

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde

WEDDINGSTEDT

1. Allgemeines

Die Gemeinde Weddingstedt verfügt über einen genehmigten Flächennutzungsplan, den der Herr Innenminister des Landes Schleswig-Holstein am 07.01.1974 genehmigt hat.

Zwischenzeitlich sind eine Reihe von Teilflächen durch Änderungen des Flächennutzungsplanes der städtebaulichen Entwicklung angepaßt worden.

Der Flächennutzungsplan trägt den wirtschaftlichen, verkehrlichen, kulturellen und verwaltungsmäßigen Gegebenheiten unter Berücksichtigung der bisher bekannten Zielsetzungen für die weitere ortsplanerische und bauliche Entwicklung Rechnung.

2. Städtebauliche Entwicklung und Planungsziele der Gemeinde

Eine weitere Änderung des Flächennutzungsplanes ist nunmehr erforderlich geworden, um auch weiterhin der städtebaulichen Entwicklung vorbereitend Rechnung zu tragen.

Die Gemeinde beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine private Reitanlage zu schaffen.

Geplant ist die Errichtung einer Reithalle mit max. 200 Zuschauerplätzen und der Unterbringungsmöglichkeit von max. 40 Pferden, einem Laden zum Verkauf von Artikeln, die dem Pferdesport dienen, einer dem Betrieb dienenden Schank- und Speisewirtschaft (Casino) und zwei Betriebswohnungen. Darüber hinaus ist eine zusätzliche Reitbahn als Außenanlage vorgesehen.

Die Reitanlage soll insbesondere dem Pferdesport dienen, wobei die Unterbringung der Pferde aus betriebswirtschaftlichen Gründen erforderlich wird. Neben dem täglichen Reitbetrieb sind max. 2 Turnierveranstaltungen im Jahr vorgesehen. Das Casino und der Laden sollen betriebsbezogen genutzt werden. Neben den zwei Betriebswohnungen sollen keine weiteren Wohnnutzungen, wie z. B. Ferienwohnungen/-zimmer für Ferienkinder usw. zugelassen werden.

Die Realisierung der vorgenannten Reitanlage erfordert neben der vorbereitenden Bauleitplanung die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Zur Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 11 werden die nach dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen landwirtschaftlichen Flächen des vorliegenden Änderungsbereiches als

Sonderbaufläche (S) - Reiterhof -

ausgewiesen. Bei der verbindlichen Bauleitplanung wird ein Sondergebiet (SO) - Reiterhof - nach § 11 BauNVO festgesetzt.

Bei der vorliegenden Bauleitplanung sind die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt worden. Es ist nicht zu erwarten, daß das angrenzende Wohngebiet durch die Reitanlage wesentlich beeinträchtigt wird. Im Hinblick auf die Immissionssituation hat die Gemeinde im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 ein Lärmschutzgutachten durch den „TÜV Nord“ in Hamburg erstellen lassen. Danach kann davon ausgegangen werden, daß keine unzumutbaren Lärmimmissionen innerhalb der angrenzenden Wohngebiete durch die Reitanlage vorbereitet werden. Das Gutachten wird als Anlage dem vorliegenden Erläuterungsbericht beigeheftet.

In Ziff. 2, 4. Absatz wurde das Wort „Grüßen“ in „Gründen“ geändert

Weddingstedt, 07. 05. 1998



[Handwritten signature]

Darüber hinaus werden durch die Realisierung des Betriebes nach dem Landesnaturschutzgesetz Schl.-H. (LNatSchG) Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind nach dem LNatSchG so gering wie möglich zu halten. Unvermeidbare Eingriffe sind vorrangig im Bauleitplan auszugleichen (§ 8 a Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG -).

Eingriffsminimierungen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden bei der in der Aufstellung befindlichen verbindlichen Bauleitplanung nach dem zu erstellenden Grünordnungsplan zur vorliegenden Bauleitplanung im Rahmen des in der Aufstellung befindlichen Landschaftsplanes berücksichtigt. Es wird beabsichtigt, eine volle Kompensation innerhalb des Bebauungsplangebietes zu erreichen. Es werden insbesondere Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft im Bereich der vorhandenen Knicks und Gewässer vorgesehen, die als Randstreifen durch die vorgesehenen Entwicklungsmaßnahmen einschl. Bepflanzungen in ihrer ökologischen Bedeutung verbessert werden sollen.

Das Landschaftsbild wird durch die Erhaltung der Knicks mit den tlw. vorhandenen „Überhältern“ und durch eine optimale Eingrünung der Anlage in Verbindung mit einer Begrenzung der Höhen der baulichen Anlagen nicht wesentlich beeinträchtigt.

Die Reitanlage wird an das vorhandene angrenzende Straßen- und Wegenetz der Gemeinde angebunden. Die vorhandene Erschließungsstraße für die Reitanlage Am Pool wird verkehrsgerecht ausgebaut.

Die künftige Reitanlage innerhalb des Sondergebietes wird an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen und Einrichtungen angebunden. Das Schmutzwasser wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer über Kanalisationsleitungen der gemeindlichen Kläranlage zugeführt.

Weddingstedt, den 18. Feb. 1998



Wilfried Petrus

Weddingstedt
- Bürgermeister -