

Begründung

zur

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

der

Gemeinde Schulp b. N.

**Teil A der Begründung
zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schülp b. N.**

Allgemeiner Teil

1. Räumlicher Geltungsbereich

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Schülp b. N. sieht folgenden Teiländerungsbereich vor:

SO Sondergebiet Cafe / Hotel	0,70 ha
SO Eingangsbereich SWIN-Golf (Anmeldung)	0,10 ha
Parkplätze	0,13 ha
Flächen für die Landwirtschaft/ Private Grünfläche SWIN-Golf	9,00 ha

2. Erläuterung des Vorhabens

Anlässlich der Aufstellung des Dorfentwicklungsplanes der Gemeinde Schülp b. N. wurden bereits im Jahr 1998 Überlegungen für eine Erweiterung des an das Cafe Möllhagen angegliederten Pensionsbetriebes angestellt. Seinerzeit wurden die Zielgruppen Radtouristen und in Sicht auf das Schülper Moor Erlebnistouristen anvisiert.

Im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung erschien zunächst eine Förderungsmöglichkeit gegeben. Nach einer Spezifizierung der Planungen scheiterten weitere Bemühungen in dieser Richtung. Auf Grund der Entwicklung im Tourismusbereich sind die Betreiber auf ähnlich strukturierte Einrichtungen vorwiegend im Bereich NRW gestoßen, die mit der Freizeitaktivität SWIN-Golf zu einer interessanten Auslastung ihrer Übernachtungsbetriebe gekommen sind.

SWIN-Golf ist eine aus Frankreich stammende Sportart, die dem hier bekannten Golf durchaus verwandt ist, aber für den Breitensport wesentliche Vorteile bietet:

- deutlich preiswerter
- einfacher zu spielen

Nicht erforderlich sind:

- Platzreife, d. h. Vorkenntnisse
- langes Üben
- Clubmitgliedschaft
- eigenes Spielmaterial

Was zeichnet SWIN-Golf noch aus:

- Spiel mit nur **einem** patentierten Schläger

Der SWIN-Golfball ist größer als herkömmliche Golfbälle, besteht aus weichem Gummi, d. h. er ist ungefährlich, besitzt aber gute Flugeigenschaften.

- Das SWIN-Loch ist mit 30 cm Durchmesser deutlich größer als ein Golf-Loch.
- Platzgestaltung: mit standortgerechten Pflanzen bzw. auf Weidegrasflächen

Wer kann SWIN-Golf spielen:

- Jeder, der Spaß daran hat, sich in der Natur und an frischer Luft zu bewegen.
- Interessierte zwischen 8 und 99 Jahren
- Familien, Ausflügler, Radfahrergruppen, Clubs und Betriebe, die sich einen Tag mit Sport und Geselligkeit gönnen wollen.

SWIN-Golf wird größtenteils auf Weidegrasflächen gespielt. Spielbahnen in 15 bis 20 m Breite werden mit einer Schnitthöhe von 20 bis 40 mm, Greens (ca. 100 m² Fläche) mit einer Schnitthöhe bis 20 mm gepflegt. Roughbereiche erhalten 1 x jährlich eine Mahd. Im Platzbereich selbst wird die Topografie nicht verändert, d. h. Baumaßnahmen wie auf einem Standardgolfplatz sind nicht vorgesehen. Die Platzanlage wird also lediglich durch Pflegearbeiten (Mahd) entstehen. Es wird nur für Spielbahnen, Greens und Abschläge eine Erhaltungsdüngung vorgesehen. Pestizideinsatz erfolgt nicht.

Mit Ausnahme des Eingangsbereiches sind hohe Flaggenmasten und Werbetafeln nicht vorgesehen.

Im Eingangsbereich der Platzanlage sind Stellplätze für PKW vorgesehen. Diese werden wassergebunden befestigt, es erfolgt keine Versiegelung.

Die Platzanlage erhält ein Mehrzweckgebäude für Anmeldung, Geräte, Clubraum, WC sowie Maschinenunterstellbereich.

Für das Cafe mit Pensionsbetrieb sind umfangreiche Ergänzungen vorgesehen. In einem 1. Bauabschnitt werden zurzeit 9 Doppelzimmer und 3 Einzelzimmer sowie ein Seminarraum entstehen. Das Bauvorhaben wird im Herbst 2009 abgeschlossen. Die auf dem Flurstück 23 als vorhanden dargestellte landwirtschaftliche Maschinenhalle ist bereits abgebrochen und entfernt.

In einem später geplanten weiteren Bauabschnitt ist die Schaffung eines Hotelbetriebes mit ca. 50-60 Betten vorgesehen.

Dauerwohnen ist nur ausnahmsweise zulässig. Die Unterbringung von Betriebsleiter und Bereitschaftspersonen wird in der verbindlichen Bauleitplanung auf 3 Wohnungen beschränkt.

3. Planerisches Erfordernis

Der Bereich des vorhandenen Cafe-/Pensionsbetriebes ist lt. Flächennutzungsplan Schülpl b. N. Außenbereich. Südlich angrenzend liegt eine ehem. landwirtschaftliche Maschinenhalle im Dorfgebiet. Diese Ausweisung scheint für die geplante Entwicklung in Richtung eines Hotelbetriebes ungeeignet.

Aus vorgenannten Gründen wird die Ausweisung eines SO, Sondergebietes Cafe/Hotel vorgesehen.

Im Eingangsbereich der SWIN-Golfanlage ist die Ausweisung eines SO, Sondergebietes Mehrzweckgebäude erforderlich. Hier ist eine Nutzung Clubräume, WC, Anmeldung, Geräte sowie Unterstellbereich für Maschinen geplant.

Ferner wird die Ausweisung einer größeren Anzahl von Parkplätzen für PKW notwendig.

Für die Nutzung der landwirtschaftlichen Weideflächen zum SWIN-Golfbetrieb wird eine entsprechende Aussage mittels Doppelfestsetzung Flächen für die Landwirtschaft und private Grünfläche SWIN-Golf vorgenommen.

4. Maßnahmen zum Verkehr

Der Planbereich ist durch eine ausreichend ausgebaute Gemeindestraße erschlossen.

5. Vorgeschichtliche Fundstellen

Im Plangebiet befindet sich ein Hügelgrab. Der Grabhügel darf im Spielbetrieb nicht betreten werden.

Der auf dem Flurstück 44/2 der Flur 1 der Gemarkung Schülp b. N. sich befindende vorgeschichtliche Grabhügel mit der Bezeichnung Schülp/N. Nr. 3 steht seit 1977 als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung unter Denkmalschutz.

Grabhügel sind die einzigen Landschaftsbestandteile, die einen unmittelbaren, auch optisch in Erscheinung tretenden Eindruck aus der vorgeschichtlichen Zeit, z. B. Stein- und Bronzezeit, vermitteln. Für die Wirkung der Grabhügel sind unter anderem die typische topografische Situation (Lage auf Anhöhen) und eine relativ ungestörte Alleinlage von großer Bedeutung.

§ 9 (1) Ziffer 3 DSchG lautet sinngemäß: Die Veränderung der Umgebung eines eingetragenen Kulturdenkmals bedarf der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde, wenn sie geeignet ist, den Eindruck des Kulturdenkmals wesentlich zu beeinträchtigen. Die Golfanlage befindet sich in der unmittelbaren Umgebung des in das Denkmalsbuch eingetragenen Grabhügels. Das geplante Vorhaben stellt eine Veränderung im Sinne des Paragraphen 9 (1) Ziffer 3 des DSchG dar.

Die Genehmigung nach § 9 Denkmalschutzgesetz wurde am 19.10.2009 durch die untere Denkmalschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde erteilt.

Zwar wird die zu dem Grabhügel gehörende Umgebung etwas verändert, doch wird sich das Kulturdenkmal immer noch akzeptabel erleben lassen. Größere Eingriffe beispielsweise in den Boden, werden nicht vorgenommen. Die Spielbahnen treten hauptsächlich als gemähte Streifen innerhalb einer Wiese in Erscheinung.

6. Altlasten

Im Plangebiet befindet sich auf dem Flurstück 3 westlich des Viehstalls ein ehemaliger Müllplatz. Die Lage ist in der 4. Änderung des F-Planes dargestellt. Auswirkungen auf die vorgesehene Nutzung sind nicht zu erwarten.

7. Maßnahmen zur Ver- und Entsorgung

7.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Hauswasserversorgungsanlagen mit Einzel- bzw. Gemeinschaftsbrunnen. Die Wasserversorgung wird im Rahmen der Bauantragsverfahren dargestellt.

Die Inbetriebnahmen der geplanten Wasserversorgungsanlagen sind nach § 13 Abs. 1 Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001 in der Fassung vom 21. Mai 2001, BGBl I S. 959) spätestens vier Wochen vorher dem Gesundheitsamt anzuzeigen. Darüber hinaus ist im Vorwege abzuklären, ob und ggf. welche Aufbereitungsverfahren für die Trinkwassergewinnung zu installieren sind. Hilfestellung können hierbei die kreisansässigen Brunnenbauer leisten.

Die Löschwasserversorgung wird durch vorhandene Hydranten im Bereich der Dorfstraße gesichert.

7.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage mit einer Schmutzwasserkanalisation und Ableitung zum Klärwerk der Stadt Nortorf.

Grundlage für die Versickerung von Regenwasser aus dem Bereich der häuslichen Bebauung ist das ATV-Arbeitsblatt A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“. Zur Befreiung der Niederschlagswasserabgabe von Straßen- und Gewerbeflächen sind die „Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation“ vom 25.11.1992 zu berücksichtigen. Für die Regenwasser- und Schmutzwasserbehandlungsanlagen ist eine Genehmigung nach § 35 Landeswassergesetz und für die Regenwasserkanalisation eine Zustimmung auf Grundlage der §§ 34 und 109 Absatz 1 Landeswassergesetz bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Die Ableitung von Niederschlagswasser von reinen Wohngrundstücken in das Grundwasser ist bis zu einer befestigten Flächengröße von 1.000 m² über die belebte Bodenzone, z. B. Flächen- bzw. Muldenversickerung, erlaubnisfrei, wenn die Einleitung zwei Monate vor Baubeginn unter Angabe der Größe und Nutzung der angeschlossenen Fläche, der Einleitungsstelle und der Einleitungsmenge der unteren Wasserbehörde angezeigt wird.

Die Erschließer bzw. Grundstückseigentümer sind in geeigneter Weise darauf hinzuweisen, dass

- Erdwärmesondenanlagen, die die Erdwärme mit Tiefenbohrungen nutzen, mindestens 4 Wochen vor Ausführung der Bohrarbeiten unter Verwendung des Vordruckes des Kreises der unteren Wasserbehörde anzuzeigen sind,

- Grundwasserabsenkungen bzw. -ableitung durch Kellerdränagen, die dauerhaft erfolgen, einen nach Wasserrecht erlaubnispflichtigen Tatbestand darstellen.

Da das Grundwasser gemäß Gesetzgebung unter besonderem Schutz steht und eine Grundwasserabsenkung regelmäßig durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar ist (Bau einer so genannten Wanne), kann eine Erlaubnis im Allgemeinen nicht erteilt werden. Über Ausnahmen entscheidet die Wasserbehörde auf Antrag. Er ist der Wasserbehörde mit Bauantragstellung einzureichen.

- Revisionsdränagen nur dann zulässig sind, soweit sie nicht zu einer dauerhaften Grundwasserabsenkung führen. Grundsätzlich wird empfohlen, bei hoch anstehendem Grundwasser auf den Bau eines Kellers zu verzichten.

7.3 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Neumünster.

Die Leitungstrassen sind vom Baumbewuchs frei zu halten.

7.4 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt ebenfalls durch die Stadtwerke Neumünster.

Die Leitungstrassen sind vom Baumbewuchs frei zu halten.

7.5 Fernmeldewesen

Die Versorgung erfolgt durch die Deutsche Telekom AG. Sie beabsichtigt Telekommunikationskabel zum Zeitpunkt der Erschließung zu verlegen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom AG, Niederlassung Heide, abgesetzte Planungsgruppe SuN, Postfach 12 00, in 24100 Kiel, Telefon (04 31) 1 45-24 85, so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

7.6 Beseitigung von Müll und Abfällen

Die Müllbeseitigung erfolgt gemäß der Satzung des Kreises Rendsburg-Eckernförde.

Teil B der Begründung zur 4. Änderung de Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schülpl b. N.

Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele der Planung

Der Planbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 9,93 ha liegt im Nordwesten der Ortslage Schülpl b. N.

Die Fläche wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch den Kernbereich des Bellerbektals
- im Osten durch landwirtschaftliche Flächen, Ackerland
- im Süden durch landwirtschaftliche Flächen, tlw. Ackerland, tlw. Nutzgrünland
- im Westen durch landwirtschaftliche Flächen im südlichen Teil und öffentliche Grünflächen im nördlichen Teil

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Schülpl b. N. sieht folgenden Teiländerungsbereich vor:

SO Sondergebiet Cafe / Hotel	0,70 ha
SO Eingangsbereich SWIN-Golf (Anmeldung)	0,10 ha
Parkplätze	0,13 ha
Flächen für die Landwirtschaft/ Private Grünfläche SWIN-Golf	9,00 ha

1.2 Fachgesetze und Fachpläne

Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet

Die Gemeinde Schülpl b. N. verfügt über einen Landschaftsplan. Lt. Landschaftsplan bestand die Nutzung zum Zeitpunkt der Planaufstellung größtenteils aus Ackerfläche, im südöstlichen Teil aus Wirtschaftsgrünland. Für den nordwestlichen Bereich sieht der Entwicklungsplan wegen des angrenzenden Bellerbektals folgende Maßnahmen vor:

- CB Geschützter Landschaftsbestandteil (Schutz ist aufgehoben)
- A3 Erhaltung des Landschaftscharakters
- Eignungsfläche für die Umwandlung in Grünland

Geschützte Bereiche sind:

- 1 Knicks
- 2 Landschaftsprägende Einzelbäume
Eiche

Weitere Schutzgebiete sind nicht vorhanden.

FFH-Gebiete, EU-Vogelschutzgebiete

Die Erhaltungsziele für die Schutzgebiete sind wegen der großen Entfernung durch diese Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

2. Belange des Umweltschutzes

Bestandskartierung

Die Bestandsaufnahme erfolgte im November 2008 und April 2009

1	<u>Einzelbäume</u>		
1.1	Eiche Wildapfel	am Nordrand des Planbereichs unmittelbar am Weg	
1.2	Eiche	am Westrand des Planbereichs unmittelbar am Weg	
1.3	Eiche	zwischen den Baufenstern SO SWIN-Golf und SO Cafe-Hotel	
2	<u>Gehölzbereiche</u>		
2.1	Einzelbäume	im Bereich des vorgeschichtlichen Denkmals	
2.2	Gehölze bzw. Einzelbäume	im Bereich der Böschung südlich des Sandabbaubereichs	
2.3	Gartengehölze	im Bereich des Baufensters SO Cafe-Hotel, entfallen lt. Planung	
3	<u>Knicks</u>		
3.1	Knick	nördlich der Flurstücke 30/2 und 301 bzw. zwischen den Baufenstern SO Cafe-Hotel und SO SWIN-Golf 110 lfdm_sind während der Planungs- phase auf Grund einer vorliegenden Genehmigung entfernt worden	

3.2	Knick	Nordostecke des Flurstücks 31/5 18 lfdm sind während der Planungsphase auf Grund einer vorliegenden Genehmigung entfernt worden	
3.3	Knick	im Bereich des Flurstücks 31/6 zur südlichen und westlichen Abgrenzung des Nutzungsbereichs 228 lfdm sind während der Planungsphase aufgesetzt worden	
3.4	Knick	an der Süd- und Westgrenze des Flurstücks 30/2 sowie Nordgrenze des Flurstücks 29, tlw. im Plangebiet liegend 154 lfdm	
3.5	Knick	an der Ostgrenze des Flurstücks 23 21 lfdm	
3.6	Knick	an der Ostgrenze des Flurstücks 30/1 33 lfdm	
3.7	Knick	an der Ostgrenze des Flurstücks 31/5 98 lfdm	
3.8	Knick	an der Nordgrenze der Flurstücke 31/5 und 31/6 328 lfdm	
3.9	Knick	an der Westgrenze des Flurstücks 3 128 lfdm	
3.10	Knick	an der Nordgrenze und Ostgrenze des Nutzungsteiles von 44/2 291 lfdm	

Bodennutzung

Ackerland mit Klee gras als natürliche Düngung
sichtbar als ehemalige Grünlandflächen, zurzeit tot gespritzt.
südwestliche Teilfläche Acker

Bodenbeschaffenheit

Unter einer ca. 30 cm starken Mutterbodenauflage stehen Sande unterschiedlicher Körnung an.

Grundwasserstand

Der Grundwasserstand liegt im Gebiet der SO-Gebiete bei ca. 1,00-1,20 m unter Gelände. In dem übrigen Planbereich von 1,00 bis 3,50 m.

Tiere

siehe artenschutzrechtliche Stellungnahme (Anlage dieser Begründung)

Landschaftsbild

Der Planbereich liegt als Geestfläche, zurzeit als Weide genutzt, nördlich der Ortslage Schülpe b. N. Er wird im Norden durch den Kernbereich des Bellerbektals und im Süden größtenteils durch landwirtschaftliche Nutzflächen begrenzt. Lediglich im Südosten ragt er an die Ortslage.

Biologische Vielfalt

siehe artenschutzrechtliche Stellungnahme (Anlage dieser Begründung)

Auswirkungen auf die Umweltbelange

Anlagebedingte Wirkungen beschränken sich auf die Bebauung und finden nur im Bereich der SO-Ausweisungen mit Parkplätzen statt. Es sind im Wesentlichen:

- Veränderung des Landschaftsbildes durch die geplante Bebauung bzw. Anlage der Parkplätze

Bei der Umsetzung des B-Plan-Inhaltes, 1.800 m² max. bebaute Fläche sowie 400 m² für Terrassen und Wegebereiche, wird eine Versiegelung von 2.200 m² Fläche angenommen.

Nach Abzug der vorhandenen versiegelten Fläche, Gebäude 1.023 m² sowie Pflasterung von 280 m², also Summe 1.303 m², ist eine zusätzliche Versiegelung von 497 m² vorgesehen.

Die Parkplätze werden mit einer wassergebundenen Befestigung hergestellt. Sie fließen daher nicht in die Berechnung ein.

Bei einem Ausgleichsverhältnis von 1:0,5 zur Eingriffsfläche beträgt der Ausgleichsbedarf gerundet 250 m².

Die baubedingten Auswirkungen sowie betriebsbedingten Auswirkungen können wegen der geringen Größe des Gebietes und des angenommenen Realisierungszeitraums von ca. 2 Jahren mangels Wichtung unberücksichtigt bleiben.

Nutzungsbedingte Auswirkungen im Bereich der SO-Ausweisungen mit Parkplätzen wie

- durch Nutzung verursachte Emissionen (Emissionen sind die von einer Anlage ausgehenden Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen)

- erhöhter Fahrzeugverkehr im Planbereich und dadurch erhöhte Belastungen der Luft durch Abgase sowie mögliche Lärmimmissionen

können wegen der geringen Größe des Baugebietes unbeachtet bleiben.

Nutzungsbedingte Auswirkungen im Bereich der Flächen für die Landwirtschaft/Grünflächen SWIN-Golf

- durch SWIN-Golfspieler erhöhte Anzahl der Menschen in der Natur
- Pflegearbeiten durch Spindel

sind zu erwarten. Zwischen diesem Grünbereich und dem Bellerbektal befindet sich ein stark frequentierter Wanderweg. Die Anzahl der SWIN-Golfspieler wird sich nur unwesentlich auf die Gesamtzahl der Menschen in der Natur auswirken.

Die Pflegearbeiten mit einem Spindelmäher können ohne Betrachtung bleiben.

Für die eigentlichen Spielbereiche in einer Größe von ca. 29 % der Grünbereiche erfolgt eine so genannte Erhaltungsdüngung. Die Roughbereiche werden nicht gedüngt. Insofern verringert sich der Düngereintrag gegenüber einer normalen landwirtschaftlichen Nutzung.

Beschreibung der Umweltauswirkungen

Mensch

Da die Betroffenheit des Menschen, seine Gesundheit und sein Wohlbefinden, im Plangebiet an die Aktivitäten Wohnen geknüpft sind, müssen insbesondere die Wirkfaktoren Lärm- und Schadstoffimmissionen betrachtet werden.

Auswirkungen auf den Umweltbelang durch die geänderte Nutzung innerhalb des Gesamtbereiches sind nicht zu erwarten.

Tiere und Pflanzen

Nach dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sind negative Auswirkungen auf die Tierwelt durch die Planung nicht zu erwarten.

Im Plangebiet befinden sich Gehölzflächen, Einzelbäume und Knicks. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die Knicks mit Ausnahme erforderlicher Durchbrüche zu sichern.

Boden

Ein Teil der Plangebietsfläche wird als SO-Gebiet ausgewiesen. Es ist mit einer Versiegelung zu rechnen. Diese Versiegelungen haben nachhaltig negative Auswirkungen auf den Bodenhaushalt und sind auszugleichen.

Wasser

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser soll durch entsprechende Maßnahmen weitgehend auf den Grundstücken versickert werden. Hierdurch wird die Regenerationsfähigkeit des Grundwassers so weit wie möglich erhalten.

Als Pufferbecken ist bereits eine Teichanlage vorhanden.

Klima/Luft

Nachhaltige Beeinträchtigungen für Arten und Lebensgemeinschaften sowie für die Menschen sind durch die Planung aufgrund der häufigen Winde und des ausgeglichenen Gesamtklimas nicht zu erwarten.

Es sind somit keine Beeinträchtigungen des Umweltgutes Klima/Luft zu erwarten.

Landschaftsbild

Durch die vorhandene südlich angrenzende Bebauung und vorhandene Knicks ist das Gelände lediglich von der Nordseite einsehbar. Dabei wird die Einblicksmöglichkeit durch Bepflanzung auf dem Parkplatz unterbrochen.

Eine wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist somit nicht zu erwarten.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Der auf dem Flurstück 44/2 der Flur 1 der Gemarkung Schülpe b. N. sich befindende vorgeschichtliche Grabhügel mit der Bezeichnung Schülpe/N. Nr. 3 steht seit 1977 als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung unter Denkmalschutz.

Grabhügel sind die einzigen Landschaftsbestandteile, die einen unmittelbaren, auch optisch in Erscheinung tretenden Eindruck aus der vorgeschichtlichen Zeit, z. B. Stein- und Bronzezeit, vermitteln. Für die Wirkung der Grabhügel sind unter anderem die typische topografische Situation (Lage auf Anhöhen) und eine relativ ungestörte Alleinlage von großer Bedeutung.

§ 9 (1) Ziffer 3 DSchG lautet sinngemäß: Die Veränderung der Umgebung eines eingetragenen Kulturdenkmals bedarf der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde, wenn sie geeignet ist, den Eindruck des Kulturdenkmals wesentlich zu beeinträchtigen. Die Golfanlage befindet sich in der unmittelbaren Umgebung des in das Denkmalsbuch eingetragenen Grabhügels. Das geplante Vorhaben stellt eine Veränderung im Sinne des Paragraphen 9 (1) Ziffer 3 des DSchG dar.

Die Genehmigung nach § 9 Denkmalschutzgesetz wurde am 19.10.2009 durch die untere Denkmalschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde erteilt.

Zwar wird die zu dem Grabhügel gehörende Umgebung etwas verändert, doch wird sich das Kulturdenkmal immer noch akzeptabel erleben lassen. Größere Eingriffe beispielsweise in den Boden, werden nicht vorgenommen. Die Spielbahnen treten hauptsächlich als gemähte Streifen innerhalb einer Wiese in Erscheinung.

3. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Umweltbelange	Auswirkungen durch das Vorhaben	Vermeidung / Verminderung / Ausgleich
Mensch		
Flächeninanspruchnahme	Verlust von Flächen mit Funktion für Freizeit und Erholung	entfällt, da Aufwertung
Lärmzunahme	gesundheitliche Beeinträchtigungen	entfällt
Luftschadstoffe	gesundheitliche Beeinträchtigungen	entfällt
Pflanzen, Tiere und die biologische Vielfalt		
Flächeninanspruchnahme	Verlust von Vegetationsstrukturen mit Bedeutung für die Pflanzen- und Tierwelt	entfällt
	Zerschneidungseffekte	entfällt
Boden		
Flächeninanspruchnahme	Verlust/Veränderung/ Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen	entfällt
Versiegelung	Verlust der natürlichen Bodenfunktionen, Verlust der Filterfunktion, Verringerung der Grundwasserneubildungsrate	entfällt, da durch die Planung keine zusätzliche Versiegelung erfolgt
Verunreinigung, Altlasten	Beeinträchtigung des Grundwassers	entfällt, da von den vorhandenen Altlasten keine Auswirkungen erwartet werden
Grundwasser		
Versiegelung	Einschränkung der Grundwasserneubildungsrate	Ausgleich aus Sammelkonto

Verunreinigung		entfällt
Oberflächenwasser		
Versiegelung	Verlust oder Beeinträchtigung von Retentionsräumen	entfällt
	Erhöhung der Hochwassergefahr	entfällt
Begradigung	Verlust von Lebensräumen	entfällt
Klima/Luft		
Flächeninanspruchnahme	Verlust klimawirksamer Freiflächen, Veränderung Mikro-Makro-Klima	Wiederherstellung klimawirksamer Freiflächen durch Umstellung von Ackerfläche zu Weidegrasflächen
Ausstoß Schadstoffe		entfällt
Landschaftsbild		
Flächeninanspruchnahme	Verlust landestypischer Elemente	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Integration landschaftstypischer Elemente ▪ Neuanlage von Knicks
	Veränderung von Sichtbeziehungen	Höhenbegrenzungen durch Festsetzungen im B-Plan
Kultur- und sonstige Sachgüter		
Flächeninanspruchnahme	Verlust	entfällt

Bei den Eingriffen sind die Teilbereiche Flächen für die Landwirtschaft/private Grünflächen SWIN-Golf und SO-Flächen für Hotel und Eingangsgebäude SWIN-Golf mit Parkplätzen zu unterscheiden.

Im Bereich der Flächen für die Landwirtschaft/private Grünflächen SWIN-Golf finden keine Baumaßnahmen statt. Hier ist lediglich ein Eingriff in die Nutzungsart festzustellen.

Alternative Standorte wurden auch unter Eingriffsaspekten geprüft:

Fläche 1

Östlich des Schülper Weges und nördlich des Looper Weges bis an das Große Moor

Fläche 2

Östlich der Straße Möllhagen, nördlich der Ortslage, beidseitig der Rehmsbek

Ergebnis zu 1

Fläche liegt im unmittelbaren Randbereich des Großen Moores. Weiterhin müssten Eingangsbereich, Stellplätze und Betriebsgebäude weit im Außenbereich liegend errichtet werden.

Ergebnis zu 2

Fläche würde dem auch im Landschaftsplan kartierten Feuchtbereich der Rehmsbek überlagern.

Die alternativen Standorte schieden auch wegen mangelnder Zuordnungsmöglichkeiten zu einem Eingangsbereich mit Baumöglichkeiten aus.

Insofern erfolgte eine Entscheidung zur überplanten Fläche.

Für die geplanten SO-Flächen für Hotel und Eingangsanlage SWIN-Golf mit Parkplätzen erfolgen Eingriffe. Alternative Standorte bieten sich hierfür nicht an, da Ausgangspunkt für die geplante Entwicklung in diesem Fall das vorhandene Cafe Möllhagen mit Ferienwohnungen ist.

Maßnahmen zur Überwachung

Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der vorgesehenen Festsetzungen der Planung nicht zu erwarten. Ein Monitoring kann entfallen.

Zusammenfassung

Geschützte Bereiche sind die vorhandenen Knicks. In der verbindlichen Bauleitplanung sind diese, soweit sie im Plangebiet liegen, als zu erhalten festgesetzt. Sie dürfen lediglich für die Nutzung mit Durchgängen unterbrochen werden.

Für die Flächen für die Landwirtschaft/private Grünflächen SWIN-Golf sind Baumaßnahmen nicht vorgesehen. Die Platzgestaltung erfolgt über Pflegemaßnahmen Mahd mit Spindelmäher. Die Übergänge zwischen Roughbereichen und gepflegten Spielbahnen sind für die Tierwelt sehr wertvoll. Insofern erfolgt für die Umnutzung der Ausgleich in der Fläche.

Für die Versiegelung des Bodens sind Ausgleichsmaßnahmen in einer Größe von 250 m² erforderlich. Den Eingriffen werden Kompensationsmaßnahmen Flurstück 7/1, Flur 8, Gemarkung Schülp b. N., durch Grundbucheintrag gesichert, zugeordnet. Hierfür sind Einzelgenehmigungen zu beantragen. Knickentfernung kann nur durch Neuanlage von Knicks ausgeglichen werden.

Ausgleichsmaßnahmen

- geplante Neuanlage Knick an der Südseite des nördlichen Nutzungsbereiches von Flurstück 44/2
168 lfdm

- geplante Knickdurchbrüche
 - o in der Nordwestecke des Nutzungsbereichs 44/2
5,0 lfdm

 - o nördlich des Nutzungsbereichs von Flurstück 31/6
5,0 lfdm

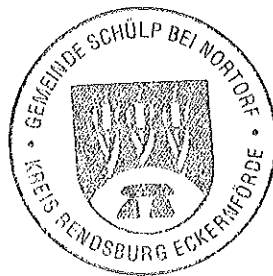
Der Überhang von 158 lfdm wird dem Ausgleich für Eingriffe in das Landschaftsbild zugeordnet.

Fazit der artenschutzrechtlichen Prüfung (Anlage)

Vorhaben bedingt werden keine Verbote des § 11 (4) LNatSchG bzw. 42 (1) BNatSchG verwirklicht. Somit ist das Vorhaben artenschutzrechtlich zulässig.

Die kursiv eingefügten Textteile sind im Rahmen der Auflagenerfüllung zur Genehmigung vom 27.05.2009 ergänzt worden.

Schülp b. N., den 17. DEZ. 2009




- Bürgermeister -

Stand: 22.10.2009

Dipl. Ing. Ernst Potthast, Architekt und Stadtplaner, 24787 Fockbek, Telefon (04331) 62266