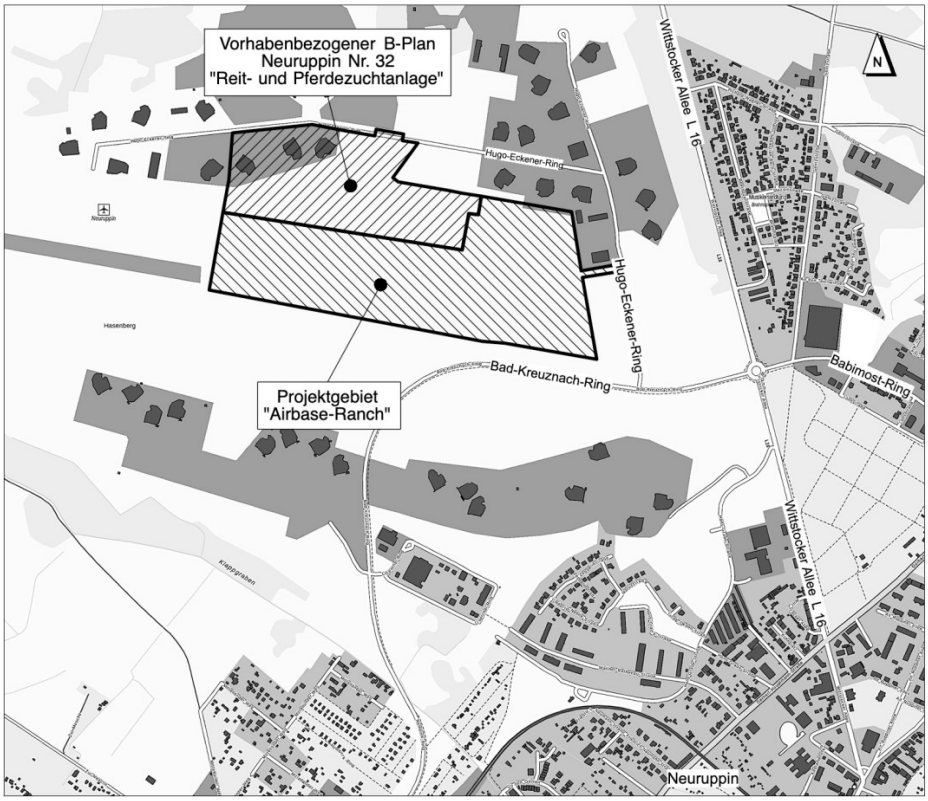
Fontanestadt Neuruppin

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 32 „Reitsport- und Pferdezuchtanlage“ im nördlichen Bereich des ehemaligen Flugplatzes Neuruppin

Vorentwurf der Begründung mit Umweltbericht

Fassung für die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB
und das schriftliche Scopingverfahren nach § 2 Abs. 4 BauGB



Stand März 2020

Fontanestadt Neuruppin
Baudezernat, Amt für Stadtentwicklung, SG Stadtplanung
Karl-Liebknecht-Straße 33/34
16816 Neuruppin

Vorhabenträger:
Trainingsstall Etienne Hirschfeld
Erich-Mühsam-Straße 34
16816 Neuruppin

Bearbeitung durch:
Plankontor Stadt und Land GmbH
Karl-Marx-Str. 90/91 • 16816 Neuruppin • Tel./Fax: 03391-45 81 80 • 03391-45 81 88
E-Mail: info@plankontor-np.de • info@plankontor-hh.de
Web: www.plankontor-stadt-und-land.de
Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin / Dipl.-Ing. Katrin Manke

NP 719 / Bearbeitungsstand 26.03.2020

Inhaltsverzeichnis

1.0 Rechtsgrundlagen 1
2.0 Veranlassung der Planaufstellung 1
3.0 Übergeordnete Planungen 2
3.1 Raumordnung und Landesplanung 2
3.2 Regionalplanung 3
3.3 Flächennutzungsplan 3
4.0 Lage und Abgrenzung des Projektgebietes 3
5.0 Zustand und Umgebung des Projektgebietes 4
6.0 Planerische Rahmenbedingungen durch Nachbarnutzungen 4
7.0 Inhalt des Vorhaben- und Erschließungsplanes 5
7.1 Betriebskonzept des Vorhabenträgers 5
7.2 Planungskonzept 6
7.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung 8
7.3 Verkehrserschließung 11
7.3.1 Haupterschließung 11
7.3.2 Nebenerschließung 12
7.3.3 Fuß- und Radwegeverbindung 13
7.4 Technische Infrastruktur 13
7.4.1 Oberflächenentwässerung 13
7.4.2 Trinkwasserversorgung / Schmutzwasser 13
7.4.3 Energieversorgung 13
7.4.4 Löschwasser 13
7.5 Belange des Bodenschutzes/ Munitionsbelastung/ Altlasten 14
7.6 Belange des Denkmalschutzes 14
7.7 Flächenbilanz 14
8.0 Umweltbericht 15
8.1 Lage des Untersuchungsgebietes 15
8.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes / Art des Vorhabens 15
8.3 Fachliche Vorgaben/ Ziele des Umweltschutzes 16
8.3.1 Fachgesetze 16
8.3.2 Übergeordnete Fachpläne 16
8.4 Schutzgebiete 19
8.5 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens sowie Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen 19
8.5.1 Schutzgut Mensch 19
8.5.1.1 Immissionen/Emissionen / menschliche Gesundheit 19

8.5.1.2 Erholungseignung/Regeneration 20
8.5.2 Schutzgut Pflanzen und Biotope....21
8.5.2.1 Beschreibung der Biotop- und Nutzungsstruktur 21
8.5.2.2 Eingriffe in die Biotop- und Nutzungsstruktur....23
8.5.2.3 Bedeutung für den Biotopverbund....24
8.5.3 Schutzgut Tiere 24
8.5.3.1 Europäische Brutvögel....25
8.5.3.2 Säugetiere, hier: Fledermäuse 26
8.5.3.3 Reptilien, Schwerpunkt: Zauneidechse....26
8.5.3.4 Zusammenfassende Artenschutzrechtliche Bewertung....27
8.5.4 Schutzgut Boden....27
8.5.4.1 Beschreibung des Bestandes 27
8.5.4.2 Bewertung des Eingriffs 27
8.5.5 Schutzgut Wasser 28
8.5.5.1 Beschreibung des Bestandes 28
8.5.5.2 Bewertung des Eingriffs 29
8.5.6 Schutzgut Klima/Luft 29
8.5.7 Schutzgut Landschaftsbild 30
8.5.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter....30
8.5.9 Schutzgüter Wechselwirkungen 31
8.6 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen.... 31
8.7 Alternativenprüfung/ Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.... 31
8.8 Maßnahmen zur Vermeidung/Minderung und zum Ausgleich 31
8.8.1 Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen....31
8.8.2 Ausgleichsmaßnahmen 31
8.9 Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung.... 32
8.10 Zusammenfassung des Umweltberichtes 33
9.0 Planverfahren 34

Anlagen: Anlage 1 - Übersichtsplan, M. 1:5.000, 03/2020

Anlage 2 - Skizze bauliche Restriktionen aus der Flugsicherheit, M 1:5.000, 01/2019

Anlage 3 - Biotopbestandsplan, M 1:3.500, Biotopbestandsaufnahme 04/2019, ergänzt 09/2019

1.0 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBI. I/18, Nr. 39)

Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, Nr. 19, S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl. I/19, Nr. 38)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz- BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, Nr. 3), geändert durch Artikel 2 Abs. 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I/16, Nr. 5)

Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung-NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 (GVBl. II/13, Nr. 43)

2.0 Veranlassung der Planaufstellung

Im März 2019 hat der in Neuruppin ansässige Trainingsstall Etienne Hirschfeld bei der Fontanestadt Neuruppin gemäß § 12 BauGB den Antrag gestellt, nordwestlich der Kernstadt von Neuruppin am nördlichen Rand des dortigen ehemaligen Flugplatzes, eine kombinierte Reitsport-, Reitzucht- und Reitturnieranlage als „Airbase Ranch“ zu schaffen.

Die Erschließung dieses Projektgebietes soll über den verlängerten Hugo-Eckener-Ring erfolgen. Die 3 Shelter, die sich östlich der vom Segelflugplatzbetreiber genutzten Shelter auf den Flurstücken 346, 350 und 360 befinden, sollen in das Gesamtkonzept einbezogen werden.

Innerhalb des ca. 34 ha großen Projektgebietes sollen die baulichen Anlagen im nördlichen Bereich konzentriert werden, während der südliche und östliche Teil des Projketgebietes als extensive Weide- und Ausrittflächen genutzt werden sollen.

In der rechtskräftigen Fassung des Flächennutzungsplanes ist das gesamte Projektgebiet noch als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Es ist in Gänze nach § 35 BauGB als Außenbereich zu definieren. Zur Realisierung bedarf es daher sowohl der Aufstellung einer verbindlichen Bauleitplanung als auch einer parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes.

Zwischen Vorhabenträger, dem von ihm beauftragten Planungsbüro Plankontor Stadt und Land GmbH, Neuruppin und dem Amt für Stadtentwicklung der Fontanestadt Neuruppin hat es eine Vorabklärung dazu gegeben, dass der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sich nur auf den nördlichen Teil des Projektgebietes, in dem neue bauliche Anlagen entstehen sollen, beschränkt, sodass der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 32 „Reitsport- und Pferdezuchtanlage“ nur eine Fläche von ca. 11,9 ha umfasst.

Aufgrund des Antrages des Vorhabenträgers und nach städtebaulich-inhaltlicher Vorabklärung hat die Stadtverordnetenversammlung dann auf ihrer Sitzung am 13.05.2019 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 32 „Reitsport- und Pferdezuchtanlage“ aufzustellen. Ende Juni 2019 lag der durch den öbVI Markus Krause, Pritzwalk aktuell erstellte Höhen- und Lageplan für das gesamte Projektgebiet vor, sodass auf dessen Grundlage die konkrete Projektplanung beginnen konnte.

In Folge werden in der Begründung die folgenden Begrifflichkeiten verwendet:

Projektgebiet = Das gesamte etwa 34 ha große Gebiet zwischen dem verlängerten Hugo-Eckener Ring und dem Gewerbegebiet im Norden, dem Hugo-Eckener-Ring im Osten, der Projektgebietsgrenze nördlich des Bad-Kreuznach-Rings im Süden sowie dem Segelflugplatz im Westen, auf dem die „Airbase Ranch“ mit diversen baulichen Anlagen im Nordwesten und großzügigen Weideflächen im Süden und Osten entstehen soll (siehe Übersichtsplan **Anlage 1**).

Bebauungsplangebiet (B-Plangebiet) = Der etwa 11,9 ha große Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 32 „Reitsport- und Pferdezuchtanlage“, in dem sich die Entwicklung der baulichen Anlagen konzentrieren soll (siehe Übersichtsplan **Anlage 1**).

3.0 Übergeordnete Planungen

3.1 Raumordnung und Landesplanung

Die amtsfreie Fontanestadt Neuruppin zählt inklusive ihrer Ortsteile 32.462 Einwohner, davon 31.548 EW mit 1. Wohnsitz (Stichtag 31.12.2019). Die Kernstadt Neuruppin zählt zum selben Stichtag 25.896 Einwohner mit 1. Wohnsitz.

Die Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 und dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR), der am 01.07.2019 in Kraft getreten ist und somit den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) abgelöst hat, der zu Planungsbeginn noch die Grundlage für die landesplanerische und raumordnerische Beurteilung der kommunalen Planungsabsicht darstellte.

Die Stadt Neuruppin übernimmt eine wichtige Versorgungsfunktion für ihre umliegenden Gemeinden und für die gesamte Region hinsichtlich ihrer Infrastruktur und Daseinsvorsorge. Dies umfasst neben den sozialen, kulturellen und gesundheitlichen Einrichtungen, dem Einzelhandel, den Sportstätten sowie der technischen und sozialen Infrastruktur, insbesondere die Medizinische Hochschule Brandenburg sowie die Ruppiner Klinken als einziges Krankenhaus mit Schwerpunktversorgung in der Region Prignitz-Oberhavel. Von der Landesplanung wird der Stadt Neuruppin daher die Funktion eines Mittelzentrums zugeordnet. Neuruppin gehört damit zu den „Zentralen Orten“.

Das Projektgebiet entspricht dem Grundsatz 5.10 *Nachnutzung von Konversionsflächen* des LEP HR, in dem es heißt, dass militärische und zivile Konversionsflächen neuen Nutzungen zugeführt werden sollen.

Die Planung entspricht gleichzeitig dem Ziel 5.2 LEP HR *Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen*, denn das B-Plangebiet liegt direkt angrenzend an das vorhandene Gewerbegebiet des Bebauungsplanes Nr. 7.5 „Flugplatz Nord“ im Osten sowie weiteren Nutzungen wie die Solaranlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 im Norden und den Segelflugplatz im Westen und schließt somit an eine vorhandene Siedlungsfläche Neuruppins an. Allein die planungsrechtlich gesicherte Fläche des Gewerbegebietes am Hugo-Eckener-Ring umfasst eine solche Größe, dass sie bereits als ein im Zusammenhang

bebauter Ortsteil definiert werden kann. Dieses Gewerbegebiet wird auf der östlichen Seite nur durch einen „Emissionsabstands-Gehölzstreifen“ entlang der Wittstocker Allee von der Musiker- und der Eichendorffsiedlung getrennt. Somit stellt sich das Gewerbegebiet in der Realität sogar als ein nordwestlicher Ausläufer des gesamtstädtischen Innenbereiches dar.

Die Lage der zukünftigen „Airbase-Ranch“ abseits von bestehender schützenswerter Wohnnutzung ist als besonders günstig zu bewerten hinsichtlich ggf. entstehender Emissionen durch den die Anlage frequentierenden KfZ-Verkehr, Geruchsemissionen durch die Pferdehaltung sowie ggf. entstehender Lärmemissionen durch Turniere bzw. Sonderveranstaltungen.

Die Festlegungskarte des LEP HR enthält für den betreffenden Bereich keine flächenbezogenen Festlegungen.

3.2 Regionalplanung

Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel basieren auf den folgenden Erfordernissen der Raumordnung:

- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung/Windenergienutzung“ (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABI. 2012 S. 1659)
- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“ (ReP FW) vom 21. November 2018

Der Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“ wurde am 21. November 2018 von der Regionalversammlung als Satzung beschlossen. Diese wurde durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung teilweise genehmigt. Die Genehmigung betrifft die Kapitel "Freiraum" und "Historisch bedeutsame Kulturlandschaften".

Von den regionalplanerischen Zielen gehen eine Anpassungspflicht gemäß § 1 Abs. 4 BauGB bzw. eine Beachtenspflicht gemäß § 4 ROG aus. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind in der Abwägung zu berücksichtigen (ebd.).

Um eine raumbedeutsame Inanspruchnahme schützenswerter Flächen zu verhindern, die bestehende Qualitäten der Landschaft entwerten oder stark überprägen könnte (vgl. 2.1 (G) ReP FW) sind Vorbehaltsgebiete ausgewiesen. Das Projektgebiet befindet sich innerhalb des Vorbehaltsgebietes "Historisch bedeutsame Kulturlandschaft" Nr. 8 "Ruppiner Feldmark und Seenlandschaft“ (vgl. Festlegungskarte ReP FW). Die vorliegende Planung steht den Erfordernissen der Regionalplanung jedoch nicht entgegen.

3.3 Flächennutzungsplan

Der seit März 2003 wirksame Flächennutzungsplan der Fontanestadt Neuruppin mit seinen Änderungen 1 bis 4 stellt das Projektgebiet als „Fläche für Landwirtschaft“ sowie als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (SPE-Fläche) hier als Fläche für ökologische Kompensationsmaßnahmen dar. Ein durch das Gebiet führender, jedoch bisher nicht realisierter Hauptradweg, ist ebenfalls dargestellt.

Damit widerspricht der Flächennutzungsplan den geplanten Nutzungen und ist entsprechend zu ändern. Es ist geplant, zeitnah die 5. Änderung des Flächennutzungsplans mit einem Beschluss einzuleiten.

4.0 Lage und Abgrenzung des Projektgebietes

Die Fontanestadt Neuruppin befindet sich im Nordwesten des Landes Brandenburg, im östlichen Bereich des Landkreises Ostprignitz-Ruppin.

Das Projektgebiet liegt auf dem ehemaligen Flugplatz der Stadt Neuruppin, der sich nordwestlich der Kernstadt befindet. Nördlich und östlich wird das Projektgebiet durch den Hugo-Eckener-Ring begrenzt, westlich durch den bestehenden Segelflugplatz. Im südöstlichen Bereich verläuft die westliche Ortsumgehung (hier: Bad-Kreuznach-Ring) der Neuruppiner Innenstadt.

Das Projektgebiet wird im Osten sowie im Norden über den Hugo-Eckener-Ring erschlossen, der wiederum auf den Bad-Kreuznach-Ring führt.

5.0 Zustand und Umgebung des Projektgebietes

Das etwa 34 ha große Projektgebiet einschließlich des etwa 11,9 ha großen B-Plangebietes befindet sich auf dem ehemaligen Militärflugplatz der Fontanestadt Neuruppin, der bis zu ihrem Abzug im Jahr 1995 durch die GUS-Truppen, als Nachfolger der Sowjetarmee, genutzt wurde. Der militärische Flugbetrieb war seit dem Beitritt der Länder der DDR zur Bundesrepublik Deutschland bereits eingestellt.

Nördlich der geplanten Reitsport- und Pferdezuchtanlage, der „Airbase Ranch“, befindet sich eine Photovoltaikanlage (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 26 „Solarpark am Flugplatz“, rechtsverbindlich seit dem 21.01.2013) und nordöstlich das Gewerbegebiet Flugplatz Nord (Bebauungsplan Nr. 7.5 „Gewerbegebiet Flugplatz Nord“ rechtsverbindlich seit dem 18.10.2000). Im Süden reicht die Anlage bis an den Bad-Kreuznach-Ring (Bebauungsplan Nr. 32.1 „Westachse Flugplatz“, rechtsverbindlich seit dem 21.11.2001). Im Westen grenzt das Plangebiet an den Segelflugplatz.

Über den Hugo-Eckener-Ring und seine westliche Verlängerung zum Segelflugplatz werden insgesamt 23 von der Sowjetarmee gebaute Flugzeughangars (Shelter) erschlossen, davon allein 12 Stück im Gewerbegebiet, die alle in unterschiedlicher Form genutzt werden. Diese „Shelterarchitektur“ wirkt sehr gebietsprägend. Durch den typischen ruderalen Bewuchs und die dortige Flora und Fauna haben die Shelter einen besonderen ökologischen Wert. Drei dieser Shelter befinden sich im Nordwesten des Projektgebietes der „Airbase-Ranch“, auf dem ansonsten unbebauten Areal.

Die Zuwegungen zu den Sheltern sind betoniert, ebenso wie der nördlich des B-Plangebietes anbindende verlängerte Hugo-Eckener-Ring, der in diesem Bereich als relativ „löchrige“ Betonfahrbahn vom ehemaligen Flugplatzgelände erhalten ist und eine private Verkehrsfläche darstellt. Ab dem festgesetzten Gewerbegebiet Richtung Osten, innerhalb des Geltungsbereichs des B-Planes Nr. 7.5, ist der Hugo-Eckener -Ring dann asphaltiert und als öffentliche Verkehrsfläche ausgebaut.

Das gesamte Projektgebiet hat den Charakter einer ruderalen Freifläche. Lediglich im Bereich der Shelter sowie im Osten des Projektgebietes befinden sich größere Baumgruppen, überwiegend aus Birken bestehend. Die Flächen wurden bisher durch einen Schäfer bewirtschaftet. Einige unbefestigte Trampelpfade durchziehen zudem das Projektgebiet.

6.0 Planerische Rahmenbedingungen durch Nachbarnutzungen

Noch vor der Antragsstellung im März 2019 zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, erfolgten durch den potenziellen Vorhabenträger und den Grundeigentümer zusammen mit dem Planungsbüro Abstimmungen zur Eignung des Grundstückes und zu möglichen Restriktionen. Insbesondere hinsichtlich der geplanten Hochbauten des Projektes in Bezug auf den westlich angrenzenden Segelflugplatz und die dort vorhandene und nicht zu gefährdende Genehmigung vom 11.06.2002 zum Betrieb des Segelflugplatzes. Bereits im

November/Dezember 2018 gab es dazu einen informellen Austausch mit der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg, als Abteilung im Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV), Potsdam. Weiterhin gab es im November und Dezember 2018 Kontakte mit den Betreibern des Segelflugplatzes, dem Flugtechnischen Verein (FTV) Spandau 1924 e.V. und dem LSC Kranich Berlin e.V., welche die Interessengemeinschaft Segelfluggelände Neuruppin GbR, Berlin zum Betrieb des Segelflugplatzes Neuruppin gebildet haben. Neben dem regelmäßigen Flugbetrieb von „O bis O“ (Ostern bis Oktober) durch Segelflieger erfolgt auch der Betrieb von Motorflugzeugen. Dieses ist vor allem das so genannte Schleppflugzeug, welches die Segelflieger und Motorflieger hochzieht. Da überwiegend Winde aus westlichen Richtungen vorherrschen, wird meistens von Osten kommend, d.h. über der Fläche der geplanten Reitsport- und Pferdezuchtanlage, in Richtung Westen der – manchmal relativ flache – Landeanflug vorgenommen. Das Flugplatzgelände der Segelflieger beginnt direkt westlich der Grenze des Bebauungsplangebietes und die Start- und Landebahnen beginnen 30,0 m westlich des Projektgebietes. Hieraus ergeben sich für das Projekt bauliche Restriktionen, die in einem gesonderten Plan **(Anlage 2)** dargestellt sind.

Direkt an der westlichen Grenze des B-Plangebietes und des Projektgebietes liegt die Flughöhe bei 0,00 Meter! Diese steigt dann innerhalb von 250 m auf 13,0 m Flughöhe und bei 310 m auf 15,0 m Flughöhe an. Da es immer wieder vorkommt – auch im Rahmen der Segelflugpilotenausbildung – dass ein Segelflieger noch vor der Landebahn „runterkommt“, muss bis in einer Länge von 250 m und einer Breite von 50,0 m eine offene Wiese ohne jegliche Bebauung oder Einzäunung erhalten bleiben. Während der Flugbetriebssaison dürfen sich in dieser Sicherheitszone weder Menschen noch Tiere aufhalten. Nach Ende Oktober bis zur Betriebsaufnahme zu Ostern kann die Sicherheitszone als Weide- und Auslauffläche genutzt werden und auch mit mobilen Zäunen eingefriedet werden.

Auch im nordwestlichen Teil des Projektgebietes, also für das B-Plangebiet, ergeben sich durch die Mindestflughöhen Vorgaben für die Standorte der Hochbauten, wie der Reithalle oder dem Wohnhaus des Anlagenbetreibers und Vorhabenträgers. Die Reithalle befindet sich in einem Bereich, in dem die Gebäude aus den zuvor genannten Gründen der Flugsicherheit maximal 15 m hoch sein dürfen. Die in der vorliegenden Planung für die Halle festgesetzte Gebäudehöhe von 9,0 m begründet sich sowohl aus diesen Vorgaben, als auch aus der für eine derartige Hallennutzung optimalen Höhe sowie aus gestalterischen Gründen. Die benachbarten Shelter haben ebenfalls eine Höhe von 9,0 bis 9,5 m über Geländeniveau, so dass sich die Reithalle als das dominanteste Gebäude der Anlage in die vorhandene Höhenstruktur einsortiert.

Die Betriebswohnung des Anlagenbetreibers liegt in einem Bereich, in dem Gebäude aus Gründen der Flugsicherheit eine Höhe von maximal 13,0 m haben dürfen. Für dieses setzt die Planung eine maximale Gebäudehöhe von 7,5 m über Geländeniveau fest.

7.0 Inhalt des Vorhaben- und Erschließungsplanes

7.1 Betriebskonzept des Vorhabenträgers

Auf dem Gelände des ehemaligen Flugplatzes im Norden von Neuruppin soll das Projekt der „Airbase Ranch“ realisiert werden.

Hier soll ein Westernreitsportzentrum mit ganzheitlichem Konzept entstehen. Die Anlage soll dauerhaft etwa 60 bis 70 Pferde beherbergen, größtenteils als Pensionspferde. Wohlfühlen sollen sich hier sowohl der freizeitorientierte Pferdefreund, als auch der ambitionierte Turnierreiter. Der ortsansässige Trainingsbetrieb konzentriert sich auf die Ausbildung von Pferd und Reiter. Kurse und Trainingsangebote von und mit nationalen und internationalen Trainern sind

geplant. Aufgrund der hervorragenden Trainings- und Turnierbedingungen die hier entstehen, könnte die Airbase Ranch Ausrichter von zwei bis drei nationalen und internationalen Turnieren im Jahr werden. Hierbei wäre mit Teilnehmerzahlen von circa 150-220 Pferd / Reiter Kombinationen zu rechnen.

Ein wesentlicher Bestandteil der Anlage wird die Kinderreitschule „Hippolini“ werden. Hier werden die Jüngsten, nach einem populären Schweizer Schulkonzept, ganzheitlich an das Pony und den Reitsport herangeführt. Neben dem regulären wöchentlichen Kursprogramm, finden hier Ferienaktionen und Veranstaltungen für die Kinder statt. Die Airbase Ranch würde hier als Vorreiter fungieren. Neuruppin wäre die erste Stadt in Berlin-Brandenburg mit einer zertifizierten Hippolini-Reitschule. Potentieller Bedarf und Interesse an der Durchführung dieses Projektes mit den wöchentlichen Angeboten wurde dem Vorhabenträger gegenüber bereits geäußert.

Für die kulinarische Versorgung der Ranch und ihrer Besucher ist im Zentrum der Anlage ein Ranchhaus mit Gastronomie und Seminar- und Veranstaltungsräumen geplant. Schlüssig in dieses Konzept integriert, sind auch Übernachtungsmöglichkeiten auf der Ranch geplant.

Voraussichtlich entstehen etwa 20 Arbeitsplätze sowie ein Ausbildungsbetrieb für Pferdewirte. Eine Kooperation mit der FU Berlin (Praktikumsplätze für angehende Pferdewissenschaftler) wird angestrebt. Im landwirtschaftlichen Teil des Betriebes soll eine kleine Pferdezucht amerikanischer Quarter Horses aufgebaut werden. Sie würde etwa sechs bis zehn Stuten umfassen und jährlich etwa sechs Fohlen hervorbringen. Nicht zuletzt hierfür wird auf der Anlage mit moderner und hochwertiger Technik und nach den neuesten Erkenntnissen „pro Pferd“ gearbeitet.

Die im Süden und Osten an das B-Plangebiet angrenzenden großen Weideflächen innerhalb des Projektgebietes sollen nur extensiv, hauptsächlich als Sommerweiden für die wenigen Zuchtstuten, genutzt werden. Unabhängig davon sollen diese Flächen komplett eingezäunt werden, da sie auch den sicheren Rahmen für die ersten Ausritte der Kinder der Hippolini-Reitschule bieten sollen. Die Pensionspferde werden sich hauptsächlich in den Paddocks in direkter räumlicher Nähe zu den Stallungen aufhalten.

Die in Neuruppin ansässige Familie Hirschfeld, als Betreiber der Anlage, wird ihre jahrelange Erfahrung, sowohl in der Führung eines erfolgreichen Pferdebetriebes, als auch im nationalen und internationalen Sport, in die Entwicklung der Airbase Ranch einbringen, um Neuruppin zu einem europaweit anerkannten und für Qualität stehenden Standort für den Westernreitsport zu etablieren und darüber hinaus die Fläche auf dem ehemaligen Flugplatz für die Bewohner und Gäste Neuruppins grün und erlebbarer zu machen.

7.2 Planungskonzept

Innerhalb des 11,9 ha großen Bebauungsplangebietes werden für die Bereiche, in denen entweder vorhandene bauliche Anlagen (die drei Shelter) umgenutzt werden oder Neubauten entstehen, unterschiedliche Sonstige Sondergebiete gem. § 11 BauNVO festgesetzt (siehe **Planzeichnung**, Stand März 2020). Insgesamt werden 8 differenzierte Sondergebiete mit einer Fläche von insgesamt ca. 6,6 ha festgesetzt. Die dauerhaft als freie Grün- und Weideflächen zu erhaltenden Bereiche werden als private Grünfläche (GF 1 bis 6) festgesetzt. Flächen mit Gehölzpflanzungen, die auch die Funktion von ökologischen Kompensationsmaßnahmen haben, werden als SPE-Flächen (Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) festgesetzt. Die hauptsächlich innere Erschließung wird als private Verkehrsfläche festgesetzt.

Am nördlichen Bereich des Hugo-Eckener-Rings, östlich der dort geplanten Hauptzufahrt, wird eine 3.279 qm große Fläche des B-Planes Nr. 7.5 „Gewerbegebiet Flugplatz-Nord“ durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 32 „Reitsport- und Pferdezuchtanlage“ überplant. Das

begründet sich darin, dass auch das schräg verlaufende Flurstück 356 der Flur 11 der Gemarkung Neuruppin und der Teil des westlich gelegenen Flurstückes 346 von der INKOM an den Vorhabenträger verkauft wurden und diese Flächen in den künftigen Bereich der Kinderreitschule „Hippolini“ einbezogen werden sollen.

Ebenfalls wird ein ca. 1.015 qm großer Teilbereich des angrenzenden B-Planes Nr. 26 „Solarpark am Flugplatz“ durch die vorliegende Planung überplant. Der bisher als private Verkehrsfläche festgesetzte Bereich wird neu als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, um die Erschließung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 32 zu sichern.

Der zentrale Ein- und Ausfahrtsbereich der künftigen Reitsport- und Pferdezuchtanlage soll nördlich des B-Plangebietes an den verlängerten Hugo-Eckener-Ring angebunden werden. In 44,0 m Breite bindet hier eine platzartige etwa 1.300 qm große private Verkehrsfläche an, die als ein repräsentativer Eingangsbereich, eventuell als Kreisverkehrsplatz mit begleitenden Pflanzungen gestaltet wird. An diesen Einfahrtsbereich schließt dann die hauptsächliche innere Verkehrsfläche (Planstraße A) in Richtung Süden an, die nach ca. 140 m in Richtung Osten abbiegt.

Südlich parallel des verlängerten Hugo-Eckener-Rings wird eine durchgehende 6,0 m breite private Grünfläche, sozusagen als „Pufferzone“ zwischen Verkehrsfläche und Reitanlage, festgesetzt, innerhalb derer insgesamt 36 großkronige Laubbäume straßenparallel zu pflanzen sind. Diese Baumreihe wird im Bereich einer potenziellen Neben- Ein- und Ausfahrt am westlichen Rand des Baufeldes 8 und vor den Sheltern 2 und 3 unterbrochen, damit hier im Notfall aus den Sheltern heraus über die dort mit Schotterrasen gestaltete Grünfläche auf den Hugo-Eckener-Ring herausgefahren werden kann. Die platzartige Haupt-Ein- und Ausfahrt soll ebenso freigehalten werden.

Im Westen entlang der B-Plangebietsgrenze wird eine Fläche festgesetzt, die mit einem Gehrecht für die Allgemeinheit, vertreten durch die Fontanestadt Neuruppin, zu belasten ist. Es wird darüber hinaus grundbuchlich gesichert, dass der Schäfer mit seiner Schafherde die Fläche durchqueren kann, um die Beweidung der südlich gelegenen Flächen zu gewährleisten. Des Weiteren könnte hier eine laut FNP vorgesehene Fuß- und Radwegeverbindung vom Flugplatzgelände in die Kernstadt realisiert werden, die eine Weiterführung der Wegeverbindung durch das Projektgebiet Richtung Süden ermöglicht, um auf kurzem Wege in die Neuruppiner Innenstadt zu gelangen. Alternativ wird im weiteren Verfahren geprüft, ob diese Wegeverbindung in Verlängerung der Planstraße A und damit zentral durch die Reitsportanlage geführt werden kann.

Östlich des Bebauungsplangebietes soll eine weitere Nebenzufahrt für die Reitsport- und Pferdezuchtanlage entstehen. Die derzeitige Planung sieht die Nebenzufahrt von der Stichstraße des Hugo-Eckener-Rings südlich des Flurstücks 1712 (Grundstück von „Pipi-Meyer“) in westliche Richtung über das Projektgebiet führend vor. Diese zweite Zufahrt dient in erster Linie der räumlichen Trennung von „Besuchspferden“ und den Tieren, die dauerhaft auf der Anlage leben. Ankommende Pferde können außerhalb der Haupterschließung und Hauptnutzung tierärztlich untersucht und bei Erfordernis rechtzeitig isoliert werden. Da es sich auch um eine Pferdezuchtanlage handelt, ist dieser Sicherheitsaspekt von großer Bedeutung.

Des Weiteren soll die zweite Zufahrt während größerer Veranstaltungen, ca. 3-mal im Jahr, genutzt werden können und einen temporären Besucherparkplatz, der östlich an den Geltungsbereich angrenzt, erschließen. Die Herstellung dieser Erschließung ist als wassergebundene Wegedecke bzw. Grandweg geplant, da sie nur geringen Verkehrsbelastungen ausgesetzt ist. Im weiteren Verfahren werden alternative Möglichkeiten zur Lage dieser zweiten Erschließungsstraße (Nebenzufahrt) sowie die mögliche Platzierung eines temporären Besucherparkplatzes geprüft und abgestimmt (siehe auch Übersichtsplan **Anlage 1**).

7.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Sämtliche Baugebiete werden gemäß § 11 BauNVO als sonstige Sondergebiete festgesetzt mit jeweils spezifischen Nutzungszuordnungen. Die zentrale Reitsportanlage der zukünftigen „Airbase Ranch“ stellen die Baufelder 1 bis 3 beidseitig der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Planstraße A dar.

Baufeld 1

Westlich dieser inneren Haupterschließung befindet sich das 22.288 qm große Baufeld 1, welches die zentrale Reitanlage mit der Zweckbestimmung „Reitanlage“ darstellt. Im Baufeld 1 entsteht innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Fläche eine Reithalle mit einer Grundfläche von ca. 5.250 qm und einer Firsthöhe von maximal 9,0 m. Östlich der Halle, bis zur gebietsinternen Planstraße A, befinden sich die Paddocks mit 26 offenen Pferdeboxen. Südlich der Reithalle und südwestlich der Paddocks schließt eine 120 x 40 m (4.800 qm) große Outdoorarena (Reitplatz) an. Zur Abschirmung der Fläche, aber auch in der Funktion dort Aufenthaltsflächen für Zuschauer zu schaffen, wird diese Outdoorarena an der Süd- und Westseite durch einen etwa 3,0 m hohen Erdwall eingerahmt. Auf der Rückseite des Erdwalls entsteht eine etwa 10,0 m breite, insgesamt 2.100 qm große flächige Gehölzpflanzung, auch mit mittelkronigen Laubbäumen, welche den offenen Reitplatz räumlich einfasst, die überwiegenden Westwinde abschirmt, den Übergang zur Offenlandbewirtschaftung im Süden markiert und als SPE 2-Fläche auch die Funktion von ökologischen Kompensationsmaßnahmen übernimmt.

Baufeld 2

Östlich der internen Planstraße A wird das 3.279 qm große Baufeld 2 mit der Zweckbestimmung Kinderreitschule „Hippolini“ festgesetzt. Dort entsteht ein kleiner 15 x 30 m großer Reitplatz und eine kleinere Paddock-Anlage für den Betrieb der Kinderreitschule. Auf einer 16,0 x 16,0 m (256 qm) großen Fläche wird eine überbaubare Fläche für ein Gerätehaus, auch mit Anschlussräumen und möglicherweise kleinen Sozialräumen festgesetzt. Für theoretische Unterrichtsstunden steht das südlich angrenzende Ranchhaus zur Verfügung. Gegenüber dem östlich angrenzenden Gewerbegebiet wird das Baufeld 2 durch eine 7,0 bis 8,0 m breite dichte Gehölzpflanzung abgeschirmt, die sich am Ranchhaus vorbeizieht und dann südlich des Gewerbegebietes und nördlich der Stellplatzanlage und den Baufeldern 4 und 5 auf 15,0 m verbreitert. Somit ergibt sich gegenüber dem Gewerbegebiet eine 4.021 qm große abschirmende Bepflanzung, die als SPE-1-Fläche auch die Funktion von ökologischen Kompensationsmaßnahmen übernimmt.

Baufeld 3

Südlich des Baufeldes 2 mit der Kinderreitschule „Hippolini“ und bevor die interne Erschließungsstraße in Richtung Osten abknickt, befindet sich zwischen dem „Straßenknickpunkt“ und dem Gewerbegebiet, sozusagen im Zentrum der Anlage, das 1.291 qm große Baufeld 3 mit dem „Ranchhaus“ und der dort integrierten Gastronomie. Das Ranchhaus hat eine Grundfläche von maximal 550 qm und die Zulässigkeit von zwei Vollgeschossen. Auf der West- und Südseite soll eine Außengastronomie im Charakter eines Biergartens entstehen. Im Obergeschoss können Räume für die Anlagenverwaltung sowie Seminar- und Versammlungsräume eingerichtet werden, die auch durch die Kinderreitschule genutzt werden können.

Südlich des Ranchhauses und der Planstraße A wird die südliche Freifläche des „Weidelandes“ als private Grünfläche bis an die Planstraße A herangezogen. Diese Grünfläche wirkt als Landschaftsfenster, sodass die offenen Weide- und Freiflächen hier bis an das Ranchhaus heranreichen und so auch eine Blickbeziehung vom Ranchhaus und der dortigen Außengastronomie in die offene Landschaft besteht.

Die nach Osten abknickende Planstraße A wird laut aktueller Planung im Südosten über das B-Plangebiet hinaus fortgesetzt und bindet an die Stichstraße des Hugo-Eckener-Rings, südlich des Flurstückes 1712 an. Dieser Weg soll als wassergebundene Decke bzw. Grandweg ausgeführt werden. Alternative Möglichkeiten zur Führung dieser untergeordneten Erschließung werden im weiteren Verfahren geprüft. Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB ist zu klären, ob es möglicherweise erforderlich ist, die östliche Fortführung der Planstraße A in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einzubeziehen, wie auch den temporären Besucherparkplatz.

Baufeld 4

Zwischen der nach Osten abknickenden Planstraße A und der SPE-1 Fläche am Gewerbegebiet wird direkt östlich des Ranchhauses eine 1.288 qm große Stellplatzfläche für ca. 40 PKW-Stellplätze festgesetzt. Östlich schließt das 1.707 qm große Baufeld 4 an, mit der Zweckbestimmung „Ferienwohnungen“. Diese sollen Gästen des Pferdesports dienen, die für ein Wochenende oder mehrere Tage auf der Ranch verweilen wollen. Auch Seminar- und Veranstaltungsteilnehmer können dort übernachten. Hier kann eine Grundfläche von maximal 750 qm bebaut werden bei einer Zulässigkeit von zwei Vollgeschossen. Aktuell wird durch den Vorhabenträger der tatsächlich erforderliche Bedarf geprüft. Bei Erfordernis wird eine marginale Erweiterung dieser Fläche vorgenommen.

Baufeld 5

Östlich an das Baufeld 4 schließt das 2.195 qm große Baufeld 5 an, mit der Möglichkeit, hier Betriebswohnungen in Form von Einzelhäusern zu bauen. Innerhalb der zur Überbauung festgesetzten Fläche (Baufenster) dürfen Einzelhäuser mit bis zu zwei Vollgeschossen und zusammen maximal 300 qm Grundfläche gebaut werden. Die durch Baugrenzen festgesetzte überbaubare Fläche im Baufeld 5 ist so dimensioniert, dass es möglich ist entweder 2 Einzelhäuser mit jeweils 1 oder 2 Betriebswohnungen zu bauen, oder alternativ nur 1 Einzelhaus, dann aber mit 4 oder sogar 6 Betriebswohnungen. Die Anzahl der zulässigen Betriebswohnungen wird nicht begrenzt. Eine indirekte Begrenzung ergibt sich aus der Kombination Zulässigkeit von maximal 300 qm Grundfläche und 2 Vollgeschossen.

Baufeld 6

Südlich des östlichen Zweiges der Planstraße A wird das 9.087 qm große Baufeld 6 als „Cowhorsearena“ festgesetzt. Die Freiflächenarena dient der Arbeit von Reiter-Pferd-Paaren mit Rindern und wird in zwei Teilbereiche gegliedert. Hier sollen westlich eine 40 x 80 m große Freiflächenarena als „Cowhorsearena“ und östlich ein 40 x 40 m großer Bereich als „Vorwarteareal Rinder“ entstehen. Wie bei der Outdoorarena in Baufeld 1 erhält auch die Cowhorsearena an der Süd- und Westseite einen 3,0 m hohen Wall, der für Zuschauerplätze genutzt werden kann. Auch dieser Wall wird an der West- und Südseite durch eine etwa 10,0 m breite und insgesamt 1.700 qm große Gehölzfläche mit klein- bis mittelkronigen Bäumen als SPE 3-Fläche eingerahmt.

Baufeld 7

Südlich des Baufeldes 1, durch einen Stichweg (Planstraße B) erschlossen, der wiederum von Grünflächen umrahmt wird, befindet sich das 1.815 qm große Baufeld 7. Hier ist eine Betriebswohnung in Form eines Einzelhauses zulässig, das vom Anlagenbesitzer und -betreiber genutzt werden soll. Für dieses Gebäude wird eine maximal zulässige Grundfläche von 250 qm festgesetzt. Weiterhin sind zwei Vollgeschosse bei einer maximalen Gebäudehöhe von 7,5 m über Geländeniveau zulässig.

Baufeld 8

Im Norden des B-Plangebietes wird das 23.979 qm große sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Pferdeställe Reitplätze“ Baufeld 8 festgesetzt. Die 3 hier befindlichen Shelter werden als Pferdeställe umgenutzt. Südlich der 6,0 m breiten baumbestückten Grünfläche GF 1, die parallel des verlängerten Hugo-Eckener-Rings verläuft, ist eine anlageninterne untergeordnete Erschließungsstraße geplant, die alle drei künftig als Pferdeställe genutzten ehemaligen Shelter miteinander verbindet.

Die Shelter sind von größeren Baum- und Gehölzbeständen umgeben, die in Gänze erhalten bleiben. Entsprechende Bindungen zum Erhalt werden durch die vorliegende Planung festgesetzt. Zwischen den Sheltern 2 (Mitte) und 3 (Ost) wird die Grünfläche GF 3, kombiniert mit dem Baumerhaltungsgebot bis an die nördliche interne Querverbindungsstraße herangeführt. Innerhalb der GF 3 ist der Bau von zwei Offenställen mit einer Grundfläche von jeweils maximal 200 qm zulässig. Ebenso ist innerhalb der GF 3 der Bau eines Roundpens (runder eingezäunter Platz zum Reiten bzw. Arbeiten mit dem Pferd) mit einem Durchmesser von max. 20 m in überdachter Bauweise zulässig.

Die Shelter 1 und 2 im Westen des Plangebietes sowie die Flächen dazwischen werden als Sondergebiet (SO 8) festgesetzt, hier soll der Hauptanteil der baulichen Nebenanlagen entstehen. Auch hier werden die Bäume flächig zum Erhalt festgesetzt. Es können nur dort bauliche Nebenanlagen entstehen, wo diese den Erhalt der Bäume nicht gefährden. Im Süden des Baufeldes 8 sind innerhalb zweier baumloser Flächen die Anlage eines weiteren Roundpens und eines 50 x 25 m großen Reitplatzes vorgesehen. Der Reitplatz wird mit der Festsetzung einer Baugrenze eingerahmt, da die Möglichkeit zur Überdachung dieses Platzes geschaffen werden soll. Im Fall einer Überdachung müssen mindestens drei der vier Seitenwände offenbleiben.

Im Südwesten des Baufeldes 8, angrenzend an die zu erhaltenden Bestandsbäume, wird eine 120 qm große überbaubare Fläche mit der Zulässigkeit von 2 Vollgeschossen festgesetzt, um dort eine Mitarbeiterwohnung bzw. ein Gebäude das dem Zuchtbetrieb dient, zu bauen. Diese gesonderte Lage begründet sich in der Erforderlichkeit der Nähe dieser Mitarbeiterwohnung zu den Pferdeställen. Der geplante Zuchtbetrieb sowie auch der Wert einiger dort eingestellten Pferde erfordern zwingende Sicherheitsmaßnahmen. Diese können durch das nahe gelegene Gebäude, das im Bedarfsfall zu jeder Tages- und Nachtzeit belegt werden kann, abgesichert werden, da die Stallungen schnell erreicht werden können.

Im Norden des Baufeldes 8 wird ein Baufenster für eine offene Dunganlage festgesetzt, die durch die innere Erschließung nördlich der Shelter von allen „Shelter-Pferdeställen“ aus gut erreichbar ist. Westlich an die Dunganlage ist eine Stellplatzanlage für Kfz mit Pferdeanhänger geplant. Dort ist Platz für ca. 12-14 Gespanne.

Festlegungen im Projektgebiet

Südlich und östlich des B-Plan-Geltungsbereiches grenzen die weiteren ca. 22,1 ha großen Flächen des Projektgebietes an, die als Weide- und Ausrittflächen genutzt werden können und so den Charakter der offenen Landschaft beibehalten. Das kleine Birkenwäldchen im Osten bleibt erhalten. In der weiteren Planung werden in Abstimmung mit den Belangen des Artenschutzes an geeigneten Stellen ggf. noch weitere Baum- und Gehölzpflanzungen zur Gliederung der Flächen mit der gleichzeitigen Funktion als ökologische Kompensationsmaßnahmen festgelegt. Dabei ist zu beachten, dass die Offenlandschaft in ihrer typischen Ausprägung erhalten bleibt. Gehölzpflanzungen, die zusätzliche vertikale Strukturen schaffen, können zu Konflikten mit dem Artenschutz (Bodenbrüter) führen. Dies ist im weiteren Verfahren abzustimmen.

Ein Teil der Weideflächen im Projektgebiet soll bei Großveranstaltungen, die etwa zwei- bis dreimal im Jahr stattfinden werden, als Bedarfsparkplatz für bis zu 150 – 200 PKW zur

Verfügung stehen. Die Lage dieses Bedarfsparkplatzes wird im weiteren Verfahren im Zusammenhang mit der Alternativenprüfung zur Lage der untergeordneten zweiten Erschließungsstraße abgestimmt. Zu beachten ist in diesem Zusammenhang der Biotopschutz, da nördlich des Birkenwäldchens Bereiche als Trockenrasen als Begleitbiotop kartiert wurden. Der Bereich nördlich der in der aktuellen Planung dargestellten zweiten Zufahrtstraße bis zur SPE-Fläche 1 entlang der nördlichen Projektgebietsgrenze wird derzeit als mögliche Ausgleichsfläche für Maßnahmen für den Artenschutz betrachtet.

Hinweis: Bezüglich der Festsetzung von Vollgeschossen wird auf die in einem Bebauungsplan anzuwendende Begrifflichkeit des Vollgeschosses hingewiesen: In der aktuell gültigen Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 15.11.2018 wird der Begriff „Geschoss" verwendet. In § 88 Abs. 2 „Übergangsvorschriften" wird aber darauf verwiesen, dass bei Satzungen nach BauGB (Bebauungspläne oder § 34-Satzungen) der Begriff des Vollgeschosses aus der BbgBO von 2008 weiter anzuwenden ist, solange in der Baunutzungsverordnung noch der Begriff des „Vollgeschosses" verwendet wird und die BauNVO hier auf die Begriffsbestimmung des Vollgeschosses auf Landesebene verweist. Daher wird in diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 32 „Reitsport- und Pferdezuchtanlage" weiter der Begriff „Vollgeschoss" im Sinne der BbgBO von 2008 verwendet.

7.3 Verkehrserschließung

7.3.1 Haupterschließung

Die verkehrliche Erschließung des B-Plangebietes erfolgt über den Hugo-Eckener-Ring, der durch das Gewerbegebiet Flugplatz-Nord führend an den Bad-Kreuznach-Ring anbindet. Als Teilstück der so genannten "Westachse" stellt der Bad-Kreuznach-Ring eine städtische Hauptverkehrsstraße dar, die am Ost- und Südende an die Bundesstraße 167 sowie die Landesstraße 16 anschließt und somit eine Anbindung an das übergeordnete Straßennetz gewährleistet.

Im Norden grenzt das B-Plangebiet an den verlängerten Hugo-Eckener-Ring, der bereits im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 „Solarpark am Flugplatz" (rechtsverbindlich seit 21.01.2013) als insgesamt 15,0 m breite private Verkehrsfläche festgesetzt ist. Dieser Teil diente bisher nur der Erschließung des Solarparks und dem westlich anschließenden Gelände des Segelflugbetriebes sowie der dort noch vorhandenen Shelter und befindet sich im Eigentum der INKOM Neuruppin.

Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans 7.5 "Gewerbegebiet Flugplatz-Nord" ist der Hugo-Eckener-Ring als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Das Straßenflurstück 1700 befindet sich im Eigentum der Fontanestadt Neuruppin, das Teilstück des Hugo-Eckener-Rings zwischen der westlichen Flurstücksgrenze 1700 bis zur westlichen Geltungsbereichsgrenze des B-Plans 7.5 befindet sich noch im Eigentum der Brandenburgischen Boden Gesellschaft (BBG).

Das Vorhaben muss an eine öffentliche Erschließung angebunden werden. Um dies realisieren zu können, wird ein etwa 70 m langer Teilbereich des verlängerten Hugo-Eckener-Rings, von der westlichen Geltungsbereichsgrenze des B-Plans Nr. 7.5 über die Länge der geplanten Zufahrt der Reitanlage, in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 32 einbezogen und neu als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden. Damit wird ein ca. 1.015 qm großer Teilbereich des angrenzenden B-Planes Nr. 26 „Solarpark am Flugplatz", die bisherige private Verkehrsfläche, überplant.

Wird durch eine Kommune in einem Bebauungsplan eine Fläche als „öffentliche Verkehrsfläche" festgesetzt, ist die Kommune verpflichtet, diese Fläche in ihr Eigentum zu übernehmen. Der Teil des Hugo-Eckener-Rings, der gemäß B-Plan Nr. 7.5 als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt ist, muss durch die Fontanestadt vom Eigentümer, der BBG und eine Teilfläche von

der Inkom erworben werden. Die Flächen der Inkom betreffen die Grundstücke des Hugo- Eckener- Rings, die im Geltungsbereich das B-Plans 26 „Solarpark am Flugplatz“ liegen. Hierfür ist, vom bestehenden Flurstück 1700 ausgehend, ein eigenes Flurstück zu bilden.

Im Zusammenhang mit dem Bau der Reitsport- und Pferdezuchtanlage „Airbase Ranch“ und der Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen muss die Fortsetzung des Hugo Eckener Rings ab der bereits hergestellten Erschließungsstraße im B-Plangebiet 7.5, die sich in sehr schlechtem Zustand befindet, vollständig neugestaltet und ausgebaut werden. Es ist davon auszugehen, dass analog der Gewerbegebietsstraße auf dem Flurstück Nr. 1700 - die Fahrbahn in noch festzulegender Breite als eine befahrbare Asphaltfahrbahn ausgebaut wird.

Etwa 80,0 m westlich vom Beginn des östlichen Geltungsbereiches an, ist der zentrale Ein- und Ausfahrtsbereich der künftigen Reitsport- und Pferdezuchtanlage an diesem nördlichen Abschnitt des verlängerten Hugo-Eckener-Rings vorgesehen. Die private Verkehrsfläche der Planstraße A weitet sich hier um 44,0 m auf. In diesem Bereich sollen Zu- und Ausfahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche in die private Anlage „Airbase Ranch“ geschaffen werden. Die Detailgestaltung des Ein- und Ausfahrtbereiches sowie die Gestaltung eines repräsentativen Eingangsbereiches, eventuell als Kreisverkehrsplatz mit begleitenden Pflanzungen, wird im weiteren Planverfahren erfolgen. Von hier aus erfolgt die interne Erschließung als private Verkehrsflächen.

7.3.2 Nebenerschließung

Eine weitere östlich an den Geltungsbereich angebundene Zufahrt zum Vorhabengebiet soll dem Betrieb der Anlage dienen, jedoch eine deutlich untergeordnete Funktion erhalten. Die Zufahrt erfolgt von der Stichstraße des Hugo-Eckener-Rings und verläuft südlich des Flurstücks 1712 (Grundstück von „Pipi-Meyer“) über die Freiflächen des Vorhabenträgers in westliche Richtung (siehe dazu Übersichtsplan **Anlage 1**).

Die Betriebsabläufe der Reitsport- und Pferdezuchtanlage machen diese zweite untergeordnete Erschließung notwendig. Sie dient in erster Linie der räumlichen Abgrenzung von Pferden die gelegentlich die Anlage besuchen, von den Pferden, die dauerhaft auf der Anlage leben. Dieser Aspekt ist von besonderer Bedeutung, um Pferde außerhalb der Haupterschließung und Hauptnutzung bei Ankunft untersuchen und bei Erfordernis rechtzeitig isolieren zu können. Da es sich auch um eine Pferdezuchtanlage handelt, ist dieser Sicherheitsaspekt von großer Bedeutung, die Nebenerschließung für den Vorhabenträger damit unabdingbar.

Desweiteren soll die zweite Zufahrt während größerer Veranstaltungen, ca. 3-mal im Jahr, genutzt werden können und einen temporären Besucherparkplatz, der östlich an den Geltungsbereich angrenzt, erschließen. Die Herstellung dieser Erschließung ist als wassergebundene Wegedecke bzw. Grandweg geplant, da sie nur geringen Verkehrsbelastungen ausgesetzt ist.

Da diese Zufahrt nicht die Haupterschließung des Projektgebietes darstellt und nur untergeordnet genutzt wird, geht die Fontanestadt davon aus, dass dieser Teil der Wegeführung wie auch der Besucherparkplatz für Veranstaltungen, auf der Rechtsgrundlage des § 35 Abs. 2 BauGB genehmigt werden kann und die entlang des Weges geplanten Baumpflanzungen ein Teil der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sein können.

Da sich diese Nebenzufahrt in dem aktuellen Planungsstand als eine relativ lange Wegestrecke darstellt, soll im weiteren Verfahren geprüft werden, ob eine kürzere Wegeverbindung über das Flurstück 1763, im B-Plan 7.5 liegend, an den nördlich liegenden Hugo-Eckener-Ring anbindend, möglich wäre. Hierzu sind weitere Abstimmungen mit der BBG als Grundstückseigentümer des Flurstückes 1763 erforderlich. In diesem Zusammenhang ist die Positionierung des für Großveranstaltungen notwendigen temporären Besucherparkplatzes zu prüfen und abzustimmen. Hier sind insbesondere auch die Belange des Artenschutzes zu berücksichtigen.

7.3.3 Fuß- und Radwegeverbindung

Im Westen entlang der B-Plangebietsgrenze ist eine 6,0 m breite Fläche mit einem Gehrecht für die Allgemeinheit zu belasten. Hier könnte eine laut FNP vorgesehene Fuß- und Radwegeverbindung vom Flugplatzgelände in die Kernstadt realisiert werden. In ihrer Lage weicht diese Wegeverbindung zwar von der Darstellung im FNP ab, greift aber die grundsätzliche Planungsidee auf und ermöglichst südlich des B-Plangebietes eine Weiterführung der Wegeverbindung durch das Projektgebiet über den Bad-Kreuznach-Ring (Querungshilfe vorhanden) in Richtung Lilienthalring und Walther-Rathenau-Straße und damit auf kurzem Wege in die Neuruppiner Innenstadt. Alternativ wird im weiteren Verfahren geprüft, ob diese Wegeverbindung in Verlängerung der Planstraße A und damit zentral durch die Reitsportanlage geführt werden kann (siehe dazu Übersichtsplan **Anlage 1**).

7.4 Technische Infrastruktur

7.4.1 Oberflächenentwässerung

Das B-Plangebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Neuruppin Wasserwerke.

Das oberflächlich ablaufende Niederschlagswasser aller künftigen versiegelten bzw. teilversiegelten Flächen soll, soweit es unbelastet ist, vor Ort über die belebte Bodenzone und innerhalb des B-Plangebietes zur Versickerung gebracht werden. Das weitergehende Konzept zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers (über Mulden, Rigolen oder Ableiten in Pflanzflächen) wird im Zuge der weiteren Bearbeitung des Vorhaben- und Erschließungsplanes konkretisiert.

Im Bereich der Dungplatte muss das belastete Niederschlagswasser durch eine wasserundurchlässige Befestigung aufgefangen werden, so dass keine Stoffeinträge durch Pferdemist (Nitrit) in das Grundwasser gelangen.

7.4.2 Trinkwasserversorgung / Schmutzwasser

Innerhalb des Gewerbegebietes Flugplatz Nord ist das zentrale Trink- und Schmutzwassernetz der Stadtwerke Neuruppin vorhanden. Für die Erschließung der Reitanlage mit Trink- und Schmutzwasser sowie für die Löschwasserversorgung sind diese Anlagen innerhalb des verlängerten Hugo-Eckener-Rings nördlich des B-Plangebietes vorzusehen.

7.4.3 Energieversorgung

Die Energieversorgung/Energieabnahme der nördlich gelegenen Solaranlage erfolgt durch die Stadtwerke Neuruppin GmbH. Entsprechende Infrastruktur ist am nördlichen Rand der Verkehrsfläche des verlängerten Hugo-Eckener-Rings vorhanden. Es wird davon ausgegangen, dass hierüber auch die künftige Versorgung der Reitanlage erfolgen kann.

7.4.4 Löschwasser

Bezüglich des Brandschutzes ist darauf hinzuweisen, dass Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen für die Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein müssen. Sie sind vor Ort als solche zu kennzeichnen und ständig freizuhalten. Die Kennzeichnung der Feuerwehrzufahrt muss von der Verkehrsfläche des Hugo-Eckener-Rings aus sichtbar sein. Die detaillierten Brandschutzauflagen sind später Teil der Baugenehmigung.

7.5 Belange des Bodenschutzes/ Munitionsbelastung/ Altlasten

Der ehemalige Flugplatz Neuruppin besitzt eine langjährige militärische Nutzungsgeschichte. Die Anfänge reichen bis in die Zeit des 1. Weltkrieges (Fliegerschule von 1916) über die Nutzung als Fliegerhorst der deutschen Luftwaffe bis zum Ende des 2. Weltkrieges und anschließend bis in die 1990er Jahre, als die Westgruppen der Sowjetarmee dieses Gelände als Flugplatz nutzten. Die Möglichkeit einer Kampfmittelbelastung ist aus allen Nutzungsperioden gegeben, besonders aber aus der Zeit April 1945, als der Flugplatz Ziel intensiver alliierter Luftangriffe war. Weiterhin besteht die Möglichkeit, dass im Zuge der Erweiterung/ des Ausbaus und der Nutzung des Flugplatzes durch die Westgruppen der Sowjetarmee, weitere Kampfmittel in den Boden gelangten. Für das Untersuchungsgebiet besteht also grundsätzlich ein Altlasten- und Kampfmittelverdacht. Konkrete Hinweise auf Altlasten liegen beim Landkreis bisher nicht vor.

7.6 Belange des Denkmalschutzes

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wie auch in der unmittelbareren Nähe befinden sich keine Einzeldenkmale. Weiterhin befinden sich auf dieser Fläche auch keine bisher bekannten Bodendenkmale. Die Belange des Denkmalschutzes sind von der Planung nicht berührt.

7.7 Flächenbilanz

1. Sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO	
Baufeld 1 Reitanlage	22.288 qm
Baufeld 2 Kinderreitschule „Hippolini“	3.279 qm
Baufeld 3 Gastronomie / Ranchhaus	1.291 qm
Baufeld 4 Ferienwohnungen	1.707 qm
Baufeld 5 Betriebswohnungen	2.195 qm
Baufeld 6 Cowhorsearena	9.087 qm
Baufeld 7 Betriebswohnungen	1.815 qm
Baufeld 8 Pferdeställe, Reitplätze, Betriebswohnung	23.979 qm
Summe SO-Gebiete	**65.640 qm**
2. Öffentliche Verkehrsflächen (H.-E.-Ring)	**1.015 qm**
3. Private Verkehrsflächen	
Allgemeine Verkehrsfläche (Planstraße A und B)	6.540 qm
Stellplatzanlage	1.290 qm
Summe	**7.830 qm**
4. Private Grünflächen	**36.825 qm**
5. SPE-Flächen	
SPE 1	4.020 qm
SPE 2	2.120 qm
SPE 3	1.700 qm
Summe SPE-Flächen	**7.840 qm**
B-Plangebietsgröße	**119.150 qm = 11,9 ha**

8.0 Umweltbericht

Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Fontanestadt Neuruppin Nr. 32 „Reitsport- und Pferdezuchtanlage“ sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Daher wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im weiteren Verfahren eine Umweltprüfung durchgeführt, um die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Diese werden in Form eines Umweltberichtes gemäß § 2a Nr. 2 BauGB als eigenständiger Teil der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan beschrieben und bewertet.

Die Belange von Natur und Landschaft werden im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt. Gemäß § 5 Abs. 1 BbgNatSchAG i.V.m. § 11 Abs. 5 Abs. 2 BNatSchG besteht keine Aufstellungspflicht für Grünordnungspläne im Land Brandenburg. Daher kann auf die Aufstellung eines gesonderten Grünordnungsplanes verzichtet werden. Auf Grundlage des Umweltberichtes erfolgen die erforderlichen grünordnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan.

Der vorliegende Stand des Umweltberichts ist als Bestandsaufnahme zu sehen und dient im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung dem Scopingverfahren zur Festlegung des notwendigen Untersuchungsumfangs. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden hiermit aufgefordert, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

8.1 Lage des Untersuchungsgebietes

Die Fontanestadt Neuruppin liegt im Nordwesten des Landes Brandenburg im Landkreis Ostprignitz-Ruppin. Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Bereich des im Nordwesten der Kernstadt gelegenen ehemaligen militärisch genutzten Flugplatzes. Das Flugplatzgelände ist über den Bad-Kreuznach-Ring erschlossen; das Untersuchungsgebiet selbst von dort aus über den verlängerten Hugo-Eckener-Ring. Die gesamte Reitsport- und Pferdezuchtanlage wird ein ca. 34 ha großes Gebiet südlich und westlich des Hugo-Eckener-Rings und östlich des bestehenden Segelflugplatzes umfassen (Projektgebiet), von denen ca. 11,9 ha um die alten Flugzeughangar (Shelter) herum baulich entwickelt werden sollen und den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ausmachen (Bebauungsplangebiet).

Das im Umweltbericht betrachtete Untersuchungsgebiet umfasst das gesamte Projektgebiet der künftigen Reitsport- und Pferdezuchtanlage, d.h. das Bebauungsplangebiet zuzüglich der es im Osten und Süden umgebenden Weideflächen.

Nördlich der geplanten Reitsport- und Pferdezuchtanlage, der „Airbase Ranch“, befindet sich eine Photovoltaikanlage (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 26 „Solarpark am Flugplatz“, rechtsverbindlich seit dem 21.01.2013) und nordöstlich das Gewerbegebiet Flugplatz Nord (Bebauungsplan Nr. 7.5 „Gewerbegebiet Flugplatz Nord“ rechtsverbindlich seit dem 18.10.2000). Im Süden reicht die Anlage bis an den Bad-Kreuznach-Ring (Bebauungsplan Nr. 32.1 „Westachse Flugplatz“, rechtsverbindlich seit dem 21.11.2001) sowie in Verlängerung an die ehemalige Start- und Landebahn des Militärflugplatzes. Im Westen grenzt das Plangebiet an den Segelflugplatz.

Naturräumlich liegt das Untersuchungsgebiet im Nordbrandenburgischen Platten- und Hügelland auf der Ruppiner Platte.

8.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes / Art des Vorhabens

Die Fontanestadt Neuruppin beabsichtigt, auf der Konversionsfläche des ehemaligen Militärflugplatzes - ein gemäß § 35 BauGB zu bewertender Außenbereich - die baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Reitsport- und Pferdezuchtanlage zu schaffen.

Die geplanten baulichen Anlagen der Reitsport- und Pferdezuchtanlage sollen sich im Norden der „Airbase-Ranch“, in direkter Nachbarschaft zu den 3 dort vorhandenen Sheltern konzentrieren. Die Shelter sollen zu Stallungen umgebaut werden und durch eine Reit- und Bewegungshalle, einen Reit- und Turnierplatz, eine Cowhorsearena, eine Kinderreitschule „Hippolini“, ein Ranchhaus und die für den Betrieb der Anlage notwendigen Betriebswohnungen und einige Ferienhäuser für Reitgäste ergänzt werden. Für diesen zentralen Bereich mit den baulichen Anlagen auf insgesamt 11,9 ha wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 32 „Reitsport- und Pferdezuchtanlage“ aufgestellt. Die zentrale Zuwegung erfolgt von dem im Norden befindlichen verlängerten Hugo-Eckener-Ring.

Die restlichen ca. 22,1 ha - spätere Weideflächen - verbleiben im planungsrechtlichen Außenbereich, da dort außer dem Bau von Zaunanlagen und am Rande zum Gewerbegebiet die Anlage von Gehölz- und Baumstreifen als ökologische Kompensationsmaßnahmen und der Nebenzufahrt südlich des Flurstückes 1712 („Pipi-Meyer“) keine baulichen Anlagen geplant sind. Es wird davon ausgegangen, dass es bei einer bauleitplanerischen Sicherung der Hochbauten im zentralen B-Plangebiet möglich sein wird, für den Bau der Weidezäune und der Zuwegung Genehmigungen auf der Grundlage des § 35 Abs. 2 BauGB zu erhalten.

8.3 Fachliche Vorgaben/ Ziele des Umweltschutzes

8.3.1 Fachgesetze

Es gilt das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Bezogen auf den Artenschutz ist das **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist, zu beachten.

Weiterhin gilt das **Brandenburgische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz- BbgNatSchAG)** vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, Nr. 3), geändert durch Artikel 2 Abs. 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I/16, Nr. 5) mit den entsprechenden Verordnungen.

8.3.2 Übergeordnete Fachpläne

Zur raumordnerischen Bewertung ist einerseits das **Landesentwicklungsprogramm 2007** (LEPro 2007) vom 18.12.2007 sowie der **Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg** (LEP HR), der am 01.07.2019 in Kraft getreten ist, heranzuziehen.

- Gemäß LEP HR sollen militärische und zivile Konversionsflächen neuen Nutzungen zugeführt werden. Konzepte für eine Nachnutzung sind zu entwickeln. Mit dem Konzept der Reitsport- und Pferdezuchtanlage ist ein sensibles Nachnutzungskonzept gefunden worden, dass die Konversionsfläche in ihrer Eigenart erlebbar bleiben lässt. Die Planung entspricht somit dem übergeordneten Planungsziel/Grundsatz 5.10 Nachnutzung von Konversionsflächen.
- Die Planung entspricht gleichzeitig dem Ziel 5.2 LEP HR *Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen*, denn das B-Plangebiet liegt direkt angrenzend an das vorhandene Gewerbegebiet „Flugplatz Nord“ im Osten sowie weiteren Nutzen wie die Solaranlage im Norden und den Segelflugplatz im Westen und schließt somit an eine vorhandene Siedlungsfläche Neuruppins an. Es wird keine neue Siedlungsfläche entwickelt.
- Die Festlegungskarte des LEP HR enthält für den betreffenden Bereich keine flächenbezogenen Festlegungen.

Das Untersuchungsgebiet liegt im Norden des Landkreises Ostprignitz-Ruppin, der innerhalb des Zuständigkeitsbereiches der Regionalen Planungsgemeinschaft (RPG) Prignitz-Oberhavel liegt. Von den regionalplanerischen Zielen gehen eine Anpassungspflicht gemäß § 1 Abs. 4 BauGB bzw. eine Beachtenspflicht gemäß § 4 ROG aus.

Der am 21. November 2018 von der Regionalversammlung als Satzung beschlossene und derzeit im Genehmigungsverfahren befindliche **Regionalplan Prignitz-Oberhavel - Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie"** trifft laut Festlegungskarte für das Gebiet des Bebauungsplanes folgende Aussage:

- Das Gebiet liegt innerhalb des Vorbehaltsgebietes historisch bedeutsame Kulturlandschaft. Darüber hinaus werden für das Projektgebiet keine Festlegungen getroffen. Die vorliegende Planung steht den Erfordernissen der Regionalplanung nicht entgegen.

Der **Landschaftsrahmenplan (LRP)** Ostprignitz-Ruppin, 1. Fortschreibung (April 2009), trifft für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und angrenzende Areale folgende Aussagen zu den Entwicklungs- und Umweltschutzzielen:

- Die Karte 1/IV „Entwicklungskonzept I“ Erfordernisse und Maßnahmen für den Naturschutz, den Ressourcenschutz und die Erholungsvorsorge gibt für das Untersuchungsgebiet folgenden Hinweis:
    - Arten und Lebensgemeinschaften:

      Erhalt und Pflege von Trockenbiotopen (Trockenrasen, [....] Grasland trockenwarmer Standort...) durch Offenhaltung, Vermeidung von Stoffeinträgen und Intensivnutzung
    - Boden:

      Rückbau von Bodenversiegelungen ehemaliger Militäranlagen (*Hinweis:* dieses Entwicklungsziel ist mit dem Rückbau der ehemaligen Start- und Landebahn angrenzend zum Untersuchungsgebiet bereits erreicht. Weitere Entsiegelungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen. Die Flugzeughangar (Shelter) nebst Zuwegungen bleiben langfristig erhalten)
- Die Karte 2/IV „Entwicklungskonzept II“, Beiträge anderer Nutzungen/Fachplanungen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landespflege, gibt zu folgenden Themen Hinweise:
    - Forstwirtschaft:

      Erhalt von Trockenrasen, Heiden, offenen Sandflächen/ Schutz vor Aufforstung
    - Wasserwirtschaft:

      Sicherung der Wasserschutzgebiete und Schutz vor Stoffeinträgen aus Flächennutzungen.
    - Konversion und Verteidigung:

      Rückbau ehemalig militärisch genutzter Liegenschaften und umweltverträgliche zivile Nachnutzungen mit besonderen Anforderungen an Arten- und Biotopschutz / Biotopverbund, Boden- und Wasserschutz, Altlastensanierung, Immissionsschutz, Erholungsvorsorge, landschaftliche Einbindung.
- Die Karte 3/IV „Biotopverbundkonzeption“ zeigt für das Untersuchungsgebiet den Erhalt von Flächen für den Biotopverbund.

Im **Flächennutzungsplan (FNP)** der Fontanestadt Neuruppin (wirksam seit dem 23.03.2005) ist die Fläche des Bebauungsplanes und die Umgebung als Fläche für Landwirtschaft sowie als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (SPE-Fläche; hier: Fläche für Ausgleichsmaßnahmen) dargestellt. Darüber hinaus sieht der FNP einen (noch nicht realisierten) Hauptradweg vor, der durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes verläuft.

Hieraus ergibt sich folgender Entwicklungsgrundsatz: Aus den im FNP als SPE-Flächen dargestellten Flächen können in Bebauungsplänen keine Baugebiete, Gemeinbedarfs- oder Sonderbaugebiete entwickelt werden. Darüber hinaus ist auch die Art der Freiraumnutzung begrenzt. Auch in Bezug auf die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 BauGB stellen die ökologischen Entwicklungsräume konkrete, der Zulässigkeit sonstiger und auch privilegierter Vorhaben entgegenstehende standortbezogene Aussagen als öffentlichen Belang dar.

- Der FNP widerspricht somit den geplanten Nutzungen der vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanung.

Das Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes entspricht allerdings der Darstellung im Flächennutzungsplan hinsichtlich der geplanten landwirtschaftlichen Nutzung (Tierhaltung, Weidenutzung). Mit der geplanten Reitsport- und Pferdezuchtanlage soll eine Sport- und Freizeitnutzung entwickelt werden, die dem planerischen Ziel der Offenhaltung der weiträumigen Flächen im Bereich des Untersuchungsgebietes und seiner Umgebung durch die Entwicklung von weitläufigen Weideflächen entspricht. Die bauliche Entwicklung findet gebündelt und in direkter Nachbarschaft der bestehenden Shelter, des Solarparks und des Gewerbegebietes „Flugplatz Nord“ statt.

In der Nachbarschaft besteht bereits eine Sonderform der Sport- und Freizeitnutzung in Form des Segelfluggeländes, die durch die Reitsport- und Pferdezuchtanlage sinnvoll ergänzt wird.

- Der FNP ist entsprechend anzupassen bzw. zu ändern. Dies ist im Rahmen der 5. Änderung des FNP Neuruppin geplant.

Der **Landschaftsplan (LP)** der Fontanestadt Neuruppin (Teilfortschreibung, Stand 2016) stellt in seinen Karten für das Untersuchungsgebiet folgendes dar:

- Karte „Biotoptypen“

Gras- und Staudenflur

- Karte „Boden“

Ehemalige Militärfläche; Kampfmittelverdacht

Podsol-Braunerde-Bodengesellschaften aus pleistozänen und holozänen Sanden

- Karte „Wasser“

Grundwassergefährdeter Bereich

Einzugsgebiet der Wasserfassung

Grundwasserflurabstand 0-1 m

- Karte „Klima“

Kaltluftsammelfläche

- Karte „Landschaftsbild“

Erscheinungsbild der Landschaft: hoch

Anteil der Strukturelemente in der Feldflur: hoch (> 20 m /ha)

- Karte „Zielplan“

enthält für das Untersuchungsgebiet keine konkreten Maßnahmen

8.4 Schutzgebiete

In etwa 1 km Entfernung westlich und nördlich des Untersuchungsgebietes beginnt das Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (FFH-Gebiet) „Wahlendorfer Luch, Klappgraben, Gänsepfuhl“ mit der Gebietsnummer DE 3042-302. Den Schutzstatus dieses FFH-Gebietes machen aquatisch beeinflusste Lebensraumtypen (z.B. Fließgewässer, feuchte Hochstaudenfluren oder Weichholzauen) und Arten (Europäischer Biber, Fischotter) aus.

- Die vorliegende Planung steht aufgrund der Entfernung und der gänzlich andersartigen Bestandstruktur in keinem räumlichen und funktionalen Zusammenhang zum o.g. FFH-Gebiet. Die Planung hat keine Auswirkungen auf die Schutzziele und -zwecke des Schutzgebietes.

8.5 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens sowie Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Im Folgenden wird eine Bewertung der Beeinträchtigung zu betrachtender Schutzgüter vorgenommen. Im Anschluss werden Kompensationsmaßnahmen für erheblich zu bewertende Beeinträchtigungen dargestellt.

8.5.1 Schutzgut Mensch

In Bezug auf das Schutzgut Mensch sind Auswirkungen auf das Lebensumfeld und die Gesundheit des Menschen und auf die Erholungseignung, die sich aus der vorliegenden Planung ergeben könnten, zu prüfen.

Dabei ist die Situation im Bestand und nach erfolgten Eingriffen auf Grundlage der B-Plan-Festsetzungen bezüglich Emissionen/Immissionen und der Erholungseignung zu bewerten, insbesondere im Hinblick auf Lärm, Geruch, Schadstoffe, visuelle Beeinträchtigungen bzw. Orts- und Landschaftsbild sowie der Wegenutzung.

8.5.1.1 Immissionen/Emissionen / menschliche Gesundheit

Von der Reitsport- und Pferdezuchtanlage gehen vom täglichen Gewerbebetrieb (Pferdehaltung, -ausbildung und -verkauf) Schall- und Geruchsemissionen aus, die mit einem landwirtschaftlichen Betrieb vergleichbar sind. Zusätzlich entstehen Emissionen durch die Sport- und Freizeitnutzung (Schulungs- und Wettkampfbetrieb).

Darüber hinaus ist geplant, auf dem Gelände bis zu 3-mal jährlich Großveranstaltungen z.B. in Form von Turnieren oder Verkaufsauktionen durchzuführen, die vor allem verstärkte Geräuschemissionen (Veranstaltungslärm, verstärkter An- und Abreiseverkehr) verursachen werden.

Die umliegenden Nutzungen (Photovoltaikanlage, Gewerbegebiet „Flugplatz Nord“, Sondergebiet Segelflugplatz) haben keinen sensiblen Schutzstatus in Bezug auf Immissionen. Die nächsten Wohngebiete mit höherem Schutzstatus befinden sich ca. 700 m östlich (Musikersiedlung) bzw. ca. 1 km südlich (Umfeld Hans-Grade-Straße) des B-Plangebietes. Diese Gebiete sind durch die Wittstocker Allee L 16 bzw. den Bad-Kreuznach-Ring als stark befahrene Straßen vom B-Plangebiet getrennt. Die übergeordneten Planungen sehen ein Heranrücken der Wohnbebauung ans Untersuchungsgebiet derzeit nicht vor.

- Aufgrund des geringen Schutzstatus der unmittelbar benachbarten Nutzungen und der relativ großen Entfernung zu den nächstgelegenen Wohnbebauungen wird von keinen

negativen Auswirkungen durch von der Planung ausgehenden Emissionen auf das Lebensumfeld und die menschliche Gesundheit ausgegangen.

8.5.1.2 Erholungseignung/Regeneration

Eine besondere Erholungseignung wird dem Untersuchungsgebiet in den einschlägigen fachlichen Vorgaben nicht explizit zugewiesen.

Das Untersuchungsgebiet und dessen nähere Umgebung sind geprägt durch eine für Konversionsflächen typische großflächige, ruderale Offenlandschaft, wenig gegliedert durch einzelne Gehölzstrukturen. Der gesamte ehemalige Flugplatzbereich ist durch schmale Wege (Trampelpfade) durchzogen. Das Areal, so auch das Untersuchungsgebiet, wird für Spaziergänge mit und ohne Hund regelmäßig und intensiv genutzt. Im gesamten Stadtgebiet gibt es keine vergleichbare Nutzungsintensität. Offizielle Rad- und Fußwege sind in der näheren Umgebung zum Erleben des Gebietes derzeit nicht vorhanden.

Westlich benachbart zum Untersuchungsgebiet befindet sich das Segelfluggelände, welches während des Betriebes – aufgrund von Sicherheitsbestimmungen – nicht für die Allgemeinheit nutzbar ist.

Nördlich des Hugo-Eckener-Rings befindet sich eine großflächige Photovoltaikanlage, die die Erholungsnutzung ebenfalls mindert. Umliegend befinden sich jedoch Ausgleichs- und Grünflächen als frei zugängliche Bereiche, so dass hier Wegebeziehungen rund um die Anlage vorhanden sind.

Bei einer zukünftigen Auslastung des nordöstlich benachbarten Gewerbegebietes wird das Naturerlebnis weiter geschmälert.

Die Reitsport- und Pferdezuchtanlage wird das Untersuchungsgebiet zukünftig hauptsächlich durch großflächige Weideflächen mit entsprechenden Zaunanlagen prägen. Die bauliche Entwicklung wird im Umfeld der bestehenden Shelter (Geltungsbereich B-Plan) gebündelt. Die bisherige Nutzung durch die Allgemeinheit (hauptsächlich Hundespaziergänge querfeldein) wird in der heutigen Form nicht mehr möglich sein. Die offene Begehbarkeit wird eingeschränkt und die bisherigen Wegeverbindungen gehen innerhalb des Untersuchungsgebietes verloren.

Die Planung schafft jedoch die Voraussetzung dafür, dass, wie im FNP dargestellt, künftig ein Fuß- und Radweg als kurze Wegeverbindung zwischen dem ehemaligen Flugplatzgelände in die Kernstadt Neuruppins realisiert werden kann. In ihrer Lage weicht diese Wegeverbindung voraussichtlich von der Darstellung im FNP ab, greift aber die grundsätzliche Planungsidee auf und ermöglichst südlich des B-Plangebietes eine Weiterführung der Wegeverbindung durch das Projektgebiet über den Bad-Kreuznach-Ring (Querungshilfe vorhanden) in Richtung Lilienthalring und Walter-Rathenau-Straße und damit auf kurzem Wege in die Neuruppiner Innenstadt. Alternativ wird im weiteren Verfahren geprüft, ob diese Wegeverbindung in Verlängerung der Planstraße A und damit zentral durch die Reitsportanlage geführt werden kann.

Die künftige Erholungseignung des Untersuchungsgebietes wird sich hauptsächlich auf eine bestimmte Nutzergruppe beschränken, die von der geplanten Sport- und Freizeitnutzung angesprochen wird. Genauso wie es auf der benachbarten Segelfluganlage bereits der Fall ist. Im täglichen Betrieb wird die Anlage, abgesehen von der Nutzung der geplanten Fuß- und Radwegeverbindung, für die Allgemeinheit keine übergeordnete Bedeutung in Bezug auf die Erholung/Regeneration aufweisen. Mehrmals im Jahr, während der geplanten Veranstaltungen, wird das Gelände jedoch sicher verstärkt durch die Öffentlichkeit genutzt werden.

Das Landschaftsbild ist Gegenstand des Kapitels 8.5.7.

8.5.2 Schutzgut Pflanzen und Biotope

8.5.2.1 Beschreibung der Biotop- und Nutzungsstruktur

Der Landschaftsplan stellt das Untersuchungsgebiet im Bestand als Gras- und Staudenflur dar.

Für das gesamte Projektgebiet der künftigen Reitsport- und Pferdezuchtanlage erfolgten zur weitergehenden Beurteilung vor Ort Begehungen im April sowie September 2019. Auf der Grundlage der Biotopkartierung Brandenburg (LUA 2007) wurden die aktuellen Biotop- und Nutzungstypen erfasst. Der Bestand wird nachfolgend beschrieben und anhand von Fotos dargestellt. Ein Biotopbestandsplan liegt als **Anlage 3** der Begründung bei. Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 32 (B-Plangebiet) sowie die angrenzenden Flächen und somit das gesamte Projektgebiet der Reitsport- und Pferdezuchtanlage.

Das gesamte Untersuchungsgebiet ist aufgrund seiner früheren Nutzung als Militärflugplatz stark anthropogen geprägt. Mittlerweile ist großflächig eine ruderale Pionier-, Gras- und Staudenflur unterschiedlicher Ausprägung entstanden. In den letzten Jahren fand eine wiederkehrende Beweidung der Fläche durch Schafe statt.

Im Norden begrenzt der verlängerte Hugo-Eckener-Ring als **Straße mit Betondecke (OVSB – 12612**) das Untersuchungsgebiet. Abzweige dieser Straße bilden die ebenfalls betonierten Zuwegungen zu den in diesem Bereich noch vorhandenen drei Sheltern/Flugzeughangarn als **militärische Sonderbauformen (OKM – 12830)** aus der früheren Nutzung. Die Shelter sind mit einer ruderalen Pionier-, Gras- und Staudenflur überwachsen. Im unmittelbaren Umfeld der Shelter haben sich **Baumgruppen (BEG – 07153)** aus überwiegend Birken mittleren Alters und im Altbaumstadium entwickelt. In diesem Bereich betreibt der Vorhabenträger bereits seinen Pferdebetrieb mit zahlreichen mobilen Weidezäunen, Paddocks (Auslauf-Plätze für Pferde) und einem Sand-Reitplatz. Aufgrund der Nutzungsintensität ist die ruderale Pionier-, Gras- und Staudenflur in diesem Bereich einem eher offenen Sandboden mit spärlichem Bewuchs gewichen.

Im weiteren Untersuchungsgebiet findet sich eine **mehrjährige ruderale Staudenflur (RSB – 03240)**. Charakteristische Arten sind u.a. Rainfarn, verschiedene Klee-Arten, Schafgarbe, Gewöhnlicher Beifuß und Wilde Möhre. Im Westen des Gebiets herrschen augenscheinlich etwas frischere Standortverhältnisse, hier sind deutlich mehr Süßgräser anzutreffen. Der Bereich wurde als **ruderale Wiese (GMR – 05113)** kartiert. Im östlichen Bereich sind trockenere Standortverhältnisse anzutreffen. Hier konnten partiell Arten der Trockenrasengesellschaften (Schafschwingel-Arten, Silbergras, Kleines Habichtskraut) bestimmt werden, so dass **Sandtrockenrasen (GTS – 05121)** punktuell als Begleitbiotop zur ruderalen Staudenflur aufgenommen wurde. Dieser Biotoptyp ist nach § 30 BNatSchG bzw. § 18 BbgNatSchAG geschützt.

Hinweis: Die flächige Biotopkartierung für Brandenburg aus dem Jahr 2009 weist innerhalb des Untersuchungsgebietes noch deutlich größere Bereiche Trockenrasen aus (siehe Geoportal Brandenburg, Themenkarte Biotop- und Landnutzungskartierung). Diese Flächenausdehnung konnte aber bei der Begehung vor Ort nicht bestätigt werden. Es wurden lediglich partiell Bereiche mit charakteristischen Trockenrasenarten kartiert und dieser Biotoptyp als Begleitbiotop aufgenommen.

Sowohl von Norden als auch von Süden breitet sich eine **Landreitgrasflur (RSC – 03210)** in das Untersuchungsgelände hinein aus. Hier dominieren mittlerweile dichte Bestände dieses konkurrenzstarken Grases *(Calamagrostis epigejos)*.

Im Osten des Untersuchungsgebietes befindet sich eine größere **Baumgruppe (BEG – 07153)** aus überwiegend mehrstämmigen Birken, bestehend aus Altbäumen. Nördlich davon, an der nördlichen Grenze des Untersuchungsgebietes ist derzeit eine kleinere **Lagerfläche (OAL –**

12740) für Haufwerk (hier: Sand) vorhanden, sicherlich entstanden im Zusammenhang mit der nördlich und nordöstlich angrenzenden **Gewerbenutzung (OGG – 12310)**.

Das Untersuchungsgebiet ist durchzogen von einigen unbefestigten **Trampelpfaden (OVWO – 12651)**.

Im Osten verläuft der Hugo-Eckener-Ring, hier als **Allee (BRA – 07141)**, regelmäßig mit jungen Linden bestanden. Südlich der Bad-Kreuznach-Ring, ebenfalls eine junge Allee. Nördlich dieser Straße zum Untersuchungsgebiet hin befinden sich flächige Gehölzpflanzungen / **Feldgehölze (BF – 07110)** aus Schlehen, Weißdorn und Robinien, die im Zuge des Baus des Bad-Kreuznach-Rings als Ausgleichspflanzungen realisiert wurden.

Nachfolgend eine Auswahl an Fotos ergänzend zur Beschreibung der Biotop- und Nutzungsstruktur.

Blick Richtung Nordwesten von der Kreuzung Hugo-Eckener-Ring / Bad-Kreuznach-Ring zum Birkenwäldchen

Blick vom Hugo-Eckener-Ring Richtung Westen; sich ausbreitende Landreitgrasflur nördlich des Birkenwäldchens

Birkenwäldchen im Projektgebiet

partiell vorhandener Trockenrasen als begleitender Biotoptyp zur vorrangig anzutreffenden ruderalen Staudenflur

bereits stattfindende Nutzung im Umfeld der Shelter (Naturreitplatz)

bereits stattfindende Nutzung im Umfeld der Shelter (Paddocks)

unbefestigte Trampelpfade im Projektgebiet

Blick auf den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 32

Blick Richtung Segelflugplatz (Westen), ruderale Wiese

Blick Richtung Norden entlang der westlichen Grenze des B-Plan-/Projektgebietes

8.5.2.2 Eingriffe in die Biotop- und Nutzungsstruktur

Im unmittelbaren Geltungsbereich des Bebauungsplans finden sich keine gesetzlich geschützten Biotope. Im weiteren Untersuchungsgebiet wurde als Begleitbiotop zur im Gebiet vorherrschenden ruderalen Staudenflur (RSB – 03240) der Biotoptyp Sandtrockenrasen (GTS – 05121) punktuell kartiert. Dieser Biotoptyp ist nach § 30 BNatSchG bzw. § 18 BbgNatSchAG geschützt. Dieser Biotoptyp ist nicht unmittelbar durch die Planung des Bebauungsplanes

betroffen. Jedoch ist vorgesehen das erweiterte Projektgebiet als extensive Weideflächen zu nutzen. Auch sieht der aktuelle Vorentwurf, aus Osten vom Hugo-Eckener-Ring aus kommend, eine zweite Zufahrtstraße vor, die vor allem während der bis zu 3-mal jährlich geplanten Großveranstaltungen stärker genutzt werden wird. In diesen Zeiten ist vorgesehen Teile der Wiesenflächen auch als temporären Parkplatz zu nutzen. Die genaue Lage einer solchen temporären Nutzung ist im weiteren Verfahren, auch unter Berücksichtigung des gesetzlichen Biotopschutzes abzustimmen. Ggf. ist im weiteren Verfahren ein Ausnahmeantrag gem. § 30 BNatSchG zu stellen. Oder es sind Bereiche zu definieren, die für die temporäre Parkplatznutzung nicht genutzt werden dürfen.

Im weiteren Verfahren ist ebenfalls abzustimmen inwieweit die geplante extensive Weidenutzung dem gesetzlichen Biotopschutz widerspricht bzw. welche Vorgaben zu beachten sind. Vom Vorhabenträger wird ein detailliertes Beweidungskonzept erstellt, welches in Bezug auf den Biotopschutz mit der Verwaltung abzustimmen ist. In diesem Zusammenhang ist die mögliche Pflege des Trockenrasens durch extensive Beweidung mit den angedachten amerikanischen Pferderassen zu klären.

Die von der Planung betroffenen weiteren Biotoptypen sind von eher untergeordnetem bzw. allgemeinem ökologischen Wert.

Die Gehölze (Birken) im Untersuchungsgebiet sind von der Planung nicht betroffen. Sie bleiben vollumfänglich erhalten und werden somit nicht Bestandteil der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.

Die weitergehende Bewertung des Eingriffs in das Schutzgut Pflanzen und Biotope erfolgt im weiteren Verfahren.

8.5.2.3 Bedeutung für den Biotopverbund

Der Landschaftsrahmenplan stellt in der Karte 3/IV „Biotopverbundkonzeption“ für das Untersuchungsgebiet den Erhalt von Flächen für den Biotopverbund dar. Das Gebiet ist geprägt durch eine offene ruderale Gras- und Staudenflur. Innerhalb des Gebietes existieren keine linearen Strukturen, denen als Verbindungsstruktur für den Biotopverbund eine besondere Bedeutung zukommen könnte. Es sind wenige Gehölzgruppen, -strukturen vorhanden, die als Trittsteinbiotop fungieren.

In ihrer Grundstruktur (Offenland/Weideland) bleibt die Fläche des Untersuchungsgebietes erhalten. Die vorhandenen Gehölzstrukturen werden in die Planung integriert und durch weitere Gehölzpflanzungen (ökologischer Ausgleich voraussichtlich in Form von flächigen Gehölz- und Baumpflanzungen) ergänzt. Der im Untersuchungsgebiet sinnvoll zu realisierende Umfang der geplanten Pflanzungen ist mit den Belangen des Artenschutzes abzustimmen.

- Im Hinblick auf den Biotopverbund wird die Fläche nach Realisierung der Planung durch die Strukturanreicherung an Bedeutung gewinnen.

8.5.3 Schutzgut Tiere

Aufgrund der Habitatausstattung werden für das Untersuchungsgebiet systematische faunistische Untersuchungen durch das Büro für faunistische Gutachten, Dipl.-Ing. Götz Nessing, durchgeführt. Der Schwerpunkt der Untersuchungen liegt dabei auf den Artengruppen: Reptilien, Brutvögel und Fledermäuse. Der Untersuchungsumfang wurde im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ostprignitz-Ruppin abgestimmt und orientiert sich an den „Standarduntersuchungsanforderungen zum besonderen Artenschutz im Rahmen von Planungs- und Genehmigungsvorhaben im Land Brandenburg“. Die Ergebnisse werden inklusive einer Artenschutzprüfung in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zusammengestellt. Da

letzte faunistische Erhebungen erst im April 2020 erfolgen, wird dieses Gutachten erst im weiteren Verfahren fertiggestellt und dann Bestandteil des Umweltberichtes.

Nachfolgend eine erste artenschutzrechtliche Einschätzung (Stand Februar 2020) für die planungsrelevanten Artengruppen:

8.5.3.1 Europäische Brutvögel

Die Nachweise sind vorläufig, da die Auswertung der Tageskarten nach Abschluss der Untersuchungen im April 2020 stattfindet. Grundsätzlich können noch Arten hinzukommen. Bei den Vögeln können im Rahmen der Auswertung bisherige Nachweise entfallen, insofern sie nicht als Brutrevier wertbar sind.

Nachfolgend eine vorläufige Liste der im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Vögel:

Artname deutsch, alphabetisch geordnet/ wissenschaftlich	**Schutzstatus**	**Anh. 1 VS-RL**	**RL BB**	**RL D**
Bachstelze (*Motacilla alba*)	§	--	--	--
Baumpieper (*Anthus trivialis*)	**§**	**--**	**V**	**3**
Bluthänfling (*Carduelis cannabina*)	**§**	**--**	**3**	**3**
Braunkehlchen (*Saxicola rubetra*)	**§**	**--**	**2**	**2**
Feldlerche (*Alauda arvensis*)	**§**	**--**	**3**	**3**
Grauammer (*Emberiza calandra*)	**§**	**--**	**--**	**V**
Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*)	§	--	--	--
Kernbeißer (*Cocotraustes cocotraustes*)	§	--	--	--
Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*)	§	--	--	--
Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*)	**§**	**--**	**3**	**3**
Ringeltaube (*Columba palumbus*)	§	--	--	--
Uferschwalbe	**§, §§**	--	**2**	**V**

Erläuterungen: Fett hervorgehoben sind Brutvogelarten mit Status gemäß Rote Liste des Landes Brandenburg (Ryslavy et al. 2008) oder Deutschland (Grüneberg et al. 2015); Schutzstatus gem. BNatSchG: § = besonders geschützte Art und §§ = streng geschützte Art; Anh. 1 VS-RL = Art in Anhang I der Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG 1979) aufgeführt; RL = Rote Liste BB = Land Brandenburg (Ryslavy et al. 2008), D = Deutschland (Grüneberg et al. 2015) mit Kategorie 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Art der Vorwarnliste

Zwischeneinschätzung: Bei den bisher kartierten Arten kommt es gegebenenfalls für die *Feldlerche* und das *Braunkehlchen* als Bodenbrüter zu anlage- und / oder betriebsbedingten Beeinträchtigungen. Das Eintreten dieser Beeinträchtigungen hängt stark vom geplanten Umgang mit den künftigen Weideflächen sowie deren Besatzdichte mit Pferden ab. Hier sind entsprechende Informationen (Beweidungskonzept) durch den Vorhabenträger im weiteren Verfahren zu formulieren und dann artenschutzrechtlich zu bewerten. Bzw. werden im weiteren Verfahren konkrete Vorgaben für die Beweidung formuliert. Es wird davon ausgegangen, dass für noch festzulegende Bereiche die Nutzung durch Pferde ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen kann. Voraussichtlich werden hier Ausgleichsmaßnahmen wie das Anlegen von Lerchenfenstern, oder ggf. auch externe Maßnahmen notwendig. In diesem Zusammenhang sind die als Ausgleich geplanten Pflanzungen hinsichtlich der Vereinbarkeit mit dem Artenschutz abzustimmen. Denn die Pflanzung vertikaler Strukturen (z.B. Alleebäume oder Baumpflanzungen innerhalb der an der Nordgrenze geplanten Landschaftshecke) können die Nutzbarkeit der Fläche für die Bodenbrüter weiter einschränken.

Für die *Uferschwalbe* und den *Steinschmetzer* kann es je nach geplantem Umgang mit den Shelter zu anlagebedingten Beeinträchtigungen kommen. Die *Uferschwalbe* nistet im Bereich eines Anschnittes eines der Shelter. Der *Steinschmetzer* nistet im Bereich eines der Haupttore eines Shelters. Diese Habitatbedingungen sind, wenn möglich, zu erhalten, um eine Beeinträchtigung dieser Arten zu vermeiden.

Da alle Gehölzstrukturen erhalten bleiben, ist von keiner Beeinträchtigung der im Baum- bzw. Gebüsch brütenden Arten auszugehen.

8.5.3.2 Säugetiere, hier: Fledermäuse

Insgesamt erfolgten 3 nächtliche Begehungen mittels Ultraschallwandler/ Bat- Detektor zum Nachweis von Sommerquartieren, Jagdgebieten und Flugrouten. Es gelangen keine Nachweise von Sommerquartieren oder Flugrouten (Transferräumen), aber Einzelnachweise folgender Arten:

Großer Abendsegler: einzelne Transferflüge, keine Jagdgebietsnutzung

Zwergfledermaus: Jagdgebiet im Bereich der baumbestandenen Flächen im Umfeld der Shelter.

Die drei Shelter wurden im Winter 2019/ 2020 in Hinblick auf das Vorhandensein von Fledermaus-Winterquartieren untersucht. Die Begehung erfolge am 05.02.2020. Es wurden folgende Arten und Individuenzahlen nachgewiesen:

Shelter	Braunes Langohr	Mops-fledermaus	Breitflügel-fledermaus	Zwerg-fledermaus
West (1)	0	0	0	1
Mitte (2)	0	0	3	102
Ost (3)	2	1	0	46

Alle Fledermausarten sind nach nationalem Recht besonders und gleichzeitig streng geschützt. Nach europäischem Recht (Fauna-Flora-Habitatrichtlinie) sind alle in Anhang IV und die Mopsfledermaus zudem in Anhang II aufgeführt.

Zwischeneinschätzung: Aus den Begehungen ergibt sich aufgrund der nachgewiesenen Winterquartiere in den Sheltern eine anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigung der Art. Die meisten Nachwiese (ca. 100 Fledermäuse) gelangen im ungenutzten Shelter Nr. 2 (Mitte). Der Shelter Nr. 3 (Ost), der als Lagerfläche genutzt und selten begangen wird, wird von ca. 50 Tieren als Winterquartier genutzt. Es wird davon ausgegangen, dass der Shelter Nr. 1 (West) aufgrund der im Jahr 2019 initiierten Nutzung und damit verbundenen Störungen (Lärm, Licht, veränderte klimatische Bedingungen) erstmalig nicht mehr als Winterquartier durch die Art genutzt wird.

Hieraus ergibt sich im weiteren Verfahren Handlungsbedarf. Es müssen Ersatzquartiere, möglichst im funktionalen Umfeld, gefunden werden.

8.5.3.3 Reptilien, Schwerpunkt: Zauneidechse

Für die Untersuchung der Reptilien erfolgen insgesamt 6 Begehungen im Zeitraum Mai bis Ende September 2019 bei denen folgende Nachweise gelangen:

Zauneidechse: Nachweise im Bereich der drei Shelter sowie in den Totholzhecken und angrenzenden Bereichen entlang der Verlängerung des Hugo-Eckener-Rings (Nordgrenze des B-Plan-Geltungsbereiches)

Ringelnatter: Nachweise auf einem Shelter

Zwischeneinschätzung: Um anlage- bzw. betriebsbedingte Beeinträchtigungen der vorgenannten Reptilien im Bereich der Shelter zu vermeiden, werden im weiteren Verfahren

Festsetzungen zum Erhalt bzw. zur Entwicklung der Vegetation/Habitatbedingungen auf den Sheltern formuliert werden.

Die Habitatfläche entlang der Verlängerung des Hugo-Eckener-Rings geht laut derzeitigem Vorentwurf durch die Planung anlagebedingt verloren. Hier werden - sind die Flächen nicht in die Planung integrierbar - bauvorgezogene Maßnahmen nötig. Die Bereitstellung von Ersatzhabitatflächen, vorzugsweise im Projektgebiet, sowie die dann notwendige Umsiedlung der Population ist im weiteren Verfahren abzustimmen. Eine erste Idee ist die Bereitstellung einer neuen Habitatfläche im Projektgebiet (östlich des derzeitigen B-Plan-Geltungsbereiches) nördlich der geplanten neuen Erschließungstraße und südlich des angrenzenden Gewerbegebietes. In diesem Bereich sind die schützenswerten Trockenrasenbereiche vorhanden. Die von Norden sich ausbreitende Landreitgrasflur steht einer Nutzung durch die Zauneidechse nicht entgegen. Gleichzeitig könnte die Fläche auch für Ausgleichsmaßnahmen für das *Braunkehlchen* genutzt werden. Eine Abstimmung hierüber findet im weiteren Verfahren statt.

8.5.3.4 Zusammenfassende Artenschutzrechtliche Bewertung

Die abschließende artenschutzrechtliche Bewertung erfolgt nach Fertigstellung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) Mitte 2020. Im weiteren Verfahren müssen Abstimmungen zwischen Vorhabenträger, Fachgutachter, der unteren Naturschutzbehörde und Planungsbüro erfolgen, um die sich ggf. aus den Ergebnissen des AFB ergebenden Änderungsbedarfe für die Vorentwurfsplanung sowie notwendige Ausgleichsmaßnahmen abzustimmen.

8.5.4 Schutzgut Boden

8.5.4.1 Beschreibung des Bestandes

Der Landschaftsplan gibt für das Untersuchungsgebiet das Vorhandensein von Podsol-Braunerde-Bodengesellschaften aus pleistozänen und holozänen Sanden an.

Durch die Jahrzehnte lange militärische Nutzung des ehemaligen Flugplatzes ist für das Untersuchungsgebiet bereits im Bestand von einer beeinträchtigten Bodensituation auszugehen (Bodenüberprägung/-einebnung/-aufschüttung, Belastung durch Munition, Altlasten etc.).

Für das Untersuchungsgebiet besteht grundsätzlich ein Altlasten- und Kampfmittelverdacht. Konkrete Hinweise auf Altlasten liegen beim Landkreis bisher nicht vor.

Weitergehende Bodenuntersuchungen wurden bisher nicht durchgeführt.

Für die Umweltprüfung des Bebauungsplanes resultiert aus diesen Angaben, dass im Bereich des Untersuchungsgebietes kein Boden von besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung anzutreffen ist und der Boden in seinen natürlichen Funktionen bereits im Bestand gestört ist.

Im Geltungsbereich des B-Plans liegt im Bestand nur eine kleinteilige Versiegelung durch die Shelter und die Zuwegungen zu diesen Sheltern vor. Diese bleiben wie im Bestand erhalten.

8.5.4.2 Bewertung des Eingriffs

Die Planung sieht für den überbaubaren Bereich des B-Plangebietes eine zusätzliche Versiegelung durch die geplante Bebauung, die Reitplätze und Paddocks sowie die Verkehrsflächen in der Größenordnung 32.500 qm vor. Hinzu kommt die geplante Zuwegung im erweiterten Projektgebiet mit etwa 5.200 qm. Insgesamt entsteht durch die Planung also eine zusätzliche Versiegelung von 37.700 qm.

Auf einer Grundfläche von 3.750 qm ist die Anlage von etwa 3 m hohen Erdwällen geplant.

Versiegelungen und Überformungen beeinträchtigen die Bodenfunktionen der betroffenen Böden. Diese verlieren ihre natürlichen Eigenschaften als Lebensraum und Puffer für den

Grundwasserleiter. Bodenversiegelungen sowie Überformungen sind daher immer als erheblich zu bewerten und grundsätzlich ausgleichspflichtig. Auch wenn die Böden im Bestand keine besondere bodenschutzfachliche Bedeutung haben, sind die Eingriffe als erheblich zu bewerten.

In Abhängigkeit der Art der geplanten Oberflächen entstehen vollversiegelte Flächen (Gebäude, asphaltierte Verkehrsflächen) bzw. teilversiegelte Flächen (Reitplätze, Paddocks oder Flächen mit wassergebundener Wegedecke) für die verschiedene Faktoren bei der Kompensation gelten. Diese sowie die Kompensationsfaktoren für die Überschüttung des natürlichen Bodens werden wie in der folgenden Tabelle dargestellt in Ansatz gebracht:

Art der Versiegelung	mögliche Ausgleichsmaßnahme Entsiegelung	mögliche Ausgleichsmaßnahme Gehölzpflanzung
Vollversiegelung 15.300 qm	Faktor 1:1 = 15.300 qm	Faktor 1:2 = 30.600 qm
Teilversiegelung 22.400 qm	Faktor 1: 0,5 = 11.200 qm	Faktor 1:1 = 22.400 qm
Versiegelung insges. 37.700 qm	Entsiegelungsbedarf 26.500 qm	oder Bedarf Gehölzpflanzungen 53.000 qm
Überformung 3.750 qm	Faktor 1:0,25 = 937,5 qm	Faktor 1:0,5 = 1.875 qm

Ein Teil des Eingriffs wird durch die Inanspruchnahme eines bestehenden Entsiegelungspools ausgeglichen: 6.930 qm bereits realisierte Entsiegelung aus dem Flächenpool „Start- und Landebahn Flugplatz Neuruppin“ sollen hier angerechnet werden.

Weitere Entsiegelungsmaßnahmen innerhalb des Projektgebietes bzw. in der Umgebung des Projektgebietes stehen nicht zur Verfügung.

Zum ökologischen Ausgleich des Eingriffs in den Boden sind daher weitere Maßnahmen (z.B. Anlage von flächigen Gehölzpflanzungen) vorzusehen. Nach Abzug der Entsiegelungsmaßnahme mit einer Größe von 6.930 qm verbleiben noch 39.140 qm für die zulässige Versiegelung und 1.875 qm für die geplante Überschüttung.

Hier könnten flächige Gehölzpflanzungen (kombinierte Strauch- und Baumpflanzungen) umgesetzt werden. Die Pflanzung eines mittel- bis großkronigen Laubbaumes kann je nach gewählter Pflanzqualität (Stammumfänge) auf die Anlage der Gehölzflächen angerechnet werden. Ein Baum in der Qualität Ballenware, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm bzw. 12-14 cm entspricht dabei rechnerisch einer Gehölzpflanzung von 50 qm. Ein Baum mit Stammumfang 18-20 cm entspricht rechnerisch in etwa einer Gehölzpflanzung von 150 qm.

Die Art und der Umfang der im Untersuchungsgebiet sinnvoll umzusetzenden Pflanzmaßnahmen sind im weiteren Verfahren mit den Belangen des Artenschutzes abzustimmen.

Plangebietsinterne Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie ggf. notwendige externe Maßnahmen werden im weiteren Verfahren festgelegt.

8.5.5 Schutzgut Wasser

8.5.5.1 Beschreibung des Bestandes

Das Schutzgut Wasser wird allgemein von Grund- und Oberflächengewässern bestimmt. Im Untersuchungsgebiet und Umgebung sind keine Oberflächengewässer vorhanden, so dass das Schutzgut im vorliegenden Fall nur vom Grundwasser bestimmt wird.

Die Empfindlichkeit des Grundwassers ist allgemein von der Lage in Schutzgebieten wie auch vom Schutz des Grundwassers durch die belebte Bodenschicht sowie von der möglichen Grundwasserneubildung abhängig:

Das Untersuchungsgebiet liegt innerhalb eines großräumigen Trinkwasserschutzgebietes der Zone III des Wasserwerks Gentzstraße.

Laut der Hydrologischen Karte des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe findet sich im Untersuchungsgebiet ein weitgehend unbedeckter Grundwasserleiter. Laut der Themenkarte Umwelt und Geologie des Geoportals Brandenburg wird der im Untersuchungsgebiet vorhandene Boden mit keinem nennenswerten Retentionspotential eingestuft. Damit bietet der anstehende Boden keinen besonderen Schutz/Puffer für den Grundwasserleiter.

Aufgrund der früheren Nutzungsgeschichte des Untersuchungsgebiet sind eine Vorbelastung des Bodens und somit ggf. auch eine Belastung des Grundwassers nicht auszuschließen. Bei früheren Untersuchungen der Grundwassermessstellen der Umgebung wurden keine Schadstoffe im Grundwasser nachgewiesen. Weitergehende Untersuchungen innerhalb des Untersuchungsgebiet fanden bisher nicht statt.

Unabhängig davon ist die Trinkwasserversorgung über das öffentliche Trinkwassernetz zu realisieren.

Im Zusammenhang mit der Versiegelung des Bodens ist auch das Grundwasser betroffen, da eine Versickerung von Niederschlagswasser in den betroffenen Flächen unterbunden und so die Grundwasserneubildung behindert wird. Daher darf eine Versiegelung des Bodens oder andere Beeinträchtigungen der Versickerung nur soweit erfolgen, wie dies unvermeidbar ist (§ 54 Abs. 3 BbgWG). Das Niederschlagswasser ist, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, über die belebte Bodenzone zu versickern (§ 54 Abs. 3 BbgWG).

8.5.5.2 Bewertung des Eingriffs

Durch die Planung kommt es zu einer Zunahme der Versiegelung um 15.300 qm vollversigelte und 22.400 qm teilversiegelte Fläche. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Grundwassers soll das oberflächlich ablaufende Niederschlagswasser aller versiegelten Flächen vor Ort über die belebte Bodenzone zur Versickerung gebracht werden.

Das weitergehende Konzept zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers (über Mulden, Rigolen oder Ableiten in Pflanzflächen) wird im Zuge der weiteren Bearbeitung des Vorhaben- und Erschließungsplanes konkretisiert.

Im Bereich der Dungplatte muss das Niederschlagswasser durch eine wasserundurchlässige Befestigung aufgefangen werden, so dass keine Stoffeinträge durch Pferdemist (Nitrit) in das Grundwasser gelangen.

- Das anfallende Niederschlagswasser wird, soweit es unbelastet ist, innerhalb des B-Plangebietes zur Versickerung gebracht, belastetes Niederschlagswasser (Dungplatte) wird aufgefangen, so dass erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser und auf die Trinkwasserschutzzone nicht zu erwarten sind. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden im Kapitel 8.8 im weiteren Verfahren beschrieben.

8.5.6 Schutzgut Klima/Luft

Laut Landschaftsplan Neuruppin hat das Untersuchungsgebiet als offener Landschaftsbereich eine besondere Bedeutung als Kaltluftsammelgebiet.

Die Anlage der Reitsport- und Pferdezuchtanlage ist mit dem Bau von diversen Gebäuden verbunden. In diesem Bereich wird die Entstehung von Kaltluft und die Funktion als Kaltluftsammelgebiet gestört. Der Bau von Gebäuden ist gebündelt in Nachbarschaft der bereits bestehenden Shelter geplant.

Das restliche Untersuchungsgebiet wird mit der Funktion als Weidefläche weiterhin eine offene Landschaft sein. Diese Fläche trägt weiterhin uneingeschränkt zur Kaltluftentstehung bei und ist in ihrer Funktion als Kaltluftsammelgebiet nicht beeinträchtigt. Die südlich des Untersuchungsgebietes vorhandene Durchlüftungsbahn in Hauptwindrichtung (hier West-Ost) wird nicht unterbrochen.

- Es wird von keiner erheblichen negativen Beeinträchtigung des Klimas bzw. der Luft ausgegangen. Die Funktion als Kaltluftsammelgebiet bleibt erhalten.

8.5.7 Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild des weiteren Projektgebietes ist vor allem durch die vorhandene Offenlandschaft geprägt, die durch nur wenige Gehölzstrukturen gegliedert ist. Das Gebiet ist mit unbefestigten Wegen (Trampelpfaden) durchzogen und wird zum Spazierengehen, vor allem durch Hundebesitzer, genutzt.

Durch den ehemaligen Militärflugplatz mit den im Nordwesten des Geltungsbereichs des B-Planes Nr. 32 noch vorhandenen Sheltern ist das Landschaftsbild in diesem Bereich stark vorgeprägt.

Die geplanten baulichen Anlagen der Reitsport- und Pferdezuchtanlage werden in direkter Nachbarschaft zu diesen drei Sheltern entstehen und sich somit im Norden des „Ranch“-Gebietes konzentrieren. Die Shelter sollen zu Stallungen umgebaut werden und durch eine Reit- und Bewegungshalle, einen Reit- und Turnierplatz, eine Cowhorsearena, eine Kinderreitschule „Hippolini“, ein Ranchhaus und die für den Betrieb der Anlage notwendigen Betriebswohnungen und einige Ferienhäuser für Reitgäste ergänzt werden. Damit gliedert sich die geplante Bebauung schlüssig in die entlang des Hugo-Eckener-Rings vorhandene bzw. zulässige Bebauung ein (weitere vorhandene Shelter, Gewerbegebiet Flugplatz-Nord, Solaranlage).

Die restlichen Flächen der Reitsport- und Pferdezuchtanlage werden künftig extensiv als Weideflächen genutzt. Außer dem Bau von Zaunanlagen und der geplanten noch abzustimmenden Gehölzpflanzung am Rande des Gewerbegebietes und der teilweise baumbestandenen neuen Zufahrt südlich des Flurstückes 1712 („Pipi-Meyer“) sind hier keine baulichen Anlagen geplant. Große, zentrale Flächen des ehemaligen Flugplatzes werden damit freigehalten und der Charakter einer offenen Landschaft erhalten.

Durch die geplante Bündelung der baulichen Anlagen im Nordwesten der Anlage wird der Eingriff in das Landschaftsbild minimiert. Die grundsätzlich offene Wirkung der restlichen Fläche wird durch den geplanten Bau der Weidezäune in Leichtbauweise und die geplanten Bepflanzungen nicht erheblich beeinträchtigt. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild sind somit nicht zu erwarten.

8.5.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind anthropogen geschaffene Anlagen wie Gebäude, sonstige bauliche oder auch gärtnerische Anlagen sowie Bodendenkmale. Wesentlich bei der Bewertung der Kultur- und Sachgüter sind neben dem Schutzstatus und der Seltenheit der Erhaltungszustand, die Eigenart und das Alter derselben. Kultur- und Sachgüter sind im Untersuchungsbereich nicht bekannt. Erhebliche Beeinträchtigungen sind daher auszuschließen.

8.5.9 Schutzgüter Wechselwirkungen

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

8.6 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

8.7 Alternativenprüfung/ Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

8.8 Maßnahmen zur Vermeidung/Minderung und zum Ausgleich

Die grünordnerischen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich werden im weiteren Verfahren abgestimmt und ergänzt.

8.8.1 Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen

Flächiges Erhaltungsgebot

Die Gehölze in den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sind dauerhaft zu erhalten. Die Errichtung von baulichen Nebenanlagen in diesem Bereich ist nur zulässig, wenn diese den Erhalt der Bäume nicht gefährden. Bei Abgang dieser Bäume sind am selben Standort oder in direkter Nachbarschaft gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Schutzmaßnahmen während der Bauzeit

Während der Bauzeit sind die durch die Baumaßnahme gefährdeten Bestandsbäume durch ortsfeste Bauzäune zu sichern. Das Befahren mit Baumaschinen sowie das Zwischenlagern von Baumaterial ist zur Vermeidung von Bodenverdichtungen innerhalb der Kronenbereiche der Bestandsbäume unzulässig.

Vermeidung von Schadstoffeinträgen

Belastetes Niederschlagswasser darf nicht über die belebte Bodenzone zur Versickerung gebracht werden. Entsprechende Vorgaben bei der Anlage der Dunglage sind zu beachten.

8.8.2 Ausgleichsmaßnahmen

Entsiegelungsmaßnahme Flächenpool Landebahn Flugplatz (extern)

Der Vorhabenträger beabsichtigt einen Anteil der bereits realisierten Entsiegelungsmaßnahme „Flächenpool Start- und Landebahn Flugplatz Neuruppin“ in der Größe 6.930 qm zu erwerben und diesen entsprechend auf den geplanten Eingriff in das Schutzgut Boden durch die vorliegende Planung anrechnen zu lassen.

Entsprechende Abstimmungen erfolgen zwischen Vorhabenträger, Fontanestadt Neuruppin und INKOM Neuruppin. Hierüber ist im weiteren Verfahren ein Vertrag zu schließen und eine grundbuchliche Sicherung vorzunehmen.

Plangebietsinternes flächiges Anpflanzgebot SPE-Fläche 1

Als grüne Zäsur und Abgrenzung zum Gewerbegebiet „Flugplatz Nord“ wird die Anlage einer 8,0 m bzw. 15,0 m breiten flächigen Gehölzpflanzung in einer Größe von 4.020 qm festgesetzt. Die Bepflanzung soll mit standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern in einer Pflanzdichte von 1 Gehölz pro 2 qm Pflanzfläche erfolgen. Zu verwendende Arten und Qualitäten sowie eine

mit den Belangen des Artenschutzes abgestimmte Höhenstaffelung werden im weiteren Verfahren festgelegt.

Plangebietsinterne flächige Anpflanzgebote SPE-Flächen 2 und 3

Als Einrahmung der Outdoor- und Cowhorse-Arenen wird südlich und westlich der dort geplanten Erdwälle die Anlage von 10,0 m breiten flächigen Gehölzpflanzungen in einer Größe von 2.100 qm (SPE 2) bzw. 1.700 qm (SPE 3) festgesetzt.

Die Bepflanzung soll mit standortgerechten mittelkronigen Laubbäumen und Sträuchern in einer Pflanzdichte von 1 Gehölz pro 2 qm Pflanzfläche erfolgen. Zu verwendende Arten und Qualitäten werden im weiteren Verfahren festgelegt.

Internes Anpflanzgebot Bäume

Innerhalb des B-Plangebietes sind insgesamt 86 Bäume an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen innerhalb der privaten Grünfläche bzw. der privaten Verkehrsfläche fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

Externes Anpflanzgebot Bäume

Angrenzend an das B-Plangebiet im weiteren Projektgebiet sind 30 weitere Bäume entlang der Zufahrt Richtung Ostabschnitt Hugo-Eckener-Ring fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Diese Maßnahme ist mit den Belangen des Artenschutzes abzustimmen.

Für die vorgenannten Baumpflanzungen zu verwendende Arten werden im weiteren Verfahren festgelegt. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgte in der vorliegenden Planung mit einer Pflanzqualität Baumschulware, mind. 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 16-18 cm.

Artenschutzmaßnahmen

Werden im weiteren Verfahren nach Fertigstellung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ergänzt.

8.9 Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung

Folgende Tabelle wird im weiteren Verfahren ergänzt:

Schutzgut	Eingriff	Minderung/Ausgleich
Pflanzen und Biotope	Eingriff in die flächigen Biotope innerhalb des B-Plangebietes nicht erheblich Umgang mit gesetzlich geschütztem Biotop im erweiterten Projektgebiet wird im weiteren Verfahren abgestimmt.	Minderung durch Erhaltungsgebot für die Gehölzgruppen und plangebietsinternes Pflanzgebot.
Tiere	Wird nach Fertigstellung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages im weiteren Verfahren ergänzt	wird im weiteren Verfahren ergänzt
Boden	Versiegelung durch Bebauung sowie Überformung durch Anlage Erdwälle sind als erhebliche Eingriffe zu bewerten	

	37.700 qm zulässige Versieglung, davon 15.300 qm vollversiegelt und 22.400 qm teilversiegelt 3.750 qm Überformung Ausgleich durch Entsiegelung bei vollversiegelten Flächen im Verhältnis 1:1 und bei teilversiegelten Flächen im Verhältnis 1:0,5; bei Überformung im Verhältnis 1:0,25	Ausgleich durch **Entsiegelung** (Flächenpool) = 6.930 qm nach Abzug der Entsiegelungsmaßnahme (6.930 qm) verbleibt ein zu kompensierender Eingriff von: 8.370 qm Vollversiegelung 22.400 qm Teilversiegelung 3.750 qm Überformung
	Ausgleich durch Anlage von flächigen Gehölzpflanzungen im Verhältnis 1:2 bei vollversiegelten bzw. 1:1 bei teilversiegelten Flächen und 1:0,5 bei Überformungen, d.h.: 8.370 qm Vollvers. = 16.740 qm 22.400 qm Teilvers. = 22.400 qm 3.750 qm Überformung = 1.875 qm insgesamt = 41.015 qm Gehölzfläche bzw. Baumpflanzungen in entsprechender Anzahl (je nach Pflanzqualität)	Anlage flächiger **Gehölzpflanzungen** insgesamt 7.840 qm (davon: SPE 1 = 4.020 qm; SPE 2 = 2.120 qm; SPE 3 = 1.700 qm) **Baumpflanzungen** insges. 116 Stk. (davon im B-Plangebiet = 86 Stk. und im restlichen Projektgebiet = 30 Stk.) Diese entsprechen bei Pflanzqualität der Bäume 16-18 cm StU einer Gehölzfläche von 17.400 qm (150 qm pro Baum) Verbleibt ein **Defizit** von 15.775 qm Ausgleichsfläche
Wasser	keine erhebliche Beeinträchtigung	kein Ausgleich notwendig
Klima/Luft	keine erhebliche Beeinträchtigung	kein Ausgleich notwendig Minimierung durch Bündelung der baulichen Anlagen im Nordwesten des Projektgebietes und Offenhalten des restlichen Projektgebietes
Kultur- und Sachgüter	Keine Betroffenheit	---
Mensch und Landschaftsbild	keine erhebliche Beeinträchtigung	kein Ausgleich notwendig Minimierung durch Bündelung der baulichen Anlagen im Nordwesten des Projektgebietes

8.10 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

9.0 Planverfahren

Im März 2018 hat der Trainingsstall Hirschfeld bei der Stadt Neuruppin den Antrag zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB gestellt, um Planungsrecht für die Realisierung einer kombinierten Reitsport-, Turnier- und Pferdezuchtanlage zu schaffen. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neuruppin hat in ihrer Sitzung am 13.05.2019 beschlossen, dem Antrag des Vorhabenträgers zuzustimmen und den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 32 „Reitsport- und Pferdezuchtanlage“ gefasst. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird im zweistufigen Verfahren mit der Erstellung eines Umweltberichts durchgeführt.

In der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neuruppin am 04.05.2020 ist vorgesehen den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB zu fassen. Der Vorentwurf Stand März 2020 bildet die Grundlage zur Durchführung dieser Verfahren.

Stand März 2020

- Der Bürgermeister -

Fontanestadt Neuruppin

Karl-Liebknecht-Straße 33/34 • 16816 Neuruppin