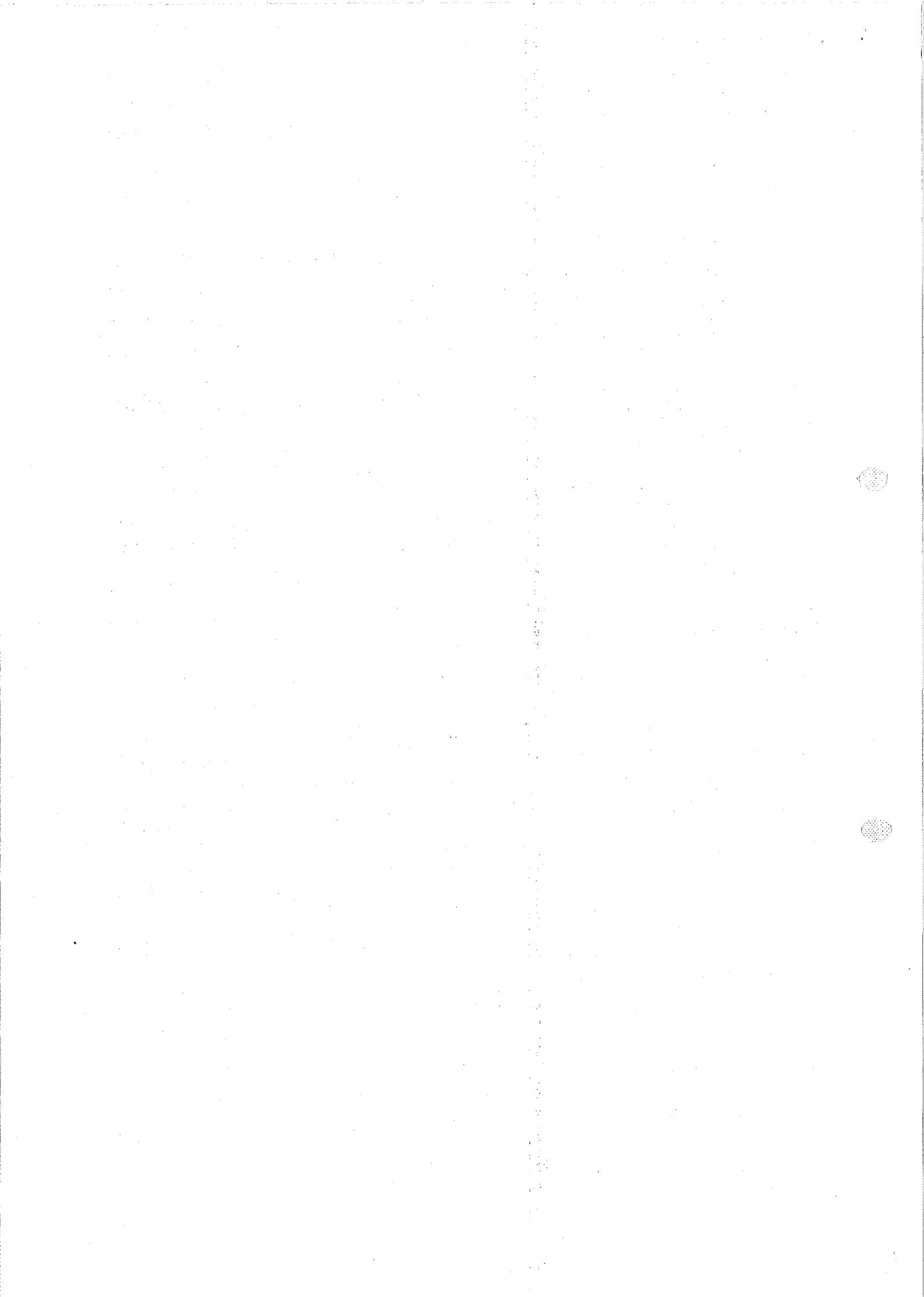


BEGRÜNDUNG
ZUR
17. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG
GEMEINDE WOHLTORF

Stand: Ausfertigung ... / 3
 Dezember 2008





INHALTSVERZEICHNIS

1. Grundlagen und Verfahrensablauf	1
2. Lage und Geltungsbereich	1
3. Anlass und Ziel der Planung	1
4. Rahmenbedingungen.....	2
4.1. Raumordnung und Landesplanung	2
4.2. Flächennutzungsplan.....	2
4.3. Bebauungspläne/Planungsrecht.....	3
4.4. Sonstige Vorgaben und Rahmenbedingungen.....	3
4.4.1. Landschaftsplan	3
4.4.2. Wald und Waldabstand	3
4.4.3. Leitungen.....	3
4.4.4. Kreisstraße.....	3
4.4.5. Erschließung, Ver- und Entsorgung.....	3
5. Planinhalt und Abwägung.....	3
6. Umweltbericht.....	4
6.1. Kurzdarstellung des Inhalts der Planung	4
6.2. Umweltprüfung - Auswirkungen auf die Kriterien im Zuge des § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB.....	4
6.2.1. Bestandsbeschreibung	4
6.2.2. Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt.....	5
6.2.3. Schutzgut Boden	5
6.2.4. Schutzgut Wasser	6
6.2.5. Schutzgut Kleinklima / Luft	6
6.2.6. Schutzgut Landschaftsbild.....	6
6.3. Umweltprüfung - Auswirkungen auf die Kriterien im Zuge des § 1 Abs. 6 Nr. 7 b bis i BauGB	7
6.4. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.....	7
6.5. Nullvariante.....	8
6.6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten/Standortalternativen.....	8
6.7. Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten.....	8
6.8. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring).....	8
6.9. Allgemein verständliche Zusammenfassung	8

7. Flächen- und Kostenangaben	9
7.1. Flächenangaben	9
7.2. Kostenangaben.....	9
8. Ver- und Entsorgung/Hinweise	9

1. Grundlagen und Verfahrensablauf

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 04.03.2008 beschlossen, die 17. Flächennutzungsplan-Änderung durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 S. 1 BauGB wurde vom 17.03.2008 bis 31.03.2008 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am 14.03.2008 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die öffentliche Auslegung fand vom 07.05.2008 bis zum 06.06.2008 statt. Eine erneute öffentliche Auslegung fand vom 01.10.2008 bis zum 03.11.2008 statt. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen am 02.12.2008 geprüft und die 17. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Grundlage der Flächennutzungsplan-Änderung ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415 zuletzt geändert am 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)).

2. Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im nördlichen Anschluss an die Grenze zum Gemeindegebiet Wentorf bei Hamburg westlich der K 18 (Wohltorfer Weg) in Wohltorf. Östlich der K 18 und westlich des Plangebietes liegt der Sachsenwald. Das Plangebiet ist ca. 2 ha groß.

3. Anlass und Ziel der Planung

Auf dem Gelände des Hamburg-Wentorfer Reitervereins e. V. ist der Neubau einer unbeheizten Voltigierhalle mit einer Grundfläche von ca. 20,5 x 21,5 m geplant. Sie soll im äußersten Südosten des Flurstücks 10/4 in Holzbauweise errichtet werden.

Dieses Flurstück wird seit 1971 als Teil eines gemeindeübergreifenden Reitsportgeländes genutzt. Das westlich angrenzende Flurstück 11/2 (jetziger Reitweg) wurde 1984 hinzu erworben, als die Kreisstraße 18 verlegt wurde. Sie wurde von der Westseite des Reitgeländes an die Ostseite verlegt, wodurch der dreieckige Zuschnitt des Änderungsbereiches resultiert.

Auf diesen beiden Flurstücken in der Gemeinde Wohltorf befinden sich u. a. ein Turnierplatz, ein Abreitplatz, Lager- und Abstellbereiche, ein Wasserreitpfad und Reitwegeverbindungen. Die zugehörigen Stallungen und Funktionsgebäude des Reitsportzentrums befinden sich unmittelbar südlich auf dem Gebiet der Gemeinde Wentorf bei Hamburg.

Der Wentorfer Teil des Reitgeländes ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Wentorf bei Hamburg aus dem Jahre 1999 als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Reitplatz dargestellt. Dagegen ist der Wohltorfer Teil des Vereinsgeländes, der seit nunmehr 37 Jahren für den Reit-

sport genutzt wird, im Flächennutzungsplan der Gemeinde Wohltorf aus dem Jahre 1952 noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. In diesem Zusammenhang weist der Kreis Herzogtum Lauenburg darauf hin, dass der Flächennutzungs- und Aufbauplan von 1952 durch wesentliche Veränderungen nicht mehr zutreffende Darstellungen enthält. So war lange nicht geklärt, ob der Änderungsbereich bisher als Wald oder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt war, zumal verschiedene Änderungsverfahren, die der Flächennutzungsplan durchlaufen hat, nicht wirksam geworden sind. Wegen der östlich und westlich angrenzenden Fläche des Sachsenwaldes wurde überprüft, ob der Änderungsbereich faktisch als Wald anzusprechen ist. Nach Auskunft der Forstbehörde Süd des Landes Schleswig-Holstein und des Kreises Herzogtum Lauenburg handelt es sich bei der Fläche eindeutig nicht um Wald.

Die Planung der Voltigierhalle wird nun zum Anlass genommen, im Zuge einer klarstellenden Planung den Wohltorfer Teil des Reitgeländes im Flächennutzungsplan und im Bebauungsplan dauerhaft in seiner gegenwärtigen Nutzung zu sichern und außerdem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Voltigierhalle zu schaffen.

4. Rahmenbedingungen

4.1. Raumordnung und Landesplanung

Wohltorf liegt im Ordnungsraum Hamburg an der Grenze zu einem Verdichtungsraum, der die Nachbarorte Reinbek und Wentorf bei Hamburg noch umfasst (Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein 1998). Wohltorf liegt an der Siedlungsachse, die mit Schwarzenbek als äußerem Achsenswerpunkt endet. In Nord-Süd-Richtung verläuft im östlichen Bereich von Wohltorf eine Verbundachse zur Vernetzung von Räumen mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (Schwerpunkt- und Verbundachsenraum – Landesebene). Der Sachsenwald wird im Landesraumordnungsplan als Raum mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft sowie als Raum mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung gekennzeichnet. Im Regionalplan für den Planungsraum I ist der Sachsenwald als regionaler Grünzug gekennzeichnet.

Die Planung ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

4.2. Flächennutzungsplan

Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft (vgl. Pkt. 3) dargestellt. Es schließt unmittelbar an die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Reitplatz“ an, die der Flächennutzungsplan 1999 der Gemeinde Wentorf b. Hamburg für den angrenzenden Teil der gemeinsamen Reitanlage darstellt.

4.3. Bebauungspläne/Planungsrecht

Zur Realisierung der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung wird der Bebauungsplan Nr. 21 aufgestellt.

4.4. Sonstige Vorgaben und Rahmenbedingungen

4.4.1. Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Gemeinde Wohltorf aus dem Jahr 2006 ist der Änderungsbereich entsprechend seiner tatsächlichen Ausstattung und Nutzung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Reitplatz ausgewiesen, es liegt in einem Entwicklungsbereich Reitwege und Reitsport.

4.4.2. Wald und Waldabstand

Wald wird durch die Planung nicht betroffen. Im nachfolgenden Bebauungsplan ist jedoch darauf zu achten, dass im Waldrandbereich keine Gebäude errichtet werden dürfen.

4.4.3. Leitungen

Innerhalb der früheren Trasse der K 18 (nordwestlicher Gebietsrand) verlaufen eine Schmutzwasserdruckleitung und eine Gasleitung. Diese sind von Bebauung freizuhalten.

4.4.4. Kreisstraße

Entlang der Kreisstraße verläuft eine 15 m breite Bauverbotszone, in der grundsätzlich hochbauliche Anlagen nicht errichtet werden dürfen.

4.4.5. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Erschließung des Geländes wird nicht geändert, sie wird nach wie vor über den Wentorfer Teil des Reitgeländes sichergestellt. Hier befinden sich die Stellplätze und die Funktionsgebäude (Stall, Futtersilo) für den Gesamtplatz. Des Weiteren befinden sich hier die Wasseranschlüsse und die Sanitäranlagen für die Gesamtanlage, zusätzliche Anschlüsse sind nicht beabsichtigt. Die Einzelheiten zur Oberflächenentwässerung sind in den nachfolgenden Planungen zu klären.

5. Planinhalt und Abwägung

Die bisherige Darstellung wird geändert in „Private Grünfläche, Zweckbestimmung: Reitsport“ (ca. 1,9 ha), außerdem wird eine ca. 1.200 qm große Teilfläche im südöstlichen Änderungsbereich als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Reitsport dargestellt.

Hier sollen die hauchbaulichen Anlagen, die dem Reitsport dienen, konzentriert untergebracht werden, um den Charakter der Freiflächen der Gesamtanlage zu wahren.

In der ersten öffentlichen Auslegung wurde keine Sonderbaufläche dargestellt, vielmehr war der gesamte Änderungsbereich als „Private Grünfläche, Zweckbestimmung Reitsport“ dargestellt worden.

6. Umweltbericht

Üblicherweise werden Bebauungsplan und Flächennutzungsplan gleichzeitig aufgestellt bzw. geändert, so dass für die Flächennutzungsplan-Änderung ein der verbindlichen Bauleitplanung entnommener wesentlich detaillierterer Umweltbericht vorgelegt werden kann als dies für die Ebene der Flächennutzungsplan-Ebene mit ihren vorbereitenden Darstellungen der Grundzüge der zukünftigen Entwicklung möglich ist. In diesem Fall wird der Flächennutzungsplan in einem eigenen Verfahren geändert, so dass auch der Umweltbericht vorab erstellt wurde. Deshalb waren noch nicht alle Details und Ausgleichsmaßnahmen bekannt. Es liegen bereits eine Biotopkartierung und ein ökologisches Gutachten (Planungsgemeinschaft Marienau, Februar 2008) vor. Dieser Umweltbericht entspricht in seiner Aussageschärfe und seinem Detaillierungsgrad der Flächennutzungsplan-Ebene, die lediglich Bodennutzung in ihren Grundzügen darstellt.

6.1. Kurzdarstellung des Inhalts der Planung

Eine ca. 2 ha große Reitsportanlage, die seit 1971 besteht, wird im Flächennutzungsplan als Private Grünfläche bzw. Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Reitsport dargestellt. Im nachfolgenden Bebauungsplan soll die Errichtung einer hölzernen Voltigierhalle mit etwa 440 qm Grundfläche festgesetzt werden.

6.2. Umweltprüfung - Auswirkungen auf die Kriterien im Zuge des § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB

6.2.1. Bestandsbeschreibung

Arten und Lebensgemeinschaften, Gewässer: Der Änderungsbereich grenzt im Osten und Westen an Waldflächen, im Süden an den Wentorfer Teil des Reitgelände, über den er erschlossen wird. Er wird durch ausgedehnte, für den Reitsport intensiv genutzte Rasen- und Sandflächen geringer ökologischer Wertigkeit geprägt. Im Südosten befinden sich eine Rasentribüne, eine Wendekehre und Abstellflächen. Zur Kreisstraße hin liegt an der Ostseite des Geländes ein naturnah bepflanzter Erdwall, die Südseite wird durch einen unterbrochenen Knick begleitet. Ansonsten befinden sich im Gelände mehrere Einzelgehölze und Gehölzgruppen. Eine Besonderheit stellt ein künstlich hergestellter Teich dar: Er wurde 1985 für Military-Reitsport angelegt und wird heute als Wasserreitpfad und ab und zu für das Abkühlen der Pferde genutzt. Darüber hinaus befinden sich zwei kleine naturferne Stillgewässer (Sprung-Teiche) im Plangebiet.

Boden: Es stehen lehmige Sand- bis sandige Lehmböden über Geschiebelehm an (Grundmoräne), saisonal stark staunass, bodenkundlich zugeordnet der Pseudogley-Gesellschaft.

Klima: Das Lokalklima wird durch unmittelbar angrenzende ausgedehnte Waldflächen bestimmt (Wald-Klimatop, Kaltluft, Frischluft, Luftfilterung), im Plangebiet besteht punktuell klimatisch-lufthygienisch positiv wirksamer Gehölzbestand sowie eine ausgedehnter Turnierplatz mit Rasen (Kaltluft, Taubildung)

Landschaftsbild: Das Landschaftsbild wird durch die naturbetonte Reit-sportanlagen (Rasen-Turnierplatz, Abreitplatz mit Gehölzrand, Wasser-reitpfad, Einzelbäume, Baumgruppen) und durch die Reste der früheren Kulturlandschaft (Knick) geprägter Teilraum, der durch den Waldrand westlich, den Baumknick südlich und den bepflanzten Erdwall östlich weit-gehend nach außen visuell abgeschirmt ist

Vom südlichen Vereinsgelände aus besteht an der Gemeindegrenze ein weiträumiger Blickbezug über die Anlage nach Norden, vom nördlichen Waldweg auf Höhe des Tores aus ein eingeschränkter Blickbezug entlang des Reitweges am Waldrand nach Süden (ehemalige Trasse Wohltorfer Weg).

6.2.2. Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt

Beeinträchtigungspotentiale: Durch die Flächennutzungsplan-Änderung sind die Beeinträchtigungspotentiale für das Schutzgut Boden gering, da der Flächennutzungsplan lediglich an die seit Jahrzehnten bestehenden Nutzungen angepasst wird.

Im Bebauungsplan wird im Südosten des Geländes ein Sondergebiet für eine Voltigierhalle festgesetzt. Zusätzlich werden Versiegelungen durch Nebenanlagen zugelassen, so dass im 2 ha großen Reitgelände insge-samt 550 qm versiegelt werden dürfen.

Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich von Be-einträchtigungen im Bebauungsplan: Der Standort für die Voltigierhalle wird in einem Bereich liegen, der eine geringe Wertigkeit für Arten und Bio-tope aufweist. In diesem Bereich befinden sich u. a. ein Sandweg, eine Abstellfläche, eine Wendekehre und Rasenflächen. Die mit der Versiege-lung einhergehenden Beeinträchtigungen können im Geltungsbereich ausgeglichen werden. Entsprechende Flächen für Ausgleichsmaßnahmen (zur Schaffung von Sukzessionsflächen am Waldrand und zur Schaffung einer Blänke) sollen im Bebauungsplan festgesetzt werden.

6.2.3. Schutzgut Boden

Beeinträchtigungspotentiale: Durch die Flächennutzungsplan-Änderung sind die Beeinträchtigungspotentiale für das Schutzgut Boden gering, da der Flächennutzungsplan nur an die seit Jahrzehnten bestehenden Nut-zungen angepasst wird.

Im Bebauungsplan: Die Bodenfunktionen gehen auf max. 550 qm infolge Versiegelung durch die Voltigierhalle und weitere untergeordnete Neben-anlagen verloren, ca. 50 qm sind durch Nebenanlagen bereits versiegelt.

Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen im Bebauungsplan: Der Standort der Voltigierhalle liegt in einem Bereich, in dem die Böden im Aufbau verändert oder verdichtet sind. Durch die engen Festsetzungen im Bebauungsplan (Lage der Halle und Größe) wird dem Gebot, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, entsprochen. Die Eingriffe können im Plangebiet ausgeglichen werden.

6.2.4. Schutzgut Wasser

Beeinträchtigungspotentiale: Durch die Flächennutzungsplan-Änderung sind die Beeinträchtigungspotentiale für das Schutzgut Wasser gering, da der Flächennutzungsplan nur an die seit Jahrzehnten bestehenden Nutzungen angepasst wird.

Im Bebauungsplan: Die Sickerfunktionen gehen auf max. 550 qm infolge Versiegelung durch die Voltigierhalle und weitere untergeordnete Nebenanlagen verloren, ca. 50 qm sind durch Nebenanlagen bereits versiegelt.

Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen im Bebauungsplan: Die Reduzierung der Sickerfähigkeit ist gering, da die Böden aufgrund der Verdichtungen im südöstlichen Geltungsbereich und aufgrund der Bodenart Pseudogley bereits heute nur eingeschränkt sickerfähig sind. Der Eingriff kann in den Flächen für Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan kompensiert werden.

6.2.5. Schutzgut Kleinklima / Luft

Beeinträchtigungspotentiale: Durch die Flächennutzungsplan-Änderung sind die Beeinträchtigungspotentiale für das Schutzgut Klima/Luft gering, da der Flächennutzungsplan nur an die seit Jahrzehnten bestehenden Nutzungen angepasst wird.

Im Bebauungsplan: Durch die Errichtung einer Voltigierhalle in Holzbauweise sind kaum Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen im Bebauungsplan: Die Voltigierhalle wird in Bereich des Geländes errichtet, in dem kaum (lokalklimatisch wichtige) Vegetation vorhanden ist. Den Geboten zum ressourcen- und Klimaschutz wird entsprochen, da der Baukörper in Holzbauweise errichtet wird und nicht beheizt wird. Der Eingriff kann im Bebauungsplan kompensiert werden.

6.2.6. Schutzgut Landschaftsbild

Beeinträchtigungspotentiale: Durch die Flächennutzungsplan-Änderung sind die Beeinträchtigungspotentiale für das Schutzgut Landschaftsbild gering, da der Flächennutzungsplan nur an die seit Jahrzehnten bestehenden Nutzungen angepasst wird.

Im Bebauungsplan: Das Orts- und Landschaftsbild wird verändert, das neue Gebäude kann Blickverbindungen stören, es wird von K 18 aus einsehbar sein.

Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen im Bebauungsplan: Die Voltigierhalle wird nah an den bestehenden Gebäude errichtet, dadurch wird die Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes gering gehalten. Der Eingriff kann im Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgeglichen werden.

6.3. Umweltprüfung - Auswirkungen auf die Kriterien im Zuge des § 1 Abs. 6 Nr. 7 b bis i BauGB

Im Zuge der Umweltprüfung wurden die Kriterien gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB überprüft.

Demnach sind hier keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke bezüglich Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung bzw. der Europäischen Vogelschutzgebiete berührt.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sind nicht zu erwarten.

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind zur Zeit nicht erkennbar.

Hinsichtlich der Vermeidung von Emissionen und dem sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern sind keine Konfliktpotentiale erkennbar. Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern wird hier vorausgesetzt, zumal das Reitgelände seit Jahrzehnten gleichartig genutzt wird.

Hinsichtlich der Nutzung erneuerbarer Energien oder der effizienten Nutzung von Energie wird auf den nachfolgenden Bebauungsplan verwiesen.

Die Aussagen des Landschaftsplanes und sonstiger Fachpläne des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes stehen der Planung nicht entgegen.

Das Ziel der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, findet hier keine Anwendung.

Ebenso findet das Kriterium der Wechselwirkungen keine Anwendung, da keine planungsrelevanten Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d festzustellen sind.

6.4. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Der nachfolgende Bebauungsplan wird für Teilflächen einen Eingriff gem. §§ 18 ff BNatSchG vorbereiten, da seine Realisierung eine Veränderung der Gestalt und Nutzung von Grundflächen zur Folge haben wird, die die vorhandene Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschafts-

bild beeinträchtigen können. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand können alle Eingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgeglichen werden.

6.5. Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine wesentlichen Veränderungen der Schutzgüter gegenüber der Bestandssituation zu erwarten. Die Reitsportanlage würde weiterhin am Standort betrieben. Es könnte jedoch keine Voltigierhalle errichtet werden. Die Voltigierhalle soll hauptsächlich von den ca. 180 Kindern und Jugendlichen genutzt werden, die den Voltigiersport ausüben. In der Vergangenheit hat sich gezeigt, dass der Voltigiersport mit dem übrigen Reitsport nicht gut harmoniert und dass es beim Nebeneinander dieser verschiedenen Betätigungen zu gegenseitigen Behinderungen und zu Unfallgefahren kommen kann. Die Voltigierhalle dient einer klaren räumlichen Trennung und einer Erhöhung der Sicherheit für die jungen Reiter.

6.6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten/Standortalternativen

Das Reitsportgelände ist seit über 3 Jahrzehnten am Standort eingeführt, die Einrichtungen haben sich bewährt, die Nachbarschaft ist eingespielt. Es gibt keine Standortalternative für die Gesamtanlage, die mit vertretbarem Aufwand verfolgt werden könnte.

Das beabsichtigte Vorhaben Voltigierhalle kann nur auf dem Reitsportgelände oder in dessen unmittelbarer Nähe sinnvoll umgesetzt werden, da es insbesondere durch Kinder und Jugendliche des Vereins genutzt werden soll. Die Flächen in der unmittelbaren Nähe sind entweder baulich genutzt (z. B. die südlich gelegene Tennisanlage) oder sie sind Wald (die Flächen im Norden, Osten und Westen). Auf dem Teil des Reitsportgeländes, der auf Wentorfer Gemeindegebiet liegt, ist nicht genügend Platz für eine Voltigierhalle. Somit gibt es für die Voltigierhalle nur die Möglichkeit, diese im Plangebiet zu errichten.

6.7. Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Die Umweltprüfung wurde aufgrund vorhandenen Datenmaterials durchgeführt. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse sind nicht in planungsrelevantem Maße aufgetreten.

6.8. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Nach gegenwärtiger Einschätzung sind für keines der Schutzgüter besondere Überwachungsmaßnahmen erforderlich.

6.9. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Auf dem Gelände des Reitsportzentrums Wentorf soll eine Voltigierhalle errichtet werden. Dafür muss ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Dieses Vorhaben wurde zum Anlass genommen, den Flächennutzungsplan an die seit Jahrzehnten auf dem Gelände betriebene Reitnutzung anzupassen. Außerdem wird durch diese Klarstellung auch die Einheitlichkeit des gemeindeübergreifenden Reitsportgeländes verdeutlicht: Der Teil des Reitgeländes, der auf Wentorfer Gemeindegebiet liegt, ist seit 1999 im Flächennutzungsplan als Grünfläche Reitplatz dargestellt.

7. Flächen- und Kostenangaben

7.1. Flächenangaben

Der Änderungsbereich ist ca. 2 ha groß.

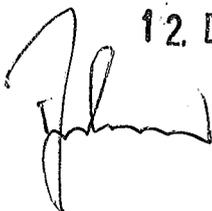
7.2. Kostenangaben

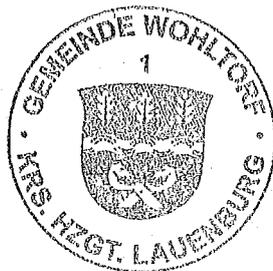
Für die Gemeinde Wohltorf entstehen keine Kosten.

8. Ver- und Entsorgung/Hinweise

Das Plangebiet wird wie bisher über die Ver- und Entsorgungseinrichtungen im Wentorfer Teil des Reitgeländes versorgt. Durch den Bau der Voltigierhalle ist keine Änderung beim Besucheraufkommen zu erwarten, so dass auch für die Infrastruktur keine Änderungen eintreten werden.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 15 DSchG unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde die obere Denkmalschutzbehörde, Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein zu benachrichtigen.

 12. Dez. 2008



18 Jan 1960

