



Übersichtsplan ohne Maßstab

Zusammenfassende Erklärung

zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Lohe-Föhrden, Kreis Rendsburg-Eckernförde

Für den Bereich östlich des Clubheims des Golfvereins, südlich des bestehenden Golfplatzes,
westlich der Siedlung 'Sorgbrück' und nördlich der Straße, die zum Golfplatz führt

Bearbeitung:

B2K ARCHITEKTEN UND STADTPLANER - KÜHLE - KOERNER - GUNDELACH PartG mbB

Schleiweg 10 - 24106 Kiel - Tel.: 0431 / 59 67 46-0 - Fax: 0431 / 59 67 46-99 - info@b2k.de

Freiraum- und Landschaftsplanung Matthiesen und Schlegel - Landschaftsarchitekten

Allensteiner Weg 71 - 24161 Altenholz - Fon: 0431 / 32 22 54 - Fax: 0431 / 32 37 65

- info@matthiesen-schlegel.de

Stand 01.04.2019

INHALT

1.	ALLGEMEINES.....	3
2.	VERFAHRENSABLAUF	3
3.	AUSGANGSSITUATION, ZIELE UND INHALTE DER 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1.....	4
4.	BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE	5
5.	BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG	7
6.	ANDERE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	9

1. Allgemeines

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB:

Nach § 10a Abs. 1 BauGB wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit der Bekanntmachung wirksam. Der Bekanntmachung ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2. Verfahrensablauf

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde in Form eines Scopingtermins, der am 02.03.2017 stattfand, durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch eine Informationsveranstaltung, die am 21.06.2017 in der Gaststätte 'Waldesruh' stattfand.

Die Gemeinde fasste am 04.10.2017 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 21.11.2017 bis zum 22.12.2017 statt. Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 17.11.2017 bis zum 12.01.2018.

Die Planung wurde nach der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB grundlegend überarbeitet. Der Geltungsbereich wurde hierbei erheblich verkleinert.

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB war es erforderlich, eine erneute öffentliche Auslegung und eine erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange durch-zuführen.

Die Gemeinde fasste am 26.09.2018 den erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss.

Die erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 01.11.2018 bis zum 03.12.2018 statt. Die erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 22.10.2018 bis zum 28.11.2018 durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 27.03.2019 geprüft und abgewogen.

Die Gemeindevertretung fasste am 27.03.2019 den Satzungsbeschluss. Die Begründung einschließlich des Umweltberichtes wurde durch Beschluss gebilligt.

3. Ausgangssituation, Ziele und Inhalte der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1

Der Golf Club Lohersand betreibt seit 1959 den Golfplatz im Ortsteil Sorgbrück der Gemeinde Lohe-Föhrden. Der Golfverein startete im Jahr 1959 mit einem 9-Loch-Platz, d.h. mit neun Spielbahnen. Im Jahr 2000 trat der Bebauungsplan Nr. 1 in Kraft. Der Bebauungsplan Nr. 1 schaffte die planungsrechtlichen Voraussetzungen, damit der Golfplatz zu einem 18-Loch-Platz vergrößert werden konnte.

Der Golfverein hat den Wunsch, zusätzlich zu dem 18-Loch-Platz einen Kurzplatz mit sieben Bahnen anzulegen. Ein Kurzplatz zeichnet sich dadurch aus, dass die Spielbahnen im Vergleich zu dem Standard-Platz erheblich kürzer sind. Während der 18-Loch-Platz (= Standard-Platz) nur von Personen bespielt werden darf, die Mitglied des Golf Clubs Lohersand oder eines anderen Golfvereins sind und die zusätzlich über die erforderliche Platzreife verfügen, soll der Kurzplatz allen Personen offenstehen, die Golf spielen möchten. Um den Kurzplatz bespielen zu können, ist weder eine Vereinszugehörigkeit noch der Nachweis einer Platzreife erforderlich.

Durch den Kurzplatz möchte der Golf Club Lohersand den Golfplatz für Personen öffnen, die Interesse haben, den Golfsport auszuprobieren. Das Freizeitverhalten der Menschen hat sich in den letzten zehn Jahren stark gewandelt. Die Altersgruppe der 20- bis 40-jährigen ist zwar im Vergleich zu anderen Altersgruppen überdurchschnittlich sportlich aktiv, aber in dieser Altersgruppe besteht häufig der Wunsch, verschiedene Sportarten zu betreiben und zeitweise zwischen verschiedenen Sportarten zu wechseln. Hierbei wird der Sport relativ flexibel ausgeübt. Das führt dazu, dass diese Altersgruppe häufig eine Mitgliedschaft in einem Verein scheut. Hierdurch entsteht die Situation, dass viele Personen zwar ein Interesse haben, den Golfsport auszuprobieren und zu betreiben, aber dadurch abgeschreckt werden, dass sie zum einen einem Golfverein beitreten müssen und zum anderen erst durch ein Training die Platzreife erwerben müssen, um die Spielbahnen bespielen zu dürfen.

Mit dem Kurzplatz möchte der Golf Club Lohersand ein Angebot schaffen, um interessierten Personen den Golfsport näherzubringen und um ihnen die Möglichkeit zu geben, ihn ohne Vereinsbindung flexibel zu betreiben.

Der Golfplatz soll an seiner derzeitigen Südseite um eine Fläche erweitert werden, auf der sieben kurze Spielbahnen angelegt werden sollen. Damit 9-Loch-Wettkämpfe durchgeführt werden können, sollen die vorhandenen Spielbahnen Nr. 1 und Nr. 2, die Bestandteil des 18-Loch-Platzes sind, gleichermaßen dem Kurzplatz zugeordnet sein.

Mit der Planung werden folgende städtebaulichen Ziele verfolgt:

- Schaffung eines zusätzlichen Sportangebotes für den Golfsport;
- Weiterentwicklung des Golfplatzes.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Lage

Der Golfplatz „Lohersand“ und seine geplante südliche Erweiterungsfläche liegen in der Gemeinde Lohe-Föhrden ca. 2,5 km östlich der Ortslage von Tetenhusen, westlich der B 77 und 30-100 m südlich der 'Sorge' im Naturraum 'Schleswiger Vorgeest'. Das Plangebiet liegt innerhalb des LSG 'Sorgetal'.

Da der Golfplatz von NATURA-2000-Gebieten umgeben ist und gesetzlich geschützte Biotope von der Planung betroffen sind, sind die Belange des Natur- und Umweltschutzes sowie der Landschaftsplanung in besonderem Maße zu berücksichtigen.

Planung

Der Golf Club Lohersand möchte den bestehenden Golfplatz erweitern, um weiterhin eine attraktive und moderne Spielfläche zur Verfügung stellen zu können. Damit auch Nicht-Mitglieder den Golfplatz bespielen können, ist die Herstellung eines sog. Kurzplatzes geplant. Der Umweltbericht berücksichtigt die Tatsache, dass eine Erweiterung des Golfplatzes in nördliche Richtung in Niederungsflächen entlang des Flusses 'Sorge' aus naturschutzrechtlichen Gründen nicht zulässig ist. Die in 2017 noch vorgesehene Platzerweiterung in nördliche Richtung ist entsprechend entfallen. Die neue Planung aus dem Frühjahr 2018 sieht nur noch eine Golfplatzerweiterung in südliche Richtung vor. Wertvolles und überwiegend gesetzlich geschütztes Grünland an der 'Sorge' ist von der Platzerweiterung nicht mehr betroffen.

Die hiermit betrachtete südliche Golfplatzerweiterung verursacht weiterhin (wie auch schon in der bisher verfolgten Planung) einen Eingriff in Waldflächen, die südlich an das Golfplatzgelände anschließen. An dieser Stelle beabsichtigt der Golfverein einen Kurzplatz mit sieben Bahnen anzulegen.

Es ist vorgesehen, den bestehenden Golfplatz um 6,01 ha nach Süden in den angrenzenden Wald zu erweitern.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist ca. 7,20 ha groß.

Planungsalternativen und Eingriffe

Da bei der zwischenzeitlich nach Norden geplanten Erweiterung des Golfplatzes gesetzlich als Biotop geschützte Grünlandflächen (in unterschiedlicher Ausprägung) betroffen wären, wird nach der in 2018 vorgenommenen Umplanung auf die nördliche Erweiterung in Richtung der 'Sorge' ganz verzichtet. Damit wird einer Vorgabe der obersten Naturschutzbehörde des Landes Schleswig-Holstein gefolgt. Es kommt nur noch zu einer Erweiterung des Golfplatzes um ca. 6,01 ha nach Süden in den bestehenden Wald (überwiegend Nadelforst) hinein.

In folgende Flächen wird eingegriffen:

- Waldfläche im Süden 60.092 m², davon sind 12.531 m² gesetzlich geschützte Biotope, die durch naturschutzfachliche Maßnahmen aufgewertet werden und innerhalb des erweiterten Golfplatzes als geschützte Biotope erhalten werden.

NATURA 2000 und Artenschutz

Die Verträglichkeitsprüfungen für die NATURA-2000-Schutzgebiete DE 1623-392 und DE 1623-401 (FFH-Gebiet und Europäisches Vogelschutzgebiet „Binnendünen- und Moorlandschaft im Sorgetal“) kommen zu dem Ergebnis, dass es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgebiete in Bezug auf die Erhaltungsziele oder die für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile kommt.

Der Artenschutzbericht (BIOCONSULT 2017) stellt dar, dass die Planung zu zu Beeinträchtigungen von Fledermäusen und Brutvögeln führen kann.

Das vorhabenbedingte Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG (Tötung) kann durch gezielte Vermeidungsmaßnahmen jedoch wirksam vermieden werden, so dass die Erweiterung des Areals des Golf Club Lohersand e.V. als artenschutzrechtlich unbedenklich anzusehen ist.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich

Im Umweltbericht mit integriertem grünordnerischen Fachbeitrag (MATTHIESEN/SCHLEGEL, 2017) werden umfangreiche Maßnahmen dargestellt, wie z. B. Umbau des Nadelforstes im Süden in Mischwald (A), Erhalt, Entkusseln und Pflege eines Magerkomplexes im Süden (B), Entwickeln von Heidevegetation zwischen den Golfbahnen (C, E) und Erhalt einer Steilkante mit Eichen (D). Diese Maßnahmen führen zu einer naturschutzfachlichen Aufwertung der betroffenen Flächen.

Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme für die Artengruppen Brutvögel und Fledermäuse ist eine Fällung von Bäumen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar (bzw. 29. Februar) zulässig.

Als Ersatzmaßnahme werden ca. 12 ha Wald in der Gemeinde Lexgaard (Kreis Nordfriesland) im Naturraum 'Lecker Geest' durch eine Aufforstung neu angelegt. Zusätzlich wird im südlichen Erweiterungsbereich des Golfplatzes auf einem ca. 1,35 ha großen Areal zwischen den neu entstehenden Spielbahnen Heide und Magerrasen entwickelt.

Durch die oben aufgeführten Maßnahmen werden die Eingriffe naturschutzrechtlich vollständig ausgeglichen. Die untere Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde hat den Ausgleichsmaßnahmen zugestimmt.

Monitoring

Im Rahmen des erforderlichen Monitorings ist 2019/2020 in einem ersten Schritt zu prüfen, ob die Ausgleichsmaßnahmen vollständig durchgeführt wurden. In 2021/2022 ist in einem zweiten Schritt zu prüfen, ob die Vegetation sich wie geplant entwickelt hat. Sollte es bei der Umsetzung der Maßnahmen Verzögerungen geben, würden sich die Zeitpunkte für das Monitoring entsprechend verschieben.

Sollten Defizite festgestellt werden, müsste solange nachgebessert werden, bis das Planungsziel im Hinblick auf die erforderliche Kompensation erreicht ist.

5. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Anregungen und Bedenken aus den Verfahrensschritt gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch eine Informationsveranstaltung, die in der Gaststätte 'Waldesruh' stattfand. Die Öffentlichkeit hat keine Anregungen und Bedenken zu der Planung vorgebracht.

Anregungen und Bedenken aus den Verfahrensschritt gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde in Form eines Scopingtermins durchgeführt. Die dort vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden bei der Erarbeitung der Plangrundlagen abgewogen und berücksichtigt.

Anregungen und Stellungnahmen aus den Verfahrensschritt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen und Stellungnahmen zu dem Planverfahren vorgebracht.

Anregungen und Stellungnahmen aus den Verfahrensschritt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

- Es bedarf eines sensiblen Umgangs mit dem Thema Umwelt und Naturschutz, da sich das Plangebiet im Wald befindet.
- Es sind umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen.
- Es bedarf des Hinweises, dass es sich um einen selbstständigen Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB handelt.
- Die Beteiligung der Nachbargemeinden ist sicherzustellen.
- Die Genehmigung der Waldumwidmung ist vor dem Satzungsbeschluss nachzuweisen.
- Die Grenzen der Schutzgebiete sind in die Planzeichnung zu übernehmen.
- Es wird angeregt den Geltungsbereich um die Ausgleichsfläche zu erweitern.
- Der Gewässerschutzstreifen ist im kompletten Verlauf in die Planzeichnung zu übernehmen.
- Das Plangebiet liegt teilweise in einem archäologischen Interessensgebiet.

- Eine Befreiung von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG wird in Aussicht gestellt.
- Die Maßgaben der Bodenschutzbehörde sind zu beachten.
- Ersatzaufforstungen müssen im gleichen Naturraum erfolgen, in dem auch die Umwandlungsfläche gelegen ist.
- Es erfolgt der Hinweis auf die Maßgaben der §§ 12, 14 und 15 des Denkmalschutzgesetzes.
- Es wird angeregt, von der Erweiterung des Golfplatzes aus Naturschutzgründen abzusehen.
- Die von der Erweiterung betroffenen Flächen liegen sowohl in einem FFH-Gebiet als auch in einem EU-Vogelschutzgebiet. Durch die Planung entstehen Beeinträchtigungen.
- Im angrenzenden Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen der Schleswig-Holstein Netz AG.
- Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen sind unzureichend.
- Die Dränleitungen dürfen nicht in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden.
- Die Wiederherstellung des Altarmmäanders wird begrüßt.

Anregungen und Stellungnahmen aus den Verfahrensschritt gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen und Stellungnahmen zu dem Planverfahren vorgebracht.

Anregungen und Stellungnahmen aus den Verfahrensschritt gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

- Der städtebauliche Vertrag über die Bereitstellung, Entwicklung und die dauerhafte Pflege der Ausgleichsflächen muss vor dem Satzungsbeschluss geschlossen werden.
- Sowohl die untere Forstbehörde als auch die untere Naturschutzbehörde stimmen den Ausgleichsmaßnahmen zu.
- Die untere Forstbehörde stellt die Umwattungsgenehmigung für die Umwandlung des Waldbestandes in Aussicht.
- Es ist eine Leitungstrasse für den Breitbandausbau vorzusehen.

6. Andere Planungsmöglichkeiten

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein seit dem Jahr 1959 gewachsenen Standort eines Golfplatzes. Zunächst verfügte der Golfplatz über 9 Bahnen und wurde im Jahr 2000 um weitere 9 Bahnen erweitert. Für die Erweiterung wurde der Bebauungsplan Nr. 1 als selbstständiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB aufgestellt. Für den Bereich, in dem das Clubhaus steht und in dem die Stellplatzanlage liegt, wurde ein Sondergebiet „Golfplatz“ festgesetzt. Die Spielbahnen hingegen wurden als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Golfplatz“ festgesetzt. Der Golfplatz wird mit der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1 erneut erweitert. Durch den räumlichen Bezug der Bahnen untereinander und den Umstand, dass es sich bei dem Golfplatz um eine zusammenhängende Sportanlage handelt, besteht keine Alternative zu der Standortwahl.

Datum 02.03.2019




Bürgermeister

Aufgestellt: Kiel, den 01.04.2019

B2K

ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
KÜHLE-KOERNER-GUNDELACH PartG mbB
SCHLEIWEG 10 - 24106 KIEL - FON 0431 5967460
info@b2k.de - www.b2k-architekten.de