Stand: 17. Juli 2017

BEGRÜNDUNG

ZUR

26. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

DER GEMEINDE WANGELS

FÜR EIN GEBIET
NORDÖSTLICH SCHLOSS WEIßENHAUS,
SÜDÖSTLICH DER KREISSTRAßE 48
UND WESTLICH DES JOHANNISBEK-RANDKANALS
- FUßBALLGOLF -

VERFAHRENSSTAND (BauGB 2013):

- ■ FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- ■ BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN (§ 2 (2) BAUGB)
  FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- ■ BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ■ ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- □ ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (3) BAUGB)
- □ EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4A (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- ■ BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O **O S T H O L S T E I N**
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU, TEL: 0451/ 809097-0, FAX: 809097-11
INFO@PLOH.DE WWW.PLOH.DE

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

1	**Vorbemerkungen**	**3**
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	5
2	**Bestandsaufnahme**	**6**
3	**Begründung der Planinhalte**	**7**
3.1	Planungsalternativen / Standortwahl	7
3.2	Auswirkungen der Planung	8
3.3	Darstellungen des Flächennutzungsplanes	9
3.4	Grünplanung	10
4	**Ver- und Entsorgung**	**14**
4.1	Stromversorgung	14
4.2	Wasserver-/ und –entsorgung	14
4.3	Müllentsorgung	14
4.4	Löschwasserversorgung	14
5	**Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB**	**15**
5.1	Einleitung	15
5.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	18
5.3	Zusätzliche Angaben	22
6	**Hinweise**	**23**
6.1	Bodenschutz	23
6.2	Archäologie	23
6.3	Schifffahrt	24
6.4	Erschließung	24
6.5	Wasser- und Bodenverband Oldenburg	25
6.6	Küstenschutz,	25
7	**Beschluss der Begründung**	**26**

A N H A N G

Lageplan, Fußballgolf, 19.04.2016

A N L A G E

„Potenzialanalyse: Auswirkungen der Umwandlung einer Grünlandfläche in eine Freizeitspielfläche „Fußballgolf“ am Ferienzentrum Weißenhäuser Strand. Bernd Koop, Büro für Feldornithologie. Plön, Oktober 2016

B E G R Ü N D U N G

zur **26. Flächennutzungsplanänderung** der Gemeinde Wangels für ein Gebiet für ein Gebiet nordöstlich Schloss Weißenhaus, südöstlich der Kreisstraße 48 und westlich des Johannisbek-Randkanals - Fußballgolf -.

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Der Vorhabenträger plant als Erweiterung des touristischen Angebots des Ferienzentrums Weissenhäuser Strand die Errichtung eines Fußballgolfplatzes. Derartige hier noch unbekanntere sportliche und somit touristische Angebote sollen die vorhandene Freizeitinfrastruktur qualitativ aufwerten und stärken. Geplant ist das Anlegen einer Grünfläche – ähnlich wie bei einem Golfplatz – die zur Kreisstraße hin eingefriedet wird.

Eine Fußballgolfanlage ist mit einer klassischen Golfanlage vergleichbar. In der Regel gibt es 9- oder 18-Lochanlagen die fast ausschließlich als Rasenflächen angelegt sind. Darauf werden Hindernisse, kleine Bunker, einfache Löcher oder ähnliches platziert. Ziel ist es, ähnlich wie beim Golf, den Ball mit dem Fuß mit so wenig wie möglich Schlägen in ein Loch zu spielen. Es wird eine Bahn nach der anderen bespielt, wobei zwei Spieler gegeneinander als auch zwei gegen zwei gespielt werden kann. Ein Lageplan ist dieser Begründung als Anhang beigefügt.

Als hochbauliche Anlage ist lediglich ein Kassenhäuschen geplant. Parkplätze und ein WC sind auf der anderen Seite der Kreisstraße 48 vorhanden. Der Betrieb findet von Anfang Mai bis Ende Oktober in der Zeit von 10:00 bis 18:00 Uhr statt; Vorsaison: April (Osterferien) 11.00 bis 17.00 Uhr.

Das Nutzeraufkommen lässt sich derzeit nur überschlägig schätzen. Neben der Nutzung der 10 Stellplätze werden viele Gäste zu Fuß vom Ferienzentrum kommen. Ausschlaggebend ist dabei auch das Wetter. Bei voller Auslastung der 18 Bahnen mit jeweils vier Spielern ergibt sich eine Höchstzahl von 72 Besuchern. Bei einer durchschnittlichen Aufenthaltsdauer von 1½ Stunden und einer Öffnungszeit von acht Stunden ergeben sich 380 Besucher am Tag bei maximaler Auslastung. Die durchschnittliche Zahl im Sommerhalbjahr wird sich geringer ausfallen.

Mit Datum vom 30.12.2016 liegt ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen dem Landrat des Kreises Ostholstein und der Weissenhäuser Strand GmbH & Co. KG vor. Darin wird die naturschutzrechtlich zulässige Nutzung des Plangebietes detailliert geregelt. In diesem Vertrag wird u. a. folgendes verbindliches Nutzungskonzept vereinbart:

Vor der Umnutzung einer Fußballgolfanlage ist ein Nutzungskonzept im Einvernehmen mit der UNB zu erstellen. Das Nutzungskonzept beschreibt verbindlich die Platznutzung und Platzgestaltung, in ihm wird mindestens folgendes festgelegt:

a) Die Lage, Größe und Gestaltung der einzelnen Spielbahnen einschließlich der evtl. einzurichtenden Spielhindernisse.
   Die Spielhindernisse bestehen aus natürlichen, ortstypischen Materialien.
b) Die Notwendigkeit für Erdbewegungen, wie das Aufsetzen von Kuppen o.ä., Abgrabungen sowie das Anlegen von Gruben o.ä. ist dazulegen und unter Beachtung des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes umzusetzen. Die UNB ist vor der Durchführung solcher Maßnahmen einvernehmlich zu beteiligen.
c) Auf weitere Einrichtungsgegenstände (z.B. Bänke, Tische) ist zu verzichten. Eine Beleuchtung ist nicht vorgesehen.
d) Das Kassenhäuschen besitzt keinen Wasseranschluss, muss mobil sein und sich optisch in die Landschaft einfügen. Es darf eine Größe von 3 x 2 m wird nicht überschreiten. Stromanschluss durch fliegende Leitungen ist für den Betrieb der Kasse zulässig.
e) Der Begrenzungszaun hat sich der Landschaft anzupassen und darf 1,20 m Meter Höhe nicht überschreiten.

(5) Das Nutzungskonzept, erstellt vom Dipl.-Ing. Wolf-Dieter Klitzing, Ahrensbök, in einvernehmlicher Abstimmung mit der UNB, welches die Aussagen des naturschutzfachlichen Gutachtens vom 04.11.2016 (Bernd Koop) beinhaltet, ist Bestandteil dieses Vertrages und wird in der Endfassung als Anlage vor Umsetzung des Vorhabens beigefügt.

(6) Die Nutzung der Fläche für den Fußballgolf erfolgt unter folgenden Maßgaben:

a) Die Fläche selber sowie die Nachbarflächen werden nicht zusätzlich entwässert. Vorhandene Entwässerungsrohre werden soweit möglich aufgenommen und wieder zu offenen Gewässern umgebaut. Eine wasserrechtliche Genehmigung ist hierfür einzuholen.
b) Die Flächen werden nicht gedüngt. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist die unbedingt notwendige Ausnahme und erfolgt in vorheriger Abstimmung mit der UNB.
c) Es werden ortstypische und natürliche Materialien verwendet oder eingebracht.
d) Die Nutzung der Fläche für Fußballgolf ist zeitlich zu regeln:
   Hauptsaison: Anfang Mai bis Ende Oktober, täglich von 10.00 h bis 18.00 h
   Vorsaison: April (Osterferien) 11.00 h bis 17.00 h
   Sofern aus Gründen des Arten- und Biotopschutzes im naturschutzfachlichen Gutachten weitere räumliche oder zeitliche Beschränkungen für notwendig erachtet werden, sind diese zu beachten.
e) Bei Eintritt von schädigenden Wirkungen auf die schutzwürdige Flora und Fauna ist die UNB zu informieren und es sind geeignete Maßnahmen abzustimmen.
f) Der Betreiber der Fußballgolfanlage hat dafür zu sorgen, dass keine Abfälle in der Fläche verbleiben und die Besucher sich nicht naturschädigend verhalten.
g) Im ersten Jahr nach Erstellung der Einrichtungen ist über die nächsten 3 Jahre ein Monitoring für die Arten vorzunehmen. Ferner sind die Auswirkungen auf die benachbarten Grünlandflächen zu untersuchen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet innerhalb eines *Schwerpunktraumes für Tourismus und Erholung*. In den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung soll dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden, das bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben zu berücksichtigen ist. Hochwertige Standorte insbesondere in direkter Strand-, Wasser- oder Promenadenlage für die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich wird, sollen zur Stärkung des örtlichen und regionalen Tourismus hochwertigen Tourismuseinrichtungen und –angeboten vorbehalten werden.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II befindet sich das Plangebiet innerhalb eines *Gebietes mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft* sowie innerhalb eines *Regionalen Grünzugs*. In den Gebieten mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft ist bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen dem Naturschutz und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht beizumessen. In diesen Gebieten sollen Planungen und Maßnahmen nur durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten. Zur Sicherung der Freiraumfunktionen sollen Belastungen der regionalen Grünzüge und Grünzäsuren vermieden werden. In den regionalen Grünzügen und Grünzäsuren soll planmäßig nicht gesiedelt werden. Es sollen nur Vorhaben zugelassen werden, die mit den genannten Funktionen vereinbar sind oder die im überwiegenden öffentlichen Interesse stehen. Gemäß der Nebenkarte liegt das Plangebiet zusätzlich innerhalb eines *Ordnungsraumes für Tourismus und Erholung*. In den Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung sollen vorrangig Qualität und Struktur des touristischen Angebots verbessert, Maßnahmen zur Saisonverlängerung durchgeführt und der Aufbau neuer touristischer Angebote auch im Bereich des höherwertigen Unterkunftsangebotes gefördert werden. Neue touristische Infrastrukturen sollen im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung insbesondere zur Unterstützung und Fortentwicklung bestehender Strukturen und Funktionen entwickelt werden

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II 2003 verweist in seiner Karte 1 auf ein Verbundsystem und einen Schwerpunktbereich. Dabei handelt es sich um in Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiet- und Biotopverbundsystems. Die Karte 2 des Landschaftsrahmenplanes verweist zusätzlich auf ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung sowie auf ein Gebiet, dass die Voraussetzung für eine Unterschutzstellung nach 18 LNatSchG als Landschafsschutzgebiet erfüllt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wangels stellt das Plangebiet als Landwirtschaftliche Fläche dar. Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 BauGB nachzukommen, wird die 26. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Wangels von 2003 stellt für das Plangebiet Grünlandfläche dar. Etwas nördlich des Plangebietes liegt das FFH-Gebiet 1631-392 „Meeresgebiet der östlichen Kieler Bucht“ sowie an das Naturschutzgebiet „Weißenhäuser Brök“. Nördlich davon schließt sich das Vogelschutzgebiet 1530-491 „Östliche Kieler Bucht“, welches im Norden vor allem die Wasserflächen der Ostsee umfasst. Das Vogelschutzgebiet umfasst zusätzlich südlich des Plangebietes den Bereich des Wesseker Sees. Weiterhin gliedert sich südöstlich des Plangebietes, in ca. 800 m Entfernung folgende Schutzgebiete an: FFH-Gebiet 1629-391 „Strandseen der Hohwachter Bucht“ und das Naturschutzgebiet „Wesseker See“.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet befindet sich zwischen Kreisstraße 48 „Seestraße“ und dem Johannisbek-Randkanal und liegt somit zwischen dem Ferienpark Weissenhäuser Strand und dem Schloss Weißenhaus. Zwischen Kreisstraße 48 und Plangebiet besteht ein breiter Baum- / Gehölzstreifen. Nach Süden ist eine Gehölz- (Wald-) Fläche mit Kleingewässer vorhanden.



Abb.: Luftbild mit Kennzeichnung des Plangebietes

Die Fläche selber wird landwirtschaftlich als Grünland genutzt und ist durch einen Knick parallel zum Johannisbek-Randkanal geprägt. Im nördlichen Verlauf trennen straßenbegleitende Einzelbäume das Plangebiet von der Kreisstraße. Südlich des Plangebietes verläuft ein Wirtschaftsweg, der das Schloss Weißenhaus mit dem Oldenburger Graben verbindet. Im nördlichen Bereich bilden Gehölze und der vorhandene Knick am Randkanale den Abschluss des Plangebietes.

3 Begründung der Planinhalte

Das Plangebiet ist rund 4,7 Hektar groß.

3.1 Planungsalternativen / Standortwahl

In Anbetracht des Planungsziels eine Sport- und Freizeitfläche in Zuordnung zu den bestehenden touristischen Einrichtungen am Weißenhäuser Strand auszuweisen, bietet sich die gewählte Fläche nahezu an. Sie liegt binnendeichs und verkehrsgünstig an der K48 und schließt die Lücke zwischen Schloss und Freizeitanlage. Aufgrund der zahlreichen Schutzgebietsausweisung in und um Weißenhäuser Strand scheiden fast alle weiteren Flächen östlich und nördlich der Ortslage aus.

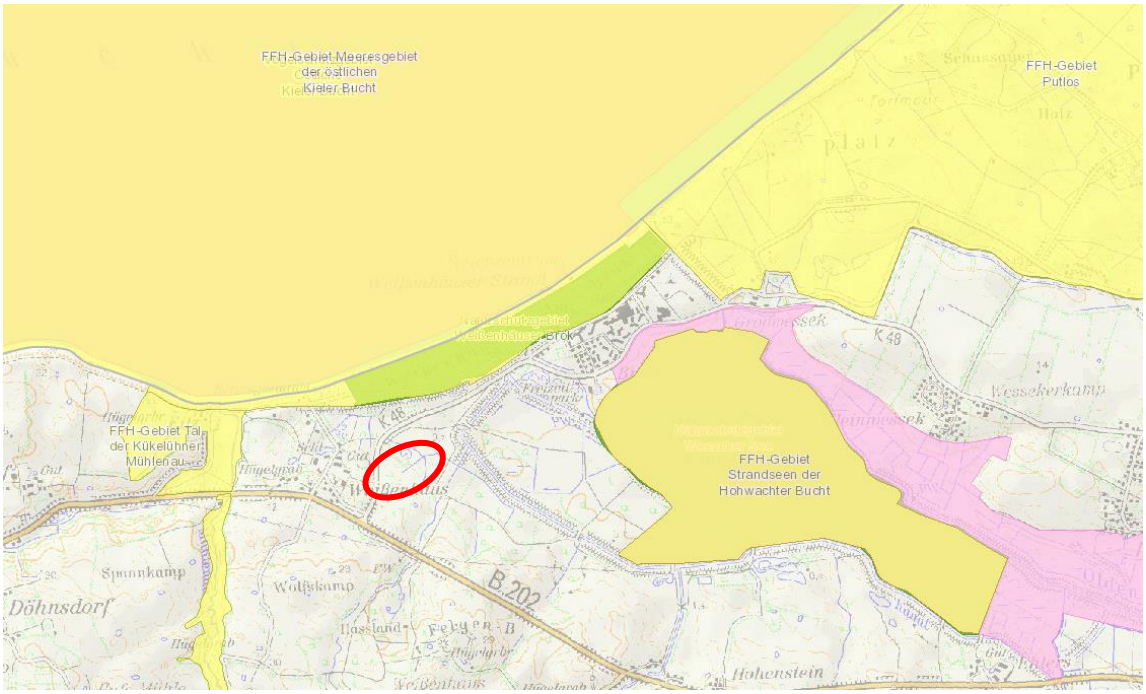


Abb.: FFH-, Vogelschutz- und Naturschutzgebiet in der Umgebung des Plangebietes

Zudem benötigt eine Fußballgolfanlage ähnlich wie ein Golfplatz eine Flächengröße, die sich innerhalb der Ortslage nicht finden lässt. Eine Verlagerung noch weiter nach Süden, in Richtung B 202 würde einer räumlich-funktionalen Verknüpfung mit dem Ferienzentrum entgegenstehen.

3.2 Auswirkungen der Planung

Die Gemeinde Wangels hatte zunächst im Frühjahr 2015 im Rahmen der Aufstellung der 26. Flächennutzungsplanänderung und den damit verbundenen bereits durchgeführten Beteiligungsverfahren eine Planung vorgelegt, die die Fußballgolfanlage nördlich des jetzigen Standortes plante. Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden dazu massive Bedenken vorgetragen. Die Gemeinde hat daraufhin ihre Planung überdacht und so überarbeitet, dass die Fußballgolfanlage auf einer naturschutzfachlich verträglicheren Fläche südlich angrenzend errichtet werden kann.

Auf einer bisher als Grünland genutzten Fläche am Ferienzentrum Weißenhäuser Strand wird durch die Errichtung einer Fußballgolffläche, das Gelände umgestaltet und intensiv von Menschen genutzt werden. Dabei behält es jedoch seinen weitgehend unversiegelten Charakter. Davon sind keine Arten, die nach § 7 (2) Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders oder streng geschützt sind, betroffen. Die Auswirkungen eines zunächst favorisierten, unmittelbar nördlich liegenden Standortes wurden im Rahmen einer Potenzialanalyse und darauf aufbauend in einem Artenschutzgutachten untersucht. Auch für die nunmehr vorliegende Planung liegt eine entsprechende Potentialanalyse vor, die Anlage dieser Begründung ist.

Es ergeben sich positive Auswirkungen auf den Tourismusstandort Weissenhäuser Strand, dessen Angebotspalette durch ein zusätzliches Freizeitangebot ergänzt und dadurch auch qualitativ erweitert wird.

Das Plangebiet grenzt im Norden an das Naturschutzgebiet „Weißenhäuser Brök“. Erhebliche Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet werden nicht erwartet, da dieses durch die Kreisstraße und den Deich räumlich vom Plangebiet getrennt ist. Der Betrieb der Fußballgolfanlage wird kaum mit Auswirkungen auf die geschützte Dünenlandschaft in diesem Bereich haben.

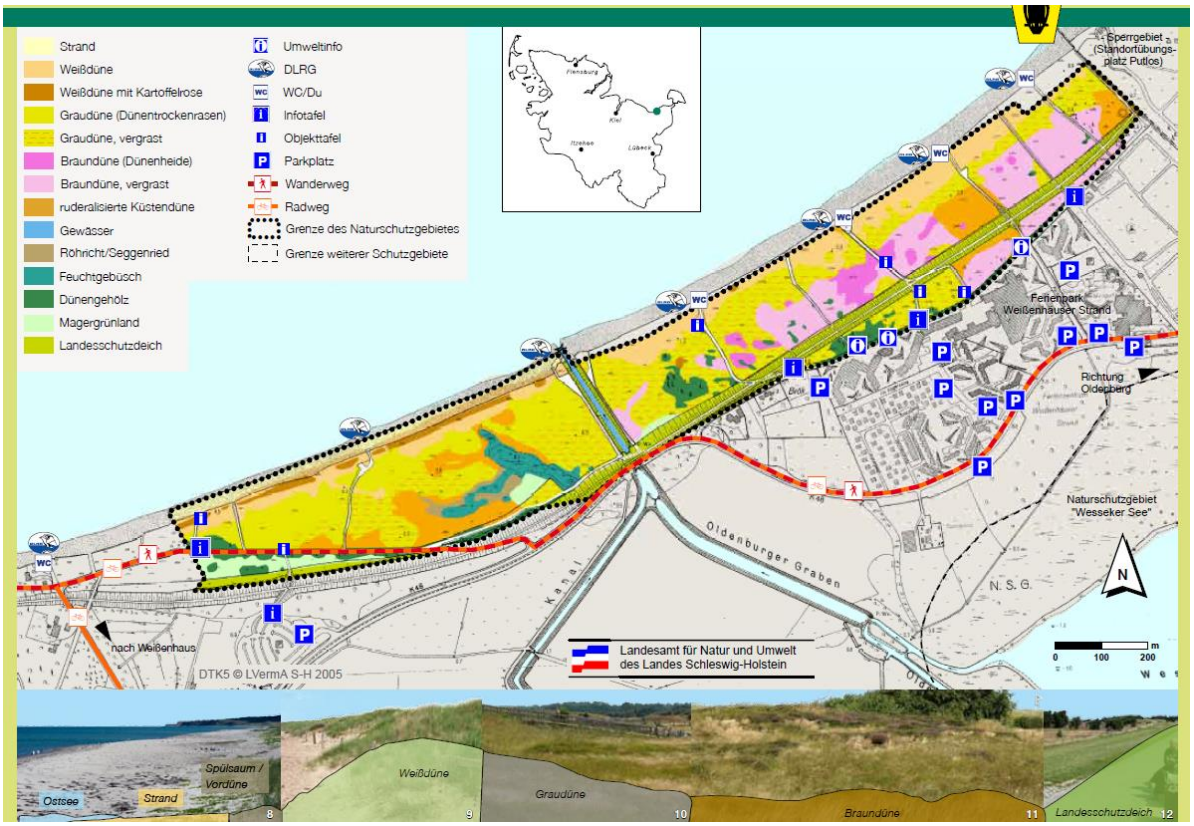


Abb. Naturschutzgebiet „Weißenhäuser Brök“ aus der Broschüre des MELUR, LLUR

Weiter nördlich besteht zudem das FFH-Gebiet 1631-392 „Meeresgebiet der östlichen Kieler Bucht“. Übergreifende Erhaltungsziele des FFH-Gebietes sind die Erhaltung des bedeutendsten Teiles des größten zusammenhängenden Flachwassergebietes der westlichen Ostsee um Fehmarn mit Vorkommen des Schweinswales und unter Einschluss des größten Ostseeriffs Schleswig-Holstein mit ursprünglichen, artenreichen strömungsexponierten Steinriffen, die sich bis in die AWZ erstrecken in seiner störungsfreien, natürlichen, dynamischen Entwicklung. Es ist davon auszugehen, dass die Planung keine Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes haben wird.

Die Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet 1530-491 „Östliche Kieler Bucht“ im Bereich des Wesseker Sees eines zunächst favorisierten, unmittelbar nördlich liegenden Standortes wurden im Rahmen einer Potenzialanalyse und in einem Artenschutzgutachten untersucht. Für die Schutzgebiete FFH-Gebiet 1629-391 „Strandseen der Hohwachter Bucht“ und das Naturschutzgebiet „Wesseker See“ werden aufgrund der Entfernung zum Plangebiet keine erheblichen Auswirkungen erwartet.

3.3 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Die Flächennutzungsplanänderung stellt eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Fußballgolfanlage“ dar.

3.4 Grünplanung

3.4.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 18 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung wird in Anlehnung an den Erlass „*Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht*“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende vom 09.12.2013, gültig ab dem 01.01.2014, sowie dessen Anlage durchgeführt.

a) Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Das Gebiet wird durch intensive Landwirtschaft geprägt, es wird vollständig von einer Grünlandfläche eingenommen. Aufgrund der ausschließlichen Ackernutzung hat das Gebiet nur eine geringe Bedeutung für den Naturschutz. Die im Umfeld vorhandenen Knicks und Kleingewässer unterliegen nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 LNatSchG dem gesetzlichen Biotopschutz. Infolge der homogenen Lebensraumausstattung im Untersuchungsgebiet liegen hier voraussichtlich keinerlei Vorzugsräume für bestimmte Tierarten. Daher wurde eine Potenzialanalyse und darauf aufbauend ein Artenschutzgutachten aufgestellt.

Schutzgut Boden

Bei dem Boden im Geltungsbereich handelt es sich um Sand. Die Böden sind – aufgrund der erheblichen anthropogen Nutzungen und Veränderungen - gestört.

Schutzgut Wasser

Das Plangebiet grenzt direkt an den Johannisbek-Randkanal. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet und in Verbindung zum Johannisbek-Randkanal liegt der „Oldenburger Graben“, der auch die Abflussrinne für das oberflächennahe Grundwasser darstellt. Im Plangebiet befindet sich im südlichen Bereich ebenfalls ein Graben.

Schutzgut Klima / Luft

Der Geltungsbereich liegt in einem Gebiet mit einem gemäßigten, feuchttemperierten, ozeanischen Klima. Die Hauptwindrichtung ist West bzw. Südwest. Die mittlere Windgeschwindigkeit beträgt 4,5 bis 5 m/s. Die jährliche durchschnittliche Niederschlagsmenge liegt zwischen 650-700 mm.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird geprägt durch die Graben- und Weidelandschaft des Oldenburger Grabens. Landschaftsbildprägend sind dazu die straßenbegleitenden Bäume und Gehölze entlang der Kreisstraße 48 (K48) und südlich des Plangebietes.

b) Ermittlung und Bewertung der Beeinträchtigungen

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Zu den artenschutzrechtlichen Auswirkungen der vorliegenden Planung liegt ein Gutachten vor welches Anlage zur Begründung ist:

„Potenzialanalyse: Auswirkungen der Umwandlung einer Grünlandfläche in eine Freizeitspielfläche „Fußballgolf" am Ferienzentrum Weißenhäuser Strand. Bernd Koop, Büro für Feldornithologie. Plön, Oktober 2016

Danach kommt es, nach Einhaltung definierter Auflagen, nicht zu artenschutz- oder naturschutzrechtlichen unzulässigen Beeinträchtigungen.

Der Gutachter gibt auch detaillierte Empfehlungen zur Gestaltung der Fläche. Auf Grundlage des öffentlich-rechtlichen Vertrag vom 30.12.2016 zwischen dem Landrat des Kreises Ostholstein und der Weissenhäuser Strand GmbH & Co. KG können die Empfehlungen im Planvollzug berücksichtigt werden (siehe auch Ziffer 1.1 dieser Begründung).

Schutzgut Boden

Durch die Errichtung einer Fußballgolfanlage ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen. Durch das Anlegen einer Rasenfläche ergeben sich kaum Unterschiede zur bestehenden Bodenoberfläche und -funktion. Die Fußballgolfanlage hat keine Auswirkungen auf die Sickerfähigkeit des Bodens, aufgrund des nur sehr geringen Versiegelungsgrades (Kassenhäuschen).

Schutzgut Wasser

Es ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser, da so gut wie keine zusätzliche Versiegelung geplant ist (mit Ausnahme des Kassenhäuschens).

Schutzgut Klima/Luft

Bei einem Vergleich der klimatischen Situation im Geltungsbereich mit sonstigen Freilandverhältnissen, kann davon ausgegangen werden, dass das Klima im Geltungsbereich in der Summe keine erheblichen Veränderungen aufweist.

Schutzgut Landschaftsbild

Auswirkungen auf das Landschaftsbild erfolgen nur in sehr geringen Maße. Es wird weiterhin bei einer begrünten Fläche bleiben, die sich in das vorhandene Landschaftsbild einfügt. Im

Umfeld sind Aufforstungen und Gehölze vorhanden. Erhebliche Auswirkungen sind von daher nicht zu erwarten.

c) Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Minimierungsmöglichkeiten werden im Rahmen einer derzeit aufgestellten Potenzialanalyse und darauf aufbauend in einem Artenschutzgutachten untersucht.

Schutzgut Boden

Die zusätzliche Bodenversiegelung wird auf ein Minimum begrenzt, durch Darstellung einer Grünfläche anstatt einer Baufläche.

Schutzgut Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild

Minimierungsmaßnahmen für die Schutzgüter Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild werden nicht benötigt.

d) Ermittlung der Ausgleichbarkeit von Beeinträchtigungen

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Der mögliche Kompensationsbedarf wird im Rahmen einer derzeit aufgestellten Potenzialanalyse und darauf aufbauend in einem Artenschutzgutachten untersucht.

Schutzgut Boden

Für die Bodenversiegelung im Bereich des Kassenhäuschens wird im weiteren Verfahren ein Ausgleich erbracht.

Schutzgut Wasser	Schutzgut Klima/Luft	Schutzgut Landschaftsbild
Wird nicht benötigt.	Wird nicht benötigt.	Wird nicht benötigt.

3.4.2 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG). Bei den im Plangebiet zu erwartenden Vogelarten kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit und des günstigen Erhaltungszustandes bei den vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen das Zugriffsverbot verstoßen wird. Grundsätzlich sollte § 27a LNatSchG beachtet werden und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 15. März bis 30. September unterlassen werden.

Zu den artenschutzrechtlichen Auswirkungen eines zunächst favorisierten, unmittelbar nördlich liegenden Standortes liegt ein Gutachten vor, welches dieser Begründung als Anlage beigefügt ist:

„Potenzialanalyse: Auswirkungen der Umwandlung einer Grünlandfläche in eine Freizeitspielfläche „Fußballgolf" am Ferienzentrum Weißenhäuser Strand. Bernd Koop, Büro für Feldornithologie. Plön, Oktober 2016

Danach kommt es, nach Einhaltung definierter Auflagen, nicht zu artenschutz- oder naturschutzrechtlichen unzulässigen Beeinträchtigungen.

Der Gutachter gibt auch detaillierte Empfehlungen zur Gestaltung der Fläche. Auf Grundlage des öffentlich-rechtlichen Vertrag vom 30.12.2016 zwischen dem Landrat des Kreises Ostholstein und der Weissenhäuser Strand GmbH & Co. KG können die Empfehlungen im Planvollzug berücksichtigt werden (siehe auch Ziffer 1.1 dieser Begründung).

4 Ver- und Entsorgung

4.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die EON Hanse AG.

4.2 Wasserver-/ und –entsorgung

Durch die Nutzung des Plangebietes ist keine Verunreinigung des anfallenden Oberflächenwassers zu erwarten. Das Regenwasser versickert vor Ort. Schmutzwasser entsteht im Plangebiet nicht.

4.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

4.4 Löschwasserversorgung

Die Fußballgolfanlage ist unterdurchschnittlich brandgefährdet. Als hochbauliche Anlage ist lediglich ein Kassenhäuschen geplant. Diese könnte im Brandfall auch mit einem Feuerlöscher gelöscht werden.

Eine öffentliche Trinkwasserleitung ist vorhanden. Der Feuerschutz in der Gemeinde Wangels wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren“ gewährleistet. Das Plangebiet wird bei Bedarf mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten ausgestattet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 48 m³/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Im Übrigen wird auf den Erlass zu Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung vom 30. August 2010 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen. Danach ist der Löschwasserbedarf durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

5 Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf das Gebiet und die Umgebung ermittelt werden. Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

5.1 Einleitung

5.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Die Flächennutzungsplanänderung stellt eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Fußballgolfanlage“ dar. Die Fläche wird bislang intensiv als Grünland genutzt. Der Vorhabenträger plant als Erweiterung des touristischen Angebots des Ferienzentrums Weissenhäuser Strand die Errichtung eines Fußballgolfplatzes. Derartige hier noch unbekanntere sportliche und somit touristische Angebote sollen die vorhandene Freizeitinfrastruktur qualitativ aufwerten und stärken. Geplant ist das Anlegen einer Grünfläche – ähnlich wie bei einem Golfplatz – die zur Kreisstraße hin eingefriedet wird. Eine Fußballgolfanlage ist mit einer klassischen Golfanlage vergleichbar. In der Regel gibt es 9- oder 18-Lochanlagen die fast ausschließlich als Rasenflächen angelegt sind. Darauf werden Hindernisse, kleine Bunker, einfache Löcher oder ähnliches platziert. Ziel ist es, ähnlich wie beim Golf, den Ball mit dem Fuß mit so wenig wie möglich Schlägen in ein Loch zu spielen. Die bestehenden Wegeverbindungen im Plangebiet sollen nicht mit in die Fußballgolfanlage einbezogen werden und weiterhin frei zugänglich bleiben.

5.1.2 Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

Folgende bekannte einschlägige Fachgesetze und Fachpläne betreffen das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

	Ziele des Umweltschutzes	**Berücksichtigung in der Planung**
BNatSchG:	Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc.	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung Artenschutz
BBodSchG:	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen
BImSchG:	Ausschluss schädlicher Umwelteinwirkungen	Lärmschutzfestsetzungen, Abstandsregelung
DSchG:	Bewahrung von Denkmälern	

Luftreinhalte- oder Lärmminderungspläne liegen nicht vor.

Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet innerhalb eines *Schwerpunktraumes für Tourismus und Erholung*. In den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung soll dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden, das bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben zu berücksichtigen ist. Hochwertige Standorte insbesondere in direkter Strand-, Wasser- oder Promenadenlage für die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich wird, sollen zur Stärkung des örtlichen und regionalen Tourismus hochwertigen Tourismuseinrichtungen und –angeboten vorbehalten werden.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II befindet sich das Plangebiet innerhalb eines *Gebietes mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft* sowie innerhalb eines *Regionalen Grünzugs*. In den Gebieten mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft ist bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen dem Naturschutz und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht beizumessen. In diesen Gebieten sollen Planungen und Maßnahmen nur durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten. Zur Sicherung der Freiraumfunktionen sollen Belastungen der regionalen Grünzüge und Grünzäsuren vermieden werden. In den regionalen Grünzügen und Grünzäsuren soll planmäßig nicht gesiedelt werden. Es sollen nur Vorhaben zugelassen werden, die mit den genannten Funktionen vereinbar sind oder die im überwiegenden öffentlichen Interesse stehen.

Gemäß der Nebenkarte liegt das Plangebiet zusätzlich innerhalb eines *Ordnungsraumes für Tourismus und Erholung*. In den Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung sollen vorrangig Qualität und Struktur des touristischen Angebots verbessert, Maßnahmen zur Saisonverlängerung durchgeführt und der Aufbau neuer touristischer Angebote auch im Bereich des höherwertigen Unterkunftsangebotes gefördert werden. Neue touristische Infrastrukturen sollen im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung insbesondere zur Unterstützung und Fortentwicklung bestehender Strukturen und Funktionen entwickelt werden

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II 2003 verweist in seiner Karte 1 auf ein Verbundsystem und einen Schwerpunktbereich. Dabei handelt es sich um in Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiet- und Biotopeverbundsystems. Die Karte 2 des Landschaftsrahmenplanes verweist zusätzlich auf ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung sowie auf ein Gebiet, dass die Voraussetzung für eine Unterschutzstellung nach 18 LNatSchG als Landschafsschutzgebiet erfüllt.

Nördlich des Plangebietes liegt das FFH-Gebiet 1631-392 „Meeresgebiet der östlichen Kieler Bucht“ sowie das Naturschutzgebiet „Weißenhäuser Brök“. Nördlich davon schließt sich

das Vogelschutzgebiet 1530-491 „Östliche Kieler Bucht“, welches im Norden vor allem die Wasserflächen der Ostsee umfasst. Das Vogelschutzgebiet umfasst zusätzlich südlich des Plangebietes den Bereich des Wesseker Sees. Weiterhin gliedert sich südöstlich des Plangebietes, in ca. 800 m Entfernung folgende Schutzgebiete an: FFH-Gebiet 1629-391 „Strandseen der Hohwachter Bucht“ und das Naturschutzgebiet „Wesseker See“.

5.1.3 Prüfung der betroffenen Belange

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim Aufstellungsverfahren nicht vorliegen. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen.

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Nicht erheblich betroffen, da keine Eingriffe im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vorbereitet werden, keine Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen vorliegt und Artenschutzbelange nicht berührt werden.

b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG

Nicht betroffen, da die o. g. genannten Schutzgebiete nicht berührt werden. Es werden ausreichende Abstände eingehalten. Ein entsprechendes Gutachten liegt vor.

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Nicht betroffen, da keine Emissionen oder Altlasten zu erwarten sind.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind Denkmäler nicht bekannt.

e) Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Innerhalb des Gebietes fallen keine Abwasser an, da keine sanitären Anlagen geplant sind. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Das anfallende Oberflächenwasser kann weiterhin im Plangebiet versickern.

f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde Wangels.

g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Die Planung weicht von den Darstellungen des Landschaftsplanes ab, da der Landschaftsplan das Gebiet als landwirtschaftliche Fläche/ Grünlandfläche ausweist.

h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Die meisten Nutzer werden das Gebiet fußläufig aufsuchen. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, es sind ohnehin nur die Belange Artenschutz und Regionalplanung (Regionaler Grünzug) überhaupt betroffen. Von einer Erheblichkeit wird dabei nicht ausgegangen.

5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden

Erhebliche Umweltauswirkungen sind in der Umweltprüfung nur für die Belange Artenschutz zu erwarten. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diese Aspekte.

5.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden:

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

<u>Tiere, Pflanzen</u>

Das Plangebiet besteht zum größten Teil aus einer intensiv genutzten Grünlandfläche. Am Rand befinden sich Gehölze. Es handelt sich um eine gemähte, nährstoff- und artenarme Grünlandfläche.

<u>Boden</u>

Das Bodengefüge bleibt grundsätzlich erhalten.

Wasser

Eingriffe in vorhandene Gewässer erfolgen nicht. Das Oberflächenwasser kann weiterhin im Gebiet versickern.

Luft, Klima

Auswirkungen auf das Klima ergeben sich nicht.

Landschaft

Das Plangebiet liegt nach der Regionalplanung in einem Regionalen Grünzug und ist derzeit von K 46 nicht unmittelbar einsehbar. Eine Fußballgolfanlage bleibt, ähnlich wie eine normale Golfanlage, zum überwiegenden Teil eine Grünfläche. An Baulichkeiten entsteht lediglich ein Kassenhäuschen. Der Gesamteindruck bleibt der einer Grünfläche.

Da die vorhandenen Bäume und der Knick höher sind, wird die Prägung der Fläche durch diesen vorhandenen Bewuchs bestimmt.

Der ökologische Charakter der vorhandenen nährstoffreichen Mähwiese wird erhalten. Durch häufiges Mähen der Greens und der Nebenflächen wächst frisches Gras nach. Teilflächen werden nur 2x jährlich gemäht und entsprechen der derzeitigen Nutzung. Das Futterangebot, insbesondere für Gänse bleibt erhalten. Rast- und Ruheflächen sind aufgrund des Betriebszeitraums gegeben. Somit können die Gänse in den Morgen- und Abendstunden äsen. Von Ende Oktober bis Anfang April steht die Fläche wie bisher den Vögeln zur Verfügung. Einbauten in den Bahnen und Handikaps sind in ihren Ausmaßen in Höhe und Ausdehnung gering und können nach Einschätzung der Gemeinde vernachlässigt werden.

Die Fußballgolfanlage ist gestalterisch in die Landschaft eingebunden durch

- Erhalt der Bäume und Gehölze an der Kreisstraße.
- Erhalt des südlichen Gehölzes.

In der Summe der beschriebenen Auswirkungen der Planung geht die Gemeinde Wangels davon aus, dass das Schutzgut Landschaft nicht erheblich betroffen sein wird.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die Schutzgüter sind durch die Planung nicht negativ betroffen. Es ergeben sich vielmehr ein vielfältiger Lebensraum mit zusätzlichen Bepflanzungen und die Anlage von Kleingewässern. Die biologische Vielfalt wird sich dadurch erhöhen.

5.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Tiere, Pflanzen

Die Artenvielfalt wird sich aufgrund der Anlage von Spielflächen erhöhen.

Boden

Das Bodengefüge wird sich aufgrund der Planung aufgrund verschiedener Eingriffe geringfügig verändern. Ohne Planung bliebe es Intensivgrünland

Wasser

Es ergeben sich keine Auswirkungen. Eingriffe in Gewässer sind nicht geplant. Das Oberflächenwasser verbleibt im Gebiet.

Luft, Klima

Es ergeben sich keine Auswirkungen. Die Auswirkungen der Planung sind sehr gering, so dass sich keine Auswirkungen auf dieses Schutzgut ergeben.

Landschaft

Ohne Planung bliebe es offenes Intensivgrünland. Bei Durchführung der Planung würde sich eine kleinteiligere Gestaltung der Fläche ergeben. Das Landschaftserleben bliebe weiterhin möglich. Abschirmungen sind nicht geplant bzw. nicht erforderlich.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Ohne Planung bliebe es offenes Intensivgrünland. Bei Durchführung der Planung würde sich eine kleinteiligere Gestaltung der Fläche ergeben. Die Artenvielfalt würde sich erhöhen.

5.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Tiere, Pflanzen

In der Summe ergeben sich positive Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Boden

Durch die Planung ergeben sich Eingriffe in das Schutzgut. In der Summe aller Maßnahmen sind jedoch keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Wasser

Es ergeben sich keine Auswirkungen.

Luft, Klima

Es sind keine Maßnahmen geplant. Es bleibt weiterhin eine Grünfläche.

Landschaft

Es ergeben sich keine Auswirkungen.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Durch die Summe der Maßnahmen ergeben sich positive Auswirkungen auf die Schutzgüter. Das bisherige Intensivgrünland ist nur für wenige Tierarten als Nahrungsstätte von Bedeutung.

5.2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind:

In Anbetracht des Planungsziels eine Sport- und Freizeitfläche in Zuordnung zu den bestehenden touristischen Einrichtungen am Ferienzentrum Weißenhäuser Strand auszuweisen, bietet sich die gewählte Fläche an. Sie liegt binnendeichs und verkehrsgünstig an der K48. Aufgrund der zahlreichen Schutzgebietsausweisung in und um Weißenhäuser Strand scheiden fast alle weiteren Flächen östlich und nördlich der Ortslage aus. Zudem benötigt eine Fußballgolfanlage ähnlich wie ein Golfplatz eine Flächengröße, die sich innerhalb des Ferienzentrums Ortslage nicht finden lässt. Eine Verlagerung nach Süden, in Richtung B 202 würde einer räumlich-funktionalen Verknüpfung mit dem Ferienzentrum entgegenstehen.

5.3 Zusätzliche Angaben

5.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse:

Die Gemeinde führte eine verbal-argumentative Methode der Umweltprüfung durch, die dem gegenwärtigen Wissensstand und in ihrem Umfang und Detaillierungsgrad den allgemein anerkannten planerischen Grundsätzen gemäß der bisherigen Rechtslage entspricht. Weitergehende technische Verfahren bei der Umweltprüfung wurden nicht verwendet.

Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben deutlich wurden, ergaben sich nicht.

5.3.2 Monitoring (gemäß § 4c BauGB); Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt:

Auf Grundlage des ein öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen dem Landrat des Kreises Ostholstein und der Weissenhäuser Strand GmbH & Co. KG vor vom 30.12.2016 ist ein Monitoring vereinbart:

Im ersten Jahr nach Erstellung der Einrichtungen ist über die nächsten drei Jahre ein Monitoring für die Arten vorzunehmen. Ferner sind die Auswirkungen auf die benachbarten Grünlandflächen zu untersuchen.

Das Monitoring erfolgt durch den Vorhabenträger. Kosten entstehen der Gemeinde Wangels dafür nicht.

5.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

In der Gemeinde Wangels soll auf einer bisher als Grünland genutzten Fläche am Ferien- und Freizeitpark Weissenhäuser Strand eine Fußballgolffläche geplant werden. Die Fläche wird bislang als Intensivgrünland genutzt. Das Gelände wird umgestaltet und intensiv von Menschen genutzt werden, behält jedoch seinen weitgehend unversiegelten Charakter. Davon sind keine Arten, die nach § 7 (2) Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders oder streng geschützt sind, betroffen.

6 Hinweise

6.1 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 Bundesbodenschutz-gesetz 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 Verwendung 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.

6.2 Archäologie

Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein teilt mit Schreiben vom 25.05.2016 folgendes mit:

Im Nahbereich sind uns jedoch archäologische Fundplatze bekannt, die in die Archäologische Landesaufnahme eingetragen sind. Auf der überplanten Fläche ist daher mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmalen zu rechnen. Wir verweisen deshalb ausdrücklich auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat 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 zu dem 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 Zu-

stand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

6.3 Schifffahrt

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBI. I S. 962) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

Für die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art wie z.B. Stege, Brücken, Buhnen, Bojenliegeplätze usw., die sich über die Mittelwasserlinie hinaus in den Bereich der Bundeswasserstraße erstrecken, ist eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBI. I S. 962) erforderlich.

6.4 Erschließung

Das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie teilt mit Schreiben vom 14.06.2016 folgendes mit:

1. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der Kreisstraße 48 (K 48) nicht angelegt werden.
2. Im Hinblick auf den im Zuge der K 48 im Bereich der geplanten Fußballgolfanlage und dem vorhandenen Parkplatz künftig zu erwartenden Kreuzungsverkehr durch Fußgänger ist die Notwendigkeit verkehrslenkender Maßnahmen in einem gesonderten Abstimmungsverfahren mit der zuständigen Verkehrsaufsichtsbehörde und dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Lübeck zu prüfen.

6.5 Wasser- und Bodenverband Oldenburg

Der WBV Oldenburg teilt mit Schreiben vom 26.05.2016 folgendes mit:

Im Südwesten der vom derzeitigen Planungsstand überplanten Fläche verläuft das Verbandsgewässer Nummer 1.71.2. Für die Arbeiten zur Gewässerunterhaltung ist hier ebenfalls ein Unterhaltungsstreifen in einer Breite von 6,0 m beidseitig ab der Böschungsoberkante von sämtlichen baulichen Anlagen, Bepflanzungen etc. freizuhalten. Ebenfalls müssen die Zuwegungen zum Gewässer für die Unterhaltungsarbeiten erhalten bleiben.

Verunreinigungen des Gewässers dürfen weder durch den Bau noch durch den Betrieb der Anlage verursacht werden. Dem WBV Oldenburg dürfen durch das Vorhaben keine Kosten entstehen. Da das anfallende Oberflächenwasser auf der Planungsfläche versickert, hat der WBV Oldenburg ansonsten keine Vorgaben bzw. Hinweise zu dem Vorhaben Fußballgolf. Sofern die oben genannten Vorgaben bei der Planung umgesetzt werden, hat der WBV Oldenburg keine Bedenken oder Einwendungen.

6.6 Küstenschutz,

Der Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein teilt mit Schreiben vom 01.06.2017 folgendes mit:

Aus Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes bestehen keine weiteren Bedenken und Anregungen. Ich verweis auf meine Stellungnahme vom 07.06.2016 Diese behält im vollen Umfang Ihre Gültigkeit.

Hinweis: Auf Grund dieser Stellungnahme können Schadenersatzansprüche gegen das Land Schleswig-Holstein nicht geltend gemacht werden. Eine gesetzliche Verpflichtung zum Schutz der Küste vor Abbruch und Hochwasserschutz besteht nicht und kann aus dieser Stellungnahme nicht abgeleitet werden. Bei Ausweisung von Baugebieten in gefährdeten Gebieten bestehen gegenüber dem Land keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen.

Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein – vom 07.06.2016/ 13.06.2016

Aus Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes bestehen keine Bedenken und Anregungen. Das oben genannte Plangebiet liegt in einer Entfernung von ca. 100 m landseitig des Landesschutzdeiches Weißenhaus und somit bestehen keine Bauverbote gemäß § 80 Absatz 1 LWG. Demnach dürfen bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 50 Meter landwärts vom Fußpunkt der Innenböschung von Landesschutzdeichen und im Deichvorland nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Beides ist nicht zutreffend.

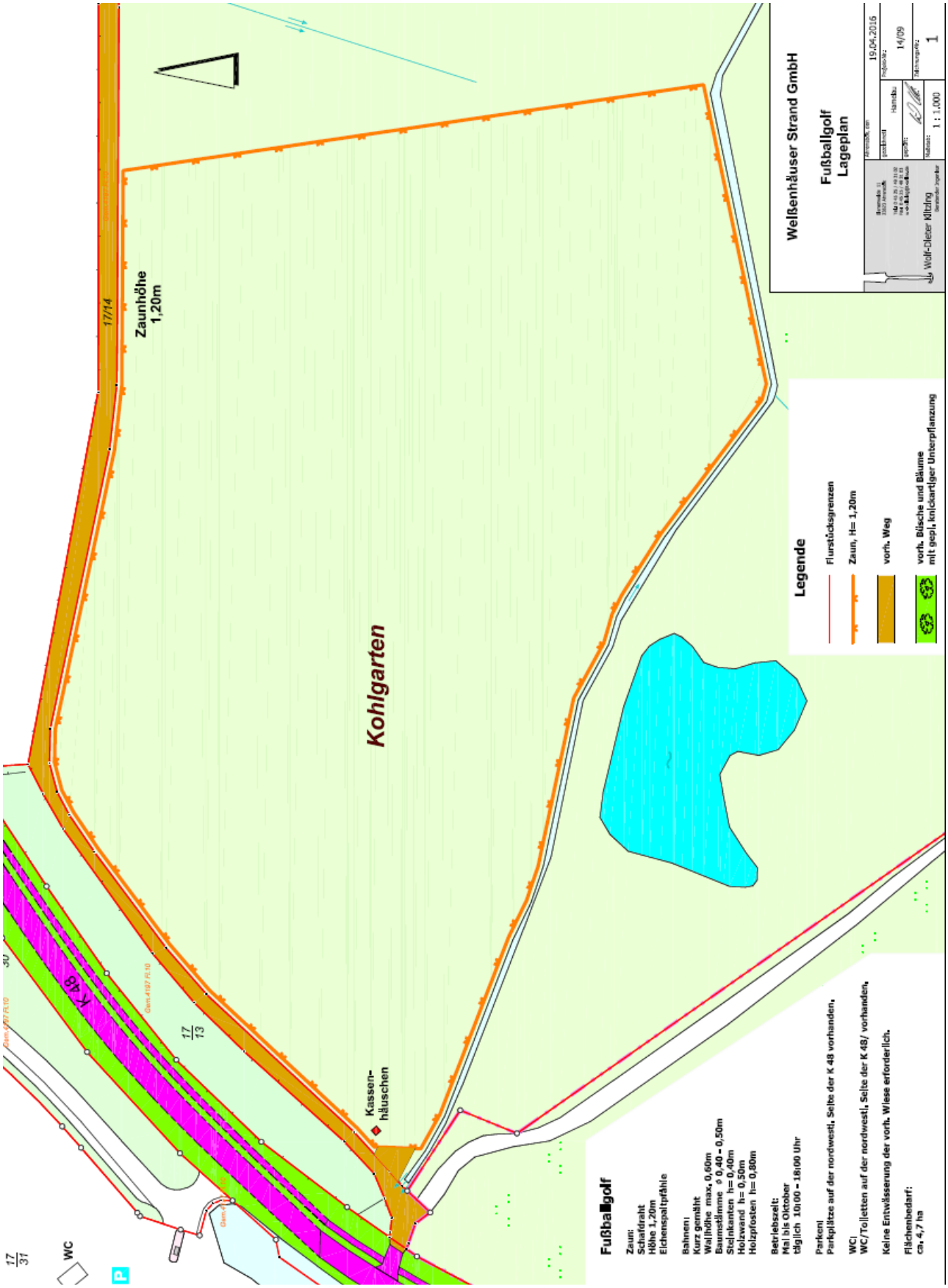
7 Beschluss der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Wangels am 05.10.2017 beschlossen.

Wangels, 06.08.2018 Siegel (Eckhard Klodt)
- Bürgermeister –

Die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am 03.08.2018 wirksam geworden.

ANHANG:


Weißenhäuser Strand GmbH
Fußballgolf
Lageplan
19.04.2016
14/09
1
1 : 1.000
Wolf-Dieter Illing
Zaunhöhe
1,20m
17/14
Kohlgarten
Kassen-
häuschen
17
13
17
31
WC
K 48
Legende
Flurstücksgrenzen
Zaun, H= 1,20m
vorh. Weg
vorh. Büsche und Bäume
mit gepl. knickartiger Unterpflanzung
Fußballgolf
Zaun:
Schafdraht
Höhe 1,20m
Eichenspaltpfähle
Bahnen:
Kurz gemäht
Wallhöhe max. 0,60m
Baumstämme ø 0,40 - 0,50m
Steinkanten h= 0,40m
Holzwand h= 0,50m
Holzpfosten h= 0,80m
Betriebszeit:
Mai bis Oktober
täglich 10:00 - 18:00 Uhr
Parken:
Parkplätze auf der nordwestl. Seite der K 48 vorhanden.
WC:
WC/Toiletten auf der nordwestl. Seite der K 48/ vorhanden.
Keine Entwässerung der vorh. Wiese erforderlich.
Flächenbedarf:
ca. 4,7 ha