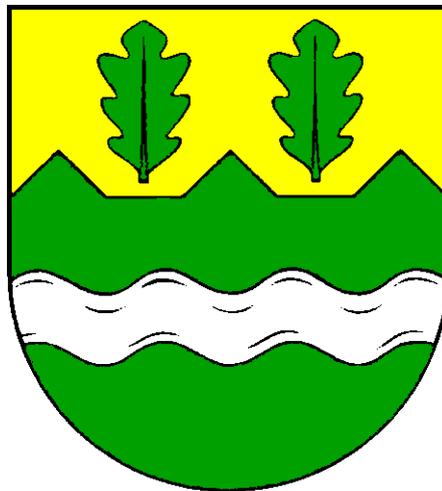


BEGRÜNDUNG

ZUR 5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

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
eMail: 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
eMail: 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. Künftige Darstellungen im Flächennutzungsplan	12
7. Umweltplanung	12
8. Immissionsschutz.....	13
9. Erschliessung.....	13
10. Sonstige Maßnahmen und Hinweise	14
11. Kosten.....	15
12. Umweltbericht	15

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 eine für die Gemeinde wichtiges Angebot insbesondere an Kinder aus der Gemeinde und der näheren Umgebung. 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 einer Änderung des Flächennutzungsplanes auf der Ebene der vorbereitenden 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 vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des konkreten Vorhabens zu schaffen.

2. RECHTSGRUNDLAGEN UND VERFAHREN

2.1. Rechtsgrundlagen

Die vorliegende 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (F-Plan) der Gemeinde Mielkendorf wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in den jeweils gültigen Fassungen aufgestellt.

Die 5. Änderung des F-Planes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14.

Gemäß § 2 (4) BauGB ist zur Planung eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse gemäß § 2a BauGB im Umweltbericht dokumentiert und zusammengefasst werden sollen. Der Umweltbericht ist Bestandteil dieser Begründung (vgl. Kapitel 12) und wird zeitgleich zur Bauleitplanung erarbeitet. 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.

Nach Abschluss des Verfahrens wird der vorliegenden Planung gemäß § 6 (5) 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 zur 5. Änderung des F-Planes wurde am 05.12.2019 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 zur 5. Änderung des F-Planes 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 zur 5. Änderung des F-Planes der Gemeinde Mielkendorf von der Gemeindevertretung der abschließende Beschluss gefasst und die Begründung gebilligt.

Im daran anschließenden Genehmigungsverfahren wurde eine fehlerhafte Bekanntmachung gerügt und der 5. Änderung des F-Planes die Genehmigung versagt, was eine Wiederholung der öffentlichen Auslegung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens erforderlich macht.

Obwohl nicht erforderlich hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Mielkendorf am 11.05.2023 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 5. Änderung des F-Planes 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 zur 5. Änderung des F-Planes der Gemeinde Mielkendorf von der Gemeindevertretung der abschließende Beschluss 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.

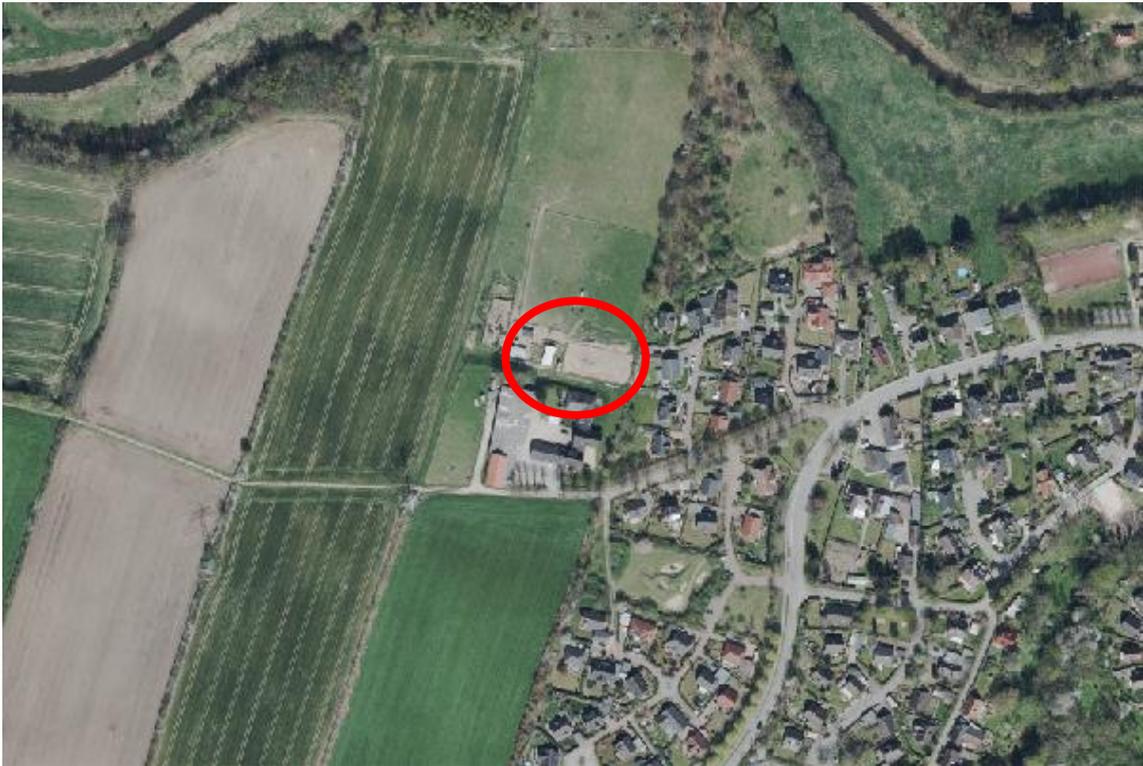
- Der Plangeltungsbereich wurde um nördlich an den Pferdehof anschließende Flächen erweitert, um hier die Kompensationsmaßnahmen durchführen zu können.
- Die Begründung wurde um Aussagen zu Standortalternativen sowie hinsichtlich der im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung erfolgten Hinweise ergänzt.

Weitergehende Aussagen können den nachfolgenden Kapiteln dieser Begründung entnommen werden.

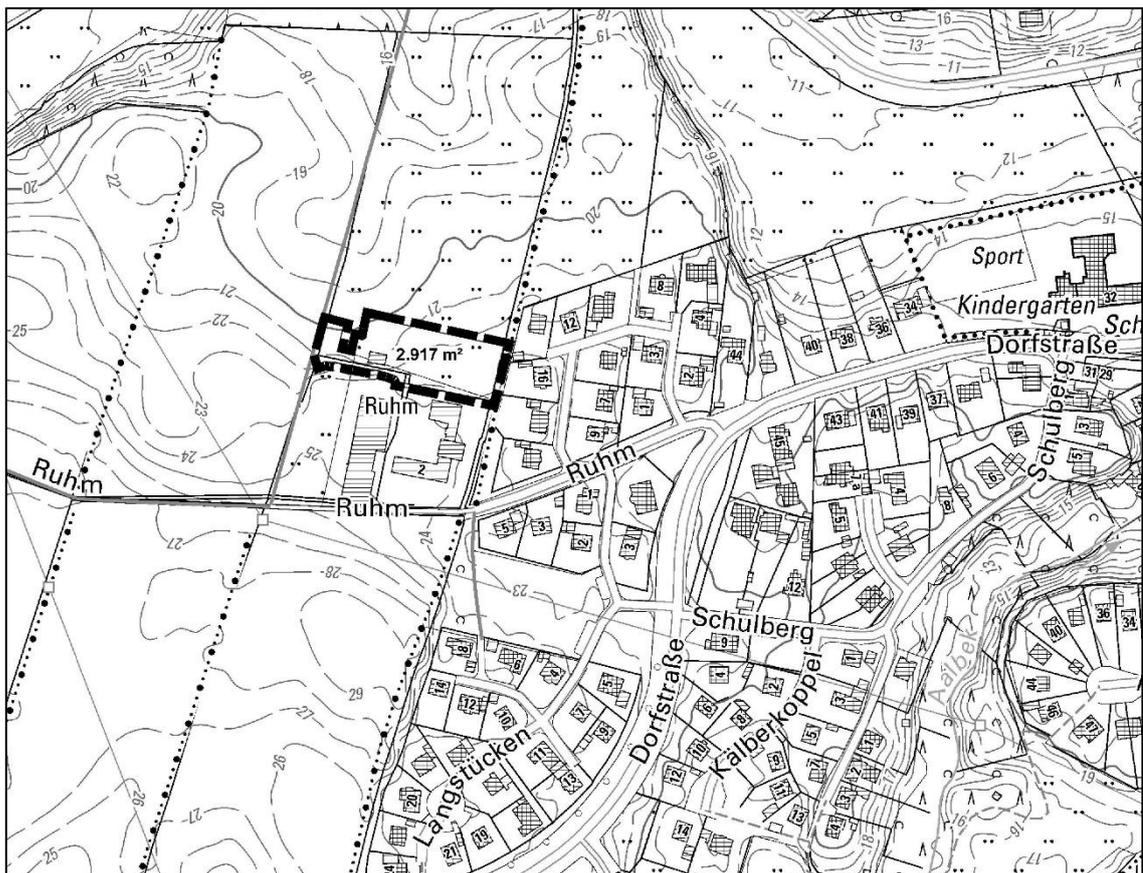
3. ANGABEN ZUR LAGE UND ZUM BESTAND

3.1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet der 5. Änderung des F-Planes 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.

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 und
- 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. 0,29 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 noch Südosten



Offenställe im westlichen Bereich



Grünlandflächen im Norden

4. ÜBERGEORDNETE UND VORANGEGANGENE PLANUNGEN

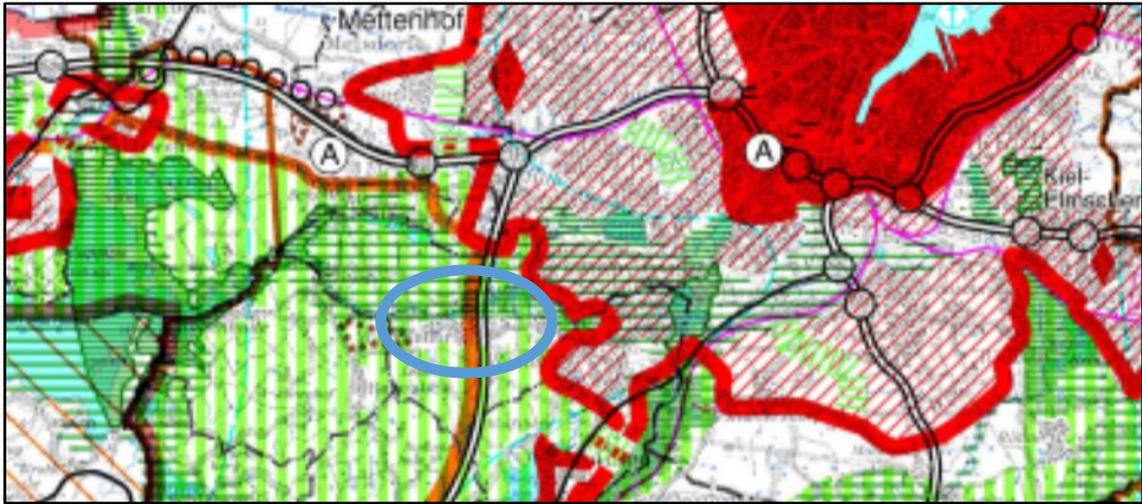
4.1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

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 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.

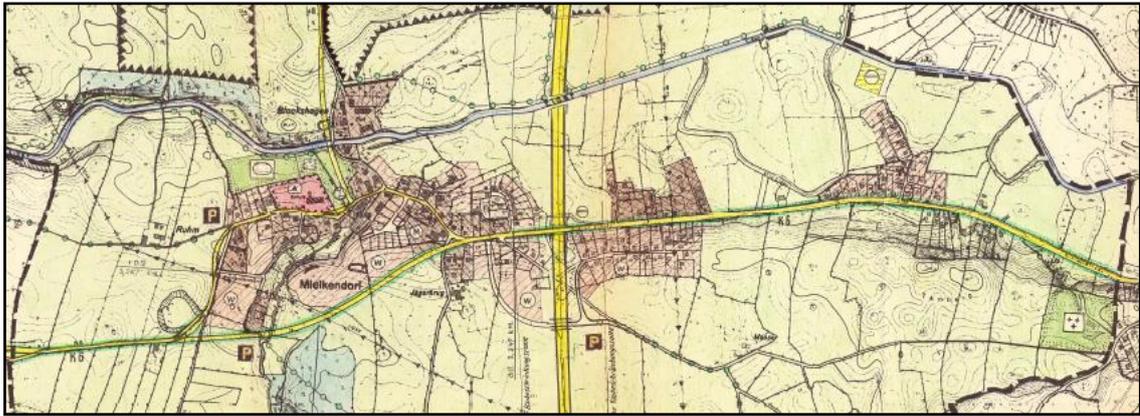
Die durch die vorliegenden Planungen verfolgten Planungsabsichten, der planungsrechtlichen Sicherung eines kleinen Reiterhofes entsprechen gemäß § 1 (4) BauGB den Zielsetzungen der Raumordnung und Landesplanung.

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.

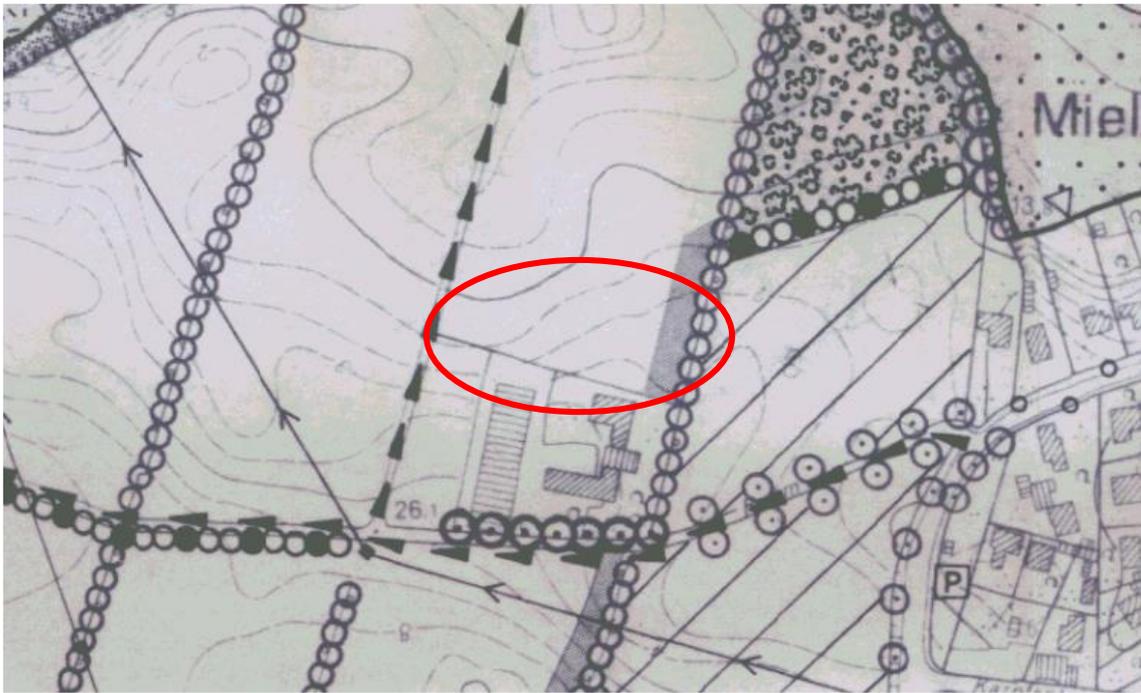


3. Änderung des F-Planes der Gemeinde Mielkendorf (2000)

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. 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.



Auszug aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Mielkendorf

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

Hinsichtlich weitergehender Aussagen zur bestehenden sowie vorgesehenen Nutzungen wird auf die Ausführungen in der Begründung zum B-Plan Nr. 14 verwiesen.

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 Bebauungsplanes 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

Eine Prüfung von alternativen Standorten für die Errichtung eines Pferdehofes erfolgt im vorliegenden Fall durch eine Prüfung, ob es innerhalb des Gemeindegebietes mögliche Standorte gibt, die für die bereits ausgeübte, aber ungenehmigte Nutzung besser geeignet wären.

Für die vorliegende Fläche spricht dabei die Lage im unmittelbaren Anschluss an die Ortslage sowie außerhalb von Schutzgebieten. 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 bestehende Nutzung steht mit der umgebenden Infrastruktur und dem Wohnsitz der Betreiber in Beziehung, der sich im unmittelbaren südlichen Anschluss an den Reitplatz befindet. Die Errichtung an einem anderen Standort würde zu erheblichen Aufwendungen für die ergänzende Infrastruktur führen, die am derzeitigen Standort bereits vorhanden ist.

Maßgebende Kriterien für die Prüfung alternativer Standorte sind eine gute Anbindung an die bebaute Ortslage und eine gute Erreichbarkeit sowie die Betroffenheit von Schutzgebieten und damit einhergehende Beeinträchtigungen sowie der Abgleich mit anderweitigen Nutzungsansprüchen.

Hinsichtlich der Anbindung an die Ortslage kommen Außenbereichslagen innerhalb des Gemeindegebietes wie z.B. am Steinfurther Weg nicht in Frage.

Die Siedlungsbereiche östlich der Bundesautobahn, die überwiegend durch Wohnbebauung geprägt sind, grenzen unmittelbar an das bestehende Landschaftsschutzgebiet an und sind daher für die Anlage eines Reiterhofes nicht geeignet.

Gleiches gilt für den westlich der Autobahn gelegenen nördlichen Ortsrand der Gemeinde. Hier befindet sich am nordöstlichen Ortsrand am Ihkatenweg ein Pferdehof in vergleichbarer Lage, der durch die vorliegende Nutzung ergänzt werden könnte. Allerdings sind dort alle Flächen in Nutzung und es fehlt auch an der Zuordnung zur Ortslage.

Außerhalb des Landschaftsschutzgebietes liegen die Flächen südlich und südwestlich der Ortslage. Im Bereich südlich der Straße „Zum Tamberg“ beabsichtigt die Gemeinde mit der 4.

Änderung des F-Planes die Entwicklung von Bauflächen. Insofern kommen diese Flächen für die vorliegende Nutzung nicht in Frage.

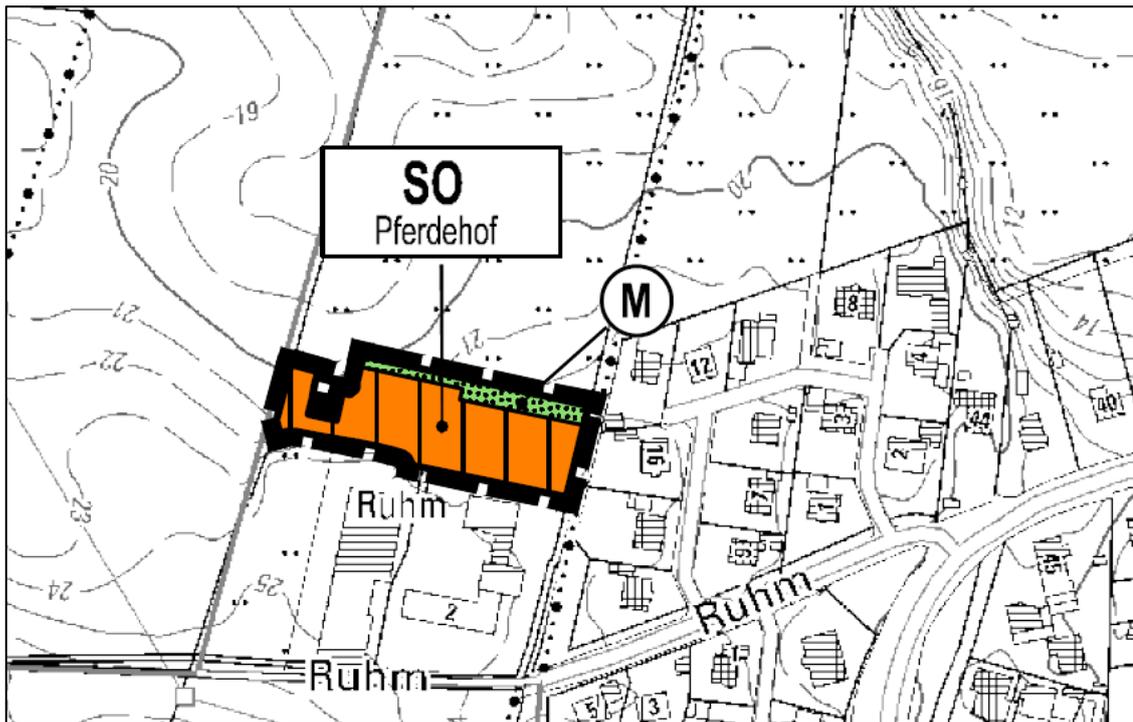
Die an den weiter westlich gelegenen landwirtschaftlichen betrieb angrenzenden Flächen sind in der aktiven landwirtschaftlichen Nutzung und stehen nicht zur Verfügung. Dies betrifft auch die Fläche zwischen dem Kirchenweg und der Straße „Am Hagen“. Hier ist zudem eine Wohnbaufläche ausgewiesen.

Die weiter westlich und südwestlich an die Ortslage anschließenden Flächen überschneiden sich wiederum mit der Darstellung eines regionalen Grünzuges im Regionalplan für den Planungsraum III, was gegen eine entsprechende Ansiedlung spricht.

Im Ergebnis dieser Betrachtung bleibt festzuhalten, dass es sich bei dem Plangebiet -auch in Abgleich mit Planungsalternativen innerhalb des Gemeindegebietes- um einen für die ausgeübte Nutzung sinnvollen und geeigneten Standort handelt.

6. KÜNFTIGE DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Die Fläche des Plangeltungsbereiches wird dem verfolgten Planungsziel entsprechend als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Pferdehof“ dargestellt.



Planzeichnung der 5. Änderung des F-Planes

Am nördlichen Rand des Plangeltungsbereiches wird eine Maßnahmenfläche dargestellt, innerhalb derer der für die Eingriffe innerhalb des Plangebietes erforderliche Ausgleich erbracht werden soll.

Weitergehende Darstellungen sind nicht vorgesehen und auch nicht erforderlich.

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.

Die Anwendung der Eingriffsregelung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Weitergehende Aussagen hierzu sind der Begründung zum B-Plan Nr. 14 sowie 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

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt von Süden über die Straße „Ruhm“ und die bestehende ehemalige Hofstelle.

Weitergehende Aussagen zur verkehrlichen Erschließung können der Begründung zum B-Plan Nr. 14 entnommen werden.

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 m³ + 100 m² vorgesehen. Es wurden sicherheitshalber 465 m² 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) mindestens 4 Monate vor dem geplanten Baubeginn anzumelden.

Bei Bebauungen 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 unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann.

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

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 -