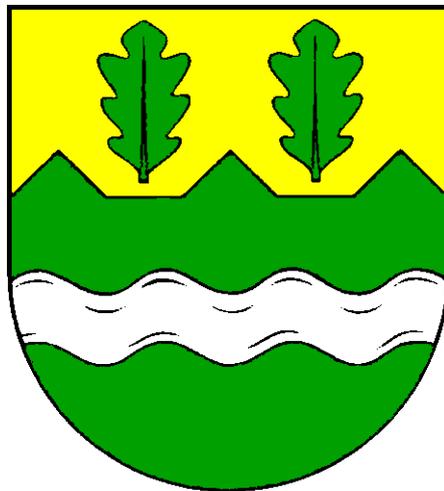


# BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 14  
DER GEMENDE MIELKENDORF  
-KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE-  
FÜR DAS GEBIET  
„REITERHOF“



- ENTWURF -

Fassung zur öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger  
öffentlicher Belang gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: 22.03.2024

Ausgearbeitet durch:

**Guntram Blank**  
Architekturbüro für Stadtplanung  
Blücherplatz 9a, 24105 Kiel  
Tel.: 0431-570919-0 / Fax -9  
E-Mail: info@gb-afs.de  
Internet: www.gb-afs.de

**GFN – Gesellschaft für Freilandökologie  
und Naturschutzplanung mbH**  
Stuthagen 25, 24113 Molfsee  
Tel.: 04347-99973-0 / Fax -79  
E-Mail: info@gfnmbh.de  
Internet: www.gfnmbh.de

## INHALTSÜBERSICHT

---

1. Anlass und Erfordernis der Planaufstellung .....	3
2. Rechtsgrundlagen und Verfahren .....	3
2.1. Rechtsgrundlagen .....	3
2.2. Verfahren .....	4
2.3. Änderungen der Planung während des Aufstellungsverfahrens .....	4
3. Angaben zur Lage und zum Bestand .....	5
3.1. Lage des Plangebietes .....	5
3.2. Derzeitige Nutzung des Plangebietes .....	6
4. Übergeordnete und vorangegangene Planungen .....	7
4.1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung .....	7
4.2. Flächennutzungsplan .....	8
4.3. Landschaftsplan .....	9
4.4. Bebauungsplanung .....	10
5. Planung .....	10
5.1. Nutzungsbeschreibung .....	10
5.2. Ziele der Planung .....	10
5.3. Wesentliche Auswirkungen der Planung .....	11
5.4. Alternativenprüfung .....	11
6. Planinhalt und Festsetzungen .....	11
6.1. Planungsrechtliche Festsetzungen .....	11
6.2. Grünordnerische Festsetzungen .....	12
6.3. Örtliche Bauvorschriften .....	12
7. Umweltplanung .....	13
8. Immissionsschutz .....	14
9. Erschliessung .....	14
9.1. Verkehrserschließung .....	14
9.2. Technische Infrastruktur .....	14
10. Sonstige Maßnahmen und Hinweise .....	15
11. Kosten .....	16
12. Umweltbericht .....	16

## **1. ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG**

Am westlichen Rand des Gemeindegebietes von Mielkendorf, nördlich der Straße „Ruhm“ und westlich des dort entstandenen Wohngebietes befindet sich eine ehemals landwirtschaftlich genutzte Hofstelle mit Wohngebäuden und landwirtschaftlichen Nutz- und Nebengebäuden. Nördlich an die Hofstelle angrenzend ist ein Reitplatz mit Stallungen und weiteren, für das Einstellen von Pferden und dem Betrieb eines Reitplatzes erforderlichen Anlagen und Einrichtungen entstanden. Die Einrichtung wird seit ca. 18 Jahren vorrangig dafür genutzt, Kinder an das Reiten heranzuführen und ihnen möglichst frühzeitig erste Kenntnisse über den Umgang mit Pferden zu vermitteln.

Für den Betrieb der Einrichtung in der jetzt vorliegenden Größenordnung ist eine bauordnungsrechtliche Genehmigung erforderlich, die bislang nicht vorliegt.

Nicht Bestandteil der Überplanung ist die westlich an den Pferdehof angrenzende Fläche für die Hundehaltung. Die Grenzziehung für die vorliegende Planung orientiert sich an der an den Pferdehof unmittelbar angrenzenden Fläche für die Hundehaltung. Die dort derzeit ausgeübte Hundehaltung ist zeitlich befristet und wird mit dem Ableben der dort gehaltenen Hunde aufgegeben. Die vorhandenen Einrichtungen werden zurückgebaut und die Fläche künftig wieder eine reine Grünlandfläche, die als Weideland ggf. der Nutzung durch den Pferdehof dienen kann.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde weist die Flächen des vorgesehenen Planbereiches als Flächen für die Landwirtschaft aus. Der Planbereich ist derzeit als Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB anzusehen. Sonstige, nicht privilegierte Vorhaben innerhalb des Planbereiches sind nach derzeit anzuwendendem Planungsrecht nicht genehmigungsfähig. Hierzu gehört auch die Nutzung des Reitplatzes sowie der hieran angeschlossenen Nutzungen.

Bei der vorhandenen Nutzung handelt es sich um ein für die Gemeinde wichtiges Angebot insbesondere an Kinder aus der Gemeinde und der näheren Umgebung. Die Anlage ist vor dem Hintergrund der Nutzung vorrangig durch Kinder aus der Gemeinde selbst und den westlich angrenzenden Gemeinden gut gelegen und insbesondere aus den östlich und südlich gelegenen, jüngeren Wohngebieten Mielkendorfs gut erreichbar. Die Lage an einer ruhigen Nebenstraße und die unmittelbare Anbindung an eine Wegeverbindung nach Westen erlauben auch kurze Ausritte außerhalb des eigentlichen Reiterhofes.

Die Gemeinde beabsichtigt daher auf Antrag der Betreiberin der Anlage durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die nachhaltige Sicherung der bestehenden Anlage einschließlich moderater Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen.

Da die Gemeinde der Planung positiv gegenübersteht und auch einen entsprechenden Bedarf für das beschriebene Vorhaben sieht, hat sie den Aufstellungsbeschluss für die vorliegende Bauleitplanung gefasst, um mit der Durchführung der Planung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des konkreten Vorhabens zu schaffen.

## **2. RECHTSGRUNDLAGEN UND VERFAHREN**

### **2.1. Rechtsgrundlagen**

Der B-Plan Nr. 14 der Gemeinde Mielkendorf wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Landesbauordnung für Schleswig-Holstein (LBO) in den jeweils gültigen Fassungen aufgestellt.

Gleichzeitig wird gemäß § 8 (3) Satz 1 BauGB im „Parallelverfahren“ die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

Gemäß § 2 (4) BauGB ist zur Planung eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung werden in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargelegt, der Bestandteil der Begründung zum Bauleitplan wird.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich des durch die Planung vorbereiteten erstmaligen Eingriffs in den Naturhaushalt wird im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zu dieser Planung durch die gleichzeitige Erarbeitung der Umweltprüfung bzw. des Umweltberichtes mit eingebundener Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung abgehandelt. Für die Bauleitplanung wesentliche Aussagen des Umweltberichtes werden in Kapitel 7 zusammengefasst. Zum derzeitigen Planungsstand liegt der Umweltbericht im Entwurf vor, der durch das Büro Gesellschaft für Naturschutzplanung, Molfsee / Kiel erarbeitet wurde und in Kapitel 12 dieser Begründung aufgenommen wird.

Der Geltungsbereich des vorliegenden B-Planes ist bisher noch nicht verbindlich überplant worden. Daher ist eine formale Aufhebung älterer Planungen nicht erforderlich.

Nach Abschluss des Verfahrens wird der vorliegenden Planung gemäß § 10a (1) BauGB eine zusammenfassende Erklärung beigefügt. Diese gibt Auskunft über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen die Pläne nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurden.

## 2.2. Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss zum Bauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Mielkendorf für das Gebiet „Reiterhof“ wurde am 24.09.2020 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Mielkendorf gefasst.

Auf der Grundlage der Vorentwurfsfassung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 13.04.2021 gemäß § 4 (1) BauGB an der Planung beteiligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 07.09.2021 im Rahmen einer Öffentlichkeitsveranstaltung.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mielkendorf hat am 23.09.2021 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum B-Plan Nr. 14 gefasst und gleichzeitig bestimmt, dass entsprechend § 3 (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen und Stellungnahmen einzureichen sind.

Auf der Grundlage der Entwurfsfassung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 18.11.2021 an der Planung beteiligt. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgte in der Zeit vom 22.11.2021 bis einschließlich 22.12.2021.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mielkendorf hat in ihrer Sitzung am 20.06.2022 die zur Planung eingegangenen Stellungnahmen abschließend geprüft und das Ergebnis mitgeteilt. In gleicher Sitzung wurde der B-Plan Nr. 14 der Gemeinde Mielkendorf von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Im Genehmigungsverfahren zur im Parallelverfahren aufgestellten 5. Änderung des F-Planes wurde eine fehlerhafte Bekanntmachung gerügt und der F-Planänderung die Genehmigung versagt, was eine Wiederholung der öffentlichen Auslegung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens auch für den B-Plan erforderlich macht.

Obwohl nicht erforderlich hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Mielkendorf am 11.05.2023 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum B-Plan Nr. 14 erneut gefasst und zur Auslegung bestimmt.

Die Wiederholung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes erfolgte in der Zeit vom ... bis einschließlich ....

Eine Wiederholung der Behördenbeteiligung wird nicht erforderlich. Allerdings werden die seinerzeit nicht beteiligten Nachbargemeinden mit Schreiben vom ... an der Planung beteiligt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mielkendorf hat in ihrer Sitzung am ... die zur Planung eingegangenen Stellungnahmen abschließend geprüft und das Ergebnis mitgeteilt. In gleicher Sitzung wurde zum B-Plan Nr. 14 der Gemeinde Mielkendorf von der Gemeindevertretung der Satzungsbeschluss gefasst und die Begründung gebilligt.

## 2.3. Änderungen der Planung während des Aufstellungsverfahrens

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen der Behörden führten zu Änderungen der Planung, die nachfolgend zusammenfassend erläutert werden.

- Der Plangeltungsbereich wurde um nördlich an den Pferdehof anschließende Flächen erweitert, um hier die Kompensationsmaßnahmen durchführen zu können.
- Der Plangeltungsbereich wurde um die zugeordneten Erschließungsflächen erweitert.
- Die Begründung wurde hinsichtlich der im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung erfolgten Hinweise ergänzt.

Weitergehende Aussagen können den nachfolgenden Kapiteln dieser Begründung entnommen werden.

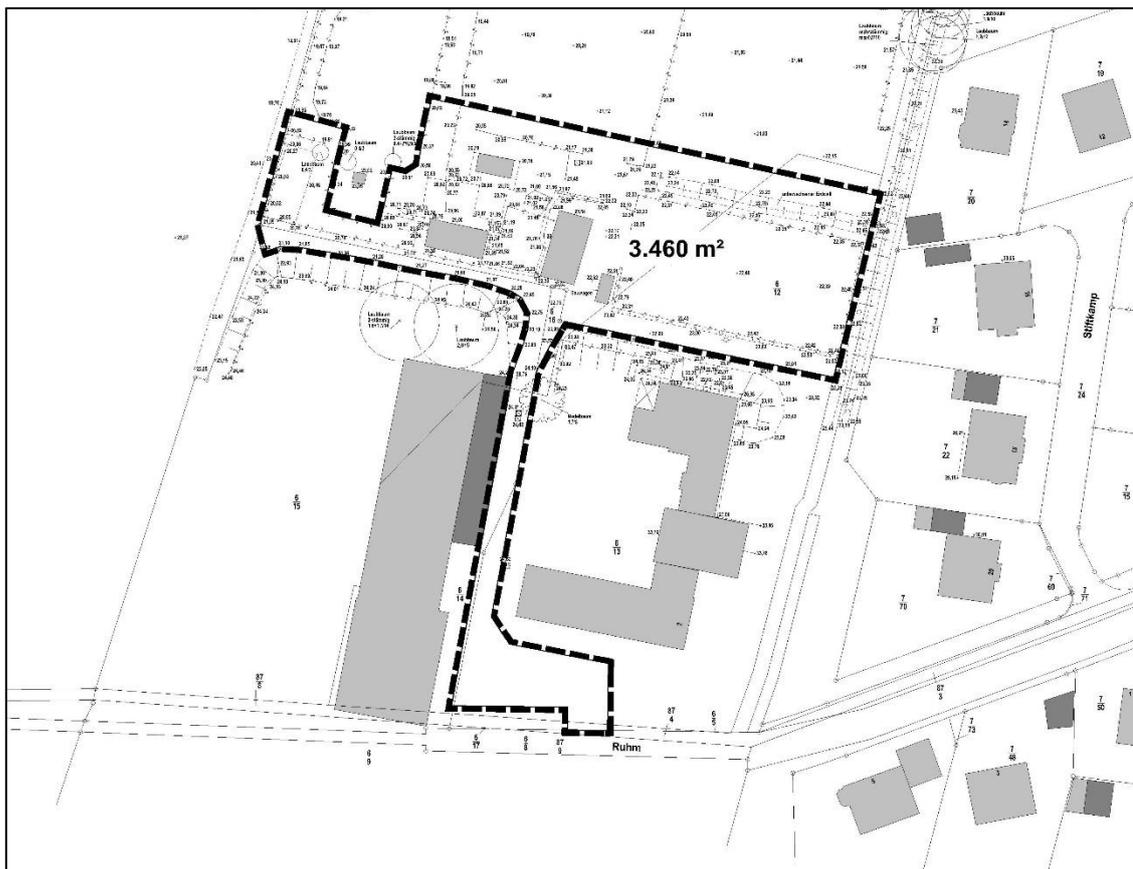
### 3. ANGABEN ZUR LAGE UND ZUM BESTAND

#### 3.1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet des B-Planes Nr. 14 befindet sich im westlichen und nördlichen Anschluss an den baulich zusammenhängenden Siedlungsbereich der Gemeinde Mielkendorf in ca. 400 m Entfernung zur zentralen Ortslage.



Lage des Plangebietes im Luftbild (Quelle: Digitaler Atlas Nord)



Lageplan des Geltungsbereiches

Der Plangeltungsbereich umfasst die nördlich an die bestehende Hofstelle und westlich an die Wohnbebauung am Stiftkamp angrenzenden Flächen, auf denen sich ein Reitplatz sowie der Pferdehaltung dienenden Nebenanlagen mit den umgebenden Freiflächen befinden. Im südlichen Anschluss sind die Zuwegung und die zugeordneten Stellplätze Bestandteil des Geltungsbereiches.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch Weide- / Grünlandflächen des Pferdehofes,
- im Osten durch die Grundstücke der vorhandenen Wohnbebauung am Stiftkamp,
- im Süden durch die bestehende Hofstelle sowie die Straße „Ruhm“ hinsichtlich der Stellplatzflächen und der Zuwegung sowie
- im Westen durch angrenzende Flächen, die der Hundehaltung dienen.

Das Plangebiet befindet sich auf einer Höhenlage zwischen 21,0 m und 23,0 m über NHN (Normalhöhennull) und hat insgesamt eine Größe von ca. 0,35 ha. Die Flächen des Plangeltungsbereiches befinden sich im selben Eigentum wie die südlich angrenzende ehemalige Hofstelle und sind durch die Betreiberin des Pferdehofes langfristig angepachtet.

### 3.2. Derzeitige Nutzung des Plangebietes

Das Plangebiet wird im östlichen Teil als Reitplatz genutzt. Im westlich gelegenen Teilbereich befinden sich die der Pferdehaltung dienenden Gebäude (Offenställe, Lagerung von Futter). Daran nördlich angrenzend befindet sich ein Auslauf (Paddock), über den die weiter nördlich angrenzenden und zur Anlage gehörenden Grünlandflächen für die Weidehaltung erreicht werden können.



Plangebiet im Luftbild (Quelle: Digitaler Atlas Nord)

Südlich des Plangebietes befindet sich die ehemalige Hofstelle, die über die weiter südlich gelegene Straße „Ruhm“ erschlossen wird. Hier befinden sich auch Stellplatzflächen für Pkw, die durch die Besucher des Pferdehofes genutzt werden können.



Straße „Ruhm“ nach Westen mit Hofstelle



Stellplätze auf der Hofstelle



Reitplatz nach Osten



Reitplatz nach Südosten



Offenställe im westlichen Bereich



Grünlandflächen im Norden

#### **4. ÜBERGEORDNETE UND VORANGEGANGENE PLANUNGEN**

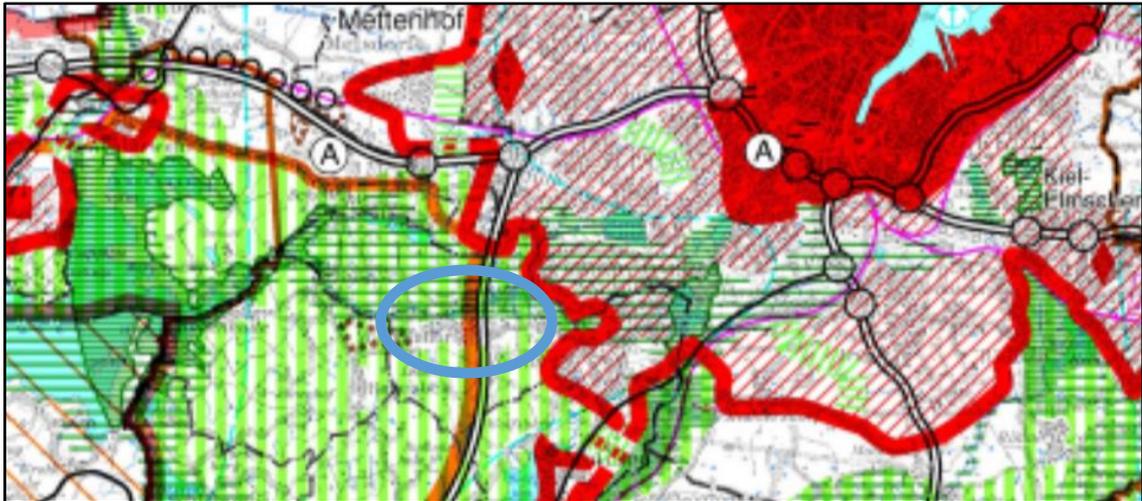
##### **4.1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

Gemäß § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Aussagen zu den Zielen der Raumordnung für die Gemeinde Mielkendorf finden sich im Regionalplan für den Planungsraum III (REP III) bestehend aus den kreisfreien Städten Kiel und Neumünster sowie den Kreisen Rendsburg-Eckernförde und Plön aus dem Jahr 2000. In diesem sind die Aussagen des Landesraumordnungsplanes für Schleswig-Holstein aus dem Jahre 1998 konkretisiert und ergänzt worden. Der bisher geltende Landesraumordnungsplan wurde im Jahr 2010 durch den Landesentwicklungsplan (LEP) ersetzt, der seitdem die Entwicklung des Landes bis zum Jahr 2025 vorgeben sollte.

Hierzu ist die Fortschreibung 2021 des LEP erfolgt, der am 17. Dezember 2021 wirksam geworden ist und die Entwicklung des Landes bis zum Jahr 2034 vorgibt.

Die Gemeinde Mielkendorf liegt demnach im Nahbereich der Landeshauptstadt Kiel und gehört zum Ordnungsraum Kiel. Der Gemeinde ist keine besondere Funktion zugeordnet und sie gehört nicht zu den Siedlungsschwerpunkten.

Nach Aussage des Regionalplanes soll in den Gemeinden im Ordnungsraum Kiel, die außerhalb der Siedlungsachsen liegen und keine Siedlungsschwerpunkte sind, die landschaftlich geprägte Struktur erhalten bleiben.



Auszug aus dem Regionalplan Planungsraum III (2000)

Diese Räume sollen als Lebensraum für die Bevölkerung, als ökologische Funktions- und Ausgleichsräume, als Naherholungsgebiete sowie als Standorte für die Land- und Forstwirtschaft und für den Ressourcenschutz gesichert und im Sinne eines „Grünen Ringes“ interkommunal und fachübergreifend entwickelt werden.

Im Regionalplan wird nun für das gesamte Gebiet um den Ortskern Mielkendorf ein regionaler Grünzug dargestellt. In den regionalen Grünzügen und Grünzäsuren soll planmäßig nicht gesiedelt werden und nur Vorhaben zugelassen werden, die mit den genannten Funktionen vereinbar sind oder die im überwiegenden öffentlichen Interesse stehen. Die Verbindung der regionalen Grünzüge und Grünzäsuren mit innerörtlichen Grünflächen ist anzustreben.

Der Bereich nördlich des Ortskerns Mielkendorf ist ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft, ein Randbereich davon ist ein Vorranggebiet für den Naturschutz.

Die genaue Abgrenzung des regionalen Grünzuges sowie des Gebietes mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft ist im Rahmen der gemeindlichen Planung unter besonderer Berücksichtigung landschaftspflegerischer und ortsplanerischer Gesichtspunkte und in der Regel auf der Grundlage der Landschaftsplanung zu prüfen. Es ist anzunehmen, dass sich der Verlauf an den Grenzen des Landschaftsschutzgebietes orientiert, die nördlich und westlich des Plangebietes verlaufen. Es ist daher wahrscheinlich, dass zumindest ein geringer Flächenanteil des Plangebietes am westlichen Rand innerhalb des Grünzuges liegt.

Es kann davon ausgegangen werden, dass die Belange des regionalen Grünzuges und des Gebietes mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft durch die Planung nicht berührt werden. Im Rahmen der Bauleitplanung wird eine geeignete Eingrünung nach Norden vorgesehen, so dass die Belange der Schutzgebiete hierdurch berücksichtigt werden.

Rund 100 m südwestlich liegt ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe. Diese Flächendarstellung kann sich im Zuge der Neuaufstellung der Regionalpläne ggf. nach Osten ausdehnen. Auf Grund der Nähe des Plangebietes zu besiedelten Bereichen ist von einer Eignung der Fläche jedoch ohnehin nicht auszugehen.

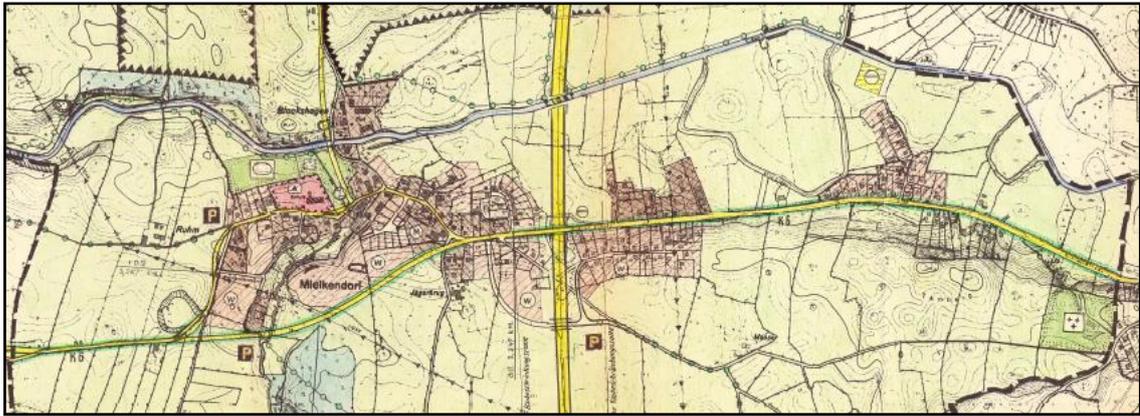
Die durch die vorliegenden Planungen verfolgten Planungsabsichten, der planungsrechtlichen Sicherung eines kleinen Reiterhofes entsprechen gemäß § 1 (4) BauGB den Zielsetzungen der Raumordnung und Landesplanung.

#### 4.2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Mielkendorf ist im Jahr 1973 wirksam geworden. Er wurde im Laufe der Jahre bislang dreimal geändert.

Die erste Änderung des F-Planes umfasste 1981 die Flächen nördlich der Dorfstraße in der zentralen Ortslage. Dargestellt wurden vorrangig Flächen für den Gemeinbedarf und Grünflächen.

Mit der 2. Änderung des F-Planes aus dem Jahre 1984 erfolgte eine Überarbeitung und Änderung der Darstellungen für die gesamte bebaute Ortslage.



F-Plan der Gemeinde Mielkendorf (1973)

Der F-Plan wurde zuletzt im Jahre 2000 mit der 3. Änderung angepasst. Mit dieser Änderung wurde die letzte größere wohnbauliche Entwicklung am westlichen Ortsrand vorbereitet. Die Fläche des vorliegenden Plangebietes grenzt westlich an in der 3. Änderung des F-Planes dargestellten Wohnbauflächen an.

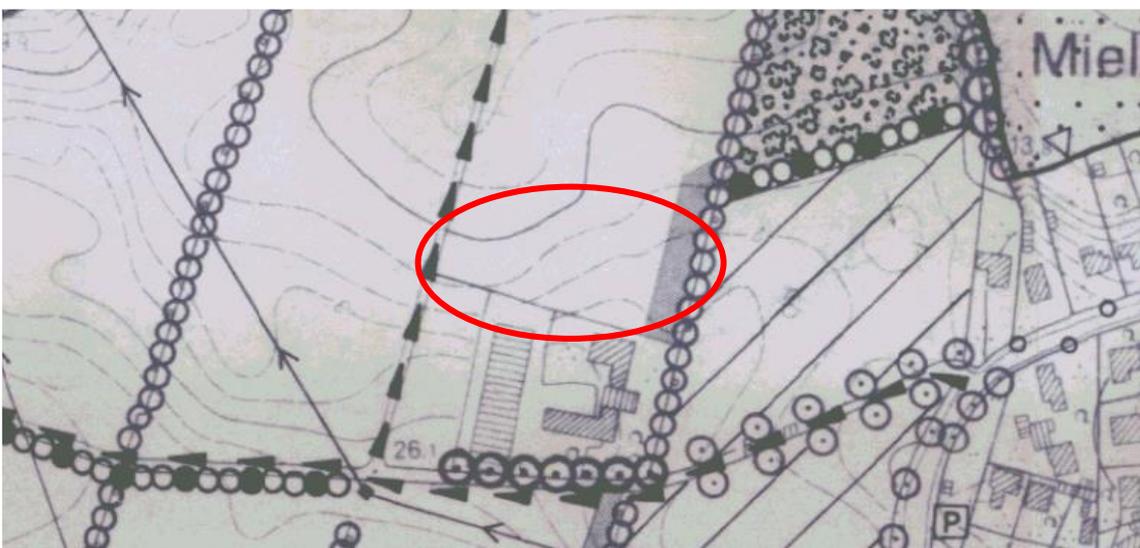


3. Änderung des F-Planes der Gemeinde Mielkendorf (2000)

Das Plangebiet ist im F-Plan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, was eine Änderung des F-Planes für den Planbereich erforderlich macht.

#### 4.3. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan (L-Plan) der Gemeinde Mielkendorf wurde am 27.07.1995 festgestellt.



Auszug aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Mielkendorf

Im Landschaftsplan der Gemeinde Mielkendorf ist die Fläche als Acker-/Grünlandnutzung ohne Einschränkung dargestellt. Westlich angrenzend ist der Verlauf eines geplanten Wanderweges, östlich angrenzend ist ein Knick zum Erhalt, zur Pflege und zur Entwicklung dargestellt. Besondere Entwicklungsziele sind für die Fläche nicht dargestellt.

Die vorliegende Planung steht nicht im Widerspruch zu den Zielsetzungen der Landschaftsplanung.

#### 4.4. Bebauungsplanung

Für das Plangebiet selbst besteht kein B-Plan. Für die östlich angrenzenden, bebauten Flächen wurde im Jahre 2000 der B-Plan Nr. 11 aufgestellt.

### 5. **PLANUNG**

#### 5.1. Nutzungsbeschreibung

Nördlich an die bestehende Hofstelle angrenzend ist ein Reitplatz mit Stallungen und weiteren, für das Einstellen von Pferden und dem Betrieb eines Reitplatzes erforderlichen Anlagen und Einrichtungen entstanden. Die Einrichtung wird seit ca. 18 Jahren vorrangig dafür genutzt, Kinder an das Reiten heranzuführen und ihnen möglichst frühzeitig erste Kenntnisse über den Umgang mit Pferden zu vermitteln.

Die bestehende Nutzung steht mit der umgebenden Infrastruktur und dem Wohnsitz der Betreiber in Beziehung, der sich im unmittelbaren südlichen Anschluss an den Reitplatz befindet.

Im östlichen Bereich des Geländes befindet sich ein ca. 20,0 m x 40,0 m großer Reitplatz mit einem unmittelbar angrenzenden Unterstand. Im zentralen Bereich, westlich der Zuwegung stehen zwei Stallgebäude sowie eine Zelthalle. Die Offenställe sind so ausgerichtet, dass die Pferde zu jeder Tageszeit Schutz oder Schatten finden können. Das Zelt wird bei Regen von den Reitgruppen genutzt, um Pferdepflege und Sitzübungen auf dem Pony durchzuführen, damit die Termine bei jedem Wetter stattfinden können.

Im westlichen Bereich, im südlichen Anschluss an ein Gehege für die Hundehaltung befinden sich Abstellflächen für Geräte und eine Mistplatte.

Auf der Anlage werden derzeit 3 große Tiere und 4 kleine Ponies gehalten. Dies ist auch das Maximum, welches die Anlage mit den angrenzenden Grünlandflächen zur Beweidung verträgt. Insofern ist nicht beabsichtigt, den Bestand durch z.B. Einstellerpferde zu erhöhen.

Auf der Anlage finden Reitstunden für Kinder auf maximal 4 Ponies statt. Da es sich um eine ehrenamtliche Tätigkeit handelt, ist der Umfang auf maximal 2 Unterrichtsstunden am Tag begrenzt. Da die Unterrichtszeit auch das Putzen und Versorgen der Tiere beinhaltet, bedeutet das jeweils ca. 35 Min auf dem Reitplatz.

Auf Grund der Eigenart der Nutzung (Reitunterricht für Kinder), die nur an wenigen Stunden während der Tageszeit -unter der Woche am Nachmittag und am Samstagvormittag- und auch nicht an allen Tagen der Woche stattfindet, sind Immissionskonflikte mit angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen nicht zu erwarten. Außerhalb der Reitstunden findet keine Nutzung des Platzes statt. Öffentliche Veranstaltungen oder Wettbewerbe finden auf der Fläche nicht statt.

Neben der Nutzung durch die Reitgruppen mit Unterricht bewegt sich die Betreiberin mit ihrem Pferd an mehreren Tagen je ca. 30 Min auf dem Platz.

#### 5.2. Ziele der Planung

Ziel der vorliegenden Planung ist es, den bestehenden Pferdehof mit dem Reitplatz und den für die Pferdehaltung erforderlichen Nebenanlagen planungsrechtlich zu sichern und die Voraussetzungen für eine bislang nicht erfolgte bauordnungsrechtliche Genehmigung zu schaffen.

Bei der vorhandenen Nutzung handelt es sich um eine für die Gemeinde wichtiges Angebot insbesondere an Kinder aus der Gemeinde und der näheren Umgebung. Die Gemeinde beabsichtigt daher auf Antrag der Betreiberin der Anlage durch die Aufstellung einer Änderung des Flächennutzungsplanes auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung und die Aufstellung eines Bauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die nachhaltige Sicherung der bestehenden Anlage einschließlich moderater Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen.

Da es sich bei der zu überplanenden Fläche um eine Ortsrandlage handelt, die für die weitere Zukunft den Siedlungsabschluss darstellen wird, ist der Einbindung der geplanten Bebauung in

das Orts- und Landschaftsbild, zur Einfassung des Siedlungsrandes sowie der Gestaltung des Überganges zur freien Landschaft besondere Bedeutung beizumessen.

Die wesentlichen städtebaulichen Ziele bei der Planung sind zusammengefasst:

- die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nutzung der zur Verfügung stehenden Flächen,
- die positive Weiterentwicklung des Orts- und Landschaftsbildes,
- die Erfüllung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
- die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung und hier insbesondere die Bedürfnisse der Familien und der jungen Menschen sowie die Belange von Sport, Freizeit und Erholung
- die Berücksichtigung der Belange des Natur- und Umweltschutzes.

### 5.3. Wesentliche Auswirkungen der Planung

Durch die vorliegende Planung wird die städtebauliche Gestalt des Plangebietes nicht wesentlich verändert. Auf der Fläche am Ortsrand sind die Anlagen eines kleinen Pferdehofes bereits vorhanden.

Da hochbauliche Anlagen nur in relativ geringem Umfang vorhanden sind und gesichert werden sollen, sind die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild gering und können durch eine entsprechende Eingrünung weiter minimiert werden.

Die Bebauung durch einen Reitplatz mit den erforderlichen Nebenanlagen haben zu einer Versiegelung und einer Beeinträchtigung der natürlichen Funktionen des Bodens geführt auch wenn es sich überwiegend um Teilversiegelungen handelt. Ein Ausgleich hierfür wird im Rahmen des Planverfahrens ermittelt und auf geeigneten Ausgleichsflächen bereitgestellt.

Die zusätzliche Verkehrsbelastung ist hinsichtlich der künftigen Flächennutzung und im Vergleich zur bestehenden Verkehrsbelastung als insgesamt eher gering einzustufen.

Auf Grund der Eigenart der Nutzung (Reitunterricht für Kinder), die nur an wenigen Stunden während der Tageszeit -unter der Woche am Nachmittag und am Samstagvormittag- und auch nicht an allen Tagen der Woche stattfindet, sind Immissionskonflikte mit angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen nicht zu erwarten.

Weitere erhebliche und daher zu vermeidende Beeinträchtigungen benachbarter Nutzungen durch die Neubebauung sowie Beeinträchtigungen der geplanten Nutzungen untereinander oder durch bereits vorhandene Nutzungen selbst sind nicht erkennbar.

Die ausführliche Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt schutzgutbezogen im Umweltbericht.

### 5.4. Alternativenprüfung

Aussagen zu Standortalternativen werden in der Begründung zur 5. Änderung des F-Planes getroffen. Insofern wird auf die dortigen Aussagen verwiesen.

Da es sich bei der vorliegenden Planung um die planungsrechtliche Sicherung der bereits bestehenden Situation handelt, der durch die Planung auch abgebildet werden soll, entfällt eine Prüfung alternativer Lösungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes.

Allerdings wurden unterschiedliche Lösungen für die landschaftsgerechte Einbindung des Plangebietes und die mögliche Integration von Ausgleichsflächen in das Plangebiet geprüft.

## 6. PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

Zum derzeitigen Planungsstand liegt der Entwurf der Planzeichnung mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen vor.

### 6.1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung wird -der geplanten Nutzung folgend- ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Pferdehof“ festgesetzt. Innerhalb eines festgesetzten Sondergebietes ist die Art der Nutzung abschließend festzusetzen.

Das vorliegende Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung -Pferdehof- soll ausschließlich der Unterbringung eines Reitplatzes sowie den für den Betrieb und die

Pferdehaltung erforderlichen Nebenanlagen und Einfriedungen innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen dienen. Zulässig sind nur

- ein Reitplatz mit einer maximalen Größe der hierfür genutzten Fläche von insgesamt 850 m<sup>2</sup> einschließlich der für eine zweckentsprechende Nutzung erforderlichen Nebenanlagen (z.B. Zäune, Gatter),
- der Nutzung dienende Gebäude für die Pferdehaltung sowie Wirtschaftsgebäude (z.B. Offenställe, Unterstände / Überdachungen für Gäste, Sattelkammer und Futtermittel) ausschließlich innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen,
- sonstige der Nutzung dienende Anlagen und Flächenversiegelungen bis zu einer maximalen Grundfläche von 100 m<sup>2</sup> (z.B. Mistplatte) und Einfriedungen sowie
- Kfz-Stellplätze für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf ausschließlich innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen.

Die Festsetzung der Grundfläche des Reitplatzes entspricht der Größe der vorhandenen Anlage. Eine Vergrößerung ist nicht vorgesehen und auf Grund der zur Verfügung stehenden Flächen auch nicht möglich. Eine flächige Festsetzung der Anlage wird nicht vorgenommen, da sie auch auf Grund des vorhandenen Grundstückszuschnittes nur an dem bestehenden Standort betrieben werden kann.

Mit der Festsetzung überbaubarer Flächen und den Maßfestsetzungen werden der Standort und die Versiegelung zugunsten von hochbaulichen Anlagen gesteuert. Hier sind gegenüber dem Bestand geringfügige Entwicklungsmöglichkeiten gegeben.

Gleiches gilt für sonstige Flächenversiegelungen, deren Standort nicht konkret bestimmt wird. Diese sollen eine maximale Grundfläche von 50 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird mit einer maximalen Gebäudehöhe von 27,0 m über NHN (Normal-Höhen-Null) vorgegeben. Dies entspricht auf die vorhandene Topografie innerhalb der Baufelder bezogen Höhen von ca. 4,0 m bis maximal 6,0 m.

Stellplätze für Kfz sind in ausreichender Anzahl innerhalb der Hofstelle unmittelbar nördlich der Straße „Ruhm“ vorhanden und werden entsprechend festgesetzt. Stellplätze sind nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen als offene Stellplätze zulässig. Garagen und Carports sind innerhalb des gesamten Plangebietes unzulässig, da sie nicht dem Charakter des Gebietes entsprechen.

## 6.2. Grünordnerische Festsetzungen

Grünordnerische Festsetzungen werden in erster Linie zur Gestaltung einer landschaftsgerechten Eingrünung sowie der Ausbildung der Maßnahmenfläche am nördlichen Rand des Plangebietes erforderlich.

Vorgesehen ist eine Anpflanzung am nördlichen Rand sowie die Anlage einer insektenfreundlichen Blühwiese. Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenfläche sind maximal zwei Durchlässe zu den nördlich angrenzenden Grünlandflächen mit einer maximalen Breite von jeweils 3,5 m zulässig, um deren Erreichbarkeit zu gewährleisten.

## 6.3. Örtliche Bauvorschriften

Im Rahmen der vorliegenden Planung werden örtliche Bauvorschriften zugunsten der Gestaltung der hochbaulichen Anlagen sowie der wasser- und luftdurchlässigen Ausbildung der Wege innerhalb des Plangebietes vorgesehen.

Da es sich bei den hochbaulichen Anlagen um der Nutzung des Pferdehofes zugeordnete Nebenanlagen handelt, die als landwirtschaftliche Nebengebäude in Erscheinung treten, wird hier lediglich geregelt, dass für die Gestaltung der Außenfassaden und Dachflächen von hochbaulichen Anlagen glänzende Oberflächenmaterialien und Anstriche in Leucht- und Signalfarben nicht zulässig sind. Dies dient der Minimierung von Beeinträchtigungen der umgebenden Landschaft.

Erforderliche Wege innerhalb der Anlage sind wasser- und luftdurchlässig auszubilden, um die Flächenversiegelung zu minimieren.

## 7. UMWELTPLANUNG

Gemäß § 2 (4) BauGB ist zur Planung eine Umweltprüfung durchzuführen. Deren Ergebnisse sind gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht zu dokumentieren, der Bestandteil dieser Begründung ist.

Zur Vorbereitung auf die Verfahrensschritte der vorliegenden Bauleitplanung wurden die Auswirkungen der Planung durch das Büro GFN, Kiel / Molfsee aus naturschutzfachlicher Sicht untersucht und mit Angaben zu möglichen Kompensationsmaßnahmen dargestellt.

Die wesentlichen Aussagen des Umweltberichtes sind in den Bauleitplänen berücksichtigt worden.

### **Eingriffsregelung, Vermeidung und Minimierung**

Mit dem Vorhaben sind Eingriffe gemäß § 14 BNatSchG i. V. m. § 8f LNatSchG verbunden. Gemäß § 15 (1) BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Eingriffe sind gemäß § 15 (2) BNatSchG so auszugleichen oder zu ersetzen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes zurückbleiben.

Ziel von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist es daher, Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes so gering wie möglich zu halten.

Folgende Maßnahmen sind u.a. geeignet, Beeinträchtigungen durch die Planung zu minimieren bzw. zu vermeiden:

- Anpflanzung von Gehölzen zur Minimierung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.
- Bei Baumaßnahmen sind die Vorschriften zum Bodenschutz gem. DIN 18915 und 19731 zur Vermeidung von Bodenschäden zu beachten. Der durch den Oberbodenabtrag im Bereich der beplanten Flächen gewonnene Boden ist möglichst wieder auf dem Grundstück zu verwenden.
- Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht überbauten Flächen wiederherzustellen.

Nach den Vorgaben des Runderlasses zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (MELUR-SH und IM-SH 2013) ist bei der Bemessung der Kompensationsbedarfs von Flächen mit

- allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz
- besonderer Bedeutung für den Naturschutz

zu unterscheiden. Bei Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz ist lediglich die Versiegelung von Bodenflächen kompensationspflichtig. Dafür wären z.B. Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und zu einem naturbetonten Biotoptypen zu entwickeln.

Bei Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz sind zusätzlich weitere Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Dabei ist bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs die Wertigkeit des betroffenen Biotoptyps zu berücksichtigen. Der zu Grunde legende Faktor liegt dabei zwischen 1 für kurzfristig wiederherstellbare Funktionen und Werte und 3 für nur langfristig wiederherstellbare Werte (z.B. Altholzreiche Wälder). Im Geltungsbereich werden keine Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz beansprucht.

Bei den in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich ausschließlich um Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Der Runderlass sieht für Gebäudeflächen und stark versiegelte Oberflächen ein Ausgleichsverhältnis von 1:0,5 und für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge (teilversiegelte Flächen) ein Ausgleichsverhältnis von 1:0,3 vor.

Daraus ergibt sich für den B-Plan ein Ausgleichsbedarf für von **420 m<sup>2</sup>** für Eingriffe in Flächen mit allgemeiner Bedeutung, der innerhalb des Plangebietes am nördlichen Rand des Plangeltungsbereichs auf der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft erbracht wird. Die Fläche hat eine Größe von ca. 460 m<sup>2</sup>. Nach Abzug der zwei zulässigen Durchgänge verbleibt eine Fläche von ca. 420 m<sup>2</sup>.

Die Fläche kann als planinterne Kompensationsmaßnahme herangezogen werden. Es wird ein Anrechnungsfaktor von 1:1 angesetzt. Dadurch werden rd. 420 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche planintern geschaffen, womit der Ausgleich vollständig erbracht wird.

Ein Ausgleich für die Flächenversiegelung der Zufahrt zum Sondergebiet und der Stellplätze erfolgt nicht, da diese in Verbindung mit der Hofstelle zulässigerweise hergestellt wurden.

Weitergehende Aussagen zur Bilanzierung, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie zum Biotopschutz sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

### **Artenschutzrechtliche Prüfung**

Zur Planung wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung vorgenommen. Im Ergebnis der Prüfung wird festgestellt, dass ein Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nicht zu erwarten ist.

Weitergehende Aussagen sind dem Kapitel 12, Umweltbericht zu entnehmen.

## **8. IMMISSIONSSCHUTZ**

Bei der Betrachtung des Immissionsschutzes sind sowohl Immissionen, die auf das Plangebiet einwirken, als auch Emissionen, die von ihm ausgehen und benachbarte Nutzungen beeinträchtigen könnten, zu prüfen.

Hinsichtlich der im Plangebiet ausgeübten bzw. vorgesehenen Nutzungen bzw. von ihm ausgehender Immissionen sind mögliche Beeinträchtigungen der östlich angrenzenden Wohnnutzung zu prüfen.

Auf Grund der Eigenart der Nutzung (Reitunterricht für Kinder), die nur an wenigen Stunden während der Tageszeit -unter der Woche am Nachmittag und am Samstagvormittag- und auch nicht an allen Tagen der Woche stattfindet, sind Immissionskonflikte mit angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen nicht zu erwarten. Außerhalb der Reitstunden findet keine Nutzung des Platzes statt. Öffentliche Veranstaltungen oder Wettbewerbe finden auf der Fläche nicht statt.

Eine wesentliche Zunahme des Verkehrs auf der Straße „Ruhm“ ist durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten. Die Verkehrsbelastung von benachbarten Nutzungen wird sich durch das geplante Vorhaben daher nicht erhöhen und ist insgesamt als gering einzustufen.

Auf das Plangebiet einwirkende Lärmimmissionen benachbarter Nutzungen, die für die vorgesehene Nutzung relevant sein könnten, sind Emissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung auf den angrenzenden Flächen. Da es sich bei der geplanten Nutzung um keine schutzbedürftige Nutzung handelt, sind Immissionskonflikte nicht zu erwarten.

Weitergehende Maßnahmen zum Immissionsschutz sind daher nicht erforderlich.

## **9. ERSCHLIESSUNG**

### **9.1. Verkehrserschließung**

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt von Süden über die Straße „Ruhm“ und die bestehende ehemalige Hofstelle. Hier befinden sich auch Stellplatzflächen für Pkw in ausreichender Anzahl, die durch die Besucher des Pferd Hofes genutzt werden können.

Die weitere innere Erschließung erfolgt nach Norden über die Hoffläche der Hofstelle. Sie erfolgt für die Besucher und Nutzer der Anlage fußläufig. Die Anbindung an die Fläche des Pferdehofes für Fahrzeuge erfolgt lediglich für den Pferdetransport oder für Pflegefahrzeuge.

Die Erschließungsflächen werden mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Sondergebietes festgesetzt, um die Erschließung bzw. Anbindung des Sondergebietes an die öffentliche Verkehrsfläche der Straße „Ruhm“ sicherzustellen. Die Stellplätze, die durch den Pferdehof genutzt werden, werden als solche festgesetzt und damit in ausreichender Anzahl nachgewiesen.

Weitergehende, über den jetzigen Zustand hinausgehende Maßnahmen der verkehrlichen Erschließung sind nicht vorgesehen und auch nicht erforderlich.

### **9.2. Technische Infrastruktur**

Das Plangebiet ist über die bestehende Hofstelle an die vorhandenen Leitungen in der südlich verlaufenden Straße „Ruhm“ angeschlossen. Dies umfasst Anschlüsse an das Strom- und Trinkwassernetz.

Weitergehende Maßnahmen zur technischen Infrastruktur sind nach derzeitigem Planungsstand nicht vorgesehen.

Da die Fläche des Pferdehofes ca. 2,0 m bis 3,0 m unterhalb der Höhenlage der Hofstelle liegt, ist ein Anschluss an das gemeindliche Regenwasserkanalisation nicht vorhanden und auch nicht erforderlich.

Bei der innerhalb des Plangebietes bestehenden, faktisch seit 18 Jahren vorhandenen Flächenversiegelung handelt es sich -im Verhältnis zur Größe des Plangebietes gesehen- um eine sehr geringe Versiegelung. Der B-Plan lässt hier auch lediglich Erweiterungen um wenige Quadratmeter zu.

Das anfallende Regenwasser verbleibt auf der Fläche des Plangebietes, die ausreichend unversiegelte Flächen umfasst und versickert oder verdunstet dort. Ggf. anfallendes überschüssiges Wasser bei stärkeren Regenereignissen läuft der Gefällesituation folgend nach Norden auf die angrenzenden Grünlandflächen ab und versickert oder verdunstet dort.

Für die Fläche des Plangeltungsbereiches ist eine Wasserhaushaltsbilanz erstellt und mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt worden. Im Ergebnis war festzustellen, dass die gesetzlichen Anforderungen eingehalten werden und der natürliche Wasserhaushalt durch das Vorhaben kaum geschädigt wird.

Folgende Besonderheiten wurden bei den Ermittlungen berücksichtigt.

- Der Reitplatz wurde wie ein Gründach mit anschließender Flächenversickerung gerechnet.
- Bei dem Parkplatz wird die Ableitung in die Kanalisation vorgesehen.
- Im Bebauungsbereich ist maximal eine Befestigung von 230 m<sup>3</sup> + 100 m<sup>2</sup> vorgesehen. Es wurden sicherheitshalber 465 m<sup>2</sup> angesetzt.
- Das Dachflächenwasser wird normalerweise für die Tiertränken aufgefangen und gespeichert. Überschüssiges Wasser wird auf die Wiese geleitet. Deshalb ist hier eine Flächenversickerung angesetzt.

Da der natürliche Wasserhaushalt durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt wird bzw. erhalten bleibt, werden weitergehende Maßnahmen oder Nachweise als nicht erforderlich angesehen.

Die Löschwasserversorgung soll über das Trinkwassernetz und soweit erforderlich über ergänzende Maßnahmen sichergestellt werden.

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

Die Stadtwerke Kiel geben folgende Hinweise:

*„Neu- oder Umbauten sind zusätzlich zum B-Planverfahren, durch Anfragen mit Leistungswerten beim Netzbetreiber ([prolektinfoestadtwerke-kiel.de](mailto:prolektinfoestadtwerke-kiel.de)) mindestens 4 Monate vor dem geplanten Baubeginn anzumelden.*

*Bei Bauungen und Baumpflanzungen ist ein seitlicher Mindestabstand von 2,0 m zu den vorhandenen Versorgungsanlagen und -leitungen einzuhalten. Eine Überbauung vorhandener Versorgungsleitungen ist nicht zulässig.“*

Die Löschwasserversorgung erfolgt über das bestehende Trinkwassernetz. Der nächstgelegene Hydrant befindet sich in der Straße „Ruhm“, Höhe Nr. 5.

Der Wasserbeschaffungsverband Rumohr weist in diesem Zusammenhang auf folgendes hin:

*„Der Wasserbeschaffungsverband Rumohr übernimmt generell keine Garantie für die Bereitstellung einer bestimmten Löschwassermenge, die Löschwasserversorgung ist Aufgabe der Kommune. Löschwasser kann in dem Umfang bereitgestellt werden, wie es die vorhandenen Anlagen im Planbereich zulassen.“*

Die Müllentsorgung erfolgt durch ein vom Kreis Rendsburg-Eckernförde beauftragtes Abfuhrunternehmen, die Abfallwirtschaftsgesellschaft Kreis Rendsburg-Eckernförde (AWR).

## 10. **SONSTIGE MAßNAHMEN UND HINWEISE**

Es wird auf § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG in der Neufassung vom 30. Dezember 2014) hingewiesen:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unveränderten Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann.

Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Der Fachdienst Umwelt (untere Bodenschutzbehörde) des Kreises Rendsburg-Eckernförde weist auf folgendes hin:

*„Sollten noch weitere Baumaßnahmen geplant sein, sind die Vorgaben des BauGB (u. a. § 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u. a. § 2 und § 6) einzuhalten.“*

*Innerhalb des Plangeltungsbereichs befinden sich nach heutigem Kenntnisstand (Stand 05/2021) keine Altablagerungen und keine Altstandorte.“*

**11. KOSTEN**

Der Gemeinde Mielkendorf entstehen durch die vorliegende Planung keine Kosten.

Hinsichtlich der Kosten der Planung ist ein städtebaulicher Vertrag geschlossen worden, um die Übernahme sämtlicher Planungskosten durch den Planveranlasser zu vereinbaren.

**12. UMWELTBERICHT**

Der § 2 (4) BauGB regelt, dass die Belange des Umweltschutzes in einer Umweltprüfung zusammengeführt und in einem Umweltbericht den Behörden und der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vorgelegt werden. In ihr werden alle erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet. Dabei werden die Instrumente Umweltverträglichkeitsprüfung, Eingriffsregelung, FFH-Verträglichkeitsprüfung und die Bodenschutzklausel mit den weiteren Anforderungen an die Beachtung der Umweltbelange in der Bauleitplanung verknüpft.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zu den Bauleitplänen und ist zur besseren Lesbarkeit als Dokument mit eigenem Inhaltsverzeichnis als Kapitel 12 Bestandteil der Begründung.

Mielkendorf, den .....

.....  
- Der Bürgermeister -