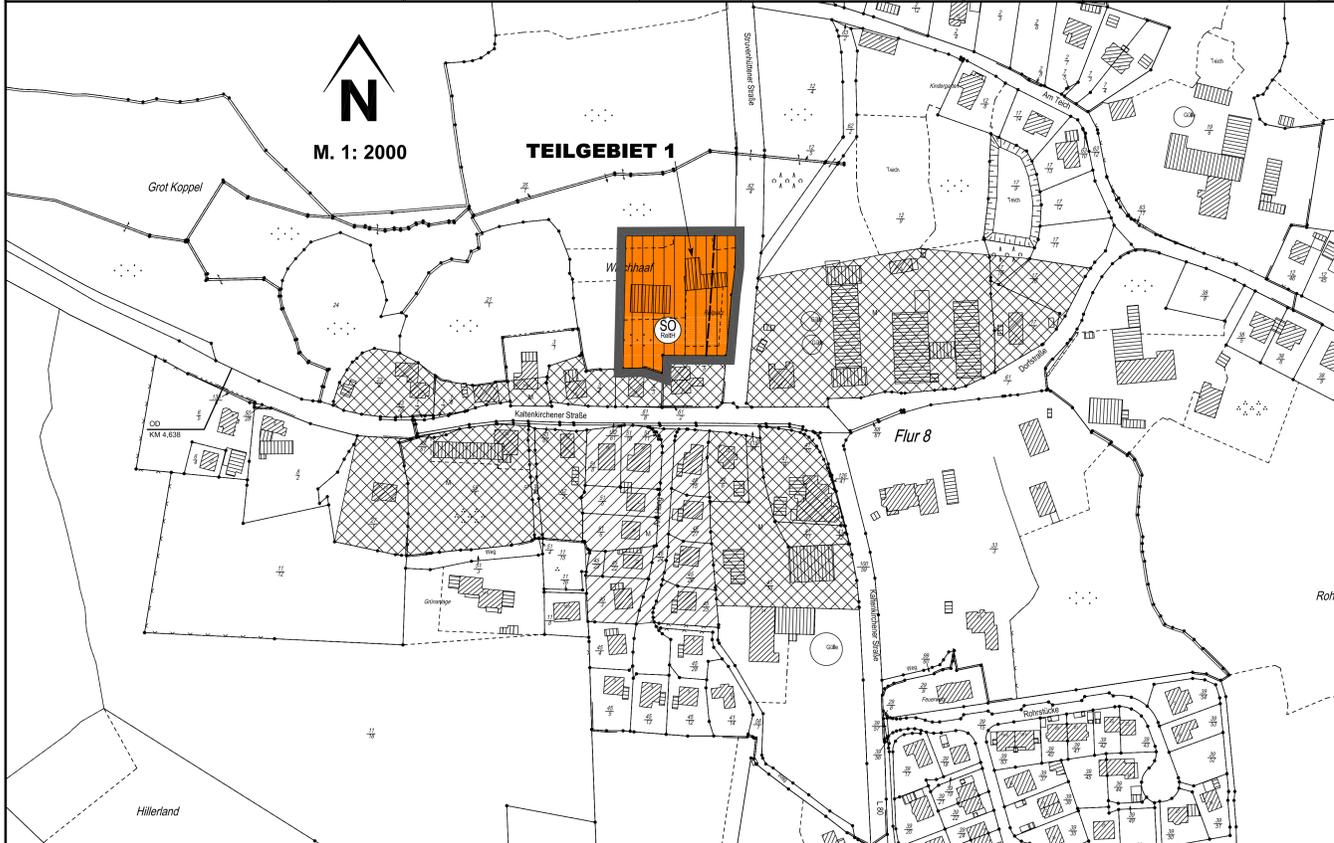
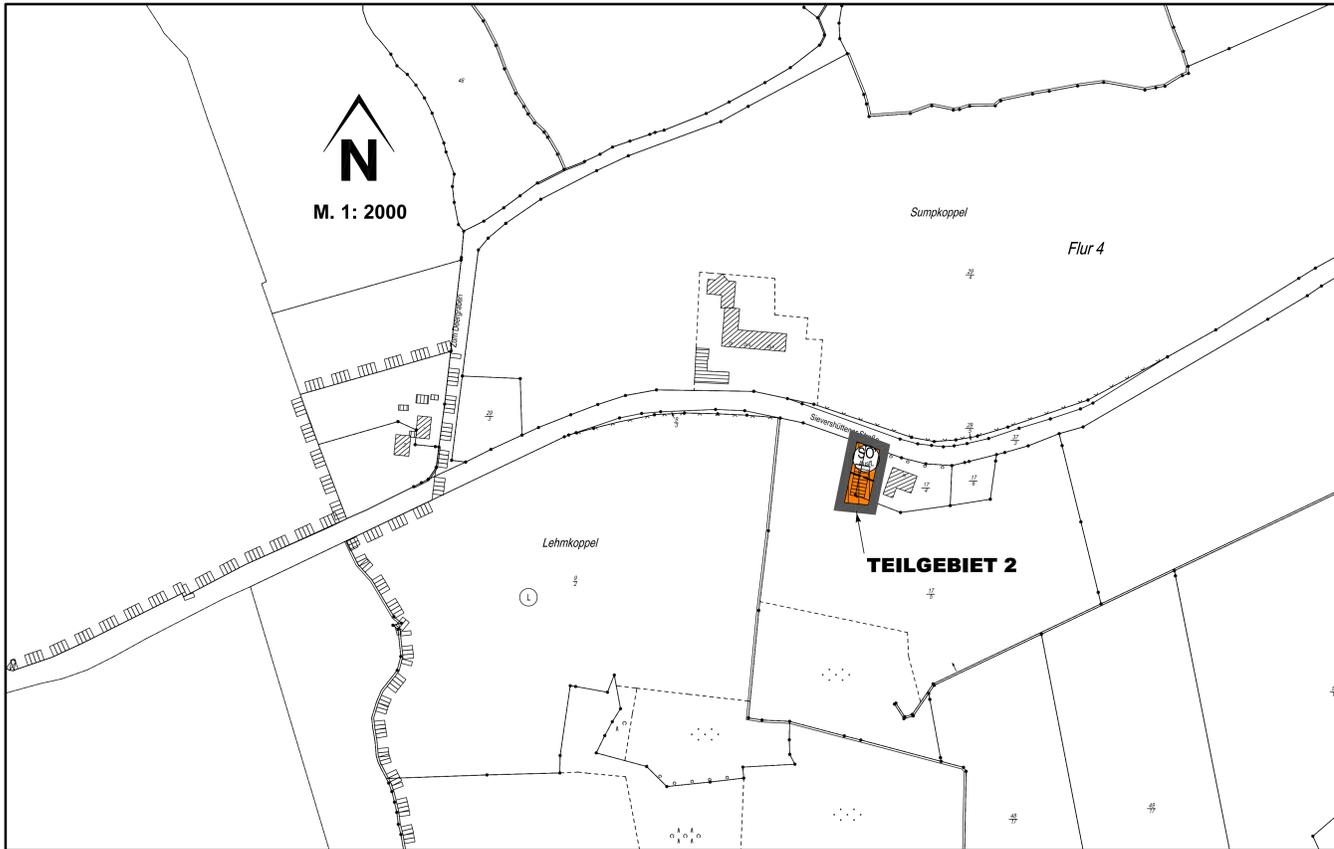


GEMEINDE  
**KATTENDORF**  
 KREIS SEGEBERG  
**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**  
**4. ÄNDERUNG**  
 FÜR DIE GEBIETE  
**Teilfläche 1: " Westlich Struvenhüttener Straße (K 112) "**  
**Teilfläche 2: " Südlich Sievershüttener Straße (L 80),**  
**Tüttmannshorst "**



**Verfahrensvermerke:**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **19.12.2006**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der **Umschau** am **10.01.2007** erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am **27.03.2007** durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **19.03.2007** unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden (§ 4 Abs.1 BauGB). Die Verfahrensschritte zu den Verfahrensvermerken Nr. 2 und 3 sind gemäß § 4a Abs.2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **08.11.2007** gemäß § 4 Abs.2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
  
Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs.2 BauGB).
- Die Gemeindevertretung hat am **25.10.2007** den Entwurf des Flächennutzungsplanes, 4. Änderung mit Begründung beschlossen und einschließlich der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Flächennutzungsplanes, 4. Änderung, die Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom **22.11.2007** bis **27.12.2007** während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am **14.11.2007** in der **Umschau** ortsüblich bekannt gemacht worden.  
  
Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **08.11.2007** von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.  
  
Die Verfahren zu den Verfahrensvermerken Nr. 4 und 6 sind gemäß § 4a Abs.2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am **19.05.2008** und am **09.10.2008** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Flächennutzungsplanes, 4. Änderung, ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff.6) geändert worden. Der Entwurf, die Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom **27.06.2008** bis zum **11.07.2008** erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.  
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis auf die Begrenzung der zulässigen Anregungen auf die geänderten und ergänzten Teile am **18.06.2008** in der **Umschau** ortsüblich bekannt gemacht.  
  
Im Parallelverfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB sind die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom **18.06.2008** von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.
- Die Gemeindevertretung hat den Flächennutzungsplan, 4. Änderung, am **09.10.2008** beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
  
Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1 - 9 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE KATTENDORF DEN .....  
 BÜRGERMEISTER

- Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat mit Bescheid vom ..... AZ ..... den Flächennutzungsplan, 4. Änderung, die Vorweggenehmigung von räumlichen und sachlichen Teilen des Flächennutzungsplanes, 4. Änderung - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt / erteilt.  
  
Gemäß § 6 Abs. 3 BauGB wurde räumliche und sachliche Teile des Flächennutzungsplanes, 4. Änderung von der Genehmigung ausgenommen.

GEMEINDE KATTENDORF DEN .....  
 BÜRGERMEISTER

- Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmung durch Beschluss vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom ..... AZ ..... bestätigt.

GEMEINDE KATTENDORF DEN .....  
 BÜRGERMEISTER

- Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes, 4. Änderung, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am ..... (vom ..... bis ..... ) ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen. Der Flächennutzungsplan, 4. Änderung, wurde mithin am ..... wirksam.

GEMEINDE KATTENDORF DEN .....  
 BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DIE LANDRÄTIN, BAULEITPLANUNG

frühzeitige TOB-Beteiligung	förmliche TOB-Beteiligung	öffentliche Auslegung	erneute öffentliche Auslegung	Satzungsbeschluss	Bekanntmachung
-----------------------------	---------------------------	-----------------------	-------------------------------	-------------------	----------------

**ZEICHENERKLÄRUNG:**

Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts. Planzeichenverordnung 1990; (PlanV 90), (BGBl. I 1991 S. 58).

Planzeichen                      Darstellungen                      Rechtsgrundlage

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes, 4. Änderung

**Art der baulichen Nutzung**                      § 5 (2) 1 BauGB

Sondergebiet                      § 11 BauNVO

Zweckbestimmung:

Reiterhof

Ausflugslokal

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:**

Ortsdurchfahrtsgrenze der klassifizierten Straßen mit Anbauverbotszone

Kreisstraße = 15 m, § 29 StrWG  
 Landesstraße = 20 m, § 29 StrWG

---

## Begründung

### 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kattendorf

---

#### für die Grundstücke

- **Teilgebiet 1: Reiterhof Struvenhüttener Straße 1**
  - **Teilgebiet 2: Radler-Cafe Sievershüttener Straße 36**
- 

#### 1. Allgemeines

Die Gemeindevertretung Kattendorf hat in ihrer Sitzung am 19.12.2006 beschlossen, die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Ziel der 4. Flächennutzungsplanänderung ist die Darstellung einer Fläche für ein Radfahrer-Café auf dem Grundstück Sievershüttener Straße 36 und die Darstellung einer Fläche für einen Reiterhof auf dem Grundstück Struvenhüttener Straße 1.

#### **Teilgebiet 1 – Reiterhof –**

Die Darstellungen des Regionalplanes I des Landes Schleswig-Holstein, die Darstellungen des Landschaftsplanes der Gemeinde Kattendorf, der amtliche Flurkartenauszug, die erteilten Baugenehmigungen sowie eine Luftbildaufnahme wurden sorgfältig miteinander abgeglichen. Dabei wurde festgestellt, dass sich die Abgrenzung zwischen dem regionalen Grünzug und der Ortslage Kattendorf bereits in der Karte des Regionalplanes I an dem Fließgewässer nördlich vom Reiterhof orientiert. Auch wenn aufgrund der Maßstäblichkeit des Regionalplanes I die Darstellung des regionalen Grünzuges nicht flächenscharf gesehen werden kann, drängt sich dieses Gewässer auch in der Örtlichkeit als natürliche Abgrenzung für den regionalen Grünzug auf. Eine ähnliche Wirkung hat auch der Knick westlich vom Reiterhof, der von der Bebauung entlang der Kaltenkirchener Straße bis unmittelbar zum Fließgewässer reicht. Auf diese Weise wird die Fläche östlich vom Knick, südlich des Fließgewässers, westlich der Struvenhüttener Straße und nördlich der Kaltenkirchener Straße deutlich abgegrenzt und liegt nicht mehr im Bereich des regionalen Grünzuges. Zwischen diesen natürlichen Abgrenzungen und dem Geltungsbereich der 4. Flächennutzungsplanänderung liegt ein deutlicher Abstand von ca. 20 m im Minimum. Insofern werden die Belange des Regionalplanes durch diese Planung nicht beeinträchtigt und insbesondere die Ziele der Raumordnung beachtet.

Der Landschaftsplan stellt nahezu den gesamten Bereich westlich der Struvenhüttener Straße als Eignungsfläche für den Biotopverbund dar. Ausgenommen hiervon sind lediglich die Bebauung entlang der Kaltenkirchener Straße und der Bereich des „bisherigen“ Reiterhofes

(Stand bis 1995) mit dem bestehenden Reitplatz und dem hieran nördlich angrenzenden Gebäude. Das westlich angrenzende Gebäude ist zwar 1995 genehmigt worden, wurde aber erst später realisiert und vermessen. Aus diesem Grunde wurde die Erweiterung des Reiterhofes bei der Landschaftsplanung von der Gemeinde Kattendorf übersehen und nicht berücksichtigt. Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes orientiert sich Richtung Norden und Westen an den äußeren Abgrenzungen der bereits vorhandenen und genehmigten baulichen Anlagen. In diesem Bereich ist mit einer Realisierung eines Biotopverbundes und damit der Umsetzungen des Landschaftsplanes nicht mehr zu rechnen. Insofern wird von den Darstellungen des Landschaftsplanes abgewichen, dessen Ziele und deren Umsetzbarkeit jedoch nicht beeinträchtigt.

Es wird Fläche für die Landwirtschaft geändert in ein Sondergebiet -Reiterhof-.

### **Teilgebiet 2 – Radfahrer-Cafè**

Nach dem Regionalplan für den Planungsraum I liegt die Fläche im Bereich des regionalen Grünzuges. Nach Ziff 4.2 Abs. 3 RegPlan I sollen zur Sicherung der Freiraumfunktion Belastungen der regionalen Grünzüge vermieden werden. Die geplante Darstellung des SO-Gebietes „Ausflugslokal“ im Bereich des regionalen Grünzuges ist aus landesplanerischer Sicht vertretbar. Das geplante Radfahrer-Cafè ist Gegenstand des aktuellen Dorfentwicklungsplanes und an einer Route des kreisweiten Freizeitradwegenetzes gelegen.

Der Landschaftsplan (festgestellt am 09.01.2003) weist den Bereich für die Teilfläche 2 als Fläche für die Landwirtschaft -Baudenkmal- aus.

Das dargestellte SO-Gebiet (Sievershüttener Straße 36 -Radfahrer-Café) umfasst eine Fläche von knapp 400 m<sup>2</sup> und umfasst die vorhandenen Gebäude einschl. der Hof- und Gartenflächen.

Rechtsgrundlagen für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 127) in der zuletzt geänderten Fassung und
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3 S. 58) .

### **2. Lage und Umfang des Plangebietes**

Die genaue Lage und der genaue Umfang der Teilflächen ergeben sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1:2000.

### **Teilgebiet 1: (Reiterhof)**

Das Grundstück Struvenhüttener Straße 1 (Reiterhof) liegt am nördlichen Rand der Ortslage Kattendorf westlich der Einmündung in die Kaltenkirchener Straße. Das dargestellte Sondergebiet –Reiterhof– umfasst eine Fläche von ca. 3.500 m<sup>2</sup>.

### **Teilgebiet 2: (Radfahrer-Café)**

Das Grundstück Sievershüttener Straße 36 (Radfahrer-Café) liegt im östlichen Gemeindegebiet an der L 80 Richtung Hüttblek. Das dargestellte SO-Gebiet umfasst eine Fläche von knapp 400 m<sup>2</sup>.

## **3. Planungsziele und Planungsinhalt**

### **Teilgebiet 1:**

Am nördlichen Ortsausgang Richtung Struvenhütten befindet sich ein Reitbetrieb. Dieser Betrieb wird von einem Verein betrieben und ist daher nicht privilegiert im Sinne des § 35(1) BauGB. Der rege Zuspruch erfordert Erweiterungsmaßnahmen, mit dem Ziel der Anpassung an die notwendigen reitsportlichen und therapeutischen Erfordernisse.

Der Verein umfasst ca. 200 Mitglieder. Das Vereinskonzzept basiert auf den Bereichen therapeutisches Reiten, Integration und Reitunterricht. Im wöchentlichen Turnus werden 45 Klienten im therapeutischen Reiten von Fachpersonal nach den Kriterien des Deutschen Kuratoriums für Therapeutisches Reiten betreut. Der Einzugsbereich der Klienten erstreckt sich von Hamburg bis Bad Bramstedt. Die Vereinsmitglieder werden im wöchentlichen Kurs-System jeweils 2 Stunden unterrichtet, hiervon sind 90 % der Teilnehmer Kinder und Jugendliche. Das Konzept beruht nicht nur auf reitsportlicher und reittherapeutischer Förderung, besonderes Gewicht wird auch auf das soziale Lernen innerhalb möglichst konstanter Reitgruppen gelegt.

Seit Jahren gibt es deutlich mehr Anfragen nach Reitunterricht und therapeutischem Reiten als berücksichtigt werden können. Die jetzigen Reithallen-Außenmaße von 15 m x 22 m sind für den Reitsport ebenso wie für das therapeutische Reiten nur ein Notbehelf. Auch der Außenreitplatz entspricht nicht den Normmaßen. Die geplante Erweiterung erlaubt eine Angleichung an vergleichbare Reitbetriebe und verhilft vielen wartenden Kindern dazu, ihren gewünschten Reitsport auszuüben. Zu diesem Zweck wird Fläche für die Landwirtschaft geändert in ein Sondergebiet -Reiterhof-.

Die Teilfläche 1 (Reiterhof) liegt an der K 112. Entlang dieser Straße besteht ein 15 m breites Anbauverbot s. a. § 29 Straßen- und Wegegesetz (StrWG).

## **Teilgebiet 2:**

Im Zuge der ländlichen Struktur- und Entwicklungsanalyse kam die Idee, das Grundstück Sievershüttener Straße 36 zu einem Radfahrer Café zu entwickeln. Diese Idee wurde als Maßnahme in den Dorferentwicklungsplan aufgenommen. Hiermit wird das kreisweite Radverkehrswegekonzept gefördert. Die Maßnahme hat somit Bedeutung für den Kreis Segeberg, die Region Amt Kisdorf und die Gemeinde Kattendorf.

Die Errichtung eines Radfahrer-Cafés auf dem Grundstück Sievershüttener Straße 36 ist als private Maßnahme P 4 Gegenstand des aktuellen Dorferentwicklungsplans (s. Anlage). Das Café liegt an einer Route des kreisweiten Freizeitradwegenetzes, die auch als Streckenvorschlag Bestandteil des landesweiten Radverkehrsnetzes ist. Das Amt Kisdorf hat den Bau eines straßenbegleitenden kombinierten Rad- und Gehweges von Kattendorf über Hüttblek nach Sievershütten an der L 80 als Projekt in sein integriertes Wegenetz aufgenommen. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der attraktiven Lage und des Zusammenhanges mit dem historischen landwirtschaftlichen Gebäude ein attraktives Ziel für Ausflügler entstehen wird. Das Fahrradcafé kann zu einer verbesserten Infrastruktur beitragen und somit die touristische Qualität der Region steigern. Die Darstellung erfolgt als Sondergebiet - Ausflugslokal -.

Das Gebäude Sievershüttener Straße 36 war als einfaches Kulturdenkmal in der Denkmälerkartei des Landes Schleswig-Holstein eingetragen. Aufgrund baulicher Maßnahmen, die nicht mit dem Denkmalamt abgesprochen waren, wurden die Denkmaleigenschaften für das Reetdachgebäude vom Landesamt für Denkmalpflege bereits mit Wirkung vom 20.08.2004 aberkannt. Der Gemeinde waren die besondere bauliche Situation und die Entwicklung des Gebäudes bekannt. Die Überlegungen der Gemeinde sind in den Aufstellungsbeschluss und in den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss eingeflossen. Sie lässt sich dabei nicht in erster Linie von dem Privatinteresse leiten, sondern von einer aus Sicht der Gemeinde positiven und sinnvollen Nutzung des Grundstückes im Hinblick auf eine Verbesserung der Freizeitinfrastruktur der Gemeinde und der Region. Der Verlust der Denkmaleigenschaft des Reetdachgebäudes (am 20.08.2004) ist zwar auch aus Sicht der Gemeinde bedauerlich, jedoch für die Realisierung der angestrebten Nutzung nicht zwingend erforderlich.

Wie bereits dargelegt, ist die Idee, das Grundstück Sievershüttener Straße 36 zu einem Radfahrer Café zu entwickeln, im Zuge der ländlichen Struktur- und Entwicklungsanalyse entwickelt worden und als Maßnahme in die Dorferentwicklungsplanung des Amtes Kisdorf aufgenommen worden. Die Maßnahme fördert das kreisweite Radverkehrswegekonzept und hat somit Bedeutung für den Kreis, die Region Amt Kisdorf und die Gemeinde Kattendorf. Zugleich werden damit auch die Ziele der Raumordnung im Hinblick auf die Naherholungsnutzung der regionalen Grünzüge (Regionalplan I) beachtet.

Die Vorschläge der unteren Denkmalschutzbehörde an die konkrete Gestaltung des Baukörpers (wie z. B. regionaltypisch genähten First, grüne Fensterblendrahmen) werden im Baugenehmigungsverfahren geprüft.

Der Flächennutzungsplan stellt die Art der baulichen Nutzung dar und keine Detailregelungen zur Größe, Umfang und Gestaltung eines konkreten Vorhabens. Diese Details sind nach § 5 BauGB mangels bodenrechtlicher Relevanz auch nicht darstellbar.

Seitens der Gemeinde Kattendorf besteht kein eigenes Interesse, diese Details über einen Bebauungsplan zu regeln. Auch unter erneuter Abwägung der Belange der Ziele der Raumordnung, Freizeit und Erholung sowie den privaten Interessen der Eigentümer einerseits mit den Belangen des Denkmalschutzes andererseits hält die Gemeinde daher im Ergebnis an ihrer Planung fest.

Das Radfahrercafe liegt an der L 80. Entlang dieser Straße besteht ein 20 m breites Anbauverbot s. a. § 29 StrWG.

**Die Planungsziele für beide Flächen lassen sich wie folgt zusammenfassen:**

- Änderung von Fläche für die Landwirtschaft in ein Sondergebiet -Reiterhof- um die Entwicklung eines reitsportlichen Betriebes zu ermöglichen.
- Darstellung eines Sondergebietes „Ausfluglokal“ für die Errichtung eines Radfahrercafés

**4. Umweltbericht**

**4.1 Einleitung**

**a) Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung**

Auf die Ausführungen unter Ziffer 1 und 3 wird verwiesen.

**b) Darstellung der Ziele des Umweltschutzes (In einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die Bauleitplanung von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden):**

Fachgesetze (soweit sie für den Bauleitplan von Bedeutung sind):

In dem Bauleitplan werden die Ziele der Naturschutzgesetze des Bundes und des Landes Schleswig-Holstein, sowie des Bundesimmissionsschutzgesetzes, des Wasserhaushaltsgesetzes, des Landeswassergesetzes, des Bundes- und des Landesbodenschutzgesetzes und des Denkmalschutzgesetzes sowie der auf Grundlage dieser

Gesetze erlassenen Verordnungen im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Soweit bindende rechtliche Vorgaben bestehen, werden diese unmittelbar beachtet.

### **Teilgebiet 1**

Die Darstellungen des Regionalplanes I des Landes Schleswig-Holstein orientieren sich am Fließgewässer nördlich des Reiterhofes und am Knick westlich vom Reiterhof, der von der Bebauung entlang der Kaltenkirchener Straße bis unmittelbar zum Fließgewässer reicht. Diese Fläche östlich vom Knick, südlich des Fließgewässers, westlich der Struvenhüttener Straße und nördlich der Kaltenkirchener Straße liegt nicht mehr im Bereich des regionalen Grünzuges. Zwischen diesen natürlichen Abgrenzungen, dem Geltungsbereich der 4. Flächennutzungsplanänderung und dem regionalen Grünzug liegt ein deutlicher Abstand von ca. 20 m im Minimum. Insofern werden die Belange des Regionalplanes durch diese Planung nicht beeinträchtigt und die Ziele der Raumordnung beachtet.

Der Landschaftsplan (festgestellt am 09.01.2003) weist nahezu den gesamten Bereich westlich der Struvenhüttener Straße als Eignungsfläche für den Biotopverbund aus. Ausgenommen hiervon sind lediglich die Bebauung entlang der Kaltenkirchener Straße und der Bereich des „bisherigen“ Reiterhofes (Stand bis 1995). Das westlich angrenzende Gebäude ist zwar 1995 genehmigt worden, wurde aber erst später realisiert und vermessen. Aus diesem Grunde wurde die Erweiterung des Reiterhofes bei der Landschaftsplanung von der Gemeinde Kattendorf übersehen und nicht berücksichtigt. Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes orientiert sich Richtung Norden und Westen an den äußeren Abgrenzungen der bereits vorhandenen und genehmigten baulichen Anlagen. In diesem Bereich ist eine Realisierung des Biotopverbundes und damit der Umsetzungen des Landschaftsplanes nicht mehr gegeben. Insofern wird von den Darstellungen des Landschaftsplanes abgewichen, dessen Ziele und deren Umsetzbarkeit jedoch nicht beeinträchtigt.

### **Teilgebiet 2 – Radfahrer-Cafè**

Nach dem Regionalplan für den Planungsraum I liegt die Fläche im Bereich des regionalen Grünzuges. Nach Ziff 4.2 Abs. 3 RegPlan I sollen zur Sicherung der Freiraumfunktion Belastungen der regionalen Grünzüge vermieden werden. Die geplante Darstellung des SO-Gebietes -Ausfluglokal- im Bereich des regionalen Grünzuges ist aus landesplanerischer Sicht vertretbar. Ziele der Raumordnung stehen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kattendorf nicht entgegen. Der Landschaftsplan (festgestellt am 09.01.2003) weist den Bereich für die

Teilfläche 2 als Fläche für die Landwirtschaft -Baudenkmal- aus.

Das dargestellte SO-Gebiet (Sievershüttener Straße 36 -Radfahrer-Café) hat eine Größe von ca. 400 m<sup>2</sup> und umfasst die vorhandenen Gebäude einschl. der Hof- und Gartenflächen.

#### **4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

*Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt schutzgutbezogen und in dem von der Gemeinde festgelegtem Umfang und Detaillierungsgrad.*

##### **a) Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter**

Auf die Ausführungen unter Ziffer 1 und 3 wird verwiesen.

##### **Zur Teilfläche 1:**

Die Abgrenzung zwischen dem regionalen Grünzug und der Ortslage Kattendorf orientiert sich an dem Fließgewässer nördlich des Reiterhofes und am Knick westlich vom Reiterhof, der von der Bebauung entlang der Kaltenkirchener Straße bis unmittelbar zum Fließgewässer reicht. Zwischen diesen natürlichen Abgrenzungen, dem Geltungsbereich der 4. Flächennutzungsplanänderung und dem regionalen Grünzug liegt ein deutlicher Abstand von ca. 20 m im Minimum.

Wertvoller Gehölzbewuchs ist bis auf die vorhandenen Knicks nicht vorhanden.

##### **Zur Teilfläche 2:**

Das dargestellte SO-Gebiet (Sievershüttener Straße 36 -Ausflugslokal-) umfasst eine Fläche von knapp 400 m<sup>2</sup>. Zurzeit wird die Fläche mit den vorhandenen Gebäuden als Hof- und Gartenfläche genutzt.

Wertvoller Gehölzbewuchs ist bis auf die vorhandenen Knicks nicht vorhanden.

##### **Schutzgut Boden = gilt für beide Teilflächen**

Die Bodenbildung setzte unter dem Einfluss von Klima und Vegetation im Spätholozän (Nacheiszeit) ein.

Als Bodentyp ist „Rosterde (Braunerde-Podsol) über Lehm, stellenweise Pseudogley mit der Bodenart „Sand und lehmiger Sand über Lehm“ verbreitet.

Die Bodenfruchtbarkeit ist mittel bis gut. Die Oberflächenwasserdurchlässigkeit wird als „beschränkt“ angenommen.

Bohrungen oder geophysikalische Untergundmessungen sind auf der Flächennutzungsplanebene nicht erforderlich. Die Durchführung einer spezifischen Baugrunduntersuchung ist vom konkreten Vorhaben abhängig und kann daher auf der Vorhabene-

bene (Bauplanung, Baugenehmigung u. ä.) beurteilt werden. Die daraus resultierenden Informationen werden dann vom Unternehmen an das Landesamt für Natur und Umwelt Abteilung Geologie und Boden geschickt.

#### **Schutzgut Klima/Luft = gilt für beide Teilflächen**

Das Klima in Schleswig-Holstein wird in hohem Maße durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt und ist als gemäßigt temperiertes, ozeanisch bestimmtes Klima zu bezeichnen.

Informationen über Luftbelastungen liegen für den Planungsraum nicht vor. Luftbelastungen sind aufgrund des relativ dünnbesiedelten Siedlungsraumes, in Verbindung mit der Hauptwindrichtung, nicht zu erwarten.

#### **Schutzgut Wasser = gilt für beide Teilflächen**

Gut durchlässige Bodentypen, z. B. sandige Braunerden, in relativ flachem Gelände haben eine hohe Bedeutung für die Grundwasserneubildung, weil hier Niederschläge nur langsam abfließen und relativ leicht versickern können. Derartige Bedingungen finden sich im Osten der Gemeinde. Im übrigen Gemeindegebiet ist die Grundwasserneubildung wegen der vorherrschenden bindigen Böden und des überwiegend stark hängigen Geländes als eingeschränkt zu bewerten.

Beeinträchtigungen des für den menschlichen Genuss geförderten Grundwassers liegen z. T. vor. Die Grenzwerte verschiedener Parameter (z.B. für Eisen, Mangan und coliforme Keime) der Trinkwasserverordnung vom 05.12.1990 werden teilweise überschritten. Die Gefahr einer Grundwasserbelastung ist im größten Teil des Gemeindegebietes bei den überwiegend vorhandenen bindigen Böden mit hohem stofflichem Puffervermögen gering, da insbesondere Ton giftig wirkende metallische Spurenelemente (z. B. Cadmium, Quecksilber, Blei) und bestimmte komplexe organische Verunreinigungen absorbieren und dadurch deren Konzentration bei der Bewegung durch den Untergrund verringern kann.

Besonders hohe Risiken für eine oberflächennahe Grundwasserbelastung durch Schad- oder Nährstoffe liegen in den Bereichen mit hohem Grundwasserstand (0-1 m unter Flur), da hier die puffernde Bodenschicht relativ geringmächtig ist. Dies trifft insbesondere für die zudem gut durchlässigen sandigen Böden im Osten der Gemeinde zu.

## **Trinkwasserversorgung**

### **Teilgebiet 1**

In der Struvenhüttener Straße in Kattendorf liegt eine Trinkwasserversorgungsleitung. Der Reiterhof wird zurzeit über einen privat verlegten Hausanschluss von der Kaltkirchener Straße aus versorgt. Ob der bestehende Hausanschluss für die zukünftige Versorgung ausreicht, muss im Bauantragsverfahren geprüft werden.

### **Teilgebiet 2**

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den vorhandenen Brunnen.

## **Abwasserbeseitigung**

**Teilgebiet 1:** Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an die Mischwasserkanalisation

**Teilgebiet 2:** Abwasserbeseitigung erfolgt über Hauskläranlagen.

Die vorhandene Kleinkläranlage mit Nachklärteich ist entsprechend der geplanten Nutzung zu erweitern. Hierbei sind gleichermaßen die Vorklärung, eine ev. erforderliche Vorbehandlung (Fettabscheider bei entsprechendem Anfall von Speisefetten) sowie die biologische Nachbehandlung (derzeit in einem Nachklärteich) zu betrachten und den Erfordernissen anzupassen. Rechtzeitig vor Baubeginn sind der unteren Wasserbehörde entsprechende Anträge zur Durchführung des Erlaubnisverfahrens vorzulegen.

## **Oberflächenwasser**

Im **Teilgebiet 1** erfolgt die Ableitung des Oberflächenwassers durch Anschluss an die Mischwasserkanalisation.

Das anfallende Oberflächenwasser wird im **Teilgebiet 2** vor Ort zur Versickerung gebracht.

## **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften = gilt für beide Teilflächen**

Die Fläche für reitsportliche Zwecke und die Fläche für das Radfahrercafé werden intensiv genutzt. Eine Begleitflora fehlt weitestgehend. Aufgrund der intensiven Nutzung, naturferne sowie Strukturarmut ist der das Plangebiet bestimmende Biotoptyp in seiner ökologischen Funktion als Lebensraum für heimische Tier- und Pflanzengesellschaften erheblich eingeschränkt. Im Rahmen der Beteiligung des Landesamtes für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein teilt das Amt im Schreiben vom 21.11.2007 mit, dass keine Bedenken aus artenschutzrechtlicher- und fachlicher Sicht gegen das Vorhaben bestehen.

Zur Potentialabschätzung, ob besonders oder streng geschützte Arten durch den Bauleitplan betroffen werden, wurde im Herbst 2007 eine Ortsbesichtigung durchgeführt. Aufgrund der intensiven Nutzung ist das Plangebiet als Lebensraum für heimische Tier- und Pflanzengesellschaften erheblich eingeschränkt. Tierarten konnten im Zuge einer vorgenommenen Zufallsbeobachtung nicht beobachtet werden.

#### **Klein- und Großsäuger einschl. Fledermäuse**

Die angrenzenden Gehölsstrukturen können potentieller Sommerlebensraum bzw. Jagdrevier von Fledermausarten (z.B. Abendsegler, Kleiner Abendsegler) oder der Haselmaus sein. Die Knicks können als Flug-Leitstrukturen für Fledermäuse fungieren.

#### **Vögel**

In den angrenzenden Knicks können potentiell heimische Vogelarten wie z. B. Goldammer, Blaumeise, Kohlmeise, Feldsperling, Grünfink brüten. In der angrenzenden feuchten Niederung des Grabenverlaufs evt. auch Wiesenvögel.

#### **Amphibien und Reptilien**

Ein Vorkommen von Amphibien und Reptilien ist nicht belegt und aufgrund der Biotopstruktur auch ausgeschlossen. Eine Betroffenheit dieser Arten ist durch die Planung nicht gegeben.

#### **Libellen**

Potentiell sind keine relevanten Libellenarten im Geltungsbereich betroffen.

Die Eingriffsfolgen auf das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften bestehen insbesondere aufgrund der Störwirkungen, die von den Vorhaben auf den Lebensraum (angrenzende Knicks) ausgehen werden. Hier entstehen durchaus Betroffenheiten durch das Heranrücken einer nutzungsintensiven Bebauung, insbesondere in Form von Beunruhigungen und Scheuchwirkungen aufgrund von Bewegungen in den Geltungsbereichen, die eine Beeinträchtigung der Wohn- und Brutstätten heimischer Vogelarten und Nahrungsrevier für potenziell vorkommende Fledermausarten darstellt. Die Beeinträchtigungen sind als untergeordnet anzusehen, da in der unmittelbaren Umgebung weiterer geeigneter gleichartiger Lebensraum existiert, so dass genügend Ausweichmöglichkeiten für etwaige Vögel vorhanden sind.

Daher ist davon auszugehen, dass die Funktion dieser Lebensstätte auch bei Durchführung der Planung grundsätzlich gewahrt bleibt.

Verbotstatbestände im Sinne des § 42 BNatSchG treten nicht ein. Somit stehen Belange des Artenschutzes den Planinhalten nicht entgegen.

### **Schutzgut Orts- und Landschaftsbild, Ortsranderholung = gilt für beide Teilflächen**

Der Planbereich ist durch die bestehende Bebauung und die vorhandenen Reitanlagen geprägt. Aufgrund der Einsehbarkeit des Plangebietes sind Maßnahmen zur randlichen Grüneinbindung und Grüngliederung des Plangebietes anzulegen.

### **Schutzgut Mensch = gilt für beide Teilflächen**

Der Planbereich ist aufgrund der Lage und den örtlichen Gegebenheiten weder durch Geruchsimmissionen noch durch Lärmimmissionen vorbelastet.

### **Schutzgut Kulturgüter**

Denkmalgeschützte Anlagen oder archäologische Denkmäler von kulturhistorischem Wert bestehen weder im Planbereich noch im prägenden Umgebungsbereich.

### **Näheres zum Teilgebiet 2:**

Das Haupthaus auf dem Grundstück Sievershüttener Straße 36 ist ein eingeschossiges Fachhallenhaus aus Backstein und reetgedecktem Satteldach, das bis August 2004 als einfaches Kulturdenkmal gem. § 1 Abs. 2 DSchG in der landeseinheitlichen Denkmälerkartei geführt wurde. Aufgrund der nachhaltigen Beeinträchtigung des Kulturdenkmals durch den großvolumigen Neubau auf dem Grundstück - als Ersatz für einen kleinen Schuppen -, wurde den Eigentümern durch das Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt, dass die Denkmaleigenschaft ihres Reetdachgebäudes in der Sievershüttener Straße 36 mit Wirkung vom 20.08.2004 erloschen ist.

Im Zuge der ländlichen Struktur- und Entwicklungsanalyse kam die Idee, das Grundstück Sievershüttener Straße 36 zu einem Radfahrer Café zu entwickeln. Diese Idee wurde als Maßnahme in den Dorfentwicklungsplan aufgenommen. Hiermit wird das kreisweite Radverkehrswegekonzept gefördert. Die Maßnahme hat somit Bedeutung für den Kreis Segeberg, die Region Amt Kisdorf und die Gemeinde Kattendorf.

Die Errichtung eines Radfahrer-Cafés auf dem Grundstück Sievershüttener Straße 36 ist als private Maßnahme P 4 Gegenstand des aktuellen Dorfentwicklungsplans (s. Anlage). Das Café liegt an einer Route des kreisweiten Freizeitradwegenetzes, die auch als Streckenvorschlag Bestandteil des landesweiten Radverkehrsnetzes ist. Das Amt Kisdorf hat den Bau eines straßenbegleitenden kombinierten Rad- und Gehweges von Kattendorf über Hüttblek nach Sievershütten an der L 80 als Projekt in sein integriertes Wegenetz aufgenommen. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der attraktiven Lage und des Zusammenhanges mit dem historischen landwirtschaftlichen Gebäude ein attraktives Ziel für Ausflügler entstehen wird. Das Fahrradcafé kann zu einer verbes-

serten Infrastruktur beitragen und somit die touristische Qualität der Region steigern. Die Darstellung erfolgt als Sondergebiet - Ausflugslokal -.

Der Gemeinde waren die besondere bauliche Situation und die Entwicklung des Gebäudes bekannt. Die Überlegungen der Gemeinde sind in den Aufstellungsbeschluss und in den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss eingeflossen. Sie lässt sich dabei nicht in erster Linie von dem Privatinteresse leiten, sondern von einer aus Sicht der Gemeinde positiven und sinnvollen Nutzung des Grundstückes im Hinblick auf eine Verbesserung der Freizeitinfrastruktur der Gemeinde und der Region. Der Verlust der Denkmaleigenschaft des Reetdachgebäudes (am 20.08.2004) ist zwar auch aus Sicht der Gemeinde bedauerlich, jedoch für die Realisierung der angestrebten Nutzung nicht zwingend erforderlich. Wie bereits dargelegt, ist die Idee, das Grundstück Sievershütener Straße 36 zu einem Radfahrer Café zu entwickeln, im Zuge der ländlichen Struktur- und Entwicklungsanalyse entwickelt worden und als Maßnahme in die Dorfentwicklungsplanung des Amtes Kisdorf aufgenommen worden. Die Maßnahme fördert das kreisweite Radverkehrswegekonzept und hat somit Bedeutung für den Kreis, die Region Amt Kisdorf und die Gemeinde Kattendorf. Zugleich werden damit auch die Ziele der Raumordnung im Hinblick auf die Naherholungsnutzung der regionalen Grünzüge (Regionalplan I) beachtet.

Die Vorschläge der unteren Denkmalschutzbehörde an die konkrete Gestaltung des Baukörpers (wie z. B. regionaltypisch genähten First, grüne Fensterblendrahmen) werden im Baugenehmigungsverfahren geprüft.

Der Flächennutzungsplan stellt die Art der baulichen Nutzung dar und keine Detailregelungen zur Größe, Umfang und Gestaltung eines konkreten Vorhabens.

Diese Details sind nach § 5 BauGB mangels bodenrechtlicher Relevanz auch nicht darstellbar.

Seitens der Gemeinde Kattendorf besteht kein Interesse, diese Details über einen Bebauungsplan zu regeln. Auch unter erneuter Abwägung der Belange der Ziele der Raumordnung, Freizeit und Erholung sowie den privaten Interessen der Eigentümer einerseits mit den Belangen des Denkmalschutzes andererseits hält die Gemeinde im Ergebnis an ihrer Planung fest.

### **Wechselwirkungen**

Es sind keine nachteiligen Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern bekannt. Lediglich zum Schutzgut Kulturgut (Denkmalschutz) gibt es nachteilige Wechselwirkungen wie vorstehend ausführlich beschrieben.

**Zusammenfassend handelt es sich um Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.**

**b) Schutzgut bezogene Entwicklungsprognose**

Bei Realisierung der Planung werden hochwertige, geschützte oder sehr empfindliche landschaftsökologische Funktionen nicht berührt. Das Teilgebiet 1 wird bereits für reit-sportliche Aktivitäten genutzt. Die Gebäude im Teilbereich 2 sind bereits vorhanden und werden lediglich in ihren jetzigen Abmessungen in der 4. FNPÄ dargestellt.

Im Hinblick auf den Boden ist bezogen auf die beiden durch die Planung vorbereiteten Erweiterungen mit einer maximalen zusätzlichen Versiegelung von ca. 400 m<sup>2</sup> zu rechnen.

Dies hat zur Folge, dass durch die geplante Bebauung die Bodenfunktion auf ca. 400 m<sup>2</sup> ha völlig ausgesetzt wird.

Dies gilt auch für den Wasserhaushalt, da es hier zu Eingriffsfolgen in Form des Verlustes der Filterwirkung und der Grundwasserneubildung kommt.

Im Hinblick auf das Schmutzwasser wird es durch die Planung zu einem unerheblichen Mehraufwand kommen. Die Kapazitäten der Abwasseranlage sind ausreichend.

Im Hinblick auf das Ortsbild ist von einer geringen Beeinträchtigung auszugehen, da das Gebiet durch die vorhandene Bebauung bereits entsprechend vorgeprägt ist.

Bezogen auf das Landschaftsbild wird es durch die Verstärkung der bereits angelegten Eingrünungsmaßnahmen zu einer Verbesserung der jetzigen Situation kommen.

Die Ortsranderholungsfunktion wird durch diese Planung nicht beeinträchtigt.

Hinsichtlich der Lärmbelastung (Schutzgut Mensch) wird es durch die Planung zu keiner weiteren Belastung kommen, die über die bereits bestehende hinausgeht. Eine Unverträglichkeit mit der umliegenden Nutzung ist durch die Planung nicht zu erwarten. Dies geht auch aus dem Schallgutachten vom 04.09.2007, das Anlage der Begründung ist, hervor.

Die Eingriffsfolgen auf das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften sind als untergeordnet anzusehen, da hier keine Betroffenheit gegeben ist.

Hinsichtlich des Klimas sind die Eingriffsfolgen bezüglich des Bestandes als vernachlässigbar einzuschätzen.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Beibehaltung der bisherigen Nutzung und des bisherigen Umweltzustandes (s. Bestandsaufnahme) auszugehen.

In der Gesamtbetrachtung kommt es durch die Planung zu einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden und des Schutzgutes Wasser.

### **c) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

Zur landschaftsgerechteren Einbindung und für die zusätzlich versiegelten Flächen wird durch die Anpflanzung von Hecken auf den jeweiligen Grundstücken der erforderliche Ausgleich erbracht. Wegen der Kleinmaßstäblichkeit wird im Flächennutzungsplanverfahren auf eine Darstellung verzichtet.

Der Nachweis ist im Bauantragsverfahren zu erbringen.

### **d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans bestehen über die im Rahmen der beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen hinaus keine weiteren anderweitigen Planungsmöglichkeiten, bei denen davon auszugehen ist, dass die Auswirkungen auf die Umwelt geringer sein könnten. Außerdem würde die räumliche Zuordnung fehlen.

## **4.3 Zusätzliche Angaben**

### **a) Verwendete technische Verfahren, Schwierigkeiten**

Technische Verfahren sind nicht zur Anwendung gekommen.

Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse bestanden nicht.

### **b) Überwachung**

Es ist eine stichprobenartige Überprüfung der Ergebnisse der Bewertung der Schutzgüter sowie die Einhaltung der Festsetzungen vorgesehen.

### **c) Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Im Zuge dieser Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der reitsportlichen Anlage und die Eröffnung eines Radfahrercafés ermöglicht werden.

### **Teilgebiet 1**

Am nördlichen Ortsausgang Richtung Struvenhütten befindet sich ein Reitbetrieb. Dieser Betrieb wird von einem Verein betrieben und ist nicht privilegiert. Der rege Zuspruch erfordert jetzt Erweiterungsmaßnahmen mit dem Ziel der Anpassung an die notwendigen reitsportlichen und -therapeutischen Erfordernisse.

Zwischen dem Fließgewässer nördlich des Reiterhofes und dem Reiterhof verbleibt noch ein Abstand von  $\geq$  als 20 m. Westlich vom Reiterhof befindet sich ein Knick, der von der Bebauung entlang der Kaltenkirchener Straße bis unmittelbar zum Fließgewäs-

ser reicht. Zwischen diesen natürlichen Abgrenzungen erfolgt die Erweiterung des Reiterhofes und die Darstellung als gemischte Baufläche.

Der erforderliche Ausgleich soll auf dem Grundstück durch Anpflanzungen von Hecken, Büschen und Sträuchern erfolgen.

### **Teilgebiet 2**

Die Errichtung eines Radfahrer-Cafés in einem bestehenden Gebäude auf dem Grundstück Sievershüttener Straße 36 ist Gegenstand des aktuellen Dorfentwicklungsplans (s. Anlage). Das Café liegt an einer Route des kreisweiten Freizeitradwegenetzes, die auch als Streckenvorschlag Bestandteil des landesweiten Radverkehrsnetzes ist. Das Amt Kisdorf hat den Bau eines straßenbegleitenden kombinierten Rad- und Gehweges von Kattendorf über Hüttblek nach Sievershütten an der L 80 als Projekt in seinem integrierten Wegenetz aufgenommen. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der Lage ein attraktives Ziel für Ausflügler entstehen wird. Das Fahrradcafé kann zu einer verbesserten Infrastruktur beitragen und somit die touristische Qualität der Region steigern. Die Darstellung erfolgt als Sondergebiet - Ausflugslokal -.

Durch die geplante Bebauung sind Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden und des Schutzgutes Wasser zu erwarten.

Der erforderliche Ausgleich soll auf dem Grundstück durch Anpflanzungen von Hecken, Büschen und Sträuchern erfolgen.

## **5. Erschließung**

Das **Teilgebiet 1** liegt an der freien Strecke der K 112. Der Kreis Segeberg ist bei einer detaillierten Planung zu beteiligen.

### **Teilgebiet 2**

Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 22.07.1962 (GVOBl. Seite 237) i.d.F. vom 25.11.2003 (GVOBl. Seite 631) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Landesstraße 80, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Innerhalb des 20 m Abstandes gibt es bereits zulässigerweise errichtete Bauten. Diese genießen Bestandsschutz. Für das Radfahrer-Café ist auf der Vorhabenebene evtl. eine Ausnahmegenehmigung nach dem Straßen- und Wegegesetz erforderlich. Zusätzliche neue Bauten sind nicht geplant.

Weitere direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu der freien Strecke der Landesstraße 80 nicht angelegt werden. In Folge dieser Planung ist weder beabsichtigt noch zu erwarten, dass neue Grundstückszufahrten zur L 80 angelegt werden. Die vorhandene Zufahrt wird auch für das Radler-Café genutzt. Verkehrslenkende Maßnahmen und zusätzliche Schallschutzmaßnahmen sind für die Radler-Café-Nutzung gegenüber der bestehenden Nutzung nicht erforderlich.

## **6. Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung der künftigen Baugebiete mit **elektrischer Energie** ist durch Anschluss an die vorhandenen Leitungen sichergestellt.

### **Trinkwasserversorgung**

#### **Teilgebiet 1**

In der Struvenhüttener Straße in Kattendorf liegt eine Trinkwasserversorgungsleitung. Der Reiterhof wird zurzeit über einen privat verlegten Hausanschluss von der Kaltenkirchener Straße aus versorgt. Ob der bestehende Hausanschluss für die zukünftige Versorgung ausreicht, muss im Bauantragsverfahren geprüft werden.

#### **Teilgebiet 2**

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den vorhandenen Brunnen.

### **Abwasserbeseitigung**

**Teilgebiet 1:** Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an die Mischwasserkanalisation

**Teilgebiet 2:** Abwasserbeseitigung erfolgt über Hauskläranlagen.

Die vorhandene Kleinkläranlage mit Nachklärteich ist entsprechend der geplanten Nutzung zu erweitern. Hierbei sind gleichermaßen die Vorklärung, eine ev. erforderliche Vorbehandlung (Fettabscheider bei entsprechendem Anfall von Speisefetten) sowie die biologische Nachbehandlung (derzeit in einem Nachklärteich) zu betrachten und den Erfordernissen anzupassen. Rechtzeitig vor Baubeginn sind der unteren Wasserbehörde entsprechende Anträge zur Durchführung des Erlaubnisverfahrens vorzulegen.

Sollte auf Vorhabenebene eine Erweiterung der Klärteichanlage erforderlich werden, so ist diese naturnah zu gestalten. Die Böschungen sollten mit einer Neigung von 1:2 bis 1:5 oberhalb und unterhalb der Wasserlinie angelegt werden. Ein Pufferstreifen um das Gewässer sollte vorgesehen werden, der nicht oder extensiv genutzt werden kann.

### **Oberflächenwasser**

Im **Teilgebiet 1** erfolgt die Ableitung des Oberflächenwassers durch Anschluss an die Mischwasserkanalisation.

Das anfallende Oberflächenwasser wird im **Teilgebiet 2** vor Ort zur Versickerung gebracht.

Die **Abfallbeseitigung** erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg zur zentralen Mülldeponie in Damsdorf/Tensfeld.

### **Löschwasserversorgung**

Für den Feuerwehreinsatz auf Grundstücken mit Bauteilen gleich oder weiter 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, der LBO 2000 § 5 (4) S-H entsprechend, sind Flächen nach DIN 14090.2003-05 zu planen, herzustellen, zu kennzeichnen, instand zu halten und jederzeit für die Feuerwehr benutzbar freizuhalten. Bewegungsflächen der Feuerwehr sind nach Pkt. 4.4 zu planen und gemäß Pkt. A 6 zu 4.4.1 o. g. DIN mit der Brandschutzstelle (Vorbeugender Brandschutz) Kreis Segeberg abzustimmen.

#### **Teilgebiet 1**

Der Grundschutz der Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 m<sup>3</sup>/h nach Arbeitsblatt DVGW – W 405 und Erlass des Innenministerium vom 24.08.1999 – IV – 334 – 166.701.400 – in dem überplanten Baugebiet sichergestellt.

#### **Teilgebiet 2**

Auf der Vorhabenebene muss der Bauherr im Zuge des Bauantragsverfahrens zusammen mit der unteren Wasserbehörde klären, ob die bestehende Brunnenanlage für die Löschwasserversorgung ausreicht.

---

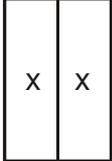
Gemeinde Kattendorf, den .....

---

(Bürgermeister)

<b>Dorfentwicklungsplan Amt Kisdorf</b>			
- Private Maßnahme -			
<b>Reetdacherneuerung und Einrichtung eines Landcafés</b>			<b>Maßnahme-Nr.: P 4</b>
<b>Träger:</b>	Ute Sandvoss-Köppen, Knut Köppen, Sievershüttener Straße 36, 25468 Kattendorf		
<b>Standort:</b>	Wie vor	<b>Gemeinde:</b> Kattendorf	
<b>Kosten:</b>	<b>DE:</b> 5.000,00 €	<b>In den Finanzierungsplan einzustellen</b>	<b>DE:</b> 5.000,00 €
	<b>Reet:</b> 29.000,00 €	<b>In den Finanzierungsplan einzustellen</b>	<b>Reet:</b> 29.000,00 €

	<b><u>Gebäudefeatures:</u></b>
	<b><u>Baujahr:</u></b>
	<b><u>Nutzung:</u></b>
	<input type="checkbox"/> Landwirtschaft <input checked="" type="checkbox"/> ehem. Landwirtschaft <input checked="" type="checkbox"/> Wohnen Gewerbe Gemeinbedarf
	<b><u>Zustand:</u></b>
	<input type="checkbox"/> erhalten <input checked="" type="checkbox"/> verändert verfremdet bestandsbedroht saniert
<b><u>Objektlage:</u></b>	
<input type="checkbox"/> Innenbereich <input checked="" type="checkbox"/> Außenbereich Splittersiedlung Einzelgebäude Teil einer Hofanlage	
<b><u>Kulturdenkmal:</u></b>	
§ 1 Abs. 2 DSchG § 5 DSchG	

<p><b><u>Beschreibung der Maßnahme:</u></b></p> <p>Das Ehepaar Köppen hat etwa vor 20 Jahren das ehemalige landwirtschaftliche Gebäude (rechts im Bild) erworben und fachgerecht restauriert. Die notwendige Erneuerung der historischen Fenster erfolgte nach dem Bestand. Es wurden Kastenfenster eingebaut, die nach außen aufgehende Flügel in Einfachverglasung und schmale Sprossen und zur Wärmedämmung nach innen aufgehende Flügel mit Wärmeverbundverglasung aufweisen (Anlage 1). Das Mauerwerk wurde nicht erneuert, sondern saniert und mit einem roten Farbanstrich versehen, um es dem historischen Bild anzugleichen. Ebenfalls saniert wurde das Fachwerk und konnte so erhalten werden.</p> <p>Notwendig ist nun die Erneuerung des Reetdaches. Dabei soll der First aus Dachpappe durch Heidekraut ersetzt werden.</p> <p>Außerdem ist der Einbau einer neuen Haustür erforderlich.</p> <p>In dem, vor einigen Jahren errichteten Nebengebäude (Foto links) möchte das Ehepaar Köppen ein Fahrradcafé einrichten. Aufgrund des Standortes zwischen den Gemeinden Kattendorf und Hüttblek im Verlauf eines beliebten Freizeitradweges, den viele Erholungssuchende am Wochenende auf ihrer Tour von Kaltenkirchen in das Umland nutzen, bietet sich die Einrichtung einer Fahrradraststätte an. Die räumlichen Voraussetzungen sind in dem Gebäude gegeben. Es fehlt nur die erforderliche Ausstattung im Innern des Gebäudes sowie die Herstellung eines überdachten Fahrradabstellplatzes und der Terrasse mit einer Zuwegung. Von der Terrasse haben die Gäste einen schönen Blick über das Grundstück mit einem großen Teich (Anlage 3).</p>	
--	---

## Anlage zum Dorfentwicklungsplan Amt Kisdorf

Sollte sich zeigen, dass doch mehr Gäste als erwartet mit dem Pkw kommen, so besteht die Möglichkeit der Erweiterung für den vorhandenen Parkplatz auf dem eigenen Grundstück. Als Befestigung würde dann ein wasserdurchlässiges Material verwendet werden.

Das Cafe liegt an einer Route des kreisweiten Freizeitradwegenetzes und ist Bestandteil des landesweiten Radverkehrsnetzes. Das Amt Kisdorf hat den Bau eines straßenbegleitenden, kombinierten Rad- und Gehweges von Kattendorf über Hüttblek nach Sievershütten an der L 80 als Projekt in seinem integrierten Wegenetz aufgenommen (Anlage 2)

Für die Einrichtung des Fahrradcafes wird keine Förderung im Rahmen der Dorfentwicklung beantragt.

### **Bewertung der Maßnahmen:**

Die Erneuerung des Reetdaches trägt zum Erhalt eines historischen landwirtschaftlichen Gebäudes bei, das aufgrund der fachgerechten Restaurierung in einem sehr guten Zustand ist. Die Maßnahme entspricht den Zielen der Dorfentwicklung und sollte gefördert werden.

Mit der Einrichtung des Fahrradcafés wird ein attraktives Ziel für erholungssuchende Tages – und Ausflugs-touristen entstehen. Diese gewinnen durch die zunehmenden Ausflugsaktivitäten von Bürgern in den letzten Jahren immer mehr an Bedeutung. Die touristische Vermarktung der Region, in der sich das Fahrradcafé befindet, konzentriert sich auf diesen Tages – und Ausflugstourismus und setzt dabei ihren Schwerpunkt auf das Thema Radfahren. Hierbei wird, aufgrund steigender Ansprüche durch die gestiegene Erfahrung von Radfahren/Ausflüglern, die Qualität der Infrastruktur immer wichtiger. In diesem Kontext kann das Fahrrad-café zu einer durchgängigeren und verbesserten Infrastruktur beitragen und somit die touristische Qualität der Region steigern.

Die Öffnungszeiten sind nur eingeschränkt, zu den Hauptzeiten der Ausflugsgäste, am Wochenende nachmittags vorgesehen. Der Schwerpunkt des Geschäfts wird aufgrund der geringen Anzahl von Sitzplätzen im Gebäude, im Freien auf der Terrasse sein. Eine Konkurrenzsituation zu Gastronomiebetrieben in der Um-gebung ist nicht zu erwarten, da die Anzahl der Gäste durch die bereits genannten Umstände sehr stark eingegrenzt ist. Zudem bildet das Fahrradcafé, aufgrund der Lage und der spezifischen Ausrichtung auf Radfahrer, keine direkte Konkurrenz. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der attraktiven Lage und des Zusammenhanges mit dem historischen landwirtschaftlichen Gebäude ein besonders attraktives Ziel für Ausflügler entstehen wird

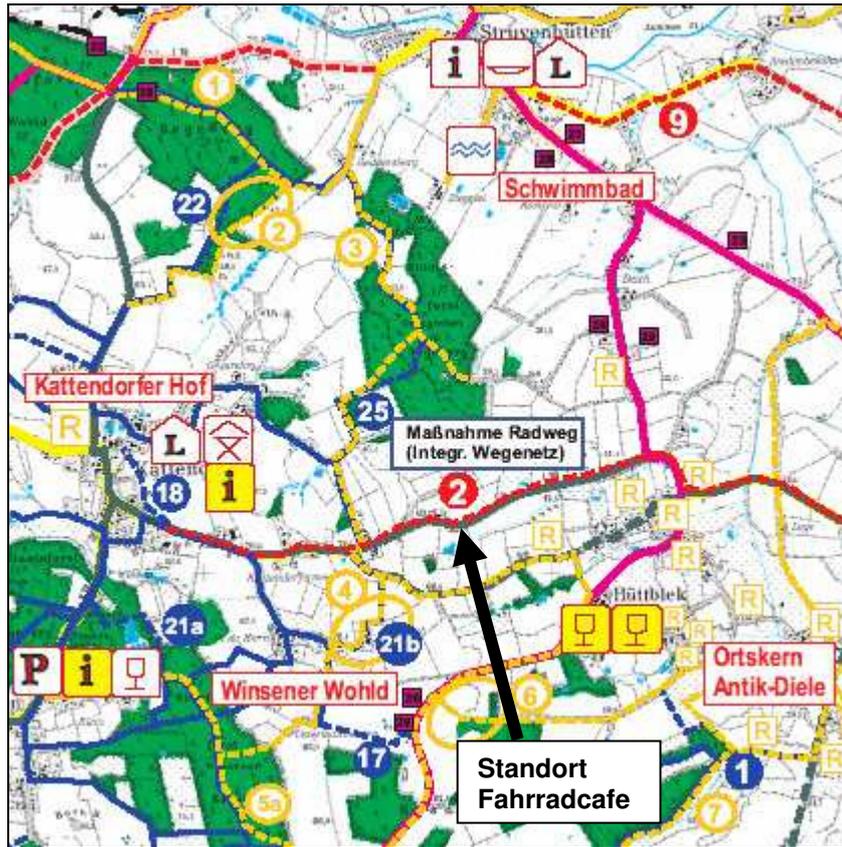
<b><u>Kostenschätzung</u></b>	Einheit	Masse	EP €	GP €
<b><i>Reetarbeiten</i></b>				
Entfernung des alten Reetdaches	m <sup>2</sup>	295	8,00	2.360,00
Neulattung mit imprägnierten Halbrundlatten oder Schnittholzlaten	m <sup>2</sup>	295	12,00	3.540,00
Neueindeckung mit Importdachreet 1. Sorte, Bindung mit Chrom Nickel Draht (V2a), einschließlich Gerüsterstellung und Vorhaltung von Abdeckplanen	m <sup>2</sup>	295	64,00	18.880,00
Heidefirst mit V 13 Pappuntelage, Heidekraut aufstopfen und Maschendrahtsicherung beidseitig des Firstes mit Chrom Nickel Drath vernähen	m	15	75,00	1.125,00
Traufbohlen liefern und einbauen	m	29,60	22,00	651,20
Ortgangwindbretter liefern und einbauen	m	36,60	12,00	439,20
Schornsteineinfassung liefern und einbauen	Stck	1,00	250,00	250,00
Container zur Altmaterialentsorgung	Stck	5,00	330,00	1.650,00
Summe				28.895,40
Unvorherzusehendes und zur Abrundung				104,60
Summe netto				29.000,00
<b><i>Fassadenarbeiten</i></b>				
Haustür liefern und einbauen, einschl. Ausbau und Entsorgung der alten Haustür	Stck	1	4.478,00	4.478,00
Unvorherzusehendes und zur Abrundung				522,00
Summe netto				5.000,00

## Anlage zum Dorfentwicklungsplan Amt Kisdorf

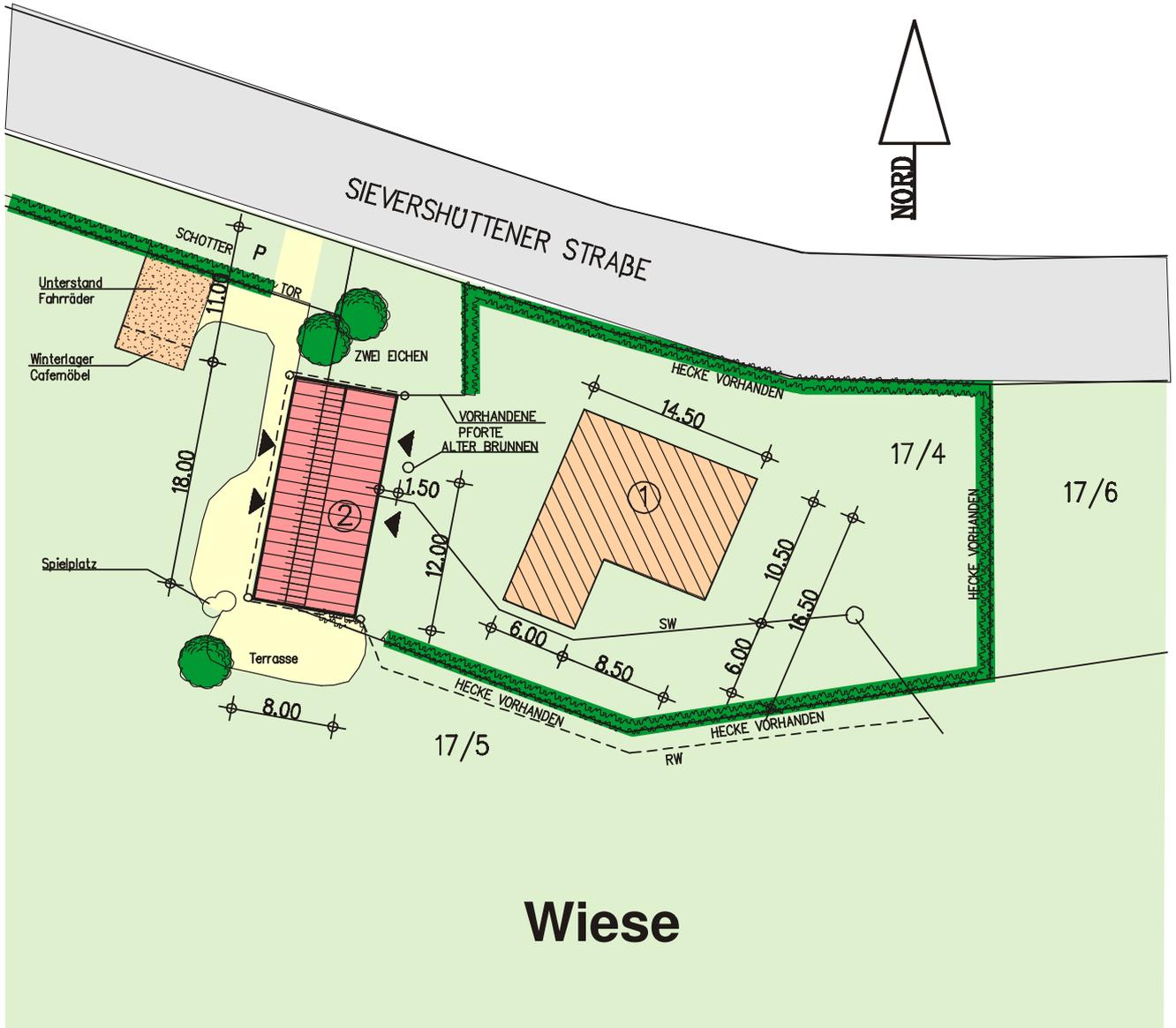
<b>Sonstiges:</b>	
<b>Auflagen:</b>	Es ist ein Heidefirst herzustellen Bei der Reeteindeckung ist das Schraubverfahren nicht zulässig Abstimmung der Haustür mit dem Betreuer der Dorfentwicklung
<b>Empfehlung:</b>	keine
<b>Anlagen:</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Fenster und Fassade des landwirtschaftlichen Gebäudes</li><li>2. Ausschnitt aus dem integrierten Wegenetz des Amtes Kisdorf</li><li>3. Lageplan Fahrradcafe</li><li>4. Grundriss Gebäude Fahrradcafe</li></ol>

### Anlage 1

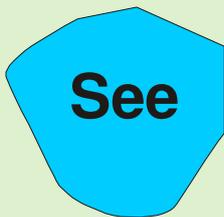




Anlage 3



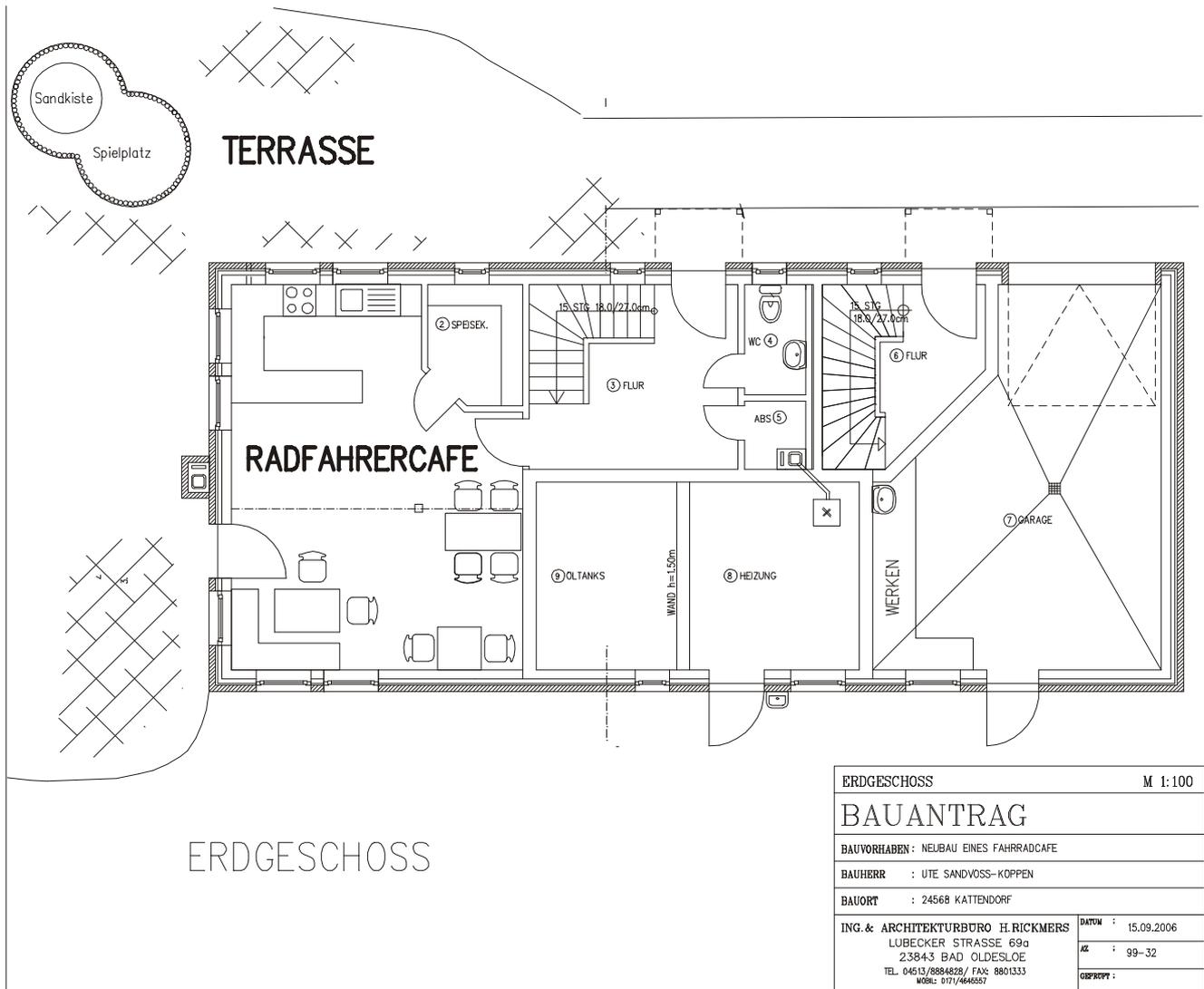
Wiese



LAGEPLAN M 1:500

BV: NEUBAU EINES FAHRRADCAFE  
BH: UTE SANDVOSS-KÖPPEN  
BO: 24568 KATTENDORF  
PL: ING. & ARCHITEKTURBURO RICKMERS  
HAUPTSTRASSE 34a  
24643 STRUVENHÜTTEN  
TEL. 04194/980595 FAX: 980596  
STRUVENHÜTTEN 15.01.2002 AZ: 99-32

Anlage 4



ERDGESCHOSS	M 1:100
<b>BAUANTRAG</b>	
BAUVORHABEN: NEUBAU EINES FAHRRADCAFE	
BAUHERR : UTE SANDVOSS-KÖPPEN	
BAUORT : 24568 KATTENDORF	
ING. & ARCHITEKTURBÜRO H. RICKMERS	DATUM : 15.09.2006
LUBECKER STRASSE 69a	AZ : 99-32
23843 BAD OLDESLOE	GEBRUCH :
TEL. 04513/8984829 / FAX: 8801333	
WIBL: 0171/4446557	



## Schallgutachten

- gemäß TA Lärm -

**Reiterhof Dalarna, Kattendorf**  
**Erweiterung der Reithalle**

**Gutachten Nr. (0) 2 1 09 07 vom 04.09.2007**

Schallgutachten im Auftrag der  
**Gemeinde Kattendorf**  
über Amt Kisdorf  
Winsener Straße 2  
24568 Kattendorf

Ausfertigung 2 von 5

Umfang: 11 Seiten  
(Anhang 1 Seite)

## INHALT

1.	Aufgabenstellung	3
2.	Grundlagen	3
3.	Nutzung der Umgebungsbebauung	3
4.	Nutzung des Reiterhofes	4
5.	Immissionsrichtwerte	5
6.	Immissionsorte	6
7.	Emissionsansätze	6
8.	Beurteilungspegel	8
9.	Schallschutzmaßnahmen	10
10.	Dokumentenlenkung und Abschlusserklärung	10

## Anhang

## 1. Aufgabenstellung

Der Dalarna Kattendorfer Reiterhof e.V. betreibt in der Gemeinde Kattendorf einen Reiterhof an der Struvenhüttener Straße 1. Zu den bestehenden baulichen Anlagen des Reiterhofes gehört neben dem Stallgebäude, dem Reitplatz und einem Parkplatz eine kleine Reithalle, die auf Standardmaße erweitert werden soll, um den zukünftigen Ansprüchen der Nutzer gerecht zu werden. Da das Grundstück des Reiterhofes z. Zt. dem Außenbereich zuzuordnen ist, möchte die Gemeinde Kattendorf nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung dieser Erweiterung schaffen. Südlich und südöstlich der Anlagen liegen Wohngebäude in Form von Einfamilienhäusern, die überwiegend in Mischgebieten liegen. Südlich der Kaltenkirchener Straße liegen die Wohnhäuser z.T in einem Wohngebiet (Am Hang). Um schalltechnische Beeinträchtigungen der umliegenden Bebauung durch die Erweiterung auszuschließen, sollen diese durch ein Schalltechnisches Gutachten untersucht und beurteilt werden.

Mit der Erstellung des Gutachtens wurde die dBCon durch die Gemeinde Kattendorf über das Amt Kisdorf beauftragt.

## 2. Grundlagen

- [1] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG) in der Neufassung vom 26.09.2002
- [2] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26.08.1998
- [3] Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Kattendorf, Bereich Kaltenkirchener Straße / Struvenhüttener Straße, vom 26.06.2007
- [4] Lageplan der Erweiterungsplanung, M: 1 : 500, Auszug aus Bauvoranfrage vom 30.05.2006
- [5] Luftbildauszug der Gemeinde Kattendorf, Bereich Kaltenkirchener Straße / Struvenhüttener Straße, vom 26.06.2007
- [6] Gespräch mit der Vorsitzenden des Dalarna Kattendorfer Reiterhofes e.V. Frau Imtraut Völtz über die Nutzung des Reiterhofes am 30.07.2007
- [7] Referenzmessungen zum Reitbetrieb am 28.08.2007
- [8] Rechenprogramm IMMI, Version 6.0 vom November 2006

## 3. Nutzung der Umgebungsbebauung

Südlich und südöstlich des Reiterhofes liegen Flächen mit einer Einfamilienhausbebauung. Sie sind gemäß des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kattendorf [3] als

- M – Mischgebietsflächen nördlich der Kaltenkirchener Straße
- W – Wohngebietsflächen westlich und östlich der Straße Am Hang
- M – Mischgebietsflächen südlich der Kaltenkirchener Straße sowie westlich und östlich der Wohngebietsflächen Am Hang

Siehe hierzu auch Anlage 1

#### **4. Nutzung des Reiterhofes**

Die Nutzung des Reiterhofes besteht werktags aus therapeutischem Reiten in kleinen Gruppen am Vormittag und aus Reitunterricht für Kinder und Jugendliche am Nachmittag sowie für Erwachsene am Abend. Je nach Wetterlage und Bedarf an die Gruppen werden die Reitstunden entweder auf dem Reitplatz oder in der Reithalle abgehalten. Die Vorbereitung (Auf- und Absatteln) der Pferde für die Reitstunden findet ebenfalls je nach Wetterlage entweder auf der dafür vorgesehenen Fläche zwischen Stall und Reitplatz oder im Stall, jeweils ca. eine halbe Stunde vor bzw. nach dem Reitunterricht statt. Für die An- und Abfahrt mit dem Auto gibt es nördlich des Stallgebäudes einen Parkplatz mit 8 Stellplätzen. Sonntags ist eigentlich Ruhetag. Hier finden die Trainer jedoch Zeit und Gelegenheit, selbst in der Anlage ein wenig zu reiten.

Gelegentlich finden Sonntags Gottesdienste mit Gesang statt, die ca. 1 Stunde andauern und die in der Reithalle abgehalten werden. Einmal im Jahr findet auf dem Grundstück ein Sommerfest mit Musik, Spielen und Reitvorführungen an einem Sonnabend statt.

Die o.g. Nutzung wird durch die geplante Erweiterung der Halle nicht verändert. Der Verein verspricht sich durch die Erweiterung der Halle auf Standardmaße eine qualitative Verbesserung der Reitanlage und damit einen Beitrag zum Erhalt des Mitgliederbestandes.

##### Therapeutisches Reiten

Das therapeutische Reiten findet werktags (Di, Mi, Do, Sa) von 9.00 bis 12.00 Uhr statt, wobei die Vor- und Nachbereitung der Pferde (Pferde von der Koppel holen, Pferde putzen, Auf- und Absatteln, Pferde zur Koppel bringen) Bestandteil des therapeutischen Reitens ist und innerhalb dieser Zeiten stattfindet. Die Gruppenstärke liegt bei ca. 4 - 5 Personen, 1 Trainer und 1 Pferd, wobei immer nur einer zur Zeit reitet.

##### Reitunterricht

Der Reitunterricht findet werktags (Mo – Fr) von 15.00 bis 16.00 und 16.00 bis 17.00 Uhr für Kinder und Jugendliche und von 19.00 bis 20.00 Uhr für Erwachsene statt. Die Vor- und Nachbereitung der Pferde erfolgt jeweils eine halbe Stunde vor bzw. nach der jeweiligen Reitstunde. Die Gruppenstärke

liegt bei Kindern bei 6 – 8 und bei Jugendlichen und Erwachsenen bei 5 – 6 Personen, 2 Trainer und je Teilnehmer ein Pferd.

#### Sommerfest

Das Sommerfest findet ein mal im Jahr an einem Sonnabend zwischen 15.00 und 18.00 Uhr statt. Es werden Spiele, Musik und Reitvorführungen geboten. Zum Sommerfest werden maximal 120 Besucher erwartet. Die Autos der Besucher werden beim Sommerfest entlang der Struvenhüttener Straße geparkt, da der Parkplatz der Anlage mit 8 Stellplätzen hierfür nicht ausreicht.

#### Gottesdienst

Der Gottesdienst wird gelegentlich (z.B. zum Erntedankfest) Sonntags zwischen 14.00 und 15.00 Uhr in der Reithalle u.a. mit Gesang abgehalten. Hierzu werden max. 50 Besucher erwartet. Die Autos der Besucher werden beim Sommerfest entlang der Struvenhüttener Straße geparkt, da der Parkplatz der Anlage mit 8 Stellplätzen hierfür nicht ausreicht

### 5. Immissionsrichtwerte

Die TA Lärm [2] enthält für die maßgebenden Gebietsnutzungen folgende Immissionsrichtwerte:

**Tabelle 1: Immissionsrichtwerte allgemein**

Gebietsnutzung	Immissionsrichtwert	
	tags dB(A)	nachts dB(A)
Wohngebiet – W	55	40
Mischgebiet - M	60	45

**Tabelle 2: Immissionsrichtwerte für kurzzeitige Geräuschspitzen**

Gebietsnutzung	Immissionsrichtwert	
	tags dB(A)	nachts dB(A)
Wohngebiet – W	85	60
Mischgebiet - M	90	65

**Tabelle 3: Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse**

Gebietsnutzung	Immissionsrichtwert	
	tags dB(A)	nachts dB(A)
Wohngebiet – W	70	55
Mischgebiet - M	70	55

Die Immissionsrichtwerte beziehen sich auf folgende Zeiten:

tags von 6.00 bis 22.00 Uhr  
nachts von 22.00 bis 6.00 Uhr

Wohngebiete erhalten einen Zuschlag von 6 dB für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit. Diese Zeiten sind

an Werktagen von 6.00 bis 7.00 Uhr und  
von 20.00 bis 22.00 Uhr  
an Sonn- und Feiertagen von 6.00 bis 9.00 Uhr  
von 13.00 bis 15.00 Uhr und  
von 20.00 bis 22.00 Uhr

## 6. Immissionsorte

Immissionsorte werden an die umliegenden Wohngebäuden an den voraussichtlich am stärksten betroffenen Seiten festgelegt und in 2 Geschosslagen berechnet. Angegeben werden dabei immer nur die jeweils höchsten Pegel.

Tabelle 4: Immissionsorte

Immissionsort IO	Lage	Nutzung
1	Kaltenkirchener Straße 22	M
2	Am Hang 10	W
3	Kaltenkirchener Straße 20	W
4	Kaltenkirchener Straße 18	W
5	Kaltenkirchener Straße 16	M
6	Kaltenkirchener Straße 12	M
7	Kaltenkirchener Straße 3	M
8	Kaltenkirchener Straße 3a	M
9	Kaltenkirchener Straße 5	M
10	Kaltenkirchener Straße 7	M
11	Kaltenkirchener Straße 9	M
12	Dorfstraße 1	M

## 7. Emissionsansätze

Für die Festlegung der Emissionen wurden am 28.08.2007 Referenzmessungen beim Reitunterricht am Nachmittag durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Messungen wurden auf die zu berücksichtigenden Ereignisse umgerechnet und werden bei den Berechnungen durch einen maximalen flächenbezogenen Schalleistungspegel berücksichtigt.

Für die Berechnungen der Beurteilungspegel werden für die einzelnen Nutzungen der Reitanlage folgende Emissionsansätze gewählt: (Siehe auch Übersicht Anlage 1)

Tabelle 5: Emissionsansätze

Nutzung	Emittent	Zeit	Leistungspegel	
<b>Therapeutisches Reiten</b>	Vor- und Nachbereitung der Pferde auf Freifläche vor Stall (ungünstigster Ort)	Werktags 9.00 bis 9.30 Uhr 11.30 bis 12.00 Uhr	72 dB(A)/m <sup>2</sup> zuzgl. 8 dB Impulszuschlag	
	Therapeutisches Reiten auf Reitplatz im Freien (ungünstigster Ort)	Werktags 9.30 bis 11.30 Uhr	58 dB(A)/m <sup>2</sup> zuzgl. 7 dB Impulszuschlag	
	Parkplatz, die Hälfte der Personen kommen mit dem KFZ und parken auf Parkplatz oder werden gebracht	Werktags 9.00 bis 12.00 Uhr	Nach Parkplatzlärmstudie (Park-and-Ride-Parkplatz)	
<b>Reitunterricht</b>	Vor- und Nachbereitung der Pferde auf Freifläche vor Stall (ungünstigster Ort)	Werktags 14.30 bis 15.00 Uhr 15.30 bis 16.00 Uhr 16.00 bis 16.30 Uhr 17.00 bis 17.30 Uhr 18.30 bis 19.00 Uhr 20.00 bis 20.30 Uhr	72 dB(A)/m <sup>2</sup> zuzgl. 8 dB Impulszuschlag	
	Reitunterricht	Werktags 15.00 bis 16.00 Uhr 16.00 bis 17.00 Uhr 19.00 bis 20.00 Uhr	58 dB(A)/m <sup>2</sup> zuzgl. 7 dB Impulszuschlag	
	Parkplatz, die Hälfte der Personen kommen mit dem KFZ und parken auf Parkplatz oder werden gebracht	Werktags 14.30 bis 20.30 Uhr	Nach Parkplatzlärmstudie (Park-and-Ride-Parkplatz)	
	Türen zuschlagen auf dem Parkplatz	1 X	98 dB(A) Spitzenpegel	
<b>Reiten des Trainers</b>	Vor- und Nachbereitung des Pferdes auf der Freifläche vor Stall (ungünstigster Ort)	Sonntags 13.30 bis 14.00 Uhr 15.00 bis 15.30 Uhr	72 dB(A)/m <sup>2</sup> zuzgl. 8 dB Impulszuschlag	
	Reiten der Trainers in der Reitanlage im Freien (ungünstigster Ort)	Sonntags 14.00 bis 15.00 Uhr	58 dB(A)/m <sup>2</sup> zuzgl. 7 dB Impulszuschlag	
	Parken des Trainers auf Parkplatz	Sonntags 13.30 bis 15.30 Uhr	Nach Parkplatzlärmstudie (Park-and-Ride-Parkplatz)	
<b>Sommerfest (1 X im Jahr)</b>	Spiele, Musik und Reitvorführungen auf dem gesamten Gelände mit 120 Besuchern im Freien	Sonnabends 1 X im Jahr von 15.00 bis 18.00 Uhr	55 dB(A)/m <sup>2</sup> zuzgl. 6 dB Informationshaltigkeitszuschlag	
	Parkplatz, je 2 Besucher kommen mit einem KFZ und parken entlang der Struvenhüttener Straße	Sonnabends 1 X im Jahr von 15.00 bis 18.00 Uhr	Nach Parkplatzlärmstudie (Park-and-Ride-Parkplatz)	
<b>Gottesdienst (&lt; 10 X im Jahr)</b>	Gottesdienst mit 50 Besuchern die singen im Freien (ungünstigster Ort)	Sonntags < 10 X im Jahr von 14.00 bis 15.00 Uhr	60 dB(A)/m <sup>2</sup> zuzgl. 6 dB Informationshaltigkeitszuschlag	
	Parkplatz, die Hälfte der Personen kommen mit dem KFZ und parken entlang der Struvenhüttener Straße	Sonntags < 10 X im Jahr von 13.30 bis 15.30 Uhr	Nach Parkplatzlärmstudie (Park-and-Ride-Parkplatz)	

## 8. Beurteilungspegel

Die in Pkt. 7 angegebenen Emissionsansätze des Reiterhofes verursachen an den Immissionsorten folgende Beurteilungspegel:

Tabelle 6: Beurteilungspegel therapeutisches Reiten und Reitunterricht, Werktags

Therapeutisches Reiten und Reitunterricht, Werktags						
IO	Grenzwert		Beurteilungspegel		Überschreitungen	
	T	N	T	N	T	N
	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
1	60	45	43,7	-	-	-
2	55	40	40,2	-	-	-
3	55	40	38,0	-	-	-
4	55	40	37,4	-	-	-
5	60	45	39,5	-	-	-
6	60	45	34,8	-	-	-
7	60	45	27,8	-	-	-
8	60	45	39,1	-	-	-
9	60	45	43,4	-	-	-
10	60	45	47,5	-	-	-
11	60	45	52,8	-	-	-
12	60	45	49,2	-	-	-

Tabelle 7: Beurteilungspegel Reiten des Trainers, Sonntags

Therapeutisches Reiten und Reitunterricht, Werktags						
IO	Grenzwert		Beurteilungspegel		Überschreitungen	
	T	N	T	N	T	N
	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
1	60	45	37,4	-	-	-
2	55	40	39,8	-	-	-
3	55	40	37,8	-	-	-
4	55	40	37,1	-	-	-
5	60	45	33,3	-	-	-
6	60	45	28,5	-	-	-
7	60	45	21,3	-	-	-
8	60	45	32,7	-	-	-
9	60	45	37,1	-	-	-
10	60	45	41,1	-	-	-
11	60	45	46,3	-	-	-
12	60	45	42,8	-	-	-

Tabelle 8: Beurteilungspegel Sommerfest, Sonnabends (Seltenes Ereignis)

Sommerfest, Sonnabends						
IO	Grenzwert		Beurteilungspegel		Überschreitungen	
	T	N	T	N	T	N
	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
1	70	55	34,6	-	-	-
2	70	55	31,6	-	-	-
3	70	55	29,1	-	-	-
4	70	55	28,4	-	-	-
5	70	55	28,0	-	-	-
6	70	55	26,9	-	-	-
7	70	55	22,0	-	-	-
8	70	55	31,8	-	-	-
9	70	55	34,2	-	-	-
10	70	55	40,2	-	-	-
11	70	55	46,9	-	-	-
12	70	55	41,6	-	-	-

Tabelle 9: Beurteilungspegel Gottesdienst, Sonntags (Seltenes Ereignis)

Gottesdienst, Sonntags						
IO	Grenzwert		Beurteilungspegel		Überschreitungen	
	T	N	T	N	T	N
	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
1	70	55	30,0	-	-	-
2	70	55	33,0	-	-	-
3	70	55	30,5	-	-	-
4	70	55	29,8	-	-	-
5	70	55	23,3	-	-	-
6	70	55	22,4	-	-	-
7	70	55	17,8	-	-	-
8	70	55	27,2	-	-	-
9	70	55	29,5	-	-	-
10	70	55	35,4	-	-	-
11	70	55	42,2	-	-	-
12	70	55	37,0	-	-	-

Tabelle 10: Kurzzeitige Geräuschspitzen

Türen zuschlagen auf dem Parkplatz						
IO	Grenzwert		Beurteilungspegel		Überschreitungen	
	T	N	T	N	T	N
	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
1	90	65	45,6	-	-	-
2	85	60	39,8	-	-	-
3	85	60	31,8	-	-	-
4	85	60	30,0	-	-	-
5	90	65	27,2	-	-	-
6	90	65	24,6	-	-	-
7	90	65	29,6	-	-	-
8	90	65	31,9	-	-	-
9	90	65	29,2	-	-	-
10	90	65	31,7	-	-	-
11	90	65	35,7	-	-	-
12	90	65	37,0	-	-	-

T = Tags; N = Nachts

Wie aus den obigen Tabellen zu ersehen ist, weisen die Beurteilungspegel der Nutzungen auf dem Reiterhof keinerlei Überschreitungen zu den Richtwerten der Wohn- und Mischgebiete auf. Sie liegen weit von den zulässigen Richtwerten entfernt.

Die Nutzung des Reiterhofes stellt heute und auch künftig mit der Erweiterung der Halle keine schalltechnische Beeinträchtigung im Sinne der TA Lärm dar und ist somit völlig unkritisch.

### 9. Schallschutzmaßnahmen

Da keinerlei Überschreitungen vorliegen sind Schallschutzmaßnahmen nicht zu empfehlen.

### 10. Dokumentenlenkung und Abschlusserklärung

Für den Inhalt dieses Gutachtens ist Dipl.-Ing. Arno P. Goldschmidt verantwortlich. Der Unterzeichner erstellte dieses Gutachten nach dem derzeitigen Kenntnisstand und nach bestem Wissen und Gewissen. Als Grundlage für die Feststellungen und Aussagen dienten die angegebenen Unterlagen und die Angaben der Beteiligten.

Dieses Gutachten darf gemäß der Aufgabenstellung unter Berücksichtigung meines Urheberrechts als Ganzes oder in sachlich zusammengehörigen Teilen vervielfältigt werden. Eine Veränderung dieses

Gutachtens oder die Zusammenstellung von Textauszügen ist unzulässig. Jegliche Veröffentlichung oder sonstige Weitergabe an Dritte sowohl als Schriftstück als auch in Auszügen bedarf meiner vorherigen schriftlichen Zustimmung.

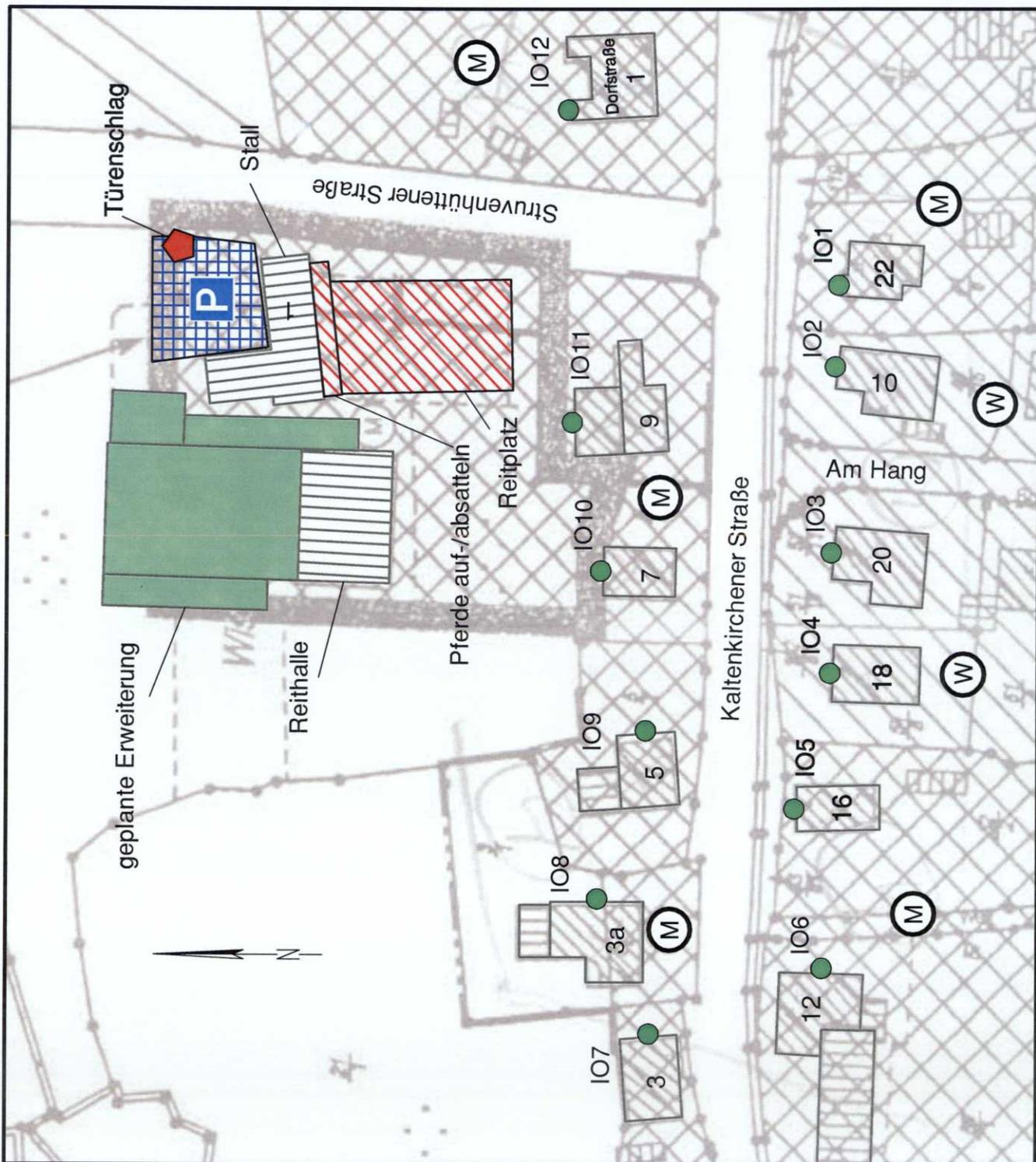
Das Gutachten wird in 5 Ausfertigungen erstellt. Ein Belegexemplar verbleibt beim Sachverständigen. Änderungen, Berichtigungen und Ergänzungen zu diesem Gutachten mit der Nr. (0) 2 1 09 07 bedürfen der Schriftform und sind als solche zu kennzeichnen.

<b>Rev.</b>	<b>Stand</b>	<b>Inhalt</b>	<b>Freigabe</b>
AG00	04.09.2007	Ersterstellung	---

Kaltenkirchen, 04. September 2007

Dipl.-Ing. Arno P. Goldschmidt





# Anlage 1

<b>Auftraggeber:</b> Amt Kisdorf Winsener Straße 2 24568 Kattendorf	<b>Auftragnehmer:</b>  Holstenstraße 23 24568 Kaltenkirchen Telefon: 0 41 91 - 860 83 04 Telefax: 0 41 91 - 860 83 10
Dalarna Kattendorfer Reiterhof e.V.	
<b>Plandarstellung:</b>	Maßstab:
<b>Übersichtsplan mit Schallquellen</b>	
 Flächenschallquelle  Parkplatz	 Punktschallquelle  Immissionsort

# Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB

## **zur 4. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Kattendorf**

### **1. Ziel der Flächennutzungsplanänderung**

#### **Teilgebiet 1 - Reiterhof -**

Änderung von Fläche für die Landwirtschaft in ein Sondergebiet-Reiterhof um die Entwicklung eines reitsportlichen Betriebes zu ermöglichen

#### **Teilgebiet 2 - Ausflugslokal -**

Änderung von Fläche für die Landwirtschaft in ein Sondergebiet - Ausflugslokal-  
**zu Teilgebiet 1**

Am nördlichen Ortsausgang Richtung Struvenhütten befindet sich ein Reitbetrieb. Dieser Betrieb wird von einem Verein betrieben und ist daher nicht privilegiert im Sinne des § 35(1) BauGB. Der rege Zuspruch erfordert Erweiterungsmaßnahmen, mit dem Ziel der Anpassung an die notwendigen reitsportlichen und therapeutischen Erfordernisse.

Der Einzugsbereich der Klienten erstreckt sich von Hamburg bis Bad Bramstedt. Die jetzigen Reithallen-Außenmaße von 15 m x 22 m sind für den Reitsport ebenso wie für das therapeutische Reiten nur ein Notbehelf. Auch der Außenreitplatz entspricht nicht den Normmaßen. Die geplante Erweiterung erlaubt eine Angleichung an vergleichbare Reitbetriebe und verhilft vielen wartenden Kindern dazu, ihren gewünschten Reitsport auszuüben. Zu diesem Zweck wird Fläche für die Landwirtschaft geändert in ein Sondergebiet -Reiterhof-.

#### **zu Teilgebiet 2**

Die Errichtung eines Radfahrer-Cafés in einem bestehenden Gebäude auf dem Grundstück Sievershüttener Straße 36 ist Gegenstand des aktuellen Dorfentwicklungsplans. Das Café liegt an einer Route des kreisweiten Freizeitradwegenetzes, die auch als Streckenvorschlag Bestandteil des landesweiten Radverkehrsnetzes ist. Das Amt Kisdorf hat den Bau eines straßenbegleitenden kombinierten Rad- und Gehweges von Kattendorf über Hüttblek nach Sievershütten an der L 80 als Projekt in seinem integrierten Wegenetz aufgenommen. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der Lage ein attraktives Ziel für Ausflügler entstehen wird. Das Fahrradcafé kann zu einer verbesserten Infrastruktur beitragen und somit die touristische Qualität der Region steigern. Die Darstellung erfolgt als Sondergebiet - Ausflugslokal -.

### **2. Verfahrensablauf**

Aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB am 27.03.2007 und der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB vom 19.03.2007 sind Anregungen bzgl. höherer Lärmbelastung, zum Denkmalschutz, zum Brandschutz, zur Abarbeitung der Belange von Natur und Umwelt, zu Gewässer und Landschaft, zu Abwasser- und Abfallüberwachung eingegangen.

Die Abwägung erfolgte in der Gemeindevertretersitzung am 05.07.2007.

Daraufhin wurde ein Immissionsgutachten erstellt und der Entwurf erarbeitet.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 22.11.2007 bis 27.12.2007. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange von der Planung unterrichtet. Im Rahmen der Abwägung wurden Anregungen in die Planung aufgenommen.

Es wurde Fläche für die Landwirtschaft geändert in ein Sondergebiet -Reiterhof-.

Es erfolgte eine erneute öffentliche Auslegung vom 27.06. – 11.07.2008. Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.

Der abschließende Beschluss erfolgte am 09.10.2008 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Kattendorf.

### **3. Berücksichtigung der Umweltbelange**

#### **Allgemeines**

Die Belange von Natur und Landschaft wurden anhand einer Untersuchung der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Tiere und Pflanzen bzw. Arten- und Lebensgemeinschaften, gesetzlich geschützte Biotope sowie Landschaftsbild abgearbeitet. Entsprechende Informationen wurden dem festgestellten Landschaftsplan der Gemeinde Kattendorf und den eingegangenen umweltbezogenen Stellungnahmen entnommen. Darüber hinaus wurde eine Bestandsaufnahme vor Ort durchgeführt. Hinsichtlich des Artenschutzes wurde festgestellt, dass es keine Hinweise auf artenschutzrechtlich relevante Vorkommen gibt. Daraufhin erfolgte eine Potentialabschätzung über die artenschutzrechtliche Relevanz nach der aktuellen Biotopqualität. Auf der Grundlage der Ergebnisse wurden der maximal mögliche Eingriff und das daraus resultierende Ausgleichserfordernis ermittelt.

#### **zu Teilfläche 1)**

Die Abgrenzung zwischen dem regionalen Grünzug und der Ortslage Kattendorf orientiert sich an dem Fließgewässer nördlich vom Reiterhof.

Westlich vom Reiterhof befindet sich ein Knick, der von der Bebauung entlang der Kaltenkirchener Straße bis unmittelbar zum Fließgewässer reicht. Zwischen diesen natürlichen Abgrenzungen erfolgt die Erweiterung des Reiterhofes und die Darstellung als gemischte Baufläche.

Zwischen dem Fließgewässer nördlich des Reiterhofes und dem Reiterhof verbleibt noch ein Abstand von  $\geq$  als 20 m.

Die Belange des Regionalplanes werden durch diese Planung nicht beeinträchtigt und die Ziele der Raumordnung beachtet.

Der erforderliche Ausgleich soll auf dem Grundstück durch Anpflanzungen von Hecken, Büschen und Sträuchern erfolgen.

#### **zu Teilfläche 2)**

Nach Ziff. 4.2 Abs. 3 RegPlan I sollen zur Sicherung der Freiraumfunktion Belastungen der regionalen Grünzüge vermieden werden. Die geplante Darstellung des SO-Gebietes -Ausflugslokal- im Bereich des regionalen Grünzuges ist aus landesplanerischer Sicht vertretbar. Ziele der Raumordnung stehend der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kattendorf nicht entgegen.

Der Landschaftsplan (festgestellt am 09.01.2003) weist den Bereich für die Teilfläche 2 als Fläche für die Landwirtschaft -Baudenkmal- aus.

Die Errichtung eines Radfahrer-Cafés in einem bestehenden Gebäude auf dem Grundstück Sievershüttener Straße 36 ist Gegenstand des aktuellen Dorfentwicklungsplans. Das Fahrradcafé kann zu einer verbesserten Infrastruktur beitragen und somit die touristische Qualität der Region steigern. Die Darstellung erfolgt als Sondergebiet - Ausflugslokal -.

Das dargestellte SO-Gebiet (Sievershüttener Straße 36 -Radfahrer-Café) hat eine Größe von ca. 400 m<sup>2</sup> und umfasst die vorhandenen Gebäude einschl. der Hof- und Gartenflächen.

Durch die geplante Bebauung sind Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden und des Schutzgutes Wasser zu erwarten.

Der erforderliche Ausgleich soll auf dem Grundstück durch Anpflanzungen von Hecken, Büschen und Sträuchern erfolgen.

**4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung**

Im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Anregungen in die Planung aufgenommen. Im Wesentlichen handelte es sich um Hinweise zum Naturschutz die in der Begründung berücksichtigt wurden.

Die Hinweise zum Denkmalschutz wurden nicht berücksichtigt.

Im Zuge der ländlichen Struktur- und Entwicklungsanalyse wurde die Idee entwickelt, das Grundstück Sievershüttener Straße 36 zu einem Radfahrer Café zu entwickeln. Der Verlust der Denkmaleigenschaft des Reetdachgebäudes (am 20.08.2004) ist zwar auch aus Sicht der Gemeinde bedauerlich, jedoch für die Realisierung der angestrebten Nutzung nicht zwingend erforderlich.

Gemeinde Kattendorf, 04. Dez. 2008

gez. Ahrens

---

Der Bürgermeister