach § 35 BauGB die Errichtung einer Reitsporthalle im Außenbereich nicht zulässig ist, ist gemäß § 8 Abs. 3 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) erforderlich. Die Flächen im Plangebiet sollen künftig in ein Sondergebiet Reitanlage umgewandelt werden. Auf die Planungsziele in Kapitel 4 wird verwiesen. Die Hansestadt Lübeck unterstützt dieses Vorhaben, um mit dem Erhalt und der Entwicklung der Reitanlage die Belange des Sports, der Freizeit und der Erholung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB zu fördern.

Die Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LaplaG) hat stattgefunden. Gemäß Schreiben der Staatskanzlei, Abteilung Landesplanung stehen dem geplanten Vorhaben Ziele der Raumordnung nicht entgegen.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Erweiterung einer bestehenden Anlage. Der vorgesehene Standort wird grundsätzlich als verträglich und als im Außenbereich gut erschlossen bewertet, so dass ein durchgreifender qualitativer Nachteil im Vergleich gegenüber anderen Flächen nicht gesehen wird. Zudem sprechen die „Vorbelastungen“ durch die angrenzende Streubebauung und durch die schon vorhandene Nutzung als Reitanlage, der gute Ausbauzustand der Straße Breden und die Beanspruchung insbesondere von Flächen ohne größere Biotopwertigkeit für den Standort. Bezüglich der Standortfrage ist festzustellen, dass alternative potenzielle Bauflächen einen erstmaligen Eingriff und die Neuversiegelung von Flächen im Außenbereich darstellen würden, welches es zu vermeiden gilt.

Ein Planungserfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB ist gegeben, um das Plangebiet gemäß den städtischen Zielsetzungen im Bestand planungsrechtlich und städtebaulich zu sichern und die angestrebte Nutzung zu ermöglichen. Die Überlegungen sind dem Bauausschuss der Stadt Lübeck im November 2012 vorgestellt worden. Der Fachausschuss hat

die Planung grundsätzlich befürwortet und daher in seiner Sitzung am 05.11.2012 das Aufstellungsverfahren für die 105. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) für den Bereich Breden / Segeberger Landstraße beschlossen. Die FNP-Änderung ist parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans 23.25.00 – Breden / Segeberger Landstraße - durchgeführt worden.

2 Städtebauliche Ausgangssituation

2.1 Bisherige Nutzung und Entwicklung

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich und wird durch die vielbefahrene, ca. 40 m nördlich entfernte Segeberger Landstraße (L 332) von der Ortslage Eckhorst getrennt.

Südlich der Segeberger Landstraße prägen landwirtschaftliche Flächen wie Äcker und Weiden das Bild, vereinzelt ist Wohnbebauung an der Segeberger Landstraße vorhanden. Nordwestlich des Geltungsbereiches befindet sich ein Bolzplatz. Der Abzweig Breden erschließt das Plangebiet, die Ortslage Eckhorst und den Bolzplatz.

Das Gelände steigt nach Norden um etwa 2,20 m an. Außerhalb des Geltungsbereiches im Nordosten befindet sich eine steile Böschung, die parallel zur Straße Breden entlang des Plangebietes ausläuft.

Das Plangebiet wird bereits seit 1990 intensiv als Reitplatz durch den Reitsportverein Eckhorst e.V. genutzt. Neben einem großen Reitplatz gibt es einen Dressurplatz und einen Springplatz. Der Reitsportverein hat ca. 180 Mitglieder, überwiegend aus Eckhorst. Besonders stark ist bei den aktiven Mitgliedern die Jugendgruppe mit ca. 110 Reitbeteiligungen¹.

Der Zugang zur Reitanlage erfolgt im Süden der Anlage. Aufgrund der Nähe zur Ortschaft Eckhorst und der hohen Anzahl jugendlicher Mitglieder sind – außer für Veranstaltungen – nur wenige Pkw- und Anhänger-Stellplätze erforderlich, die sich am südöstlichen Rand der Reitanlage befinden. Bei Veranstaltungen wird das Parken auf den umgebenden landwirtschaftlichen Flächen mit den Landwirten vereinbart.

Im südlichen Plangebiet befinden sich zwei kleinere Gebäude als Containerbauten, wovon eines zu theoretischen Lernzwecken als Schulungsraum genutzt wird und sich direkt westlich des Einfahrtbereiches befindet. Das zweite Gebäude dient im Erdgeschoss zur Aufbewahrung von Trophäen und Siegerurkunden und im 1. Obergeschoss als Aussichtsplatz für Turnierrichter.

Die bisherige Nutzung beschränkt sich auf den (helllichten) Tag, Ställe und Boxen gibt es nicht.

¹ Angaben des Vorsitzenden des Reitsportvereins Eckhorst e.V.

2.2 Natur und Umwelt

Die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen bestehen überwiegend aus Äckern und Wiesen, die als artenarmes Intensivgrünland gewertet werden. Die Landschaft ist mit Knicks, naturfernen Fließgewässern und Gräben durchzogen.

Das Plangebiet wird im Westen durch Knicks und im Osten durch Straßenbegleitgrün räumlich eingefasst. Im Geltungsbereich befindet sich ein Regenrückhalteteich.

2.2.1 Bodenschutz / Bodenversiegelung

Der Typ des oberflächennahen Bodens wird im Landschaftsplan für den Geltungsbereich als Vorratstyp (Geschiebemergel) dargestellt. Die Versickerung von Regenwasser ist somit nur eingeschränkt möglich.

Der größte Teil des Geltungsbereiches wird von den verschiedenen Reitplätzen eingenommen. Durch das Abgraben, Drainieren und Wiederauffüllen ist im Bereich der Reitplätze kein natürlich gewachsener Boden mehr vorhanden und die natürlichen Funktionen und Eigenschaften des Bodens verloren gegangen. Boden mit natürlichen Bodenfunktionen kann aber in den Randbereichen zwischen Reitplätzen und Knick bzw. Straßenbegleitgrün in einem geringen Umfang erhalten geblieben sein.

Des Weiteren sind Flächen von ca. 30 m² und ca. 16 m² durch die vorhandenen Gebäude (Bürocontainer) versiegelt.

2.2.2 Oberflächenwasser

Das Oberflächenwasser wird im Bereich der Reitplätze versickert. Überschüssiges Wasser wird über Drainagen in einen Regenrückhalteteich abgeleitet. Der Regenrückhalteteich ist durch einen Überlauf an das landwirtschaftliche Entwässerungssystem angeschlossen. Das Oberflächenwasser wird durch die landwirtschaftlich genutzten Entwässerungsgräben in die Vorflut geleitet.

2.2.3 Altlasten

Da der Plangeltungsbereich im wirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt wird, ist davon auszugehen, dass der Platz vor seiner Nutzung als Reitplatz landwirtschaftlich genutzt wurde. Seit 1990 wird die Fläche intensiv vom Reitsportverein genutzt.

Unter diesen Voraussetzungen wird davon ausgegangen, dass keine Altlasten zu erwarten sind.

2.2.4 Natur- und Artenschutz

Im Plangeltungsbereich befindet sich an seiner nördlichen Grenze zum Bolzplatz ein nicht vollständig bewachsener Knickwall. Der Knick verläuft auf der östlichen Seite des Bolzplatzes weiter und liegt in diesem Bereich außerhalb des Geltungsbereiches.

Westlich und südwestlich entlang des Abzweiges Breden verlaufen Knicks an beiden Straßenseiten. Der Knick auf der nördlichen und östlichen Straßenseite befindet sich im Plangeltungsbereich.

Die im Norden angrenzenden und im Osten innerhalb des Plangebietes befindlichen Böschungen sind großflächig mit Gehölzen bestanden, die als Straßenbegleitgrün anzusehen und nicht gesetzlich geschützt sind.

Der Regenwasserrückhalteteich ist im Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck als geschütztes Biotop dargestellt. Laut Bestandsaufnahme vom 06.06.2012 wird der Regenrückhalteteich als „sonstiges Kleingewässer“ bewertet. Durch die Nutzung als Regenwasserrückhalteteich wird das Gewässer als nicht geschützt bewertet. Es sind nur wenige naturnahe Elemente vorhanden. Die Uferbereiche sind durch steile Böschungen und stark schwankende Wasserstände nicht naturnah ausgeprägt.

Weitere Angaben zur Biotopausstattung befinden sich im Umweltbericht.

2.2.5 Landschaftsbild, Erholung

Die umgebende Landschaft wird landwirtschaftlich als Weideland und Acker genutzt. Sie wird im Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck als artenarmes Intensivgrünland, Acker und in kleineren Bereich als ruderales und halbruderales Gras- und Staudenflur dargestellt. Nördlich durch die Segeberger Landstraße (L 332) vom Plangebiet getrennt erstreckt sich der Ortsteil Eckhorst, der zur Gemeinde Stockelsdorf und zum Kreis Ostholstein gehört. Südlich der L 332 sind einige ländliche Splittersiedlungen vorhanden.

Südöstlich des Plangebietes befindet sich das kleinbäuerliche Knicknetz bei Steinrade. Zu den geologisch morphologisch bedeutsamen Objekten gehört das Ensemble südwestlich Eckhorst. Diese Darstellung reicht im südwestlichen Teil in das Plangebiet hinein.

Etwa 400 m südwestlich des Plangebietes befindet sich die zu den großräumigen, besonders wertvollen Landschaftsbereichen zugehörige Wüstenei.

Das Plangebiet wird im Westen und Südwesten von einem Knick intensiv eingegrünt und im Norden und Osten durch Straßenbegleitgrün eingefasst und insgesamt deutlich vom Umfeld abgegrenzt.

Das Landschaftsbild wird durch die Äcker und Weiden und ein ausgedehntes Knicknetz geprägt. Die leicht kuppige Landschaft wird durch das Knicknetz und die Entwässerungsgräben gegliedert und geht im Südwesten in das Waldgebiet Wüstenei über.

Im Landschaftsplan wird das Landschafts- und Ortsbild für den Plangeltungsbereich mit der Wertstufenklasse II (hoch) bewertet.

2.3 Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets ist über die Straße Breden gesichert. Die Fahrbahn der Straße Breden ist etwa 6 Meter breit, die Fahrbahnbreiten des Abzweiges Breden variieren zwischen 5 und 3 Metern.

Die für den Außenbereich somit gut ausgebaute Straße Breden schließt im Norden an die Segeberger Landstraße (L 332) und im Süden an die Steinrader Hauptstraße (K 21) an.

2.4 Ver- und Entsorgung

Träger der zentralen Wasserversorgung sind die Gemeindewerke Stockelsdorf GmbH. Die Leitung befindet sich von Norden kommend im Abzweig Breden und versorgt auch die benachbarten Wohngebäude. Die Reitanlage ist bereits an die Trinkwasserleitung angeschlossen.

Träger der Abwasserentsorgung sind die Entsorgungsbetriebe Lübeck (EBL).

Es gibt im Plangebiet keinen Anschluss an ein öffentliches Abwassernetz. Die nordwestlich gelegenen Wohngebäude verfügen über eigene Kleinkläranlagen und leiten das behandelte Abwasser in ein Regenrückhaltebecken und von dort aus in die Vorflut.

Das Oberflächenwasser wird in die Entwässerungsgräben abgeleitet.

Die Stromversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Lübeck GmbH.

Das Plangebiet ist nicht an das Gasleitungsnetz der Stadtwerke Lübeck angeschlossen. Eine Versorgung erfolgt durch private Anbieter und die Aufstellung von Gastankbehältern.

Die Müllbeseitigung obliegt den Entsorgungsbetrieben Lübeck (EBL). Die EBL haben die Aufgabe der Abfallbeseitigung dem Zweckverband Ostholstein (ZVO) übertragen.

3 Planungsbindungen aus übergeordneten Gesetzen und Planungen

3.1 Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck (März 2008)

Gemäß den Darstellungen im Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck sind ein natürliches/naturnahes Kleingewässer (Regenrückhalteteich) und Knicks mit Schutz nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG im räumlichen Geltungsbereich vorhanden. Das Plangebiet wird in der zusammenfassenden Darstellung der Biotop- und Nutzungstypen – Lebensraumkarte – als Sport- und Erholungsanlage dargestellt.

Der räumliche Geltungsbereich liegt im landschaftsplanerischen Leitbild innerhalb des Schwerpunktraumes Wüstenei / Steinrader Flur. Das Plangebiet ist aus einer geplanten Erweiterung des Landschaftsschutzgebietes Wüstenei ausgeklammert. Für das Plangebiet werden im Landschaftsplan keine besonderen Naturschutz- und Erholungsfunktionen dargestellt.

Im Fortschreibungslandschaftsplan – Erholung in Lübeck – wird das Plangebiet als Spielplatz und Reiterhof dargestellt. Eine Ergänzungsstrecke als Rad- und Wanderweg sowie ein Reitweg führen direkt am räumlichen Geltungsbereich vorbei in die Steinrader Knicklandschaft.

Zeichenerklärung zu Abbildung 1

Zeichenerklärung

-  Naturferne Fließgewässerabschnitte/Gräben
-  Natürliche und naturnahe Kleingewässer mit Schutz nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG
-  naturnahe Gewässer mit der Funktion als Regenrückhaltebecken oder Feuerlöschteich
-  Flächen, auf denen landwirtschaftliche Nutzung/landschaftspflegerische Dienstleistungen gegenwärtig oder in absehbarer Zeit möglich ist.
-  Flächen, auf denen forstwirtschaftliche Nutzung eingeschränkt oder uneingeschränkt möglich ist
-  Reitweg oder Reitmöglichkeit
-  Rad- und Wanderweg (Ergänzungsstrecke)
-  Knicks (nicht flächenhaft)
-  Siedlungsbiotope: Sport- und Erholungsanlagen
hier:
 Spielplatz
 Reiterhof
-  Siedlungsbiotope: Biotope der gemischten Baufläche/Dorfgebiete
-  Ruderalfluren: Ruderale/Halbruderale Gras- und Staudenflur
-  Grünland: Artenarmes Intensivgrünland
-  Landschaftsschutzgebiet Wüstenei (§ 26 BNatSchG i.V. mit § 15 LNatSchG)
-  geplantes Landschaftsschutzgebiet
von den Rändern der dörflichen Ortslagen sollen geplante LSG mindestens 50 m Abstand halten
-  Kreisgrenze

3.2 Vorgaben aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (Oktober 2010)

Das Plangebiet gehört zu dem Ordnungsraum, der um das Oberzentrum Lübeck abgegrenzt ist. In den Ordnungsräumen sollen die unterschiedlichen Flächennutzungsansprüche besonders sorgfältig aufeinander abgestimmt werden. Die Siedlungsentwicklung in den Ordnungsräumen erfolgt vorrangig auf den Siedlungsachsen und ist außerhalb der Siedlungsachsen auf die zentralen Orte zu konzentrieren. Das Plangebiet liegt außerhalb des Achsenraumes und gehört somit zu den Räumen zwischen den Siedlungsachsen.

Die Räume zwischen den Siedlungsachsen sollen in ihrer landschaftlich betonten Struktur erhalten bleiben. Sie sollen als Lebensraum der dort wohnenden Menschen, aber auch als Räume für Land- und Forstwirtschaft, Naherholung und Ressourcenschutz sollen sie gesichert werden. Die Planung des Sondergebietes Reitanlage entspricht mit seiner Nutzung für Naherholung den Zielen des Landesentwicklungsplanes für Räume zwischen den Siedlungsachsen.

In den Ordnungsräumen besteht für benachbarte Städte und Gemeinden bei Planungen für Infrastruktur und zur Freiraumgestaltung ein erhöhtes Abstimmungs- und gemeinsames Planungserfordernis. Sie sollen hier verstärkt zusammenarbeiten und dabei interkommunale Vereinbarungen zur Siedlungsentwicklung treffen.

Das Plangebiet liegt an der Kreisgrenze zu Ostholstein und an der Stadt- bzw. Gemeindegrenze Lübeck-Stockelsdorf. Die Reitanlage und die geplante Reithalle wird vom Reitsportverein Eckhorst e.V. genutzt. Mit der Planung des Sondergebietes Reitanlage kommt die Hansestadt Lübeck den Bedürfnissen der Gemeinde Stockelsdorf und den Bewohnern des Ortsteils Eckhorst nach. Eine Zusammenarbeit der benachbarten Kommunen ist für das Wohl der Bevölkerung in diesem Randbereich erforderlich.

Die Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LaplaG) hat stattgefunden. Gemäß Schreiben der Staatskanzlei, Abteilung Landesplanung stehen dem geplanten Vorhaben Ziele der Raumordnung nicht entgegen.

3.3 Vorgaben aus dem Regionalplan für den Planungsraum II (2004)

Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft und regionale Grünzüge, wie nördlich der Ortslage Eckhorst und südwestlich des Plangebietes (Wüstenei), werden nicht berührt.

Zwischen der Ortschaft Eckhorst und den gewerblich geprägten Bereichen Stockelsdorfs ist eine Siedlungszäsur beizubehalten. Da das Plangebiet südlich vom Ortsteil Eckhorst liegt, wird dieser Belang nicht berührt.

3.4 Vorgaben aus dem Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein (1999)

Der Geltungsbereich liegt in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum. Hier gilt das Ziel, Landschaftsräume zu sichern und zu entwickeln, in denen durch eine überwiegend naturverträgliche Nutzung Natur und Ressourcen geschützt werden. Die Erholungseignung sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft sind nachhal-

tig zu sichern und zu entwickeln. Nutzungsansprüche sollten deshalb die besonderen Funktionen der Landschaft insbesondere als Erholungsraum berücksichtigen und diese nicht erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen.

Die Planung des Sondergebietes Reitanlage stärkt die Funktion der Landschaft als Erholungsraum, da die Freizeitnutzung durch den Bau der Reithalle aufgewertet wird. Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft werden durch die Planung nicht betroffen, da die Hauptnutzung schon seit 1990 besteht, sämtliche Gehölzstrukturen erhalten bleiben und sich das Landschaftsbild durch die geplante Halle nur unwesentlich verändert.

3.5 Vorgaben aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II (September 2003)

Gemäß den Darstellungen im Landschaftsrahmenplan liegt das Plangebiet in einem Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 BNatSchG i.V. mit § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt. Nach den Vorgaben im Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck ist der räumliche Geltungsbereich jedoch von dieser Darstellung ausgeschlossen (siehe Abb. 1).

4 Ziel und Zweck der Planung

Die Hansestadt Lübeck möchte mit dem Erhalt und der Entwicklung der Reitanlage die Belange des Sports, der Freizeit und der Erholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB) weiter fördern. Der Reitsportverein Eckhorst e.V. nutzt die Fläche bereits seit 1990 als Übungsplatz. Etwa zweimal im Jahr finden hier auch Turniere statt. Um den Reitern bessere Voraussetzungen zum Arbeiten mit dem Pferd am bestehenden Standort auch bei schlechten Witterungsbedingungen und Dunkelheit zu ermöglichen, soll anstelle des Dressurplatzes eine Reithalle mit sanitären Anlagen errichtet werden.

Die Unterbringung von Pferden ist nicht vorgesehen, da ein Großteil der Vereinsmitglieder aus Eckhorst kommt und seine Pferde für das Training selbst mitbringt. Reiter von außerhalb reisen ebenfalls mit ihren eigenen Pferden an.

Das Plangebiet wird vom Reitsportverein seit vielen Jahren genutzt. Das Reitsportangebot dient auch dem öffentlichen Interesse und der gewünschten sportlichen Vielfalt in Eckhorst und Umgebung. Durch die gegebene Nähe zur Ortslage Eckhorst kann der Weg auch gut von Kindern mit dem Fahrrad bewältigt werden.

5 Inhalte der Planung

5.1 Art der Nutzung

Das ‚Sondergebiet Reitanlage‘ soll auch weiterhin dem Reitsport dienen und durch den Bau der Reithalle eine Nutzung auch bei schlechten Witterungsbedingungen und Dunkelheit ermöglichen.

Da nach § 35 BauGB die Errichtung einer Reitsporthalle im Außenbereich nicht zulässig ist, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Für das Baugebiet ist die Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Reitanlage“ nach § 11 BauNVO geplant. Die Darstellung eines Sondergebietes wurde gewählt, da parallel der B-Plan aufgestellt wird und hierfür die Nutzungen differenziert festgesetzt werden. Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB können im FNP auch Baugebiete dargestellt werden.

Die SO-Festsetzung im B-Plan ermöglicht die Definition konkreter Nutzungen. Dieses wäre bei einer teilweisen Festsetzung einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Reitanlage“ nicht im gleichen Maße möglich. Außerdem ist das Wesen einer **Grünfläche** bei einer intensiv genutzten Reitanlage mit Sandplatz, Stellplätzen etc. vielfach nicht mehr zu erkennen, so dass die SO-Festsetzung als die geeignete Lösung erscheint.

5.2 Natur und Umwelt

Die erstmalige Aufstellung eines Bebauungsplanes bereitet in der Regel Eingriffe in Natur und Landschaft vor. Nach den §§ 1 und 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in der Abwägung zu berücksichtigen. Zu prüfen ist bei der Planaufstellung schrittweise, ob das Vorhaben mit den Belangen von Natur und Landschaft vereinbar ist, inwieweit Eingriffe erstmals ermöglicht werden und ob - nach Ergreifen von Minderungsmaßnahmen im Plangebiet und als Ergebnis der planerischen Abwägung der Stadt - für die als unvermeidbar angesehenen Eingriffe Maßnahmen zum Ausgleich erforderlich werden.

Die im Plangebiet vorhandenen Knicks und Gehölzstreifen bleiben vollständig erhalten.

Die folgenden Ausführungen sind zusammenfassend dem Umweltbericht entnommen.

Schutzgut Mensch

Durch die Lage an der Segeberger Straße (L 332), die zwischen Plangebiet und Eckhorst verläuft, werden die Auswirkungen in der Ortschaft nur wenig wahrnehmbar sein. Die visuelle Wahrnehmung der Halle wird durch die direkte Anordnung südwestlich des Straßenbegleitgrüns, die Dammlage der Straße sowie durch Festsetzungen zur orts- und landschaftsgerechten Fassaden- und Dachgestaltung minimiert.

Die Zahl der Nutzer der Reitanlage kann sich aufgrund des Neubaus der Reithalle zunächst leicht erhöhen. Eine Erhöhung des Verkehrs infolge der möglichen Zunahme von Nutzern wird jedoch kaum zu erheblichen Schallimmissionen führen. Außerdem lässt die standardmäßige Größe der Reithalle nur eine begrenzte Anzahl von Nutzern zu.

Vom Reitbetrieb werden keine größeren Lärmbeeinträchtigungen als bisher ausgehen.

In den schützenswerten Räumen der geplanten Reithalle (Sozial-, Schulungs- und Büroräume) können die vorgegebenen Orientierungs- und Grenzwerte der DIN 18005 und der 16. BImSchV eingehalten werden, da der Damm zwischen dem Plangebiet und der L 332 den Straßenlärm mindert und die Räume auf der straßenabgewandten Seite der Halle angeordnet werden können.

Für das Schutzgut Menschen sind durch die Nutzungsänderung von einer Fläche für die Landwirtschaft in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Reitanlage' und den Bau einer Reithalle keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Schutzgut Pflanzen

Für das Schutzgut Pflanzen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Schutzgut Tiere

Es ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktionen der Gebüsche und Gehölze als Ruhe- und Fortpflanzungsstätten der innerhalb des Plangebietes potenziell vorkommenden ungefährdeten Brutvögel (Gehölzfreibrüter), Haselmäuse und Amphibien nicht verloren gehen, da die Bauarbeiten außerhalb der vorhandenen Gehölzstrukturen stattfinden werden.

Schutzgüter Boden/Wasser

Durch den Bau der Reithalle innerhalb des Sondergebietes 'Reitanlage' wird eine Neuversiegelung von Boden zugelassen.

Die Erhöhung des Versiegelungsgrades ist für die Schutzgüter Boden und Wasser als erheblich zu betrachten. Da ein Großteil des Plangebietes als Reitplatz hergerichtet wurde und durch die geplante Überbauung einer derzeit als Dressurplatz genutzten Fläche betroffen ist, ist jedoch von einer erheblichen Vorbelastung der Schutzgüter Boden und Wasser (Verdichtung, Drainage etc.) auszugehen.

Schutzgüter Klima und Luft

Insgesamt sind die Beeinträchtigungen des Klimas durch die möglichen Baumaßnahmen als sehr gering zu bezeichnen. Da keine für die Luftregeneration bedeutsamen Gehölzbestände beseitigt werden, ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft.

Schutzgut Landschaft

Mit dem Bau der Reithalle wird das heute durch landwirtschaftliche Flächen, Knicks und durch den Reitplatz geprägte Ortsbild nicht erheblich verändert. Da durch die Planung keinerlei Gehölzbestände betroffen sind, bleibt der Reitplatz bis auf die Zufahrt eingegrünt.

Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangeltungsbereich sind archäologische Funde nicht auszuschließen. Im B-Plan wird darauf hingewiesen, dass Funde oder auffällige Bodenverfärbungen unverzüglich der Denkmalschutzbehörde mitzuteilen sind und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Behörde zu sichern ist.

Als Element der historischen Kulturlandschaft ist das kleinbäuerliche Knicknetz bei Steinrade aufgeführt. Da in das Knicknetz nicht eingegriffen wird, besteht keine Gefährdung eines Kultur- oder Sachgutes.

Eingriff / Ausgleich

Durch die Planung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Daher sind nach den §§ 1, 1a BauGB die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen und zu behandeln. Im Rahmen der vorbereitenden FNP-Änderung können zum jetzigen Zeitpunkt nur grundlegende Aussagen getroffen werden. Zu verweisen ist vor allem auf die konkreten und parzellenscharfen Festsetzungen im Bebauungsplan 23.25.00, der als Satzung gemäß BauGB die Baumaßnahmen dort zulassen wird.

5.3 Verkehrliche Erschließung

Der Plangeltungsbereich ist über den Abzweig Breden und die gleichnamige Straße, die Eckhorst mit Badendorf verbindet, an das übergeordnete Straßen- und Wegenetz ausreichend leistungsfähig angebunden. Die Zufahrt befindet sich im Süden des Plangebietes an der Einmündung des Abzweiges Breden in die Straße Breden. In der Summe wird die Erschließung für verträglich gehalten, Alternativen bestehen nicht.

5.4 Ver- und Entsorgungsanlagen

Die in Punkt 2.4 beschriebene Bestandssituation bei der Ver- und Entsorgung bleibt bis auf den Umgang mit dem Schmutzwasser unverändert.

Das auf dem Grundstück anfallende Schmutzwasser wird auf dem Grundstück in einer Kleinkläranlage gereinigt und in die Vorflut eingeleitet.

Das Oberflächenwasser wird im Bereich der Reitplätze versickert. Überschüssiges Wasser wird über Drainagen in den Regenrückhalteteich abgeleitet. Der Regenrückhalteteich ist durch einen Überlauf an das landwirtschaftliche Entwässerungssystem angeschlossen. Das Oberflächenwasser wird durch die landwirtschaftlich genutzten Entwässerungsgräben in die Vorflut geleitet.

6 Umweltbericht

Gemäß BauGB vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 15.07.2014, sind für alle Bauleitpläne Umweltprüfungen (UP) durchzuführen, deren Ergebnisse in Umweltberichten dargestellt werden müssen. Der Aufbau des Umweltberichtes ist gemäß Anlage 1 zum BauGB vorgegeben.

Dieser Umweltbericht wird gemäß der Abschichtungsregelung des § 2 Abs. 4 Satz 5 - wonach bei Plänen, die zu einer Planhierarchie gehören, Mehrfachprüfungen vermieden werden sollen - für den Bebauungsplan 23.25.00 – Breden / Segeberger Landstraße - und den im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändernden Flächennutzungsplan (105. FNP-Änderung) als gemeinsamer Umweltbericht erstellt.

Der Geltungsbereich des B-Planes 23.25.00 umfasst im Süden, Westen und Osten auch etwa die Hälfte der Straßenverkehrsfläche Breden und ist somit etwas größer als der Geltungsbereich der 105. Änderung des FNP. Die flächenscharfen Berechnungen zu den Ausgleichsmaßnahmen und –flächen beziehen sich auf die Eingriffe und Festsetzungen des B-Planes.

6.1.1 Kurzübersicht

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Lärmimmissionen Staubimmissionen Radarimmissionen Hochwasserschutz	- - - -
Pflanzen	Reitplatz Knicks Teich/Regenrückhaltebecken	- - ▪
Tiere	Vögel Fledermäuse Amphibien	- - ▪
Landschaft	Auswirkungen auf den südlichen Ortsrand	-
Boden	Erhöhung des Versiegelungsgrades Eingriff in schützenswerte Bodenstrukturen Gefährdung durch Altlasten	** - -
Wasser	Veränderungen am Kleingewässer	▪
Klima	Veränderung des Kleinklimas keine Verschlechterung der Luftqualität	- -
Kultur und Sachgüter	archäologische Funde	-
Wechselwirkungen	Beeinträchtigung durch Wechselwirkungen	-

- sehr erheblich
- erheblich
- wenig erheblich
- nicht erheblich

6.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des B-Planes 23.25.00

Der Reitsportverein Eckhorst e.V. plant die Weiterentwicklung der bereits seit 1990 genutzten Fläche durch den Bau einer Reithalle.

Flächenwerte:

Bebauungsplangebiet	ca.	15.570 m ²
davon Sondergebiet „Reitanlage“	ca.	12.200 m ²
davon Verkehrsfläche	ca.	2.330 m ²
davon private Grünfläche inkl. Knicks	ca.	950 m ²
davon Regenwasserrückhalteteich	ca.	90 m ²

Für die Realisierung im Außenbereich ist die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Hansestadt Lübeck sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Um den Bedarf des in Eckhorst ansässigen Reitsportvereins nach einer Reitsporthalle abzudecken, hat die Hansestadt Lübeck somit am 5.11.2012 beschlossen, die 105. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen und den Bebauungsplan Nr. 23.25.00 aufzustellen. Der Flächennutzungsplan der Hansestadt Lübeck vom 18.02.2009 stellt den Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft und als Spiel- und/oder Bolzplatz dar und soll zu Gunsten der Darstellung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Reitanlage“ gemäß § 11 BauNVO geändert werden.

Im Bebauungsplan sind neben der Reithalle die bereits vorhandenen Dressur-, Spring- und Abreiteplätze zulässig, darüber hinaus als Nebenanlagen Gebäude für Schiedsrichter, Lager- und Schulungsräume, Abstellplätze für Pferdanhänger, Unterstände für Springanlagen sowie Stellplätze und Zufahrten.

Die Reithalle mit einer möglichen Grundfläche von knapp 1.500 m² wird im Norden des Geltungsbereichs, südlich der mit Straßenbegleitgrün bewachsenen Böschung und der Segeberger Landstraße (L 332) auf einer bisher unversiegelten Fläche angeordnet. Eine Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild wird weiter durch die Festsetzung gedeckter, nicht glänzender Materialien für Außenwände und Dach unterstützt.

Die Erschließung erfolgt über eine vorhandene Zufahrt im Süden des Plangebietes, die an die Straße Breden und das übergeordnete Straßennetz anbindet. Die erforderlichen Stellplätze sind im südöstlichen Bereich des Plangebiets vorhanden und werden bei Reitturnieren, die ein- bis zwei Mal im Jahr stattfinden, auf angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ergänzt. Die Ver- und Entsorgung für das Plangebiet erfolgt durch die zuständigen Ver- und Entsorgungsträger. Für die Schmutzwasserentsorgung ist eine vollbiologische Kleinkläranlage angedacht. Dies wird im Rahmen des Bauantrages für die Reithalle mit den zuständigen Genehmigungsbehörden und den Ersorgungsbetrieben abgestimmt.

6.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

6.3.1 Umweltschützende Belange in Fachgesetzen

§ 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG: Die Beseitigung von geschützten Biotopen und alle Maßnahmen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung dieser Landschaftsbestandteile führen können, sind verboten. Die untere Naturschutzbehörde kann Ausnahmen zulassen, wenn ein Ausgleich geleistet wird.

Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung von Knicks führen können, sind verboten.

§ 1 Abs. 5 sowie **§ 1a BauGB:** Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a BauGB zu berücksichtigen.

§ 1 BBodSchG: Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern. Hierzu sind u.a. schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturschicht so weit wie möglich vermieden werden.

Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 BBodSchG).

§ 1 BImSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

§ 1a WHG i.V. mit § 2 LWasG: Jedermann ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Wassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten, um eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erzielen, um die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und um eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.

Gemäß **§ 15 BNatSchG i.V. mit § 9 LNatSchG** ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden, wenn auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Dementsprechend sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in der Abwägung zu berücksichtigen. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, sofern die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Die Entscheidung über die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sowie über Darstellungen und Festsetzungen zu Vermeidung und Ausgleich im Bebauungsplan fällt die Hansestadt Lübeck in der Abwägung nach den §§ 1 und 1a BauGB.

§ 9 BauGB: Art und Umfang von Ausgleichsmaßnahmen sind im Bebauungsplan durch geeignete Festsetzungen auf der Grundlage des § 9 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.

6.3.2 Fachpläne

Vorgaben aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein: Das Plangebiet gehört zu dem Ordnungsraum, der um das Oberzentrum Lübeck abgegrenzt ist. In den Ordnungsräumen sollen die unterschiedlichen Flächennutzungsansprüche besonders sorgfältig aufeinander abgestimmt werden. Die Siedlungsentwicklung in den Ordnungsräumen erfolgt vorrangig auf den Siedlungsachsen und ist außerhalb der Siedlungsachsen auf die zentralen Orte zu konzentrieren. Das Plangebiet liegt außerhalb des Achsenraumes und gehört somit zu den Räumen zwischen den Siedlungsachsen.

Die Räume zwischen den Siedlungsachsen sollen in ihrer landschaftlich betonten Struktur erhalten bleiben. Sie sollen als Lebensraum der dort wohnenden Menschen, aber auch als Räume für Land- und Forstwirtschaft, Naherholung und Ressourcenschutz gesichert werden. Die Planung des Sondergebietes Reitanlage entspricht mit seiner Nutzung für Naherholung den Zielen des Landesentwicklungsplanes für Räume zwischen den Siedlungsachsen.

In den Ordnungsräumen besteht für benachbarte Städte und Gemeinden bei Planungen für Infrastruktur und zur Freiraumgestaltung ein erhöhtes Abstimmungs- und gemeinsames Planungserfordernis. Sie sollen hier verstärkt zusammenarbeiten und dabei interkommunale Vereinbarungen zur Siedlungsentwicklung treffen.

Das Plangebiet liegt an der Kreisgrenze zu Ostholstein und an der Stadt- bzw. Gemeindegrenze Lübeck-Stockelsdorf. Die Reitanlage und die geplante Reithalle wird vom Reitsportverein Eckhorst e.V. genutzt. Mit der Planung des Sondergebietes Reitanlage kommt die Hansestadt Lübeck den Bedürfnissen der Gemeinde Stockelsdorf und den Bewohnern des Ortsteils Eckhorst nach. Eine Zusammenarbeit der benachbarten Kommunen ist für das Wohl der Bevölkerung in diesem Randbereich erforderlich.

Landschaftsprogramm: Das Plangebiet und die nähere Umgebung sind von keinen Darstellungen im Landschaftsprogramm betroffen.

Landschaftsrahmenplan: Gemäß den Darstellungen im Landschaftsrahmenplan liegt der Plangeltungsbereich in einem Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 BNatSchG i.V. mit § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt. Nach den Vorgaben des Landschaftsplanes ist der räumliche Geltungsbereich jedoch von dieser Darstellung ausgeschlossen.

Flächennutzungsplan der Hansestadt Lübeck: Der Flächennutzungsplan der Hansestadt Lübeck aus dem Jahr 1990 stellt den Geltungsbereich und den angrenzenden Bolzplatz als Fläche für die Landwirtschaft dar. In diesem Bereich ist das Symbol für Spiel- und/oder Bolzplatz dargestellt.

Für die 105. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lübeck ist folgende Darstellung geplant: Sondergebiet Reitanlage gemäß § 11 BauNVO.

Landschaftsplan: Gemäß den Darstellungen im Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck sind ein natürliches/naturnahes Kleingewässer und Knicks mit Schutz nach § 30 BNatSchG

i.V. mit § 21 LNatSchG im räumlichen Geltungsbereich vorhanden. Das Plangebiet wird in der zusammenfassenden Darstellung der Biotop- und Nutzungstypen – Lebensraumkarte – als Sport- und Erholungsanlage dargestellt. Der räumliche Geltungsbereich liegt im landschaftsplanerischen Leitbild innerhalb des Schwerpunktraumes Wüstenei/Steinrader Flur. Das Plangebiet ist aus einer geplanten Erweiterung des Landschaftsschutzgebietes Wüstenei ausgeklammert. Für das Plangebiet werden im Landschaftsplan ansonsten keine besonderen Naturschutz- und Erholungsfunktionen dargestellt.

Im Fortschreibungslandschaftsplan – Erholung in Lübeck – wird das Plangebiet als Spielplatz und Reiterhof dargestellt. Ein Reitweg sowie eine Ergänzungstrecke als Rad- und Wanderweg führen direkt am räumlichen Geltungsbereich vorbei in die Steinrader Knicklandschaft.

6.4 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

6.4.1 Schutzgut Menschen

Wohnbebauung befindet sich vorrangig nordöstlich der Segeberger Landstraße (L 332) in der Dorfschaft Eckhorst, die zur Gemeinde Stockelsdorf gehört. Das Plangebiet ist durch die L 332 von Eckhorst getrennt. Südwestlich der L 332 befinden sich im Hoheitsgebiet der Hansestadt Lübeck das Plangebiet mit dem bereits vorhandenen Reitplatz sowie ein Bolzplatz. Das Plangebiet ist von der Ortschaft über eine Brücke erreichbar, die auch das Dorf Eckhorst an die L 332 anbindet. Nordwestlich des Bolzplatzes schließen einzelne, zum Teil bewohnte Gebäude an.

Die durch den Reitbetrieb entstehenden Abfälle werden durch die Reiter sachgerecht entsorgt, Schmutzwasser fällt nicht an.

Die Erschließung der Landschaft durch ein Reit-, Rad- und Wanderwegesystem ist gut ausgebaut und setzt sich im Stockelsdorfer Gemeindegebiet fort. Auf dem Hoheitsgebiet der Hansestadt Lübeck verbinden Reit-, Rad- und Wanderwege Eckhorst mit Groß Steinrade und Badendorf.

Auf das Plangebiet wirken derzeit folgende Immissionen ein:

Lärm- und Staubimmissionen aus dem Verkehr auf der Segeberger Landstraße (L 332) sowie aus der Landwirtschaft.

Bewertung:

Der Wert von Flächen in Bezug auf das Schutzgut Mensch bemisst sich vorrangig an seiner Eignung für die Erholungsnutzung sowie über die Qualität als Wohnumfeld oder als Aufenthaltsbereich.

Das Plangebiet ist für Naherholung sowie für das Freizeit- und Sportangebot für den Ortsteil Eckhorst der Gemeinde Stockelsdorf von großer Bedeutung. Das Plangebiet und das nähere Umfeld haben eine geringe Bedeutung für das Wohnen, da es sich um Wohnen im Außenbereich handelt. Von höherer Bedeutung ist das weitere Umfeld des Plangebiets für eine allgemeine Erholungsnutzung (Spazieren, Fahrrad fahren etc.).

Beeinträchtigungen für eine Wohnnutzung und allgemeine Erholungsnutzung gehen vor allem von der L 332 aus. Zum einen stellt sie eine Barriere zwischen der Dorflage von Eckhorst und der Landschaft dar. Zum anderen wird der Naherholungsraum durch Lärmimmissionen beeinträchtigt. In Randlage zu landwirtschaftlich genutzten Acker- und Wiesenflächen haben die Nutzer der Fläche zu berücksichtigen, dass es im Zuge der Bewirtschaftungsmaßnahmen zu den daraus unvermeidlichen Immissionen, wie z.B. Geräusche landwirtschaftlicher Maschinen, Gerüche, Staub etc. kommen kann. Diese werden sich jedoch im ortsüblichen tolerierbaren Rahmen bewegen.

Mögliche weitere Beeinträchtigungen des Plangebietes durch Lärm, Luftschadstoffe (Rauch, Ruß, Staub, Abgase u.Ä.) oder sonstige Immissionen (Gerüche, Erschütterungen, Licht, elektromagnetische Strahlungen u.Ä.) werden nach heutigem Kenntnisstand nicht gesehen.

Lage und Rahmenbedingungen des Plangebietes werden unter Umweltgesichtspunkten zum Schutzgut Mensch insgesamt als gut geeignet für das Planungsziel bewertet.

6.4.2 Schutzgut Pflanzen

Der Reitplatz ist von Bäumen und Sträuchern intensiv eingefasst. Bei den Gehölzen handelt es sich um Ahorn, Erle, Kirsche, Eiche, Weide, Strauchrose, Schlehe, Weißdorn, Hasel, Holunder und Brombeere. Im Norden wird das Plangebiet zudem durch die Straße in Dammlage abgeschirmt.

Der westliche Grenzbereich des Plangebietes ist entlang der Straße Breden und im Übergang zum Bolzplatz mit Knicks eingegrünt. Da die Knicks über die Flurstücksgrenzen verspringen, liegen sie nicht durchlaufend im Geltungsbereich. Im nordwestlichen Knickabschnitt ist der Knickwall nicht vollständig bewachsen.

Südöstlich des Knicks liegt ein nährstoffreiches, ca. 9 m langes und 2,50 m breites Kleingewässer direkt am Knickfuß. Durch überhängende Zweige des Knicks ist das Gewässer verschattet und von Laubeinfall betroffen. Das südöstlich, relativ steile Ufer ist mit Hochstauden und Gräser, wie Gilbweiderich (*Lysimachia vulgaris*), Brennnessel (*Urtica dioica*), Landreitgras (*Clamagrostis epigejos*) u.a.m. bewachsen. Das massenhafte Vorkommen der Kleinen Wasserlinse (*Lemna minor*) und Wasserpest (*Elodea canadensis*) auf bzw. unter der Wasseroberfläche weisen auf den Nährstoffreichtum des Kleingewässers hin. Der Landschaftsplan weist das Gewässer als gesetzlich geschütztes Kleingewässer aus.

Die Reitflächen sind überwiegend als Sandplätze ausgebildet oder werden in einem geringfügigen Bereich im Norden des Plangebietes als Rasenplätze intensiv gepflegt.

Westlich, südlich und östlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an den Plangeltungsbereich an. Es handelt sich dabei um artenarmes Intensivgrünland und um ruderales und halbruderales Gras- und Staudenfluren.

Bewertung

Kleingewässer sind gemäß Biotopverordnung ab einer Mindestgröße von 25 m² einschließlich der bewachsenen Ufer- und Böschungszonen gesetzlich geschützt. Regenwasser-Rückhaltebecken sind von dem Schutz ausgenommen (§ 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG).

Die Knicks innerhalb und angrenzend des Plangeltungsbereiches sind nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs.1 Nr. 4 LNatSchG gesetzlich geschützt.

Die meist vegetationslosen bzw. intensiv gepflegten Reitflächen sind aus ökologischer Sicht als geringwertig einzustufen.

Gefährdete Pflanzenarten oder besonders geschützte oder streng geschützte Pflanzenarten wurden nicht festgestellt.

6.4.3 Schutzgut Tiere

Vögel: Zu den Gebieten von besonderer Bedeutung zählen Wüstenei und Eckhorst-Steinrade, da hier u.a. Wachtelkönig, Rebhuhn, Feldlerche und Neuntöter brüten. Im Bereich des B-Plan-Gebietes sind auf Grund der Lebensräume und Nutzungen potenziell nur unempfindliche Arten von Brutvögeln der Feldmark mit Knicks, kleinen Feldgehölzen und Kleingewässern zu erwarten. Dazu zählen Ringeltaube, Zaunkönig, Rotkehlchen, verschiedene Grasmücken- und Meisenarten, Elster, Grünfink, Buchfink u.a. Nachweislich liegt für das Plangebiet ein älterer Hinweis über das Brutvorkommen der ungefährdeten Goldammer vor.

Fledermäuse: Das nächstgelegene Fledermaus-Jagdhabitat ist ca. 760 m vom Plangebiet entfernt nachgewiesen. In den Bäumen innerhalb des nördlichen Straßenbegleitgrüns sind auf Grund der Nähe zur vielbefahrenen L 332 keine Fledermausquartiere zu erwarten. Der Knick könnte im Zusammenhang mit dem Knick auf der gegenüberliegenden Straßenseite und der Steinrader Knicklandschaft sowohl für Zwerg-, Rauhaut- und Breitflügelfledermaus Teil einer Flugstraße entlang des Abzweigs Breden sein. Für Zwerg-, Rauhaut- und Breitflügelfledermaus und den Großen Abendsegler kann die Straße Breden Teil eines Jagdgebietes sein. Die Bäume des Knicks könnten Bestandteil von Balzrevieren und Balzquartieren für die Zwergfledermäuse sein. In den großen Baumbeständen der Knicks könnten Fledermausquartiere anzutreffen sein.

Im Südwesten des Plangebietes und westlich der Einfahrt befinden sich Baucontainer, die zur Unterbringung der Turnierpreisrichter und als Lehrräume genutzt werden. Auf Grund der Bauart der Baucontainer sind keine Brutplätze für Fledermäuse zu erwarten. Westlich des Geltungsbereiches befinden sich zwei Wohnhäuser und eine Scheune. Hier könnten Zwerg-, Rauhaut- und Breitflügelfledermaus vorkommen.

Amphibien: Gemäß Landschaftsplan ist Eckhorst u.a. ein Schwerpunkt für das Vorkommen von Amphibien. Es ist zu erwarten, dass das westlich im Plangebiet liegende Gewässer Erdkröten und Grasfröschen als Laichgewässer dient. Knicks sowie Gehölz im Umfeld des Gewässers können Amphibien als Sommer- und Winterlebensraum dienen.

Bewertung:

Der Bereich der Reitanlage ist aufgrund der starken Überformung und der intensiven Nutzung von geringer Bedeutung als Lebensraum für Tiere. Auf Grund der Nähe zu einer vielbefahrenen Straße und die intensive Nutzung der Reitanlage hat der Bereich des Straßenbegleitgrüns eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Tiere. Generell stellen Knicks und Kleingewässer für viele typische Tierarten wichtige Lebensräume dar. Die Lebensraum-

funktion des Knicks und des Kleingewässers im Plangebiet ist für Tiere aufgrund der angrenzenden intensiven Nutzung und fehlender Saumstreifen jedoch eingeschränkt.

Nach der Geologischen Karte von Preußen 1934 ist für das Plangebiet Geschiebemergel mit stark tonigem Lehm bis Ton im Untergrunde und stark toniger Mergel dargestellt. Die Versickerung von Oberflächenwasser ist daher schlecht bzw. nicht möglich. Der Reitplatz wurde bereits aufgrund dieser Bodeneigenschaften aufgeschüttet und drainiert. Das Oberflächenwasser wird über das oben beschriebene Kleingewässer in den südwestlich gelegenen Graben abgeleitet. Derzeit sind im Plangebiet durch Baucontainer überschlägig ca. 50 m² und durch die Verkehrsfläche der Straße Breden ca. 2.330 m² voll versiegelt.

Westlich des Plangebietes, in etwa 220 m Entfernung, liegt ein Regenrückhaltebecken, an das die Entwässerung der Wohngebäude angeschlossen ist.

Im Plangebiet sind bisher keine Altablagerungen oder schädliche Bodenveränderungen (Verdachtsflächen) bekannt.

Schmutzwasser fällt im Plangebiet bisher nicht an.

Bewertung

Die Naturnähe des Bodens im Plangebiet ist auf Grund der vorhandenen Nutzung als Reitplatz als niedrig anzusehen. Die Lebensraumfunktion der überwiegend vorkommenden Bodenart Geschiebemergel ist von geringer Bedeutung, da ein Großteil der Flächen zur Nutzung als Reitplatz verändert wurde.

Der überwiegende Teil des Gebietes weist auf Grund der geringen Wasserdurchlässigkeit eine geringe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffen auf. Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Versiegelung und oberflächlicher Ableitung ist allgemein als hoch anzusehen.

Natur- und kulturgeschichtlich haben die Böden im Plangebiet keine Bedeutung. Als geologisch morphologisch bedeutsames Objekt grenzt gemäß Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck das „Ensemble südwestlich Eckhorst“ direkt westlich an den Plangeltungsbereich an.

6.4.4 Schutzgüter Klima und Luft

Das Klima in Schleswig-Holstein ist als gemäßigt temperiertes, ozeanisch bestimmtes Klima zu bezeichnen, wobei der Osten stärker vom kontinentalen osteuropäischen Klima geprägt wird als der Westen. Der Niederschlag schwankt im Jahresdurchschnitt zwischen 550 mm/a in den östlichen Randbereichen und 775 mm/a im Raum Ahrensböök. Die vorherrschenden Windrichtungen sind West und Südwest. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 8° C.

Bewertung:

Das Plangebiet spielt für die klimatische Regeneration und die Kaltluftentstehung nur eine geringe Rolle. Die Luftverhältnisse sind aufgrund der vielbefahrenen Segeberger Straße (L 332) als vorbelastet zu betrachten. Das Straßenbegleitgrün nördlich des Reitplatzes

vermag Schadstoffe aus der Luft auszufiltern sowie in der Luft verbleibende Schadstoffe auf Grund turbulenter Diffusion zu verdünnen.

6.4.5 Schutzgut Landschaft

Die freien Landschaftsbereiche der Hansestadt Lübeck sind geprägt von einer großflächigen landwirtschaftlichen Nutzung und dem kleinflächigen Wechsel zwischen Höhenrücken und Tälern. Prägnante Sichtverbindungen von verschiedenen exponierten Standorten bis zur Lübecker Innenstadt (Sieben-Türme-Blick) und weite Blicke in die Landschaft lassen trotz der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung eine reizvolle Erholungslandschaft entstehen. Landschaftsstrukturen wie Waldflächen, Feldgehölze, Knicks und Kleingewässer gliedern die Landschaft.

Die Erschließung der Landschaft durch ein Reit-, Rad- und Wanderwegesystem ist gut ausgebaut und setzt sich im Stockelsdorfer Gemeindegebiet fort. Auf Lübecker Stadtgebiet verbinden Reit-, Rad- und Wanderwege Eckhorst mit Groß Steinrade und Badendorf.

Bewertung:

Das Landschafts- und Ortsbild im Plangeltungsbereich ist aufgrund der vorhandenen Gehölzstrukturen laut Landschaftsplan mit der Wertstufenklasse II (hoch) dargestellt. Eine Landschaft kann eine visuelle Beeinträchtigung unterschiedlich gut „verkräften“. Die Nutzung des Reitplatzes stellt eine typische Ortsrandnutzung dar.

Der Erholungswert des Planungsraums wird durch die direkte Lage an der Segeberger Straße (L 332) eingeschränkt.

6.4.6 Schutzgüter Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Archäologische Denkmale sind im Plangeltungsbereich nicht auszuschließen. Als Element der historischen Kulturlandschaft ist u.a. das „Kleinbäuerliche Knicknetz bei Steinrade“ zu nennen.

6.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

6.5.1 Schutzgut Menschen

Während der Bauzeit von An-, Um- oder Neubaumaßnahmen kann es vereinzelt zu kurzzeitig höheren Lärmimmissionen im direkten Umfeld kommen. Es wird davon ausgegangen, dass die im Rahmen der Baumaßnahmen anfallenden Abfälle sachgerecht entsorgt und die baubedingten Emissionen auf das notwendige Maß reduziert werden.

Durch die Lage an der Segeberger Straße (L 332), die zwischen Plangebiet und Eckhorst verläuft, werden die Auswirkungen in der Ortschaft nur wenig wahrnehmbar sein. Die visuelle Wahrnehmung der Halle wird durch die direkte Anordnung südwestlich des Straßenbegleitgrüns, die Dammlage der Straße sowie durch Festsetzungen zur orts- und landschaftsgerechten Fassaden- und Dachgestaltung minimiert.

Die Zahl der Nutzer der Reitanlage kann sich aufgrund des Neubaus der Reithalle zunächst leicht erhöhen. Eine Erhöhung des Verkehrs infolge der möglichen Zunahme von Nutzern wird jedoch kaum zu erheblichen Schallimmissionen führen. Außerdem lässt die standardmäßige Größe der Reithalle nur eine begrenzte Anzahl von Nutzern zu.

Vom Reitbetrieb werden keine größeren Lärmbeeinträchtigungen als bisher ausgehen.

In den schützenswerten Räumen der geplanten Reithalle (Sozial-, Schulungs- und Büroräume) können die vorgegebenen Orientierungs- und Grenzwerte der DIN 18005 und der 16. BImSchV eingehalten werden, da der Damm zwischen dem Plangebiet und der L 332 den Straßenlärm mindert und die Räume auf der straßenabgewandten Seite der Halle angeordnet werden können (vgl. Kap. 5.6).

Für das Schutzgut Menschen sind durch die Nutzungsänderung von einer Fläche für die Landwirtschaft in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Reitanlage' und den Bau einer Reithalle keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

6.5.2 Schutzgut Tiere

Vogelarten

Kurzzeitig kann es in der Bauphase infolge akustischer und optischer Reize zu einer Störung der Vögel kommen. Diese sind jedoch nur kurzzeitig; mit erheblichen Auswirkungen ist nicht zu rechnen. Die Vögel können zudem für die Dauer der Störungen auf angrenzende Bereiche in das Landschaftsschutzgebiet und den FFH Gebietsvorschlag „Wüstenei“ ausweichen.

Zur Vermeidung von Eingriffen in die Brutzeiten der Vögel sollten Bauarbeiten außerhalb des Zeitraumes 14. März bis 30. September erfolgen.

Gehölzbrüterarten finden auch weiterhin im Plangebiet ihre Lebensräume. Durch die geplante Nutzung der Reithalle werden optische Reize für die Vogelwelt verringert, da das Reiten auch in der Halle stattfinden kann und somit von der Vogelwelt räumlich getrennt ist.

Fledermäuse

Die möglicherweise vorkommenden Fledermäuse werden auf Grund ihrer nächtlichen Lebensweise weniger durch Lärm und Bewegungen beeinträchtigt. Der Verlust von Quartieren und Nahrungshabitaten ist nicht zu erwarten. Vorhandene Gehölzstrukturen bleiben erhalten.

Amphibien

Das Gewässer wird in seiner Funktion als Regenrückhalteteich belassen. Gegebenenfalls ist eine Erweiterung des Teiches erforderlich, um das schnell abfließende Dachwasser der geplanten Reithalle aufzunehmen. Eine abschließende Beurteilung und Festlegung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

Falls der Rückhalteteich erweitert werden muss, ist vorher durch einen Biologen zu untersuchen, ob Amphibien negativ betroffen sein könnten. Falls davon auszugehen ist, sind Vermeidungsmaßnahmen zu treffen.

Der vorhandene Rückhalteteich ist in Karten und in der Biotoptypenkartierung der Hansestadt Lübeck als Teich bzw. gesetzlich geschützter Biotop dargestellt. Es besteht die Vermutung seitens der Unteren Naturschutzbehörde, dass der Ausbau des Teiches zu einem technisch geprägten Regenwasserrückhalteteich ohne Genehmigung geschah.

Grundlage der Eingriffsbeurteilung ist die während des Aufstellungsverfahrens vorhandene Situation. Vorherige "Sünden" müssen durch das B-Plan-Verfahren nicht geheilt werden. Gleichwohl werden die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen bewusst in eine Ökokontofläche gelenkt, in der auch Wasserflächen neu angelegt wurden. Um dem früheren Verlust eines gesetzlich geschützten Biotopes und einer möglichen Erweiterung des Teiches Rechnung zu tragen, werden die Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (Regenrückhalteteich) in einem Verhältnis von 1 : 2 ausgeglichen. Es wird davon ausgegangen, dass hierdurch die in der Vergangenheit erfolgte Umwandlung des naturnahen Teiches in einen naturfernen Rückhalteteich, der immer noch Lebensraum für Amphibien etc. sein kann, kompensiert ist.

Hinweis zu Beleuchtungseinrichtungen

Gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 4 der Bundesartenschutzverordnung ist es u.a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten und der nicht besonders geschützten Wirbeltierarten mit künstlichen Lichtquellen anzulocken, zu fangen oder zu töten. Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz ist es außerdem verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen oder zu töten oder wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören.

Um die Anlock- und Lichtfangwirkungen auf dämmerungs- und nachtaktive Insekten sowie Störungen oder sonstige negative Auswirkungen auf Fledermäuse und Vögel zu minimieren, ist folgendes zu beachten:

- Die Anzahl der Lampen ist so weit wie möglich zu reduzieren;
- die einzelnen Lampen sind in ihrer Leistung so weit wie möglich zu drosseln;
- die Beleuchtungsintervalle sind so weit wie möglich zu verkürzen (z.B. durch Zeitschaltungen; Bewegungsmelder);
- Lampen sind möglichst niedrig anzubringen; grundsätzlich sind eine größere Anzahl niedrig angebrachter Leuchten mit energieschwächeren Lampen besser als wenige hoch angebrachte lichtstarke Lampen;
- die Leuchten müssen so konstruiert sein, dass die Lichtabgabe auf die zu beleuchtenden Flächen gerichtet und gebündelt ist (Abschirmung, Vermeidung und Kugelleuchten);
- die Leuchten dürfen nicht unmittelbar vor weißen, stark reflektierenden Fassaden oder in Gehölzgruppen angebracht werden (Verstärkung der Anlockwirkung);
- es dürfen nur spezielle insektenfreundliche Lampen verwendet werden: UV-armes, gelbes Licht mit einem Spektralbereich zwischen 570 und 630 nm, z.B. Natriumdampf-

Niederdrucklampen (NA), Natriumdampf-Hochdrucklampen (NAV) oder spezielle LED-Lampen mit insektenfreundlichem Spektralbereich; alternativ können UV-absorbierende Leuchtenabdeckungen (z.B. UV-Sperrfolien) verwendet werden;

- es dürfen nur vollständig gekapselte (insektendichte) Beleuchtungskörper verwendet werden (Vermeidung von Falleneffekten);
- die Beleuchtungskörper dürfen maximal eine Oberflächentemperatur von 60 Grad Celsius erreichen (Verhinderung von Verbrennungen, Verringerung der Anlockwirkung).

Artenschutzrechtliche Betrachtung

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es hinsichtlich der Tierwelt verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tieren der streng geschützten Arten und der europäisch geschützten Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Es ist zu prüfen, ob für die europäisch geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die heimischen Vogelarten die ökologische Funktion betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erfüllt bleibt. Weiterhin ist zu prüfen, ob sich für die streng geschützten Arten und die europäisch geschützten Vogelarten durch erhebliche Störungen der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtern kann. Dies ist schwerpunktmäßig für gefährdete Arten zu betrachten.

Es ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der Gebüsche und Gehölze als Ruhe- und Fortpflanzungsstätten der innerhalb des Plangebietes potenziell vorkommenden ungefährdeten Brutvögel (Gehölzfreibrüter), Haselmäuse und Amphibien nicht verloren geht, da die Bauarbeiten außerhalb der vorhandenen Gehölzstrukturen stattfinden werden und die Nutzung der Halle voraussichtlich ebenfalls zu keinen verbleibenden erheblichen nachteiligen Auswirkungen führt.

6.5.3 Schutzgut Pflanzen

Von der Umnutzung der landwirtschaftlichen Fläche in ein Sondergebiet 'Reitanlage' und der damit verbundenen baulichen Verdichtung ist eine bisher als Reitplatz genutzte Fläche mit sehr geringem Biotopwert betroffen. Das Kleingewässer hat aufgrund der angrenzenden Nutzung und der Rückhaltefunktion auch nur einen geringen Biotopwert.

Knicks mit hohem Biotopwert werden zum Erhalt festgesetzt und erhalten einen zwei Meter breiten Knickschutzstreifen. Eingriffe in Gehölzbestände finden nicht statt.

Für das Schutzgut Pflanzen sind durch die Nutzungsänderung von einer Fläche für die Landwirtschaft in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Reitanlage' und den Bau einer Reithalle keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

6.5.4 Schutzgüter Boden und Wasser.

Durch den Bau der Reithalle wird eine Neuversiegelung von Boden zugelassen.

Die Versiegelung von Flächen führt zu einem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Auch der Abtrag von Boden oder die Aufschüttung von Flächen mit Boden führt zu erheblichen Veränderungen des natürlich gewachsenen Bodens.

Der Bau von Gebäuden und Straßen bedeutet i.d.R. die Versiegelung und damit lokal den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung, sofern nicht eine Entsiegelung vorgenommen wird. Im Plangebiet wird nach der vorliegenden Planung die zusätzliche Voll- und Teilversiegelung von etwa 2.700 m² Boden ermöglicht. Grundsätzlich ist der Verlust offenen Bodens nicht ausgleichbar. Die Versiegelung ist deshalb auf das notwendige Maß zu beschränken.

Aufgrund der schlechten Sickerungseigenschaften des Bodens ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagwassers im Plangebiet nicht möglich. Das Regenwasser wird in das Entwässerungssystem der Landwirtschaft eingeleitet und in die Vorflut abgeführt.

Die Erhöhung des Versiegelungsgrades ist für die Schutzgüter Boden und Wasser als erheblich zu betrachten. Da ein Großteil des Plangebietes als Reitplatz hergerichtet wurde und durch die geplante Überbauung einer derzeit als Dressurplatz genutzten Fläche betroffen ist, ist jedoch von einer erheblichen Vorbelastung der Schutzgüter Boden und Wasser (Verdichtung, Drainage etc.) auszugehen.

6.5.5 Schutzgüter Klima und Luft

Durch die zusätzliche Versiegelung kommt es zu einer Verringerung der Verdunstungsflächen und zu einer etwas höheren Abstrahlung an versiegelten Flächen. Die Versiegelungen haben jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf die kleinklimatischen Verhältnisse im Gebiet und auf das Umfeld. Insgesamt sind die Beeinträchtigungen des Klimas durch die möglichen Baumaßnahmen als gering bedeutend zu bezeichnen.

Da keine für die Luftregeneration bedeutsamen Gehölzbestände beseitigt werden, ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Bei der Gestaltung der Fassaden und Dachflächen können Materialien zugelassen werden, die eine Nutzung erneuerbarer Energien ermöglichen (siehe Ziffer II(3) Teil B Text). Die Reithalle ist entsprechend der Dammlage der angrenzenden Straße in südwestlicher Richtung ausgerichtet. Die Reithalle verfügt dadurch über gute Voraussetzungen zur Solarenergienutzung, durch Solaranlagen mit Solarkollektoren zur Erwärmung von Wasser oder an-

deren Wärmeträgern, oder durch Photovoltaikanlagen mit Solarzellen zur Stromgewinnung. Auch die Dachneigung lässt sich für eine Solarenergienutzung optimieren. Mit der Möglichkeit zur Nutzung von solartechnischen Anlagen wird ein Beitrag zum Klimaschutz sowie zum sparsamen Umgang und zur effizienten Nutzung von Energie geleistet.

6.5.6 Schutzgut Landschaft

Mit dem Bau der Reithalle wird das heute durch landwirtschaftliche Flächen, Knicks und durch den Reitplatz geprägte Ortsbild teilweise verändert. Da durch die Planung keinerlei Gehölzbestände betroffen sind, bleibt der Reitplatz bis auf die Zufahrt eingegrünt.

Nach Südwesten hin fällt das Gelände ab. Die Reithalle wäre besonders im Winter, bei nicht belaubten Gehölzen, von Süden aus sichtbar. Um ein auffälliges Erscheinungsbild zu vermeiden, sind für alle äußeren Materialien nur grüne, graue, rote und braune Farbtöne zulässig. Ausgeschlossen sind glänzende und glasierte Materialien. Eine Begrünung der Halle wird aufgrund der vorhandenen randlichen Gehölzbestände und den Festsetzungen zur Farbgebung etc. nicht für erforderlich gehalten.

Durch die das Plangebiet umgebenden Gehölzstrukturen sowie die Dammlage der Straße ist die Fläche gegenüber dem folgenden Landschaftsraum sowie der Ortslage Eckhorst gut eingegrünt. Die Fläche ist somit gut in den weiteren Landschaftsraum eingebunden und insbesondere in den belaubten Zeiten ohne problematische Fernwirkung. Besondere Auswirkungen durch den Bau der Reithalle auf das weitere Umfeld werden nach heutigem Stand nicht gesehen.

Für das Schutzgut Landschaft sind durch die Nutzungsänderung von einer Fläche für die Landwirtschaft in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Reitanlage' und den Bau einer Reithalle keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

6.5.7 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangeltungsbereich sind archäologische Funde nicht auszuschließen. Im B-Plan wird darauf hingewiesen, dass Funde oder auffällige Bodenverfärbungen unverzüglich der Denkmalschutzbehörde mitzuteilen sind und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Behörde zu sichern ist.

Als Element der historischen Kulturlandschaft ist das Kleinbäuerliche Knicknetz bei Steirade aufgeführt. Da in das Knicknetz nicht eingegriffen wird, besteht keine Gefährdung eines Kultur- oder Sachgutes.

6.5.8 Wechselwirkungen

Bei der Betrachtung der Umweltauswirkungen eines Planes sind auch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu berücksichtigen. Grundsätzlich bestehen immer Wechselwirkungen bzw. -beziehungen zwischen allen Bestandteilen des Naturhaushaltes.

Veränderungen für den Naturhaushalt durch die Umsetzung der geplanten Maßnahmen ergeben sich durch Versiegelung von Böden. Der Verlust von biotisch wirksamen Bodenflächen durch Versiegelung bei einer Bebauung der Fläche steht auch Pflanzen und Tieren

nicht mehr oder in einem eingeschränkten Maße zur Verfügung. Die versiegelten Flächen verhindern zudem die Infiltration des Oberflächenwassers in den Boden und tragen geringfügig zu einer Temperaturerhöhung und zu einer Reduzierung der Feuchtigkeitsverhältnisse auf der Fläche bei.

Da ein Großteil des Plangebietes durch die drainierten Reitflächen eingenommen wird, sind bereits die natürlichen Bodenfunktionen verändert worden. Nur ein geringer Teil des Niederschlagswassers versickert im Boden, der größte Anteil wird bereits aufgrund der schlechten Sickerungsfähigkeit des Bodens in die Vorflut geleitet.

In den Kapiteln 6.4.1 bis 6.5.7 wurde bereits - soweit naheliegend - auf **Wechselwirkungen und Verflechtungen** zwischen den Schutzgütern bzw. ihren Beeinträchtigungen eingegangen. Auf die jeweiligen Aussagen wird verwiesen. Eine besondere Problematik zwischen den Schutzgütern oder eine eventuelle Verstärkung der Auswirkungen wird im Plangebiet nicht gesehen.

6.5.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die bestehenden Nutzungen als Reitplatz beibehalten werden. Die Zahl der Nutzer und die damit verbundenen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter würden etwa gleichbleiben. Eine Aufgabe der reitsportlichen Nutzung der Fläche ist auf Grund der Nähe zur Ortschaft Eckhorst und der Etablierung des Reitsportvereins Eckhorst e.V. nicht zu erwarten. Da der Reitverein vielmehr auf Erweiterungsmöglichkeiten angewiesen ist, ist davon auszugehen, dass die Eingriffe dann an anderer Stelle erfolgen würden.

6.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Insbesondere sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB und §§ 18 ff. BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die im Rahmen der Bauleitplanung vorbereitet werden, zu beurteilen und Aussagen zu ihrer Vermeidung, Verminderung bzw. ihrem Ausgleich zu treffen.

6.6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Umweltauswirkungen sind vorgesehen:

- Erhalt von Knicks, Bäumen und Sträuchern (Straßenbegleitgrün an der B 206),
- Anlage eines Knickschutzstreifens,
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge bei der Anlage von Stellplätzen,
- Beschränkung der Höhe der Reithalle,

- Festsetzung von orts- und landschaftsangepassten Farben und Materialien der Fassaden und Dächer,
- Information der Denkmalschutzbehörde bei auffälligen Funden während der Erdarbeiten.

Weitere artenschutzrechtlich erforderliche Vermeidungsmaßnahmen werden im Kapitel 6.5.2 aufgeführt.

6.6.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Gemäß den Hinweisen zur Ausgleichsermittlung im gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" vom 01.01.2014 wird zwischen Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz und Flächen und Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz unterschieden.

Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

Nach dem Runderlass besteht folgender Ausgleichs-/Ersatzbedarf für Eingriffe auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz:

Tab. 1: Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden

Nutzungsart	Gesamtfläche	GRZ	GRZ+ ¹	Versiegelung Baugrundstück	Versiegelung auf Gesamtfläche
Sondergebiet Reitanlage	12.200 m ²	0,12	0,22	2.684 m ²	2.684 m ²
Verkehrsflächen	keine zusätzliche Versiegelung geplant				
Summe	12.200 m²	--	--	<u>2.684 m²</u>	2.684 m²

¹ Die Festsetzung der Überschreitung der zulässigen GRZ bis 0,76 beinhaltet auch die bestehenden Reitanlagen. Bei der Bilanzierung wird nur die zusätzlich mögliche Versiegelung von 0,22 für Gebäude, Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten berücksichtigt, da die Reitanlagen außerhalb der Halle nicht versiegelt werden.

Aus den Festsetzungen des Bebauungsplans für die bauliche Nutzung, die Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten ist im Plangeltungsbereich gegenüber der bestehenden Situation eine zusätzliche Versiegelung von insgesamt 2.684 m² zulässig. Aufgrund der Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge bei der Anlage von Stellplätzen wird davon ausgegangen, dass für Haupt- und Nebengebäude nur auf einer Fläche von ca. 1.664 m² von einer Vollversiegelung auszugehen ist. Bei den Stellplätzen, die ca. 1.000 m² (ca. 8 % der Gesamtfläche des Sondergebietes) ausmachen, wird von einer Teilversiegelung ausgegangen.

Die Versiegelungsfläche der bestehenden Verkehrsfläche Breden ist in der Ermittlung ausgeschlossen, da bereits versiegelte Flächen nicht ausgeglichen werden müssen und hier kein weiterer Eingriff erfolgt.

Gemäß Runderlass ist eine Versiegelung durch eine gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen auszugleichen. Andernfalls müssen Gebäudeflächen und vollversiegelte Oberflächenbeläge mindestens im Verhältnis 1 : 0,5 und teilversiegelte

Oberflächenbeläge mindestens im Verhältnis 1 : 0,3 ausgeglichen werden. Bei einer zusätzlichen Vollversiegelung von 1.664 m² (x 0,5 = 832 m²) und einer Teilversiegelung von 1.000 m² (x 0,3 = 300 m²) ist demnach insgesamt ein Ausgleich für das Schutzgut Boden von **1.132 m²** zu schaffen.

Eingriffe in das Schutzgut Wasser gelten als ausgeglichen, wenn das gering verschmutzte Niederschlagswasser innerhalb des Gebietes versickert werden kann. Ist dies nicht der Fall, ist zu prüfen, ob sonstige Maßnahmen zum Ausgleich, z.B. Entrohrung eines Gewässers oder die Vernässung einer Fläche möglich sind. Da innerhalb des Plangebiet sonstige Maßnahmen nicht möglich sind, wird für das Schutzgut Wasser eine zusätzlicher Ausgleichbedarf für vollversiegelte Flächen im Verhältnis von 1 : 0,2 und für teilversiegelte Flächen im Verhältnis von 1 : 0,1 in Ansatz gebracht. Bei einer zusätzlichen Vollversiegelung von 1.664 m² (x 0,2 = ca. 333 m²) und einer Teilversiegelung von 1.000 m² (x 0,1 = 100 m²) ist demnach insgesamt ein Ausgleich für das Schutzgut Wasser von **433 m²** zu schaffen.

Tab. 2: Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden und Wasser

Eingriffsbereiche	Eingriffsumfang	Ausgleichsfaktor	Ausgleichserfordernis
Schutzgut Boden			
Vollversiegelung SO Reitanlage	1.664 m ²	1 : 0,5	832 m ²
Teilversiegelung SO Reitanlage	1.000 m ²	1 : 0,3	300 m ²
Schutzgut Wasser			
Vollversiegelung SO Reitanlage	1.664 m ²	1 : 0,2	333 m ²
Teilversiegelung SO Reitanlage	1.000 m ²	1 : 0,1	100 m ²
Gesamt		--	gerundet 1.600 m²

Landschaftsbild

Aufgrund der vorhandenen Randeingrünungen und den Festsetzungen zur Gebäudehöhe und zur –gestaltung sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten (vergl. Kap. 6.5.6). Kompensationsmaßnahmen sind somit nicht erforderlich.

Flächen und Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Der Teich innerhalb des Plangebietes wird im Landschaftsplan der Hansestadt von 2008 als gesetzlich geschütztes Biotop dargestellt. Aufgrund der Funktion zur Regenrückhaltung und der angrenzenden intensiven Reitsportnutzung ist die Biotopqualität des Teiches jedoch stark eingeschränkt. Um dem früheren Verlust dieses gesetzlich geschützten Biotopes und einer möglichen Erweiterung des Teiches Rechnung zu tragen, wird die Fläche für die Regelung des Wasserabflusses (Regenrückhalteteich) in einem Verhältnis von 1 : 2 ausgeglichen. Bei einer Flächengröße von ca. 90 m² ergibt sich für den Teich ein Kompensationsbedarf von 180 m².

Kompensationsmaßnahmen

Insgesamt ergibt sich für Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz und für Flächen und Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz ein Ausgleichbedarf von 1.780 m².

Nach 5 Abs. 3 Satz 2 BNatSchG ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. In Verbindung mit § 9 Abs. 3 LNatSchG ist zusätzlich vorrangig zu prüfen, ob Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auch durch die Aufwertung nicht landwirtschaftlich genutzter Flächen erbracht werden können.

Für den Ausgleich müssen keine landwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch genommen werden. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden und Wasser im Zuge der baulichen Verdichtung im Gebiet des B-Planes 23.25.00 werden auf Flächen des Ökokontos der Gemeinde Stockelsdorf ausgeglichen. Die Ausgleichsfläche liegt in der Gemarkung Arfrade auf dem Flurstück 70/5.



Abb. 2: Ökokontofläche der Gemeinde Stockelsdorf in Arfrade

Auf dem Öko-Konto stehen noch ca. 26.000 m² zur Verfügung. Für den B-Plan werden 1.800 m² abgebucht. Da die Ausgleichsfläche auf dem Gebiet der Gemeinde Stockelsdorf liegt, ist eine Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen zwischen der Hansestadt Lübeck und der Gemeinde Stockelsdorf erforderlich. Eine schriftliche Erklärung der Gemeinde Stockelsdorf hierüber liegt vor (Schreiben vom 18.06.2014).

6.7 Planungsalternativen

a) Standortdiskussion auf Flächennutzungsplanebene

Grundsätzlich ist die Stadt Lübeck bestrebt, die Neuversiegelung im Außenbereich zu begrenzen und im Siedlungszusammenhang liegende (Bestand-)Brachflächen vorrangig zu reaktivieren. Auf Grund der gegebenen Infrastruktur eignen sich diese Flächen vorrangig für die Ansiedlung von Wohn-, Misch- oder Gewerbegebieten. Derartige Flächenpotenziale - von der Verfügbarkeit ganz abgesehen - kommen jedoch für das vorliegende Vorhaben, das i.W. auf den Außenbereich oder zumindest auf Siedlungsrandlagen angewiesen ist, nicht in Frage.

Für das Vorhaben sind allgemein weitere Standorte im Außenbereich denkbar. Der vorgesehene Standort wird jedoch grundsätzlich als verträglich und als im Außenbereich gut erschlossen bewertet, so dass ein durchgreifender qualitativer Nachteil im Vergleich gegenüber anderen Flächen nicht gesehen wird. Zudem sprechen die „Vorbelastung“ durch die bereits vorhandene Nutzung der Fläche als Reitanlage, die sinnvolle Erschließung und der guter Ausbauzustand der Straße Breden hierfür. Angesichts dieser umweltrelevanten Rahmenbedingungen wird die Standortwahl als vertretbar bewertet.

b) Alternativen in der Projektplanung

Zu betrachten sind Planungsalternativen innerhalb der Geltungsbereichsgrenzen.

Die Anforderungen bzw. Bedürfnisse des Reitvereins sind in der Begründung erläutert worden. Die Reitplätze sind von den Mitgliedern des Vereins bereits in Eigenleistung hergerichtet worden. Ein Verzicht auf einzelne Anlagen kommt für den Verein nicht in Frage. Dem Reitsportverein Eckhorst e.V. stehen am Ortsrand von Eckhorst keine vergleichbaren Flächen zur Verfügung.

Die Gebäudestellung wurde bewusst im Norden gewählt, um die Eingriffe in den Landschaftsraum möglichst gering zu halten. Grundlegende Projektalternativen werden unter diesen Zielsetzungen nicht gesehen.

7 Zusätzliche Angaben

7.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Liste der bisher vorliegenden Fachbeiträge und Gutachten:

- Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck 2008,
- Fortschreibungslandschaftsplan (FLP) Erholung der Hansestadt Lübeck 2010,

- Landschaftsplan Stockelsdorf 2000.
 - Bei der Ermittlung der Eingriffe und der sich daraus ergebenden Ausgleichserfordernisse wurde der gemeinsame Runderlass 'Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht' - gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume aus 2014 angewendet. Die Bewertungen für das Schutzgut Menschen basiert auf WIESBADEN 1995² sowie KÜHLING und RÖHRIG 1996³. Die Bewertung der Schutzgüter Boden und Wasser beruht auf MARKS et al. 1992⁴, AG BODENKUNDE 1982⁵ und BUNDESVERBAND BODEN 1999⁶.

7.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Unterlagen

Während der Bearbeitung des Umweltberichtes kam es zu keinen Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen.

7.3 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Ist zu befürchten, dass auf den geschützten und zu erhaltenden Flächen der Knicks Störfaktoren auftreten, ist von der Hansestadt Lübeck zu überprüfen, in welcher Weise die Pflegemaßnahmen zu modifizieren sind.

7.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 105. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplan 23.25.00 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Reithalle und damit verbundenen qualitativen Entwicklung einer Reitanlage geschaffen werden, die bereits seit 1990 durch den Reitsportverein Eckhorst e.V. genutzt wird. Die ca. 1.500 m² große Reithalle wird südlich der mit Gehölzen bewachsenen Böschung der Segeberger Landstraße (L 332) auf einem bisher unversiegelten Dressurplatz angeordnet. Um die Gehölzstrukturen (Straßenbegleitgrün) und Knicks auch langfristig zu sichern, sind sie als zum Erhalt festgesetzt, Abgänge sind durch Nachpflanzen gleichartiger Gehölze zu ersetzen.

Für das Schutzgut Mensch sind durch die Nutzungsänderung von einer Fläche für die Landwirtschaft in ein 'Sondergebiet Reitanlage' keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Da

² Landeshauptstadt Wiesbaden (Hrsg.) 1995: Handlungsanweisung zur Durchführung von UVP's in Bebauungsplanverfahren. UVP Spezial, Verein zur Förderung der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) e.V. (Hrsg.), Bd. 11. Dortmund.

³ Kühling, Dirk; Röhrig, Wolfram 1996: Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter in der UVP. UVP Spezial, Verein zur Förderung der Umweltverträglichkeitsprüfung (Hrsg.), Bd. 12. Dortmund.

⁴ Marks, Robert et al. (Hrsg.) 1992: Anleitung zur Bewertung des Leistungsvermögens des Landschaftshaushaltes. Schr.R., Forschungen zur deutschen Landeskunde, Zentralausschuss für deutsche Landeskunde (Hrsg.), Bd. 229. Trier.

⁵ AG Bodenkunde 1982: Bodenkundliche Kartieranleitung. Hannover.

⁶ Bundesverband Boden (BVB) 1999: Bodenschutz in der Bauleitplanung – Vorsorgeorientierte Bewertung – Berlin.

die Reitanlage nicht vergrößert wird, sondern lediglich eine Reithalle errichtet werden soll, ist davon auszugehen, dass die Zunahme des Verkehrs nicht erheblich sein wird.

Für das Schutzgut Tiere ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktionen der Gebüsche und Gehölze sowie des Kleingewässers als Ruhe- und Fortpflanzungsstätten der innerhalb des Plangebietes potenziell vorkommenden Tierarten nicht verloren gehen. Für das Schutzgut Pflanzen sind ebenfalls keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, da nur bereits als Reitplatz genutzte Flächen mit sehr niedrigem Biotopwert betroffen sind.

Die zusätzlichen Versiegelungen haben keine erheblichen Auswirkungen auf die kleinklimatischen Verhältnisse im Gebiet. Da keine für die Luftregeneration bedeutsamen Gehölzbestände beseitigt werden, ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft.

Für die Schutzgüter Boden und Wasser ist Erhöhung des Versiegelungsgrades durch den Bau der Reithalle als erheblich zu betrachten. Da ein Großteil des Plangebietes als Reitplatz hergerichtet ist, ist jedoch von einer erheblichen Vorbelastung der Schutzgüter Boden und Wasser (Verdichtung, Drainage etc.) auszugehen.

Für das Schutzgut Landschaft sind durch die Nutzungsänderung keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Der Bau der Reithalle wird auch zukünftig das Landschaftsbild nicht dominieren, da die Halle mit ihrer Längsseite parallel zur Böschungskante steht und sich somit der Geländetopographie anpasst. Durch den Anstieg des Geländes und den Erhalt des Gehölzbestandes fügt sich die Reithalle gut in die Landschaft ein. Dunkle, nicht glänzende Materialien lassen das Gebäude zurücktreten.

Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Kultur- und Sachgüter und Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.

Durch Neubauten sind im Plangeltungsbereich gegenüber der bestehenden Situation eine zusätzliche Vollversiegelung von insgesamt 1.664 m² und eine Teilversiegelung von 1.000 m² zulässig. Um einer Nutzung und möglichen Erweiterung des Regenrückhalteteiches, der im Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck als gesetzlich geschütztes Biotop dargestellt ist, Rechnung zu tragen, wird die ca. 90 m² große Fläche für die Regelung des Wasserabflusses in einem Verhältnis von 1 : 2 ausgeglichen.

Hieraus leitet sich insgesamt ein Ausgleichserfordernis von ca. 1.800 m² ab, das über das Ökokonto der Gemeinde Stockelsdorf beglichen wird. Eine schriftliche Erklärung der Gemeinde Stockelsdorf hierüber liegt vor (Schreiben vom 18.06.2014).

Insgesamt kann festgestellt werden, dass im Rahmen der Realisierung der Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben werden.

8 Auswirkungen der Planung

Im Plangebiet wird die Art der Nutzung von Flächen für die Landwirtschaft in ein Sondergebiet ‚Reitanlage‘ gemäß § 11 BauNVO geändert. Damit werden Flächen, die bereits für den Reitsport genutzt werden, nun auch rechtlich der landwirtschaftlichen Nutzung entnommen

und als Reitanlage ausgewiesen. Hiermit wird die geplante Bauleitplanung für den B-Plan vorbereitet.

Weitere Informationen zu den konkreten Auswirkungen des Vorhabens werden im B-Plan erläutert.

9 Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluss

Der Bauausschuss der Hansestadt Lübeck hat am 05.11.2012 die Aufstellung der 105. Änderung des FNP beschlossen.

Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 Landesplanungsgesetz und landesplanerische Stellungnahme

Der Abteilung 3-Landesplanung / Staatskanzlei des Landes Schleswig-Holstein wurde die Planung mit Schreiben vom 26.11.2012 erstmalig angezeigt.

Gemäß dem Schreiben der Landesplanung vom 20.12.2012 stehen der Planung keine Ziele der Landesplanung entgegen.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Vorentwurf der 105. Änderung des Flächennutzungsplanes hat in der Zeit vom 19.11.2012 bis zum 31.11.2012 im i-Punkt des Fachbereichs Planen und Bauen, Mühlendamm 10 ausgehangen. Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.11.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 09.01.2013 gebeten. Parallel erfolgte die frühzeitige Beteiligung des B-Planes. Planungsrelevante Anregungen wurden von folgenden Institutionen vorgebracht:

- Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht im Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein

Es wird vorgeschlagen, das Sondergebiet nur im Bereich der geplanten Reithalle darzustellen und die übrige Fläche als Grünflächen mit entsprechenden Zweckbestimmungen auszuweisen.

Gemäß telefonischer Rücksprache am 08.02.2013 wird die Darstellung des SO-Gebietes belassen, da parallel der B-Plan aufgestellt wird und hierfür die Nutzungen differenziert festgesetzt werden. Dieses wäre mit der Grünflächen-Festsetzung nicht in derselben Konkrettheit möglich. Außerdem trifft die vorgesehene Nutzung mit Sand-

platz, Stellplätzen und intensiv genutzten Rasenflächen nicht den Charakter einer Grünfläche.

- Untere Naturschutzbehörde der Hansestadt Lübeck

Es werden Hinweise zu erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz der Fauna gegeben, die im Rahmen des B-Planes berücksichtigt werden.

Der vorhandene Regenwasserrückhalteteich ist im Landschaftsplan und in älteren Katasterkarten als Teich bzw. geschützter Biotop eingetragen. Es besteht seitens der UNB die Vermutung, dass ein naturnahes Gewässer ungenehmigt zu einem naturfernen Rückhalteteich ausgebaut wurde. Es sollte ein Rückbau erfolgen oder ein Teich an anderer Stelle neu angelegt werden.

Im Rahmen der Bauleitplanung zum B-Plan erfolgt ein entsprechender Ausgleich für die in der Vergangenheit durchgeführte Umwandlung eines naturnahen Teiches in einen Regenwasserrückhalteteich.

Vorgeschlagene Begrünungsmaßnahmen an der geplanten Halle zur Einbindung in das Landschaftsbild werden nicht für notwendig erachtet, da das SO-Gebiet bis auf den Bereich der Zufahrt vollständig mit Gehölzen eingegrünt ist. Im B-Plan werden Festsetzungen zur Farbgebung getroffen, die den Baukörper optisch zurücktreten lassen.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes hat in der Zeit vom 23.07.2014 bis zum 22.08.2014 im i-Punkt des Fachbereichs Planen und Bauen, Mühlendamm 10 ausgelegen. Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.07.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 22.08.2014 gebeten. Die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand parallel zur Offenlage statt. Planungsrelevante Anregungen wurden von folgenden Institutionen vorgebracht:

- Wasser- und Bodenverband Ostholstein

Der Wasser- und Bodenverband Stockelsdorf gibt Auskunft darüber, dass durch die Bauleitplanung kein Gewässer innerhalb des Plangebietes betroffen ist. Bei einer Einleitung in das Gewässer Nr. 2.6, sind hierfür jedoch die wasserrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Es ist geplant, anfallendes Oberflächenwasser gedrosselt in die Vorflut zu leiten. Nähere Einzelheiten werden im Bebauungsplan geregelt, ggf. ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

- Untere Naturschutzbehörde der Hansestadt Lübeck

Die untere Naturschutzbehörde (UNB) sieht das Gewässer im Plangebiet trotz der in den Planunterlagen dargestellten Einleitung einschließlich der bewachsenen Ufer- oder

Böschungszonen als geschütztes Kleingewässer an. Es ist allerdings durch die geringe Größe und die sehr starke Beschattung durch die umgebenden Gehölze in einem schlechten Entwicklungszustand.

Die UNB stellt daher die Zustimmung zur geplanten Erweiterung des Kleingewässers und zur Einleitung größerer Wassermengen in Aussicht. Diese Erweiterung muss naturnah erfolgen und ist rechtzeitig vor Beginn mit der UNB abzustimmen, sinnvollerweise im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens.

Die Zustimmung zur geplanten Erweiterung des Kleingewässers und zur Einleitung größerer Wassermengen wird zur Kenntnis genommen.

Die weitere Stellungnahme ist im Zuge des B-Plan-Verfahrens bzw. der Umsetzung zu beachten.

Abschließender Beschluss

Aus der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der parallel hierzu durchgeführten Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB haben sich keine Änderungsbedarfe ergeben, so dass der Entwurf der 105. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Auslegung abschließend beschlossen werden kann.

10 Rechtsgrundlagen, Fachgutachten

10.1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 S. 466)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in Verbindung mit Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVObI. S. 301), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 13.07.2011(GVObI. S. 225)

10.2 Fachgutachten, sonstige Quellen

Für die 105. Änderung des Flächennutzungsplanes waren keine gesonderten Fachgutachten erforderlich.

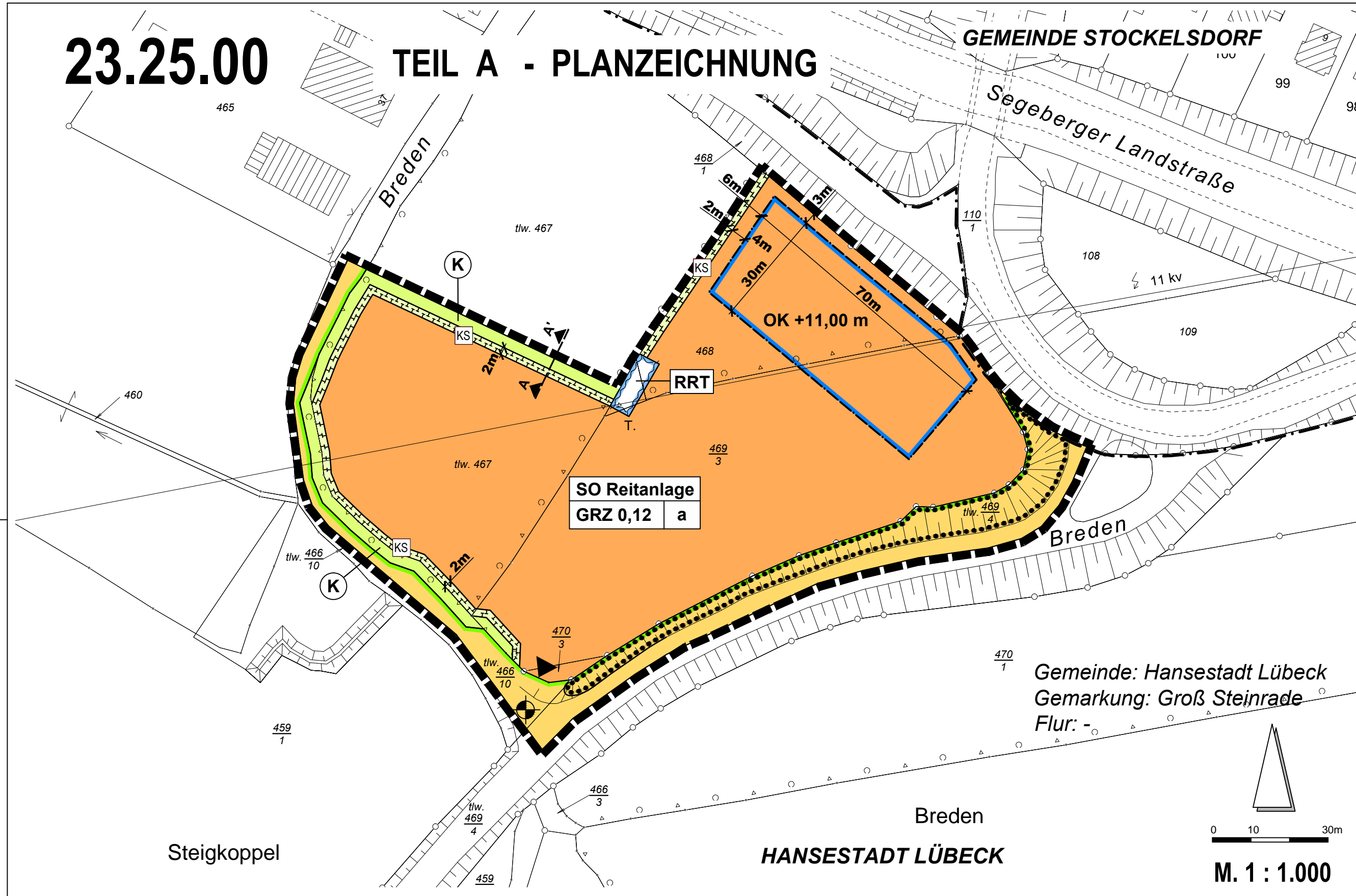
- Quellen umweltbezogener Informationen
 - Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck, 04.03.2008
 - Landschaftsprogramm, Schleswig-Holstein 1999
 - Landschaftsrahmenplan Planungsraum II, 8/2003

- sonstige Quellen

- Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Hansestadt Lübeck (ISEK), 2010
- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein, 10/2010
- Regionalplan Planungsraum II, 2004

Lübeck, den 05.09.2013

5.610.6 - Stadtplanung / Bi in Zusammenarbeit mit dem Büro PROKOM



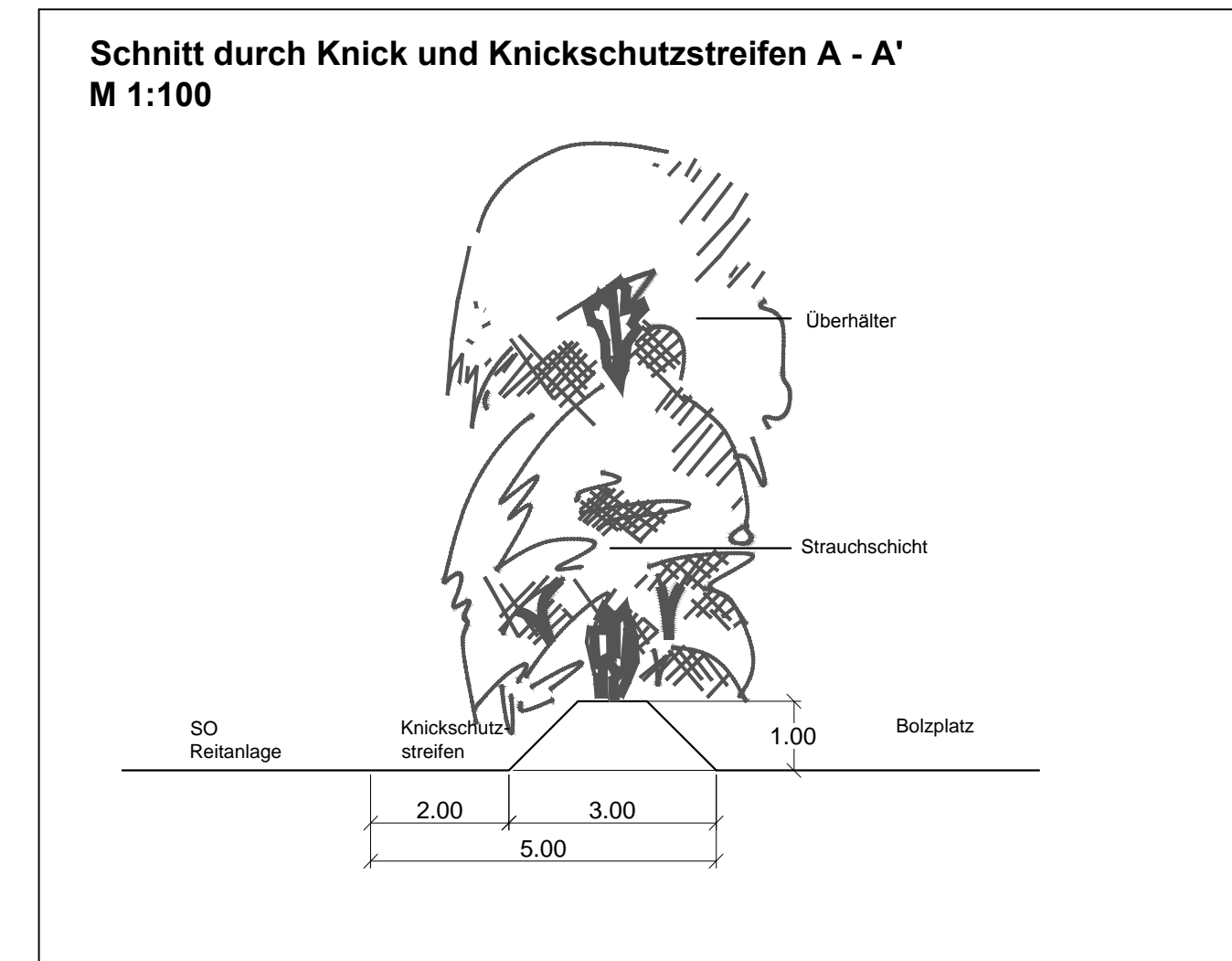
Teil B - Text

- I. **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Das Sondergebiet dient ausschließlich der Unterbringung von Anlagen und Nutzungen des Reitsports.
Im Bereich des Sonderbaugebietes sind folgende bauliche Anlagen und Nutzungen zulässig:
 - Reithalle mit sanitären Anlagen, Sozial-/Schulungsraum, Büro,
 - Reitplätze.
Im Bereich des Sonderbaugebietes sind folgende Nebenanlagen und Stellplätze zulässig:
 - Untergeordnete Nebengebäude wie Lagerräume, Schiedsrichtergebäude, Unterstände für Springanlagen etc.,
 - Abstellplätze für Pferdeanhänger,
 - Stellplätze für PKWs.
 2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 Abs. 4 BauNVO)**
Die zulässige Grundfläche darf durch Reitplätze, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Stellplätze mit ihren Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,76 überschritten werden.
Dabei ist die zulässige Grundfläche von untergeordneten Nebengebäuden auf maximal 200 m² und von Stellplätzen auf maximal 1.000 m² begrenzt.
 3. **Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB, § 22 BauNVO)**
Die Gebäudelänge darf maximal 60,0 m betragen.
 4. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - 4.1 Der Knickschutzstreifen entlang von Knicks ist als mindestens 2,0 m breiter naturnaher, feldrainartiger Wildkrautstreifen zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten.
 - 4.2 Stellplätze sind ausschließlich in wasserdurchlässigen Belägen zulässig.
 5. **Erhaltungseingebote für Bäume, Sträucher von sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**
Innerhalb der Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die Bepflanzungen dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
- II. **BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO SH vom 22.01.2009) (GVOBL. Schl.-H. S.6)**
 1. **Fassaden**
Für die Außenwände der Gebäude sind nur grüne, graue, rote und braune Farbtöne zulässig. Außerdem sind Fassadenbegrünungen zulässig.
 2. **Dächer**
Die Dacheindeckungen sind nur in grünen, grauen, braunen und roten Farbtönen zulässig. Glänzende Oberflächen sind unzulässig. Außerdem sind Dachbegrünungen zulässig.
 3. **Ausnahmsweise** können bei Fassaden und Dächern andere Materialien zugelassen werden, wenn dies zur Nutzung erneuerbarer Energien (Sonnenergie, Umgebungstemperatur etc.) erforderlich ist.
 - III. **HINWEISE**
 1. **Archäologie**
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 ist gem. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.
 2. **Bauzeiten**
Der Beginn von Bauarbeiten hat zum Schutz der Brutvögel außerhalb des Zeitraumes 15. März bis 30. September zu erfolgen.
 3. **Beleuchtungseinrichtungen**
Die im Umweltbericht aufgeführten Hinweise zu Beleuchtungseinrichtungen sind aus Gründen des Artenschutzes zu beachten.
 4. **Regenwasserrückhalteteich (RRT)**
 - 4.1 Bei geplanten Eingriffen in den Regenwasserrückhalteteich ist vorher von einem Biologen zu untersuchen, welche Maßnahmen zum Schutz von betroffenen Amphibien notwendig sind.
 - 4.2 Regenwasser wird auf dem Baugrundstück im Regenrückhalteteich gesammelt und gedrosselt in die Vorflut eingeleitet. Der Nachweis der hydraulischen Verträglichkeit erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.
 - 4.3 Sollte die Erweiterung des Regenwasserrückhalteteiches erforderlich werden, hat der Ausbau naturnah zu erfolgen. Der Ausbau ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens mit der Unteren Naturschutzbehörde der Hansestadt Lübeck abzustimmen.
 - 4.4 Für die Ableitung des Oberflächenwassers und des geklärten Abwassers ist im Baugenehmigungsverfahren ggf. ein Gestattungsvertrag für die Nutzung der Regenwasserleitungen im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche „Abzweig Breden“ abzuschließen.
 5. **Fahrradstellplätze**
Im Rahmen der Objektplanung sind ausreichend Fahrradstellplätze bereitzustellen.
 6. **Löschwasserversorgung**
Die Löschwasserversorgung ist mit 96 m³/h nach Arbeitsblatt DVGW - W 405 und Erläss des Innenministeriums vom 30.08.2010 - IV 334 - 166.701.400 - in dem überplanten Gebiet für mindestens 2 Stunden sicherzustellen.

- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanZV 90, geändert am 22.07.2011). Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013.
- FESTSETZUNGEN**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
SO Sondergebiet "Reitanlage" (§ 11 BauNVO) siehe Teil B - Text Ziffer 1.1
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 19 BauNVO)**
GRZ 0,12 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 19 BauNVO) siehe Teil B - Text Ziffer 1.2
OK +11,00m max. Höhe baulicher Anlagen in Metern über dem definierten Bezugspunkt (§ 18 BauNVO)
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) siehe Teil B - Text Ziffer 1.3
- VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Ein- und Ausfahrt
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
private Grünfläche
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**
Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
RRT Zweckbestimmung: Regenrückhalteteich
- MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
KS Knickschutzstreifen siehe Teil B - Text Ziffer 1.4.1
- FLÄCHEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen siehe Teil B - Text Ziffer 1.5
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
K gesetzlich geschütztes Biotop (§ 30 BNatSchG i.V. mit § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG) hier: Knick
- DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER**
Flurstücksgrenze mit Grenzstein
Flurstücksnummer
Bezugspunkt auf Straßenmitte
Kreisgrenze Ostholstein / Hansestadt Lübeck

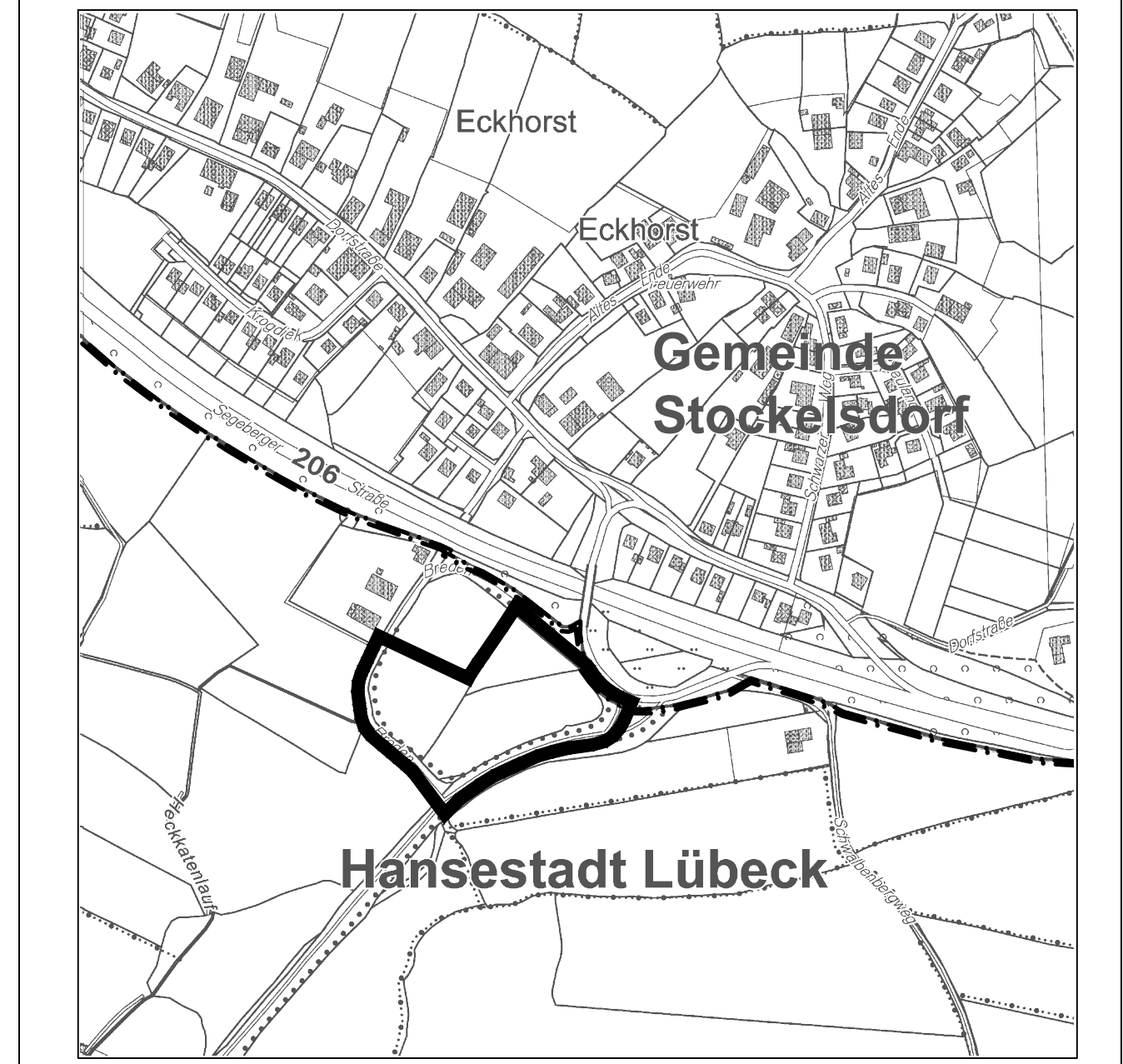
Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt als Bebauungsplan aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Hansestadt Lübeck vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Lübecker Stadtzeitung am erfolgt.	Lübeck, den	Hansestadt Lübeck Der Bürgermeister Fachbereich Planen und Bauen Bereich Stadtplanung	Im Auftrag	Im Auftrag
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB ist vom bis einschließlich durchgeführt worden.				
3. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB ist vom bis einschließlich durchgeführt worden.				
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gem. § 4 (2) BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.	L. S.	Franz-Peter Boden Bausenator		Karsten Schröder Bereichsleiter
5. Der Bauausschuss hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.				
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Parallel erfolgte die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (3) Satz 1 BauGB. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am in der Lübecker Stadtzeitung ortsüblich bekannt gemacht.				
7. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.	Lübeck, den			
	L. S.			Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein
9. Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.	Lübeck, den	Hansestadt Lübeck Der Bürgermeister Fachbereich Planen und Bauen Bereich Stadtplanung Im Auftrag		
10. Die Bürgerschaft hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.	L. S.			Karsten Schröder Bereichsleiter
11. (Ausfertigung) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.	Lübeck, den	Hansestadt Lübeck		
	L. S.			Bernd Saxe Der Bürgermeister
12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Bürgerschaft und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Servicezeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.	Lübeck, den	Hansestadt Lübeck Der Bürgermeister Fachbereich Planen und Bauen Bereich Stadtplanung Im Auftrag		Karsten Schröder Bereichsleiter



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 9 (4) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.07.2014, in Verbindung mit § 84 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Januar 2011, wird nach Beschlussfassung der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23.25.00 - Breden / Segeberger Landstraße -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

**SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK
BEBAUUNGSPLAN 23.25.00
BREDEN / SEGEBERGER LANDSTRASSE**



Stand des Verfahrens : **Satzungsbeschluss**
Stand: **05.09.2014**

23.25.00

TEIL A - PLANZEICHNUNG

GEMEINDE STOCKELSDORF

Segeberger Landstraße

Breden

Breden

Breden

HANSESTADT LÜBECK

Gemeinde: Hansestadt Lübeck
Gemarkung: Groß Steinrade
Flur: -

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990-PlanzV 90, geändert am 22.07.2011). Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013.

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO Sondergebiet "Reitanlage" (§ 11 BauNVO) siehe Teil B - Text Ziffer I.1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 19 BauNVO)

GRZ 0,12 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 19 BauNVO) siehe Teil B - Text Ziffer I.2

OK +11,00m max. Höhe baulicher Anlagen in Metern über dem definierten Bezugspunkt (§ 18 BauNVO)

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE, BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) siehe Teil B - Text Ziffer I.3

VERKEHRSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
RRT Zweckbestimmung: Regenrückhalteteich

MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
KS Knickschutzstreifen siehe Teil B - Text Ziffer I.4.1

FLÄCHEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen siehe Teil B - Text Ziffer I.5

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)

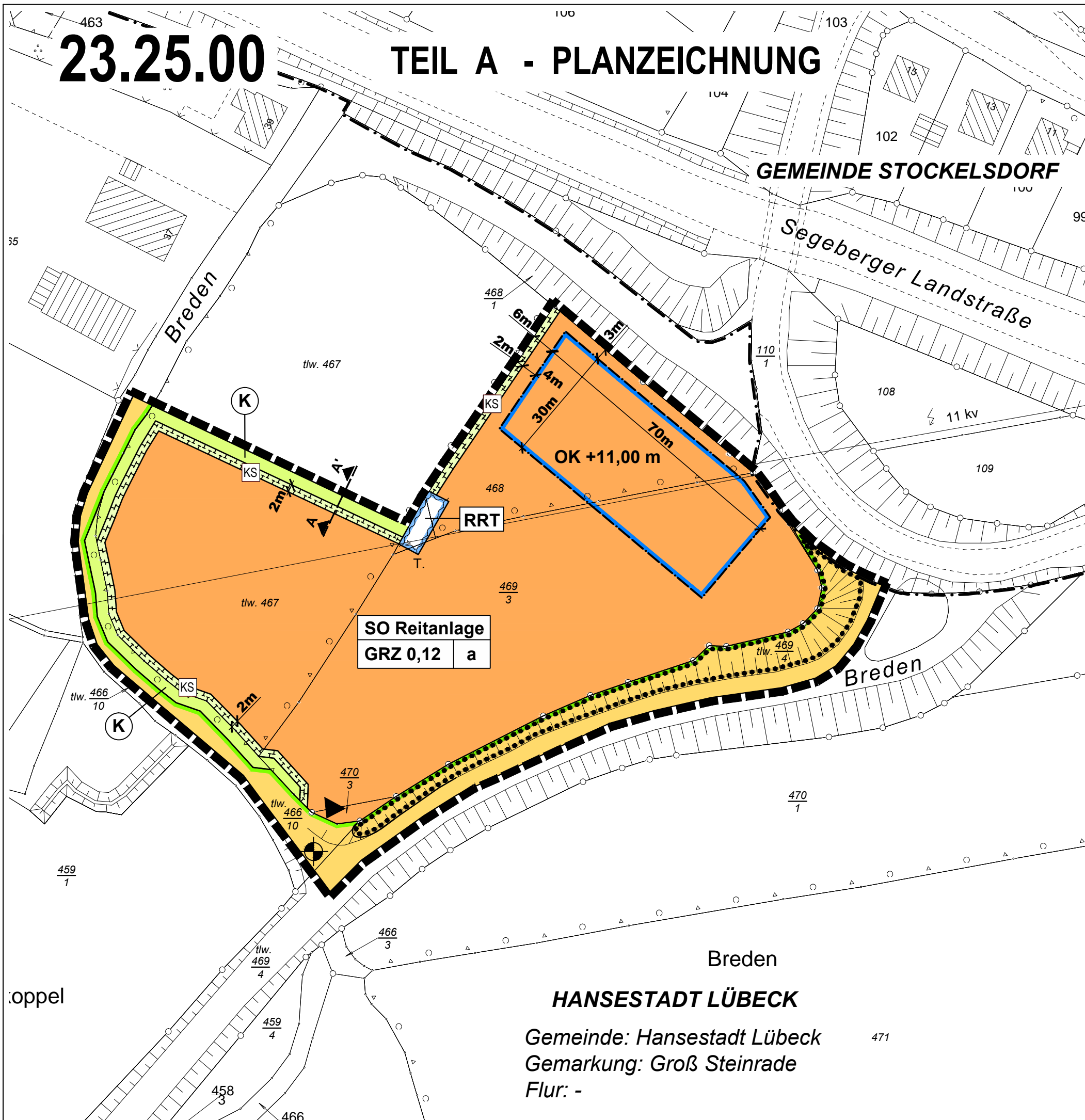
gesetzlich geschütztes Biotop (§ 30 BNatSchG i.V. mit § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG) hier: Knick

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksgrenze mit Grenzstein
Flurstücksnummer
Bezugspunkt auf Straßenmitte
Kreisgrenze Ostholstein / Hansestadt Lübeck

0 10

Stand: 05.09.2014 M. 1 : 1.000



Bebauungsplan 23.25.00
- Breden/Segeberger Landstraße -

TEIL B - Text

Fassung zum Satzungsbeschluss / Stand: 05.09.2014

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Sondergebiet dient ausschließlich der Unterbringung von Anlagen und Nutzungen des Reitsports.

Im Bereich des Sonderbaugebietes sind folgende bauliche Anlagen und Nutzungen zulässig:

- Reithalle mit sanitären Anlagen, Sozial-/Schulungsraum, Büro,
- Reitplätze.

Im Bereich des Sonderbaugebietes sind folgende Nebenanlagen und Stellplätze zulässig:

- Untergeordnete Nebengebäude wie Lagerräume, Schiedsrichtergebäude, Unterstände für Springanlagen etc.,
- Abstellplätze für Pferdeanhänger,
- Stellplätze für PKWs.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB , § 19 Abs. 4 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche darf durch Reitplätze, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Stellplätze mit ihren Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,76 überschritten werden.

Dabei ist die zulässige Grundfläche von untergeordneten Nebengebäuden auf maximal 200 m² und von Stellplätzen auf maximal 1.000 m² begrenzt.

3. Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB, § 22 BauNVO)

Die Gebäudelänge darf maximal 60,0 m betragen.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 4.1 Der Knickschutzstreifen entlang von Knicks ist als mindestens 2,0 m breiter naturnaher, feldrainartiger Wildkrautstreifen zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten und gestalterisch (z.B. mit Findlingen oder Pfählen in einem Abstand von maximal 15 m) abzugrenzen.

4.2 Stellplätze sind ausschließlich in wasserdurchlässigen Belägen zulässig.

5. Erhaltungsgebote für Bäume, Sträucher von sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Innerhalb der Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die Bepflanzungen dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

II. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO SH vom 22.01.2009) (GVOBL. Schl.-H. S.6)

1. Fassaden

Für die Außenwände der Gebäude sind nur grüne, graue, rote und braune Farbtöne zulässig. Außerdem sind Fassadenbegrünungen zulässig.

2. Dächer

Die Dacheindeckungen sind nur in grünen, grauen, braunen und roten Farbtönen zulässig. Glänzende Oberflächen sind unzulässig. Außerdem sind Dachbegrünungen zulässig.

3. Ausnahmsweise können bei Fassaden und Dächern andere Materialien zugelassen werden, wenn dies zur Nutzung erneuerbarer Energien (Sonnenergie, Umgebungstemperatur etc.) erforderlich ist.

III. HINWEISE

1. Archäologie

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 ist gem. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

2. Bauzeiten

Der Beginn von Bauarbeiten hat zum Schutz der Brutvögel außerhalb des Zeitraumes 15. März bis 30. September zu erfolgen.

3. Beleuchtungseinrichtungen

Die im Umweltbericht aufgeführten Hinweise zu Beleuchtungseinrichtungen sind aus Gründen des Artenschutzes zu beachten.

4. Regenwasserrückhalteteich (RRT)

4.1 Bei geplanten Eingriffen in den Regenwasserrückhalteteich ist vorher von einem Biologen zu untersuchen, welche Maßnahmen zum Schutz von betroffenen Amphibien notwendig sind.

- 4.2 Regenwasser wird auf dem Baugrundstück im Regenrückhalteteich gesammelt und gedrosselt in die Vorflut eingeleitet. Der Nachweis der hydraulischen Verträglichkeit erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.
- 4.3 Sollte die Erweiterung des Regenwasserrückhalteteiches erforderlich werden, hat der Ausbau naturnah zu erfolgen. Der Ausbau ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens mit der Unteren Naturschutzbehörde der Hansestadt Lübeck abzustimmen.
- 4.4 Für die Ableitung des Oberflächenwassers und des geklärten Abwassers ist im Baugenehmigungsverfahren ggf. ein Gestattungsvertrag für die Nutzung der Regenwasserleitungen im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche „Abzweig Breden“ abzuschließen.

5. Fahrradstellplätze

Im Rahmen der Objektplanung sind ausreichend Fahrradabstellplätze bereitzustellen.

6. Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung ist mit 96 m³/h nach Arbeitsblatt DVGW – W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 30.08.2010 – IV 334 – 166.701.400 – in dem überplanten Gebiet für mindestens 2 Stunden sicherzustellen.

BEGRÜNDUNG

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

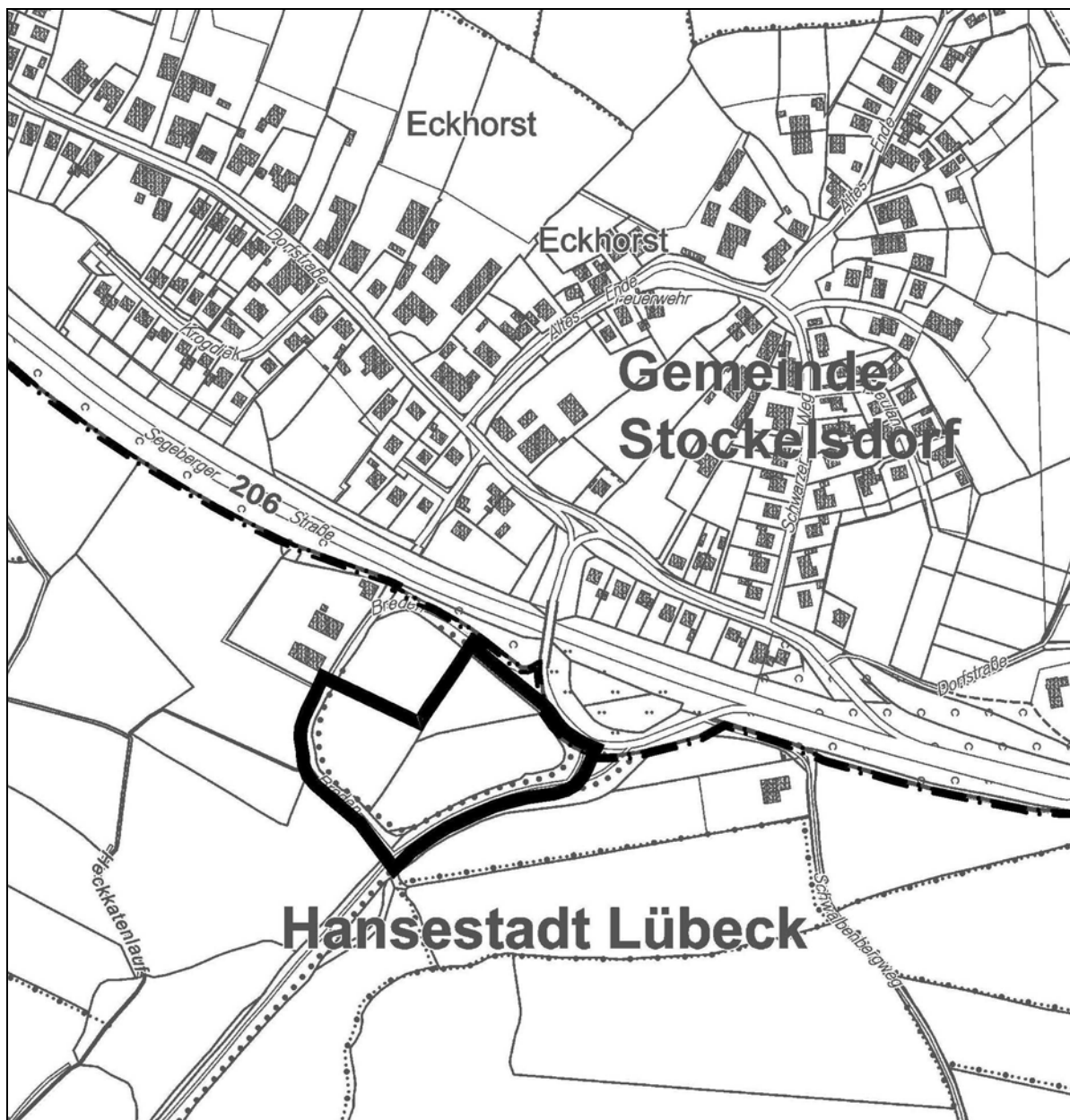
zum

Bebauungsplan 23.25.00

– Breden / Segeberger Landstraße (Reithalle Eckhorst) –

Fassung zum Satzungsbeschluss

Stand: 05.09.2014



Hansestadt Lübeck, Fachbereich Planen und Bauen, Bereich Stadtplanung
in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro PROKOM, Lübeck

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Einführung	5
1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes	5
1.2 Anlass und Erfordernis der Planaufstellung	5
2 Städtebauliche Ausgangssituation	6
2.1 Bisherige Nutzung und Entwicklung	6
2.2 Natur und Umwelt	7
2.2.1 Bodenschutz / Bodenversiegelung	7
2.2.2 Oberflächenwasser	7
2.2.3 Altlasten	7
2.2.4 Natur- und Artenschutz	8
2.2.5 Landschaftsbild, Erholung	8
2.3 Erschließung	9
2.4 Ver- und Entsorgung	9
2.5 Eigentumsverhältnisse	9
3 Planungsbindungen aus übergeordneten Gesetzen und Planungen	9
3.1 Flächennutzungsplan der Hansestadt Lübeck (1990)	9
3.2 Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck (März 2008)	10
3.3 Vorgaben aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (Oktober 2010)	12
3.4 Vorgaben aus dem Regionalplan für den Planungsraum II (2004)	12
3.5 Vorgaben aus dem Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein (1999)	12
3.6 Vorgaben aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II (September 2003)	13
4 Ziel und Zweck der Planung	13
5 Inhalte der Planung	14
5.1 Flächenbilanz	14
5.2 künftige bauliche Entwicklung und Nutzung	14
5.2.1 Art der baulichen Nutzung	14
5.2.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	15
5.2.3 Baugestalterische Regelungen	15
5.3 Natur und Umwelt	16
5.3.1 Boden- /Grundwasserschutz	16
5.3.2 Natur und Artenschutz	17
5.3.3 Landschaftsbild, Erholung	17
5.3.4 Eingriff / Ausgleich	17
5.4 Verkehrliche Erschließung	18

5.4.1	Öffentliche Straßenverkehrsflächen.....	18
5.4.2	Stellplätze.....	18
5.4.3	Öffentlicher Personen-Nahverkehr (ÖPNV).....	18
5.5	Ver- und Entsorgung.....	19
5.6	Immissionen, Emissionen.....	19
6	Umweltbericht.....	22
6.1	Einleitung.....	22
6.1.1	Kurzübersicht.....	22
6.2	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes 23.25.00.....	23
6.3	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung.....	24
6.3.1	Umweltschützende Belange in Fachgesetzen.....	24
6.3.2	Fachpläne.....	25
6.4	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes.....	26
6.4.1	Schutzgut Menschen.....	26
6.4.2	Schutzgut Pflanzen.....	27
6.4.3	Schutzgut Tiere.....	28
6.4.4	Schutzgüter Boden und Wasser.....	29
6.4.5	Schutzgüter Klima und Luft.....	30
6.4.6	Schutzgut Landschaft.....	30
6.4.7	Schutzgüter Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	30
6.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	31
6.5.1	Schutzgut Menschen.....	31
6.5.2	Schutzgut Tiere.....	31
6.5.3	Schutzgut Pflanzen.....	34
6.5.4	Schutzgüter Boden und Wasser.....	34
6.5.5	Schutzgüter Klima und Luft.....	34
6.5.6	Schutzgut Landschaft.....	35
6.5.7	Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter.....	35
6.5.8	Wechselwirkungen.....	36
6.5.9	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	36
6.6	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.....	36
6.6.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen.....	37
6.6.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	37
6.7	Planungsalternativen.....	40
7	Zusätzliche Angaben.....	41
7.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung.....	41
7.2	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Unterlagen.....	42

7.3	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	42
7.4	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	42
8	Auswirkungen der Planung.....	43
9	Verfahrensübersicht	44
10	Rechtsgrundlagen, Fachgutachten	49
10.1	Rechtsgrundlagen	49
10.2	Fachgutachten, sonstige Quellen.....	49

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Zusammenfassende Darstellungen aus dem Landschaftsplan	10
Abb. 2:	Ökokontofläche der Gemeinde Stockelsdorf in Arfrade.....	40

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden	37
Tab. 2:	Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden und Wasser.....	38

1 Einführung

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes 23.25.00 liegt im Nordwesten des Stadtgebietes im Stadtteil St. Lorenz Nord (Stadtbezirk Groß Steinrade / Schönböcken) und wird begrenzt:

- im Norden durch die Straße Breden sowie einen Bolzplatz,
- im Osten durch die Straße Breden in Richtung Badendorf,
- im Süden durch die Straße Breden,
- im Westen durch den o.g. Bolzplatz sowie die Straße Breden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in den Planzeichnungen im Maßstab 1:1.000 dargestellt.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,56 ha in der Gemarkung Groß Steinrade, Flur - , Flurstücksnummern 469/4 (tlw.), 466/10 (tlw.), 467 (tlw.), 470/3, 469/3 und 468.

Es beinhaltet die komplette Reitanlage einschließlich der Verkehrsfläche für die Anbindung an die öffentliche Erschließung. Als Plangrundlage für den topografischen und rechtlichen Nachweis der Grundstücke dient die Katasterkarte im Maßstab 1:2.000 mit Stand vom 03.09.2007 der Vermessungs- und Katasterverwaltung Schleswig-Holstein.

1.2 Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

Der Reitsportverein Eckhorst e.V. plant die Erweiterung seiner Reitsportanlagen. An dem bestehenden Standort ist die Errichtung einer Reithalle inkl. sanitärer Einrichtungen geplant.

Da nach § 35 BauGB die Errichtung einer Reitsporthalle im Außenbereich nicht zulässig ist, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die Hansestadt Lübeck unterstützt dieses Vorhaben, um mit dem Erhalt und der Entwicklung der Reitanlage die Belange des Sports, der Freizeit und der Erholung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB zu fördern.

Die Gemeinde Stockelsdorf als Eigentümerin bzw. Erbpachtnehmerin hat somit einen Antrag gestellt, die entsprechenden Bauleitplanverfahren einzuleiten. Der Bauausschuss der Stadt Lübeck hat am 05.11.2012 die Aufstellung des Verfahrens zur 105. Änderung des FNP und des Bebauungsplanes 23.25.00 beschlossen.

Der vorgesehene Standort wird grundsätzlich als verträglich und als im Außenbereich gut erschlossen bewertet, so dass ein durchgreifender qualitativer Nachteil im Vergleich gegenüber anderen Flächen nicht gesehen wird. Zudem sprechen die „Vorbelastungen“ durch die angrenzende Streubebauung und durch die schon vorhandene Nutzung als Reitanlage, der gute Ausbauzustand der Straße Breden und die Beanspruchung insbesondere von Flächen ohne größere Biotopwertigkeit für den Standort.

2 Städtebauliche Ausgangssituation

2.1 Bisherige Nutzung und Entwicklung

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich und wird durch die vielbefahrenere, ca. 40 m nördlich entfernte Segeberger Landstraße (L 332) von der Ortslage Eckhorst getrennt.

Südlich der Segeberger Landstraße prägen landwirtschaftliche Flächen wie Äcker und Weiden das Bild, vereinzelt ist Wohnbebauung an der Segeberger Landstraße vorhanden. Nordwestlich des Geltungsbereiches befindet sich ein Bolzplatz. Der Abzweig Breden erschließt das Plangebiet, die Ortslage Eckhorst und den Bolzplatz.

Das Gelände steigt nach Norden um etwa 2,20 m an. Außerhalb des Geltungsbereiches im Nordosten befindet sich eine steile Böschung, die parallel zur Straße Breden entlang des Plangebietes ausläuft.

Das Plangebiet wird bereits seit 1990 intensiv als Reitplatz durch den Reitsportverein Eckhorst e.V. genutzt. Neben einem großen Reitplatz gibt es einen Dressurplatz und einen Springplatz. Der Reitsportverein hat ca. 180 Mitglieder, überwiegend aus Eckhorst. Besonders stark ist bei den aktiven Mitgliedern die Jugendgruppe mit ca. 110 Reitbeteiligungen¹.

Der Zugang zur Reitanlage erfolgt im Süden der Anlage, wo auch ein kleiner Grill- und Festplatz vorhanden ist. Aufgrund der Nähe zur Ortschaft Eckhorst und der hohen Anzahl jugendlicher Mitglieder sind – außer für Veranstaltungen – nur wenige Pkw- und Anhänger-Stellplätze erforderlich, die sich am südöstlichen Rand der Reitanlage befinden. Bei Veranstaltungen (Ringreiten, Springturniere etc.) wird das Parken auf den umgebenden landwirtschaftlichen Flächen mit den Landwirten vereinbart.

Im südlichen Plangebiet befinden sich zwei kleinere Gebäude als Containerbauten, wovon eines zu theoretischen Lernzwecken als Schulungsraum genutzt wird und sich direkt westlich des Einfahrtsbereiches befindet. Das zweite Gebäude dient im Erdgeschoss zur Aufbewahrung von Trophäen und Siegerurkunden und im 1. Obergeschoss als Aussichtsplatz für Turnierrichter.

Die gesamte Fläche wurde von den Vereinsmitgliedern in Eigenleistung für die Ansprüche der Reitsportarten drainiert, der Oberboden ist z.T. mit Sand abgemagert worden, um die Sickerfähigkeit zu erhöhen und die Nutzbarkeit zu verbessern.

Die bisherige Nutzung beschränkt sich auf den (helllichten) Tag: Die Vereinsmitglieder kommen tagsüber und vor allem an den Wochenenden und nutzen den Platz für Übungen etc., Ställe und Boxen gibt es nicht.

Am 1. Mai findet jährlich das traditionelle Ringreiten mit 30-50 Pferden statt. Alle 2 Jahre wird ein dreitägiges Springturnier veranstaltet. Ausritte in die Umgebung sind auf den Reitwegen in der Umgebung möglich.

¹ Angaben des Vorsitzenden des Reitsportvereins Eckhorst e.V.

2.2 Natur und Umwelt

Die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen bestehen überwiegend aus Äckern und Wiesen, die als artenarmes Intensivgrünland gewertet werden. Die Landschaft ist mit Knicks, naturfernen Fließgewässern und Gräben durchzogen.

Das Plangebiet wird im Westen durch Knicks und im Osten durch Straßenbegleitgrün räumlich eingefasst. Im Geltungsbereich befindet sich ein Regenrückhalteteich.

2.2.1 Bodenschutz / Bodenversiegelung

Der Typ des oberflächennahen Bodens wird im Landschaftsplan für den Geltungsbereich als Vorratstyp (Geschiebemergel) dargestellt. Die Versickerung von Regenwasser ist somit nur eingeschränkt möglich.

Da der Reitsportverein die Reitplätze für eine bessere Nutzung hergerichtet hat, sind die natürlichen Funktionen und Eigenschaften des Bodens jedoch verloren gegangen. Der Oberboden der Reitplätze ist z.T. mit Sand abgemagert worden, um die Sickerfähigkeit zu erhöhen und die Nutzbarkeit zu verbessern. Der größte Teil des Geltungsbereiches wird von den verschiedenen Reitplätzen eingenommen. Durch das Abgraben, Drainieren und Wiederauffüllen ist im Bereich der Reitplätze kein natürlich gewachsener Boden mehr vorhanden. Boden mit natürlichen Bodenfunktionen kann aber in den Randbereichen zwischen Reitplätzen und Knick bzw. Straßenbegleitgrün in einem geringen Umfang erhalten geblieben sein.

Des Weiteren sind Flächen von ca. 30 m² und ca. 16 m² durch die vorhandenen Gebäude (Bürocontainer) versiegelt.

2.2.2 Oberflächenwasser

Das Oberflächenwasser wird im Bereich der Reitplätze versickert. Überschüssiges Wasser wird über Drainagen in einen Regenrückhalteteich abgeleitet. Der Regenrückhalteteich ist durch einen Überlauf an das landwirtschaftliche Entwässerungssystem angeschlossen. Das Oberflächenwasser wird durch die landwirtschaftlich genutzten Entwässerungsgräben in die Vorflut geleitet.

2.2.3 Altlasten

Da der Plangeltungsbereich im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt wird, ist davon auszugehen, dass der Platz vor seiner Nutzung als Reitplatz landwirtschaftlich genutzt wurde. Seit 1990 wird die Fläche intensiv vom Reitsportverein genutzt.

Unter diesen Voraussetzungen wird davon ausgegangen, dass keine Altlasten zu erwarten sind.

2.2.4 Natur- und Artenschutz

Im Plangeltungsbereich befindet sich an seiner nördlichen Grenze zum Bolzplatz ein nicht vollständig bewachsener Knickwall. Der Knick verläuft auf der östlichen Seite des Bolzplatzes weiter und liegt in diesem Bereich außerhalb des Geltungsbereiches.

Westlich und südwestlich entlang des Abzweiges Breden verlaufen Knicks an beiden Straßenseiten. Der Knick auf der nördlichen und östlichen Straßenseite befindet sich im Plangeltungsbereich.

Die im Norden angrenzenden und im Osten innerhalb des Plangebietes befindlichen Böschungen sind großflächig mit Gehölzen bestanden, die als Straßenbegleitgrün anzusehen und nicht gesetzlich geschützt sind.

Der Regenwasserrückhalteteich ist im Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck als geschütztes Biotop dargestellt. Laut Bestandsaufnahme vom 06.06.2012 wird der Regenrückhalteteich als „sonstiges Kleingewässer“ bewertet. Durch die Nutzung als Regenwasserrückhalteteich wird das Gewässer als nicht geschützt bewertet. Es sind nur wenige naturnahe Elemente vorhanden. Die Uferbereiche sind durch steile Böschungen und stark schwankende Wasserstände nicht naturnah ausgeprägt.

2.2.5 Landschaftsbild, Erholung

Die umgebende Landschaft wird landwirtschaftlich als Weideland und Acker genutzt. Sie wird im Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck als artenarmes Intensivgrünland, Acker und in kleineren Bereich als ruderale und halbruderale Gras- und Staudenflur dargestellt. Nördlich durch die Segeberger Landstraße (L 332) vom Plangebiet getrennt erstreckt sich der Ortsteil Eckhorst, der zur Gemeinde Stockelsdorf und zum Kreis Ostholstein gehört. Südlich der L 332 sind einige ländliche Splittersiedlungen vorhanden.

Südöstlich des Plangebietes befindet sich das kleinbäuerliche Knicknetz bei Steinrade. Zu den geologisch morphologisch bedeutsamen Objekten gehört das Ensemble südwestlich Eckhorst. Diese Darstellung reicht im südwestlichen Teil in das Plangebiet hinein.

Etwa 400 m südwestlich des Plangebietes befindet sich die zu den großräumigen, besonders wertvollen Landschaftsbereichen zugehörige Wüstenei.

Das Plangebiet wird im Westen und Südwesten von einem Knick intensiv eingegrünt und im Norden und Osten durch Straßenbegleitgrün eingefasst und insgesamt deutlich vom Umfeld abgegrenzt.

Das Landschaftsbild wird durch die Äcker und Weiden und ein ausgedehntes Knicknetz geprägt. Die leicht kuppige Landschaft wird durch das Knicknetz und die Entwässerungsgräben gegliedert und geht im Südwesten in das Waldgebiet Wüstenei über.

Im Landschaftsplan wird das Landschafts- und Ortsbild für den Plangeltungsbereich mit der Wertstufenklasse II (hoch) bewertet.

Die Wege südlich des Plangebietes werden zum Reiten und von den Eckhorster Bürgern insbesondere für die Feierabenderholung genutzt. Sie sind im Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck als Reit- und als Rad- / Wanderwege ausgewiesen.

2.3 Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets ist über die Straße Breden gesichert. Die Fahrbahn der Straße Breden ist etwa 6 Meter breit, die Fahrbahnbreiten des Abzweiges Breden variieren zwischen 5 und 3 Metern.

Die für den Außenbereich somit gut ausgebaute Straße Breden schließt im Norden an die Segeberger Landstraße (L 332) und im Süden an die Steinrader Hauptstraße (K 21) an.

2.4 Ver- und Entsorgung

Träger der zentralen Wasserversorgung sind die Gemeindewerke Stockelsdorf GmbH. Die Leitung befindet sich von Norden kommend im Abzweig Breden und versorgt auch die benachbarten Wohngebäude. Die Reitanlage ist bereits an die Trinkwasserleitung angeschlossen.

Träger der Abwasserentsorgung sind die Entsorgungsbetriebe Lübeck (EBL).

Es gibt im Plangebiet keinen Anschluss an ein öffentliches Abwassernetz. Die nordwestlich gelegenen Wohngebäude verfügen über eigene Kleinkläranlagen und leiten das behandelte Abwasser in ein Regenrückhaltebecken und von dort aus in die Vorflut.

Das Oberflächenwasser wird in die Entwässerungsgräben abgeleitet.

Die Stromversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Lübeck GmbH.

Das Plangebiet ist nicht an das Gasleitungsnetz der Stadtwerke Lübeck angeschlossen. Eine Versorgung erfolgt durch private Anbieter und die Aufstellung von Gastankbehältern.

Die Müllbeseitigung obliegt den Entsorgungsbetrieben Lübeck (EBL). Die EBL haben die Aufgabe der Abfallbeseitigung dem Zweckverband Ostholstein (ZVO) übertragen.

2.5 Eigentumsverhältnisse

Die Gemeinde Stockelsdorf ist Eigentümerin des Flurstückes 467. Die Flurstücke 468 und 469/3 befinden sich in Privateigentum. Hier ist die Gemeinde Stockelsdorf seit 02.10.2009 auf 99 Jahre Erbbaurechtnnehmerin. Das Flurstück 470/3 und die öffentliche Verkehrsfläche im Plangebiet sind Eigentum der Hansestadt Lübeck.

Genutzt wird die Fläche derzeit vom Reitsportverein Eckhorst e.V. Die geplante Reithalle wird ebenfalls vom Reitsportverein Eckhorst e.V. betrieben werden.

3 Planungsbindungen aus übergeordneten Gesetzen und Planungen

3.1 Flächennutzungsplan der Hansestadt Lübeck (1990)

Der Flächennutzungsplan der Hansestadt Lübeck aus dem Jahre 1990 stellt den Geltungsbereich und den angrenzenden Bolzplatz als Fläche für die Landwirtschaft dar. In diesem Bereich ist das Symbol für Spiel- und/oder Bolzplatz dargestellt.

Für die 105. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lübeck ist folgende Darstellung geplant: Sondergebiet Reitanlage gemäß § 11 BauNVO.

3.2 Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck (März 2008)

Gemäß den Darstellungen im Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck sind ein natürliches/naturnahes Kleingewässer (Regenrückhalteteich) und Knicks mit Schutz nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG im räumlichen Geltungsbereich vorhanden. Das Plangebiet wird in der zusammenfassenden Darstellung der Biotop- und Nutzungstypen – Lebensraumkarte – als Sport- und Erholungsanlage dargestellt.

Der räumliche Geltungsbereich liegt im landschaftsplanerischen Leitbild innerhalb des Schwerpunktraumes Wüstenei / Steinrader Flur. Das Plangebiet ist aus einer geplanten Erweiterung des Landschaftsschutzgebietes Wüstenei ausgeklammert. Für das Plangebiet werden im Landschaftsplan keine besonderen Naturschutz- und Erholungsfunktionen dargestellt.

Im Fortschreibungslandschaftsplan – Erholung in Lübeck – wird das Plangebiet als Spielplatz und Reiterhof dargestellt. Eine Ergänzungsstrecke als Rad- und Wanderweg sowie ein Reitweg führen direkt am räumlichen Geltungsbereich vorbei in die Steinrader Knicklandschaft.

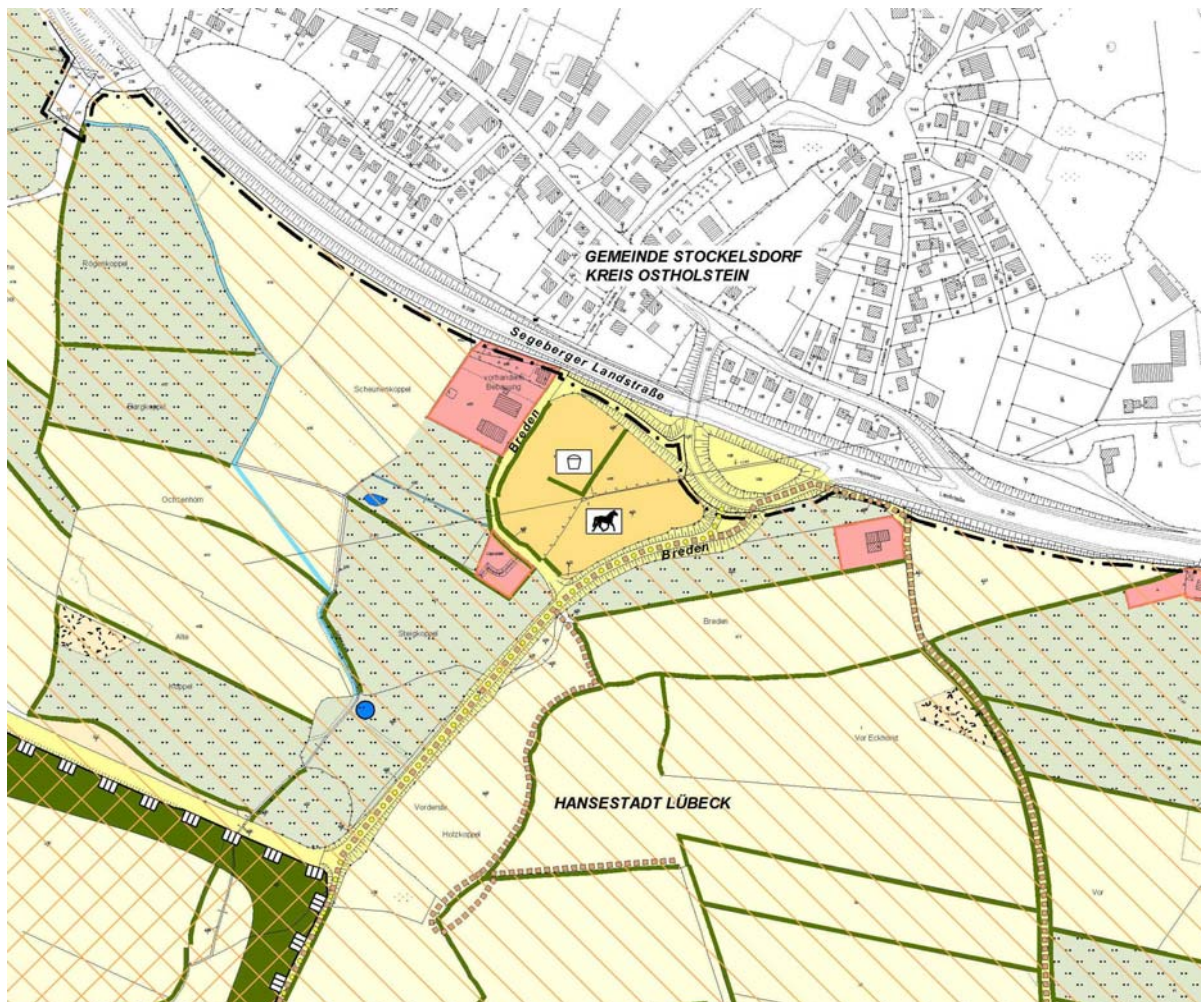



Abb. 1: Zusammenfassende Darstellungen aus dem Landschaftsplan

Zeichenerklärung zu Abbildung 1

Zeichenerklärung

-  Naturferne Fließgewässerabschnitte/Gräben
-  Natürliche und naturnahe Kleingewässer mit Schutz nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG
-  naturnahe Gewässer mit der Funktion als Regenrückhaltebecken oder Feuerlöschteich
-  Flächen, auf denen landwirtschaftliche Nutzung/landschaftspflegerische Dienstleistungen gegenwärtig oder in absehbarer Zeit möglich ist.
-  Flächen, auf denen forstwirtschaftliche Nutzung eingeschränkt oder uneingeschränkt möglich ist
-  Reitweg oder Reitmöglichkeit
-  Rad- und Wanderweg (Ergänzungsstrecke)
-  Knicks (nicht flächenhaft)
-  Siedlungsbiotope: Sport- und Erholungsanlagen
hier:
 Spielplatz
 Reiterhof
-  Siedlungsbiotope: Biotope der gemischten Baufläche/Dorfgebiete
-  Ruderalfluren: Ruderale/Halbruderale Gras- und Staudenflur
-  Grünland: Artenarmes Intensivgrünland
-  Landschaftsschutzgebiet Wüstenei (§ 26 BNatSchG i.V. mit § 15 LNatSchG)
-  geplantes Landschaftsschutzgebiet
von den Rändern der dörflichen Ortslagen sollen geplante LSG mindestens 50 m Abstand halten
-  Kreisgrenze

3.3 Vorgaben aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (Oktober 2010)

Das Plangebiet gehört zu dem Ordnungsraum, der um das Oberzentrum Lübeck abgegrenzt ist. In den Ordnungsräumen sollen die unterschiedlichen Flächennutzungsansprüche besonders sorgfältig aufeinander abgestimmt werden. Die Siedlungsentwicklung in den Ordnungsräumen erfolgt vorrangig auf den Siedlungsachsen und ist außerhalb der Siedlungsachsen auf die zentralen Orte zu konzentrieren. Das Plangebiet liegt außerhalb des Achsenraumes und gehört somit zu den Räumen zwischen den Siedlungsachsen.

Die Räume zwischen den Siedlungsachsen sollen in ihrer landschaftlich betonten Struktur erhalten bleiben. Sie sollen als Lebensraum der dort wohnenden Menschen, aber auch als Räume für Land- und Forstwirtschaft, Naherholung und Ressourcenschutz gesichert werden. Die Planung des Sondergebietes Reitanlage entspricht mit seiner Nutzung für Naherholung den Zielen des Landesentwicklungsplanes für Räume zwischen den Siedlungsachsen.

In den Ordnungsräumen besteht für benachbarte Städte und Gemeinden bei Planungen für Infrastruktur und zur Freiraumgestaltung ein erhöhtes Abstimmungs- und gemeinsames Planungserfordernis. Sie sollen hier verstärkt zusammenarbeiten und dabei interkommunale Vereinbarungen zur Siedlungsentwicklung treffen.

Das Plangebiet liegt an der Kreisgrenze zu Ostholstein und an der Stadt- bzw. Gemeindegrenze Lübeck-Stockelsdorf. Die Reitanlage und die geplante Reithalle wird vom Reitsportverein Eckhorst e.V. genutzt. Mit der Planung des Sondergebietes Reitanlage kommt die Hansestadt Lübeck den Bedürfnissen der Gemeinde Stockelsdorf und den Bewohnern des Ortsteils Eckhorst nach. Eine Zusammenarbeit der benachbarten Kommunen ist für das Wohl der Bevölkerung in diesem Randbereich erforderlich.

Die Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LaplaG) hat stattgefunden. Gemäß Schreiben der Staatskanzlei, Abteilung Landesplanung stehen dem geplanten Vorhaben Ziele der Raumordnung nicht entgegen.

3.4 Vorgaben aus dem Regionalplan für den Planungsraum II (2004)

Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft und regionale Grünzüge, wie nördlich der Ortslage Eckhorst und südwestlich des Plangebietes (Wüstenei), werden nicht berührt.

Zwischen der Ortschaft Eckhorst und den gewerblich geprägten Bereichen Stockelsdorfs ist eine Siedlungszäsur beizubehalten. Da das Plangebiet südlich vom Ortsteil Eckhorst liegt, wird dieser Belang nicht berührt.

3.5 Vorgaben aus dem Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein (1999)

Der Geltungsbereich liegt in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum. Hier gilt das Ziel, Landschaftsräume zu sichern und zu entwickeln, in denen durch eine überwiegend naturverträgliche Nutzung Natur und Ressourcen geschützt werden. Die Erholungseignung sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft sind

nachhaltig zu sichern und zu entwickeln. Nutzungsansprüche sollten deshalb die besonderen Funktionen der Landschaft insbesondere als Erholungsraum berücksichtigen und diese nicht erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen.

Die Planung des Sondergebietes Reitanlage stärkt die Funktion der Landschaft als Erholungsraum, da die Freizeitnutzung durch den Bau der Reithalle aufgewertet wird. Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft werden durch die Planung nicht betroffen, da die Hauptnutzung schon seit 1990 besteht, sämtliche Gehölzstrukturen erhalten bleiben und sich das Landschaftsbild durch die geplante Halle nur unwesentlich verändert.

3.6 Vorgaben aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II (September 2003)

Gemäß den Darstellungen im Landschaftsrahmenplan liegt das Plangebiet in einem Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 BNatSchG i.V. mit § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt. Nach den Vorgaben im Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck ist der räumliche Geltungsbereich jedoch von dieser Darstellung ausgeschlossen (siehe Abb. 1).

4 Ziel und Zweck der Planung

Die Hansestadt Lübeck möchte mit dem Erhalt und der Entwicklung der Reitanlage die Belange des Sports, der Freizeit und der Erholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB) weiter fördern. Der Reitsportverein Eckhorst e.V. nutzt die Fläche bereits seit 1990 als Übungsplatz. Etwa zweimal im Jahr finden hier auch Turniere statt. Um den Reitern bessere Voraussetzungen zum Arbeiten mit dem Pferd am bestehenden Standort auch bei schlechten Witterungsbedingungen und Dunkelheit zu ermöglichen, soll anstelle des Dressurplatzes eine Reithalle mit sanitären Anlagen errichtet werden.

Die Unterbringung von Pferden ist nicht vorgesehen, da ein Großteil der Vereinsmitglieder aus Eckhorst kommt und seine Pferde für das Training selbst mitbringt. Reiter von außerhalb reisen ebenfalls mit ihren eigenen Pferden an.

Das Plangebiet wird vom Reitsportverein seit vielen Jahren genutzt. Das Reitsportangebot dient auch dem öffentlichen Interesse und der gewünschten sportlichen Vielfalt in Eckhorst und Umgebung. Durch die gegebene Nähe zur Ortslage Eckhorst kann der Weg auch gut von Kindern mit dem Fahrrad bewältigt werden.

5 Inhalte der Planung

5.1 Flächenbilanz

Plangebiet insgesamt	ca. 15.570 m²
davon: Sondergebiet „Reitanlage“	ca. 12.200 m ²
Straßenverkehrsflächen	ca. 2.330 m ²
private Grünflächen inkl. Knicks	ca. 950 m ²
Regenwasserrückhalteteich	ca. 90 m ²

5.2 Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung

5.2.1 Art der baulichen Nutzung

Diese Nutzung ist nicht privilegiert im Sinne von § 35 Abs. 1 BauGB. Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich, keines der in § 35 Abs. 1 BauGB genannten zulässigen Nutzungen wird erfüllt. Eine Einordnung als „Sonstiges Vorhaben“ gemäß § 35 Abs. 2 und 3 BauGB ist ebenfalls nicht möglich, da die Planung den Darstellungen des FNP widerspricht und Belange des Naturschutzes betroffen sind. Somit ist eine Bauleitplanung erforderlich.

Das Baugebiet wird gemäß den Planungszielen als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Reitanlage“ nach § 11 BauNVO festgesetzt. Über die Definition eines konkreten Nutzungskataloges wird gewährleistet, dass nur die genannten Nutzungen zulässig sind und der Landschaftsraum vor unerwünschten Nutzungen geschont wird. Dieses wäre bei einer teilweisen Festsetzung einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Reitanlage“ nicht im gleichen Maße möglich. Außerdem ist das Wesen einer Grünfläche bei einer intensiv genutzten Reitanlage mit Sandplatz, Stellplätzen etc. vielfach nicht mehr zu erkennen, so dass die SO-Festsetzung als die geeignete Lösung beurteilt wird.

Um Anlagen und Nutzungen des Reitsportes zu ermöglichen, sind bauliche Anlagen wie die Reithalle mit sanitären Anlagen, Sozial- bzw. Schulungsraum und Büro sowie Dressurplätze, Springplätze und Abreiteplätze zulässig. Als Nebenanlagen sind untergeordnete Nebengebäude wie Lagerräume, Schiedsrichtergebäude, Abstellplätze für Pferdeanhänger und Unterstände für Springanlagen möglich. Zulässig sind ebenfalls Stellplätze und Zufahrten.

Die bestehenden Gebäude am Reitplatz sollen erhalten bleiben, da sie an Turnieren für die Preisrichter und für die theoretische Ausbildung der jugendlichen Reiter benötigt werden. Sie ordnen sich der geplanten Reithalle und der Hauptnutzung der Reitanlage unter. Daher sind keine Baufenster für diese Nebenanlagen festgesetzt. Sozial- bzw. Schulungsräume und ein Büro können langfristig in das Gebäude der Reithalle aufgenommen werden. Der südöstliche Container, der zu diesen Zwecken genutzt wird, könnte dann entfallen.

5.2.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

In Abwägung der öffentlichen und privaten Belange werden aufgrund der derzeitigen Lage im Außenbereich die geplante Bauhöhe und der Standort der Reithalle durch Nutzungsmaße und Baugrenzen auf Grundlage des § 9 BauGB und der BauNVO festgesetzt. Ziel ist die angemessene Einbindung der Reithalle in den Landschaftsraum, wobei für den Reitverein ein gewisser Spielraum verbleiben soll.

Die zentralen Festsetzungen ergeben sich aus folgenden Überlegungen:

Die Grundflächenzahl (GRZ) für das Hauptgebäude (Reithalle) orientiert sich an der geplanten Halle, die etwa eine Grundfläche von 27 m x 54 m einnehmen wird. Für Reitplätze, für hochbauliche Nebenanlagen (ca. 200 m²) sowie Stellplätze und Zufahrten (ca. 1.000 m²), darf die GRZ auf bis zu 0,76 überschritten werden. Die Reitplätze sind als bauliche Anlagen anzusehen und somit bei der Festsetzung der GRZ gemäß § 19 Abs. 4 Nr. 3 BauGB berücksichtigt worden. Die Überschreitung der GRZ wird angesichts der Ausbildung der Reitplätze als Sandplatz mit der Möglichkeit einer Versickerung für vertretbar gehalten.

Für die Gebäude der Nebenanlagen wird eine Grundflächenobergrenze von 200 m² festgesetzt, die etwa den derzeitigen Bestand an Lager-, Schul- und Schiedsrichterräumen etc. berücksichtigt.

Da die Geländetopographie nach Nordosten hin ansteigt, ergeben sich im Plangeltungsbereich Höhenunterschiede von rund 2,20 m. Im B-Plan wird auf einen Punkt in der Mitte der Fahrbahn des Abzweigs Breden Bezug genommen. Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 11,00 m über Bezugspunkt begrenzt. Abzüglich der Höhendifferenzen im Gelände bleibt für die im Nordosten geplante Reithalle eine Gebäudehöhe von maximal 8,80 m.

Die festgesetzte GRZ von 0,12 lässt ein Hauptgebäude von knapp 1.500 m² Grundfläche zu. Das Gebäude ist gemäß der Baugrenzen mit seitlichen Grenzabständen zu errichten.

Das Baufenster ist großzügig gewählt, um eine flexible Gebäudestellung zu ermöglichen. Das Baufenster ist im Norden des Geltungsbereiches angelegt, da hier die Straße Breden in deutlicher Dammlage geführt wird und somit eine Abschirmung zum nördlichen Umfeld darstellt. Dadurch werden Eingriffe in das Landschaftsbild minimiert. Das Straßenbegleitgrün an den Böschungen der Straßen überragt das Dach der Reithalle deutlich.

5.2.3 Baugestalterische Regelungen

Um ein gutes Einfügen der Reithalle in die Landschaft zu gewährleisten, sind für die Außenwände und Dacheindeckungen nur rote, braune, grüne und graue Farbtöne zulässig. Außerdem sind Dach- und Fassadenbegrünungen zulässig, um auch die Möglichkeit eines Gründaches oder einer begrünten Fassade freizustellen.

Glänzende Oberflächen sind wegen ihres unerwünschten und ortsuntypischen Glanzeffektes, insbesondere auf Grund der durch sie verursachten Lichtreflexionen und der Fernwirkung im Landschaftsraum, grundsätzlich unzulässig. Auf die Dachpfannen aufgetragene Überzüge wie Engobe oder Glasuren haben zudem keinen Einfluss auf die Haltbarkeit. Sie verändern in erster Linie die Oberflächenfarbe, ermöglichen eine gleichfarbige

Gesamtwirkung des Daches sowie eine breite Farbskala und reduzieren die Pflegeintensität. Im Vergleich zu nicht glänzenden Oberflächen besteht daher kein Nachteil bezüglich der Haltbarkeit, ein Ausschluss ist somit vertretbar.

Ausnahmsweise können bei Fassaden und Dächern andere Materialien zugelassen werden, wenn dies zur Nutzung erneuerbarer Energien erforderlich ist.

5.3 Natur und Umwelt

Die erstmalige Aufstellung eines Bebauungsplanes bereitet in der Regel Eingriffe in Natur und Landschaft vor. Nach den §§ 1 und 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in der Abwägung zu berücksichtigen. Zu prüfen ist bei der Planaufstellung schrittweise, ob das Vorhaben mit den Belangen von Natur und Landschaft vereinbar ist, inwieweit Eingriffe erstmals ermöglicht werden und ob - nach Ergreifen von Minderungsmaßnahmen im Plangebiet und als Ergebnis der planerischen Abwägung der Stadt - für die als unvermeidbar angesehenen Eingriffe Maßnahmen zum Ausgleich erforderlich werden.

Die folgenden Ausführungen sind zusammenfassend dem Umweltbericht entnommen.

5.3.1 Boden- /Grundwasserschutz

Die Bodenschutzklausel im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit §§ 1 ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2 Abs. 1 BBodSchG.

Mit dem Bau der Reithalle und den maximal zulässigen Nebenanlagen können gegenüber der heutigen Situation zusätzlich ca. 1.500 m² versiegelt werden. Der maximal zulässige Versiegelungsgrad von 0,12 durch Hauptgebäude darf durch Stellplätze und ihren Zufahrten, durch Dressur-, Spring- und Abreiteplätze sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,76 überschritten werden.

Die Versiegelung durch die Reitanlagen ist im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nicht vollständig anzurechnen, da das Oberflächenwasser weiterhin versickern kann und überschüssiges Regenwasser in den Regenrückhalteteich und anschließend in die Vorflut geleitet wird. Da Stellplätze ausschließlich in wasserdurchlässigen Belägen auszuführen sind, ist auch hier keine vollständige Versiegelung gegeben.

Grundsätzlich ist die Stadt bestrebt, die Neuversiegelung zu begrenzen und im Siedlungszusammenhang liegende Brachflächen vorrangig zu reaktivieren. Derartige Flächenpotenziale - von der Verfügbarkeit ganz abgesehen - kommen jedoch für das vorliegende Vorhaben, das auf den Außenbereich oder zumindest auf Siedlungsrandlagen angewiesen ist, nicht in Frage.

Um den Planungszielen gerecht zu werden, unterstützt die Stadt somit das Vorhaben, daher werden die Belange des Bodenschutzes in der Abwägung zurückgestellt.

Das von der Dachfläche der Reithalle abfließende Regenwasser wird in den Regenrückhalteteich geleitet. Eine evtl. notwendige Vergrößerung ist gen Südwesten vorgesehen (ca. 30 m²). Die Erweiterung muss naturnah erfolgen und ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme (z.B. im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens) mit der unteren Naturschutzbehörde der Hansestadt Lübeck abzustimmen. Ein Nachweis der Hydraulik erfolgt im Baugenehmigungsverfahren. Für die Versickerung / Einleitung des Dachflächenwassers in den Regenrückhalteteich ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde einzuholen.

5.3.2 Natur und Artenschutz

Im Plangebiet sind auf Grund der Lebensräume und der heutigen Störungen auf dem Reitplatz und auf dem angrenzenden Bolzplatz sowie durch die Nähe zur Bundesstraße häufige und wenig empfindliche Tierarten zu erwarten. Auf Grund der Bauart der Bürocontainer sind an den vorhandenen Gebäuden keine Brutplätze für Vogel- oder Fledermausarten zu vermuten.

Beim Bau der Reithalle sollte darauf geachtet werden, Sommerlebensräume für Fledermäuse und Nistgelegenheiten für Vögel zu schaffen.

Die im Plangebiet vorhandenen Knicks und Gehölzstreifen bleiben vollständig erhalten. Zur Sicherung der Knicks wird ein 2,0 m breiter Knickschutzstreifen als naturnaher, felldrainartiger Wildkrautstreifen entwickelt. Vor Ort ist der Knickschutzstreifen vom Sondergebiet mit Pfählen oder Findlingen in einem Abstand von mindestens 15,0 m abzugrenzen.

5.3.3 Landschaftsbild, Erholung

Mit dem Bau der Reithalle wird in das heute durch landwirtschaftliche Flächen, Knicks und durch den Reitplatz geprägte Ortsbild eingegriffen. Durch die starke Eingrünung des Plangebietes von allen Seiten, bis auf die südliche Zufahrt, wird davon ausgegangen, dass die Reithalle kaum sichtbar sein wird. Weiterhin sind für die Fassaden- und Dachgestaltung glänzende Materialien ausgeschlossen. Die Eingriffe in das Landschaftsbild liegen unter der Erheblichkeitsschwelle.

5.3.4 Eingriff / Ausgleich

Aufgrund der o.g. Ziele räumt die Stadt der Planung Vorrang vor einem Eingriffsverzicht ein. In der Abwägung der betroffenen Belange kann die Inanspruchnahme der bereits als offener Reitplatz genutzten Fläche auch aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege oder des Bodenschutzes letztlich für vertretbar gehalten werden.

Landschaftsraum und Nachbarschaft werden durch Regelungen zur Lage, zur Höhenentwicklung und Gestaltung des Baukörpers, durch Begrenzung der Flächenversiegelung sowie zur Randeingrünung städtebaulich und teilweise eingriffsminimierend Rechnung getragen. Im Plangebiet werden darüber hinaus aufgrund der Versiegelung keine zusätzlichen Eingrünungs- oder Ausgleichsmaßnahmen getroffen.

Die rechnerische Bilanzierung des Eingriffs ergibt ein Kompensationsdefizit im Plangebiet. Für die Voll- und Teilflächenversiegelungen und für die Erweiterung des Regenrückhalte- teiches ist ein Ausgleich von ca. 1.780 m² und z.B. die Entrohrung eines Gewässers oder die Vernässung einer Fläche erforderlich. Der Ausgleich wird auf der Ökokontofläche der Gemeinde Stockelsdorf umgesetzt. Die Sicherung erfolgt durch eine schriftliche Erklärung der Gemeinde Stockelsdorf.

5.4 Verkehrliche Erschließung

5.4.1 Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Das Plangebiet ist über den Abzweig Breden und die gleichnamige Straße, die Eckhorst mit Badendorf verbindet, an das übergeordnete Straßen- und Wegenetz ausreichend leistungs- fähig angebunden.

Die vorhandene Zufahrt zur Reitanlage ist im südlichen Bereich festgesetzt worden, da eine Verlegung an eine andere Stelle zu Einschnitten in den Knick oder in andere Gehölz- bestände führen würde.

5.4.2 Stellplätze

Nach dem ehemals gültigen Stellplatzerlass sind rund 30 Stellplätze für Nutzer und Besu- cher erforderlich². Im Regelbetrieb ist das durch das Vorhaben ausgelöste Verkehrs- aufkommen überschaubar. Stellplatzflächen sind im südöstlichen Bereich des Plangebietes neben den Reitplätzen vorhanden. Der Stellplatzbedarf kann vollständig auf dem Grund- stück auf den hierfür vorgesehenen Stellplätzen gedeckt werden. Auf eine Festsetzung wird verzichtet, damit bei flächenhaften Nutzungsänderungen, die wegen veränderter Anforde- rungen an den Reitsport notwendig werden, eine erforderliche Flexibilität erhalten bleibt.

Bei Turnierveranstaltungen ist ein erhöhter Stellplatzbedarf zu erwarten. Stellplätze werden dann in Absprache mit den Eigentümern außerhalb des Plangeltungsbereiches auf land- wirtschaftlichen Flächen zur Verfügung gestellt.

5.4.3 Öffentlicher Personen-Nahverkehr (ÖPNV)

Für den Ortsteil Eckhorst gibt es lediglich ein Grundangebot des ÖPNV. Die zwei vorhan- denen Haltestellen werden von der Firma Autokraft mit einem Schnellbus (Linie 7650) und mit einem Schulbus (Linie 5954) angefahren

² Stellplatzerlass ungültig seit 31.12.2013, wird hier als Orientierung weiter verwendet

Mindestbedarf lt. Stellplatzerlass:

1 Stellplatz (St) je 50 m ² Hallenfläche	1250 m ² ÷ 50	=	25 St
1 St je 10 – 15 Besucher (Bes)	40 Bes ÷ 10	=	04 St
			29 St

5.5 Ver- und Entsorgung

Die in Punkt 2.4 beschriebene Bestandssituation bei der Ver- und Entsorgung bleibt bis auf den Umgang mit dem Schmutzwasser unverändert.

Das auf dem Grundstück anfallende Schmutzwasser wird auf dem Grundstück in einer Kleinkläranlage gereinigt und in die Vorflut eingeleitet. Die Genehmigung der Kleinkläranlage erfolgt im Baugenehmigungsverfahren durch die Wasserbehörde der Hansestadt Lübeck.

Die Abwasserbeseitigungspflicht für Schmutz- und Niederschlagswasser soll in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde dauerhaft auf den Grundstückseigentümer übertragen werden.

Um den Bauträger im späteren Baugenehmigungsverfahren auf die evtl. erforderliche Nutzung der Regenwasserleitung zur Ableitung des Oberflächenwassers und des geklärten Abwassers im Bereich des „Abzweigs Breden“ und ggf. einen erforderlichen Gestattungsvertrag hinzuweisen, wurde im Planwerk ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Die Löschwasserversorgung ist mit 96 m³/h nach Arbeitsblatt DVGW – W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 30.08.2010 – IV 334 – 166.701.400 – in dem überplanten Gebiet für mindestens 2 Stunden sicherzustellen. Die Brandschutzbelange sind im Zuge der Objektplanung aufzugreifen und auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens abzustimmen und zu regeln.

Das Oberflächenwasser wird im Bereich der Reitplätze versickert. Überschüssiges Wasser wird über Drainagen in den Regenrückhalteteich abgeleitet. Für die Versickerung des Niederschlagswassers / Einleitung in den Regenrückhalteteich ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist bei der unteren Wasserbehörde einzuholen. Der Regenrückhalteteich ist durch einen Überlauf an das landwirtschaftliche Entwässerungssystem angeschlossen. Das Oberflächenwasser wird durch die landwirtschaftlich genutzten Entwässerungsgräben in die Vorflut geleitet. Ein konkreter hydraulischer Nachweis erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

5.6 Immissionen, Emissionen

Im Untersuchungsgebiet können aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes mögliche Emissionen durch die Nutzung der Anlage in die Umgebung oder Einwirkungen aus der Umgebung, insbesondere durch den Verkehr auf der Landesstraße (L 332), auf das Vorhaben von Bedeutung sein:

Emissionen durch die Nutzung der Anlage

Das Vorhaben ist mit den üblichen, überschaubaren Auswirkungen durch Reitbetrieb einschließlich Geruch und Verkehrslärm durch an- und abfahrende Kfz verbunden. Erhebliche Lärmbelästigungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) werden nicht gesehen.

Die Turnierveranstaltung (Ringreiten) einmal im Jahr und auch das alle zwei Jahre stattfindende dreitägige Turnier zählen zu den seltenen Ereignissen, gemäß § 5 Abs. 5 Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV und nicht zur alltäglichen Lärmbelastung.

Da von den Tagesveranstaltungen, die ohne Musikveranstaltungen durchgeführt werden, lediglich zwei Wohnhäuser betroffen sind, werden die Lärmemissionen für die seltenen Ereignisse als zumutbar betrachtet.

Dieses gilt umso mehr, als dass gemäß Freizeitlärmrichtlinie Überschreitungen der dort festgelegten Richtwerte an nicht mehr als 10 Tagen hinzunehmen sind, wenn die maximalen Werte von tags 70 dB (A), nachts 55 dB (A) und in den Ruhezeiten 65 dB (A) nicht überschritten werden. Von einer Überschreitung kann nach den bisherigen Erfahrungen nicht ausgegangen werden.

Da ein Großteil der Vereinsmitglieder aus der nahen Umgebung kommt und der Anteil an Jugendlichen sehr hoch ist, wird davon ausgegangen, dass sich die Zahl der täglich anreisenden Reiter, derzeit unter der Woche 5 – 7, an den Wochenenden 10 – 15, nur unwesentlich durch den Bau der Reithalle erhöht. Da es sehr aufwändig ist, ein Pferd mit Reitzubehör etc. zu verladen, werden durch den Bau der Reithalle nicht wesentlich mehr Reiter anreisen. Weiterhin ist nach Auskunft des Vorsitzenden des Reitsportvereins keine erhöhte Nutzung durch beispielsweise mehr Unterricht geplant. Unter diesen Gesichtspunkten ist keine erhebliche Zunahme von Verkehr zu erwarten.

Da bis heute von der Nachbarschaft keine Beschwerden über Lärmbelästigungen eingegangen sind, der an- und abreisende Verkehr im „Normalbetrieb“ alltags und am Wochenende im Vergleich zu einem „Normalverkehr“ auf Straßen gering ist, die Anlage schon seit 1990 besteht und keine Erhöhung der Nutzungsintensität geplant ist, werden die Lärmmissionen auf die nachbarlichen Wohnhäuser als zumutbar bewertet.

Der etwa 50 m entfernte Ortsteil Eckhorst ist durch die Segeberger Landstraße (L 332) vom Plangebiet getrennt. Die Landesstraße weist ein deutlich höheres Verkehrsaufkommen auf, als durch die anreisenden Reiter auf dem Abzweig Breden zu erwarten ist. Daher sind keine Auswirkungen auf den Ortsteil Eckhorst durch die Planung anzunehmen.

Einwirkungen aus der Umgebung auf das Plangebiet

Nördlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 40 m verläuft die vielbefahrene Segeberger Landstraße (L 332), der von den PKWs und LKWs verursachte Lärm reicht bis in das Plangebiet hinein.

Im Plangebiet ist der Bau von Sozial-, Schulungs- und Büroräumen für die Reiter möglich, diese sind als schützenswerte Räume anzusehen. Bei einer anzunehmenden Verkehrsstärke auf der L 332 von 10.000 Kfz pro Tag und unter Anwendung des Anhanges A „Vereinfachte Schätzverfahren für Verkehrsanlagen“ der DIN 18005 ergibt sich für die Tagzeit 6 bis 22 Uhr ein Beurteilungspegel von ca. 65 dB(A). Dieser Wert gilt für eine ungehinderte Schallausbreitung.

Die Reithalle befindet sich jedoch jenseits eines ca. 6 m hohen Dammes, der das Plangebiet von der Segeberger Landstraße trennt. Außerdem ist es möglich, die schützenswerten Räume in der Reithalle nach Südwesten auszurichten, so dass der nordöstliche Teil der

Reithalle zusätzlich als Schallschutz wirkt. Hierdurch wird die Lärmimmission erheblich verringert.

Das Plangebiet ist bezüglich des Lärmschutzanspruchs zusammen mit der im Osten und Westen vorhandenen Bebauung als Mischgebiet einzustufen. Die Nutzung der schützenswerten Räume wird in der Regel nur zwischen 6 und 22 Uhr stattfinden, also zur Tagzeit. Gemäß der DIN 18005 ist für die Planung von Misch- und Dorfgebieten ein Orientierungswert tags von maximal 60 dB(A) am Rand des Baugebiets anzusetzen.

Die vorhandene Reitsportnutzung / Reitplätze ist bereits heute den o.g. Lärmimmissionen ausgesetzt. Durch die lärmindernde Wirkung des zwischen dem Plangebiet und der L 332 befindlichen Dammes und Anordnung der Reithalle parallel zur Segeberger Landstraße (Lärmabschirmung) reduziert sich die Lärmbelastung für große Teile des Reitsportgeländes. Zudem besteht durch die Errichtung einer Reithalle die Möglichkeit schützenswerte Räume zur lärmabgewandten Seite anzuordnen. Insgesamt ist davon auszugehen, dass für die geplanten Nutzungen zumutbare (Lärm-) Verhältnisse geschaffen werden können. Konkrete Festlegungen erfolgen im Baugenehmigungsverfahren.

Allgemeine landwirtschaftliche Beeinträchtigungen in Randlage zu intensiv genutzten Acker- und Wiesenflächen sind über das ortsübliche Maß nicht anzunehmen.

6 Umweltbericht

6.1 Einleitung

Gemäß BauGB vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 15.07.2014, sind für alle Bauleitpläne Umweltprüfungen (UP) durchzuführen, deren Ergebnisse in Umweltberichten dargestellt werden müssen. Der Aufbau des Umweltberichtes ist gemäß Anlage 1 zum BauGB vorgegeben.

Dieser Umweltbericht wird gemäß der Abschichtungsregelung des § 2 Abs. 4, Satz 5 - wonach bei Plänen, die zu einer Planhierarchie gehören, Mehrfachprüfungen vermieden werden sollen - für den Bebauungsplan 23.25.00 – Breden / Segeberger Landstraße - und den im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändernden Flächennutzungsplan (105. FNP-Änderung) als gemeinsamer Umweltbericht erstellt.

6.1.1 Kurzübersicht

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Lärmimmissionen Staubimmissionen Radarimmissionen Hochwasserschutz	- - - -
Pflanzen	Reitplatz Knicks Teich/Regenrückhaltebecken	- - ▪
Tiere	Vögel Fledermäuse Amphibien	- - ▪
Landschaft	Auswirkungen auf den südlichen Ortsrand	-
Boden	Erhöhung des Versiegelungsgrades Eingriff in schützenswerte Bodenstrukturen Gefährdung durch Altlasten	▪▪ - -
Wasser	Veränderungen am Kleingewässer	▪
Klima	Veränderung des Kleinklimas keine Verschlechterung der Luftqualität	- -
Kultur und Sachgüter	archäologische Funde	-
Wechselwirkungen	Beeinträchtigung durch Wechselwirkungen	-

- sehr erheblich
- erheblich
- wenig erheblich
- nicht erheblich

6.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes 23.25.00

Der Reitsportverein Eckhorst e.V. plant die Weiterentwicklung der bereits seit 1990 genutzten Fläche durch den Bau einer Reithalle.

Flächenwerte:

Bebauungsplangebiet	ca.	15.570 m ²
davon Sondergebiet „Reitanlage“	ca.	12.200 m ²
davon Verkehrsfläche	ca.	2.330 m ²
davon private Grünfläche inkl. Knicks	ca.	950 m ²
davon Regenwasserrückhalteteich	ca.	90 m ²

Für die Realisierung im Außenbereich ist die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Hansestadt Lübeck sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Um den Bedarf des in Eckhorst ansässigen Reitsportvereins nach einer Reitsporthalle abzudecken, hat die Hansestadt Lübeck somit am 5.11.2012 beschlossen, die 105. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen und den Bebauungsplan Nr. 23.25.00 aufzustellen. Der Flächennutzungsplan der Hansestadt Lübeck vom 18.02.2009 stellt den Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft und als Spiel- und/oder Bolzplatz dar und soll zu Gunsten der Darstellung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Reitanlage“ gemäß § 11 BauNVO geändert werden.

Im Bebauungsplan sind neben der Reithalle die bereits vorhandenen Dressur-, Spring- und Abreiteplätze zulässig, darüber hinaus als Nebenanlagen Gebäude untergeordnete Nebengebäude wie Lagerräume, Schiedsrichtergebäude, Abstellplätze für Pferdanhänger, Unterstände für Springanlagen sowie Stellplätze und Zufahrten.

Die Reithalle mit einer möglichen Grundfläche von knapp 1.500 m² wird im Norden des Geltungsbereichs, südlich der mit Straßenbegleitgrün bewachsenen Böschung und der Segeberger Landstraße (L 332) auf einer bisher unversiegelten Fläche angeordnet. Eine Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild wird weiter durch die Festsetzung gedeckter, nicht glänzender Materialien für Außenwände und Dach unterstützt.

Die Erschließung erfolgt über eine vorhandene Zufahrt im Süden des Plangebietes, die an die Straße Breden und das übergeordnete Straßennetz anbindet. Die erforderlichen Stellplätze sind im südöstlichen Bereich des Plangebiets vorhanden und werden bei Reitturnieren, die ein- bis zwei Mal im Jahr stattfinden, auf angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ergänzt. Die Ver- und Entsorgung für das Plangebiet erfolgt durch die zuständigen Ver- und Entsorgungsträger. Für die Schmutzwasserentsorgung ist eine vollbiologische Kleinkläranlage angedacht. Dies wird im Rahmen des Bauantrages für die Reithalle mit den zuständigen Genehmigungsbehörden und den Versorgungsbetrieben abgestimmt.

Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

6.2.1 Umweltschützende Belange in Fachgesetzen

§ 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG: Die Beseitigung von geschützten Biotopen und alle Maßnahmen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung dieser Landschaftsbestandteile führen können, sind verboten. Die untere Naturschutzbehörde kann Ausnahmen zulassen, wenn ein Ausgleich geleistet wird.

Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung von Knicks führen können, sind verboten.

§ 1 Abs. 5 sowie § 1a BauGB: Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a BauGB zu berücksichtigen.

§ 1 BBodSchG: Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern. Hierzu sind u.a. schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturschicht so weit wie möglich vermieden werden.

Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 BBodSchG).

§ 1 BImSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

§ 1a WHG i.V. mit § 2 LWasG: Jedermann ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Wassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten, um eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erzielen, um die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und um eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.

Gemäß **§ 15 BNatSchG i.V. mit § 9 LNatSchG** ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden, wenn auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Dementsprechend sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in der Abwägung zu berücksichtigen. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, sofern die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Die Entscheidung über die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sowie über Darstellungen und Festsetzungen zu Vermeidung und Ausgleich im Bebauungsplan fällt die Hansestadt Lübeck in der Abwägung nach den §§ 1 und 1a BauGB.

§ 9 BauGB: Art und Umfang von Ausgleichsmaßnahmen sind im Bebauungsplan durch geeignete Festsetzungen auf der Grundlage des § 9 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.

6.2.2 Fachpläne

Vorgaben aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein: Das Plangebiet gehört zu dem Ordnungsraum, der um das Oberzentrum Lübeck abgegrenzt ist. In den Ordnungsräumen sollen die unterschiedlichen Flächennutzungsansprüche besonders sorgfältig aufeinander abgestimmt werden. Die Siedlungsentwicklung in den Ordnungsräumen erfolgt vorrangig auf den Siedlungsachsen und ist außerhalb der Siedlungsachsen auf die zentralen Orte zu konzentrieren. Das Plangebiet liegt außerhalb des Achsenraumes und gehört somit zu den Räumen zwischen den Siedlungsachsen.

Die Räume zwischen den Siedlungsachsen sollen in ihrer landschaftlich betonten Struktur erhalten bleiben. Sie sollen als Lebensraum der dort wohnenden Menschen, aber auch als Räume für Land- und Forstwirtschaft, Naherholung und Ressourcenschutz gesichert werden. Die Planung des Sondergebietes Reitanlage entspricht mit seiner Nutzung für Naherholung den Zielen des Landesentwicklungsplanes für Räume zwischen den Siedlungsachsen.

In den Ordnungsräumen besteht für benachbarte Städte und Gemeinden bei Planungen für Infrastruktur und zur Freiraumgestaltung ein erhöhtes Abstimmungs- und gemeinsames Planungserfordernis. Sie sollen hier verstärkt zusammenarbeiten und dabei interkommunale Vereinbarungen zur Siedlungsentwicklung treffen.

Das Plangebiet liegt an der Kreisgrenze zu Ostholstein und an der Stadt- bzw. Gemeindegrenze Lübeck-Stockelsdorf. Die Reitanlage und die geplante Reithalle wird vom Reitsportverein Eckhorst e.V. genutzt. Mit der Planung des Sondergebietes Reitanlage kommt die Hansestadt Lübeck den Bedürfnissen der Gemeinde Stockelsdorf und den Bewohnern des Ortsteils Eckhorst nach. Eine Zusammenarbeit der benachbarten Kommunen ist für das Wohl der Bevölkerung in diesem Randbereich erforderlich.

Landschaftsprogramm: Das Plangebiet und die nähere Umgebung sind von keinen Darstellungen im Landschaftsprogramm betroffen.

Landschaftsrahmenplan: Gemäß den Darstellungen im Landschaftsrahmenplan liegt der Plangeltungsbereich in einem Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 BNatSchG i.V. mit § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt. Nach den Vorgaben des Landschaftsplanes ist der räumliche Geltungsbereich jedoch von dieser Darstellung ausgeschlossen.

Flächennutzungsplan der Hansestadt Lübeck: Der Flächennutzungsplan der Hansestadt Lübeck aus dem Jahr 1990 stellt den Geltungsbereich und den angrenzenden Bolzplatz als Fläche für die Landwirtschaft dar. In diesem Bereich ist das Symbol für Spiel- und/oder Bolzplatz dargestellt.

Für die 105. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lübeck ist folgende Darstellung geplant: Sondergebiet Reitanlage gemäß § 11 BauNVO.

Landschaftsplan: Gemäß den Darstellungen im Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck sind ein natürliches/naturnahes Kleingewässer und Knicks mit Schutz nach § 30 BNatSchG

i.V. mit § 21 LNatSchG im räumlichen Geltungsbereich vorhanden. Das Plangebiet wird in der zusammenfassenden Darstellung der Biotop- und Nutzungstypen – Lebensraumkarte – als Sport- und Erholungsanlage dargestellt. Der räumliche Geltungsbereich liegt im landschaftsplanerischen Leitbild innerhalb des Schwerpunktraumes Wüstenei/Steinrader Flur. Das Plangebiet ist aus einer geplanten Erweiterung des Landschaftsschutzgebietes Wüstenei ausgeklammert. Für das Plangebiet werden im Landschaftsplan ansonsten keine besonderen Naturschutz- und Erholungsfunktionen dargestellt.

Im Fortschreibungslandschaftsplan – Erholung in Lübeck – wird das Plangebiet als Spielplatz und Reiterhof dargestellt. Ein Reitweg sowie eine Ergänzungstrecke als Rad- und Wanderweg führen direkt am räumlichen Geltungsbereich vorbei in die Steinrader Knicklandschaft.

6.3 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

6.3.1 Schutzgut Menschen

Wohnbebauung befindet sich vorrangig nordöstlich der Segeberger Landstraße (L 332) in der Dorfschaft Eckhorst, die zur Gemeinde Stockelsdorf gehört. Das Plangebiet ist durch die L 332 von Eckhorst getrennt. Südwestlich der L 332 befinden sich im Hoheitsgebiet der Hansestadt Lübeck das Plangebiet mit dem bereits vorhandenen Reitplatz sowie ein Bolzplatz. Das Plangebiet ist von der Ortschaft über eine Brücke erreichbar, die auch das Dorf Eckhorst an die L 332 anbindet. Nordwestlich des Bolzplatzes schließen einzelne, zum Teil bewohnte Gebäude an.

Die durch den Reitbetrieb entstehenden Abfälle werden durch die Reiter sachgerecht entsorgt, Schmutzwasser fällt bisher nicht an.

Die Erschließung der Landschaft durch ein Reit-, Rad- und Wanderwegesystem ist gut ausgebaut und setzt sich im Stockelsdorfer Gemeindegebiet fort. Auf dem Hoheitsgebiet der Hansestadt Lübeck verbinden Reit-, Rad- und Wanderwege Eckhorst mit Groß Steinrade und Badendorf.

Auf das Plangebiet wirken derzeit folgende Immissionen ein:

Lärm- und Staubimmissionen aus dem Verkehr auf der Segeberger Landstraße (L 332) sowie aus der Landwirtschaft.

Bewertung:

Der Wert von Flächen in Bezug auf das Schutzgut Mensch bemisst sich vorrangig an seiner Eignung für die Erholungsnutzung sowie über die Qualität als Wohnumfeld oder als Aufenthaltsbereich.

Das Plangebiet ist für Naherholung sowie für das Freizeit- und Sportangebot für den Ortsteil Eckhorst der Gemeinde Stockelsdorf von großer Bedeutung. Das Plangebiet und das nähere Umfeld haben eine geringe Bedeutung für das Wohnen, da es sich um Wohnen im Außenbereich handelt. Von höherer Bedeutung ist das weitere Umfeld des Plangebiets für eine allgemeine Erholungsnutzung (Spazieren, Fahrrad fahren etc.).

Beeinträchtigungen für eine Wohnnutzung und allgemeine Erholungsnutzung gehen vor allem von der L 332 aus. Zum einen stellt sie eine Barriere zwischen der Dorflage von Eckhorst und der Landschaft dar. Zum anderen wird der Naherholungsraum durch Lärmimmissionen beeinträchtigt. In Randlage zu landwirtschaftlich genutzten Acker- und Wiesenflächen haben die Nutzer der Fläche zu berücksichtigen, dass es im Zuge der Bewirtschaftungsmaßnahmen zu den daraus unvermeidlichen Immissionen, wie z.B. Geräusche landwirtschaftlicher Maschinen, Gerüche, Staub etc. kommen kann. Diese werden sich jedoch im ortsüblichen tolerierbaren Rahmen bewegen.

Mögliche weitere Beeinträchtigungen des Plangebietes durch Lärm, Luftschadstoffe (Rauch, Ruß, Staub, Abgase u.Ä.) oder sonstige Immissionen (Gerüche, Erschütterungen, Licht, elektromagnetische Strahlungen u.Ä.) werden nach heutigem Kenntnisstand nicht gesehen.

Lage und Rahmenbedingungen des Plangebietes werden unter Umweltgesichtspunkten zum Schutzgut Mensch insgesamt als gut geeignet für das Planungsziel bewertet.

6.3.2 Schutzgut Pflanzen

Der Reitplatz ist von Bäumen und Sträuchern intensiv eingefasst. Bei den Gehölzen handelt es sich um Ahorn, Erle, Kirsche, Eiche, Weide, Strauchrose, Schlehe, Weißdorn, Hasel, Holunder und Brombeere. Im Norden wird das Plangebiet zudem durch die Straße in Dammlage abgeschirmt.

Der westliche Grenzbereich des Plangebietes ist entlang der Straße Breden und im Übergang zum Bolzplatz mit Knicks eingegrünt. Da die Knicks über die Flurstücksgrenzen verspringen, liegen sie nicht durchlaufend im Geltungsbereich. Im nordwestlichen Knickabschnitt ist der Knickwall nicht vollständig bewachsen.

Südöstlich des Knicks liegt ein nährstoffreiches, ca. 9 m langes und 2,50 m breites Kleingewässer direkt am Knickfuß. Durch überhängende Zweige des Knicks ist das Gewässer verschattet und von Laubeinfall betroffen. Das südöstlich, relativ steile Ufer ist mit Hochstauden und Gräser, wie Gilbweiderich (*Lysimachia vulgaris*), Brennnessel (*Urtica dioica*), Landreitgras (*Clamagrostis epigejos*) u.a.m. bewachsen. Das massenhafte Vorkommen der Kleinen Wasserlinse (*Lemna minor*) und Wasserpest (*Elodea canadensis*) auf bzw. unter der Wasseroberfläche weisen auf den Nährstoffreichtum des Kleingewässers hin. Der Landschaftsplan weist das Gewässer als gesetzlich geschütztes Kleingewässer aus.

Das Gewässer wird derzeit als Regenrückhalteteich genutzt und nimmt das anfallende Oberflächenwasser der drainierten Reitplätze auf, bevor das Wasser in die Vorflut geleitet wird.

Die Reitflächen sind überwiegend als Sandplätze ausgebildet oder werden in einem geringfügigen Bereich im Norden des Plangebietes als Rasenplätze intensiv gepflegt.

Westlich, südlich und östlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an den Plangeltungsbereich an. Es handelt sich dabei um artenarmes Intensivgrünland und um ruderales und halbruderales Gras- und Staudenfluren.

Bewertung

Kleingewässer sind gemäß Biotopverordnung ab einer Mindestgröße von 25 m² einschließlich der bewachsenen Ufer- und Böschungszonen gesetzlich geschützt. Regenwasser-Rückhaltebecken sind von dem Schutz ausgenommen. Aufgrund der geringen Größe des Kleingewässers, der Funktion der Rückhaltung bei Starkregenereignissen sowie der naturfernen Vegetationsausstattung ist davon auszugehen, dass es sich bei dem Kleingewässer nicht mehr um ein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG handelt.

Die Knicks innerhalb und angrenzend des Plangeltungsbereiches sind nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG gesetzlich geschützt.

Die meist vegetationslosen bzw. intensiv gepflegten Reitflächen sind aus ökologischer Sicht als geringwertig einzustufen.

Gefährdete Pflanzenarten oder besonders geschützte oder streng geschützte Pflanzenarten wurden nicht festgestellt.

6.3.3 Schutzgut Tiere

Vögel: Zu den Gebieten von besonderer Bedeutung zählen Wüstenei und Eckhorst-Steinrade, da hier u.a. Wachtelkönig, Rebhuhn, Feldlerche und Neuntöter brüten. Im Bereich des B-Plan-Gebietes sind auf Grund der Lebensräume und Nutzungen potenziell nur unempfindliche Arten von Brutvögeln der Feldmark mit Knicks, kleinen Feldgehölzen und Kleingewässern zu erwarten. Dazu zählen Ringeltaube, Zaunkönig, Rotkehlchen, verschiedene Grasmücken- und Meisenarten, Elster, Grünfink, Buchfink u.a. Nachweislich liegt für das Plangebiet ein älterer Hinweis über das Brutvorkommen der ungefährdeten Goldammer vor.

Fledermäuse: Das nächstgelegene Fledermaus-Jagdhabitat ist ca. 760 m vom Plangebiet entfernt nachgewiesen. In den Bäumen innerhalb des nördlichen Straßenbegleitgrüns sind auf Grund der Nähe zur vielbefahrenen L 332 keine Fledermausquartiere zu erwarten. Der Knick könnte im Zusammenhang mit dem Knick auf der gegenüberliegenden Straßenseite und der Steinrader Knicklandschaft sowohl für Zwerg-, Rauhaut- und Breitflügelfledermaus Teil einer Flugstraße entlang des Abzweigs Breden sein. Für Zwerg-, Rauhaut- und Breitflügelfledermaus und den Großen Abendsegler kann die Straße Breden Teil eines Jagdgebietes sein. Die Bäume des Knicks könnten Bestandteil von Balzrevieren und Balzquartieren für die Zwergfledermäuse sein. In den großen Baumbeständen der Knicks könnten Fledermausquartiere anzutreffen sein.

Im Südwesten des Plangebietes und westlich der Einfahrt befinden sich Baucontainer, die zur Unterbringung der Turnierpreisrichter und als Lehrräume genutzt werden. Auf Grund der Bauart der Baucontainer sind keine Brutplätze für Fledermäuse zu erwarten. Westlich des Geltungsbereiches befinden sich zwei Wohnhäuser und eine Scheune. Hier könnten Zwerg-, Rauhaut- und Breitflügelfledermaus vorkommen.

Amphibien: Gemäß Landschaftsplan ist Eckhorst u.a. ein Schwerpunkt für das Vorkommen von Amphibien. Es ist zu erwarten, dass das westlich im Plangebiet liegende Gewässer

Erdkröten und Grasfröschen als Laichgewässer dient. Knicks sowie Gehölz im Umfeld des Gewässers können Amphibien als Sommer- und Winterlebensraum dienen.

Bewertung:

Der Bereich der Reitanlage ist aufgrund der starken Überformung und der intensiven Nutzung von geringer Bedeutung als Lebensraum für Tiere. Auf Grund der Nähe zu einer vielbefahrenen Straße und die intensive Nutzung der Reitanlage hat der Bereich des Straßenbegleitgrüns eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Tiere. Generell stellen Knicks und Kleingewässer für viele typische Tierarten wichtige Lebensräume dar. Die Lebensraumfunktion des Knicks und des Kleingewässers im Plangebiet ist für Tiere aufgrund der angrenzenden intensiven Nutzung und fehlender Saumstreifen jedoch eingeschränkt.

6.3.4 Schutzgüter Boden und Wasser

Nach der Geologischen Karte von Preußen 1934 ist für das Plangebiet Geschiebemergel mit stark tonigem Lehm bis Ton im Untergrunde und stark toniger Mergel dargestellt. Die Versickerung von Oberflächenwasser ist daher schlecht bzw. nicht möglich. Der Reitplatz wurde bereits aufgrund dieser Bodeneigenschaften aufgeschüttet und drainiert. Das Oberflächenwasser wird über das oben beschriebene Kleingewässer in den südwestlich gelegenen Graben abgeleitet. Derzeit sind im Plangebiet durch Baucontainer überschlägig ca. 50 m² und durch die Verkehrsfläche der Straße Breden ca. 2.330 m² voll versiegelt.

Westlich des Plangebietes, in etwa 220 m Entfernung, liegt ein Regenrückhaltebecken, an das die Entwässerung der Wohngebäude angeschlossen ist.

Im Plangebiet sind bisher keine Altablagerungen oder schädliche Bodenveränderungen (Verdachtsflächen) bekannt.

Schmutzwasser fällt im Plangebiet bisher nicht an.

Bewertung

Die Naturnähe des Bodens im Plangebiet ist auf Grund der vorhandenen Nutzung als Reitplatz als niedrig anzusehen. Die Lebensraumfunktion der überwiegend vorkommenden Bodenart Geschiebemergel ist von geringer Bedeutung, da ein Großteil der Flächen zur Nutzung als Reitplatz verändert wurde.

Der überwiegende Teil des Gebietes weist auf Grund der geringen Wasserdurchlässigkeit eine geringe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffen auf. Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Versiegelung und oberflächlicher Ableitung ist allgemein als hoch anzusehen.

Natur- und kulturgeschichtlich haben die Böden im Plangebiet keine Bedeutung. Als geologisch morphologisch bedeutsames Objekt grenzt gemäß Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck das „Ensemble südwestlich Eckhorst“ direkt westlich an den Plangeltungsbereich an.

6.3.5 Schutzgüter Klima und Luft

Das Klima in Schleswig-Holstein ist als gemäßigt temperiertes, ozeanisch bestimmtes Klima zu bezeichnen, wobei der Osten stärker vom kontinentalen osteuropäischen Klima geprägt wird als der Westen. Der Niederschlag schwankt im Jahresdurchschnitt zwischen 550 mm/a in den östlichen Randbereichen und 775 mm/a im Raum Ahrensböök. Die vorherrschenden Windrichtungen sind West und Südwest. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 8° C.

Bewertung:

Das Plangebiet spielt für die klimatische Regeneration und die Kaltluftentstehung nur eine geringe Rolle. Die Luftverhältnisse sind aufgrund der vielbefahrenen Segeberger Straße (L 332) als vorbelastet zu betrachten. Das Straßenbegleitgrün nördlich des Reitplatzes vermag Schadstoffe aus der Luft auszufiltern sowie in der Luft verbleibende Schadstoffe auf Grund turbulenter Diffusion zu verdünnen.

6.3.6 Schutzgut Landschaft

Die freien Landschaftsbereiche der Hansestadt Lübeck sind geprägt von einer großflächigen landwirtschaftlichen Nutzung und dem kleinflächigen Wechsel zwischen Höhenrücken und Tälern. Prägnante Sichtverbindungen von verschiedenen exponierten Standorten bis zur Lübecker Innenstadt (Sieben-Türme-Blick) und weite Blicke in die Landschaft lassen trotz der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung eine reizvolle Erholungslandschaft entstehen. Landschaftsstrukturen wie Waldflächen, Feldgehölze, Knicks und Kleingewässer gliedern die Landschaft.

Die Erschließung der Landschaft durch ein Reit-, Rad- und Wanderwegesystem ist gut ausgebaut und setzt sich im Stockelsdorfer Gemeindegebiet fort. Auf Lübecker Stadtgebiet verbinden Reit-, Rad- und Wanderwege Eckhorst mit Groß Steinrade und Badendorf.

Bewertung:

Das Landschafts- und Ortsbild im Plangeltungsbereich ist aufgrund der vorhandenen Gehölzstrukturen laut Landschaftsplan mit der Wertstufenklasse II (hoch) dargestellt. Eine Landschaft kann eine visuelle Beeinträchtigung unterschiedlich gut „verkräften“. Die Nutzung des Reitplatzes stellt eine typische Ortsrandnutzung dar.

Der Erholungswert des Planungsraums wird durch die direkte Lage an der Segeberger Straße (L 332) eingeschränkt.

6.3.7 Schutzgüter Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Archäologische Denkmale sind im Plangeltungsbereich nicht auszuschließen. Als Element der historischen Kulturlandschaft ist u.a. das „Kleinbäuerliche Knicknetz bei Steinrade“ zu nennen.

6.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

6.4.1 Schutzgut Menschen

Während der Bauzeit von An-, Um- oder Neubaumaßnahmen kann es vereinzelt zu kurzzeitig höheren Lärmimmissionen im direkten Umfeld kommen. Es wird davon ausgegangen, dass die im Rahmen der Baumaßnahmen anfallenden Abfälle sachgerecht entsorgt und die baubedingten Emissionen auf das notwendige Maß reduziert werden.

Durch die Lage an der Segeberger Straße (L 332), die zwischen Plangebiet und Eckhorst verläuft, werden die Auswirkungen in der Ortschaft nur wenig wahrnehmbar sein. Die visuelle Wahrnehmung der Halle wird durch die direkte Anordnung südwestlich des Straßenbegleitgrüns, die Dammlage der Straße sowie durch Festsetzungen zur orts- und landschaftsgerechten Fassaden- und Dachgestaltung minimiert.

Die Zahl der Nutzer der Reitanlage kann sich aufgrund des Neubaus der Reithalle zunächst leicht erhöhen. Eine Erhöhung des Verkehrs infolge der möglichen Zunahme von Nutzern wird jedoch kaum zu erheblichen Schallimmissionen führen. Außerdem lässt die standardmäßige Größe der Reithalle nur eine begrenzte Anzahl von Nutzern zu.

Vom Reitbetrieb werden keine größeren Lärmbeeinträchtigungen als bisher ausgehen.

In den schützenswerten Räumen der geplanten Reithalle (Sozial-, Schulungs- und Büroräume) können zumutbare (Lärm-)Verhältnisse geschaffen werden, da der Damm zwischen dem Plangebiet und der L 332 sowie die Anordnung der Reithalle auf dem Grundstück den Straßenlärm für überwiegende Teile des Reitgeländes mindert. Zudem können schützenswerte Räume auf der straßenabgewandten Seite der Halle angeordnet werden (vgl. Kap. 5.6).

Für das Schutzgut Menschen sind durch die Nutzungsänderung von einer Fläche für die Landwirtschaft in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Reitanlage' und den Bau einer Reithalle keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

6.4.2 Schutzgut Tiere

Vogelarten

Kurzzeitig kann es in der Bauphase infolge akustischer und optischer Reize zu einer Störung der Vögel kommen. Diese sind jedoch nur kurzzeitig; mit erheblichen Auswirkungen ist nicht zu rechnen. Die Vögel können zudem für die Dauer der Störungen auf angrenzende Bereiche in das Landschaftsschutzgebiet und den FFH Gebietsvorschlag „Wüstenei“ ausweichen.

Zur Vermeidung von Eingriffen in die Brutzeiten der Vögel haben Bauarbeiten außerhalb des Zeitraumes 14. März bis 30. September zu erfolgen.

Gehölzbrüterarten finden auch weiterhin im Plangebiet ihre Lebensräume. Durch die geplante Nutzung der Reithalle werden optische Reize für die Vogelwelt verringert, da das Reiten auch in der Halle stattfinden kann und somit von der Vogelwelt räumlich getrennt ist.

Fledermäuse

Die möglicherweise vorkommenden Fledermäuse werden auf Grund ihrer nächtlichen Lebensweise weniger durch Lärm und Bewegungen beeinträchtigt. Der Verlust von Quartieren und Nahrungshabitaten ist nicht zu erwarten. Vorhandene Gehölzstrukturen bleiben erhalten.

Amphibien

Der vorhandene Rückhalteteich ist in Karten und in der Biotoptypenkartierung der Hansestadt Lübeck als Teich bzw. gesetzlich geschütztes Biotop dargestellt. Es besteht die Vermutung seitens der Unteren Naturschutzbehörde, dass der Ausbau des Teiches zu einem technisch geprägten Regenwasserrückhalteteich ohne Genehmigung geschah.

Das Gewässer wird in seiner Funktion als Regenrückhalteteich belassen. Gegebenenfalls ist eine Erweiterung des Teiches erforderlich, um das schnell abfließende Dachwasser der geplanten Reithalle aufzunehmen. Eine abschließende Beurteilung und Festlegung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

Falls der Rückhalteteich erweitert werden muss, ist vorher durch einen Biologen zu untersuchen, ob Amphibien negativ betroffen sein könnten. Falls davon auszugehen ist, sind Vermeidungsmaßnahmen zu treffen.

Grundlage der Eingriffsbeurteilung ist die während des Aufstellungsverfahrens vorhandene Situation. Vorherige "Sünden" müssen durch das B-Plan-Verfahren nicht geheilt werden. Gleichwohl werden die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen bewusst in eine Ökokontofläche gelenkt, in der auch Wasserflächen neu angelegt wurden. Um dem früheren Verlust eines gesetzlich geschützten Biotopes und einer möglichen Erweiterung des Teiches Rechnung zu tragen, werden die Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (Regenrückhalteteich) in einem Verhältnis von 1 : 2 ausgeglichen. Es wird davon ausgegangen, dass hierdurch die in der Vergangenheit erfolgte Umwandlung des naturnahen Teiches in einen naturfernen Rückhalteteich, der immer noch Lebensraum für Amphibien etc. sein kann, kompensiert ist.

Hinweis zu Beleuchtungseinrichtungen

Gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 4 der Bundesartenschutzverordnung ist es u.a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten und der nicht besonders geschützten Wirbeltierarten mit künstlichen Lichtquellen anzulocken, zu fangen oder zu töten. Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz ist es außerdem verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen oder zu töten oder wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören.

Um die Anlock- und Lichtfangwirkungen auf dämmerungs- und nachtaktive Insekten sowie Störungen oder sonstige negative Auswirkungen auf Fledermäuse und Vögel zu minimieren, ist folgendes zu beachten:

- Die Anzahl der Lampen ist so weit wie möglich zu reduzieren;

- die einzelnen Lampen sind in ihrer Leistung so weit wie möglich zu drosseln;
- die Beleuchtungsintervalle sind so weit wie möglich zu verkürzen (z.B. durch Zeitschaltungen; Bewegungsmelder);
- Lampen sind möglichst niedrig anzubringen; grundsätzlich sind eine größere Anzahl niedrig angebrachter Leuchten mit energieschwächeren Lampen besser als wenige hoch angebrachte lichtstarke Lampen;
- die Leuchten müssen so konstruiert sein, dass die Lichtabgabe auf die zu beleuchtenden Flächen gerichtet und gebündelt ist (Abschirmung, Vermeidung und Kugelleuchten);
- die Leuchten dürfen nicht unmittelbar vor weißen, stark reflektierenden Fassaden oder in Gehölzgruppen angebracht werden (Verstärkung der Anlockwirkung);
- es dürfen nur spezielle insektenfreundliche Lampen verwendet werden: UV-armes, gelbes Licht mit einem Spektralbereich zwischen 570 und 630 nm, z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen (NA), Natriumdampf-Hochdrucklampen (NAV) oder spezielle LED-Lampen mit insektenfreundlichem Spektralbereich; alternativ können UV-absorbierende Leuchtenabdeckungen (z.B. UV-Sperrfolien) verwendet werden;
- es dürfen nur vollständig gekapselte (insektendichte) Beleuchtungskörper verwendet werden (Vermeidung von Falleneffekten);
- die Beleuchtungskörper dürfen maximal eine Oberflächentemperatur von 60 Grad Celsius erreichen (Verhinderung von Verbrennungen, Verringerung der Anlockwirkung).

Artenschutzrechtliche Betrachtung

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es hinsichtlich der Tierwelt verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tieren der streng geschützten Arten und der europäisch geschützten Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Es ist zu prüfen, ob für die europäisch geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die heimischen Vogelarten die ökologische Funktion betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erfüllt bleibt. Weiterhin ist zu prüfen, ob sich für die streng geschützten Arten und die europäisch geschützten Vogelarten durch erhebliche Störungen der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtern kann. Dies ist schwerpunktmäßig für gefährdete Arten zu betrachten.

Es ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der Gebüsche und Gehölze als Ruhe- und Fortpflanzungsstätten der innerhalb des Plangebietes potenziell vorkommenden

ungefährdeten Brutvögel (Gehölzfreibrüter), Haselmäuse und Amphibien nicht verloren geht, da die Bauarbeiten außerhalb der vorhandenen Gehölzstrukturen stattfinden werden und die Nutzung der Halle voraussichtlich ebenfalls zu keinen verbleibenden erheblichen nachteiligen Auswirkungen führt.

6.4.3 Schutzgut Pflanzen

Von der Umnutzung der landwirtschaftlichen Fläche in ein Sondergebiet 'Reitanlage' und der damit verbundenen baulichen Verdichtung ist eine bisher als Reitplatz genutzte Fläche mit sehr geringem Biotopwert betroffen. Das Kleingewässer hat aufgrund der angrenzenden Nutzung und der Rückhaltefunktion auch nur einen geringen Biotopwert.

Knicks mit hohem Biotopwert werden zum Erhalt festgesetzt und erhalten einen zwei Meter breiten Knickenschutzstreifen. Eingriffe in Gehölzbestände finden nicht statt.

Für das Schutzgut Pflanzen sind durch die Nutzungsänderung von einer Fläche für die Landwirtschaft in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Reitanlage' und den Bau einer Reithalle keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

6.4.4 Schutzgüter Boden und Wasser.

Durch den Bau der Reithalle wird eine Neuversiegelung von Boden zugelassen.

Die Versiegelung von Flächen führt zu einem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Auch der Abtrag von Boden oder die Aufschüttung von Flächen mit Boden führt zu erheblichen Veränderungen des natürlich gewachsenen Bodens.

Der Bau von Gebäuden und Straßen bedeutet i.d.R. die Versiegelung und damit lokal den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung, sofern nicht eine Entsiegelung vorgenommen wird. Im Plangebiet wird nach der vorliegenden Planung die zusätzliche Voll- und Teilversiegelung von etwa 2.700 m² Boden ermöglicht. Grundsätzlich ist der Verlust offenen Bodens nicht ausgleichbar. Die Versiegelung ist deshalb auf das notwendige Maß zu beschränken.

Aufgrund der schlechten Sickerungseigenschaften des Bodens ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagwassers im Plangebiet nicht möglich. Das Regenwasser wird in das Entwässerungssystem der Landwirtschaft eingeleitet und in die Vorflut abgeführt.

Die Erhöhung des Versiegelungsgrades ist für die Schutzgüter Boden und Wasser als erheblich zu betrachten. Da ein Großteil des Plangebietes als Reitplatz hergerichtet wurde und durch die geplante Überbauung einer derzeit als Dressurplatz genutzten Fläche betroffen ist, ist jedoch von einer erheblichen Vorbelastung der Schutzgüter Boden und Wasser (Verdichtung, Drainage etc.) auszugehen.

6.4.5 Schutzgüter Klima und Luft

Durch die zusätzliche Versiegelung kommt es zu einer Verringerung der Verdunstungsflächen und zu einer etwas höheren Abstrahlung an versiegelten Flächen. Die Ver-

siegelungen haben jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf die kleinklimatischen Verhältnisse im Gebiet und auf das Umfeld. Insgesamt sind die Beeinträchtigungen des Klimas durch die möglichen Baumaßnahmen als gering bedeutend zu bezeichnen.

Da keine für die Luftregeneration bedeutsamen Gehölzbestände beseitigt werden, ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Bei der Gestaltung der Fassaden und Dachflächen können Materialien zugelassen werden, die eine Nutzung erneuerbarer Energien ermöglichen (siehe Ziffer II.3 Teil B - Text). Die Reithalle ist entsprechend der Dammlage der angrenzenden Straße in südwestlicher Richtung ausgerichtet. Die Reithalle verfügt dadurch über gute Voraussetzungen zur Solarenergienutzung, durch Solaranlagen mit Solarkollektoren zur Erwärmung von Wasser oder anderen Wärmeträgern, oder durch Photovoltaikanlagen mit Solarzellen zur Stromgewinnung. Auch die Dachneigung lässt sich für eine Solarenergienutzung optimieren. Mit der Möglichkeit zur Nutzung von solartechnischen Anlagen wird ein Beitrag zum Klimaschutz sowie zum sparsamen Umgang und zur effizienten Nutzung von Energie geleistet.

6.4.6 Schutzgut Landschaft

Mit dem Bau der Reithalle wird das heute durch landwirtschaftliche Flächen, Knicks und durch den Reitplatz geprägte Ortsbild teilweise verändert. Da durch die Planung keinerlei Gehölzbestände betroffen sind, bleibt der Reitplatz bis auf die Zufahrt eingegrünt.

Nach Südwesten hin fällt das Gelände ab. Die Reithalle wäre besonders im Winter, bei nicht belaubten Gehölzen, von Süden aus sichtbar. Um ein auffälliges Erscheinungsbild zu vermeiden, sind für alle äußeren Materialien nur rote, braune, grüne und graue, Farbtöne zulässig. Ausgeschlossen sind glänzende und glasierte Materialien.

Durch die das Plangebiet umgebenden Gehölzstrukturen sowie die Dammlage der Straße ist die Fläche gegenüber dem folgenden Landschaftsraum sowie der Ortslage Eckhorst gut eingegrünt. Eine zusätzliche Begrünung der Halle wird somit und aufgrund der Festsetzungen zur Farbgebung etc. nicht für erforderlich gehalten.

Die Fläche ist somit gut in den weiteren Landschaftsraum eingebunden und insbesondere in den belaubten Zeiten ohne problematische Fernwirkung. Besondere Auswirkungen durch den Bau der Reithalle auf das weitere Umfeld werden nach heutigem Stand nicht gesehen.

Für das Schutzgut Landschaft sind durch die Nutzungsänderung von einer Fläche für die Landwirtschaft in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Reitanlage' und den Bau einer Reithalle keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

6.4.7 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangeltungsbereich sind archäologische Funde nicht auszuschließen. Im B-Plan wird darauf hingewiesen, dass Funde oder auffällige Bodenverfärbungen unverzüglich der Denkmalschutzbehörde mitzuteilen sind und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Behörde zu sichern ist.

Als Element der historischen Kulturlandschaft ist das Kleinbäuerliche Knicknetz bei Steinrade aufgeführt. Da in das Knicknetz nicht eingegriffen wird, besteht keine Gefährdung eines Kultur- oder Sachgutes.

6.4.8 Wechselwirkungen

Bei der Betrachtung der Umweltauswirkungen eines Planes sind auch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu berücksichtigen. Grundsätzlich bestehen immer Wechselwirkungen bzw. -beziehungen zwischen allen Bestandteilen des Naturhaushaltes.

Veränderungen für den Naturhaushalt durch die Umsetzung der geplanten Maßnahmen ergeben sich durch Versiegelung von Böden. Der Verlust von biotisch wirksamen Bodenflächen durch Versiegelung bei einer Bebauung der Fläche steht auch Pflanzen und Tieren nicht mehr oder in einem eingeschränkten Maße zur Verfügung. Die versiegelten Flächen verhindern zudem die Infiltration des Oberflächenwassers in den Boden und tragen geringfügig zu einer Temperaturerhöhung und zu einer Reduzierung der Feuchtigkeitsverhältnisse auf der Fläche bei.

Da ein Großteil des Plangebietes durch die drainierten Reitflächen eingenommen wird, sind bereits die natürlichen Bodenfunktionen verändert worden. Nur ein geringer Teil des Niederschlagswassers versickert im Boden, der größte Anteil wird bereits aufgrund der schlechten Sickerungsfähigkeit des Bodens in die Vorflut geleitet.

In den Kapiteln 6.4.1 bis 6.5.7 wurde bereits - soweit naheliegend - auf Wechselwirkungen und Verflechtungen zwischen den Schutzgütern bzw. ihren Beeinträchtigungen eingegangen. Auf die jeweiligen Aussagen wird verwiesen. Eine besondere Problematik zwischen den Schutzgütern oder eine eventuelle Verstärkung der Auswirkungen wird im Plangebiet nicht gesehen.

6.4.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die bestehenden Nutzungen als Reitplatz beibehalten werden. Die Zahl der Nutzer und die damit verbundenen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter würden etwa gleichbleiben. Eine Aufgabe der reitsportlichen Nutzung der Fläche ist auf Grund der Nähe zur Ortschaft Eckhorst und der Etablierung des Reitsportvereins Eckhorst e.V. nicht zu erwarten. Da der Reitverein vielmehr auf Erweiterungsmöglichkeiten angewiesen ist, ist davon auszugehen, dass die Eingriffe dann an anderer Stelle erfolgen würden.

6.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Insbesondere sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 Abs. 3 BauGB und §§ 18 ff. BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft,

die im Rahmen der Bauleitplanung vorbereitet werden, zu beurteilen und Aussagen zu ihrer Vermeidung, Verminderung bzw. ihrem Ausgleich zu treffen.

6.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Umweltauswirkungen sind vorgesehen:

- Erhalt von Knicks, Bäumen und Sträuchern (Straßenbegleitgrün an der L 332),
- Anlage eines Knickschutzstreifens,
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge bei der Anlage von Stellplätzen,
- Beschränkung der Höhe der Reithalle,
- Festsetzung von orts- und landschaftsangepassten Farben und Materialien der Fassaden und Dächer,
- Information der Denkmalschutzbehörde bei auffälligen Funden während der Erdarbeiten.

Weitere artenschutzrechtlich erforderliche Vermeidungsmaßnahmen werden im Kapitel 6.5.2 aufgeführt.

6.5.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Gemäß den Hinweisen zur Ausgleichsermittlung im gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" vom 01.01.2014 wird zwischen Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz und Flächen und Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz unterschieden.

Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

Nach dem Runderlass besteht folgender Ausgleichs-/Ersatzbedarf für Eingriffe auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz:

Tab. 1: Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden

Nutzungsart	Gesamtfläche	GRZ	GRZ+ ¹	Versiegelung Baugrundstück	Versiegelung auf Gesamtfläche
Sondergebiet Reitanlage	12.200 m ²	0,12	0,22	2.684 m ²	2.684 m ²
Verkehrsflächen	keine zusätzliche Versiegelung geplant				
Summe	12.200 m²	--	--	<u>2.684 m²</u>	2.684 m²

¹ Die Festsetzung der Überschreitung der zulässigen GRZ bis 0,76 beinhaltet auch die bestehenden Reitanlagen. Bei der Bilanzierung wird nur die zusätzlich mögliche Versiegelung von 0,22 für Gebäude, Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten berücksichtigt, da die Reitanlagen außerhalb der Halle nicht versiegelt werden.

Aus den Festsetzungen des Bebauungsplans für die bauliche Nutzung, die Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten ist im Plangeltungsbereich gegenüber der bestehenden Situation eine zusätzliche Versiegelung von insgesamt 2.684 m² zulässig. Aufgrund der Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge bei der Anlage von Stellplätzen wird davon ausgegangen, dass für Haupt- und Nebengebäude nur auf einer Fläche von ca. 1.664 m² von einer Vollversiegelung auszugehen ist. Bei den Stellplätzen, die ca. 1.000 m² (ca. 8 % der Gesamtfläche des Sondergebietes) ausmachen, wird von einer Teilversiegelung ausgegangen.

Die Versiegelungsfläche der bestehenden Verkehrsfläche Breden ist in der Ermittlung ausgeschlossen, da bereits versiegelte Flächen nicht ausgeglichen werden müssen und hier kein weiterer Eingriff erfolgt.

Gemäß Runderlass ist eine Versiegelung durch eine gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen auszugleichen. Andernfalls müssen Gebäudeflächen und vollversiegelte Oberflächenbeläge mindestens im Verhältnis 1 : 0,5 und teilversiegelte Oberflächenbeläge mindestens im Verhältnis 1 : 0,3 ausgeglichen werden. Bei einer Vollversiegelung von 1.664 m² ($\times 0,5 = 832 \text{ m}^2$) und einer Teilversiegelung von 1.000 m² ($\times 0,3 = 300 \text{ m}^2$) ist demnach insgesamt ein Ausgleich für das Schutzgut Boden von **1.132 m²** zu schaffen.

Eingriffe in das Schutzgut Wasser gelten als ausgeglichen, wenn das gering verschmutzte Niederschlagswasser innerhalb des Gebietes versickert werden kann. Ist dies nicht der Fall, ist zu prüfen, ob sonstige Maßnahmen zum Ausgleich, z.B. Entrohrung eines Gewässers oder die Vernässung einer Fläche möglich sind. Da innerhalb des Plangebietes sonstige Maßnahmen nicht möglich sind, wird für das Schutzgut Wasser ein zusätzlicher Ausgleichbedarf für vollversiegelte Flächen im Verhältnis von 1 : 0,2 und für teilversiegelte Flächen im Verhältnis von 1 : 0,1 in Ansatz gebracht. Bei einer zusätzlichen Vollversiegelung von 1.664 m² ($\times 0,2 = \text{ca. } 333 \text{ m}^2$) und einer Teilversiegelung von 1.000 m² ($\times 0,1 = 100 \text{ m}^2$) ist demnach insgesamt ein Ausgleich für das Schutzgut Wasser von **433 m²** zu schaffen.

Tab. 2: Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden und Wasser

Eingriffsbereiche	Eingriffsumfang	Ausgleichsfaktor	Ausgleichserfordernis
Schutzgut Boden			
Vollversiegelung SO Reitanlage	1.664 m ²	1 : 0,5	832 m ²
Teilversiegelung SO Reitanlage	1.000 m ²	1 : 0,3	300 m ²
Schutzgut Wasser			
Vollversiegelung SO Reitanlage	1.664 m ²	1 : 0,2	333 m ²
Teilversiegelung SO Reitanlage	1.000 m ²	1 : 0,1	100 m ²
Gesamt		--	gerundet 1.600 m²

Landschaftsbild

Aufgrund der vorhandenen Randeingrünungen und den Festsetzungen zur Gebäudehöhe und zur -gestaltung sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten (vergl. Kap. 6.5.6). Kompensationsmaßnahmen sind somit nicht erforderlich.

Flächen und Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Der Teich innerhalb des Plangebietes wird im Landschaftsplan der Hansestadt von 2008 als gesetzlich geschütztes Biotop dargestellt. Aufgrund der Funktion zur Regenrückhaltung und der angrenzenden intensiven Reitsportnutzung ist die Biotopqualität des Teiches jedoch stark eingeschränkt. Um dem früheren Verlust dieses gesetzlich geschützten Biotopes und einer möglichen Erweiterung des Teiches Rechnung zu tragen, wird die Fläche für die Regelung des Wasserabflusses (Regenrückhalteteich) in einem Verhältnis von 1 : 2 ausgeglichen. Bei einer Flächengröße von ca. 90 m² ergibt sich für den Teich ein Kompensationsbedarf von 180 m².

Kompensationsmaßnahmen

Insgesamt ergibt sich für Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz und für Flächen und Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz ein Ausgleichbedarf von 1.780 m².

Nach § 5 Abs. 3 Satz 2 BNatSchG ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. In Verbindung mit § 9 Abs. 3 LNatSchG ist zusätzlich vorrangig zu prüfen, ob Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auch durch die Aufwertung nicht landwirtschaftlich genutzter Flächen erbracht werden können.

Für den Ausgleich müssen keine landwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch genommen werden. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden und Wasser im Zuge der baulichen Verdichtung im Gebiet des B-Planes 23.25.00 werden auf Flächen des Ökokontos der Gemeinde Stockelsdorf ausgeglichen. Die Ausgleichsfläche liegt in der Gemarkung Arfrade auf dem Flurstück 70/5.



Abb. 2: Ökokontofläche der Gemeinde Stockelsdorf in Arrade

Auf dem Öko-Konto stehen noch ca. 26.000 m² zur Verfügung. Für den B-Plan werden 1.800 m² abgebucht. Da die Ausgleichsfläche auf dem Gebiet der Gemeinde Stockelsdorf liegt, ist eine vertragliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen zwischen der Hansestadt Lübeck und der Gemeinde Stockelsdorf erforderlich.

6.6 Planungsalternativen

a) Standortdiskussion auf Flächennutzungsplanebene

Grundsätzlich ist die Stadt Lübeck bestrebt, die Neuversiegelung im Außenbereich zu begrenzen und im Siedlungszusammenhang liegende (Bestand-)Brachflächen vorrangig zu reaktivieren. Auf Grund der gegebenen Infrastruktur eignen sich diese Flächen vorrangig

für die Ansiedlung von Wohn-, Misch- oder Gewerbegebieten. Derartige Flächenpotenziale - von der Verfügbarkeit ganz abgesehen - kommen jedoch für das vorliegende Vorhaben, das i.W. auf den Außenbereich oder zumindest auf Siedlungsrandlagen angewiesen ist, nicht in Frage.

Für das Vorhaben sind allgemein weitere Standorte im Außenbereich denkbar. Der vorgesehene Standort wird jedoch grundsätzlich als verträglich und als im Außenbereich gut erschlossen bewertet, so dass ein durchgreifender qualitativer Nachteil im Vergleich gegenüber anderen Flächen nicht gesehen wird. Zudem sprechen die „Vorbelastung“ durch die bereits vorhandene Nutzung der Fläche als Reitanlage, die sinnvolle Erschließung und der guter Ausbauzustand der Straße Breden hierfür. Angesichts dieser umweltrelevanten Rahmenbedingungen wird die Standortwahl als vertretbar bewertet.

b) Alternativen in der Projektplanung

Zu betrachten sind Planungsalternativen innerhalb der Geltungsbereichsgrenzen.

Die Anforderungen bzw. Bedürfnisse des Reitvereins sind in der Begründung erläutert worden. Die Reitplätze sind von den Mitgliedern des Vereins bereits in Eigenleistung hergerichtet worden. Ein Verzicht auf einzelne Anlagen kommt für den Verein nicht in Frage. Dem Reitsportverein Eckhorst e.V. stehen am Ortsrand von Eckhorst keine vergleichbaren Flächen zur Verfügung.

Die Gebäudestellung wurde bewusst im Norden gewählt, um die Eingriffe in den Landschaftsraum möglichst gering zu halten. Grundlegende Projektalternativen werden unter diesen Zielsetzungen nicht gesehen.

7 Zusätzliche Angaben

7.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Liste der bisher vorliegenden Fachbeiträge und Gutachten:

- Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck 2008,
- Fortschreibungslandschaftsplan (FLP) Erholung der Hansestadt Lübeck 2010,
- Landschaftsplan Stockelsdorf 2000.

Bei der Ermittlung der Eingriffe und der sich daraus ergebenden Ausgleichserfordernisse wurde der gemeinsame Runderlass 'Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht' - gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume aus 2014 angewendet. Die Bewertungen für das Schutzgut Menschen basiert auf WIESBADEN 1995³ sowie KÜHLING

³ Landeshauptstadt Wiesbaden (Hrsg.) 1995: Handlungsanweisung zur Durchführung von UVP's in Bebauungsplanverfahren. UVP Spezial, Verein zur Förderung der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) e.V. (Hrsg.), Bd. 11. Dortmund.

und RÖHRIG 1996⁴. Die Bewertung der Schutzgüter Boden und Wasser beruht auf MARKS et al. 1992⁵, AG BODENKUNDE 1982⁶ und BUNDESVERBAND BODEN 1999⁷.

7.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Unterlagen

Während der Bearbeitung des Umweltberichtes kam es zu keinen Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen.

7.3 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Ist zu befürchten, dass auf den geschützten und zu erhaltenden Flächen der Knicks Störfaktoren auftreten, ist von der Hansestadt Lübeck zu überprüfen, in welcher Weise die Pflegemaßnahmen zu modifizieren sind.

7.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 105. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplan 23.25.00 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Reithalle und damit verbundenen qualitativen Entwicklung einer Reitanlage geschaffen werden, die bereits seit 1990 durch den Reitsportverein Eckhorst e.V. genutzt wird. Die ca. 1.500 m² große Reithalle wird südlich der mit Gehölzen bewachsenen Böschung der Segeberger Landstraße (L 332) auf einem bisher unversiegelten Dressurplatz angeordnet. Um die Gehölzstrukturen (Straßenbegleitgrün) und Knicks auch langfristig zu sichern, sind sie als zum Erhalt festgesetzt, Abgänge sind durch Nachpflanzen gleichartiger Gehölze zu ersetzen.

Für das Schutzgut Mensch sind durch die Nutzungsänderung von einer Fläche für die Landwirtschaft in ein 'Sondergebiet Reitanlage' keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Da die Reitanlage nicht vergrößert wird, sondern lediglich eine Reithalle errichtet werden soll, ist davon auszugehen, dass die Zunahme des Verkehrs nicht erheblich sein wird.

Für das Schutzgut Tiere ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktionen der Gebüsche und Gehölze sowie des Kleingewässers als Ruhe- und Fortpflanzungsstätten der innerhalb des Plangebietes potenziell vorkommenden Tierarten nicht verloren gehen. Für das Schutzgut Pflanzen sind ebenfalls keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, da nur bereits als Reitplatz genutzte Flächen mit sehr niedrigem Biotopwert betroffen sind.

Die zusätzlichen Versiegelungen haben keine erheblichen Auswirkungen auf die klein-klimatischen Verhältnisse im Gebiet. Da keine für die Luftregeneration bedeutsamen Ge-

⁴ Kühling, Dirk; Röhrig, Wolfram 1996: Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter in der UVP. UVP Spezial, Verein zur Förderung der Umweltverträglichkeitsprüfung (Hrsg.), Bd. 12. Dortmund.

⁵ Marks, Robert et al. (Hrsg.) 1992: Anleitung zur Bewertung des Leistungsvermögens des Landschaftshaushaltes. Schr.R., Forschungen zur deutschen Landeskunde, Zentralausschuss für deutsche Landeskunde (Hrsg.), Bd. 229. Trier.

⁶ AG Bodenkunde 1982: Bodenkundliche Kartieranleitung. Hannover.

⁷ Bundesverband Boden (BVB) 1999: Bodenschutz in der Bauleitplanung – Vorsorgeorientierte Bewertung – Berlin.

hölzbestände beseitigt werden, ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft.

Für die Schutzgüter Boden und Wasser ist Erhöhung des Versiegelungsgrades durch den Bau der Reithalle als erheblich zu betrachten. Da ein Großteil des Plangebietes als Reitplatz hergerichtet ist, ist jedoch von einer erheblichen Vorbelastung der Schutzgüter Boden und Wasser (Verdichtung, Drainage etc.) auszugehen.

Für das Schutzgut Landschaft sind durch die Nutzungsänderung keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Der Bau der Reithalle wird auch zukünftig das Landschaftsbild nicht dominieren, da die Halle mit ihrer Längsseite parallel zur Böschungskante steht und sich somit der Geländetopographie anpasst. Durch den Anstieg des Geländes und den Erhalt des Gehölzbestandes fügt sich die Reithalle gut in die Landschaft ein. Dunkle, nicht glänzende Materialien lassen das Gebäude zurücktreten.

Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Kultur- und Sachgüter und Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.

Durch Neubauten sind im Plangeltungsbereich gegenüber der bestehenden Situation eine zusätzliche Vollversiegelung von insgesamt 1.664 m² und eine Teilversiegelung von 1.000 m² zulässig. Um einer Nutzung und möglichen Erweiterung des Regenrückhalte- teiches, der im Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck als gesetzlich geschütztes Biotop dargestellt ist, Rechnung zu tragen, wird die ca. 90 m² große Fläche für die Regelung des Wasserabflusses in einem Verhältnis von 1 : 2 ausgeglichen.

Hieraus leitet sich insgesamt ein Ausgleichserfordernis von ca. 1.800 m² ab, das über das Ökokonto der Gemeinde Stockelsdorf beglichen wird. Eine schriftliche Erklärung der Gemeinde Stockelsdorf hierüber liegt vor (Schreiben vom 18.06.2014).

Insgesamt kann festgestellt werden, dass im Rahmen der Realisierung der Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben werden.

8 Auswirkungen der Planung

Im Plangebiet werden bis auf den Bau der Reithalle und ggf. die Vergrößerung des Regenwasserrückhalteteiches lediglich die vorhandenen Nutzungen festgeschrieben.

Baubedingte Auswirkungen könnten auf die Fauna einwirken, hierfür sind Festsetzungen getroffen worden und Hinweise auf dem Plan und in der Begründung aufgeführt.

Die Versiegelung des Bodens durch den Bau der Reithalle und der Eingriffe in den Wasserhaushalt werden auf einer Ökokontofläche der Gemeinde Stockelsdorf ausgeglichen. Erhebliche Eingriffe in das Landschaftsbild werden durch die getroffenen Festsetzungen zur Gebäudehöhe und zur Farbgebung der Reithalle sowie aufgrund der vorhandenen Gehölzeinprägung nicht auftreten.

Mit dem Bau der Reithalle werden feste Toiletten und damit eine Reinigung der Abwässer erforderlich, bevor sie in die Vorflut geleitet werden. Angedacht ist eine vollbiologische Kläranlage, eine Entscheidung über die Art und Weise der Abwassersammlung und –behandlung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

Die Nutzungsintensität wird sich nach dem Bau der Reithalle voraussichtlich erhöhen, insbesondere in den Wintermonaten und in den Abendstunden. Da das Gebiet verkehrlich gut erschlossen ist und für den Normalbetrieb ausreichend Stellplätze auf dem Grundstück vorhanden sind, sind keine negativen Auswirkungen auf Belange des Verkehrs zu erwarten.

Die vorliegende Begründung erörtert die Planinhalte sowie mögliche Auswirkungen, weitere Informationen zu den Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

9 Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluss

Der Bauausschuss der Hansestadt Lübeck hat am 05.11.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23.25.00 beschlossen.

Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 Landesplanungsgesetz und landesplanerische Stellungnahme

Der Abteilung 3-Landesplanung / Staatskanzlei des Landes Schleswig-Holstein wurde die Planung mit Schreiben vom 26.11.2012 erstmalig angezeigt.

Gemäß dem Schreiben der Landesplanung vom 20.12.2012 stehen der Planung keine Ziele der Landesplanung entgegen.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 19.11.2012 bis zum 31.11.2012 im i-Punkt des Fachbereichs Planen und Bauen, Mühlendamm 10 ausgehangen. Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.11.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 09.01.2013 gebeten. Planungsrelevante Anregungen wurden von folgenden Institutionen vorgebracht:

- Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht im Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein

Es wird vorgeschlagen, das Sondergebiet nur für den Standort der geplanten Reithalle festzusetzen und die übrige Fläche als Grünflächen mit entsprechenden Zweckbestimmungen auszuweisen.

Gemäß telefonischer Rücksprache am 08.02.2013 wird die SO-Festsetzung belassen, da über den textlich festgesetzten Nutzungskatalog die vorgesehene Art der Nutzung

eindeutig definiert werden kann. Dieses wäre mit der Grünflächen-Festsetzung nicht in derselben Konkrettheit möglich. Außerdem trifft die vorgesehene Nutzung mit Sandplatz, Stellplätzen und intensiv genutzten Rasenflächen nicht den Charakter einer Grünfläche.

- Untere Naturschutzbehörde der Hansestadt Lübeck

Es werden Hinweise zu erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz der Fauna gegeben, die teilweise in die textlichen Festsetzungen und z.T. in die Begründung aufgenommen worden sind.

Der vorhandene Regenwasserrückhalteteich ist im Landschaftsplan und in älteren Katasterkarten als Teich bzw. geschützter Biotop eingetragen. Es besteht seitens der UNB die Vermutung, dass ein naturnahes Gewässer ungenehmigt zu einem naturfernen Rückhalteteich ausgebaut wurde. Es sollte ein Rückbau erfolgen oder ein Teich an anderer Stelle neu angelegt werden.

Da der Rückhalteteich in seiner Funktion erhalten bleiben muss, werden die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für die Versiegelungen gezielt in eine Ökokontofläche der Gemeinde Stockelsdorf gelenkt, in der Grabenentrohrungen durchgeführt und neue Wasserflächen geschaffen wurden. Es wird davon ausgegangen, dass hiermit auch die in der Vergangenheit durchgeführte Umwandlung eines naturnahen Teiches in einen Regenwasserrückhalteteich ausgeglichen ist.

Vorgeschlagene Begrünungsmaßnahmen an der geplanten Halle zur Einbindung in das Landschaftsbild werden nicht für notwendig erachtet, da das SO-Gebiet bis auf den Bereich der Zufahrt vollständig mit Gehölzen eingegrünt ist. Außerdem werden Festsetzungen zur Farbgebung getroffen, die den Baukörper optisch zurücktreten lassen.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 23.07.2014 bis zum 22.08.2014 im i-Punkt des Fachbereichs Planen und Bauen, Mühlendamm 10 ausgehangen. Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.07.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 22.08.2014 gebeten. Die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand parallel zur Offenlage statt. Planungsrelevante Anregungen wurden von folgenden Institutionen vorgebracht:

- Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes Schleswig-Holstein, Abteilung Straßenbau und Verkehr

Gegen den Bebauungsplan 23.25.00 der Hansestadt Lübeck bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn die Stellungnahme des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens vollinhaltlich berücksichtigt wird. D.h. es bestehen keine Bedenken aus verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht, wenn die Schallschutz-

maßnahmen die Verkehrsmengen der Landesstraße 332 berücksichtigen und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist.

Die zulässigen Sozial-, Schulungs- und Büroräume sind vor unzumutbaren Lärmimmissionen zu schützen. Es wird davon ausgegangen, dass durch den zwischen der Segeberger Landstraße und der Reithalle befindlichen Damm und durch die Möglichkeiten, die schützenswerten Räume an der lärmabgewandten Seite der Reithalle anzuordnen, keine gesonderten Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden.

- Wasser- und Bodenverband Ostholstein

Der Wasser- und Bodenverband Stockelsdorf gibt Auskunft darüber, dass durch die Bauleitplanung kein Gewässer innerhalb des Plangebietes betroffen ist. Bei einer Einleitung in das Gewässer Nr. 2.6, sind hierfür jedoch die wasserrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Es ist geplant, anfallendes Oberflächenwasser gedrosselt in die Vorflut zu leiten. Nähere Einzelheiten werden im Baugenehmigungsverfahren geregelt, ggf. ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

- NABU

Die vorgesehenen Hinweise zu den Beleuchtungseinrichtungen werden begrüßt und unterstützt. Es wird angeregt, möglichst verschiedene Nist- und Ruheplatzangebote für Vögel und Fledermäuse an der Reithalle bzw. im Gelände anzubieten.

In der Begründung wurde bereits darauf hingewiesen, dass beim Bau der Reithalle darauf geachtet werden sollte, Sommerlebensräume für Fledermäuse und Nistmöglichkeiten für Vögel zu schaffen.

- Untere Naturschutzbehörde der Hansestadt Lübeck

Die untere Naturschutzbehörde (UNB) sieht das Gewässer im Plangebiet trotz der in den Planunterlagen dargestellten Einleitung einschließlich der bewachsenen Ufer- oder Böschungszonen als geschütztes Kleingewässer an. Es ist allerdings durch die geringe Größe und die sehr starke Beschattung durch die umgebenden Gehölze in einem schlechten Entwicklungszustand.

Die UNB stellt daher die Zustimmung zur geplanten Erweiterung des Kleingewässers und zur Einleitung größerer Wassermengen in Aussicht. Diese Erweiterung muss naturnah erfolgen und ist rechtzeitig vor Beginn mit der UNB abzustimmen, sinnvollerweise im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens.

Die Stellungnahme ist im Zuge der Umsetzung zu beachten. Falls eine Erweiterung des Kleingewässers erforderlich ist, wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine Abstimmung erfolgen. Ein entsprechender Hinweis wurde im Planwerk unter Teil B, III. Hinweise aufgenommen und der Begründung ergänzt.

Die UNB regt weiterhin an, dass, sofern mit der geplanten Ableitung des Regenwassers weitere Eingriffe in die Natur verbunden sind, diese darzustellen und entsprechend auszugleichen sind. Wenn lediglich das bestehende Grabensystem ohne Ausbau für eine Ableitung von gereinigtem Wasser genutzt wird, ist nicht von einem weiteren Eingriff in die Natur auszugehen.

Mit der Rückhaltung des Oberflächenwassers und der gedrosselten Einleitung in das vorhandene Grabensystem ist nach derzeitigem Stand kein Ausbau der vorhandenen Gräben erforderlich.

Statt der relativen Höhenangabe über einen Bezugspunkt empfiehlt die UNB eine absolute Höhenangabe in Meter über NN festzusetzen.

Das städtebauliche Ziel einer Begrenzung von Volumen und Höhe erfolgt über die konkrete Festsetzung der Gebäude- oder Gesamthöhe. Durch die Bezugnahme auf den eindeutig definierten Bezugspunkt auf der öffentlichen Straße wird diese Obergrenze gegenüber dem Umfeld eindeutig und unabhängig von Geländebewegungen festgelegt. Da sich das Gelände an der geplanten Reithalle ca. 2,20 m über dem Bezugspunkt befindet, wird die zulässige effektive Bauhöhe in diesem Rahmen gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO auf etwa 8,80 m festgelegt. Die Festsetzung zur maximalen Höhenentwicklung wird somit als ausreichend und sinnvoll erachtet.

Es ist zu prüfen, ob der Standort der Halle durch teilweisen oder vollständigen Abtrag des Bodens zusätzlich tiefer gelegt werden kann, damit die Sichtbarkeit insbesondere von Süden und Osten und damit die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes weiter verringert werden kann.

Vorgeschlagene Maßnahmen zur Tieferlegung des Reithallenstandortes zur Einbindung in das Landschaftsbild werden nicht für notwendig erachtet, da eine Tieferlegung des Gebäudes erhebliche Kosten durch Bodenabtrag und einen deutlich höheren Eingriff in den Boden nach sich ziehen würde. Durch die vorhandene und planungsrechtlich gesicherte, dichte Eingrünung des Plangebietes, den Höhenversprung des Geländes nördlich der geplanten Reithalle (Damm mit ca. 6 m Höhe), den Regelungen zur Höhenentwicklung und den baugestalterischen Festsetzungen zu Dach- und Fassadengestaltung wird das Gebäude künftig intensiv eingegrünt und gut in das Landschaftsbild integriert sein. Eine Tieferlegung würde die Sichtbarkeit zwar nochmals reduzieren, jedoch wird der positive Effekt im Verhältnis zum Aufwand als relativ gering beurteilt. In Abwägung aller berührten privaten und öffentlichen Belange wird somit an der derzeitigen Planung und den Regelungen im Bebauungsplan festgehalten.

Auch vorgeschlagene Begrünungsmaßnahmen an der geplanten Halle zur Einbindung in das Landschaftsbild werden nicht für erforderlich gehalten, da das SO-Gebiet bis auf den Bereich der Zufahrt vollständig mit Gehölzen eingegrünt ist. Außerdem werden Festsetzungen zur Farbgebung getroffen, die den Baukörper optisch zurücktreten lassen. Eine Dachbegrünung ist zulässig, jedoch aufgrund der verbundenen Mehrkosten eher unwahrscheinlich.

Die UNB weist darauf hin, dass der Knickschutzstreifen in der textlichen Festsetzung und in der Karte nicht eindeutig bestimmt ist, da die Breite vor dem Knick nicht angegeben ist. Ebenso ist nicht angegeben, wie der Streifen genutzt werden kann. Beides ist zu ergänzen. Der Knickschutzstreifen ist vor Ort auf geeignete Weise entsprechend zu kennzeichnen.

In der Planzeichnung wurde die Vermaßung des Knickschutzstreifens ergänzt. Im Teil B – Text wurde unter Punkt I.4.1 die Breite des Knickschutzstreifens (2,0 m) klarstellend aufgenommen. Die Nutzung als naturnaher, feldrainartiger Wildkrautstreifen ist unter dieser Ziffer bereits festgesetzt. Ein Hinweis auf die entsprechende Kennzeich-

nung des Knickschutzstreifens vor Ort durch Pfähle oder Findlinge in maximal 15,00 m Abstand wurde in der Begründung ergänzend ausgeführt.

Hingewiesen wird von der UNB außerdem auf den Knicksaum gemäß der Biotopverordnung, der für alle Knicks gilt: Eine Nutzung dieses 0,5 m breiten Knicksaumes ist nur entsprechend der gültigen Biotopverordnung vom 22.1.2009 in der Fassung vom 12.12.2013 zulässig.

Da der Knickschutzstreifen mit 2,0 m Breite den Knicksaum bereits aufnimmt, ist eine unzulässige Nutzung des Knicksaumes nicht zu erwarten.

Die UNB sieht die Anlage von wassergebundenen Decken für die Stellplätze nicht als dauerhaft wasserdurchlässige Befestigung an. Dies ist in der textlichen Festsetzung entsprechend zu ändern. Sollte dies nicht möglich sein, wäre die Ausgleichsberechnung entsprechend anzupassen.

In der textlichen Festsetzung I.4.2 wurden die beiden erklärenden Beispiele gestrichen. Eine inhaltliche Änderung ist hiermit nicht verbunden.

- Untere Wasserbehörde der Hansestadt Lübeck

Die Untere Wasserbehörde weist darauf hin, dass sobald die abflusswirksame Fläche (Dachfläche) größer als 1.000 m² ist, für die Versickerung des Niederschlagswassers eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.

Der Hinweis ist im Zuge der Umsetzung aufzugreifen. Da die Dachfläche der geplanten Reithalle 1.000 m² überschreiten wird, ist im Baugenehmigungsverfahren ein entsprechender Antrag zu stellen. Hierüber wird der Bauherr informiert. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

- Entsorgungsbetriebe Lübeck

Die Entsorgungsbetriebe Lübeck (EBL) regen an, für die gesicherte Ableitung des Niederschlagswassers und des geklärten Abwassers in der Planzeichnung des B-Planes ein Leitungsrecht im Bereich der öffentlich gewidmeten Verkehrsfläche für die Abflussleitung in den Graben einzutragen. Im Zusammenhang mit dem Bauantrag sind dann Gestattungsverträge mit dem Bereich Stadtgrün und Verkehr abzuschließen.

Nach Rücksprache mit den Entsorgungsbetrieben wurde ein Hinweis auf der Plankarte unter Teil B- Text, III. Hinweise aufgenommen, dass im Baugenehmigungsverfahren ggf. ein Gestattungsvertrag für die Nutzung der Regenwasserleitungen unterhalb der Straße „Abzweig Breden“ abzuschließen ist.

Das auf dem Grundstück anfallende Schmutzwasser wird auf dem Grundstück in einer Kleinkläranlage gereinigt und in die Vorflut eingeleitet. Die Genehmigung der Kleinkläranlage erfolgt im Baugenehmigungsverfahren durch die Wasserbehörde der Hansestadt Lübeck. Die Abwasserbeseitigungspflicht für Schmutz- und Niederschlagswasser soll in Abstimmung mit der Wasserbehörde dauerhaft auf den Grundstückseigentümer übertragen werden.

Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

Die EBL weisen darauf hin, dass es sich bei dem westlich des Gebietes liegenden Regenrückhaltebeckens nicht um eine öffentliche Entwässerungsanlage handelt. Dieses

Becken befindet sich in der Verwaltung des Wasser- und Bodenverbandes Ostholstein. Die Zustimmung des WBV ist im Zuge des Bebauungsplanverfahrens einzuholen, da die Erschließung ansonsten nicht gesichert ist und dem B-Plan nicht zugestimmt werden kann.

Der Wasser- und Bodenverband Ostholstein wurde am Verfahren beteiligt. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens sind hinsichtlich der Versickerung / Einleitung des Niederschlagswassers sowie des gereinigten Schmutzwassers entsprechende Anträge bei der unteren Wasserbehörde zu stellen. Bei Bedarf ist der WBV zu beteiligen und die Zustimmung einzuholen.

Satzungsbeschluss

Aus der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der parallel hierzu durchgeführten Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB haben sich keine Änderungsbedarfe ergeben, so dass der Entwurf der 105. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Auslegung abschließend beschlossen werden kann.

10 Rechtsgrundlagen, Fachgutachten

10.1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22. Januar 2009, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Januar 2011 (GVOBl. S. 3)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) in Verbindung mit Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. S. 301, ber. S. 486), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13.07.2011 (GVOBl. S. 225)

10.2 Fachgutachten, sonstige Quellen

Für den Bebauungsplan 23.25.00 waren keine gesonderten Fachgutachten erforderlich.

- Quellen umweltbezogener Informationen
 - Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck, 04.03.2008
 - Landschaftsprogramm, Schleswig-Holstein 1999
 - Landschaftsrahmenplan Planungsraum II, 8/2003

- sonstige Quellen

- Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Hansestadt Lübeck (ISEK), 2010
- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein, 10/2010
- Regionalplan Planungsraum II, 2004

Lübeck, den 05.09.2014

5.610.6 - Stadtplanung / Bi in Zusammenarbeit mit dem Büro PROKOM

