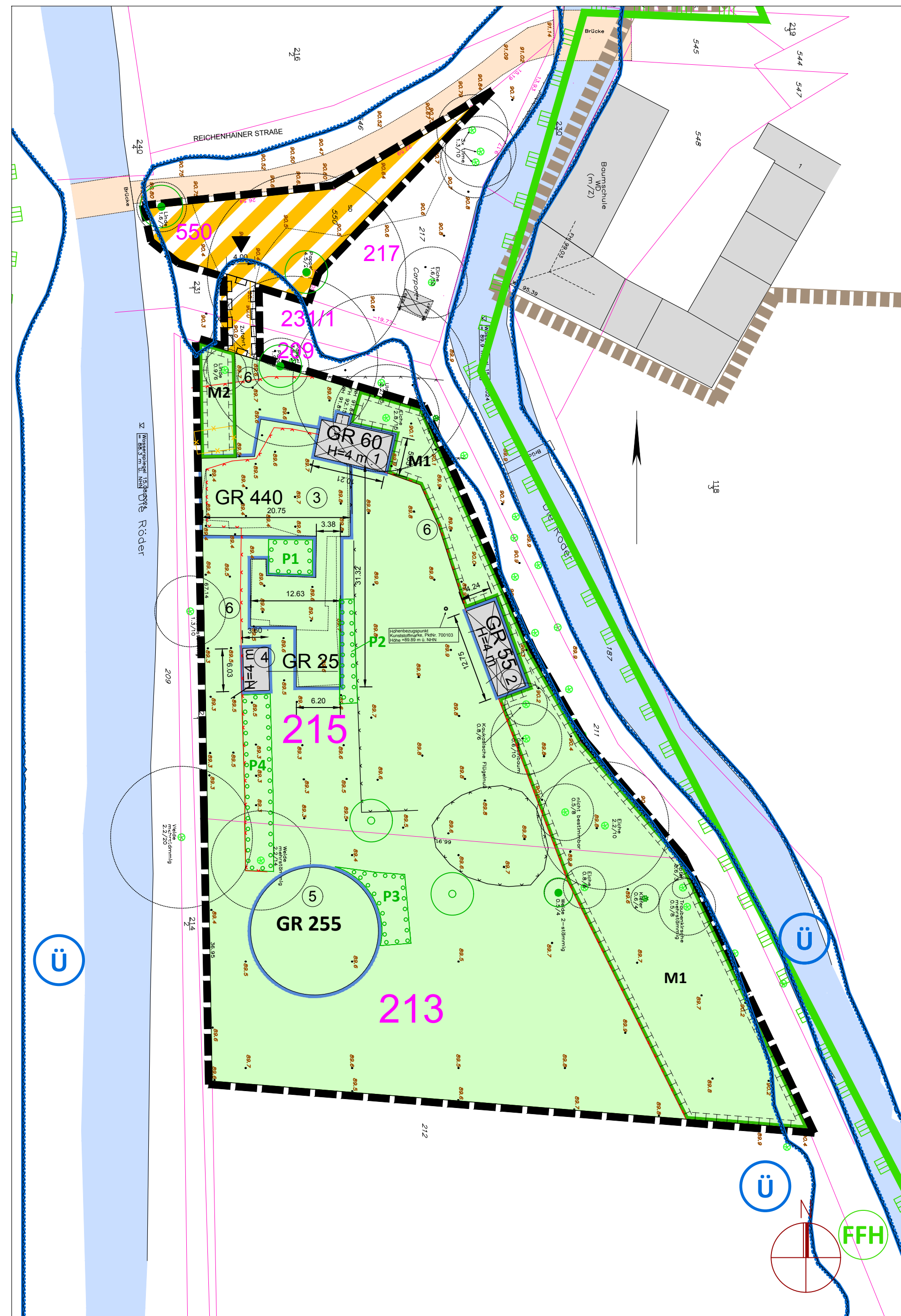
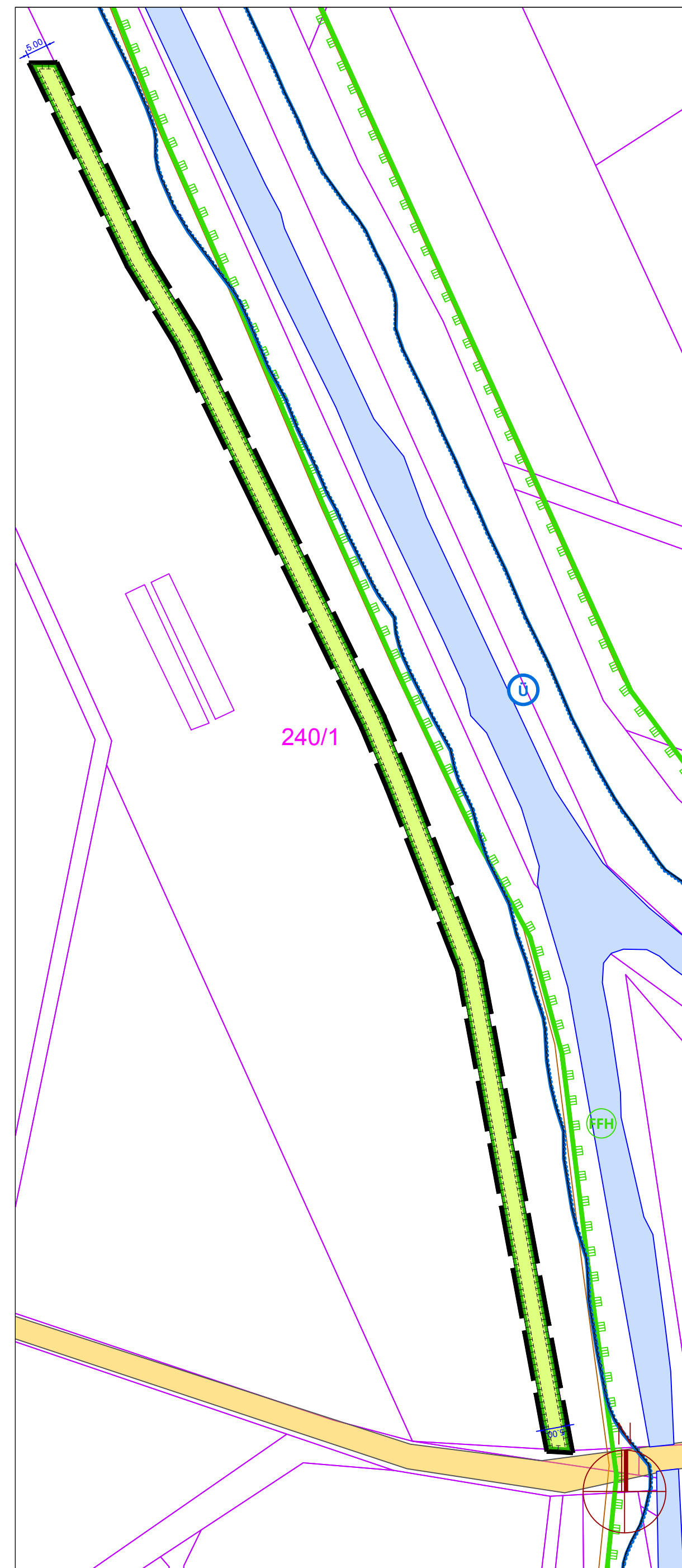


TEIL A: PLANZEICHNUNG
PLANZEICHNUNG 1:500



EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHE 1:1000



Planzeichenerklärung

- Grünflächen** (§ 9 Abs.1 Nr. 9, 15 BauGB)
 - Private Grünfläche
Zweckbindung: Pferdekoppel mit Nutzung für reitpädagogische Angebote
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern** (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25a, b, § 1a BauGB)
 - M1: Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - M2: Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Flächennummerierung P...
 - P1: Baum (Pflanzgebot) - Standort variabel
 - P2: Baum (Erhaltungsgebot)
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Zufahrt und Kurzparken für PKW
- Bauweise, Baugrenzen** (9 Abs 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - GR70: Grundfläche mit Flächenangabe in m² als Höchstgrenze und Nummerierung
 - 4,0m: maximale Höhe der baulichen Anlage über gewachsenes Gelände
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - 213: bestehende Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
 - Bestandsbebauung
 - Öffentliche Verkehrswege
 - Wasserfläche
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Abbruch von baulichen Anlagen
 - Höhenpunkt NHN
 - Höhenbezugspunkt
 - äußerer Koppelzaun
 - Abstandsmaß in m
 - Zufahrt/Fahrtweg
 - Grenze Innenbereich
- Nachrichtliche Übernahmen** (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Großen Röder
 - FFH-Gebiet "Große Röder"

VERFAHRENSVERMERKE

- Katastervermerk
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand von und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
- Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Röderland am 02.11.22; ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB erfolgte am

Prösen, den
Ort, Datum, Siegel Bürgermeister Markus Terne

3. Beschluss über die Billigung und die Offenlegung des 1. Entwurfes durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Röderland am; ortsübliche Bekanntmachung des Offenlegungsbeschlusses § 2 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB erfolgte am

Prösen, den
Ort, Datum, Siegel Bürgermeister Markus Terne

4. Einholung der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange deren Aufgabenbereich durch die Planungen berührt werden kann, zum 1. Planentwurf und Begründung § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m §3 Abs. 2 BauGB mit Umweltbericht mit integriertem Artenschutzbeitrag und Eingriffs- Ausgleichsplan erfolgte mit Schreiben vom Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB erfolgte durch Auslegung des 1. Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Begründung einschließlich Umweltbericht mit integriertem Artenschutzbeitrag und Eingriffs- Ausgleichsplan erfolgte in der Zeit vom bis zum im Amt Röderland

Prösen, den
Ort, Datum, Siegel Bürgermeister Markus Terne

5. Die Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen und Anregungen durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Röderland erfolgte in der Sitzung am

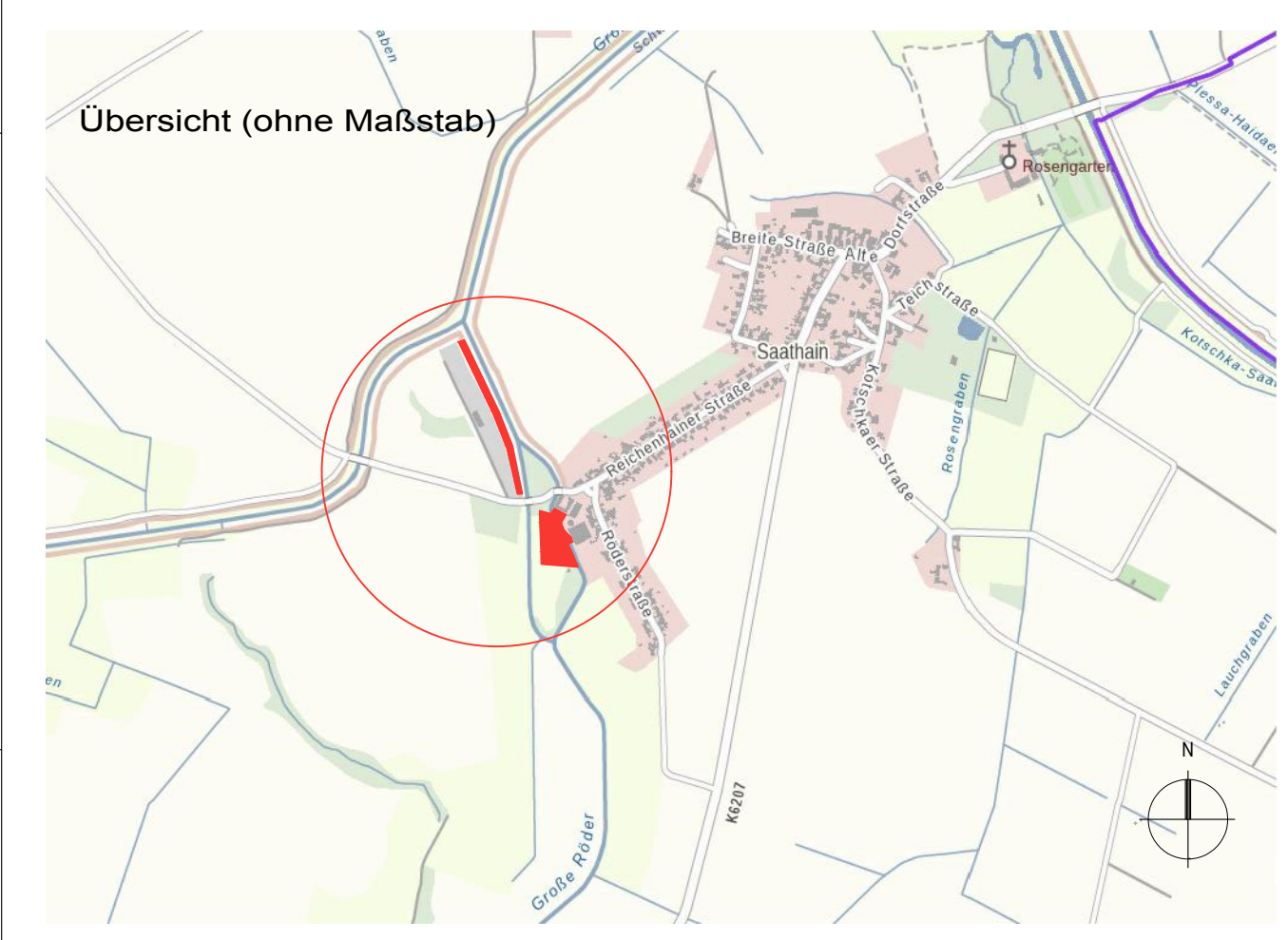
Prösen, den
Ort, Datum, Siegel Bürgermeister Markus Terne

6. Satzungsbeschluss § 10 Abs. 1 BauGB
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "PFERDEKOPPEL MIT NUTZUNG FÜR REITPÄDAGOGISCHE ANGEBOTE SAATHAIN" der Gemeinde Röderland, bestehend aus
- der Planzeichnung (Teil A) vom
- den textlichen Festsetzungen (Teil B) vom
- der Begründung mit Umweltbericht (Teil C) mit integriertem Artenschutzbeitrag und Eingriffs-Ausgleichsplan zum Bebauungsplan vom wurde am von der Gemeindevertretung der Gemeinde Röderland als Satzung beschlossen.

Prösen, den
Ort, Datum, Siegel Bürgermeister Markus Terne

7. Ausfertigung
Es wird bestätigt, dass der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan "PFERDEKOPPEL MIT NUTZUNG FÜR REITPÄDAGOGISCHE ANGEBOTE SAATHAIN" der Gemeinde Röderland, bestehend aus
- der Planzeichnung vom
- den textlichen Festsetzungen vom
- der Begründung und der Umweltbericht mit integriertem Artenschutzbeitrag und Eingriffs-Ausgleichsplan vom wurde am von der Gemeindevertretung der Gemeinde Röderland vom dem Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Röderland vom zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Prösen, den
Ort, Datum, Siegel Bürgermeister Markus Terne



TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Private Grünfläche mit Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Festgesetzt ist eine private Grünfläche mit Zweckbestimmung "Pferdekoppel mit Nutzung für reitpädagogische Angebote". Innerhalb der Koppel sind bauliche Anlagen, die der Zweckbestimmung entsprechen und zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet, zulässig:

1. Überdachungen 1 für Futtermittel und Tiere	GR	60 m ²
2. Überdachungen 2 für Futtermittel und Tiere	GR	55 m ²
3. Paddock- und Bewegungsfläche	GR	440 m ²
4. Mobile Zeltüberdachung für Futtermittel	GR	25 m ²
5. Roundpen	GR	255 m ²
6. Offener äußerer Koppelzaun mit min 10 cm Bodenfreiheit aus Holz, H _{max} = 2,0 m		

Für die Anordnung der baulichen Anlagen ist eine überbaubare Grundstücksfläche als **Höchstmaß** festgesetzt. Eine Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche ist nicht zulässig.

Die Anordnung des äußeren Koppelzauns ist mit Planzeichen festgesetzt. Innerhalb der Planfläche sind mobile temporäre Weidezune nach Bedarf zur Einfriedung von Paddock, Reitplatz, Zirkeltrainingsfläche und Weide, zum Baumschutz sowie zur Wegleitung der Pferde/Ponys zwischen den Bewegungsfläche zulässig.

1.1 Hochwasserangepasste Bauweise (§9 Abs. 1 Nr.16c BauGB)

In den bebaubaren Flächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind nur Vorhaben zulässig, welche im Hochwasserereignis demontiert werden können oder durch die Art der Konstruktion einen ungehinderten Durchfluss ermöglichen. (bodenfreie Konstruktionen, mobile Lagerzelle)

1.2 Geh-Fahr- und Leitungsrechte (§9 Abs. 1 Nr.21 BauGB)

Die im Bebauungsplan mit einem Geh- und Fahrrecht (GF) ausgewiesenen Erschließungsflächen/ Flächen dienen der Erreichbarkeit der Pferdekoppel und besteht zu Gunsten der Vorhabenträgerin und zu Gunsten von Kraftfahrzeugen, die im öffentlichen Interesse im Einsatz sind (z.B. Feuerwehr, Krankenwagen)

1.3 Vorhaben- und Erschließungsplan (§12 Abs. 3a BauGB)

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird eine Grünfläche festgesetzt in welcher gemäß Durchführungsvertrag eine Pferdekoppel mit reitpädagogischem Angebot realisiert werden. Zulässig sind nur bauliche Anlagen, die im Hochwasserereignis demontiert oder durchflutet werden können. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

1.4 Unveränderbarkeit der Geländeoberfläche

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind Geländeänderungen wie Aufschüttungen und Abgrabungen nicht zulässig.

2. Grünordnerische Festsetzungen

2.1 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Als Ersatz für die Bodenversiegelung ist nordwestlich des Plangebietes auf der externen Teilfläche von 1762 m² des Flurstückes 240/1, der Flur 3 in der Gemarkung Saathain eine dreireihige freiwachsende Hecke bestehend aus mindestens 5 gebietsheimischen Straucharten mit vorgelagerten Krautsäumen unter Einbeziehung vorhandener Gehölze anzulegen und zu erhalten.
Mindestbreite: 5,00 m; Pflanzabstand: 1,00 m; Reihenabstand: 1,50 m; Anzahl an Sträuchern: 800 Stück
- Auf der Fläche M1 ist der Gewässer begleitende Gehölzsaum mit vorgelagertem Krautsaum als Gewässerrandstreifen (Pufferzone) zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln. Die vorhandenen Gehölzflächen sind zu erhalten. Abgehende Bäume sind zu ersetzen. Im Süden ist ein 5 m breiter Streifen entlang der Grundstücksgrenze der natürlichen Sukzession zu überlassen. Vorgelagerte extensiv gepflegte Krautsäume sind zu entwickeln. Der Zugang zur Brücke ist freizuhalten.
Flächenanteil: 40% Gehölzfläche, 60 % Krautsäume / Grasfluren
- Auf der Fläche M2 sind ein Zaunweidchenhabitat anzulegen und 20 Stück Sträucher in lockerer Anordnung zu pflanzen. Die Linde ist zu erhalten. Der Schuppen ist zu beseitigen.
- Die Befestigung baulicher Anlagen (Paddocks-, Bewegungs-, Lagerflächen, Unterstände) sind nur mit Paddockplatten oder Rasengittersteinen zulässig.

2.2 Flächen für das Anpflanzen und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b, § 1a Abs. 3 BauGB)

- Auf den Flächen P1 - P4 sind Sträucher und/oder Bäume in Reihe / Gruppen unter Einbeziehung vorhandener Bäume zu pflanzen. 1 Baum / 50 m² Pflanzfläche, 1 Strauch / 5 m² Pflanzfläche
- Bei Abgang von Bäumen oder Baumfällungen, für die ein Erhaltungsgebot festgesetzt ist bzw. die nach der Baumschutzsatzung der Gemeinde Röderland geschützt sind, sind Ersatzpflanzungen gemäß Anlage 1 der Baumschutzsatzung zu leisten.
- Im Bereich der Pferdekoppel sind Bäume gegen Verbleiß oder Trittschäden zu schützen. Der Baum ist mindestens im Radius von 2,50 m zum Stammfuß auszukoppeln.

2.3 Bei Pflanzungen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 2.1 - 2.2 sind ausschließlich gebietsheimische Gehölzarten zu verwenden.

Pflanzempfehlung für Pferdeweiden:

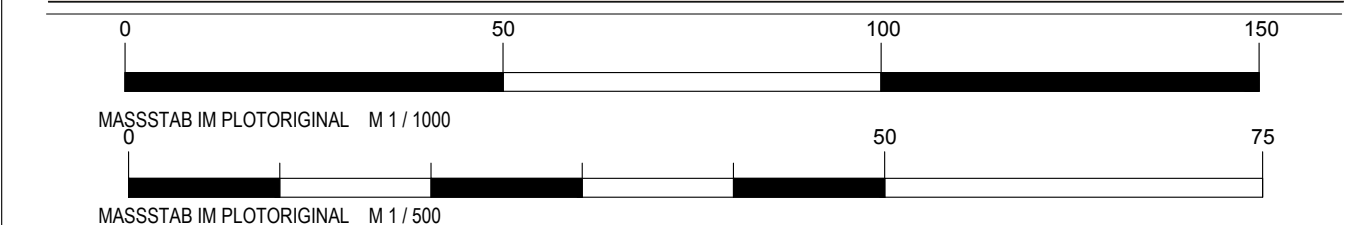
Bäume		
Acer platanoides	Spitzahorn	
Acer campestre	Feldahorn	
Betula pendula	Birke	
Carpinus betulus	Hainbuche (Baum/Strauch)	
Cornus mas	Kornelkirsche (Kleinbaum)	
Corylus avellana	Haselnuss (Baum/Strauch)	

Crataegus spec.	Rot-, Weißdorn (Baum/Strauch)	Sträucher	
Malus spec.	Apfel (Kulturapfel, Zierapfel)	Berberis vulgaris	Berberitze (Sauerdorn)
Malus sylvestris	Wildapfel	Cornus sanguinea	Hartrieel
Pyrus pyraeaster	Wildbirne	Prunus spinosa	Schliehe (Schwarzdorn)
Salix caprea	Salweide (Baum/Strauch)	Rosa canina	Hundsrose
Sorbus aria	Mehlbeere	Rosa rubiginosa	Weinrose
Tilia cordata	Winterlinde	Rosa tomentosa	Filzrose
		Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Hinweise (ohne Festsetzungscharakter):

- Belange des Wasserschutzes
Das auf den Baugrundstücken anfallende Regenwasser ist vor Ort zur Versickerung zu bringen.
- FFH-Gebiet
Das Plangebiet liegt vollständig im FFH-Gebiet „Große Röder“. Die Erhaltungs-/Entwicklungsziele der Managementplanung sind für die Frischwiese-/weide, den Umfluter mit seinem Rohrichtbestand und die angrenzenden Gehölzsaume zu beachten. Das Heranführen der Tiere an den Uferbereich zum Zwecke der Viehtränke ist untersagt.
- Außenbeleuchtungsanlagen sind zum Schutz von Vögeln, Fledermäusen, Insekten und nachtaktiven Tierarten ausschließlich mit Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur bis max. 2700 Kelvin und mit niedriger Masthöhe und einen engen Abstrahlwinkel nach unten abseits von Bäumen und Naturflächen zulässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60°C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontale auf Gehölze, Grün- oder Wasserflächen ist unzulässig. Die Lichtquellen sind zeitlich und in ihrer Anzahl auf das für die Beleuchtung absolut notwendige Maß zu beschränken.
- Baumfällungen und Gehölzrückschnitte sind unter Beachtung des § 39 und § 44 NatSchG sowie der Baumschutzsatzung der Gemeinde Röderland außerhalb der Vegetationszeit vom 01. März bis 30. September zulässig. Ausgenommen sind Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung.
- Beim Rückbau von Bauwerken oder Einrichtungen ist auf vorhandene Lebensstätten von Gebäudebrütern zu achten.

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
PFERDEKOPPEL MIT NUTZUNG FÜR
REITPÄDAGOGISCHE ANGEBOTE SAATHAIN**



Planungsträger: Gemeinde Röderland, Am Markt 1, 04932 Röderland

Vorhabenträger: Pferdekoppel mit temporärer Nutzung für reitpädagogische Angebote; Inhaberin Anne-Kathrin Beeg, Reichenhainer Straße 1, 04932 Saathain

3. ENTWURF 14.08.2024

PLANNUMMER: 01