

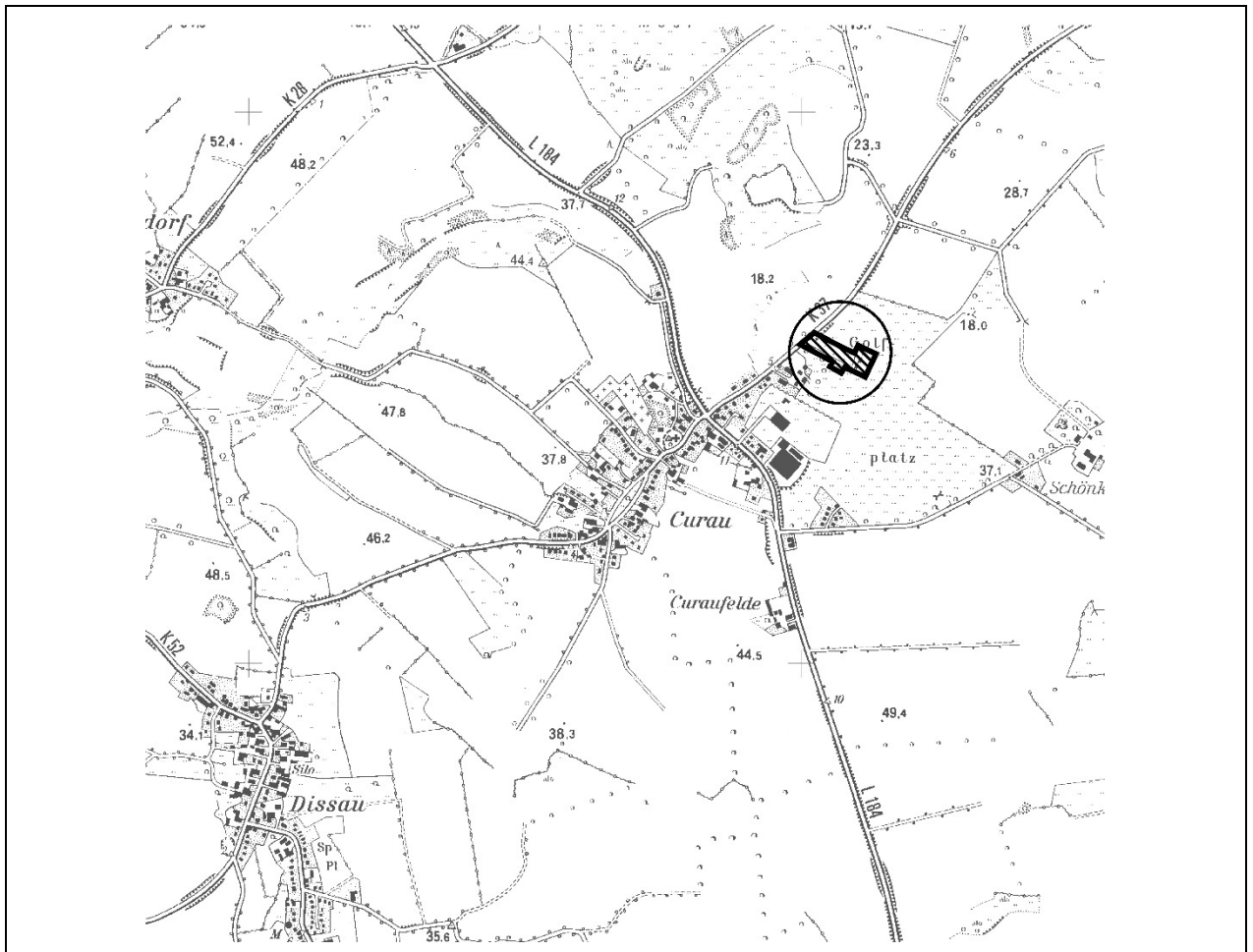
Gemeinde Stockelsdorf



Kreis Ostholstein

BEGRÜNDUNG zum Bebauungsplan Nr. 47, 1. Änderung „Golfplatz Curau“

Für das Gebiet: Östlich des Malkendorfer Weges
sowie nördlich des Gutshofes Malkendorfer Weg 16



ÜBERSICHTSPLAN OHNE MAßSTAB

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und
frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

PROKOM

Stand: 22.10.2018



INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass, Erfordernis und Verfahren der Planaufstellung	6
1.1	Planungsanlass	6
1.2	Rechtsgrundlagen	6
1.3	Planaufstellungsverfahren	6
2	Lage und Abgrenzung des Plangeltungsbereichs	6
3	Städtebauliche Ausgangssituation	7
3.1	Bebauungsstruktur und Ortsbild	7
3.2	Natur und Umwelt	7
3.3	Eigentumsverhältnisse	8
3.4	Bisheriges Planungsrecht	8
4	Planungsbindungen aus übergeordneten Gesetzen und Planungen	9
5	Ziel und Zweck der Planung	10
6	Inhalte der Planung	11
6.1	Künftige bauliche Nutzung	11
6.1.1	Art der baulichen Nutzung	11
6.1.2	Maß der baulichen Nutzung	12
6.1.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	12
6.1.4	Baugestalterische Festsetzungen	12
6.2	Verkehrliche Erschließung	13
6.3	Ver- und Entsorgung	13
6.3.1	Versorgung	13
6.3.2	Entsorgung	14
6.4	Immissionen	15
6.5	Grünflächen, Maßnahmen für Natur und Landschaft	15
6.5.1	Grünflächen	15
6.5.2	Maßnahmen für Natur und Landschaft	16
6.6	Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise	16
6.6.1	Nachrichtliche Übernahmen	16
6.6.2	Hinweise	16

7	Umweltbericht	18
7.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)	18
7.1.1	Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	18
7.1.2	Natura 2000-Gebiete	19
7.1.3	Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser	20
7.1.4	Schutzgüter Klima / Luft	20
7.1.5	Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild	21
7.1.6	Schutzgut Menschen einschließlich menschlicher Gesundheit.....	21
7.1.7	Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter	21
7.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Null-Prognose).....	21
7.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation	22
7.3.1	Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	22
7.3.2	Natura 2000-Gebiete	23
7.3.3	Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser	23
7.3.4	Schutzgüter Klima / Luft	24
7.3.5	Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild	24
7.3.6	Schutzgut Menschen einschließlich menschlicher Gesundheit.....	25
7.3.7	Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter	25
7.3.8	Wechselbeziehungen und -wirkungen zwischen den Schutzgütern..	25
7.4	Übersicht über die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten.....	26
7.5	Erhebliche nachteilige Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	27
7.6	Zusätzliche Angaben	27
7.6.1	Gutachten und umweltbezogene Informationen.....	27
7.6.2	Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	27
7.6.3	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring) ..	27
7.7	Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes....	28
8	Bodenordnung und Kosten	29
9	Städtebauliche Vergleichswerte.....	29



10	Beschluss	29
-----------	------------------------	-----------

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1:	Lage des FFH-Gebietes „Schwartautal und Curauer Moor“	19
---------	---	----

1 Anlass, Erfordernis und Verfahren der Planaufstellung

1.1 Planungsanlass

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stockelsdorf hat am 21.06.2011 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Golfplatz Curau“ für das Gebiet: Östlich des Malkendorfer Weges sowie nördlich des Gutshofes Malkendorfer Weg 16 aufzustellen.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, den Bestand des Golfplatzes Curau zu sichern und seine Weiterentwicklung durch Erneuerung bzw. Erweiterung der vorhandenen baulichen Anlagen zu ermöglichen.

1.2 Rechtsgrundlagen

Der vorliegenden 1. Änderung des B-Plans Nr. 47 liegen zu Grunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- die Planzeichenverordnung (PlanzVO) i.d.F. vom 18.12.1990, zuletzt geändert Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).
- das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) i.d.F. vom 24.02.2010, zuletzt mehrfach geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 27.05.2016 (GVOBl. S. 162).

1.3 Planaufstellungsverfahren

Die Änderung des Bebauungsplanes wird im Normalverfahren nach §§ 3 bis 4a BauGB aufgestellt.

2 Lage und Abgrenzung des Plangeltungsbereichs

Der Plangeltungsbereich ist in der Planzeichnung gekennzeichnet. Er liegt am nordöstlichen Dorfrand von Curau und umfasst im Wesentlichen den Eingangsbereich des Golfplatzes Curau am Malkendorfer Weg Nr. 18 mit Zufahrt, Stellplatzflächen, Club-, Material- und Wirtschaftsgebäuden und größeren Freiflä-



chen. Randlich schließen sich ein Übungsbereich mit mehreren Kurzbahnen, die Driving-Range (Übungsplatz für lange Abschlüge), und die Spielbahnen 1 und 18 an. Der Geltungsbereich umfasst ca. 1,82 ha.

An Geltungsbereich grenzen an:

- im Nordwesten der Malkendorfer Weg (Kreisstraße 37),
- im Nordosten der Übungsplatz des Golfplatzes mit mehreren Kurzbahnen,
- im Südosten der Abschlagbereich der Driving Range,
- im Südwesten die Spielbahnen Nr. 1 und 18 des Golfplatzes sowie das Gut Malkendorfer Weg Nr. 16.

Die Lage im Raum ist im Übersichtslageplan auf dem Deckblatt der Begründung dargestellt.

3 Städtebauliche Ausgangssituation

3.1 Bebauungsstruktur und Ortsbild

Der Geltungsbereich umfasst die Flächen und Anlagen des Eingangsbereichs des Golfplatzes Curau. Er umfasst vor allem eine größere, wassergebunden befestigte Stellplatzfläche im westlichen Bereich und weiter nach Südosten abgesetzt mehrere eingeschossige Club-, Material- und Wirtschaftsgebäude. Dazwischen erstrecken sich größere Rasenflächen mit eingestreuten Laubbäumen. Die Stellplatzfläche und der Gebäudebereich sind mit einem wassergebundenen Fahrweg verbunden. Am Südwestrand liegt ein Kleingewässer natürlichen Ursprungs, an den sich die Rasenflächen der Spielbahn 1 anschließen. Randlich und im Bereich der Stellplatzfläche zum Malkendorfer Weg befinden sich knickartige Laubgehölzstreifen. Im Westen zum Gut Malkendorfer Weg Nr. 16 grenzt ein Redder an, dessen östlicher Knick auf dem Golfplatzgrundstück liegt.

Das Gelände steigt von der Malkendorfer Straße Richtung Südosten an, die Golfplatzgebäude liegen auf einer flachen Anhöhe mit Ausblick auf den sich nördlich, westlich und südlich erstreckenden Golfplatz und die umgebende Landschaft.

3.2 Natur und Umwelt

Bodenschutz / Bodenversiegelung

Insgesamt ca. 5.400 m² Flächen sind im Geltungsbereich versiegelt, das entspricht ca. 30% des Geltungsbereichs. Davon macht die vorhandene Stellplatzfläche mit ca. 4.100 m² den größten Anteil aus. Die vorhandenen Gebäude umfassen insgesamt ca. 480 m². Der Großteil der überbauten Flächen sind mit Grand befestigt, sind also teilweise luft- und wasserdurchlässig.

Hinweise auf Bodenverunreinigungen oder Altlasten liegen für den Geltungsbereich derzeit nicht vor.

Immissionen

Der Verkehr auf dem Malkendorfer Weg (Kreisstraße K 37) und der Stellplatz des Golfplatzes sind Quellen für Lärmimmissionen, die in die Umgebung wirken.

Natur- und Artenschutz

Der Geltungsbereich ist im vorderen Bereich geprägt von befestigten Flächen der Stellplätze, die randlich umgeben sind von meist dichten Laubgehölzstreifen, u.a. einem dichten Redder an der Südostseite. Ansonsten überwiegen große intensiv gepflegte Rasenflächen mit eingestreuten Laubbäumen, Schnitthecken und einem Kleingewässer mit schmalem Uferstaudensaum. Der Redder ist gesetzlich geschützt gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG. Er liegt teils im Geltungsbereich, teils auf dem angrenzenden Nachbargrundstück.

Die größeren Gehölzstrukturen und das Kleingewässer haben Lebensraumfunktion für Tiere, insbesondere für Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien. Die Gebäude können ebenfalls Lebensraumfunktion für Fledermäuse und Brutvögel haben.

3.3 Eigentumsverhältnisse

Die Golfplatzflächen befinden sich in Privateigentum, die Kreisstraße ist im Eigentum des Kreises Ostholstein.

3.4 Bisheriges Planungsrecht

Flächennutzungsplan

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stockelsdorf wurde mit Erlass des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein (Aktenzeichen IV 647-512.111-55.40) vom 30.03.2001 genehmigt und ist am 10.05.2001 wirksam geworden.

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plans Nr. 47 stellt der Flächennutzungsplan überwiegend ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Golfschule und Vereinshaus“ sowie im Süden und Norden kleinflächig auch Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Grünflächen Golf“ dar. Der Malkendorfer Weg ist als überörtliche Hauptverkehrsstraße ausgewiesen, in seinem Randbereich zum Golfplatz ist überlagernd eine „Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist gemäß Ortsdurchfahrtsgrenze“ dargestellt.

Derzeit wird die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. In der Teilfläche 1 der F-Plan Änderung, die weitestgehend dem Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plans Nr. 47 entspricht, werden dasselbe Planungsziel wie zur



B-Plan Änderung verfolgt (s.o.) und Anpassungen der Sondergebiets- und Grünflächenausweisung vorgenommen

Bebauungsplan

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 47 bestehen derzeit im Wesentlichen folgende Festsetzungen:

- Sondergebiet „Golfschule und Vereinshaus“,
- Drei Baufenster im östlichen Bereich,
- eingeschossige und tlw. zweigeschossige Bebauung,
- GRZ 0,25,
- Pult- / Satteldach,
- Dachneigung 20° - 25°,
- Flächen für Stellplätze im westlichen Bereich,
- private Grünflächen „Golf“ kleinflächig im Randbereich,
- zu erhaltende Gehölzstrukturen,
- zu erhaltendes Kleingewässer

4 Planungsbindungen aus übergeordneten Gesetzen und Planungen

Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010

Der Golfplatz Curau liegt gemäß Landesentwicklungsplan im Randbereich des Ordnungsraums und 10 km Umkreis um das Oberzentrum Lübeck.

Ordnungsräume umfassen die Verdichtungsräume mit ihren Randgebieten. Hier sollen die Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung weiter verbessert und die unterschiedlichen Flächennutzungsansprüche besonders sorgfältig aufeinander abgestimmt werden. Aufgrund der randlichen Lage von Curau im Ordnungsraum liegt der Geltungsbereich außerhalb von Siedlungsachsen und ihren Schwerpunkten.

Regionalplan des Planungsraumes II 2004

Der Regionalplan trifft für den gesamten Bereich des Golfplatzes keine Aussagen. Nordwestlich des Malkendorfer Weges sind im Tal der Curauer Au ein regionaler Grünzug und ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft dargestellt.

Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein 1999

In den Karten des Landschaftsprogramms wird ein großer Teil des Stockelsdorfer Gemeindegebietes und damit auch der Geltungsbereich als Wasserschongebiet

dargestellt. Ein Wasserschutzgebiet ist für diesen Bereich jedoch nicht festgesetzt.

Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II (September 2003)

Der vorhandene Golfplatz Curau ist im Landschaftsrahmenplan mit Lagesymbol eingetragen. Ansonsten ist auch das o.g. Wasserschongebiet dargestellt. Weitere Darstellungen trifft der Landschaftsrahmenplan nicht für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung.

Landschaftsplan Gemeinde Stockelsdorf 2000

In der Entwicklungs- und Maßnahmenkarte ist des Landschaftsplans ist der vorhandene Golfplatz in seiner jetzigen Ausdehnung noch als geplant dargestellt. Die Abgrenzung des geplanten Sondergebietes „Golf“ im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plans Nr. 47 entspricht den derzeitigen Flächenfestsetzungen des B-Plans Nr. 47. Das o.g. Kleingewässer ist hier als potentiell gesetzlich geschütztes Biotop dargestellt, dessen Schutz noch durch eine Biotopkartierung nachzuweisen ist. Das Kleingewässer soll erhalten bleiben und durch die Anlage eines ungenutzten Randstreifens von 3 – 5 m Breite entwickelt werden.

5 Ziel und Zweck der Planung

Der Golfclub „Curau“ plant aufgrund der guten Frequentierung (> 800 Mitglieder) seit längerem Erweiterungsmaßnahmen für den Golfplatz „Curau“ am Malkendorfer Weg. Um zukünftig eine adäquate Infrastruktur für die Ausübung des Golfsportes bieten zu können, wird eine bedürfniskonforme Anpassung im Geltungsbereich erforderlich. Im Bereich der vorhandenen Bebauung sollen zwei abgängige Gebäude durch ein neues Verwaltungsgebäude ersetzt werden. Weiterhin ist ein zusätzliches Gebäude für die Jugendabteilung vorgesehen. Aufgrund steigender Besucherzahlen und einer geplanten Erweiterung des Golfplatzes im östlichen Bereich ist zudem vorgesehen, die vorhandene Stellplatzanlage zu erweitern und um einige Wohnmobilstellplätze für Kurzübernachtungen zu ergänzen. Da die vorhandene Anordnung der Gebäude und Flächennutzung im Geltungsbereich teilweise von den bisherigen Gebietsabgrenzungen und festgesetzten Baufenstern des B-Plans Nr. 47 abweicht, soll zudem eine Anpassung des B-Plans an den Bestand erfolgen.

Für diese Planung wird es erforderlich, den B-Plan Nr. 47 im Eingangsbereich des Golfplatzes zu ändern. Daher hat die Gemeindevertretung von Stockelsdorf am 21.06.2011 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 gefasst.



6 Inhalte der Planung

6.1 Künftige bauliche Nutzung

6.1.1 Art der baulichen Nutzung

Das bisher festgesetzte Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Golfschule und Vereinshaus“ bleibt bestehen, wird aber in seiner Abgrenzung und Zweckbestimmung der bisherigen und geplanten Entwicklung angepasst. Der bisher für das Sondergebiet festgesetzte Katalog der zulässigen Nutzungen bleibt unverändert. Wegen der klar getrennten Nutzungsbereiche erfolgt jedoch eine Teilung hinsichtlich der Nutzung. Der vordere Bereich mit den vorhandenen und geplanten Stellplatzanlagen wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Stellplatzbereich Golfclub/ Wohnmobile“ festgesetzt. Im rückwärtigen Bereich mit den verbleibenden und neu geplanten Clubgebäuden bleibt es bei der bisherigen Zweckbestimmung „Golfschule und Vereinshaus“.

Flächenbereiche, die bisher als Sondergebiet festgesetzt waren, aber Teile der Spielbahnen und des Übungsplatzes geworden sind, werden aus dem Sondergebiet herausgenommen und den angrenzenden Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Grünflächen Golf“ zugeschlagen. Im Bereich der vorhandenen und geplanten Gebäude wird das Sondergebiet dagegen an den Bestand angepasst und in seiner Ausdehnung erweitert, um den Bestand zu sichern und die zukünftige Fortentwicklung des Golfclubs zu gewährleisten.

Es werden keine Flächen als Sondergebiet festgesetzt, die bisher nicht Bestandteil des Golfplatzes sind.

Sondergebiet „Golfschule und Vereinshaus“

Das Sondergebiet „Golfschule und Vereinshaus“ umfasst den Bereich mit den vorhandenen und geplanten Vereins-, Material- und Wirtschaftsgebäuden der Anlage. Die hier bisher zulässigen Nutzungen beschränken sich auf die für den Spiel- und Vereinsbetrieb erforderlichen Anlagen. Abgesehen von der Ausnahme der Stellplätze, die nun im Sondergebiet „Stellplatzbereich Golfclub / Wohnmobile“ liegen, bleiben die bisher zulässigen Nutzungen und Anlagen unverändert. Ergänzt wird die Anlage eines Spielplatzes, der in der Nähe zum Verwaltungsgebäude vorgesehen ist, einem Bereich, der bisher als Grünfläche festgesetzt war und nun dem Sondergebiet zugeschlagen wird.

Sondergebiet „Stellplatzbereich Golfclub / Wohnmobile“

Das Gebiet umfasst den westlichen Teilbereich mit den vorhandenen Stellplätzen und ihre Zufahrt vom Malkendorfer Weg. Bisher sind hier ca. 80 Stellplätze vorhanden, der Golfclub plant derzeit eine Erweiterung um ca. 20 Stellplätze. Abgesehen von den Stellplätzen für Vereinsmitglieder und Besucher plant der Golfclub hier die Anlage von einigen Wohnmobilstellplätzen, die durchreisende Touristen für einen Kurzaufenthalt zum Golfspiel nutzen können oder aber auch von Turnierteilnehmern mit längerer Anfahrt für eine Übernachtung genutzt werden können.

nen. Die Wohnmobilstellplätze werden nur einen untergeordneten Teil der Stellplätze und sonstigen Nutzung des Golfplatzes einnehmen. Ihre Anzahl wird auf maximal 5 begrenzt und die Standdauer auf Kurzaufenthalte mit maximal 2 aufeinanderfolgenden Übernachtungen beschränkt.

Flächen dieses Sondergebietes, die nicht für Stellplätze benötigt werden, sollen auch für andere, dem Golfplatzbetrieb dienende Nutzungen zur Verfügung stehen. Dazu gehört u.a. auch ein Schmutzwasserpumpwerk, das für die Entsorgung notwendig wird und in der Nähe der Golfplatzzufahrt vom Malkendorfer Weg platziert werden soll. Da die Anlage selbst klein ist, der genaue Standort aber derzeit noch nicht festgelegt werden kann, wird nur ein Flächenbereich abgegrenzt, in dem das Pumpwerk zulässig ist.

6.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Golfschule und Vereinshaus“ wird wie bisher eine GRZ von 0,25 festgesetzt. Eine Erhöhung der baulichen Ausnutzung ist hier nicht erforderlich. Auch die Festsetzungen zur Geschossigkeit und Höhenentwicklung der Gebäude bleiben unverändert, für das geplante neue Clubhaus soll weiterhin eine zweigeschossige Bebauung mit einer maximalen Firsthöhe von 12 m möglich sein, während für die sonstigen Gebäude wie z.B. das neue Jugendhaus oder Material- und Gerätehallen eine eingeschossige Bebauung ausreichend ist. Ein möglicher Gebäudesockel bleibt auf maximal 0,60 m beschränkt.

Als Bezugshöhe für die Höhenfestsetzungen wird die im Sondergebiet „Golfschule und Vereinshaus“ anstehende Geländehöhe von 31 m üNN festgelegt. Im Sondergebiet „Stellplatzbereich Golfclub / Wohnmobile“ mit leichtem Geländeanstieg vom Malkendorfer Weg gilt die Oberkante des Geländes als Bezugshöhe.

6.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Da sich die vorhandene Bebauung auf den östlichen Bereich konzentriert, der einen weiten Blick auf den Golfplatz ermöglicht, werden die bisher festgesetzten Baufenster, die eher im mittleren Teil des Sondergebietes liegen, weitgehend aufgegeben und dafür ein neues, größeres Baufenster um die Bestandsgebäude festgesetzt. Dieses lässt ausreichend Spielraum für zukünftige An- und Um- oder Erweiterungsbauten zu. Für das geplante Gebäude der Jugendabteilung, das etwas abgesetzt von den anderen Gebäuden errichtet werden soll, wird ein eigenes Baufenster in der Nähe des Kleingewässers festgesetzt.

Alle Gebäude sollen in offener Bauweise errichtet werden.

6.1.4 Baugestalterische Festsetzungen

Die baugestalterischen Festsetzungen dienen im Wesentlichen der Integration der Bebauung in den Standort. Es erfolgt eine Festsetzung zu den möglichen Dachformen und Dachneigungen und eine Einschränkung der Materialien für die



Dacheindeckungen. Die Beschränkung der Errichtung von Werbeanlagen und deren Größe erfolgt ebenfalls in Anbetracht des gegebenen Standorts.

6.2 Verkehrliche Erschließung

Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Sondergebietes ist wie bisher über den Malkendorfer Weg (Kreisstraße K37) gegeben, der im Südwesten in der Dorflage Curau an die Landesstraße L184 zwischen Stockelsdorf und Ahrensböök anbindet. Über die vorhandene Zufahrt vom Malkendorfer Weg hinaus sind keine weiteren Zufahrten geplant.

Der im Geltungsbereich gelegene Abschnitt der K37 wird entsprechend seiner Funktion als überörtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Curau ist durch Buslinien der Autokraft an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angebunden.

6.3 Ver- und Entsorgung

6.3.1 Versorgung

Im Geltungsbereich sind die Anschlüsse an die erforderlichen Versorgungsleitungen gegeben.

Wasserversorgung

Die zentrale Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das im Ort vorhandene Trinkwasserversorgungsnetz. Die Wasserversorgung wird öffentlich-rechtlich betrieben. Netzbetreiber ist die Gemeindewerke Stockelsdorf GmbH. Die Bedingungen für Anschlüsse an dieses Netz regelt die „Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser“ (AVBWASSERV)“. Es besteht Anschluss- und Benutzungszwang.

Gasversorgung

Die zentrale Gasversorgung erfolgt durch Anschluss an das vorhandene Erdgasversorgungsnetz. Netzbetreiber sind die Gemeindewerke Stockelsdorf GmbH. Die Bedingungen für Anschlüsse an dieses Netz regelt die „Verordnung über Allgemeine Bedingungen für den Netzanschluss und dessen Nutzung für die Gasversorgung in Niederdruck (Niederdruckanschlussverordnung - NDAV)“.

Versorgung mit elektrischer Energie

Die Gemeinde Stockelsdorf wird durch die E.on Hanse Vertrieb GmbH und andere private Anbieter mit elektrischer Energie versorgt.

In Anbetracht der wissenschaftlichen Erkenntnisse über die Aufheizung der Erdatmosphäre durch die Verbrennung fossiler Energieträger wird geraten, durch Energieeinsparung, rationelle Energieverwendung und die Nutzung regenerativer Energien den Primärenergieverbrauch zu senken. In dem Zusammenhang wird die Solarenergienutzung empfohlen.

Fernmeldeeinrichtungen

Die Gemeinde wird von der Telekom und den anderen privaten Fernmeldeanbietern versorgt. Alle Telekommunikationsleitungen (Leitungen für Festnetzanschlüsse) sind aus Gründen des Ortsbildes unterirdisch zu verlegen.

Feuerschutzeinrichtungen / Löschwasser

Der Feuerschutz in Stockelsdorf ist durch die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Stockelsdorf sichergestellt.

Eine Vereinbarung zwischen der Gemeinde Stockelsdorf und der Gemeindewerke Stockelsdorf GmbH regelt den Umfang der Sicherstellung der Löschwasserversorgung durch das leitungsgebundene Wasserversorgungssystem der Gemeindewerke für das gesamte Gemeindegebiet.

Konkrete Angaben zu Löschwasserversorgung im Geltungsbereich und seinem Umfeld werden im Entwurf ergänzt.

6.3.2 Entsorgung

Schmutzwasser

Eine Anbindung an den Schmutzwasserkanal ist bisher nicht gegeben. Der öffentliche Schmutzwasserkanal im Malkendorfer Weg endet auf Höhe der Zufahrt zum Gut Malkendorfer Weg Nr. 16, ca. 140 m südwestlich der Zufahrt zum Golfplatz. Zukünftig ist für den Golfplatz ein Anschluss an den Schmutzwasserkanal vorgesehen. Da das Schmutzwasser nicht im freien Gefälle abgeführt werden kann, wird am Malkendorfer Weg eine private Schmutzwasser-Pumpstation mit Schmutzwasserdruckrohrleitung zum Schmutzwasserkanal erforderlich.

Da der genaue Standort noch nicht festgelegt ist, erfolgt in der Planzeichnung eine Festsetzung mit Lagesymbol im Randbereich des Sondergebietes „Stellplatzbereich/Wohnmobile“ zum Malkendorfer Weg. Entsprechend ist im Sondergebiet ein Bereich abgegrenzt, in dem der Standort des Schmutzwasserpumpwerks zulässig ist.

Regenwasser

Das auf Gebäuden und befestigten Flächen anfallende unbelastete Regenwasser wird vor Ort versickert. Rückhaltung und Vorreinigung sind nicht erforderlich.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt durch Anschluss an die zentrale Müllabfuhr des Zweckverbandes Ostholstein. Die Müll- und Wertstoffdetails sind mit dem Zweckverband Ostholstein rechtzeitig abzustimmen.

6.4 Immissionen

Lärmimmissionen

Der Malkendorfer Weg (Kreisstraße K 37) und der Stellplatz des Golfplatzes sind Quellen für Lärmimmissionen, die in die Umgebung wirken.

Da im Geltungsbereich keine empfindlichen Nutzungen (Wohnnutzung, Krankenhäuser etc.) vorhanden und geplant sind, sind die Verkehrslärmimmissionen für den B-Plan nicht weiter zu betrachten.

Geräusche von der Stellplatznutzung auf dem Golfplatz können sich auf das südwestlich benachbarte Grundstück Malkendorfer Weg Nr. 16 auswirken. Da der Spielbetrieb auf dem Golfplatz nur tagsüber bis spätestens 19:00 Uhr im Sommer bzw. 17:00 Uhr im Winter (ohne Kunstlicht) stattfindet, treten die Schallimmissionen nur tagsüber auf.

Aus der Aufstellung des B-Plans Nr. 47 im Jahr 2011 liegt eine Abschätzung der Schallimmissionen von der seinerzeit geplanten Stellplatzanlage vor, wonach am südwestlich angrenzenden Rand des benachbarten Gutes Malkendorfer Weg Lärmpegel bis zu einer Höhe von ca. 50 dB(A) auftreten können. Das Gut wurde gemäß seiner Lage und Nutzung als Dorfgebiet gemäß § BauNVO eingestuft, insofern gilt hierfür gemäß DIN 18005 Beiblatt 1 ein einzuhaltender Orientierungswert tagsüber von 60 dB(A). Der ermittelte Beurteilungspegel lag also um 10 dB(A) niedriger als der anzuwendende Orientierungswert.

Durch die zunehmende Mitgliederzahl auf dem Golfplatz und eine zwischenzeitliche Vergrößerung der Stellplatzanlage haben sich die Lärmemissionen von der Stellplatzanlage erhöht, so dass die o.g. Ergebnisse nicht mehr direkt herangezogen werden. Da die durchgeführte Erweiterung der Stellplatzanlage in entgegengesetzter Richtung nach Nordosten, also weiter entfernt vom Gutshof erfolgte, kann nicht automatisch von einer Erhöhung der Lärmimmissionen auf dem Gut ausgegangen werden. Auch eine zukünftige Erweiterung der Stellplatzanlage kann nur in diese Richtung, weiter weg vom Gutshof erfolgen. Ob unter diesen Voraussetzungen eine Überschreitung des anzuwendenden Orientierungswertes von 60 dB(A) auf dem Gut Malkendorf möglich ist, kann jedoch nicht gesagt werden.

6.5 Grünflächen, Maßnahmen für Natur und Landschaft

6.5.1 Grünflächen

Im Zuge der Anpassung der Sondergebietsfläche werden seitliche Randbereiche des Übungsplatzes, der Spielbahn 1 und der Driving Range, die bisher als Sondergebiet festgesetzt waren, entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Grünflächen Golf“ festgesetzt.

6.5.2 Maßnahmen für Natur und Landschaft

Für den vorhandenen Baumbestand auf dem Stellplatz, das Kleingewässer im Geltungsbereich und den Knick am Südwestrand zum Gut Malkendorf werden Erhaltungsbindungen festgesetzt, da sie das Gelände landschaftlich gliedern und von Bedeutung für Natur und Landschaft sind. Zum gleichen Zweck werden Anpflanzfestsetzungen getroffen für Laubbäume innerhalb neuer Stellplatzflächen und eine randliche Wallhecke um den Stellplatz herum. Aufgrund der Lage am Rand der freien Landschaft sollen für Anpflanzungen standortheimische Arten verwendet werden. Weitere grünordnerische Festsetzungen werden aus dem bestehenden B-Plan Nr. 47 übernommen.

6.6 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

6.6.1 Nachrichtliche Übernahmen

15 m breite Anbauverbotszone an der K37 gemäß § 29 Abs. 1 b) StrWG¹

Das Golfplatzgrundstück liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt von Curau. Insofern gilt hier die 15 m breite Anbauverbotszone gemäß § 29 Abs. 1 b) StrWG. In diesem 15 m breiten Streifen entlang der K37, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden.

6.6.2 Hinweise

Bodenschutz

Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden bildet die Bundesbodenschutzverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen – Technische Regeln –“, (Stand 2003). Es sind ausschließliche Böden im Sinne dieser Richtlinie zugelassen.

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lageplätze u.ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Ver-

¹ Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein (StrWG) vom 25. November 2003, zuletzt geändert 16.03.2018



wendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere §6 BBodSchG i.V. mit §12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wiederherzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z.B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen-Technische Regeln“.

Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Denkmalschutz

Hinweis auf § 15 Denkmalschutzgesetz:

Der Geltungsbereich liegt in einem archäologischen Interessensgebiet.

Sofern hier Kulturdenkmale entdeckt oder gefunden werden, ist dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zum Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf der von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Fund, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Sonstiges

Soweit sich darüber hinaus aus anderen Fachgesetzen Untersuchungs-, Genehmigung- oder Abstimmungspflichten oder sonstige für die Umsetzung des Bebauungsplans relevanten Sachverhalte ergeben, sind sie im Teil B des Bebauungsplanes im Anschluss an die textlichen Festsetzungen unter der Rubrik „Hinweise“ aufgeführt.

7 Umweltbericht

Im nachfolgenden Umweltbericht werden die Ergebnisse der Umweltprüfung nach den Anforderungen der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB dargelegt.

7.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

7.1.1 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Pflanzen, Biotoptypen: Im Geltungsbereich dominieren vor allem intensiv genutzte Rasenflächen und stellenweise befestigte Flächen und Gebäude. Vereinzelt befinden sich jüngere Laubbäume in diesem Bereich. Im westlichen Randbereich befindet sich ein gut ausgeprägter Knick (Teil eines Redders), am Ostrand der Stellplatzanlage verläuft ein jüngerer Gehölzstreifen aus überwiegend heimischen Laubgehölzen, der im südlichen Abschnitt auf einem höheren Erdwall stockt. Aufgrund seiner Struktur und Lage ist dieser Gehölzstreifen nicht als Knick einzustufen. Am Westrand im Übergang zum Abschlagplatz der Spielbahn 1 liegt ein Kleingewässer mit schmalem naturnahem Ufersaum. Vor allem diese Strukturen haben eine nennenswerte Lebensraumfunktion für Tiere.

Tiere: Zu erwarten sind allgemein verbreitete Brutvögel der Gehölze sowie Fledermäuse, die die randlichen Gehölzstreifen als Flugleitlinien und die Golfplatzflächen als Jagdhabitat nutzen können. Als Quartiere für Fledermäuse kommen im Geltungsbereich potenziell nur ältere Bäume im randlichen Knick und im Laubgehölzstreifen am Malkendorfer Weg in Frage (Tagesquartiere) sowie ggf. in den Gebäuden.

Aufgrund der umliegenden Kleingewässer sind Vorkommen von Amphibien möglich, die im Knick und Gehölzstreifen Landlebensraum finden.

Die Abfrage beim zentralen Artenkataster des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Flintbek² ergab für den Geltungsbereich und sein Umfeld keine aktuellen Nachweise europarechtlich geschützter Arten.

Alle potenziell vorkommenden Brutvogel- und Fledermausarten sind europarechtlich besonders bzw. streng geschützt. Vorkommen europarechtlich streng geschützter Amphibien oder Reptilienarten sind aufgrund der Biotopausstattung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Die biologische Vielfalt ist hier insgesamt relativ gering einzustufen.

² WINART – Arten-Erfassung: Landesweites Artenkataster von Nachweisen für Wirbellose (verschiedenen Artengruppen z.B.: Heuschrecken, Käfer, Libellen, Schmetterlinge), Wirbeltiere (vier Artgruppen: Fische, Lurche, Säugetiere, Vögel) und Pflanzen (Flechten, Gefäßpflanzen, Moose)

7.1.2 Natura 2000-Gebiete

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine Natura 2000-Gebiete. Ca. 150 bis 180 m nordwestlich liegt jedoch ein Teilbereich des FFH-Gebietes DE 2030-328 „Schwartautal und Curauer Moor“ (s.u. Abb. 1).

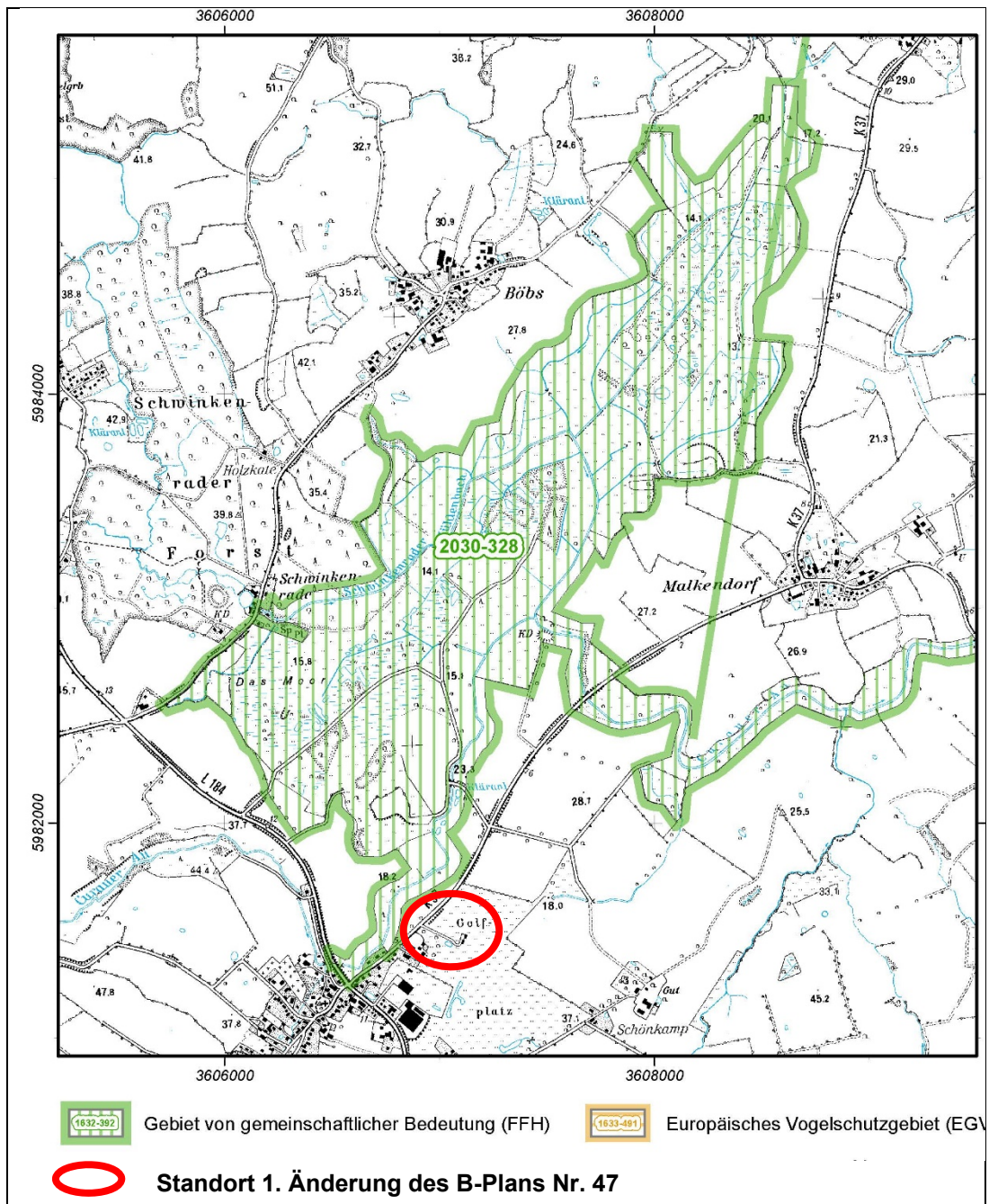


Abb. 1: Lage des FFH-Gebietes „Schwartautal und Curauer Moor“

Das FFH-Gebiet dient der Erhaltung und ggf. Wiederherstellung folgender Lebensraumtypen des Anhangs I und Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie:

a) von besonderer Bedeutung: (*= prioritärer Lebensraumtyp)

- 7220* Kalktuffquellen (Cratoneurion)
- 9130 Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)
- 9160 Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Eichen-Hainbuchenwald (Carpinion betuli)
- 9180* Schlucht- und Hangmischwälder (Tilio-Acerion)
- 91E0* Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)
- 1318 Teichfledermaus (*Myotis dasycneme*)

b) von Bedeutung:

- 1032 Gemeine Flussmuschel (*Unio crassus*)
- 1149 Steinbeißer (*Cobitis taenia*)
- 1160 Kammmolch (*Triturus cristatus*)
- 1355 Fischotter (*Lutra lutra*)

Bei den FFH-Flächen in der Nähe des Geltungsbereichs handelt es sich um die westlich verlaufende Curauer Au mit begleitendem Gehölzsaum. Dazwischen befinden sich intensiv bewirtschaftete landwirtschaftliche Flächen und die K37.

7.1.3 Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser

Boden: Gemäß digitalem Landwirtschafts- und Umweltatlas des Landes Schleswig-Holstein stehen als Bodenarten Sandlehm über Normallehm an, aus denen sich Pseudogley-Parabraunerden entwickelt haben. Der Boden ist im Bereich der Vereinsgebäude durch Versiegelung vollständig überprägt. Im Bereich der Zufahrt, der Stellplatzanlage und der sonstigen Wege ist der Boden teilversiegelt. Altlasten sind hier nicht bekannt.

Wasser: Anzeichen für oberflächennahes Grundwasser liegen nicht vor. Am Westrand befindet sich ein natürliches Kleingewässer mit schmalem Ufersaum. Die Naturnähe ist relativ gering.

7.1.4 Schutzgüter Klima / Luft

Klima: Das Großklima im Gemeindegebiet Stockelsdorf ist gemäß Landschaftsplan als feucht-temperiert, sommerkühl und ozeanisch zu beschreiben. Die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge liegt mit rd. 658 mm/a unter dem Landesdurchschnitt von 720 mm. Die vorherrschende Windrichtung ist West und Südwest. Die höchsten Windgeschwindigkeiten in 10 m Höhe wurden zwischen durchschnittlich 4,8 m/s bis 5,7 m/s gemessen.

Die Golfplatzfläche und die Erweiterungsfläche kommen aufgrund ihrer Struktur als Kaltluftentstehungsgebiet in Betracht. Da im Umfeld keine verdichteten Siedlungsbereiche liegen, ist die Bedeutung für die klimatische Regeneration gering.



Luft: Wald oder größere Gehölzstrukturen, die Bedeutung als Frischluftquellgebiete haben könnten, sind in beiden Teilflächen und ihrem Umfeld nicht vorhanden.

7.1.5 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild

Landschaft und Landschaftsbild sind geprägt von dem bewegten Relief im Bereich des Golfplatzes und seinem größeren Umfeld. Im Geltungsbereich steigt das Gelände von ca. 28 m üNNH am Malkendorfer Weg Richtung Südosten bis auf 31 m üNN im Bereich einer kleinen Anhöhe, von der das Golfplatzgelände Richtung Norden und Osten deutlich abfällt. Einzelne markante Landschaftsstrukturen wie der südwestliche Redder, der Gehölzstreifen am Malkendorfer Weg, ein gehölzbestandener Wall innerhalb der Stellplatzanlage sowie Einzelbäume strukturieren den Geltungsbereich.

7.1.6 Schutzgut Menschen einschließlich menschlicher Gesundheit

Im Geltungsbereich befinden sich keine nennenswerten Nutzungen, die für das Schutzgut Menschen von besonderer Bedeutung sind (z.B. Wohnen). Der Golfplatz als Freizeiteinrichtung hat jedoch Bedeutung für die Erholung des Menschen. Im direkten Umfeld liegt eine landwirtschaftliche Hofstelle, empfindliche Strukturen wie z.B. Wohngebiete, Erholungseinrichtungen oder Krankenhäuser sind im Umfeld jedoch nicht vorhanden.

7.1.7 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kulturgüter³ oder sonstige Sachgüter vorhanden. Der überplante Bereich befindet sich jedoch größtenteils in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

7.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Null-Prognose)

Bei Nichtdurchführung der Planung hätten die Festsetzungen des B-Plans Nr. 47 weiter Bestand, Bebauung und Golfplatznutzung könnten sich auch in diesem Rahmen weiterentwickeln, da der zulässige Rahmen noch nicht erschöpft ist. Eine Erweiterung der Stellplatzfläche und Anlage der Wohnmobilstellplätze wären nach derzeitigem Planungsrecht allerdings nicht genehmigungsfähig, so dass dadurch weniger Boden versiegelt werden könnte, als durch die Planung nun ermöglicht werden soll.

³ Kulturgüter im Sinne der Umweltverträglichkeitsprüfung sind raumwirksame Ausdrucksformen der Entwicklung von Land und Leuten, die für die Geschichte des Menschen von Bedeutung sind. Dazu zählen bauliche Anlagen (Baudenkmale), Bodenfunde und Fundstellen (z.B. archäologische Objekte), Vegetation (Kulturlandschaften), Sicht- und Wegebeziehungen und Standorte mit immateriellen kulturellen Funktionen (z.B. Flächen der Brauchtumspflege) (vgl. KÜHLING, D. / RÖHRIG, W. 1996: Mensch, Kultur- und Sachgüter in der UVP, Dortmund)

7.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation

7.3.1 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Pflanzen, Biotoptypen, Tiere: Die Errichtung des neuen Vereinsgebäudes ist im Bereich des bisherigen Verwaltungsgebäudes geplant, das abgerissen werden soll. Die zusätzlichen Stellplätze und die Wohnmobilstellplätze werden an die vorhandene Stellplatzanlage angegliedert.

Dadurch sind geringwertige Rasenflächen betroffen, weiterhin können - je nach konkretem Standort - auch Baum- und Gehölzbestand verloren gehen. Eine konkrete Planung liegt jedoch nicht vor. Daher können noch keine detaillierteren Angaben zu Art und Umfang der Betroffenheiten von Biotopflächen und Tieren gemacht werden. Im Zuge der Erstellung des B-Plan Entwurfs werden eine detaillierte Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung erstellt und bei Bedarf ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für die Betroffenheiten der Fauna erarbeitet.

Die biologische Vielfalt im Geltungsbereich ist durch die Planungen nicht erheblich negativ betroffen.

- Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen

Folgende Maßnahmen sind im Rahmen der 1. Änderung des B-Plans Nr. 47 vorgesehen:

- Erhaltungsfestsetzung für den Knicks am Westrand der Stellplätze,
- Erhaltungsfestsetzung für Bäume innerhalb der Stellplatzanlage,
- Einhaltung von Fäll- und Rodungszeiten für Gehölzbestände,
- Vermeidung des Tötens und Verletzens von Tieren bei Gebäudeabriss und sonstigen Bautätigkeiten.
- Schutz von verbleibendem Gehölzbestand im Nahbereich von Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ vor Beeinträchtigungen durch die Bautätigkeiten,

Maßnahmen zur Kompensation von Auswirkungen werden erst auf Grundlage einer detaillierten Eingriffs-/Ausgleichsermittlung zum Entwurf der 1. Änderung des B-Plans Nr. 47 festgelegt.



7.3.2 Natura 2000-Gebiete

- Auswirkungen durch die Planung

Direkte Auswirkungen durch die Flächennutzungsplanänderung auf das FFH-Gebiet sind nicht zu erwarten. Folgende Wirkfaktoren können das FFH-Gebiet betreffen:

Durch die geplante Erweiterung der Stellplätze und Anlage von maximal 5 Wohnmobilstellplätzen sind folgende Wirkfaktoren anzunehmen, die in das FFH-Gebiet wirken können:

- Vorübergehende baubedingte Lärmemissionen,
- Erhöhung des Verkehrs auf dem Malkendorfer Weg durch Zunahme der Besucherzahlen,
- Zunahme der Lärmauswirkungen von der Stellplatzanlage.

Die möglichen Wirkfaktoren der Planung erscheinen im Hinblick auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes relativ geringumfänglich. Daher wird nach derzeitigem Stand davon ausgegangen, dass die Planung keine grundlegenden und nicht lösbaren Konflikte mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes auslöst.

7.3.3 Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser

- Auswirkungen durch die Planung

Derzeit weist der B-Plan Nr. 47 für das Sondergebiet eine GRZ von 0,25 aus. Unter Berücksichtigung einer Überschreitung um 50% gemäß § 19 Abs. 4 ist eine Überbauung und Versiegelung in Höhe von insgesamt ca. 5.500 m² möglich.

Durch die neue Gliederung des Sondergebietes und Erhöhung der GRZ im SO „Stellplatzbereich Golfclub/Wohnmobile“ auf 0,7 erhöht sich die zulässige Überbauung und Versiegelung auf ca. 8.600 m², so dass ca. 3.200 m² Neuversiegelung zusätzlich ermöglicht werden. Dadurch kommt es zu einem weitgehenden Verlust der Bodenfunktionen und Verminderung der Grundwasserneubildung und einer erheblichen Beeinträchtigung des Naturhaushalts.

- Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen

- Vermeidung von Stoffeinträgen in das vorhandene Kleingewässer während der Bauphase,
- Beschränkung der Neuversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß,
- Befestigung neuer Stellplatzflächen mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen,
- Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers von den neuversiegelten Flächen vor Ort,

- Schutz und sorgsamer Umgang mit Oberboden gemäß DIN 18915 und 19371 während der Bautätigkeiten, Wiedereinbau von überschüssigem Oberboden vor Ort.

Maßnahmen zur Kompensation nachteiliger Auswirkungen werden erst auf Grundlage einer detaillierten Eingriffs-/Ausgleichsermittlung zum Entwurf der 1. Änderung des B-Plans Nr. 47 festgelegt.

7.3.4 Schutzgüter Klima / Luft

- Auswirkungen durch die Planung

Als relevante Wirkfaktoren für die Schutzgüter Klima und Luft sind Neuversiegelungen zur Erweiterung der Stellplatzanlage und eine Zunahme des Besucherverkehrs zu nennen. Bei dem zu erwartenden Umfang der Neuversiegelung kann davon ausgegangen werden, dass dies zu keinen erheblichen negativen Auswirkungen auf das lokale und globale Klima und die Luftqualität führt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen sind nicht erforderlich.

7.3.5 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild

- Auswirkungen durch die Planung

Durch die geplante Erweiterung der Stellplatzanlage erhöht sich der Anteil befestigter Flächen im Eingangsbereich zum Golfplatz. Dabei können auch gliedernde Landschaftselemente in diesem Bereich, wie z.B. Einzelbäume und der gehölzbestandene Wall verloren gehen.

Das neue Baufenster für den Großteil der Golfplatz-Gebäude liegt etwas exponiert auf einer Anhöhe. Durch die neue Zulässigkeit von 2 Vollgeschossen und einer maximalen Firsthöhe von bis zu 12 m an diesem Standort können Gebäude insbesondere zu den östlich, nördlich und südlich gelegenen Golfplatzflächen hin stärker sichtbar sein als die derzeit vorhandene und bisher zulässige eingeschossige Bebauung mit maximaler Firsthöhe von 10 m. Da der umgebende Golfplatz durch Gehölzstrukturen gegliedert ist, werden die optischen Auswirkungen von den Gebäuden des Golfplatzes bereits jetzt teilweise gebrochen. Die um 2 m höhere zulässige Bebauung an diesem Standort wird daher insgesamt als nicht erheblich eingestuft.

Negative optische Auswirkungen durch die zusätzlichen Stellplätze bleiben begrenzt, da die randlichen landschaftstypischen Gehölzstrukturen am Malkendorfer Weg und am Westrand zum angrenzenden Hof erhalten bleiben. Optische Auswirkungen von Stellplätzen nach Südosten zur freien Landschaft hin sind aufgrund des Geländeanstiegs Richtung Südosten hin nicht zu erwarten.

- Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen

- Erhaltung der vorhandenen randlichen Gehölzstreifen,
- Gliederung der neuen Stellplatzfläche durch Baumanpflanzungen,

- Verwendung von gedeckten Farben für Außenfassaden und Dach des neuen Gebäudes.

Maßnahmen zur Kompensation nachteiliger Auswirkungen sind nicht erforderlich.

7.3.6 Schutzgut Menschen einschließlich menschlicher Gesundheit

- Auswirkungen durch die Planung

Im Zuge von Bauarbeiten entstehen vorübergehend zusätzliche Lärmemissionen.

Durch die Erweiterung der Stellplatzanlage werden sich die bisherigen Geräuschpegel hier erhöhen. Die Stellplatzenerweiterung erfolgt allerdings auf der Nordostseite der vorhandenen Stellplätze, also entgegengesetzt zum nächstgelegenen Immissionsort Gut Malkendorfer Weg. Inwieweit es zu einer relevanten Erhöhung der Lärmimmissionen an den nächstgelegenen Immissionsorten auf dem Gut Malkendorfer Weg und einer Überschreitung des hier anzuwendenden Orientierungswert gemäß DIN 18005 Beiblatt 1 (Schallschutz im Städtebau) kommen kann, kann derzeit nicht gesagt werden.

7.3.7 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

- Auswirkungen durch die Planung

Im Bereich des Golfplatzes ist mit archäologischer Substanz und ggf. archäologischen Funden zu rechnen. Insofern kann bei Bodenarbeiten eine Betroffenheit von archäologischen Kulturgütern nicht ganz ausgeschlossen werden.

- Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen

Sofern bei Bodenarbeiten auf archäologische Funde inkl. dinglicher Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit gestoßen wird, ist gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) zu verfahren und der Fund unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen.

7.3.8 Wechselbeziehungen und -wirkungen zwischen den Schutzgütern

Grundsätzlich bestehen immer Wechselbeziehungen und -wirkungen zwischen allen Bestandteilen des Naturhaushalts. Im Geltungsbereich wird dieses Wirkungsgeflecht vor allem durch die menschliche Nutzung geprägt.

Schutzgut Tiere

Für die Fauna stellt eine Veränderung von Vegetationsflächen auch eine Veränderung der Lebensraumbedingungen dar. Viele Pflanzen dienen der Fauna als Nahrungsgrundlage; dadurch wirkt ein Verlust von Vegetation auch auf die Fauna. Ackerflächen haben hierbei jedoch eine sehr geringe Bedeutung.

Durch die mit der B-Plan Änderung vorbereiteten zusätzlichen Bebauungsmöglichkeiten werden voraussichtlich vorwiegend artenarme Rasenflächen überbaut. Erhebliche negative Wechselwirkungen werden nicht erwartet.

Schutzgut Pflanzen

Da die Bestäubung und Verbreitung zahlreicher Pflanzenarten auch von Tieren abhängig sind, wirkt eine Beeinträchtigung der Fauna auch auf die Vegetation und umgekehrt.

Da die Planung in einem Bereich erfolgt, der vor allem artenarme Biotopstrukturen aufweist, sind hier keine erheblichen negativen Wechselwirkungen zu erwarten.

Schutzgut Boden

Böden bieten die Grundlage für die meisten anderen Schutzgüter, daher wird von einem Wirkungsweg wie Boden→Wasser→Mensch oder Pflanze→Tier/Mensch ausgegangen.

Die mit dem B-Plan ermöglichte Zunahme der Bodenversiegelung ist für sich zwar als erheblich einzustufen, im Hinblick auf die umgebende weitgehend unversiegelte Landschaft sind die damit verbundenen Wechselwirkungen jedoch zu vernachlässigen.

Schutzgut Wasser

Eine Beeinflussung der Wasserqualität von Gewässern kann sich auch auf die Fauna und die dortige Pflanzenwelt aus. Solche Wirkungen sind mit den geplanten Vorhaben an diesem Standort nicht verbunden.

Schutzgüter Luft und Klima, Landschaft und Landschaftsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter

Da keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf diese Schutzgüter zu erwarten sind, ergeben sich auch keine erheblichen nachteiligen Wechselwirkungen.

7.4 Übersicht über die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Die Alternativenprüfung im Rahmen der Umweltprüfung ist beschränkt auf solche Alternativen, die die Ziele und den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47, hier die 1. Änderung des Bebauungsplanes berücksichtigen.

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 ist eine bedürfniskonforme Anpassung der Anlagen im Eingangsbereich des Golfplatzes Curau zur langfristigen Sicherung der Attraktivität des Golfplatzes. Geplant sind die Erweiterung der Stellplätze aufgrund steigender Mitgliederzahlen und eine Erneuerung des Gebäudebestandes. Da dieser teilweise außerhalb der im B-Plan festgesetzten Baufenster errichtet wurde, sollen die bisherige Abgrenzung des Sondergebietes und die festgesetzten Baufenster an die vorhandenen Gegebenheiten angepasst

werden. Insofern bestehen für die Platzierung der Baufenster keine grundlegend anderen Varianten für die Planung. Die geplante Stellplatzerweiterung gliedert sich an die vorhandene Fläche an. Eine grundlegend andere Anordnung innerhalb des Geltungsbereichs wäre nicht funktional. Insofern bestehen keine grundsätzlich anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

7.5 Erhebliche nachteilige Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB

Unbeschadet des § 50 Satz 1 des BImSchG sind durch die vorliegende Änderungsplanung für den Golfplatz keine schweren Unfälle oder Katastrophen zu erwarten.

7.6 Zusätzliche Angaben

7.6.1 Gutachten und umweltbezogene Informationen

Für den Umweltbericht wurden folgende Gutachten und umweltbezogene Informationen herangezogen:

- Landschaftsplan der Gemeinde Stockelsdorf,
- WIN-ART Artenkataster beim Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländlicher Räume, Flintbek, Ergebnis der Abfrage für den Landschaftsbereich östlich von Curau, Stand 05.03.2018
- Digitaler Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein und damit verlinkte Gutachten und umweltbezogene Informationen
<http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php>
- Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 47: Golf-Club-Curau e.V., Bau einer Golfanlage in Curau (Stockelsdorf) – Grünordnungsplan (GOP)-, Rengsdorf Golf Design, Dörverden, 09.02.2001

7.6.2 Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind keine Schwierigkeiten aufgetreten. Bei der Ermittlung der Auswirkungen wurden keine besonderen technischen Verfahren und Gutachten verwendet.

7.6.3 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Inwieweit Maßnahmen zur Durchführung der Umweltüberwachung erforderlich und vorgesehen werden, wird im Rahmen des Entwurfs zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 47 festgelegt.

7.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 47 wird durchgeführt, um auf dem Golfplatz in Curau weiterhin eine adäquate Infrastruktur für die Ausübung des Golfsportes bieten zu können und die Frequenz und Attraktivität des Golfplatzes langfristig zu sichern. Aus Anlass des geplanten Ersatzneubaus für das bisherige Verwaltungsgebäude sollen im Geltungsbereich die bisherige Abgrenzung des Sondergebietes und die bisher festgesetzten überbaubaren Flächen (Baufenster) dem tatsächlichen Bestand angepasst und die Stellplätze erweitert werden. Zusätzlich sind in geringem Umfang auch Wohnmobilstellplätze für Kurzübernachtungen von golfspielenden Touristen oder Turnierteilnehmer vorgesehen.

Der Geltungsbereich ist durch große Rasenflächen, randliche Gehölzstreifen und eingestreute Einzelgehölze, wassergebunden befestigte Stellplatzanlagen und mehrere Gebäude im südöstlichen Teil des Geltungsbereichs gekennzeichnet. Der Versiegelungsgrad ist – abgesehen von der vorhandenen Stellplatzfläche – verhältnismäßig gering, Biotopstrukturen von höherem Wert für Natur und Landschaft kommen nur vereinzelt im Geltungsbereich vor (Knick, Laubgehölzstreifen am Malkendorfer Weg). Für Tiere bietet der Geltungsbereich daher kaum besondere Lebensraumstrukturen. Potenziell können jedoch europarechtlich geschützte Fledermaus- und Brutvogelarten vorkommen sowie Amphibien. Für das Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit hat der Golfplatz durch seine Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung Bedeutung für die Erholung. Von der Stellplatzanlage gehen Lärmimissionen aus, die das benachbarte Grundstück Malkendorfer Weg betreffen. Da sich der Geltungsbereich in einem archäologischen Interessensgebiet befindet, können hier auch archäologischer Funde als Kulturgüter nicht ausgeschlossen werden.

Für die Schutzgüter Biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Landschaftsbild sowie sonstige Sachgüter weist der Standort keine besonderen Struktur- oder Wertelemente auf.

Durch die im B-Plan vorgesehenen Festsetzungen für die geplante Stellplatzerweiterung wird im Vergleich zu den bisherigen Festsetzungen des B-Plans Nr. 47 eine zusätzliche Versiegelung in Höhe von ca. 3.200 m² ermöglicht. Diese Neuversiegelung soll nur in wasser- und luftdurchlässiger Befestigung erfolgen. Weiterhin sind Verluste von artenarmen Rasenflächen und Gehölzstrukturen zu erwarten, damit verbunden kann es zu Betroffenheiten von Brutvögeln der Gehölze und Fledermäuse kommen. Diese Betroffenheit geschützter Tierarten kann durch eine Bauzeitenregelung weitgehend vermieden werden. Art und Umfang der Auswirkungen und erforderlichen Kompensationsmaßnahmen können erst im Rahmen des Entwurfs der 1. Änderung des B-Plans Nr. 47 ermittelt und festgelegt werden.

Erhebliche negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Biologische Vielfalt, Fläche, Wasser, Klima, Luft, Landschaft und Landschaftsbild, sonstige Sachgüter und Menschen einschließlich menschlicher Erholung sind nicht zu erwarten.



Ca. 150 m nordwestlich liegen Flächen des FFH-Gebietes DE 2030-328 „Schwartautal und Curauer Moor“, ein Natura 2000-Gebiet, das hier Arten und Lebensraumstrukturen im Curauer Moor schützt. Betroffenheiten ergeben sich möglicherweise durch bau- und betriebsbedingte Lärmauswirkungen durch die geplante Stellplatzerweiterung. Da es sich um relativ geringfügige Vorhaben innerhalb der vorhandenen Golfplatzanlage handelt, werden die Auswirkungen derzeit als relativ gering und nicht erheblich für das FFH-Gebiet eingeschätzt.

8 Bodenordnung und Kosten

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Erschließungskosten durch die Umsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47, entstehen der Gemeinde nicht.

9 Städtebauliche Vergleichswerte

Geltungsbereich B-Plan Nr. 47, 1. Änderung, gesamt	ca.	1,82 ha
davon:		
Sondergebiet gem. § 11 „Golfschule und Vereinshaus“	ca.	0,82 ha
Sondergebiet gem. § 11 „Stellplatzbereich Golfclub/ Wohnmobile“	ca.	0,69 ha
Straßenverkehrsfläche	ca.	0,05 ha
private Grünfläche „Grünfläche Golf“	ca.	0,22 ha
Kleingewässer	ca.	0,04 ha

10 Beschluss

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am gebilligt.

Stockelsdorf, den

Bürgermeisterin

Siegel