Gemeinde Wentorf bei Hamburg

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 58 „Golfplatz“ mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 Abs. 1 LBO SH

Auftraggeber:in:

Wentorf-Reinbeker Golf-Club e.V.
Golfstraße 2
21465 Wentorf bei Hamburg
www.wrgc.de

Auftragnehmer:in:

WRS ARCHITEKTEN & STADTPLANER GMBH
Markusstraße 7
20355 Hamburg
www.wirsind.net

EGL Entwicklung und Gestaltung von Landschaft
Unzerstraße 1
22767 Hamburg
www.egl-plan.de

Inhaltsverzeichnis Seite

1 Allgemeines ... 1
1.1 Planungsanlass ... 1
1.2 Bestandsanalyse ... 1
1.2.1 Lage im Gemeindegebiet ... 1
1.2.2 Nutzungs- und Freiraumstruktur, Orts- und Landschaftsbild ... 1
1.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter ... 2
1.2.4 Altlasten ... 2

2 Planerische Rahmenbedingungen ... 3
2.1 Raumordnung / Gemeinsame Landesplanung ... 3
2.1.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (Fortschreibung 2021) ... 3
2.1.2 Regionalplan Schleswig-Holstein (1998) ... 4
2.1.3 Raumordnungsbericht „Zentralörtliches System" (2008) ... 4
2.2 Bauleitplanung ... 5
2.2.1 Flächennutzungsplan der Gemeinde Wentorf bei Hamburg (F-Plan, 1997) ... 5
2.2.2 Bebauungsplan Nr. 33, vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 ... 6
2.3 Planungsvorgaben Natur und Umwelt ... 6
2.3.1 Landschaftsprogramm ... 6
2.3.2 Landschaftsrahmenplan ... 7
2.3.3 Landschaftsplan ... 7
2.4 Übereinstimmung mit den planungsrechtlichen Rahmenbedingungen ... 7

3 Ziele des Bebauungsplanes ... 8
3.1 Bisherige Entwicklung und zeitlicher Horizont der Gesamtplanung ... 8
3.2 Planungskonzept, Golfplatzerweiterung ... 9
3.3 Geothermieflächen auf dem Golfplatz ... 9

4 Festsetzungskonzept ... 10
4.1 Bedingte textliche Festsetzung ... 10
4.2 Art der baulichen Nutzung ... 10
4.3 Maß der baulichen Nutzung ... 11
4.3.1 Grundflächenzahl (GRZ) und Grundfläche (GR) ... 11
4.3.2 Höhenbegrenzung der Gebäude, Geschossigkeit ... 12
4.4 Überbaubare Grundstücksflächen ... 12
4.5 Stellplätze und Nebenanlagen ... 12
4.6 Grünordnerische Festsetzungen ... 13
4.7 Örtliche Bauvorschriften ... 15
4.8 Hinweise ... 15
4.8.1 Archäologische Funde ... 15
4.8.2 Kampfmittel ... 16
4.8.3 Altlasten ... 16
4.8.4 DIN-Normen und sonstige Regelwerke ... 16
4.8.5 Grundstückszufahrten ... 16
4.8.6 Freihaltung der Druckrohrleitung ... 16
4.8.7 Artenschutz – Fledermäuse ... 16
4.8.8 Artenschutz – Vögel ... 17
4.8.9 Artenschutz - Haselmaus ... 17

5 Umweltbericht 18
5.1 Einleitung 18
5.2 Schutzgebiete und Schutzobjekte 18
5.3 Beschreibung des derzeitigen Zustandes der Umwelt und der voraussichtlichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Durchführung der Planung 18
5.3.1 Mensch 18
5.3.2 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt 19
5.3.3 Boden 28
5.3.4 Fläche 29
5.3.5 Wasser 29
5.3.6 Klima/Luft 30
5.3.7 Landschaft 30
5.4 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft 31
5.5 Zusammenfassung / Beurteilung des Eingriffs 32
5.6 Kompensationsbedarf 32
5.7 Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen 32
5.8 Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle 32
5.9 Planungsalternativen und Nullvariante 33
5.10 Zusätzliche Angaben 33
5.11 Zusammenfassung des Umweltberichts 33

6 Immissionsschutz 34

7 Erschließung 35
7.1 Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz 35
7.2 Innere Erschließung 35
7.3 Fuß- und Radverkehr 35
7.4 Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr 35
7.5 Verkehrsuntersuchung 35

8 Ver- und Entsorgung 36
8.1 Trinkwasser 36
8.2 Schmutzwasser 36
8.3 Regenwasserableitung 37
8.4 Energieversorgung 37
8.5 Abfallbeseitigung 37
8.6 Brandschutz 37

9 Flächen- und Kostenbilanz 38
9.1 Flächen 38
9.2 Kosten 38

10 Anlagen 38

11 Grundlagen 39

1 ALLGEMEINES

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6 S. 1, 3).

Im Rahmen dieses Verfahrens werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 33 sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 aufgehoben und durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 58 ersetzt.

1.1 Planungsanlass

Der Golfplatz des Wentorf-Reinbeker-Golf-Clubs besteht seit 1901 und ist damit einer der ältesten und traditionsreichsten Plätze Deutschlands. In Vorbereitung des 125-jährigen Jubiläums soll im Rahmen eines Bündels von Erneuerungsmaßnahmen („Vision 2026") unter anderem der Platz modernisiert und in Teilen umgestaltet werden. Im zunehmenden Wettbewerb mit anderen Plätzen in der Region steigen die Ansprüche der Spieler an die Ausstattung und Beschaffenheit von Bahnen und anderen Trainingsmöglichkeiten. Den damit verbundenen Herausforderungen will der Club durch die Umgestaltung begegnen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 58 umfasst die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 33 sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1. Das bestehende Planrecht gibt allerdings die reichhaltige landschaftliche Ausstattung des Platzes nicht wieder. Zusätzlich sollen heute bereits durch den Golf-Club genutzte Bereiche im Südwesten des Platzes in das Planrecht einbezogen werden.

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 58 sowie durch die Aufhebung der genannten bestehenden Bauleitpläne sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für dieses Vorhaben geschaffen werden.

1.2 Bestandsanalyse

1.2.1 Lage im Gemeindegebiet

Der Golfplatz liegt im Norden des Gebietes der Gemeinde Wentorf bei Hamburg, nördlich anschließend an den Wohltorfer Weg. Die Golfanlage umfasst ca. 48 Hektar und ist so konzipiert, dass ein für jedermann zugängliches Golfangebot für alle Spielstärken angeboten werden kann.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 73/3, 32/4, 87, 77/80, 71, 69, 73/4, 32/5, 37/1, 523/32, 66/1, 65/1, 319/67, 64, 522/63, 83/1, 62/1, 469/59, 54/2 und 61/4 in Gänze sowie die Flurstücke 86/1, 123 und 85/2 der Gemarkung Wentorf zum Teil. Diese Flurstücke befinden sich größtenteils im Eigentum des Wentorf-Reinbeker Golf-Clubs.

1.2.2 Nutzungs- und Freiraumstruktur, Orts- und Landschaftsbild

Der Geltungsbereich wird bereits heute vollständig durch den Golfplatz eingenommen. Die entsprechenden Strukturen mit Golfbahnen, einer Driving Range, Stellplatzanlage und Clubhaus werden durch wertvolle Gehölzbestände (zumeist gesetzlich geschützte Knicks) getrennt. Diese wurden im Wesentlichen seit der Einrichtung des Platzes 1901 gepflanzt. Teilweise sind, insbesondere entlang der mittig im Plangebiet gelegenen Straße Uhlenbusch, ältere Knicks oder Redder vorhanden.

Am nördlichen Rand grenzen einige Wohnbauten auf teils sehr großen Grundstücken, das ausdehnte Gelände des Woods Art Institute (WAI) sowie große Waldflächen in Richtung des

Billetals an. Am westlichen Rand grenzt ein Bach mit begleitendem alten Großbaumbestand an. Das Gelände fällt in diese Richtung mit stark ausgeformter Topografie deutlich ab. Südlich und weiter westlich befindet sich der Siedlungskörper der Gemeinde Wentorf.

1.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

Abbildung 1: Auszug archäologosche Landesaufnahme (Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein)

Teile der überplanten Fläche befinden sich in archäologischen Interessengebieten. Bei diesen Bereichen der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Das Archäologische Landesamt ist frühzeitig an der Planung von Maßnahmen mit Erdeingriffen zu beteiligen, um prüfen zu können, ob ausreichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird und ob ggf. gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich sind.

Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

1.2.4 Altlasten

Altlastenverdachtsflächen sind in Geltungsbereich vorerst nicht bekannt. Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Die nach Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erforderlichen Maßnahmen zum Schutz des Bodens bzw. der Gewässer sind ggf. mit der unteren Bodenschutzbehörde (Kreis Herzogtum Lauenburg) abzustimmen.

2 PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Raumordnung / Gemeinsame Landesplanung

2.1.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (Fortschreibung 2021)

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021 ist am 17.12.2021 in Kraft getreten und schafft auf Landesebene die räumlichen Voraussetzungen für eine allgemeine Daseinsvorsorge und definiert über das Zentrenkonzept zukunftsorientierte städtebauliche Entwicklungen für die Kommunen. Grundlegendes Ziel der Landesregierung ist es, Wachstum zu schaffen und gleichzeitig die Lebensqualität der Menschen zu verbessern. Die Raumordnung hat dabei die Aufgabe, die vielfältigen und teilweise konkurrierenden Nutzungsansprüche an den Raum zu koordinieren und Gestaltungs- und Ermessensspielräume im Sinne dieser Ziele zu nutzen.

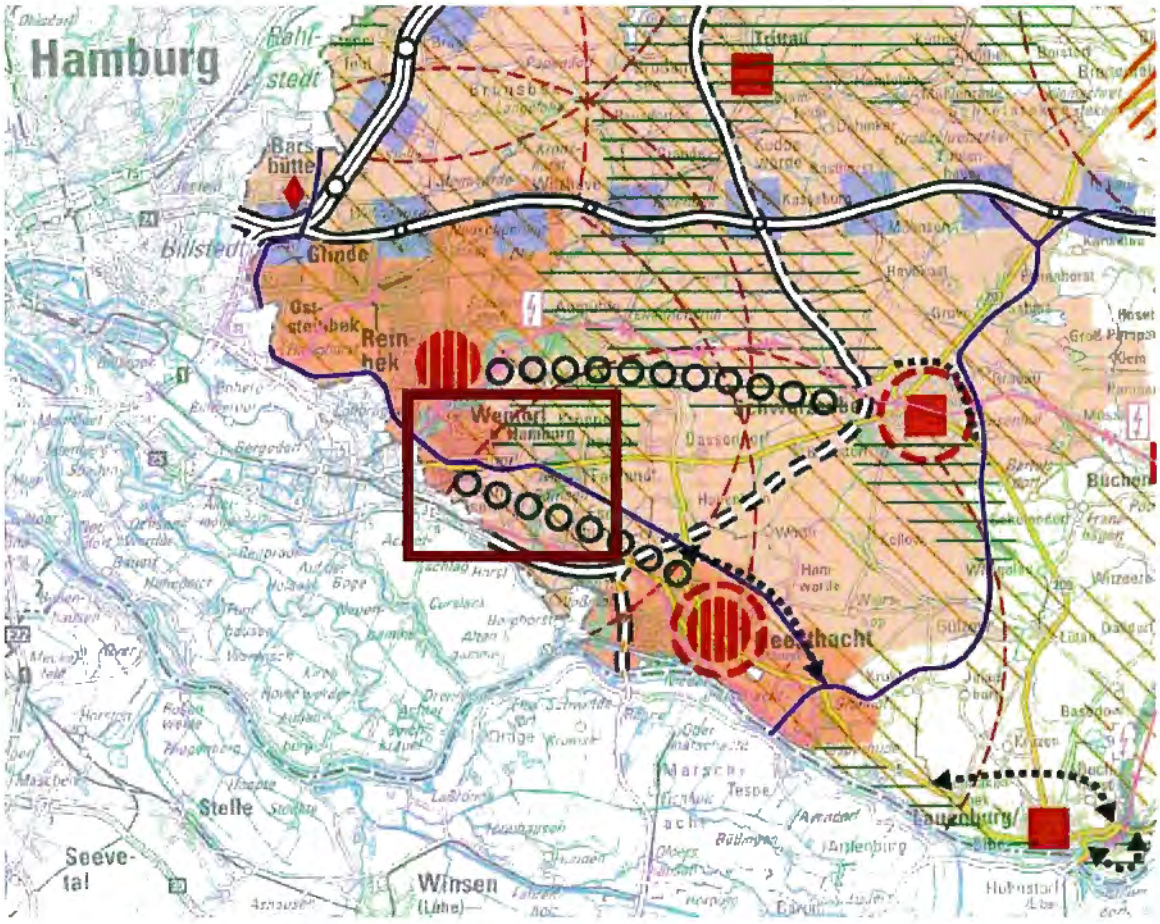

Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 (schleswig-holstein.de)

Der LEP stuft die Gemeinde Wentorf b. Hamburg zusammen mit den Städten Reinbek und Glinde als Mittelzentrum im Verdichtungsraum Hamburg ein. Damit hat die Gemeinde (zusammen mit Reinbek und Glinde) eine Versorgungsfunktion für die umliegende Region. Dies beinhaltet auch das Vorhalten von Naherholungsmöglichkeiten wie z. B. für den Golfsport.

Der Bebauungsplan Nr. 58 entspricht den hier gemachten Vorgaben.

2.1.2 Regionalplan Schleswig-Holstein (1998)

Der Regionalplan (RegPlan) für den Planungsraum I / Schleswig-Holstein Süd stellt die übergeordneten Planungsvorgaben und Handlungsspielräume für die kommunale Bauleitplanung dar. Wentorf wird hier seinerzeit noch als Stadtrandkern II. Ordnung eingestuft (Stand 1998). Aufgrund enger struktureller Verflechtungen mit Hamburg-Bergedorf sowie mit Glinde und Reinbek wird eine eindeutige Zuordnung von Versorgungsbeziehungen allerdings erschwert. Entsprechend wurden die drei Kommunen Glinde, Reinbek und Wentorf gemeinsam zum Mittelzentrum hochgestuft (siehe LEP). Der RegPlan beschreibt für Wentorf eine verstärkte Innenentwicklung und definiert den Ostring als bauliche Entwicklungsgrenze. Zu den weiteren Entwicklungszielen gehört auch das Vorhalten von Naherholungsmöglichkeiten, wie z. B. für den Golfsport.

Der Bebauungsplan Nr. 58 entspricht den hier gemachten Vorgaben.

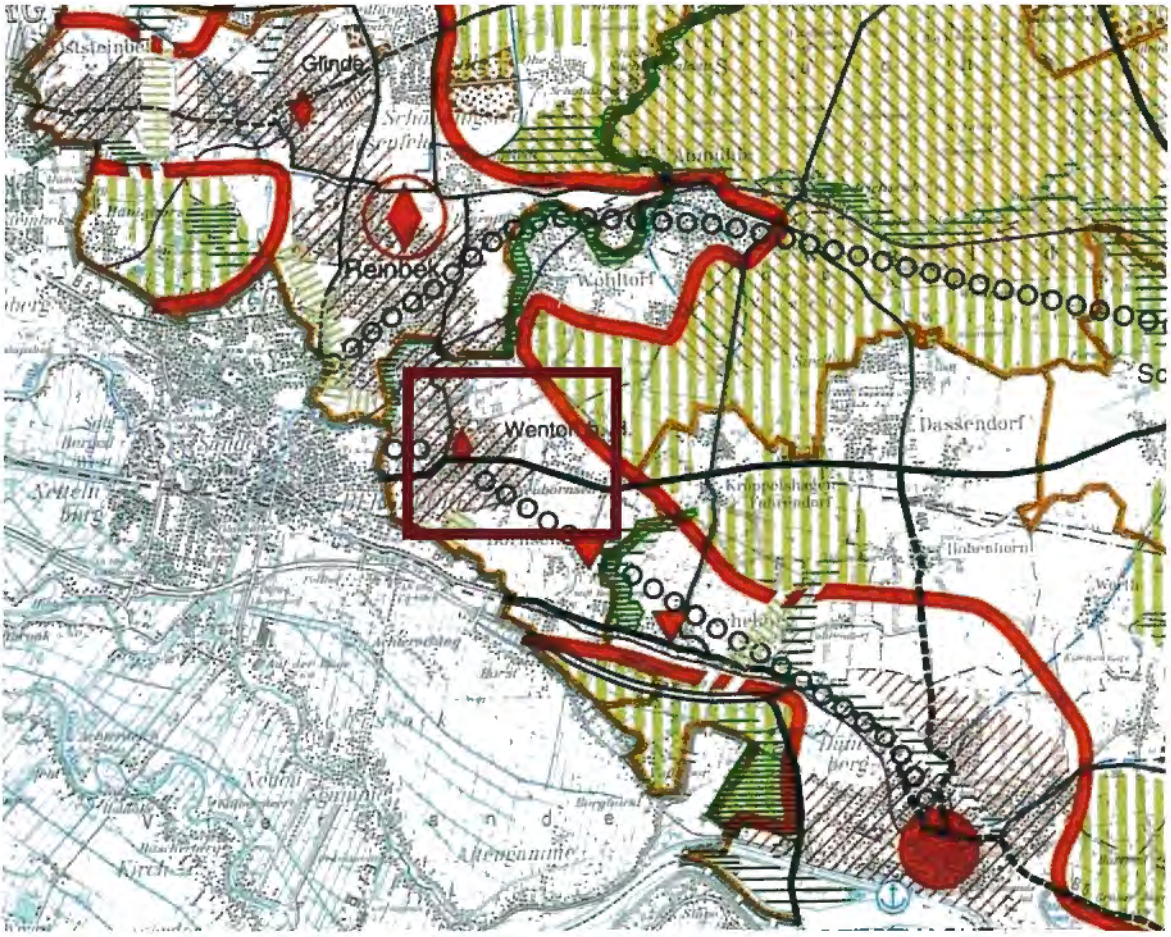

Abbildung 3: Ausschnitt aus dem RegPlan 1998 (schleswig-holstein.de)

2.1.3 Raumordnungsbericht „Zentralörtliches System" (2008)

Die hier seinerzeit als Stadtrandkern II. Ordnung eingestufte Gemeinde Wentorf bildet mit Teilen von Reinbek einen Siedlungszusammenhang. Bereits im letzten Bericht zum Zentralörtlichen System wurde darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Wentorf mittlerweile in den Größenbereich eines Stadtrandkerns I. Ordnung hineinwächst. Aufgrund dieser Entwicklung und des starken Wachstums in der gesamten Region hat die Landesregierung das Zentralörtliche System in diesem Bereich des Landes neu geordnet. Teil dieser Neuordnung ist die gemeinsame Einstufung von Reinbek, Glinde und Wentorf zu einem Mittelzentrum im

Verdichtungsraum. Entsprechende Funktionen zur Versorgung mit Wohnraum, Arbeitsplätzen und sozialer Infrastruktur sollen erfüllt werden.

2.2 Bauleitplanung

2.2.1 Flächennutzungsplan der Gemeinde Wentorf bei Hamburg (F-Plan, 1997)

Bebauungspläne sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan weist weite Teile des Geltungsbereiches bereits als „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golf" aus. Parallel zur Aufstellung des VEP Nr. 1 wurden 2002 (siehe Kapitel 2.2.2) im Rahmen einer Änderung des Flächennutzungsplanes die Waldflächen im östlichen Teil des Golfplatzes ebenfalls in „Grünfläche mit der Zweckstimmung Golf" geändert.

Im Südwesten erstreckt sich der Golfplatz auf einer kleinen Teilfläche auf einem als Waldfläche im F-Plan dargestellten Areal. Die dort vorhandenen Gehölze werden auch künftig erhalten bleiben. Ebenfalls im Südwesten wird künftig eine kleine, als landwirtliche Fläche dargestellte Teilfläche von untergeordneter Bedeutung in den Golfplatz einbezogen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes wird daher nicht als erforderlich erachtet.

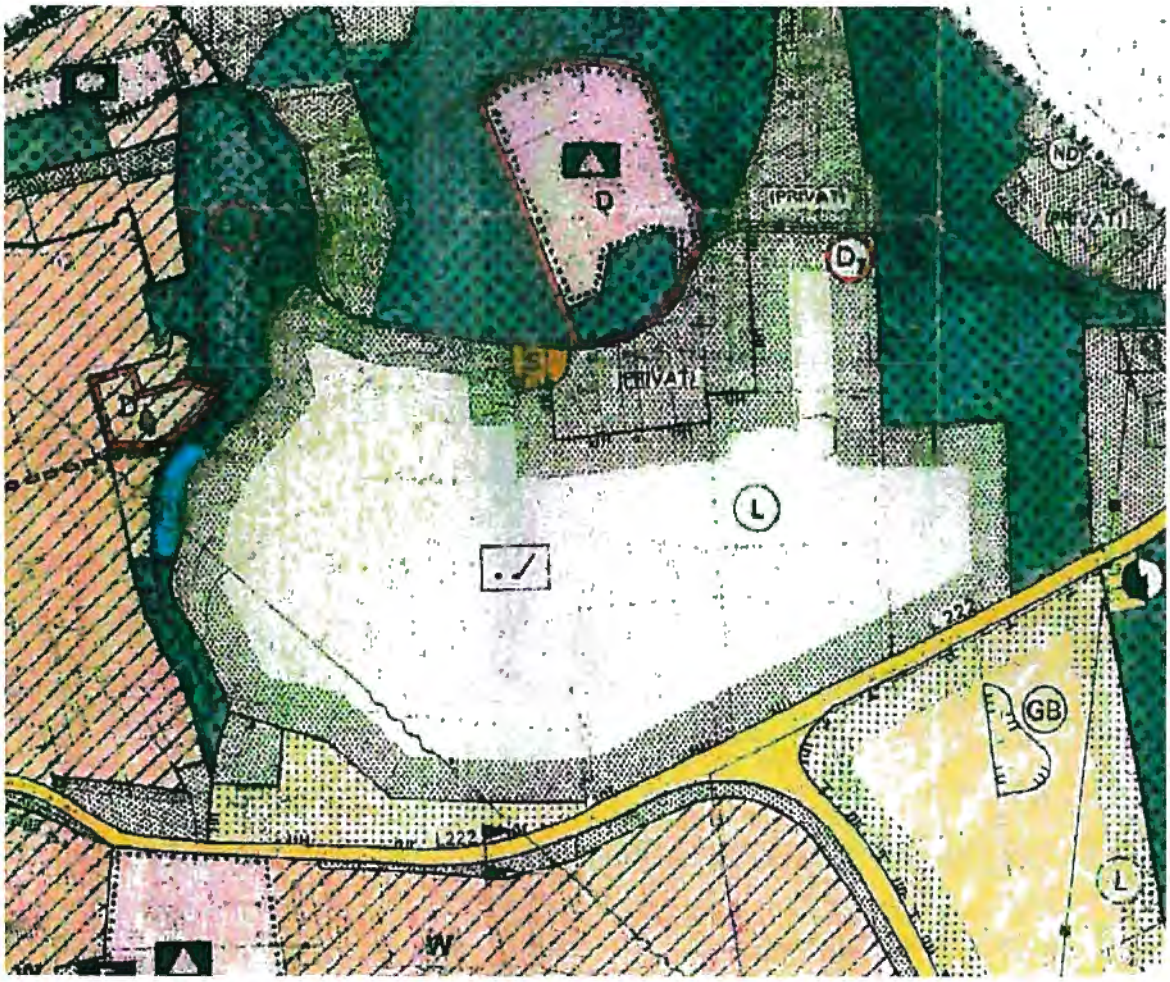

Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde (Gemeinde Wentorf)

2.2.2 Bebauungsplan Nr. 33, vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1

Abbildung 5: Bebauungsplan Nr. 33

Abbildung 6: vorhabenb. Bebauungsplan Nr. 1

Nahezu der gesamte Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes 58 wird durch den Bebauungsplan Nr. 33 (1990) und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 (2002) erfasst. Diese Pläne weisen die Flächen des Geltungsbereiches größtenteils als „Grünflächen mit der Zweckbestimmung Golf bzw. Golfplatz", kleinerenteils als „Sondergebiet für die Naherholung (SO) mit der Zweckbestimmung Golf" bzw. Waldflächen aus.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 33 befinden sich mehrere denkmalpflegerisch relevante Bereiche:

Im Westen und Nordwesten befinden sich auf angrenzenden Flächen Kulturdenkmale, deren Umgebungsschutzbereiche sich in den Geltungsbereich erstrecken und im Bebauungsplan Nr. 33 festgesetzt sind. Im Norden des Geltungsbereiches ist eine archäologisch-denkmal-pflegerisch wertvolle Siedlungsstelle mit der Bezeichnung D7 vorhanden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 wurden außerdem Flächen für Freizeitgrill und Caddiehaus vorgehalten und mit einer Baugrenze versehen sowie ein SO-Gebiet ausgewiesen.

Die wesentlichen Änderungen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 58 sind die Anpassung der SO-Fläche in ihrer Größe sowie die Festsetzung zwei weiterer SO-Flächen im Geltungsbereich, die Flächen sind in der Abbildung 4 markiert. Der Grund hierfür ist die geplante Änderung der Nutzungen, da sich der Bedarf an diesen Flächen in den letzten dreißig Jahren verändert hat. Innerhalb dieser Flächen werden das Maß der baulichen Nutzung und die Baugrenzen der geplanten Nutzung entsprechend angepasst. Auch die Stellplatzanlage wird erweitert, um für größere Tourniere ausreichend Platz bieten zu können.

2.3 Planungsvorgaben Natur und Umwelt

2.3.1 Landschaftsprogramm

Das derzeit gültige Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein von 1999 stellt den Geltungsbereich nicht explizit als Teil überregionaler Biotopverbunde oder Naturschutzgebiete dar. Unabhängig davon findet jedoch der nahegelegene Sachsenwald, das größte zusammen-

hängende Waldgebiet Schleswig-Holsteins, als schützenswerte historische Kulturlandschaft, Schwerpunktraum und Landschaft mit hohem Erholungspotential Erwähnung (S. 59; 90; 95).

2.3.2 Landschaftsrahmenplan

Im Landschaftsrahmenplan (LRP) „Planungsraum III" (Kreisefreie Hansestadt Lübeck, Kreise Dithmarschen, Herzogtum Lauenburg, Ostholstein, Pinneberg, Steinburg und Stormarn) in der Neuaufstellung von 2020 wird die sogenannte Wentorfer Lohe, ein ehemaliger Standortübungsplatz der Bundeswehr und heute Naherholungsgebiet sowie nationales Naturerbe östlich des Plangebietes, als Schwerpunkt verortet. Darüber hinaus wird der Bereich – in diesem Fall einschließlich des Plangebietes – als Gebiet mit besonderer Erholungseignung ausgewiesen. Das gesamte Plangebiet erfüllt laut LRP die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG iV. m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet.

2.3.3 Landschaftsplan

Die Inhalte des Landschaftsplans der Gemeinde Wentorf (1998) haben u. a. wegen seiner mehr als 20 Jahre zurückliegenden Erstellung im hier betrachteten Bereich eine geringe Aussagekraft. Die heutige Ausgestaltung der Golfanlage des Wentorf-Reinbeker Golf-Club e. V. ist im Landschaftsplan nicht vollständig abgebildet. Das Gelände entlang der „Stubbenkoppel" bzw. der nördliche Teil von Loch 13 wird im Landschaftsplan als „landschaftsbildprägend" ausgezeichnet. Neben der Sanierung umliegender Gewässer war die Anlage eines Schutzstreifens südlich des landschaftbildprägenden Areals vorgesehen. Dem Plan ist darüber hinaus die Neuanlage eines Wanderweges im südlichen Teil des Golfplatzes zu entnehmen (Gemeinde Wentorf A.S. 1998).

2.4 Übereinstimmung mit den planungsrechtlichen Rahmenbedingungen

Die Ziele dieser Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 stehen den Zielen und inhaltlichen Vorgaben des Regionalen Raumordnungsprogramms bezüglich der Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur sowie den Aspekten des Klimaschutzes und der Klimaanpassung nicht entgegen. Nicht rechtsverbindliche Planwerke wie Landschaftsrahmenplan und Landschaftsprogramm stehen der Planung ebenfalls nicht entgegen.

Im Rahmen des Verfahrens werden die Planungsinhalte im Wege der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB interkommunal abgestimmt.

3 ZIELE DES BEBAUUNGSPLANES

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die vorgesehenen Modernisierungsmaßnahmen auf den Flächen des Wentorfer Golfplatzes geschaffen werden.

Wie in Kapitel 1.1 Planungsanlass geschildert, ist der Wentorf-Reinbeker Golf-Club vor die Herausforderung gestellt, den vorhandenen landschaftlich sehr reizvollen Golfplatz auch sportlich mit den sich ständig wandelnden Anforderungen der Spieler Schritt halten zu lassen. Unter anderem sind die Bahnen und die Anordnungen von Bunkern und Gewässerhindernissen nicht mehr auf der Höhe der Zeit, die vorhandene Driving Range nicht mehr lang genug und die Abschlagshütten sanierungsbedürftig. Zusätzlich sollen fehlende Büro- und andere Nebenflächen sowie ggf. zusätzliche Kfz-Stellplätze neu geschaffen werden.

Mit der „Vision 2026" wurde daher ein Bündel von Umgestaltungs- und weiteren Baumaßnahmen aufgelegt, die den Wentorfer Golfplatz in den nächsten Jahren zukunftsfähig aufstellen sollen.

3.1 Bisherige Entwicklung und zeitlicher Horizont der Gesamtplanung

Als einer der ältesten und traditionsreichsten Golfplätze in Deutschland kann der Wentorf-Reinbeker Golf-Club auf eine bewegte Vergangenheit mit zahlreichen Erweiterungen und Anpassungen, die sich den gewachsenen qualitativen Ansprüchen widmeten, zurückblicken.

1901 Gründung des Wentorf-Reinbeker-Golf-Clubs auf Initiative englischer Kaufleute

1907 Gründung des deutschen Golfverbandes, WRGC ist Gründungsmitglied; Austragung der ersten Deutschen Golfeinzelmeisterschaft auf dem 9-Loch-Platz in Wentorf

1912 Erweiterung des Platzes auf 18 Löcher; Ausdehnung bis an Bille und Mühlenteich

1915 Kriegsbedingte Schließung und Umfunktionierung zum Rübenanbau

1925 Neugründung des Clubs

1926 Fertigstellung des heutigen Clubhauses

1957 Anpachtung zusätzlicher Flächen, teilweise Umgestaltung

1990 Erweiterung auf 18 Löcher, Ausbau des Clubhauses

2001 100-jähriges Bestehen mit Wettspielen und Ball

2012 Feier zum 111-jährigen Bestehen

Im Rahmen der Vorbereitungen für das 125-jährige Jubiläum des Golfclubs soll unter anderem der Platz modernisiert und in Teilen umgestaltet werden, um auch zukünftigen Ansprüchen gerecht werden zu können.

Unter dem Titel „Vision 2026 - Tradition trifft auf Moderne" sollen diverse Maßnahmen sukzessive realisiert werden. Mit dem Abschluss der letzten Erneuerungsmaßnahmen wird folglich im Jahr 2026 gerechnet. Dieses idealtypische Fertigstellungsziel aller vorgesehener Interventionen steht selbstverständlich unter den Vorbehalten des Inkrafttretens dieser Bauleitplanung (Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58) bzw. der Aufhebung der bestehenden Bauleitpläne – des Bebauungsplanes Nr. 33 sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1) sowie der Klärung aller entsprechenden eigentumrechtlichen Fragestellungen.

3.2 Planungskonzept, Golfplatzerweiterung

Im Rahmen dieses Verfahrens ist ein Bündel verschiedener Modernisierungen, Ergänzungen und Umgestaltungen geplant, welche die Wettbewerbsfähigkeit des traditionsreichen Golfplatzes langfristig gewährleisten soll. Gleichermaßen sollen die Maßnahmen künftigen Bedarfen und wachsenden Ansprüchen der Spielenden gerecht werden. Im Zuge dessen ist auch die entsprechende Anpassung von (Wasser-)Hindernissen, Bunkern und Grünflächen vorgesehen. Die bestehende Stellplatzanlage soll vergrößert und die Eingangssituation aufgewertet werden. Im Bereich der Driving Range ist die Entstehung eines Neubaus von Abschlag-Boxen, eines Caddy-Hauses, eines Shops sowie von Büroflächen und sanitären Anlagen geplant. Die ehemaligen Büros im Club-House sollen zu einem Veranstaltungsraum umfunktioniert und die Terrasse erweitert werden. Zudem ist zum Unterstellen der Golf-Carts eine Remise sowie für sonstige Materialien die Einrichtung eines Lagerplatzes vorgesehen.

Wie in Kapitel 1.1 bereits erwähnt, umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 58 die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 33 sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1. Das bestehende Planrecht gibt die mittlerweile reichhaltige landschaftliche Ausstattung des Platzes jedoch nicht wieder. Zusätzlich ist vorgesehen, Bereiche im Südwesten des Platzes in das Planrecht miteinzubeziehen, welche bereits heute vom Golf-Club genutzt werden.

Ziel des Bebauungsplanes ist es daher, sowohl die Voraussetzungen für die Modernisierungs- und Umgestaltungsmaßnahmen des Golf-Clubs zu schaffen, als auch die tatsächlichen landschaftlichen Gegebenheiten in einem ganzheitlichen Planwerk abzubilden.

Die Interventionen sind dabei so geplant, dass Eingriffe in Gehölze und Gewässer minimiert und somit die vorhandene Struktur des Geländes im Wesentlichen erhalten bleiben kann. Vielmehr sollen zum Teil kleinteilige Anpassungen, wie bspw. Bepflanzungen oder die Erweiterung von Teichen, die gegenwärtige Gestaltung betonen. Erweiterte bzw. umgestaltete Wasserflächen sollen durch breite Uferzonen naturnah gestaltet werden.

Für das Vereinshaus des WRGC sowie die weiteren geplante baulichen Anlagen innerhalb des Platzes werden eine Reihe gestalterischer Festsetzungen getroffen, damit sich diese Bauwerke in die umgebende Bebauung an Golfstraße und Uhlenbusch sowie das Landschaftsbild einfügen. Zur Steuerung eines hormonischen Bildes wird der städtebauliche Vertrag um den Passus ergänzt, gemäß dem die Unterlagen für die Baugenehmigung vor Einreichnung der Gemeinde Wentorf vorzulegen sind.

3.3 Geothermieflächen auf dem Golfplatz

Als Beitrag zum kommunalen Klimaschutz sind innerhalb des Plangebietes Geothermieanlagen denkbar. Dabei nutzt die hydrothermale Technik heißes Wasser mit Temperaturen von rund 40 bis über 100 Grad Celsius aus dem Untergrund. Dazu würden zwei Löcher gebohrt werden: Über das eine würde das heiße Wasser nach oben gefördert werden, wo die Wärme zum Heizen oder zur Stromerzeugung benutzt werden würde.

Eine planrechtliche Sicherung innerhalb des Bebauungsplanes ist dabei zwar nicht erforderlich, die Herstellung der Anlagen erfordert allerdings eine Genehmigung nach Wasser- bzw. Bodenrecht.

4 FESTSETZUNGSKONZEPT

Der Bebauungsplan wird Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung treffen, die sich am baulichen und freiraumplanerischen Bestand orientieren.

Golfbahnen und Driving Range werden auch künftig als „Grünflächen mit der Zweckbestimmung Golfsport", die baulichen Anlagen (Clubhaus und Stellplatzanlage) als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Golfanlage" festgesetzt und lediglich im Zuschnitt geändert. Zusätzlich werden zwei weitere Flächen als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Golfanlage" ausgewiesen. Die innerhalb dieser Zweckbestimmung zulässigen Einzelnutzungen werden nachfolgend definiert. Zum Maß der baulichen Nutzung werden überbaubare Grundstücksflächen festgelegt und Festsetzungen zu GRZ und Gebäudehöhen getroffen. Mit dem Festsetzungskonzept soll eine maßstäbliche Einfügung der künftigen Gebäude erzielt werden.

Bestehende und bereits festgesetzte Waldflächen werden unverändert übernommen. Die vorhandenen Knicks, Redder, Gehölze und Gewässer werden erfasst, Umgestaltungsmaßnahmen bilanziert und der künftige Zustand durch entsprechende grünordnerische Festsetzungen (Erhalt, Anpflanzung sowie insbesondere auch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) gesichert.

Die bestehenden denkmalrechtlichen Festsetzungen werden entsprechend der Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein übernommen.

4.1 Bedingte textliche Festsetzung

Nördlich des Teilgebietes SO1 befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes Nr. 58 weitere Waldflächen. Für das Teilgebiet SO1 wird daher gemäß § 24 Abs. 1 Landeswaldgesetz eine Waldabstandsfläche berücksichtigt, welche von 30m auf 20m reduziert wird, da sich zwischen dem Plangebiet und der Waldfläche eine Verkehrsfläche befindet und die Brandgefahr damit reduziert wäre.

Um die Erweiterung des Clubhauses dennoch zu ermöglichen und nicht durch die Waldabstandsfläche grundsätzlich zu verhindern, werden ausgehend vom Erweiterungsbau, in einem Abstand von 20m, Maßnahmen zur Waldumwandlung auf dem Flurstück 33/1 getroffen. Sind diese erfolgt, kann die bauliche Anlage errichtet werden. Um diese Rangfolge zu regeln, wird eine bedingte textliche Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB formuliert.

4.2 Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet werden gemäß § 11 BauNVO Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Golfanlage" festgesetzt. Die Zweckbestimmung „Golfanlage" wird durch festgesetzte Nutzungen für die einzelnen Teilgebiete präzisiert. Zur besseren Differenzierung der Flächen werden die SO-Flächen mit Nummern versehen.

In der als SO1 festgesetzten Fläche sind folgende Nutzungen zulässig:

innerhalb überbaubarer Flächen:

- Golfvereinshaus mit den für die Ausübung des Golfsports notwendigen Räumen (Umkleiden, Sanitärräume)
- gastronomischer Betrieb
- eine Betriebswohnung
- Versammlungsräume / Konferenzräume
- Büroräume
- Golf-Shop

außerhalb überbaubarer Flächen

- eine Sammelstellplatzanlage

In der als SO2 festgesetzten Fläche sind folgende Nutzungen zulässig:

innerhalb überbaubarer Flächen

- Sekretariat, Backoffice
- Shop – Empfang
- WC, Garderobenbereiche
- Caddyhaus
- Golfcarts – Werkstatt
- Seminar- / Gymnastikraum
- Pausenraum
- Abschlaghütten (Proboxen)

außerhalb überbaubarer Flächen

- Abschlaghütten
- Übungseinrichtungen für den Golfsport

Innerhalb der als SO3 festgesetzten Fläche sind folgende Nutzungen zulässig:

- Private Tankstation
- Lager
- Grünabfallplatz
- Hausanschluss
- Abstellraum
- Waschanlage und Werkstatt für Geräte und Maschinen
- Aufenthaltsräume für Mitarbeiter (inkl. Sanitäranlagen).

Die Festsetzung ergibt sich aus der „Konkretisierungsbedürftigkeit" von Sondergebieten. Demnach sind die konkreten Arten der Nutzung in Sondergebieten zu definieren (§§ 10 und 11 BauNVO weichen hier von der Systematik der §§ 2 bis 9 ab).

4.3 Maß der baulichen Nutzung

Im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 58 „Golfplatz" wird das Maß der baulichen Nutzung gegenüber dem B-Plan in seiner bisherigen Fassung angehoben und bedarfsorientiert angepasst.

4.3.1 Grundflächenzahl (GRZ) und Grundfläche (GR)

Das Maß der baulichen Nutzung wird u. a. durch die Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. Die Grundflächenzahl gibt an, wie viele Quadratmeter Gebäude-Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

Für die Fläche SO1 wird die GRZ im Vergleich zum Bebauungsplan Nr. 33 angehoben, um zukünftig eine Erweiterung des Golfclubs sowie der Terrasse zu ermöglichen.

Für die Flächen SO1 und SO3 wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Dies soll eine gute Ausnutzung der Fläche ermöglichen und gleichzeitig einer übermäßigen Flächenversiegelung vorbeugen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird für die Fläche SO2 durch die absolute Grundfläche bestimmt. Mit der ermittelten Grundfläche sollen die festgesetzten Nutzungen problemlos untergebracht werden können. Es soll daher eine Überbauung von bis zu 1.200 m² ermöglicht werden.

Die festgesetzte Grundfläche und die Grundflächenzahl dürfen für Stellplätze und die gesamten Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden.

4.3.2 Höhenbegrenzung der Gebäude, Geschossigkeit

Mit dem Ziel der Einbindung in die Bebauung des Umfelds und die Topographie des Plangebietes werden zur Steuerung der Höhenentwicklung die maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse und die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) festgelegt. Durch diese Festsetzung soll eine auch mit Blick auf den angrenzenden Bestand angemessene Gebäudehöhe erreicht werden.

Die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss (OKFFEG) darf im Teilgebiet SO1 maximal auf einer Höhe von 42,00 m (entspricht der OKFFEG des bestehenden Clubhauses), im Teilgebiet SO2 maximal auf einer Höhe von 46,00 m und im Teilgebiet SO3 maximal auf einer Höhe von 43,00 m über Normal Null (NHN) liegen.

Für die Flächen SO1 und SO2 wird eine Gebäudehöhe von 10 m bei maximal zwei Vollgeschossen festgesetzt. Für die Fläche SO3 werden eine Gebäudehöhe von 8 m und ein Vollgeschoss festgesetzt.

4.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen (SO1 - SO3) werden durch eine großzügige Baugrenze bestimmt. Sie definiert die maximale Ausdehnung der Gebäude und ist so geschnitten, dass die zulässige Grundfläche innerhalb des Baufensters realisiert werden kann und den Nutzern ein angemessener Spielraum bleibt.

4.5 Stellplätze und Nebenanlagen

Stellplätze und Stellplatzanlagen sind in den Teilgebieten SO1 und SO2 nur innerhalb der dafür zeichnerisch festgesetzten Bereiche zulässig. Stellplätze sind als offene Stellplätze auszuführen, geschlossene und offene Garagen sind dabei unzulässig.

Stellplätze im SO3 sind innerhalb und Außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Nebenanlagen mit einer Grundfläche von mehr 15 m² sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Nebenanlagen mit einer Grundfläche von weniger als 15 m² sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auch innerhalb der Grünflächen zulässig. Hier ist vor allem die Errichtung von WC-Anlagen und Blitzschutzunterstände vorgesehen. Die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind ebenfalls notwendig und wären außerhalb der festgesetzten Bauflächen zulässig,

um diese im Bedarfsfall in landschaftsgerechter Lage genehmigen zu können. Die maximale Anzahl dieser Nebenanlagen wird auf 10 begrenzt.

4.6 Grünordnerische Festsetzungen

Im Kronentraufbereich zu erhaltender Bäume sind Abgrabungen und Geländeaufhöhungen unzulässig.

Zu erhaltende und neu anzulegende Knicks sind gemäß den „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz" (2017) zu pflegen und zu bewirtschaften. Bei Gehölzabgang und in lückigen Abschnitten sind Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten so durchzuführen, dass der Charakter und Aufbau der Knicks erhalten bleiben. Hiervon ausgenommen sind vorhandene Knicks innerhalb von Waldflächen.

Knickdurchbrüche (unter Erhalt vorhandener Knicküberhälter) und Knickentfernungen sind bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen und entsprechend auszugleichen.

Neu anzulegende Knicks sind mit einer Wallhöhe von 1 m bei einer Breite bis 3 m und einer 1,2 bis 1,5 m breiten Krone anzulegen; die Wallkrone ist zweireihig mit heimischen Gehölzen des Schlehen-Hasel-Knicks entsprechend den „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz" (2017) zu bepflanzen; alle 30 m ist eine großkronige Stieleiche zur Entwicklung als Überhälter zu pflanzen.

Innerhalb der mit einem Pflanzgebot gekennzeichneten Flächen sind standortgerechte, heimische Laubgehölze im Verband 1,5 m x 1,5 m zu pflanzen. Dabei sind 40 % Bäume als Heister mit einer Höhe von mindestens 2,0 m und 60% Sträucher der Qualität 60 – 100 cm, zweimal verpflanzt, zu verwenden. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Für die anzupflanzenden Einzelbäume sind heimische, standortgerechte Laubgehölze mit einem Stammumfang von mind. 16 - 18 cm, dreimal verpflanzt, zu verwenden.

Im Falle der Fällung einer der beiden Einzelbäume im östlichen Bereich des Teilgebietes SO2 sind im ebenfalls im Teilgebiet SO2 vier heimische standortgerechte Laubbäume als Ersatz zu pflanzen.

Die Fällung von Bäumen ist außerhalb der Brutzeit von Vögeln sowie außerhalb der Hauptaktivitätszeit von Fledermäusen, also nicht zwischen dem 01.03. – 31.10., durchzuführen. Zum Schutz von Wiesenvögeln erfolgt die Baufeldfreimachung im Bereich der Landwirtschaftsflächen im Südwesten ebenfalls nur in diesem Zeitraum.

Zu fällende Bäume sind durch eine fachkundige Person auf vorhandene Fledermausquartiere zu kontrollieren. Nachgewiesene oder potenzielle Fledermausquartiere sind als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) durch Ersatzquartiere in ihrer unmittelbaren Umgebung zu ersetzen (siehe „Hinweise" Nr. 5). Falls eine Winterquartiernutzung nachgewiesen wurde, sind Schutzmaßnahmen erforderlich.

Zu fällende Bäume sind im laublosen Zustand durch eine fachkundige Person auf vorhandene Brutplätze von Vögeln zu kontrollieren. Bei vorhandenen Brutplätzen sind diese, abhängig von der betroffenen Art, durch entsprechende Nistkästen auszugleichen (siehe „Hinweise" Nr. 6)

Zum Schutz der potenziell vorkommenden Haselmaus sind bei zu entfernenden Knickabschnitten umliegende Knickbereiche mit bereits geeigneten Haselmausstrukturen durch das Anbringen von Haselmauskästen weiter aufzuwerten. Die Kästen sind vor der Knickentfernung zu installieren (CEF-Maßnahme).

Bei neu anzulegenden Knicks sind zur Schaffung von Versteckstrukturen (Winter- und Ruhestätten) sieben Haselmauskästen alle 40 m zu installieren und Totholz-Reisighaufen mit hohem Anteil an Laubstreu als Überwinterungshabitat anzulegen. Neue Knicks sind außerdem mit Beeren und Nüssen tragenden, gebietsheimischen Sträuchern zu bepflanzen (siehe „Hinweise" Nr. 7).

Das Fließgewässer am westlichen Rand des Plangebiets sowie das geschützte Kleingewässer am östlichen Rand des Plangebiets sind dauerhaft zu erhalten.

Arbeiten an vorhandenen Zierteichen sind im September vorzunehmen. Bis auf die Zierteiche Nr. 3 und 5 sowie den zu entfernenden Teich westlich Nr. 4 ist eine Totalräumung der Wasserpflanzen zu unterlassen. Es sind ausschließlich schonende Teilräumungen vorzunehmen. Entnommene Wasserpflanzen sind anschließend für zwei Tage neben dem Teich zu belassen und erst danach zu entfernen. Die Teicharbeiten sind durch eine ökologische Baubegleitung zu überwachen.

Vor der Beseitigung des Zierteichs westlich Zierteich Nr. 4 ist der Teich Nr. 4 im Vorfeld naturschutzfachlich mit flachen Uferbereichen und einem Auftrag von Lehmschichten auf der Teichfolie aufzuwerten. Es ist sicherzustellen, dass der Teich nicht durch Fische besetzt ist.

Die neuen Zierteiche Nr. 3 und 5 sind im Winter mit einem mindestens zwei Meter breiten Uferstreifen neu anzulegen. Im darauffolgenden Frühjahr ist eine Bepflanzung mit standortgerechten Gräsern und Kräutern vorzunehmen. Eine Besonnung der Gewässer, flache Uferbereiche, ausreichend vorhandene Pflanzenbestände am Gewässerrand sowie Vegetation im Gewässer sind langfristig sicherzustellen. Im Frühjahr des darauffolgenden dritten Jahres ist die Funktionsfähigkeit der Ersatzgewässer für Amphibien wie den Kammmolch durch eine Fachperson festzustellen und es sind ggf. erforderliche Nachpflanzungen vorzunehmen.

Gegen Ende September des dritten Jahres und bei Feststellung der Funktionsfähigkeit der Ersatzgewässer für Amphibien wie den Kammmolch ist in den zuzuschüttenden Zierteichen eine Abkescherung von Amphibien durch eine fachkundige Person vorzunehmen. Entnommene Individuen sind in die neuen Zierteiche einzubringen und die zu entfernenden Zierteiche mit einem amphibiensicheren Zaun einzuzäunen, sollte das Wasser nicht unmittelbar nach dem Abkeschern abgelassen werden.

Nach der Hauptaktivitätszeit der Libellen ist witterungsabhängig ab September die im Zierteich Nr. 5 vorhandene Krebsscherenvegetation durch eine fachkundige Person in den benachbarten neu angelegten Zierteich umzusetzen und der Gewässerboden nach Libellenlarven abzukeschern. Das Entnahmegut ist ebenfalls in das neu angelegte Gewässer zu verbringen. Im alten Gewässer verbleiben noch einige Individuen der Krebsschere (ca. 20 Pflanzen) als Reserve für die Larven. Witterungsabhängig ab Mai des dritten Jahres und erfolgreichem Anwachsen der Krebsschere im neuen Gewässer werden die restlichen Krebsscheren inkl. Larven aus dem alten Gewässer ins neue Gewässer umgesiedelt. Danach im Herbst des dritten Jahres (ca. Ende Oktober, nach Ende des Aktivitätszeitraums der Grünen Mosaikjungfer) wird das alte Gewässer Nr. 5 zugeschüttet.

Eine Beleuchtung des Golfplatzgeländes ist unzulässig. Ausnahmen bestehen für die Stellplatzanlage und die Driving Range.

Für die Außenbeleuchtungen sind insektenfreundliche Leuchtmittel zum Schutz der Biodiversität zu verwenden. Diese dürfen keine UV-Strahlung emittieren (z. B. LED-Leuchten „warm white"). Die Leuchtkörper sind mit einem Abstrahlungswinkel von kleiner als 70° zur Vertikalen vorzusehen.

Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nur nach Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde unter Zustimmung der Gemeinde Wentorf zulässig.

Stellplätze und Wegeverbindungen auf dem Golfplatzgelände sind in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen.

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist 1 bis 2 x jährlich zu mähen. Eine 1-malige Mahd ist im Hebst vorzunehmen, bei einer 2-maligen Mahd ist die erste Mahd Mitte Juni und die zweite Mahd Mitte September durchzuführen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Düngung und Pestizideinsatz sind unzulässig. Bodenversiegelungen, Geländeaufhöhungen und -abtragungen sind untersagt.

Zum naturschutzrechtlichen Ausgleich werden Teile des außerhalb des Plangebiets im Kreis Segeberg, Gemarkung Nahe, Flur 1, Flurstücke 12/2 und 14/2 liegenden Ökokontos zugeordnet. Die Größe des gesamten Ökokontos beträgt 52.464 m². Es werden 1.470 Ökopunkt-Äquivalente zugeordnet. Es ist artenarmes Intensivgrünland in artenreiches Extensivgrünland umzuwandeln.

4.7 Örtliche Bauvorschriften

Zum Schutz des Landschaftsbildes und um eine ortsangepasste Gestaltung des Plangebietes zu erreichen, sollen gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBO SH getroffen werden.

Die örtliche Bauvorschrift „Dächer" setzt fest, dass flachgeneigte Dächer vegetationsfähig zu gestalten und dauerhaft zu begrünen sind. Von einer Dachbegrünung kann in den Bereichen abgewichen werden, die der Belichtung, Be- und Entlüftung sowie der Aufnahme von technischen Anlagen dienen.

Des Weiteren besteht das Ziel, solartechnische Anlagen bestmöglich zu integrieren und eine optische Beeinträchtigung zu verhindern. Daher sind die Anlagen auf Hauptgebäuden lediglich zulässig, wenn sie sich in die Dachflächen einfügen. Zudem dürfen sie nur als eine zusammenhängende Fläche ausgestaltet werden und nicht über den Rand der jeweiligen Dachfläche hinausragen, sodass der Baukörper von diesen Anlagen optisch nicht dominiert wird. Der Neigungswinkel der solartechnischen Anlage ist entsprechend dem Neigungswinkel des Daches anzupassen, auf dem die solartechnische Anlage installiert werden soll.

Anlagen zur Nutzung solarer Energie (z. B. Photovoltaik, Solarthermie), sollten diese im Plangebiet errichtet werden, sind mit der Dachbegrünung verträglich zu kombinieren.

Eine Einfügung der Baukörper in die landschaftsräumliche Umgebung soll auch durch eine Festsetzung der Außenwandflächen im SO2 und SO3 erreicht werden. Für diese Bauteile sind – mit Ausnahme von Glasflächen – nur Materialien mit matter, nicht glänzender Oberfläche sowie für die Außenwandverkleidung der Gebäude überwiegend sowie Holzersatzmaterialien mit farblosem, grauem braunem oder dunkelgrünem Anstrich zu verwenden.

4.8 Hinweise

4.8.1 Archäologische Funde

Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. Bei diesen Bereichen der überplanten Fläche handelt es sich daher gemäß § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach einer Genehmigung.

Wenn bei Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde gemäß § 15 DSchG SH unverzüglich zu informieren und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern, damit eine fachgerechte Dokumentation und Bergung durchgeführt werden können.

4.8.2 Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, sind die Erdarbeiten unmittelbar einzustellen und die nächste Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein unverzüglich zu informieren, damit eine fachgerechte Bergung durchgeführt werden kann.

4.8.3 Altlasten

Sollten bei Erdarbeiten Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast auftreten, sind diese gemäß § 2 LBodSchG unverändert an Ort und Stelle zu belassen. Die zuständige Untere Bodenschutzbehörde ist unverzüglich zu informieren. Mit ihr sind die in diesem Falle nach BBodSchG erforderlichen Maßnahmen zum Schutz des Bodens bzw. der Gewässer abzustimmen.

4.8.4 DIN-Normen und sonstige Regelwerke

Die im Zusammenhang mit den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes erwähnten DIN-Normen oder sonstigen Regelwerke können im Rathaus der Gemeinde Wentorf bei Hamburg eingesehen werden. Die erwähnten DIN-Normen und sonstigen Regelwerke beziehen sich jeweils auf die zuletzt geänderte Fassung.

4.8.5 Grundstückszufahrten

Im Bereich der Grundstückszufahrten sind Einfriedungen (Zäune, Mauern Hecken, etc.) so zu gestalten, dass erforderliche Sichtbeziehungen (Sichtdreiecke) zwischen privater Grundstücksfläche und öffentlicher Verkehrsfläche gewährleistet sind.

4.8.6 Freihaltung von Druckrohrleitung

In dem Baugebiet liegt auf dem Grundstück mit der Flurstücksnummer 83/1 eine Druckrohrleitung des Abwasserverbandes. Dieser Kanal sowie ein Schutzstreifen von einer Breite von 8 m (je 4 m links und rechts des Kanals) dürfen nicht überbaut werden.

4.8.7 Artenschutz – Fledermäuse

Gemäß der Arbeitshilfe „Fledermäuse und Straßenbau“ des LBV SH (2020), ist der Verlust eines Wochenstubenquartiers im Verhältnis 1:5 und der Verlust eines Winterquartiers im Verhältnis von 1:3 durch Ersatzquartiere auszugleichen. Die Fledermauskästen sind mindestens ein Jahr vor Fällung der Quartierbäume (wenn möglich noch früher) und in ausreichender Entfernung zu potenziellen Stör- und Gefahrenquellen (z. B. Beleuchtung) anzubringen. Die Kästen sind in unterschiedlichen Höhen (drei bis fünf Meter), mit unterschiedlicher Ausrichtung (schattig bis sonnig) und mit freien An- und Abflugmöglichkeiten aufzuhängen. Um letztere dauerhaft zu sichern, ist der regelmäßige Rückschnitt von Aufwuchs erforderlich. Montiert werden die Kästen in kleinen Gruppen von ca. fünf bis zehn Kästen. Um Konkurrenz durch Vögel zu vermeiden, empfiehlt es sich zudem mindestens einen Vogelnistkasten für Höhlenbrüter innerhalb der Fledermauskastengruppe anzubringen. Die Fledermauskästen sind jährlich zu prüfen und ggf. zu reinigen (ausfegen). Defekte Kästen sind zu ersetzen.

Erfolgen die Kontrollen und die Fällungen zeitlich versetzt, ist eine Versiegelung der kontrollierten, nicht von Fledermäusen besetzten Baumhöhlen vorzunehmen. Bei unbesiedelten Höhlen erfolgt ein unmittelbares Verschließen dieser, um eine Quartiernutzung vor der Baumfällung zu verhindern. Bei besiedelten Quartieren sollte eine abendliche Ausflugkontrolle von einer Fachperson durchgeführt werden. Anschließend wird kontrolliert, ob noch Tiere im Quartier sind. Ist dies nicht der Fall, wird das Quartier umgehend verschlossen. Anderenfalls wird die Einflugöffnung mit einer Reuse ausgestattet, die das Ausfliegen der Tiere erlaubt, aber einen erneuten Einflug verhindert. Es findet eine tägliche Kontrolle statt, ob die Tiere das Quartier verlassen haben. Sind nach zwei Nächten immer noch Fledermäuse im Quartier, wird die Reuse abgebaut und die Tiere werden nach der Entnahme umgesetzt.

4.8.8 Artenschutz – Vögel

Vor der Fällung sind betroffene Bäume bevorzugt im laublosen Zustand durch eine Fachperson auf Brutplätze (Baumhöhlen/Nester) zu untersuchen. Für den Fall, dass Höhlen-Brutplätze vorhanden sind, muss für die entfallenen Baumhöhlen ein geeigneter Ersatz durch Vogelkästen in einem Verhältnis von mindestens 1:1 für die betroffenen Arten geschaffen werden. Bereits existierende Nistkästen sollen erhalten bleiben. Der naturschutzfachlich besonders relevante höhlenbrütende Star brütet im Plangebiet hauptsächlich in Nistkästen, die bei Verlust durch Baumfällung umgehängt werden müssen. Bei Wegfall von Baumhöhlen, in denen der Star nachweislich brütet, sind diese durch Nistkästen mindestens in einem Verhältnis von 1:3 zu ersetzen und im nahen Umfeld der ursprünglichen Baumhöhle anzubringen. Die Kästen müssen für den Star als geeignet ausgewiesen sein.

4.8.9 Artenschutz - Haselmaus

Der Rückschnitt zu entfernender Knickabschnitte ist im Winterhalbjahr, während des Winterschlafs der Haselmaus, durchzuführen. Dabei ist ein Befahren der Knicks zu unterlassen, um die Tötung von sich im Winterschlaf befindlichen Haselmäusen zu vermeiden. Erst nach Ende der Überwinterung (ab Ende April) sind die Stubben zu roden.

Bei der Neuanlage von Knicks sind zur Habitatoptimierung für Haselmäuse folgende Schlüsselarten u.a. zu pflanzen: Haselnuss (*Corylus avellana*), Brombeere (*Rubus sect. Rubus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Geißblatt (*Lonicera periclymenum*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*) und Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*).

5 UMWELTBERICHT

5.1 Einleitung

Angaben zum Anlass der Planung, zum Standort des Plangebiets, zu planerischen Rahmenbedingungen sowie den Zielen des Bebauungsplans befinden sich in den Kapiteln 1.1, 1.2, 2 sowie 3 der Begründung.

5.2 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Im Plangebiet befinden sich keine Schutzgebiete, aber gesetzlich geschützte Biotope, insbesondere Knicks (siehe Karte „Biotoptypen- Bestand"). In einer Entfernung von ca. 700 m liegt nördlich des Plangebiets das Vogelschutzgebiet DE-2428-492 „Sachsenwald-Gebiet", geschützt durch das Naturschutzgebiet „Billetal". Dieses große Vogelschutzgebiet umfasst auch Bereiche des Sachsenwalds und Waldbereiche auf den Flächen der Stiftung Naturschutz SH (Lohe) ca. 1.000 m östlich des Plangebiets. Das Schutzgebiet ist für die Erhaltung folgender Vogelarten und ihrer Lebensräume von Bedeutung: Schwarzstorch, Mittelsprecht, Schwarzspecht, Zwergschnäpper, Kranich, Rotmilan, Wespenbussard, Rauhfußkautz, Eisvogel, Uhu, Wasserläufer, Gebirgsstelze, Wasseramsel und Neuntöter.

Das Naturschutzgebiet „Billetal" ist durch die Verordnung vom 14.08.1987 mit FFH-Gebiet Billetal DE-2427-391 geschützt.

5.3 Beschreibung des derzeitigen Zustandes der Umwelt und der voraussichtlichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Durchführung der Planung

Die Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie die Darstellung der voraussichtlichen Auswirkungen werden schutzgutbezogen vorgenommen. Bei den Auswirkungen werden die Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (Kap. 5.4) bereits berücksichtigt.

5.3.1 Mensch

Beim Schutzgut Mensch steht vor allem die menschliche Gesundheit im Vordergrund (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauBG).

Größere Planungsvorhaben können auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen in vielfacher Weise einwirken, so z. B. durch Kontamination über die Nahrungskette, durch Lärm, Luftverschmutzung, Lichtentzug, Wasserverunreinigung, Klimaveränderung und Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Neben den direkten körperlichen Wirkungen treten Wirkungen auf die Psyche auf, die den Menschen belasten können.

Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen stehen demzufolge in Wechselbeziehung zu anderen Schutzgütern. Im Folgenden wird im Fall von Wechselbeziehungen auf die jeweils anderen Schutzgüter verwiesen.

Den umweltabhängigen Nutzungen wird die Wohn- und Erholungsnutzung zugeordnet. Auch die Situation am Arbeitsplatz (Büronutzung) ist von Bedeutung.

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

<u>Wohnnutzung</u>

Im Plangebiet sind keine Wohngebäude vorhanden. Wohnnutzung (Einfamilienhausbebauung) befindet sich nördlich des Plangebiets am östlichen Teil der Golfstraße, im Nordosten am

Grübbenweg, im Süden am Wohltorfer Weg sowie westlich des bewaldeten Kerbtals Richtung Reinbeker Weg.

Erholung

Das Plangebiet umfasst den Wentorf-Reinbeker Golfclub und dient damit ausschließlich der privaten Erholungs- und Freizeitnutzung.

Verkehr/Lärm

Die das Plangebiet in Nord-Süd-Richtung querende Straße Uhlenbusch und die Golfstraße im Norden weisen ein sehr geringes Verkehrsaufkommen und damit eine geringe Lärmbelastung auf. Auf dem Wohltorfer Weg südlich des Plangebiets besteht eine höhere Verkehrsbelastung.

Beschreibung und Bewertung zu erwartender Umweltauswirkungen

Erholung

Mit den Umgestaltungsmaßnahmen auf dem Golfplatz wird in erster Linie das Ziel verfolgt, dem steigenden Wettbewerb standzuhalten und den derzeitigen Mitgliedern eine neue Qualität vorhalten zu können. Durch diese Attraktivierung des Angebotes wird auch ein Anstieg der Mitgliederzahlen von derzeit ca. 650 auf perspektivisch 750 für realistisch gehalten. Auf diese Weise wird die (private) Erholungs- und Freizeitnutzung im Plangebiet verbessert.

Verkehr/Lärm/Luftschadstoffemissionen

Bei linearer Übertragung der potentiellen Wachstumsquote auf das zu erwartende zusätzliche Verkehrsaufkommen wäre ein Neuverkehr in der Höhe von 15 %, gemessen am heutigen Verkehrsniveau, anzunehmen. An Wochenenden kann es zu höheren Verkehrsmengen kommen, die sich jedoch über den gesamten Tag verteilen, wodurch die Belastungen während der Spitzenstunden deutlich abgeschwächt werden. Dazu entsteht dieses Verkehrsaufkommen außerhalb der bemessungsrelevanten Spitzenverkehrszeiten eines Normalwerktages und bedarf daher keiner weiteren Berücksichtigung. Aus den insgesamt angestrebten Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich eine rechnerische Verkehrserzeugung von rd. 10 Kfz/Tag im Querschnitt (WVK 2022), was zu keiner relevanten Lärm- und Luftbelastung bei umgebender Wohnbebauung führt.

5.3.2 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

5.3.2.1 Pflanzen

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Das Plangebiet umfasst die Fläche des Golfplatzes (einschließlich Gebäude) und Teile von Landwirtschaftsflächen im Südwesten.

Die Rasenflächen des Golfplatzes sind aufgrund der Pflegeintensität artenarm ausgeprägt. Insbesondere in nördlichen und östlichen Randbereichen befinden sich aber auch ruderale Gras- und Krautfluren, teilweise mit Weichholzaufwuchs.

Das Gelände ist von zahlreichen Knicks und Reddern durchzogen. Viele Knicks weisen aufgrund regelmäßigen Auf-Stock-Setzens eine typische Gehölzstruktur aus Hasel, Schlehe, Hainbuche, Birke, Stieleiche, Eberesche, Weißdorn, Berg- und Spitzahorn, Esche, Weide, Holunder und Brombeere, Zitterpappel und Hartriegel auf, andere sind durchwachsen, d.h. hier ist der Knickwall noch zu erkennen, aber die Strauchschicht fehlt und es sind nur noch Großbäume vorhanden. Weitere Knicks befinden sich im Wald oder am Waldrand und sind stark eingewachsen. Bis auf diese Knicks sind alle Knicks und Redder nach § 30 BNatSchG

gesetzlich geschützt. Gemäß LWaldG gelten auch im und am Wald gelegene Knicks als Wald im Sinne dieses Gesetzes. Wald ist in seiner Gesamtheit zu schützen.

Geprägt wird der Golfplatz auch von älteren Einzelbäumen und Laubgehölzgruppen zwischen den Bahnen und an den Rändern der Anlage. Im Westen, Norden und Osten gehen diese Bestände in Waldbereiche über.

An etlichen Stellen wurden Zierteiche angelegt, die größtenteils mit Folien (siehe Abb. 7,Teiche Nr. 1, 3, 4a, 4b und 5) oder Bentonit (größerer Teich im Norden, Flurstücke 54/2 und 468/54) befestigt sind. Die restlichen Teiche weisen keine Bestigung auf. Bis auf die beiden Teiche Nr. 4a und 4b im Süden des Plangebiets hat sich eine intensive Ufervegetation entwickelt. In Teich Nr. 5 treten Krebsscheren auf. Im äußersten Osten befindet sich ein gesetzlich geschütztes, eutrophes Kleingewässer, das aufgrund seiner naturnahen Ausprägung, artenreichen Ufervegetation und geschützten Lage hochwertig ist.

Quelle: EGL unter Verwendung von Abb. 1 LEWATANA (2024)

Abbildung 7: Lage und Nummerierung untersuchter Zierteiche

Im Südwesten gehören als Weidegrünland bewirtschaftete Landwirtschaftsflächen zum Plangebiet. Das Grünland ist mäßig artenreich. Hier befindet sich auch ein Lagerplatz der Golfplatzbewirtschaftung.

Eine Übersicht der vorhandenen Biotoptypen und eine Beurteilung ihrer Bedeutung für den Naturschutz kann Tabelle 1 und der Karte „Biotoptypen – Bestand" entnommen werden.

Tabelle. 1: Bestand Biotoptypen und Einstufung

Biotoptyp	A=allgemeine Bedeutung[1] B=besondere Bedeutung[1]
Typischer Knick (HWy) §	B
Durchwachsener Knick (HWb) §	B
Knick im Wald oder am Waldrand (HWw)	B
Sonstiger Laubwald auf bodensauren Standorten (WLy)	B
Sonstiges heimisches Laubgehölz (häufig ausgewachsene Baumgruppen) (HEy)	B
Sonstiges Feldgehölz (HGy)	B
Einzelbaum-Reihen	B
Sonstiges Gebüsch (HBy)	A
Urbanes Gebüsch mit heimischen Arten (SGg)	A
Eutrophes Kleingewässer (FKe)	B
Zierteich (FXz)	B
Mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland (GYy)	A
Golfplatz (SEg)	A
Sonstige Lagerfläche (Sly)	A
Unversiegelter Weg mit und ohne Vegetation (SYu)	A
Teilversiegelte Verkehrsfläche / Parkplatz	A

[1] Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume/Innenministerium: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht – Anlage: Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung, 09.12.2013

Beschreibung und Bewertung zu erwartender Umweltauswirkungen

Die Modernisierung des vorhandenen Golfplatzes verursacht den Verlust von Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz. Hierzu gehören ca. 180 m geschützter durchwachsener Knick (HWb) sowie ca. 3.360 m² sonstiges Feldgehölz (HGy). Außerdem ist die Beseitigung von drei Folienteichen (Nr. 3, 4b und 5) sowie die Vergrößerung und neue Ufergestaltung von weiteren drei Teichen (Nr. 1, 2 und 6) geplant. Es werden insg. ca. 1.600 m² Zierteich (FXz) beseitigt. Zu Flächen mit allgemeiner Bedeutung gehört der Verlust von ca. 3.920 m² Golfplatzrasen bzw. -fläche (SEg) sowie ca. 6.430 m² Wirtschaftsgrünland (GYy) im Südwesten des Plangebiets.

Auf der anderen Seite werden Flächen mit besonderer Bedeutung neu angelegt: ca. 370 m Knick, ca. 1.450 m² sonstiges Feldgehölz, ca. 780 m² artenreiches Grünland sowie zwei Teiche (ca. 3.340 m²) jeweils in der Nachbarschaft der Teiche Nr. 3 und 5.

Spezielle Fesetzungen (Kapitel 4.5) sichern den Erhalt und die Neupflanzung von Knicks und Einzelbäumen. Auch unter Berücksichtigung der vorgesehen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (Kap. 4.5 und 5.4) sind die Vegetationsverluste als erhebliche nachteilige Umweltauswirkung im Sinn des UVPG zu bewerten. Der Eingriff in den Naturhaushalt durch die Inanspruchnahme von Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt ergibt einen Kompensationsbedarf von rd.1.186 m². Bei den Flächen mit allgemeiner Bedeutung entsteht ein Kompensationsbedarf von ca. 280 m². Kompensationsmaßnahmen sind erforderlich und vorgesehen (Kap. 5.7). Beeinträchtigungen von angrenzenden Biotoptypen sind aufgrund der der isolierten Lage der zu entfernenden Biotoptypen und der umzusetzenden Kompensationsmaßnahmen nicht zu erwarten.

5.3.2.1 Tiere

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Zur Beurteilung der Auswirkungen des Planungsvorhabens erfolgte aufgrund der jeweiligen Lebensraumansprüche der verschiedenen Tiergruppen und der im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen in 2021 (bezogen auf den Planungsstand vom April 2021) eine Kartierung von Fledermäusen, Vögeln, Amphibien und Libellen. Außerdem wurde eine Potenzialabschätzung zum Vorkommen weiterer Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie vorgenommen. Im Folgenden sind die Ergebnisse der jeweiligen Untersuchungen zusammengefasst (LEWATANA 2024).

Fledermäuse

Im Plangebiet wurde eine verhältnismäßig hohe Fledermaus-Aktivitätsdichte nachgewiesen. Es wurden mindestens 10 der 15 potentiell vorkommenden Fledermausarten festgestellt. Vor allem die typischen Kulturfolger Zwerg-, Mücken- und Breitflügelfledermaus waren regelmäßig anzutreffen, aber auch der zu erwartende baumbewohnende Große Abendsegler war häufig vertreten.

In den von Fällung betroffenen Bäumen können teilweise Sommerquartiere von Fledermäuse vorhanden sein, aber auch ein Winterquartierpotential kann hier nicht ausgeschlossen werden. Ein konkreter Verdacht auf Quartiere ergibt sich außerdem durch die sehr frühen Kontakte (mit bzw. kurz nach Sonnenuntergang) in den batcorder- Aufzeichnungen. Anhand dieser Aufzeichnungen lässt sich zudem eine Nutzung des Plangebietes als Jagdhabitat einer Vielzahl von Arten ableiten. Aufgrund der Struktur des Geländes, das viele Baumreihen und Gehölze im Wechsel mit offenen Rasenflächen aufweist, sind die Ansprüche einer Vielzahl von Fledermausarten an ein Jagdgebiet gegeben.

Brutvögel

Bei der Brutvogelkartierung konnten insgesamt 42 Arten nachgewiesen werden. Für 7 Arten erfolgte ein Brutnachweis, für 20 Arten bestand ein Brutverdacht und 10 Arten, u.a. Mäusebussard, Teichrohrsänger, Fitis und Rauchschwalbe, wurden als Nahrungsgäste bzw. Durchzügler eingeordnet. Für den Star, der in Deutschland als gefährdet (RL- Kategorie 3) gilt und in Schleswig-Holstein auf der Vorwarnliste geführt wird, wurden 14 Brutnachweise erbracht. Hauptsächlich wurden die zahlreichen, vorhandenen Nistkästen als Bruthabitate genutzt. Der Golfplatz bietet ein wichtiges Nahrungshabitat für die Art, auch für außerhalb des Plangebiet brütende Individuen.

Bei allen anderen Vögeln mit Brutrevier/-verdacht handelt es sich um allgemein häufige, weit verbreitete und ungefährdete Vogelarten mit derzeit günstigem Erhaltungszustand, die als eine Gruppe der „ungefährdeten Brutvögel mit Siedlungs-, Hecken- und Waldbindung" zusammenzufassen sind.

Amphibien

Während der Begehungen konnten an allen untersuchten Gewässern adulte Amphibien nachgewiesen werden. Hierbei handelt es sich vor allem um Arten des Wasserfrosch-Komplexes, die an allen Gewässern vorkamen, besonders häufig jedoch an den Gewässern mit den Nummern 1 und 4b (siehe Abb. 7). Außerdem konnte die Erdkröte an Gewässer 3 beobachtet werden. Neben adulten Amphibien konnten weiterhin Reproduktionsnachweise erbracht werden. Diese erfolgten zusätzlich zu den bereits durch Sichtbeobachtung nachgewiesenen Arten Erdkröte und Wasserfrosch-Komplex auch durch die Arten Teich- bzw. Fadenmolch und Kammmolch in den Gewässern 3 und 5. Gewässer 2 ist das einzige Gewässer, an dem kein

Reproduktionsnachweis erbracht werden konnte. In Gewässer 4a wurde am ersten Begehungstermin älterer, nicht mehr zuordenbarer Laich gekeschert, an den folgenden Terminen konnten jedoch keine Kaulquappen aufgefunden werden, sodass auch hier kein Reproduktionsnachweis einer bestimmten Art vorliegt.

An zwei Terminen wurden einzelne Individuen der besonders geschützten Reptilienart Ringelnatter an den Gewässern 1 und 4b beobachtet.

Alle in Deutschland heimischen Amphibien sind besonders geschützt. Von den in Schleswig-Holstein vorkommenden Amphibienarten können, gemäß aktueller Verbreitungskarten (BfN 2006, DGHT e.V. 2014-2018) sowie aufgrund artspezifischer Lebensansprüche, Erdkröte, Europäischer Laubfrosch, Teichfrosch, Grasfrosch sowie Teich- und Kammmolch potenziell im Untersuchungsgebiet vorkommen. Davon sind zwei Arten (Europäischer Laubfrosch, Kammmolch) in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt. Der Europäische Laubfrosch gilt in Deutschland (Rote Liste Deutschland, 2020) als stark gefährdet (2), in Schleswig-Holstein (Rote Liste Schleswig-Holstein, 2019) als gefährdet (3). Der Kammmolch wird sowohl deutschlandweit als auch in Schleswig-Holstein als gefährdet eingestuft.

Der Landlebensraum des Europäischen Laubfrosches sind lichte Auwälder und Grünlandkomplexe (feuchte Wiesen und Feuchtbrachen) mit hohem Durchsetzungsgrad von Hecken, Gehölzen und Gebüschen, auf denen die Tiere tagsüber sonnige Sitzwarten beziehen. Bevorzugt besiedelt werden grundwassernahe/stauwassernahe Standorte mit vielen kleineren Stillgewässern. Die Art bevorzugt als Laichhabitat, wie viele andere Amphibien auch, fischfreie, voll besonnte, pflanzenreiche, stehende Kleingewässer, die auch temporär austrocknen können. Die im Plangebiet betroffenen Gewässer erfüllen nur teilweise die Laichhabitat-Ansprüche des Laubfrosches (z. T. zu tief, Schattenlage, zu wenig ausgeprägte Flachwasserzonen). Ein mögliches Vorkommen dieser Art ist zwar nicht gänzlich auszuschließen, von größeren individuenreichen Beständen ist aber nicht auszugehen.

Während subadulte Individuen des Kammmolchs auch in Gewässern überwintern, wandern adulte Kammmolche im Februar und März von ihren Winterquartieren an Land zu ihren Fortpflanzungsgewässern. Diese sind ausdauernde, besonnte, pflanzenreiche und fischfreie Weiher und Teiche mit einer üppigen Ufervegetation. Landlebensräume von Kammmolchen zeichnen sich durch strukturreiche Vegetation aus, beispielsweise Saumbiotope an Uferrandstreifen, Hecken oder Feldgehölze und Grünland. Zur Überwinterung werden frostfreie Orte wie Steinhaufen, Höhlen, Keller, Nagerbauten usw. genutzt. Entsprechende Habitate sind im Plangebiet vorhanden, so dass ein Vorkommen dieser Art möglich ist.

<u>Libellen</u>

Es wurden 9 Libellenarten nachgewiesen. Die größte Artenvielfalt wurde an Gewässer Nr. 1 und die geringste an Gewässer Nr. 2 (siehe Abb. 7) ermittelt.

Eine Reproduktion der streng geschützten Anhang IV-Art Grüne Mosaikjungfer konnte im Gewässer 5 sicher nachgewiesen werden.

In Deutschland sind alle vorkommenden Libellenarten durch das Bundesnaturschutzgesetz besonders geschützt. Von den etwa 80 in Deutschland vorkommenden Libellenarten, sind 47 Arten in Schleswig-Holstein heimisch und kommen heute hier vor. Von diesen sind vier Arten im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet: Grüne Mosaikjungfer (*Aeshna viridis*), Asiatische Keiljungfer (*Gomphus flavipes*), Große Moosjungfer (*Leucorrhinia pectoralis*), Zierliche Moosjungfer (*Leucorrhinia caudalis*). Gemäß aktueller Verbreitungskarten (BfN, 2006, FFH-Bericht

2019) ist ein Vorkommen der Grünen Mosaikjungfer sowie der Großen Moosjungfer im Plangebiet theoretisch möglich.

Die Große Moosjungfer kommt in Schleswig-Holstein nur selten vor und besiedelt bevorzugt kleinere Moorgewässer und (an)moorige Teiche, Weiher und ähnliche Gewässer, die eine mittlere Pflanzenbestandsdichte haben, fischfrei, und teils besonnt sind. Da die Gewässer im Vorhabenbereich diese Lebensraumansprüche nicht erfüllen, ist ein Vorkommen der Art im Plangebiet auszuschließen.

Auch die Grüne Mosaikjungfer kommt nur selten in Schleswig-Holstein vor. Dabei ist die Art streng an das Vorkommen der Krebsschere (*Stratiotes aloides*) im Fortpflanzungsgewässer gebunden, da die Larven der Libellen-Art ausschließlich in Beständen dieser Pflanzenart leben. Sowohl stehende, als auch langsam durchströmte Gewässer mit größeren Krebsscherenbeständen (ab 5 m^2) werden dabei besiedelt. Die Krebsschere wurde in Gewässer Nr. 5 vorgefunden, so dass hier ein lokales Vorkommen der Grünen Mosaikjungfer grundsätzlich möglich ist.

Mit einem Vorkommen weiterer, nicht gefährdeter Libellenarten, wie z. B. aus der Familie der Teichjungfern, der Edellibellen oder der Segellibellen kann ausgegangen werden.

Potenzialabschätzung zum Vorkommen weiterer Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Gewässergebundene Säugetierarten des Anhangs IV (wie z.B. Fischotter und Biber) sind aufgrund der vorhandenen Habitatausstattung nicht zu erwarten. Weitere in Schleswig-Holstein vorkommende Säugetierarten des Anhangs IV (wie Gartenschläfer, Feldhamster, Wildkatze, Luchs) treten in dieser Region nicht auf und/oder finden keinen geeigneten Lebensraum innerhalb des Nahraums des zu untersuchenden Plangebiets.

Da sich das Plangebiet im Verbreitungsgebiet der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) befindet und geeignete Habitatstrukturen für die Art aufweist, ist ein Vorkommen dieser Art im Vorhabenbereich grundsätzlich möglich. Auch das 2017 nachgewiesene Haselmausvorkommen in einem südlich an den Golfplatz angrenzenden Knick spricht für ein mögliches Vorkommen innerhalb des Vorhabengebietes. Die Haselmaus gilt als streng an Gehölze gebundene Art und besiedelt bevorzugt Laub- und Laubmischwälder mit einer gut entwickelten, reichlich blüten- und früchtetragenden Strauchschicht. Neben Wäldern werden auch Feldgehölze, Gebüsche und Hecken in Parklandschaften besiedelt. In Schleswig-Holstein werden typisch ausgebildete Knicks mit einer gut entwickelten Strauchschicht von der Art häufig besiedelt. Voraussetzung für ein Vorkommen der Haselmaus ist ein reichhaltiges Höhlenangebot und eine Vernetzung der Einzelgehölze, da die Art den Boden weitestgehend meidet und sich überwiegend im Astwerk von Bäumen und Sträuchern fortbewegt. Die Haselmaus ist von Anfang Mai bis Ende Oktober aktiv und gilt als sehr ortstreu. Sie bewegt sich immer in unmittelbarer Nähe des Nestes.

Beschreibung und Bewertung zu erwartender Umweltauswirkungen inklusive Artenschutz

Fledermäuse

Aufgrund des Sommerquartier- und ggf. Winterquartierpotenzials einzelner Bäume für Fledermäuse sind vorhabenbedingte Tötungen und Verletzungen von Fledermäusen im Rahmen von Baumfällungen nicht auszuschließen. Um artenschutzrechtliche Betroffenheiten nach § 44 Absatz 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG bei Fledermäusen zu vermeiden, sind folgende Maßnahmen erforderlich:

- Die Fällung von Bäumen ist außerhalb der Hauptaktivitätszeit von Fledermäusen, also nicht zwischen dem 01.03. – 31.10., durchzuführen.
- Zu fällende Bäume sind durch eine fachkundige Person auf vorhandene Fledermausquartiere zu kontrollieren. Nachgewiesene oder potenzielle Fledermausquartiere sind als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) durch Ersatzquartiere in ihrer unmittelbaren Umgebung zu ersetzen. Falls eine Winterquartiernutzung nachgewiesen wurde, sind Schutzmaßnahmen erforderlich.
- Gemäß der Arbeitshilfe „Fledermäuse und Straßenbau" des LBV SH (2020), ist der Verlust eines Wochenstubenquartiers im Verhältnis 1:5 und der Verlust eines Winterquartiers im Verhältnis von 1:3 durch Ersatzquartiere auszugleichen. Die Fledermauskästen sind mindestens ein Jahr vor Fällung der Quartierbäume (wenn möglich noch früher) und in ausreichender Entfernung zu potenziellen Stör- und Gefahrenquellen (z. B. Beleuchtung) anzubringen. Die Kästen sind in unterschiedlichen Höhen (drei bis fünf Meter), mit unterschiedlicher Ausrichtung (schattig bis sonnig) und mit freien An- und Abflugmöglichkeiten aufzuhängen. Um letztere dauerhaft zu sichern, ist der regelmäßige Rückschnitt von Aufwuchs erforderlich. Montiert werden die Kästen in kleinen Gruppen von ca. fünf bis zehn Kästen. Um Konkurrenz durch Vögel zu vermeiden, empfiehlt es sich zudem mindestens einen Vogelnistkasten für Höhlenbrüter innerhalb der Fledermauskastengruppe anzubringen. Die Fledermauskästen sind jährlich zu prüfen und ggf. zu reinigen (ausfegen). Defekte Kästen sind zu ersetzen.
- Erfolgen die Kontrollen und die Fällungen zeitlich versetzt, ist eine Versiegelung der kontrollierten, nicht von Fledermäusen besetzten Baumhöhlen vorzunehmen. Bei unbesiedelten Höhlen erfolgt ein unmittelbares Verschließen dieser, um eine Quartiernutzung vor der Baumfällung zu verhindern. Bei besiedelten Quartieren sollte eine abendliche Ausflugkontrolle von einer Fachperson durchgeführt werden. Anschließend wird kontrolliert, ob noch Tiere im Quartier sind. Ist dies nicht der Fall, wird das Quartier umgehend verschlossen. Anderenfalls wird die Einflugöffnung mit einer Reuse ausgestattet, die das Ausfliegen der Tiere erlaubt, aber einen erneuten Einflug verhindert. Es findet eine tägliche Kontrolle statt, ob die Tiere das Quartier verlassen haben. Sind nach zwei Nächten immer noch Fledermäuse im Quartier, wird die Reuse abgebaut und die Tiere werden nach der Entnahme umgesetzt.

Unter Beachtung der aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen kann eine Verletzung und Tötung von Individuen vermieden werden und die ökologischen Funktionen der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten bleiben im räumlichen Zusammenhang erhalten.

Da die im Plangebiet vorhandenen Strukturen und damit wichtige Jagd- und Transferrouten von Fledermäusen erhalten bleiben, sind keine signifikanten Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen zu erwarten, und es ist nicht mit einem Eintreten des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG zu rechnen.

Haselmäuse

Das Plangebiet weist eine mäßige Eignung für Haselmäuse auf. Zum Schutz potenziell vorkommender Haselmäuse sind bei zu entfernenden Knickabschnitten umliegende Knickbereiche mit bereits geeigneten Haselmausstrukturen durch das Anbringen von Haselmauskästen weiter aufzuwerten. Die Kästen sind vor der Knickentfernung zu installieren (CEF-Maßnahme).

Bei neu anzulegenden Knicks sind zur Schaffung von Versteckstrukturen (Winter- und Ruhestätten) sieben Haselmauskästen alle 40 m zu installieren und Totholz-Reisighaufen mit hohem Anteil an Laubstreu als Überwinterungshabitat anzulegen. Neue Knicks sind außerdem mit Beeren und Nüssen tragenden, gebietsheimischen Sträuchern zu bepflanzen.

Der Rückschnitt zu entfernender Knickabschnitte ist im Winterhalbjahr, während des Winterschlafs der Haselmaus, durchzuführen. Dabei ist ein Befahren der Knicks zu unterlassen, um die Tötung von sich im Winterschlaf befindlichen Haselmäusen zu vermeiden. Erst nach Ende der Überwinterung (ab Ende April) sind die Stubben zu roden.

Bei der Neuanlage von Knicks sind zur Habitatoptimierung für Haselmäuse folgende Schlüsselarten u.a. zu pflanzen: Haselnuss (*Corylus avellana*), Brombeere (*Rubus sect. Rubus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Geißblatt (*Lonicera periclymenum*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*) und Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*).

Brutvögel

Von Baumfällungen und Gehölzbeseitigungen ist die Artengruppe der Vögel betroffen. Hierbei ist auch der naturschutzfachlich besonders relevante Star zu berücksichtigen, der im Plangebiet häufig in Nistkästen brütet, die bei Entfernung des Baums umgehängt werden können.

Um artenschutzrechtliche Betroffenheiten nach § 44 Absatz 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG bei Vögeln zu vermeiden, ist die Fällung von Bäumen außerhalb der Brutzeit von Vöglen, also nicht zwischen dem 01.03. – 31.10., vorzunehmen. Zum Schutz von Wiesenvögeln erfolgt die Baufeldfreimachung im Bereich der Landwirtschaftsflächen im Südwesten ebenfalls nur in diesem Zeitraum. Außerdem ist eine Untersuchung zu fällender Bäume (im laublosen Zustand) auf Brutplätze (Baumhöhlen/Nester) von einer fachkundigen Person durchzuführen. Für den Fall, dass Höhlen-Brutplätze vorhanden sind, muss für die entfallenen Baumhöhlen ein geeigneter Ersatz durch Vogelkästen in einem Verhältnis von mindestens 1:1 für die betroffenen Arten geschaffen werden. Bereits existierende Nistkästen sollen erhalten bleiben. Der naturschutzfachlich besonders relevante höhlenbrütende Star brütet im Plangebiet hauptsächlich in Nistkästen, die bei Verlust durch Baumfällung umgehängt werden müssen. Bei Wegfall von Baumhöhlen, in denen der Star nachweislich brütet, sind diese durch Nistkästen mindestens in einem Verhältnis von 1:3 zu ersetzen und im nahen Umfeld der ursprünglichen Baumhöhle anzubringen. Die Kästen müssen für den Star als geeignet ausgewiesen sein.

Unter Beachtung der aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen kann eine Verletzung und Tötung von Individuen vermieden werden und die ökologischen Funktionen der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten bleiben im räumlichen Zusammenhang erhalten.

Aufgrund der weiten Verbreitung und der hohen Anpassungsfähigkeit der festgestellten Vogelarten gegenüber der bereits bestehenden anthropogenen Vorbelastung im Plangebiet (intensive Unterhaltungsarbeiten und Sportnutzung im Golfplatzbereich) sind durch die partielle Modernisierung des Platzes keine signifikanten Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen zu erwarten. Es ist von keinem Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 2 auszugehen. Das gleiche gilt auch für den gefährdeten Star.

Amphibien

Die vorgesehenen Modernisierungsmaßnahmen an Gewässern können Amphibien beeinträchtigen. Um artenschutzrechtliche Betroffenheiten nach § 44 Absatz 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG zu vermeiden, sind Arbeiten an vorhandenen Zierteichen im September vorzunehmen. Bis auf die Zierteiche Nr. 3 und 5 sowie den zu entfernenden Teich westlich Nr. 4 (siehe Abb. 7) ist eine Totalräumung der Wasserpflanzen zu unterlassen, und es sind nur schonende Teilräumungen vorzunehmen. Entnommene Wasserpflanzen sind anschließend für zwei Tage neben dem Teich zu belassen und erst danach zu entfernen.

Vor der Beseitigung des Zierteichs westlich Zierteich Nr. 4 ist der Teich Nr. 4 im Vorfeld naturschutzfachlich mit flachen Uferbereichen und einem Auftrag von Lehmschichten auf der Teichfolie aufzuwerten. Es ist sicherzustellen, dass der Teich nicht durch Fische besetzt ist. Die

neuen Zierteiche Nr. 3 und 5 sind im Winter mit einem mindestens zwei Meter breiten Uferstreifen neu anzulegen. Im darauffolgenden Frühjahr ist eine Bepflanzung mit standortgerechten Gräsern und Kräutern vorzunehmen. Eine Besonnung der Gewässer, flache Uferbereiche, ausreichend vorhandene Pflanzenbestände am Gewässerrand sowie Vegetation im Gewässer sind langfristig sicherzustellen. Im Frühjahr des darauffolgenden dritten Jahres ist die Funktionsfähigkeit der Ersatzgewässer für Amphibien wie den Kammmolch durch eine Fachperson festzustellen und es sind ggf. erforderliche Nachpflanzungen vorzunehmen.

Gegen Ende September des dritten Jahres und bei Feststellung der Funktionsfähigkeit der Ersatzgewässer für Amphibien wie den Kammmolch ist in den zuzuschüttenden Zierteichen eine Abkescherung von Amphibien durch eine fachkundige Person vorzunehmen. Entnommene Individuen sind in die neuen Zierteiche einzubringen und die zu entfernenden Zierteiche mit einem amphibiensicheren Zaun einzuzäunen, sollte das Wasser nicht unmittelbar nach dem Abkeschern abgelassen werden.

Unter Berücksichtigung der aufgeführten Maßnahmen kann eine Verletzung und Tötung von Individuen vermieden werden und die ökologischen Funktionen der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten bleiben im räumlichen Zusammenhang erhalten.

Bei Einhaltung der beschriebenen Maßnahmen und aufgrund der Tatsache, dass im Plangebiet viele nicht vom Umbau betroffene Gehölzstrukturen (Landlebensräume) und weitere nicht vom Umbau betroffene Gewässer vorhanden sind, ist bei den Modernisierungsmaßnahmen von keinen signifikanten Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen auszugehen. Es tritt kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 2 ein.

Libellen

Die vorgesehenen Modernisierungsmaßnahmen an Gewässern können auch Libellen beeinträchtigen. Um artenschutzrechtliche Betroffenheiten nach § 44 Absatz 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG zu vermeiden, sind bei der Neuanlage der Zierteiche Nr. 3 und 5 zunächst die neuen Teiche inklusive ihrer Ufervegetation anzulegen. Nach der Hauptaktivitätszeit der Libellen ist witterungsabhängig ab September die in TeichNr. 5 vorhandene Krebsscherenvegetation durch eine fachkundige Person in den benachbarten neu angelegten Zierteich umzusetzen und der Gewässerboden nach Libellenlarven abzukeschern. Das Entnahmegut ist in das neu angelegte Gewässer zu verbringen. Im alten Gewässer verbleiben noch einige Individuen der Krebsschere (ca. 20 Pflanzen) als Reserve für die Larven. Witterungsabhängig ab Mai des dritten Jahres und erfolgreichem Anwachsen der Krebsschere im neuen Gewässer werden die restlichen Krebsscheren inkl. Larven aus dem alten Gewässer ins neue Gewässer umgesiedelt. Danach im Herbst des nachfolgenden Jahres (ca. Ende Oktober, nach Ende des Aktivitätszeitraums der Grünen Mosaikjungfer) wird das alte Gewässer Nr. 5 zugeschüttet.

Unter Berücksichtigung der aufgeführten Maßnahmen kann eine Verletzung und Tötung von Individuen vermieden werden und die ökologischen Funktionen der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten bleiben im räumlichen Zusammenhang erhalten. Es entstehen keine signifikanten Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen.

Aktualisierung der artenschutzrechtlichen Bewertung aufgrund veränderter Modernisierungsmaßnahmen

Wie zu Beginn des vorigen Kapitels ausgeführt, bezogen sich die Kartierungen und Darstellung der Auswirkungen der Golfplatz-Modernisierung auf den Planungsstand vom April 2021. Im Lauf des Verfahrens wurden die vorzunehmenden Maßnahmen weiter konkretisiert und mündeten in einen differenzierteren Maßnahmenplan (Anlage 2, Stand 27.03.2024), der die Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans bildet.

Der aktuelle Plan umfasst Maßnahmen, die im April 2021 noch nicht feststanden, mit der Folge, dass diese Bereiche nicht kartiert und bewertet wurden. Es handelt sich dabei um zusätzliche Gehölzbeseitigungen (Knickabschnitte (rot), Gehölzgruppen (rotkariert), 2 Einzelbäume (Nordosten), Veränderung des Zierteichs Nr. (6) (Abb. 7) und Umwandlung von Wirtschaftsgrünland (derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen im Südwesten). Darüber hinaus wurde die Neuanlage von Knickabschnitten (dunkelgrün), Baumpflanzungen (rote Kreise) sowie die Neuanlage und Erweiterung von Zierteichen (dunkelblau) genauer lokalisiert.

Vor diesem Hintergrund wurde im Dezember 2023 eine Übersichtsbegehung der neu hinzugekommenen betroffenen Gehölze/Strukturen und Gewässer durchgeführt, um das Potential als Fortpflanzungsstätte/Ruhestätte und/oder Lebensraum für planungsrelevante Arten einzuschätzen. Im Rahmen dieser Untersuchung wurde lediglich eine Baumhöhle in einer Eiche im Norden vorgefunden, die ein gewisses Potenzial als Sommerquartier für Fledermäuse aufweist. Allerdings ist dieser Baum nicht von der aktuellen Planung betroffen. Weitere Baumhöhlen und Strukturen, die Fledermäusen, der Haselmaus oder höhlenbrütenden Brutvögeln als Fortpflanzungs-/Nist-/Ruhestätte dienen könnten, waren nicht festzustellen. Der Umbau des nicht kartierten Teichs östlich der Driving Range ist im Hinblick auf Amphibien und Libellen hinsichtlich der Standortbedingungen dem faunistisch hochwertigen Teich Nr. 1 gleichzusetzen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die zusätzlichen bzw. konkreter ausgearbeiteten Modernisierungsmaßnahmen keine Betroffenheit zusätzlicher Arten erwarten lassen. Die oben beschriebenen durchzuführenden artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind im Analogieschluss auch hierbei zu berücksichtigen.

Fazit

Unter Berücksichtigung der aufgeführten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen und aufgrund vorhandener Ausweichhabitate bei den Fledermaus-, Brutvogel-, Amphibien- und Libellenarten sowie Haselmäusen werden keine Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG durch die Ausweisungen des Bebauungsplans ausgelöst. Das Vorkommen wild lebender Pflanzen der besonders geschützten Arten kann ausgeschlossen werden. Mit dem Erhaltungsgebot von zahlreichen Knicks, Laubwald, wertvollen Gehölzgruppen und Einzelbäumen werden Lebensräume gesichert. Auswirkungen auf Schutzgebiete und Schutzobjekte

Wie in Kap. 5.2 ausgeführt wurde, befindet sich in einer Entfernung von rd. 700 m und 1.000 m das Vogelschutzgebiet DE-2428-492 „Sachsenwald-Gebiet", stellenweise auch geschützt durch das Naturschutzgebiet „Billetal". Das Gebiet ist für die Erhaltung folgender Vogelarten und ihrer Lebensräume von Bedeutung: Schwarzstorch, Mittelsprecht, Schwarzspecht, Zwergschnäpper, Kranich, Rotmilan, Wespenbussard, Rauhfußkauz, Eisvogel, Uhu, Wasserläufer, Gebirgsstelze, Wasseramsel und Neuntöter.

Aufgrund der Entfernung des Schutzgebiets und der nur geringfügigen Beseitigung von Gehölzbeständen im Plangebiet sowie der Beschränkung von Rodungen auf das Winterhalbjahr ist von keinen Beeinträchtigungen der Arten durch die Ausweisungen des Bebauungsplans auszugehen.

5.3.3 Boden

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Naturräumlich gesehen liegt das Plangebiet im Übergangsbereich zwischen Lauenburger Geest und Hamburger Ring. Bei der Lauenburger Geest handelt es sich um eine Geestplatte,

die überwiegend aus saalezeitlichen Moränenablagerungen, aber auch vereinzelt vorkommenden jungtertiären Sanden aufgebaut ist (BBS 2017).

Die Bodentypengesellschaft ist Pseudogley (dominierend) mit Pseudogley-Braunerde und Kolluvisol. Die Bodenartenschichtung bis 2 m unter Gelände ist Lehmsand über Sandlehm. Die Schichtung des Ausgangsgesteins der Bodenbildung ist Geschiebedecksand über Geschiebelehm/ -mergel (Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein, Bodenübersichtskarte 1:250.000) (BBS 2017).

Beschreibung und Bewertung zu erwartender Umweltauswirkungen

Die Ausweisungen des Bebauungsplans führen zur Versiegelung von Böden durch Gebäude, Nebenanlagen und Erschließung. Mit den Modernisierungsmaßnahmen finden lokal begrenzte, geringe Bodenmodellierungen durch die Aufgabe und Neuanlage von Teichen sowie die Beseitigung und Neuanlage von Gehölzen statt. Betroffen sind durch Verdichtung und eingebrachte Materialien (Folien, Bentonit, Sand) bereits beeinträchtigte Böden.

Mit der Festsetzung, dass Stellplätze und Wegeverbindungen auf dem Golfplatzgelände in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen sind, wird der Eingriff in das Schutzgut Boden minimiert (Kap. 4.5 und 5.4).

Auch unter Berücksichtigung der vorgesehen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind aufgrund der nachhaltig wirkenden Funktionsverluste durch Flächenversiegelung erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Es wird ein Ausgleich an anderer Stelle geschaffen (Kap. 5.7).

5.3.4 Fläche

Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation

Das Plangebiet wird fast vollständig als Golfplatz genutzt. Es sind einzelne Vereinsgebäude mit umgebenden versiegelten Flächen vorhanden. Im Südwesten gehören landwirtschaftlich genutzte Flächen zum Plangebiet.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Da die Ausweisungen des Bebauungsplans die Golfplatznutzung beibehalten und nur im Südwesten ein kleiner Bereich derzeit landwirtschaftlich genutzter Fläche zukünftig der Golfplatzbewirtschaftung dienen soll, ist von keinen relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche auszugehen.

5.3.5 Wasser

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

<u>Oberflächengewässer</u>

An etlichen Stellen wurden Zierteiche angelegt, die größtenteils mit Folien (siehe Abb. 7,Teiche Nr. 1, 3, 4a, 4b und 5) oder Bentonit (größerer Teich im Norden, Flurstücke 54/2 und 468/54) befestigt sind. Die restlichen Teiche weisen keine Bestigung auf. Bis auf die beiden Teiche Nr. 4a und 4b hat sich eine intensive Ufervegetation entwickelt. Im äußersten Osten ist ein gesetzlich geschütztes, eutrophes Kleingewässer vorhanden.

An der westlichen Plangebietsgrenze befindet sich im Taleinschnitt ein kleinerer Bach, der nach Norden zur Bille verläuft, die oberhalb des Staus in Reinbek zum Mühlenteich aufgestaut ist.

Grundwasser

Der Bebauungsplan befindet sich im Bereich des Grundwasserkörpers Bille - Altmoränengeest Süd, welcher weder eine Gefährdung hinsichtlich des chemischen oder des mengenmäßigen Zustandes noch sonstige anthropogene Einwirkungen aufweist (BBS 2017).

Beschreibung und Bewertung zu erwartender Umweltauswirkungen

Aufgrund der geringen zusätzlichen Versiegelung und der fortbestehenden Golfplatznutzung ist durch die Modernisierungsmaßnahmen von keinen relevanten Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt auszugehen.

Geplant ist die Beseitigung von drei Folienteichen (Nr. 3, 4b und 5), die Neuanlage von zwei Teichen jeweils in der Nachbarschaft (von Nr. 3 und 5) sowie die Vergrößerung und neue Ufergestaltung von weiteren drei Teichen (Nr. 1, 2 und 6). Dies ist nicht als erhebliche nachteilige Umweltauswirkung zu bewerten.

5.3.6 Klima/Luft

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Aufgrund der Lage des Plangebiets am Bebauungsrand von Wentorf/Reinbek im Übergang zur freien Landschaft ist nur von geringen Luftbelastungen auszugehen. Der Golfplatz mit seinem erheblichen Gehölzbestand erfüllt klimatische Ausgleichsfunktionen für benachbarte Siedlungsgebiete.

Beschreibung und Bewertung zu erwartender Umweltauswirkungen

Die geringen zusätzlichen Versiegelungen und die Gehölzverluste verursachen keine relevanten Auswirkungen auf das Lokalklima. Es sind Ersatzgehölzpflanzungen in ausreichendem Maß vorgesehen. Auch die Luftqualität wird durch den geringfügigen Zusatzverkehr nicht relevant beeinträchtigt (Kap. 5.3.1).

5.3.7 Landschaft

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Das Landschaftsbild wird durch Golfrasenflächen, die von zahlreichen flächigen und linearen Gehölzstrukturen und Kleingewässern strukturiert werden, geprägt. Von besonderer Eigenart ist das stark bewegte Relief im Nordosten und Osten des Golfplatzes. Von umgebenden Straßen ist die Anlage aufgrund umgebender Knicks und Gehölzbestände wenig einsehbar. Die zahlreichen Zierteiche vermitteln zum größten Teil einen naturnahen Eindruck.

Beschreibung und Bewertung zu erwartender Umweltauswirkungen

Mit den Ausweisungen des Bebauungsplans wird sich das Landschaftsbild nicht erheblich verändern. Das Erhaltungsgebot von Knicks, älteren Einzelbäumen sowie Gehölzgruppen sichert visuell wirksame Landschaftselemente. Festsetzungen zur Neupflanzung von Knicks und Bäumen (Kap. 5.4 und 5.7) gewährleisten die Entwicklung neuer Grünstrukturen. Es ist von keinen relevanten Auswirkungen auf das Landschaftsbild auszugehen.Kultur- und Sachgüter

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. Bei diesen Bereichen der überplanten Fläche handelt es sich daher gemäß § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach einer Genehmigung.

Beschreibung und Bewertung zu erwartender Umweltauswirkungen

Wenn bei Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde gemäß § 15 DSchG SH unverzüglich zu informieren und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern, damit eine fachgerechte Dokumentation und Bergung durchgeführt werden können.Wechselwirkungen und Kumulationswirkungen

Eine Übersicht der bestehenden Wechselbeziehungen gibt die folgende Tabelle wieder. Es sind sowohl die Wechselbeziehungen (Abhängigkeiten) aufgeführt, die die spezifische Schutzfunktion bzw. Naturhaushaltsfunktion betreffen, als auch die Wechselbeziehungen (Funktionsfähigkeit /Wirkung) zu anderen Funktionen. Die aufgeführten Wechselbeziehungen sind idealtypisch und können durch anthropogene Vorbelastungen beeinträchtigt sein.

Da die im Plangebiet vorhandenen Vegetationsstrukturen und damit wichtigen Habitatbedingungen für Tiere erhalten bleiben, sind keine signifikanten Auswirkungen auch auf den Erhaltungszustand von Tierpopulationen in der Umgebung und bzw. keine negativen Kumulationswirkungen zu erwarten.

Tabelle 2: Zusammenstellung der Wechselbeziehungen

Schutzfunktion / Naturhaushalts-funktion	**Wechselbeziehungen**
Mensch Wohnen/Erholung	Abhängigkeit d. Menschen von gesunden Umweltbedingungen (Luft-, Boden-, Wasserqualität, Lärmfreiheit) und einem angenehmen Naherholungsraum (Landschaftsbild)
Tiere Lebensraumfunktion	Abhängigkeit der Tiere von biotischen und abiotischen Lebensraumbedingungen (Lebensraumgröße, Boden, Wasserhaushalt, Luftqualität, Klima). Wechselbeziehungen der bodenlebenden Tiere und Pflanzen
Klima Regional-/Geländeklima, klimatische Ausgleichsfunktion	Abhängigkeit des Geländeklimas und der klimatischen Ausgleichsfunktion von Relief, Vegetation/Nutzung Geländeklima in seiner klimaökologischen Bedeutung für den Menschen, Geländeklima (Bestandsklima) als Standortfaktor für Pflanzen und Tiere
Luft lufthygienische Ausgleichsfunktion	Abhängigkeit der lufthygienischen Ausgleichsfunktion von geländeklimatischen Besonderheiten (lokale Windsysteme, Frischluftschneisen) Bedeutung von Vegetationsflächen für die lufthygienische Ausgleichsfunktion, lufthygienische Bedeutung für den Menschen (Belastungsräume), Luft als Schadstofftransportmedium im Hinblick auf die Wirkpfade, Luft-Mensch, Luft-Pflanzen, Luft-Boden,
Landschaftsbild Identitätsfunktion, natürliche Erholungsfunktion	Abhängigkeit des Landschaftsbildes von den Landschaftsfaktoren Relief, Vegetation, Nutzung, Abhängigkeit des Landschaftserlebens von der sinnlichen Wahrnehmung von Gerüchen, Ruhe (Lärm), Leit-, Orientierungsfunktion für Tiere

5.4 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Wie in Kapitel 5.3 ersichtlich wird, sind eine Reihe von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft geboten. Eine Darstellung durchzuführender und im Bebauungsplan festgesetzter Maßnahmen erfolgte in Kapitel 4.5.

5.5 Zusammenfassung / Beurteilung des Eingriffs

Die in den vorangegangenen Kapiteln 5.3.1 bis 5.3.9 vorgenommene Bewertung der Auswirkungen verdeutlicht, dass die Flächeninanspruchnahme/Versiegelung bei den Schutzgütern Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt sowie Boden zu relevanten Auswirkungen führt.

Das Vorhaben ist insoweit als erheblicher Eingriff in den Naturhaushalt zu bewerten. Es sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die in Kapitel 5.7vorgestellt werden.

5.6 Kompensationsbedarf

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird auf Grundlage des Gemeinsamen Runderlasses des Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, innenministerium (2013) durchgeführt.

Eine Kompensationsmaßnahme kann einen sogenannten Doppelcharakter haben und somit mehreren Schutzgütern dienen.

Vom Eingriff in den Naturhaushalt sind Flächen mit „allgemeiner" und „besonderer Bedeutung für den Naturschutz" (Knicks, Feldgehölze, Zierteiche) betroffen.

Schutzgüter Boden sowie Arten und Lebensgemeinschaften

Insgesamt entsteht ein Kompensationsbedarf von rd. 1.470 m². Hierbei wurden Ermäßigungen aufgrund der Entwicklung von artenreichem Grünland auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und der Neuanlage von Zierteichen und Knicks (über das erforderliche Maß hinaus) berücksichtigt.

5.7 Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen

Zur Kompensation von unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes (Kap. 5.6) werden außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Maßnahmen zur Wiederherstellung von Funktionen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes durchgeführt. Hierzu werden Flächen im Rahmen des Ökokontos „Rönne 2" entwickelt. Das 5,2 ha große Ökokonto liegt in der Gemeinde Nahe im Kreis Segeberg und wie der Eingriffsbereich im Naturraum Geest. Das Ökokonto wurde per Bescheid vom 14.08.2020 von der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde als Ökokonto anerkannt. Das naturschutzfachliche Ziel für die Fläche ist die Entwicklung von arten- und strukturreichem, mesophilem bis nassem Grünland.

Mit dieser Maßnahme außerhalb des Plangebietes werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden sowie Arten und Lebensgemeinschaften kompensiert.

5.8 Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle

Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Zur Art und Menge der Abfälle, die aufgrund der Umsetzung der Planung anfallen, können keine detaillierten Angaben gemacht werden. Ihre umweltschonende Beseitigung und Verwertung wird durch entsprechende fachgesetzliche Regelungen sichergestellt.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Zu den eingesetzten Techniken und Stoffen, die in den durch die Planung ermöglichten Vorhaben verwendet werden, können keine konkreten Angaben gemacht werden. Auf der Planebene nicht absehbare Umweltauswirkungen sind auf der Zulassungsebene zu prüfen.

Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen

Die Planung ermöglicht keine Vorhaben, von denen die Gefahr schwerer Unfälle oder Katastrophen ausgeht. Im Umfeld des Plangebiets befinden sich auch keine Gebiete oder Anlagen, von denen eine derartige Gefahr für die zukünftigen Nutzungen im Plangebiet ausgeht.

5.9 Planungsalternativen und Nullvariante

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Zuge der Planung wurden andere Standorte für das Vereinshaus, weitere Gebäude und Stellplatzanlagen geprüft und aus Umwelt- und Erschließungsgesichtspunkten verworfen. Auch die zu vergrößernde Betriebsfläche und ihre Erschließung wurden in verschiedenen Varianten untersucht.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bzw. der Modernisierungsmaßnahmen ist von keiner Veränderung des Umweltzustandes auszugehen.

5.10 Zusätzliche Angaben

Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Kenntnisse

Es bestanden keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für die Umweltprüfung.

Die zu erwartenden Auswirkungen konnten aufgrund der vorliegenden Daten zur Umweltsituation und des Bebauungsplankonzeptes abschließend abgeschätzt und hinsichtlich der Erheblichkeit beurteilt werden.

Monitoring

Die Überwachung der erheblichen unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen infolge der Planrealisierung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie ggfs. weiterer Regelungen.

5.11 Zusammenfassung des Umweltberichts

Die vorgenommene Bewertung der Auswirkungen verdeutlicht, dass die Flächeninanspruchnahme/Versiegelung bei den Schutzgütern Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt sowie Boden zu relevanten Auswirkungen führt. Das Vorhaben ist insoweit als erheblicher Eingriff in den Naturhaushalt zu bewerten.

Da die Kompensation der ermittelten unvermeidbaren Beeinträchtigungen nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erbracht werden kann, werden außerhalb des Plangebiets Maßnahmen zur Wiederherstellung von Funktionen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes umgesetzt. Mit diesen Maßnahmen werden die Auswirkungen auf den Naturhaushalt ausgeglichen.

Unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen und aufgrund vorhandener Ausweichhabitate bei den Fledermaus-, Brutvogel-, Amphibien- und Libellenarten sowie Haselmäusen werden keine Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG durch die Ausweisungen des Bebauungsplans ausgelöst.

Übersicht der verwendeten Gutachten

BBS-Büro Greuner-Pönicke (2017): Golf-Club Wentorf-Reinbek e.V., Umbaumaßnahmen Golfplatz Wentorf-Reinbek, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit Ausnahmeantrag nach § 21 LNatSchG i.V. mit § 30 BNatSchG

LEWATANA (2024): Artenschutzrechtliche Prüfung für die Modernisierung des Wentorf-Reinbeker Golf-Clubs (WRGC) im Kreis Herzogtum Lauenburg, Schleswig-Holstein

WVK (2022): Neuorganisation des Wentorf-Reinbeker Golf-Club e.V. – Verkehrsgutachten

6 IMMISSIONSSCHUTZ

Der am Tag (Werktage: 06.00 - 22.00 Uhr, Sonn- und Feiertage: 07.00 - 22.00 Uhr) stattfindende Normal- und Turnierbetrieb ist ohne Einschränkungen möglich.

An Sonn- und Feiertagen ist eine Rasenpflege zwischen 06.00 und 07.00 Uhr zulässig, sofern die Regelungen für seltene Ereignisse im Sinne der 18. BImSchV herangezogen werden können.

Eine intensive Nutzung der Außenterrasse in der Nacht durch die Nutzer des Wentorf-Reinbeker Golf- Club e. V. ist zulässig, sofern die Regelungen für seltene Ereignisse im Sinne der 18. BImSchV herangezogen werden können. Eine Nutzung mit bis zu 30 Personen ist ohne Einschränkungen möglich.

Seltene Ereignisse nach Nr. 1.5 der 18. BImSchV sind folgendermaßen definiert: „Überschreitungen der Immissionsrichtwerte durch besondere Ereignisse und Veranstaltungen gelten als selten, wenn sie an höchstens 18 Kalendertagen eines Jahres in einer Beurteilungszeit oder mehreren Beurteilungszeiträumen auftreten. Dies gilt unabhängig von der Zahl der einwirkenden Sportanlagen."

Derzeit finden je Saison 3-4 Großturniere satt, eines davon über drei Tage. Die Teilnehmerzahl variiert je nach Art der Turniere, der An- und Abfahrt verteilt sich über den ganzen Tag. Die Anzahl liegt deutlich unter den 18 Kalendertagen eines Jahres für besondere Ereignisse und Veranstaltungen gelten.

Die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV für seltene Ereignisse werden in allen Beurteilungszeiträumen an allen Immissionsorten unterschritten.

Sollten die o. g. nächtlichen Vorgänge an mehr als 18 Tagen eines Kalenderjahres stattfinden, wird die Umsetzung der Lärmschutzmaßnahmen nach Abs. 3.1.3 empfohlen.

7 ERSCHLIEßUNG

7.1 Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz

Die verkehrliche Anbindung an das übergeordnete Straßennetz erfolgt über die Straße Uhlenbusch und im Weiteren den Wohltorfer Weg. Der Anschluss an den ÖPNV erfolgt über die Bushaltestellen „An der Lohe" und „Wohltorfer Weg", beide in ca. 900 m Entfernung.

7.2 Innere Erschließung

Die Straße Uhlenbusch durchzieht den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 58 in Nord-Süd-Richtung. Sie erschließt zum einen den Golfplatz, zum anderen die nördlich angrenzende Bebauung an der Golfstraße bis hin zum Mühlenteich. Weiterhin bildet die Straße Uhlenbusch mit der Golfstraße und der Straße Am Mühlenteich eine Ausweichstrecke nach Reinbek. Aufgrund ihres sehr schmalen Straßenprofils ist sie nur begrenzt belastbar.

Die Flächen des SO3 werden durch eine neugeschaffene private Erschließungsfläche im Süden des Plangebietes, ausgehend von der Straße „Wohltorfer Weg", erschlossen. Die Erschließung ist mit den zuständigen Behörden abgestimmt worden.

7.3 Fuß- und Radverkehr

Der Fuß- und Radverkehr entlang des Wohltorfer Weges kann vernachlässigt werden, da das Gelände am nördlichen Rand der Gemeinde und nicht an einem Wanderweg liegt. Der Fuß- und Radverkehr von der Bushaltestelle „Wohltorfer Weg" wird mittels einer Wegeverbindung über das Gelände zum Eingang der Sportanlage geführt.

7.4 Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr

Die nächstgelegenen Bushaltestellen „Wohltorfer Weg" (Linien 235, 335, 735 und 8811) und „An der Lohe" (Linie 237) liegen beide etwa 900 m vom Clubeingang entfernt. Die Einrichtung einer weiteren Busverbindung ist nicht zu erwarten, da kein ausreichender Bedarf angenommen werden kann.

7.5 Verkehrsuntersuchung

In der Gemeinde Wentorf bei Hamburg ist die Neuorganisation des Wentorf-Reinbeker Golf-Club e. V. beabsichtigt. Es ist vorgesehen, die Mitgliederzahlen perspektivisch zu steigern, wodurch eine Veränderung im Verkehrsaufkommen zu erwarten ist.

Die verkehrliche Erschließung des Golf-Clubs für den Kfz-Verkehr erfolgt weiterhin über die Straßen Am Mühlenteich, Golfstraße und Uhlenbusch.

Über das vorliegende Verkehrsgutachten (siehe Anlage) ist zu untersuchen gewesen, ob und in welcher Form das Straßennetz in der Lage ist, das zukünftige Verkehrsaufkommen leistungsfähig und verkehrsverträglich zu bewältigen bzw. welche baulichen Maßnahmen erforderlich werden.

Zur Ermittlung des derzeitigen Verkehrsgeschehens wurden am Donnerstag, den 21.10.2021 videoautomatische Verkehrserhebungen durchgeführt. Als Zeitraum der Verkehrserhebung wurde die morgendliche Spitzenverkehrszeit von 06.00 bis 10.00 Uhr und die nachmittägliche Spitzenverkehrszeit von 15.00 bis 19.00 Uhr berücksichtigt. Zusätzlich wurde eine 24-stündige Verkehrserhebung in der Parkplatzzufahrt als Querschnittszählung durchgeführt.

Der Prognose-Planfall 2030 berücksichtigt die allgemeine Verkehrsentwicklung bis zum Prognosejahr 2030 sowie die aus der Neuorganisation des Golf-Clubs erzeugten Neuverkehre von 10 Kfz / 24h mit einem absoluten Anteil von 0 Lkw / 24h.

Es zeigt sich, dass die betrachteten Knotenpunkte in der Lage sind, die Verkehre im Prognose-Planfall 2030 langfristig leistungsfähig abzuwickeln. Hierbei stellen sich jeweils die guten Qualitätsstufen des Verkehrsablaufes „QSV B" ein. Es bestehen darüber hinaus weitere Kapazitätsreserven.

Angesichts der vergleichsweise geringen täglichen Verkehre von ca. 300 Kfz / 24h, wobei die Quell- und Zielverkehre des Golf-Clubs dabei in der Summe ca. 20 % ausmachen, ist davon auszugehen, dass Durchgangsverkehre nicht signifikant ausgeprägt sind. Das derzeitige Stellplatzangebot wird angesichts der freien Kapazitäten an Normalwerktagen perspektivisch als ausreichend beurteilt.

Aus verkehrsplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken hinsichtlich der Neuorganisation des Wentorf-Reinbeker Golf-Club e. V.. Die erzeugten Verkehre können vom Bestandsnetz leistungsfähig aufgenommen werden.

Der Nachweis der Verkehrsverträglichkeit ergibt, dass in den Straßen Am Mühlenteich und Uhlenbusch entsprechend der Straßenfunktionen weitere Kapazitätsreserven bestehen. Die schmalen Straßenquerschnitte erfordern jedoch weiterhin reduzierte Fahrgeschwindigkeiten, um Begegnungsfälle zweier Kfz stattfinden zu lassen.

Die Stellplatzanlage wird als ausreichend dimensioniert angesehen. Eine Erweiterung zur Abdeckung von Maximalbelastungen z. B. während Sonderveranstaltungen des Golf-Clubs ist aufgrund der Seltenheit und der dann erforderlichen Flächenversiegelung nicht zweckmäßig.

8 VER- UND ENTSORGUNG

8.1 Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung des Bebauungsplanes 58 wird durch die Wasserwerke Bergedorf sichergestellt. Der Anschluss erfolgt gemäß den allgemeinen Bedingungen für den Anschluss an das Versorgungsnetz.

8.2 Schmutzwasser

Die Abflussmengen werden vorläufig geschätzt und im Rahmen des Genehmigungsverfahrens konkretisiert.

Die gesamten SW-Mengen aus den beiden Gebieten SO1 und SO2 können in den Bestandskanal im Uhlenbusch eingeleitet werden. Dies kann durch die Herstellung eines neuen Kanals DN 160 mit einer Länge von rd. 160 m realisiert werden. Der Bereich des Uhlenbusches, in dem dieser neue Kanal verlegt werden soll, ist stark alleeartig bepflanzt. Daher soll die Herstellung z.B. mittels Horizontalbohrverfahrens erfolgen, um Wurzelbereichs der Bestandsbäume so wenig wie möglich zu beeinträchtigen. Im Zuge der Entwurfsplanung ist daher zu prüfen, inwieweit die Verlegung als Druckrohrleitung die sinnvollere Alternative darstellt.

Die gesamten SW-Mengen aus dem Gebiet SO3 können:

- entweder dem SW-Bestandskanal in der Straße „Am Buchenhain" zugeführt werden. Dies kann mit einem neuen Kanal DN 160 im Freigefälle realisiert werden. Hier sollen die Leitungsrechte sichergestellt werden.
- oder mit einer Druckrohleitung mit einer Länge von rd. 170 m zum Bestandskanal DN 200 in der Danziger Straße geführt werden. Hier soll die Möglichkeit einer Querung des Wohltorfer Weges geprüft werden. Evtl. kann die Herstellung des neuen Kanals durch Bohrverfahren realisiert werden.

Im Plangebiet befindet sich innerhalb des Flurstücksnummer 83/1 eine Druckrohrleitung des Abwasserverbandes. Dieser Kanal führt das Abwasser aus dem Pumpwerk „Am Amelungsbach" in Wohltorf nach Wentorf kommend ab. Dieser Kanal, sowie ein Schutzstreifen von einer Breite von 8 m (je 4 m links und rechts des Kanals) dürfen nicht überbaut werden. Auf dem Grundstücksteil dürfen für die Dauer des Bestehens der Schmutzwasserleitung keine Gebäude errichtet, keine sonstige Bebauung, keine größeren Pflanzen, z. B. Bäume gepflanzt oder sonstige Einwirkungen, die den Bestand und den Betrieb der Schmutzwasserleitung beeinträchtigen oder gefährden können, vorgenommen werden.

8.3 Regenwasserableitung

Es ist geplant, das gesammelte Niederschlagwasser, wie bereits im Bestand, direkt auf dem Grundstück zu versickern. Dies kann z.B. als ein Muldensystem, Flächenversickerung oder Versickerung mittels unterirdischen Rigolen realisiert werden. Das Plangebiet verfügt über großzügige Grünflächen, in den die o.g. Versickerungsanlagen problemlos hergestellt werden können.

Zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Entwässerungskonzeptes liegt kein Bodengutachten vor. Daher erfolgen eine Konkretisierung des Typs und die Bemessung der Versickerungsanlage im Rahmen der Entwurfsplanung.

Das belastete Regenwasser von Verkehrsflächen muss vorgereinigt werden. Dies kann mittels Versickerung über eine belebte Bodenzone erfolgen.

8.4 Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes wird durch die e-Werk Sachsenwald GmbH gewährleistet. Weiteres (Anschlusspunkte etc.) wird im Rahmen der Erschließungsplanung mit dem Versorgungsträger abgestimmt.

8.5 Abfallbeseitigung

Die Aufgabe der Abfallentsorgung führt die Abfallwirtschaft Südholstein (AWSH) im Auftrage des Kreises Herzogtum Lauenburg (öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger) als beauftragter Dritter durch. Die Entsorgung erfolgt gemäß der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Herzogtum Lauenburg (Abfallwirtschaftssatzung). Diese regelt die Entsorgung von Abfällen (z. B. Behälterausstattung, Abfuhrrhythmus und Bereitstellung).

8.6 Brandschutz

Die Löschwasserversorgung wird durch die über das Trinkwassernetz zur Verfügung gestellte Wassermenge von 48 m³ / h gedeckt. Diese Menge entspricht einem „kleinen" Löschwasserbedarf, bestimmt nach dem „Arbeitsblatt W405 Bereitstellung von Löschwasser" des DVGW-Regelwerkes. Weiteres (Anschlusspunkte etc.) ist im weiteren Verfahren mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

9 FLÄCHEN- UND KOSTENBILANZ

9.1 Flächen

Der Plangeltungsbereich des hier beschriebenen Bebauungsplanes der Gemeinde Wentorf bei Hamburg hat eine Gesamtgröße von etwa 483.000 m².

priv. Grünflächen (Golfsport)	412.980 m²
Fläche SO1:	2.714 m²
Fläche SO1 für Stellplatzanlagen:	2.865 m²
Fläche SO2:	3.475 m²
Fläche SO3:	6.610 m²
Waldflächen:	38.749 m²
Wasserflächen:	10.465 m²
Verkehrsflächen:	4.479 m²
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:	660 m²

9.2 Kosten

Bei der Verwirklichung der Planung entstehen für die Gemeinde Wentorf bei Hamburg keine Kosten für die Bauleitplanung. Der Vorhabenträger übernimmt sämtliche Kosten der Bauleitplanung, der Kompensation sowie der Erschließung, die im Zusammenhang mit dem Vorhaben entstehen bzw. durch das Vorhaben ausgelöst werden.

10 ANLAGEN

Anlagen zum Umweltbericht:

1. Biotoptypen - Bestand, EGL (Stand 20.11.2023)
2. Maßnahmenplanung, EGL (Stand 27.03.2024)
3. Ermittlung Verlust und Ersatz Biotoptypen

Artenschutzrechtliche Prüfung für die Modernisierung des Wentorf-Reinbeker Golf-Clubs (WRGC) im Kreis Herzogtum Lauenburg, Schleswig-Holstein, LEWATANA Consulting Biologists, 27.03.2024

Schalltechnische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 58 der Gemeinde Wentorf bei Hamburg, LairmConsult, Bargteheide, 24.03.2023

Verkehrsgutachten, Neuorganisation des Wentorf-Reinbeker Golf-Club e. V., Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH, Neumünster, 10.01.2022

Entwässerungskonzept Bebauungsplan Nr. 58 für das Gebiet des Golfplatzes, nördlich des Wohltorfer Weges (L 222), südlich Golfstraße, Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH, Neumünster, 18.04.2023

11 GRUNDLAGEN

das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6 S. 1),

die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO 2017) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,

die **Planzeichenverordnung 1990** (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,

die **Landesbauordnung** für das Land Schleswig-Holstein (LBauO SH) in der Fassung vom vom 22. Januar 2009 (GVOBl. 2009, S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.06.2016 (GVOBl. S. 369),

das **Landesnaturschutzgesetz** (LNatSchG) vom 24.02.2010 (GVOBl. S. 301, 486), zuletzt geändert am 02.02.2022 (GVOBl. S. 91),

das **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908),

das **Bundes-Bodenschutzgesetz** (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465, 3504, 3505),

der **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 (LEP)**,

das **Regionalplan Schleswig-Holstein für den Planungsraum I** (RegPlan) 1998,

der **Flächennutzungsplan der Gemeinde Wentorf bei Hamburg** (F-Plan),

der **Bebauungsplan Nr. 33** (B-Plan) 1990,

der **Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1** (V+E-Plan) 2002,

das **Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein** 1999,

der **Landschaftsplan Wentorf bei Hamburg.** 1998.