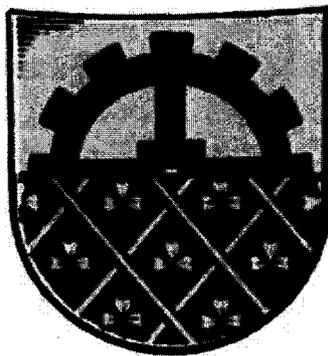


BEGRÜNDUNG

Flächennutzungsplan 28. Änderung der Stadt Glinde



Endgültige Fassung

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG

Baum • Schwormstede GbR
Graumannsweg 69 • 22087 Hamburg

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Grundlagen	2
2. Ziele und Planungserfordernis.....	2
3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung	3
4. Städtebauliche Begründung	4
4.1. Lage und Bestand	4
4.2. Planinhalt	4
4.3. Verkehr	7
4.4. Natur und Landschaft	9
4.5. Ver- und Entsorgung	10
4.6. Immissionen / Emissionen.....	12
4.7. Altlasten.....	13
4.8. Denkmalschutz	13
5. Umweltbericht.....	14

Anlagen:

Verkehrstechnische Stellungnahme zur 28. Änderung F-Plan Stadt Glinde,
Masuch + Olbrisch Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH,
September 2009

1. Grundlagen

Die Stadtvertretung Glinde hat in ihrer Sitzung am 18.12.2008 beschlossen, die 28. Änderung des Flächennutzungsplans aufzustellen. Das Plangebiet der 28. Änderung liegt südlich des Stadtkerns und wird durch den in der Planzeichnung dargestellten Geltungsbereich begrenzt.

Der 28. Änderung des Flächennutzungsplans liegen das BauGB, die BauNVO und die PlanzV 1990 in den zur Zeit des abschließenden Beschlusses rechtskräftigen Fassungen zugrunde.

Als Kartengrundlage dient die Deutsche Grundkarte im Maßstab 1:5.000.

Mit der Ausarbeitung der Änderung des Flächennutzungsplans ist das Büro Architektur + Stadtplanung, Hamburg, beauftragt worden. Teile der Umweltprüfung werden durch die Landschaftsarchitekten Bendfeldt – Herrmann – Franke, Kiel, bearbeitet.

2. Ziele und Planungserfordernis

Der Eigentümer und Betreiber des Golfplatzes plant auf der Fläche nördlich des „Golf Gutes“ (landw. Gebäude, Klubhaus, Wohnhaus) die Errichtung eines Golf- und Wellness-Hotels sowie Ergänzungsgebäude für den Golfplatzbetrieb. Damit soll der bereits bestehende Golfplatz (18-Loch-Anlage, ergänzt auf eine 27-Loch-Anlage) erweitert und in seiner Attraktivität gesteigert werden. Gleichzeitig bietet sich damit aus städtischer Sicht die Möglichkeit, an stadtnaher und doch landschaftlich attraktiver Lage die touristische Anziehungskraft durch das Hotel zu stärken. Mit einem Hotel reagiert die Stadt auf die erheblich gestiegene Nachfrage nach Übernachtungskapazitäten in und um die Metropole Hamburg. Nicht zuletzt entsteht eine Vielzahl neuer Arbeitsplätze.

Zur Realisierung des Vorhabens werden eine Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Das zugehörige B-Plan-Verfahren wird zeitversetzt durchgeführt, so dass mit der Genehmigung der F-Plan-Änderung der B-Plan in Kraft treten kann.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Trassenverläufe der bisher dargestellten übergeordneten Verkehrswege (Umgehungsstraße, Eisenbahntrasse) aus der Darstellung herausgenommen werden, dabei jedoch grundsätzlich Optionen für eine übergeordnete Infrastrukturplanung bei etwas veränderten Trassenverläufen erhalten bleiben. Auf diese Weise wird die Notwendigkeit umgangen, die Folgen (z. B. Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung, Verkehrskonzept für das gesamte Stadtgebiet) einer definierten Südumgehung bereits im Verfahren für das Hotel abwägen zu müssen. Durch die Flächennutzungsplan-Änderung im Bereich der Wohnbauflächen sollen weder zusätzliche Wohnbauflächen geschaffen noch Wohnflächen verringert werden. Sollte in der Zukunft Bedarf für eine weitere städtebauliche Entwicklung (Umgehungsstraße, Wohnbauflächenerweiterung) in diesem Bereich bestehen, ist der Flächennutzungsplan erneut durch eine Änderung an die zukünftige Planung anzupassen.

Die für das Hotel und die zusätzlichen Golfplatzgebäude vorgesehenen Flächen sind zurzeit als Außenbereich einzustufen. Im wirksamen Flächennutzungsplan sind sie als Grünfläche dargestellt. Auch für die sonstige Golfplatzanlage inklusive der Gebäude

und Hofanlage besteht bisher kein Bebauungsplan. Im seit 1980 wirksamen Flächennutzungsplan durchschneiden die Fläche eine als Hauptverkehrsstraße dargestellte südliche Ortsumgehung sowie eine Fläche für Bahnanlagen.

Der Flächennutzungsplan weist für den Raum nördlich des Golfplatzes aus heutiger Sicht unabhängig von dem kurzfristig angestrebten Projekt erheblichen Überplanungsbedarf auf:

- Die dargestellte südliche **Umgehungsstraße** ist Richtung Westen auf Grund der Entwicklungen in den Nachbarkommunen Oststeinbek und Hamburg in der vorgesehenen Form nicht mehr realisierbar. Der damals geplante Anschluss im Osten an die K 80 und die daraus resultierende städtebauliche Aufteilung des noch nicht realisierten Wohngebietes nördlich davon sind nicht mehr zeitgemäß.
- Die Stadt Glinde strebt an, die Straße aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen, dabei jedoch eine Trasse bzw. Korridor von Bebauung oder sonstigen Einschränkungen freizuhalten. Die Führung der **Gütergleise** soll entsprechend den bestehenden Gleisen dargestellt werden.
- Aufgrund der Dringlichkeit will die Stadt mit dieser Änderung in erster Linie die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das aus Sicht der Stadt wirtschaftlich wichtige Projekt schaffen. Deshalb sollen die zukünftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans nur als sehr grober Rahmen für zukünftige Entwicklungen verstanden werden. Die Wohnbauflächendarstellungen entsprechen in ihrer Flächenausdehnung den Flächen des Ursprungsplanes inklusive der Gemeinbedarfsflächen. Die bisher dargestellten Gemeinbedarfsflächen sind nach aktuellen Anforderungen entweder als Flächen für Wohnfolgeeinrichtungen in der Wohnbaufläche möglich oder können in anderen Einrichtungen der Stadt abgedeckt werden.

Für den Bereich des Hotels soll zeitlich versetzt ein verbindlicher Bauleitplan entstehen. Im Bereich des bisherigen Hofes/Klubhauses sollen mittelfristig die landwirtschaftlich genutzten Gebäude aufgegeben werden. Die Golfanlagen sollen sukzessive erweitert und ergänzt werden. Für die Planungssicherheit, ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren und eine städtebaulich geordnete Entwicklung des bebauten Bereiches ist eine Einbeziehung dieses Bereiches in den B-Plan vorgesehen.

3. **Anpassung an die Ziele der Raumordnung**

Planerische Grundlage für die siedlungsstrukturelle Entwicklung des Ordnungsraumes um Hamburg ist das Achsenkonzept. Hierbei verfolgt die Landesplanung das Ziel, die wirtschaftliche und siedlungsstrukturelle Entwicklung im Wesentlichen in den Siedlungsgebieten auf den Entwicklungsachsen und insbesondere in den Achsenswerpunkten zu vollziehen.

Auf den zentralen Orten einschließlich der Stadtrandkerne liegt dabei das Hauptaugenmerk der Siedlungsentwicklung. Sie sollen dieser Zielsetzung durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik und durch eine der zukünftigen Entwicklung angepasste Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen gerecht werden (Fortschreibung 1998 des Regionalplans für den Planungsraum I sowie LEP 2009 - Entwurf).

Die Stadt Glinde befindet sich auf der Entwicklungsachse von Hamburg zum äußeren Achsenswerpunkt Schwarzenbek innerhalb des Verdichtungsraumes um Hamburg. Ab dem 01.10.2009 bilden Reinbek, Wentorf und Glinde ein gemeinsames Mittelzentrum im Verdichtungsraum um Hamburg. Glinde ist damit ein wichtiger Ort für den Wohnungsbau in verkehrsgünstiger Lage. Es besteht weiterhin eine rege Nachfrage nach Wohnungen und Arbeitsplätzen.

Durch die Entwicklung des Golfplatzes mit entsprechenden Folgeeinrichtungen wie Gastronomie und Hotel können zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen werden und die Wirtschaftsleistung und die touristische Attraktivität gefördert werden. Somit wird der Plan der zentralörtlichen Funktion der Stadt gerecht.

Ein Bedarf für die Trasse der Südumgehung wird weder im Entwicklungsgutachten Stormarn / Hamburg noch im Regionalplan für den Planungsraum I formuliert. Eine westliche Weiterführung der Trasse auf dem Gebiet der Gemeinde Oststeinbek ist zudem aufgrund entgegenstehender Entwicklungen (u. a. Wohnbauflächen) nicht mehr möglich.

Die Ziele, die Glinde mit der 28. Änderung des Flächennutzungsplans verfolgt, sind mit den übergeordneten Zielen der Landes-, Regional- und Kreisplanung vereinbar.

4. Städtebauliche Begründung

4.1. Lage und Bestand

Der Änderungsbereich liegt südlich der Stadtmitte und westlich des Stadtteils Wiesenfeld und wird im Wesentlichen landwirtschaftlich genutzt. Teile des Änderungsbereichs sind auch durch Gehölzbestände und Feuchtbereiche gekennzeichnet.

Der Geltungsbereich ist außerdem durch die vorhandenen Gleisanlagen geprägt, die aus Richtung Billbrook im Westen ehemals zum ehemaligen Depotgelände nordöstlich des Plangebietes führten. Im Zuge der Konversion des Depots ist das Gleis Richtung Nordosten inzwischen beseitigt worden. Ein vorhandenes weiteres Anschlussgleis führt im Nordosten des Geltungsbereiches in Richtung Südosten zu einem Recyclingbetrieb im Glinder Horst.

4.2. Planinhalt

4.2.1. Bisherige Darstellung

Für den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches sind bis heute die Darstellungen des Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 1980 wirksam. Für den Bereich, in dem nun die Erweiterung des Sondergebietes Golfplatz vorgesehen ist sowie den direkt nördlich angrenzenden Bereich, besteht die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 2001. Sie wurde mit dem Ziel betrieben, eine Golfplatzanlage einzurichten.

Innerhalb des Geltungsbereiches ist im wirksamen Flächennutzungsplan im Nordosten eine Fläche für Wohnnutzung dargestellt. Innerhalb dieser Fläche befinden sich mehrere Gemeinbedarfsflächen mit der Nutzung Schule, Kindergarten und Bauten für kirchliche Zwecke. Die Wohnbaufläche wird in Ost-West-Richtung durch einen Grünzug gequert, über den ein übergeordneter Wanderweg verläuft.

Südwestlich der Wohnbau- / Gemeinbedarfsflächen ist eine Waldfläche dargestellt.

Südlich der Wohnbaufläche ist der Trassenverlauf der geplanten südlichen Umgehungsstraße sowie der Anschlussknoten an die K 26 dargestellt. Südlich davon ist der Trassenverlauf des geplanten Gütergleises dargestellt.

Südlich des Gütergleises (nördlich der Sonderfläche Clubhaus) befindet sich eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatz. Innerhalb dieser Fläche ist das Landschaftsschutzgebiet nicht mehr korrekt dargestellt. Die Bauflächen innerhalb des Geltungsbereiches sowie des gesamten Golfplatzgeländes sind inzwischen aus dem LSG entlassen worden.



Abb. 1: wirksamer Flächennutzungsplan mit integrierter 20. Änderung und Geltungsbereich der 28. Änderung

4.2.2. Zukünftige Darstellung

In der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die oben beschriebenen, bisher unrealisierten Trassenverläufe der **Südumgehung** sowie des **Gütergleises** überplant. Die bestehenden Trassen der Gütergleise sind fachrechtlich gewidmet und entsprechend in der F-Planänderung nachrichtlich übernommen worden.

Eine Realisierung der Südumgehung in ihrer im Flächennutzungsplan dargestellten Form, die auf Planungsüberlegungen der Stadt Glinde aus den 70er Jahren beruht, erscheint aus heutiger Sicht unwahrscheinlich. In übergeordneten Planungen der Nachbarkommunen Hamburg (Stadtentwicklungskonzept 1997) und Oststeinbek (Flächennutzungsplan) ist die Trasse nicht mehr enthalten und in Oststeinbek inzwischen zudem durch ein Wohngebiet unterbrochen. Auch in Glinde selbst wurde die Trasse in einem Teilbereich bereits überplant.

Die bisherige Darstellung der Bahntrasse stammt ebenfalls aus Überlegungen der 1970er Jahre und steht in Zusammenhang mit der ehemaligen Planung der Südumgehung und der Wohn- und Gemeinbedarfsflächen, durch die eine Verlagerung der vorhandenen Gleise erforderlich geworden wäre.

Zur Klärung möglicher Konflikte durch die Errichtung eines Golfhotels mit den **übergeordneten Verkehrsanforderungen** (Bahntrasse und Südumgehung) sowie der städtebaulichen Entwicklungen wurde im Jahr 2006¹ eine Machbarkeitsstudie erstellt. Die Studie kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass *„die Planungen für eine Kernumgehung zwischen dem Reinbeker Weg und der Sönke-Nissen-Allee losgelöst von einer Realisierung des Golfhotels betrieben werden können. (...) In allen Fällen zeigt sich, dass die Planungen des Golfhotels keinen Einfluss auf die übergeordneten verkehrlichen und städtebaulichen Belange der Stadt Glinde haben.“*² Diese Aussage wird in der zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes erstellten verkehrstechnischen Stellungnahme (Anlage zu dieser Begründung) nochmals bestätigt.

Vor diesem Hintergrund und dem Ziel, die Weiterentwicklung des Golfplatzes durch die Errichtung eines Hotels zu ermöglichen, werden die Darstellungen für die Südumgehung und Verlegung der Gleisanlagen aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen.

Stattdessen sind südlich der Wohnbaufläche und auf der Fläche der bisherigen Trasse der Südumgehung Richtung Westen **Flächen für die Landwirtschaft** dargestellt. Diese Darstellung entspricht der heutigen Nutzung. Hiermit wird sichergestellt, dass hier keine Bauflächen entstehen und somit grundsätzlich Optionen für eine übergeordnete Verkehrsplanung bestehen bleiben.

Die Darstellung der **Wohnbaufläche** rundet den bestehenden Siedlungskörper ab. Die Wohnbauflächendarstellungen entsprechen in ihrem Umfang den Flächen des Ursprungsplanes inklusive der Gemeinbedarfsflächen. Die Herausnahme der Gemeinbedarfsflächen ist dabei vor dem Hintergrund zu sehen, dass für die Wohnbauflächen aufgrund der veränderten Nachfragestrukturen am Wohnungsmarkt von einer deutlich geringeren Verdichtung gegenüber der Situation in den 1980er Jahren ausgegangen werden kann und somit auch der Bedarf an Wohnfolgeeinrichtungen reduziert ist. Bedarfe an Gemeinbedarfseinrichtungen sind nach aktuellen Anforderungen entweder als Flächen für Wohnfolgeeinrichtungen innerhalb der Wohnbaufläche möglich oder können in anderen Einrichtungen der Stadt abgedeckt werden.

Der **Grünzug** mit übergeordnetem Wanderweg in Ost-West-Richtung wird aus der Ursprungsplanung übernommen. Da die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan vorhandenen Wohnbauflächen nur redaktionell angepasst werden, wird der Grünzug nur generalisiert dargestellt. Die Lage und Ausgestaltung der Grünverbindung und der Freiraum um die Fließgewässer sind in der verbindlichen Bauleitplanung u. a. im Sinne des Naturschutzes und aus wasserwirtschaftlicher Sicht zu optimieren.

Die dargestellte **Waldfläche** wird ebenfalls übernommen und an den aktuellen Bestand angepasst. Bezüglich des Waldes wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 24 LWaldG in der Bekanntmachung vom 05.12.2004 bauliche Anlagen einen Abstand von 30 m von einem vorhandenen Wald einzuhalten haben. Der Waldschutzstreifen nach § 24 Abs. 2 LWaldG ist in der Planzeichnung dargestellt. Er ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Südwestlich der Waldfläche ist gemäß der oben beschriebenen Ziele das **Sondergebiet**

¹ Masuch + Olbrisch Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH: Planung Golfhotel Glinde im Kontext mit einer Südumgehungstrasse und Bebauungsplankonzepten – Machbarkeitsstudie, Januar 2006

² ebenda, S. 30

„Golf und Hotel“ dargestellt. Das Sondergebiet erweitert das bestehende Sondergebiet „Clubhaus / Pflegehof“ nach Norden. Die Darstellung des Landschaftsschutzgebietes wird korrigiert.

Flächenbilanz zukünftige Darstellung	Fläche in ha
Wohnbaufläche	9,0
Sonderbaugebiete	4,5
Fläche für Bahnanlagen	1,3
Landwirtschaftliche Flächen	15,5
Fläche für Wald	1,6
Öffentliche Grünfläche	0,9
Gesamtfläche Geltungsbereich 28. Änderung	32,8

4.3. Verkehr

Die Stadt Glinde ist an das übergeordnete Verkehrsnetz über die BAB A24 (Hamburg-Berlin) und die BAB A1 (Hamburg-Lübeck) angebunden. Des Weiteren erfolgt die Erschließung über die K 80 und die Möllner Landstraße sowie aus Hamburg über die BAB A1/A24 und K 80.

Die Flächen im Geltungsbereich sind mit dem Kfz über die Möllner Landstraße (L 94), die Glinde über Oststeinbek im Westen an die A1 anbindet, erreichbar. Am Knoten Möllner Landstraße - Oher Weg führt die Sönke-Nissen-Allee in südlicher Richtung zum Plangebiet. Hier trifft die Straße auf die vorhandenen Gleisanlagen. Im weiteren Verlauf Richtung Süden erschließt die Privatstraße „In der Trift“ den Golfplatz. Östlich der Wohnbaufläche, wiederum getrennt durch die parallel verlaufenden Gleise, verläuft die Kreisstraße Avenue Saint Sebastien (K26).

Der Straßenabschnitt der K 26 östlich des Geltungsbereichs befindet sich außerhalb der Ortsdurchfahrt. Die Ortsdurchfahrtsgrenze nördlich des Geltungsbereichs ist in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der K 26 nicht angelegt werden. Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 15 m von der K 26, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

Hinsichtlich der Herausnahme der bisher im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für eine Südumgehung und eine Verlagerung der Bahntrassen sowie die Option für eine sogenannte kleine Kernumgehung innerhalb Glindes wird auf Kapitel 4.2.2 „Zukünftige Darstellung“ verwiesen.

Ergänzend zu der Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2006³ wurde zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes eine **verkehrstechnische Stellungnahme** erstellt (vgl. Anlage), in der insbesondere auf die Auswirkungen aufgrund der geplanten baulichen Er-

³ Masuch + Olbrisch Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH: Planung Golfhotel Glinde im Kontext mit einer Südumgehungstrasse und Bebauungsplankonzepten – Machbarkeitsstudie, Januar 2006

gänzungen der Golfanlage eingegangen wird. Demnach bewegen sich die zu erwartenden Veränderungen an normalen Werktagen im Bereich täglicher Schwankungen des allgemeinen Verkehrsaufkommens. Auswirkungen auf den signalisierten Knotenpunkt Möllner Landstraße (L 94) / Oher Weg (K 26) / Sönke-Nissen-Allee sind aus den Verkehrszunahmen nicht zu erwarten. Auch aus der Nutzung des höhengleichen Bahnübergangs der Güterbahntrasse sind aufgrund der geringen Anzahl der Zugbewegungen keine negativen Auswirkungen auf den Verkehrsfluss abzuleiten.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind diese Aussagen entsprechend der konkretisierten Planungen zu prüfen und ggf. zu ergänzen. Bei der Planung der Wohngebiete wird ebenfalls eine verkehrstechnische Untersuchungen erforderlich werden, in denen die Anbindung, auch im Hinblick auf mögliche Konfliktsituationen der unterschiedlichen Verkehrsmittel in den Kreuzungsbereichen (u. a. Querung der Gleisanlagen) näher zu untersuchen ist.

Die bestehenden Trassen der **Gütergleise** sind fachrechtlich gewidmet und entsprechend in der F-Planänderung nachrichtlich übernommen. Für die verbindliche Bauleitplanung hat der Eigentümer der Gleise, AKN Eisenbahn AG, ergänzt durch den Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr, Landeseisenbahnverwaltung, auf einige Belange bzw. Hinweise aufmerksam gemacht⁴.

⁴ gem. Stellungnahme der AKN vom 30.06.2008:

„Die AKN haftet für keinerlei Schäden, die sich aus der Eigenart ihres Eisenbahnbetriebes ergeben. Hierzu können auch keine Forderungen wegen der vom Schienenverkehr hervorgerufenen Immissionen, insbesondere Verkehrsgeräusche und sonstige in den gesetzlichen Vorschriften behandelte Auswirkungen, geltend gemacht werden.

Die Anliegergrundstücke an das Bahngelände sind durch ordnungsgemäße wirksame Einfriedigungen gegenüber dem Bahngrundstück abzugrenzen, um das unbefugte Betreten und Befahren der AKN-Flächen zu verhindern. Diese Einfriedigungen dürfen keine Tore, Türen oder sonstige Öffnungen erhalten.

Anpflanzungen auf den Anliegerflächen dürfen den Eisenbahnbetrieb zu keiner Zeit behindern oder gefährden.

Bei den ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen sind aus Gründen der Verkehrssicherung bestimmte Pflanzabstände für Sträucher und Bäume einzuhalten. An dem nach dem Wasserrecht vorgesehenen förmlichen Verfahren zur Festlegung von Einzelheiten der Begrünung bitten wir, die AKN deshalb zu beteiligen.

Im Bereich der öffentlichen und privaten Bahnübergänge sind Sichtflächen für die Bahnübergangssicherungen auf den Anliegergrundstücken entsprechend den einschlägigen Bestimmungen jederzeit freizuhalten.“

und Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr, Landeseisenbahnverwaltung, 29.01.2010

„Im nordwestlichen Teil des Flächennutzungsplanes befindet sich der nicht technisch gesicherte Bahnübergang "In der Trift". Zur Gewährleistung der sicheren Verkehrsabwicklung auf dem Bahnübergang müssen die zur Sicherung des BÜ erforderlichen Sichtdreiecke dauerhaft freigehalten werden. Die Abstandsflächen zu den Grundstücken der AKN Eisenbahn AG und der Kieswerk Glinde Schweder GmbH & Co. KG sind einzuhalten.

Hinsichtlich baulicher Anlagen im Bereich der Gleisanlagen sowie Maßnahmen zum Schutz der Eisenbahnanlagen weise ich auf den Abschnitt II, § 6 und § 7 des Eisenbahngesetzes für das Land Schleswig-Holstein vom 27.06.1995 hin. Oberflächen- und Abwässer dürfen nicht auf die Bahnanlagen abgeleitet werden.

Forderungen der Grundstückseigentümer und -nutzer hinsichtlich der Beeinträchtigungen der Liegenschaften durch die bestehende Eisenbahnanlage und den Eisenbahnbetrieb (z. B. Lärmsanierungen, Maßnahmen zur Minimierung von Geruchs- und Staubemissionen) sind, auch durch die Rechtsnachfolger der o. g. Personen nicht möglich und damit auszuschließen.

Gehölze und Sträucher entlang der Bahnanlage der AKN Eisenbahn AG und der Kieswerk Glinde Schweder GmbH & Co. KG sind in ihrer Aufwuchshöhe so zu wählen, dass der Überhang nicht die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes beeinträchtigen kann. Bäume und Sträucher müssen durch ihre artbedingte Wuchshöhe so weit vom Gleis entfernt sein, dass bei Windwurf und Windbruch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet wird.

Es wird zur Erhöhung der Sicherheit empfohlen, die Grundstücksflächen in Abstimmung mit der AKN Eisenbahn AG und der Kieswerk Glinde Schweder GmbH & Co. KG zum Bahngrundstück so einzufrieden, dass keine Zugangsmöglichkeit zur Bahnanlage besteht.

4.4. Natur und Landschaft

Der Umweltbericht wurde im Wesentlichen durch die Landschaftsarchitekten Bendfeldt Herrmann Franke, Kiel bearbeitet. Landschaftsplanerische Aussagen, insbesondere als Vorgaben für die verbindliche Bauleitplanung sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

Die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes sind gemäß aktueller Verordnung des Kreises nachrichtlich in die 28. Flächennutzungsplanänderung übernommen worden. Parallel und zur Anpassung an die Inhalte der 28. Flächennutzungsplanänderung wird die 7. Änderung des Landschaftsplanes erstellt.

Als maßgebliche Bestandteile der Nebenverbundachse sind das Waldstück, der Lohbrügger Graben und ein kleiner in Ost-Westrichtung verlaufender Graben (Schönningstedter Graben) genannt. Sie sind von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Nutzflächen und dem Golfplatz umgeben. Beide Gräben weisen Strukturdefizite durch begrabte und vertiefte Gewässerläufe auf. Der Wald wird in der 28. Änderung des Flächennutzungsplans in der Darstellung berücksichtigt. Der Lohbrügger Graben ist weiterhin Bestandteil der in der F-Planänderung dargestellten Flächen für Landwirtschaft. Der Schönningstedter Graben wird größtenteils durch den in der F-Planänderung dargestellten Grünzug berücksichtigt. Dieser ist jedoch nur generalisiert dargestellt. Die genaue Lage und Ausgestaltung ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung im Sinne des Naturschutzes und aus wasserwirtschaftlicher Sicht zu optimieren. Dies gilt auch für einen möglichen Freiraumstreifen entlang der Gräben. Die maßgeblichen Bestandteile der Nebenverbundachse werden durch die 28. Änderung des F-Planes nicht unterbrochen.

Im Rahmen nachfolgender verbindlicher Bauleitplanungen können weitergehende Aussagen zum Schutz oder zur Entwicklung dieser Achse getroffen werden. So kann dann die naturnahe Gestaltung der Gräben als mögliche Kompensationsmaßnahme vorgesehen werden. Erlebbarer, naturnah gestaltete Fließgewässer im unmittelbaren Umfeld von Wohnbebauung und Golfplatz stellen eine deutliche Steigerung des Erholungswertes der Landschaft dar. Störungen durch Unterhaltungsarbeiten an den Gewässern werden erheblich reduziert, turnusmäßige Boden- und Sandablagerungen am Gewässerrand und die damit verbundenen Störungen der Ufervegetation und der Naturwahrnehmung werden vermieden. Die untere Wasserbehörde hat in ihrer Stellungnahme einen Vorschlag für die naturnahe Gestaltung formuliert. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der Ausführungsplanung wird die Umsetzungsfähigkeit geprüft.⁵

In einigen Details (weitere Gehölzflächen / Wald, die Lage und Breite des Grünzuges sowie Anpassungen an den Bestand (Gewässer, etc.)) entspricht die F-Plan-

Bei konkreten Baumaßnahmen im Bereich der Gleisanlagen bitte ich um meine Beteiligung im Rahmen einer eisenbahntechnischen Prüfung.“

⁵ UNB, 20.01.2010:

„Der Betrieb des Dränsammlers Golfplatz sollte entweder auf ein höheres Niveau verlegt, oder gewässerparallel, mit möglichst geringem Gefälle, verrohrt erst weiter nördlich eingeleitet werden. Die Sohle des Lohbrügger Grabens kann dann angehoben und mit Grobsubstrat sowie durch eine naturnahe Gerinnegestaltung so stabilisiert werden, dass sich die natürlichen Gewässerfunktionen wieder einstellen können und der zukünftige Gewässerunterhaltungsbedarf erheblich reduziert wird. Dabei muss aber auch die Endverrohrung des Fabrikgrabens aufgehoben und durch eine auf höherem Niveau liegende Überfahrt für landwirtschaftliche Fahrzeuge ersetzt werden.“

Darstellung nicht der parallelen 7. Landschaftsplan-Änderung. Dies ist deshalb möglich, weil in der nicht parzellenscharfen F-Planänderung nur eine generalisierte Darstellung in gleicher Detaillierungsschärfe wie im Ursprungsflächennutzungsplan angestrebt wird. Eine Anpassung an die abweichenden und aus heutiger Sicht ökologisch, naturschutzfachlich und wasserwirtschaftlich sinnvollen Darstellungen in der 7. Änderung des Landschaftsplanes (Zielplan) ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung anzustreben.

4.5. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Golfplatzes ist vorhanden. Sie erfolgt derzeit über eine Brunnenanlage, für die eine wasserrechtliche Erlaubnis mit einer maximal zulässigen Entnahmemenge besteht. Für die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) und die spätere Erschließungsplanung wird darauf hingewiesen, dass es eines weiteren wasserrechtlichen Verfahrens bedarf, sofern ein höherer Wasserbedarf erforderlich wird.

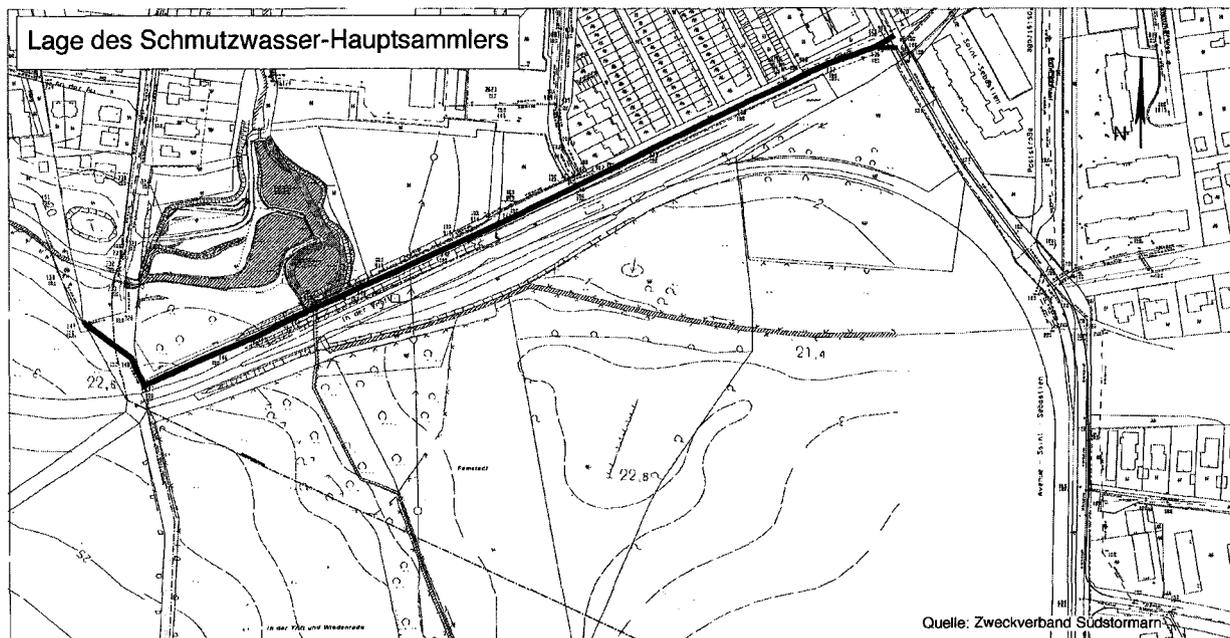
Die untere Wasserbehörde weist zudem darauf hin, dass die Förderung aus dem Niveau der unteren Braunkohlesande stattfindet, aus denen vorrangig auch die öffentliche Trinkwasserversorgung Grundwasser entnimmt und daher einer Erhöhung der Entnahmemenge nicht ohne weiteres zugestimmt werden kann. Bei konkreten Planungen und einem erforderlichen Mehrbedarf an Grundwasser empfiehlt die untere Wasserbehörde eine Abstimmung mit allen Beteiligten (Kreis, Stadt, Wasserversorger und Antragsteller). Hinsichtlich einer Erhöhung der Entnahmemenge an dem Standort sind bei einer wasserrechtlichen Entscheidung sämtliche bekannten wasserwirtschaftlichen Eingriffe mit einzubeziehen und es ist eine standortbezogene Vorprüfung gemäß Umweltverträglichkeitsgesetz erforderlich. Aus diesem Grund empfiehlt die untere Wasserbehörde, den Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung zu prüfen.

Aufgrund der Lage insbesondere der Wohnbauflächen innerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebietes Glinde, durch das bei der endgültigen Festlegung der Bebauung und bei der Genehmigung einzelner Bauvorhaben eventuell Nutzungsbeschränkungen, Auflagen usw. erforderlich werden, ist die zuständige Wasserbehörde bei der späteren Bebauungsplanung zu beteiligen.

Die Hamburger Wasserwerke weisen darauf hin, dass vorhandene bauliche Einrichtungen der HWW (z. B. Rohrleitungen usw.) erhalten bleiben müssen.

Schmutzwasser

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über das Leitungsnetz des Zweckverbandes Südstormarn. Für die verbindliche Bauleitplanung bzw. die Erschließungsplanung wird darauf hingewiesen, dass zwischen der Straße Avenue St. Sebastien und der Verlängerung der Saalbergstraße nördlich der Gleisanlage der Hauptsammler des Zweckverbandes Südstormarn verläuft. Die Trasse muss für Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten freigehalten werden und zugänglich bleiben und ist in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die Lage der Trasse ist der folgenden Abbildung zu entnehmen.



In der Straße "In der Trift" die in Nord-Südrichtung südlich der Eisenbahn verläuft, befindet sich zur Entsorgung des ehemaligen Gutsbetriebs und jetzigen Golfgeländes lediglich eine Abwasserdruckleitung der Nennweite 100 mm. Es wird zurzeit eine private Abwasserhebeanlage zur Entsorgung des häuslichen Abwassers betrieben. Die Entsorgung des geplanten Hotels muss in den weiteren Planungsschritten der verbindlichen Bauleitplanung und der Erschließungsplanung nachgewiesen werden.

Oberflächenwasser

Eine Veränderung an der vorhandenen Regenwasserentsorgung soll nicht erfolgen. Teile des anfallenden Oberflächenwasser werden zurzeit in den Lohbrügger Graben abgeleitet, der größte Teil wird auf dem Gelände selbst versickert bzw. in das Regenrückhaltebecken / Löschwasserteich eingeleitet bzw. zur Bewässerung des Golfplatzes genutzt. Der landwirtschaftliche Abfluss (0,6 l/sec und ha) in den Lohbrügger Graben soll nicht erhöht werden. Hierfür ist ggf. in der verbindlichen Bauleitplanung eine Lösung über geeignete Maßnahmen der Rückhaltung zu erarbeiten.

Die Regenwasserentsorgung fällt unter das Satzungsrecht des Zweckverbandes Südstormarn. Eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang ist nur in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde in Bad Oldesloe möglich.

Durch das Plangebiet verlaufen zwei Gewässer in der Zuständigkeit des Wasser- und Bodenverbandes Glinder Au – Wandse:

- Schönningstedter Graben in Ost-West-Richtung im Bereich der Wohnbaufläche und öffentlichen Grünfläche und
- in Süd-Nord - Richtung der Lohbrügger Graben im Bereich der Walddarstellung und der Fläche für die Landwirtschaft, östlich der Sondergebietsfläche.

Der Verband weist darauf hin, dass die exakten Gewässerverläufe abweichen können und örtlich zu prüfen sind. Zur Wahrnehmung der Unterhaltungsverpflichtungen sind 7,00 m breite Räumstreifen für den Verband entsprechend seiner Satzung freizuhalten. Die Belange sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten. Bei allen späteren Planungsschritten, die eine Veränderung der Gräben zur Folge haben könnten, sind die Festsetzungen der Verbandssatzung der Wasser- und Bodenverbandes

Glinder Au – Wandse zu berücksichtigen.

Im Plangebiet kommen relativ oberflächennahe Grundwasserstände in relativ feinsandigen Böden vor. Diese Baugrundverhältnisse können sowohl bei der Bauwerksgründung als auch bei der Niederschlagsentwässerung problematisch sein. Für die folgende Bauleitplanung sind vor der Festsetzung von dezentralen Versickerungsgebieten flächendeckend Bodenuntersuchungen zur Klärung der möglichen Grundwasserhochstände und der Bodenverhältnisse erforderlich. Sollte eine dezentrale Niederschlagswasserbewirtschaftung nicht möglich oder grenzwertig sein, sind ggf. Flächen für die zentrale Bewirtschaftung der Niederschlagswasserabflüsse vorzusehen. Eine Vorabstimmung mit der unteren Wasserbehörde wird empfohlen.

Bauwerke sollten so gestaltet sein, dass es nicht zu dauerhaften Ableitungen von Grundwasser wie z.B. durch Kellerdränagen kommt.

Stromversorgung

Die Stadt Glinde wird durch die EON AG mit elektrischer Energie versorgt. Auf dem Hofgelände befindet sich bereits eine Trafostation.

Gasversorgung

Die Stadt Glinde wird durch die EON AG mit Erdgas versorgt.

Abfallbeseitigung

Die Abfallentsorgung wird durch den Kreis Stormarn als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger durch Satzung geregelt. Die Abfallentsorgung erfolgt durch die Abfallwirtschaft Südholstein GmbH (AWSH) mit Sitz in Elmenhorst.

Feuerlöscheinrichtungen

Der Feuerschutz in der Stadt Glinde wird durch die Freiwillige Feuerwehr Glinde sichergestellt. Wie bisher steht das auf dem Gelände befindliche, auf Dauer wasserführende Regenwasserrückhaltebecken als Löschwasserreservoir zur Verfügung. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens kann ein zusätzlicher Löschwasserbedarf nachgewiesen werden, da auch im Umfeld weitere Teiche angelegt werden.

4.6. Immissionen / Emissionen

Aufgrund der bestehenden bzw. zu erwartenden Lärmemissionen (Bahnverkehr, Straßenverkehr, Golfplatzbetrieb) werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanungen sowohl zum Golfplatz als auch zu den Wohnbauflächen voraussichtlich lärmtechnische Untersuchungen erforderlich. Dabei ist auch der zurzeit nord-östlich der Wohnbauflächen liegende gewerbliche Betrieb der Dt. Post AG zu beachten.

Da eine konkrete Entwicklung der Wohnbaufläche zurzeit nicht abzusehen ist und vor dem Hintergrund, dass der Anlass der Flächennutzungsplanänderung ist, kurzfristig die planerischen Voraussetzungen für ein Golfhotel zu schaffen, werden mit der Flächennutzungsplanänderung die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen lediglich redaktionell an die aktuell vorhandenen Verkehrswege (Bahn und Straße) angepasst. Dies beinhaltet auch die nachrichtlich übernommenen Bahnflächen.

Für die **potenziellen Lärmkonflikte** zwischen einer Wohnbebauung und Lärmemitteln, insbesondere dem Bahnlärm von den genehmigten Bahnnutzungen, bestehen

prinzipielle Lösungsmöglichkeiten wie z. B. die Anordnung von Lärmtechnisch günstigen Grundrissen, eine Bebauung, die als Lärmriegel wirkt, aktive Lärmschutzanlagen und / oder ausreichende Abstände durch Grünzonen. Die genaue Ausgestaltung ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und nach Vorliegen der dazu erforderlichen lärmtechnischen Untersuchungen abzuarbeiten.

Das Sondergebiet Golf und Hotel, der Wald sowie die Bereiche westlich bis an die vorhandene Siedlungskante von Glinde sind gemäß Lärmaktionsplanung⁶ als ruhige Gebiete, die der Erholung und dem Schutz von Natur bzw. der Landschaft dienen, festgelegt und daher vor einer wahrnehmbaren Zunahme an Lärm zu schützen. Dieser Umstand ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in der Abwägung der Belange zu berücksichtigen.

4.7. Altlasten

Im Plangebiet liegt eine Altstandortfläche, die als Archivfläche A2 eingestuft ist und als Fläche gekennzeichnet, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist. Unter A2 werden Flächen eingeordnet, von denen aktuell zwar keine wesentliche Gefährdung ausgeht, bei Nutzungsänderungen jedoch ein relevantes Gefährdungspotential aufweisen könnten. Diese Altlastenverdachtsfläche wird in der Planzeichnung als „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können“ gekennzeichnet. Bei der Fläche handelt es sich um eine ehemalige Kläranlage aus den 1950er und 1960er Jahren. Weiter gibt es nicht näher bestätigte Hinweise auf eine Tankstelle.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist zu prüfen, ob gemäß den Vorgaben des Bodenschutzrechts der betreffende Bereich für die geplante Nutzung geeignet ist. Hierfür ist ein Gutachten eines anerkannten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG vorzulegen. Der Fachdienst Abfall, Boden und Grundwasserschutz des Kreises Stormarn ist im Vorwege einzuschalten und das Konzept und der Umfang des Gutachtens ist mit ihm abzustimmen.

Für die verbindliche Bauleitplanung wird darauf hingewiesen, dass in dem Gebiet der Flächennutzungsplanänderung Kampfmittel nicht auszuschließen sind und daher vor Beginn von Bauarbeiten die Fläche auf Kampfmittel zu untersuchen ist.⁷

4.8. Denkmalschutz

Im Nahbereich des Geltungsbereichs wurde ein archäologischer Fund gemacht, der auf eine frühe Besiedlung des Bereiches hindeutet. Der § 15 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) ist zu beachten: Wenn während Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

⁶ Lärmaktionsplan Ballungsraum Hamburg Ost –Stadt Glinde, LairmConsult, Mai 2009, S. 28

⁷ Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Amt für Katastrophenschutz, Düsternbrooker Weg 104, 24105 Kiel, durchgeführt. In die Begründungen der Bebauungspläne sollte ein Hinweis aufgenommen werden, dass die Bauträger sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in das Bauvorhaben einbezogen werden können.

5. Umweltbericht

Der Umweltbericht wurde durch das Büro Bendfeldt-Herrmann-Franke aus Kiel erstellt und wird auf den folgenden Seiten der Begründung wiedergegeben

UMWELTPRÜFUNG (UP)
ZUR 28. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
DER STADT GLINDE, KREIS STORMARN

- Umweltbericht (UB) -

Verfasser:

Bendfeldt • Herrmann • Franke
Landschaftsarchitekten BDLA
Jungfernstieg 44
241116 Kiel
Telefon: 0431/ 99796-0
Telefax: 0431/ 99796-99
info@bhf-ki.de / www.bhf-ki.de
Kiel, im 22.04.2010



Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Uwe Herrmann
Landschaftsarchitekt BDLA
Dipl.-Ing. agr. Gabriele Peter

Auftraggeber:

Stadt Glinde
- Der Bürgermeister -
Markt 1
21509 Glinde
Telefon: 040/ 71002-0
Telefax: 040/ 71002-128
Glinde, den

INHALT	SEITE
1. EINLEITUNG	1
1.1 Anlass	1
1.2 Aufgabe und Inhalt des Umweltberichtes	1
1.2.1 Allgemeine Rechtsgrundlagen	1
1.2.2 Ziele und Inhalt des Umweltberichtes	2
1.3 Beschreibung des Vorhabens	3
1.3.1 Ziele und Inhalte der 28. Änderung des FNP	3
1.3.2 Bedarf an Grund und Boden	3
1.4 Ziele des Umweltschutzes	4
1.4.1 Fachgesetze	4
1.4.2 Schutzgebiete und -objekte	5
1.4.3 Planerische Vorgaben	6
1.4.3.1 Gesamtplanung	6
1.4.3.2 Landschaftsplanung	7
1.4.4 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes bei der Aufstellung der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes	8
2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	9
2.1 Schutzgüter - Bestand, Bewertung, Auswirkungen und Maßnahmen	9
2.1.1 Vorgehensweise	9
2.1.2 Schutzgut Boden	10
2.1.3 Schutzgut Wasser - Grundwasser und Oberflächengewässer	11
2.1.4 Schutzgut Klima	12
2.1.5 Schutzgut Luft	13
2.1.6 Schutzgut Pflanzen	14
2.1.7 Schutzgut Tiere	15
2.1.8 Schutzgut Biologische Vielfalt	17
2.1.9 Schutzgut Landschaft	18
2.1.10 Schutzgut Mensch	20
2.1.11 Kultur- und sonstige Sachgüter	21
2.1.12 Wechselwirkungen und -beziehungen	21
2.1.13 Zusammenfassende Darstellung der zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen	22
2.1.13.1 Erhebliche Umweltauswirkungen gegenüber der aktuellen Situation	22
2.1.13.2 Erhebliche Umweltauswirkungen gegenüber der bisherigen Flächennutzungsplanung	23
2.2 Schutzgebiete und -objekte	26
2.2.1 FFH-Verträglichkeit	26
2.2.2 Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 LNatSchG	26
2.2.3 Wald gemäß Landeswaldgesetz (LWaldG)	26
2.2.4 Artenschutzrechtliche Bestimmungen	26
2.3 Eingriffsregelung	29

2.4	Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens	30
2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	30
3.	ERGÄNZENDE ANGABEN	31
3.1	Hinweise auf Kenntnislücken	31
3.2	Überwachung	31
4.	ZUSAMMENFASSUNG	32

UB_28Ae_FNP_GLI_100408.doc

1. EINLEITUNG

1.1 Anlass

Der Eigentümer und Betreiber des Golfplatzes "Golf Gut Glinde" plant auf der Fläche nördlich der bestehenden Golfanlagen die Errichtung eines Golf- und Wellnesshotels. Gleichzeitig bietet sich damit aus städtischer Sicht die Möglichkeit, der erheblich gestiegenen Nachfrage nach Übernachtungskapazitäten in und um die Metropole Hamburg nachzukommen und das Arbeitsplatzangebot in der Stadt Glinde zu verbessern. Des Weiteren besteht unabhängig hiervon Überplanungsbedarf hinsichtlich der südlichen Umgehungsstraße, die in der vorgesehenen Form nicht mehr realisierbar ist. Um das Vorhaben umsetzen und die Planungen aktualisieren zu können, hat die Stadt Glinde die Aufstellung der 28. Flächennutzungsplanänderung (F-Plan) beschlossen. Für den Bereich des Golf Gutes Glinde wird parallel der B-Plan Nr. 41 aufgestellt.

1.2 Aufgabe und Inhalt des Umweltberichtes

1.2.1 Allgemeine Rechtsgrundlagen

Der Aufstellungsbeschluss für die 28. Änderung des FNP wurde am 18.12.2008 gefasst. Das Verfahren wird nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom November 2006 durchgeführt.

Die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen erfolgt gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes, welche in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB definiert sind, im Rahmen einer **Umweltprüfung** (UP). Diese führt die erforderlichen Prüfungen unter einem Dach zusammen.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 ist zu prüfen, ob die Planung erhebliche Auswirkungen hat auf:

- a) Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionschutzrechtes,

- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

Des Weiteren ist zu prüfen, ob die in § 1a BauGB genannten ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz eingehalten werden. Hierzu gehört:

- der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden (Abs. 2),
- die Berücksichtigung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (Abs. 3) sowie
- falls ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung oder ein Europäisches Vogelschutzgebiet erheblich beeinträchtigt werden kann, die Anwendung der Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Kommission (Abs. 4).

Die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 2a BauGB in einem **Umweltbericht** darzulegen. Dieser bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Um den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu bestimmen, sind Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern. Dieses wurde im Juni 2008 durchgeführt.

1.2.2 Ziele und Inhalt des Umweltberichtes

Die Aufgabe des Umweltberichtes liegt darin, die Umweltbelange in den Planungsprozess einzustellen und die Ergebnisse der Umweltprüfung zu dokumentieren.

Die Inhalte des vorliegenden Umweltberichtes sind entsprechend den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zusammengestellt worden.

1.3 Beschreibung des Vorhabens

1.3.1 Ziele und Inhalte der 28. Änderung des FNP

Zielsetzung für die 28. Änderung des FNP ist die Schaffung von Rechtsgrundlagen zur Errichtung eines Golf- und Wellnesshotels im nördlichen Anschluss an das "Golf Gut Glinde" sowie eine Aktualisierung der Planungen hinsichtlich der südlichen Umgehungsstraße und der Eisenbahntrasse.

Bezüglich der Umweltbelange sind in der Planzeichnung folgende Darstellungen getroffen worden:

- Der **Plangeltungsbereich** umfasst eine rund 32,8 ha große Fläche.
- Im Nordosten befinden sich, angegliedert an den Ortsrand, **Wohnbauflächen**.
- Die Wohnbauflächen werden entlang des Verlaufs des Schönningstedter Grabens von einer **Grünfläche - Parkanlage** gegliedert
- Innerhalb der Grünfläche ist ein **Hauptwanderweg** dargestellt.
- Südlich der Wohnbauflächen sind "**Flächen für die Landwirtschaft**" dargestellt.
- An der Straße "In der Trift" wird ein **Sondergebiet Golf und Hotel** ausgewiesen.
- Zwischen dem Sondergebiet und den östlich gelegenen "Flächen für die Landwirtschaft" befinden sich "**Flächen für Wald**".
- Im Westen reduziert sich der Geltungsbereich auf einen langen schmalen Ausläufer. Hierbei handelt es sich um die im aktuell geltenden Flächennutzungsplan geplante Trasse der südlichen Umgehungsstraße. In der 28. Änderung des FNP sind an dieser Stelle "**Flächen für Landwirtschaft**" dargestellt.
- Nachrichtlich sind ein **Landschaftsschutzgebiet** (im Westen und Süden), **Bahnanlagen** (am nördlichen Rand) und eine **Wasserschutzgebietsgrenze** übernommen worden.

Die Begründung gibt darüber hinaus weitere Auskunft über die geplanten Nutzungen.

1.3.2 Bedarf an Grund und Boden

Der räumliche Geltungsbereich des Gebietes der F-Planänderung umfasst eine Fläche von rund 32,8 ha. Davon nehmen die Wohnbauflächen 9,0 ha, die Sonderbaufläche 4,5 ha, die Flächen für Bahnanlagen 1,3 ha, die Flächen für Landwirtschaft 15,5 ha, die Fläche für Wald 1,6 ha und die Öffentliche Grünfläche 0,9 ha in Anspruch.

1.4 Ziele des Umweltschutzes

1.4.1 Fachgesetze

- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

§ 1 BNatSchG: "Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der folgenden Absätze so zu schützen, zu pflegen und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (...)."

§ 15 Abs. 1 BNatSchG: "Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen."

§ 15 Abs. 2 BNatSchG: "Der Verursacher ist zu verpflichten, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

§ 34 Abs.1 BNatSchG: "Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen (...)."

Verträglichkeit und Unzulässigkeit von Projekten sowie Ausnahmen sind in § 34 Abs. 2 bis Abs. 8 BNatSchG geregelt. Dem gemäß ist ein Projekt unzulässig, wenn es zu erheblichen Beeinträchtigungen des Natura 2000-Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann. Es sei denn, es bestehen zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich sozialer und wirtschaftlicher Art, und zumutbare Alternativen mit geringeren Beeinträchtigungen an anderer Stelle sind nicht gegeben.

§ 44 BNatSchG stellt die zentrale nationale Vorschrift des besonderen Artenschutzes dar. Er beinhaltet für die besonders geschützten sowie die streng geschützten Tiere und Pflanzen unterschiedliche Verbotstatbestände.

- **Landeswaldgesetz (LWaldG)**

Für Waldflächen gelten die Bestimmungen des Landeswaldgesetzes (LWaldG).

- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**

§ 1a Abs. 1 WHG: "Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird."

- **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)**
§ 1 BBodSchG: "Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden."
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)**
§ 1 Abs. 1 BImSchG: "Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen."
§ 50 BImSchG: "Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufenen Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiet sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden."

1.4.2 Schutzgebiete und -objekte

- **Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 LNatSchG)**
Im Plangeltungsbereich befindet mehrere Knicks, die den Regelungen des § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 LNatSchG unterliegen. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, sind verboten. Gemäß 21 Abs. 3 LNatSchG sind für Knicks und Kleingewässer Ausnahmen möglich. Gemäß § 67 BNatSchG kann eine Befreiung von den Verboten der § 30 BNatSchG und § 21 NatSchG beantragt werden.
- **Schutzstreifen an Gewässern (§ 35 LNatSchG)**
An der nördlich des Plangeltungsbereiches verlaufenden Gliner Au ist durch Landesverordnung ein Gewässer- und Erholungsschutzstreifen geschaffen worden (Schutzstreifen an Gewässern gemäß § 35 LNatSchG). Der Abstand der Gliner Au zum Plangeltungsbereich beträgt in seiner geringsten Distanz rund 70 m. Gemäß § 35 LNatSchG dürfen bauliche Anlagen in einem Abstand von 50 m landwärts von der Uferlinie nicht errichtet oder wesentlich erweitert werden. § 35 Abs. 3 und Abs. 4 enthalten weitere Regelungen und Ausnahmen.
Aufgrund der genannten Distanz zur Gliner Au liegt der Plangeltungsbereich außerhalb des Gewässerschutzstreifens.
- **Wasserschutzgebiet (§ 4 LWG)**
Der nördliche Randbereich des Plangeltungsbereichs liegt teilweise im Trinkwasserschutzgebiet für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserwerkes Glinde (Zone III).
- **Wald gemäß Landeswaldgesetz (LWaldG)**
Zwei Feldgehölze und ein Waldstück unterliegen den Vorschriften des Landeswaldgesetzes.

Gemäß § 1 Abs. 1 LWaldG ist der Wald in seiner Gesamtheit zu schützen und in seiner Lebens- und Funktionsfähigkeit dauerhaft zu erhalten.

- **Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG in Verbindung mit § 15 LNatSchG)**
Der westliche Ausläufer und der südliche Teil des Plangeltungsbereichs liegen im Landschaftsschutzgebiet Glinde.
- **Landschaftsbestimmende Einzelbäume**
Im untersuchten Raum befindet sich ein das Landschaftsbild prägender Baumbestand, dessen Beseitigung gegebenenfalls als Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und damit als Eingriff zu werten wäre.
- **Besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten gemäß § 7 Abs. 2 BNatSchG**
Im Plangeltungsbereich ist mit dem Vorkommen besonders geschützter Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG zu rechnen. Hierzu zählen, allgemein betrachtet, insbesondere sämtliche vorkommende europäische Vogelarten, alle Amphibien-, Wildbienen- und Laufkäferarten sowie einzelne Säugetierarten. Im betroffenen Raum befinden sich Quartiere von Fledermäusen, die darüber hinaus gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützt sind. Gemäß § 44 BNatSchG gelten für die besonders und streng geschützten Arten diverse Verbote. Über § 45 BNatSchG sind Ausnahmen und in § 67 BNatSchG sind Befreiungsmöglichkeiten von den Verboten geregelt.

1.4.3 Planerische Vorgaben

1.4.3.1 Gesamtplanung

- **Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein (1998)**
Der Plangeltungsbereich liegt im Verdichtungsraum der Stadt Hamburg. Am Nordrand des Gebietes ist eine angrenzende Bahnstrecke verzeichnet.
- **Regionalplan für den Planungsraum I (1998)**
Im Regionalplan ist der Plangeltungsbereich als „Ländlicher Raum“ ausgewiesen. Der nordöstliche Plangeltungsbereich liegt innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes von Glinde (Stadttrankern 2. Ordnung). Der nördliche Teil des Geltungsbereiches befindet sich in einem Vorranggebiet für den Grundwasserschutz (Wasserschutzgebiet).
- **Flächennutzungsplan (FNP 1980)**
Der Flächennutzungsplan der Stadt Glinde, der inzwischen in der 27. Änderung vorliegt, stellt für den nordöstlichen Raum des Geltungsbereichs der 28. Änderung Wohnbauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf dar. Diese werden von einer Grünfläche mit Funktion als Wanderweg gequert. Ein westlich davon gelegenes Waldstück wird nur teilweise als Fläche für Wald dargestellt (östlich des Lobbrügger Grabens wurde es mit den o.g. Flächen für Gemeinbedarf überplant).
Südlich vom Siedlungsrand sind der Trassenverlauf einer geplanten Umgehungsstraße mit einem Anschlussknoten an die K 26 und der Trassenverlauf eines vorhandenen und bzw. für eine Teilstrecke geplanten Gütergleises dargestellt. Südlich des Gütergleises befindet sich eine

Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatz, wobei der nördliche Teilbereich eine Zuordnung für Stellplätze enthält. Auf den Flächen des Golfplatzes sind im Bereich von Knicks und Baumreihen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

1.4.3.2 Landschaftsplanung

- **Landschaftsprogramm (LAPRO) Schleswig-Holstein 1999**

Für den Plangeltungsbereich sind folgende Aussagen bedeutsam:

- Der nördliche Teil des Geltungsbereiches befindet sich in einem **Vorranggebiet für den Grundwasserschutz (Wasserschutzgebiet)**.
- Am Nordrand befindet sich der östliche Ausläufer eines „**Gebietes, das die Voraussetzungen einer Unterschutzstellung nach § 17 LNatSchG erfüllt**“ (entspricht § 23 BNatSchG "Naturschutzgebiete" in Verbindung mit § 13 LNatSchG der aktuellen Gesetzesfassungen). Hierbei handelt es sich um den Verlauf der Gliner Au.

- **Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Planungsraum III (2000)**

Für den Plangeltungsbereich gibt der Landschaftsrahmenplan folgende Aussagen:

- Die Flächen liegen gemäß LRP im Landschaftsschutzgebiet. Die Darstellung ist jedoch veraltet. Inzwischen liegt hier eine geänderte Schutzzuweisung als LSG vor.
- Der östliche Teilraum ist als **Gebiet mit besonderen ökologischen Funktionen** dargestellt.
- Im Westen verläuft entlang des Lohbrügger Grabens eine in Nord-Südrichtung ausgerichtete **Nebenverbundachse** mit Bedeutung als "**Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems**".
- Parallel zur Nebenverbundachse ist eine **Regionale Grünverbindung** dargestellt.

Für die nähere Umgebung, allerdings außerhalb des Plangeltungsbereiches, gibt es folgende Aussagen:

- Nördlich des Plangeltungsbereiches bzw. nördlich der Bahnlinie sind ein „Gewässer- und Erholungsschutzstreifen“, eine „Regionale Grünverbindung“ und eine „Nebenverbundachse“ der „Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems“ zu finden.

- **Landschaftsplan der Stadt Glinde (3. Änderung 2001)**

In der derzeit aktuellen planerischen Darstellung des Landschaftsplans der Stadt Glinde sind innerhalb des Geltungsbereichs der 28. Änderung des FNP großräumig landwirtschaftliche Nutzflächen und die Grünflächen des Golfplatzes dargestellt. Der nördliche als Grünfläche dargestellte Bereich (zurzeit eine Ackerfläche) besitzt eine Zuordnung als Private Grünfläche – Stellplätze. Der Raum ist strukturiert mit Knicks, Feldgehölzen, einem Waldstück, zwei Fließgewässern und prägenden Einzelbäumen. Im östlichen Bereich sind die Vervollständigung einer Baumreihe sowie neue Knicks geplant. Am Südende der Straße "In der Trift" ist planerisch ein Sondergebiet Golf dargestellt. Östlich der Saalbergstraße und nördlich der Bahngleise sind planerisch Waldflächen dargestellt.

Im Rahmen der 3. Änderung des Landschaftsplanes werden zur Vernetzung der Landschaft entlang von Knicks, Baumreihen, sonstigen Gehölzen und südlich der Bahngleise "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" empfohlen.

Um die neuen Planungen in den Landschaftsplan zu integrieren wird parallel zur Flächennutzungsplanänderung die 7. Änderung des LP erstellt.

- **Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) zum Golfpark Gut Glinde (3. Nachtrag 2007)**
Im Zusammenhang mit der Erstellung der Antragsunterlagen zur Genehmigung des Golfparks Gut Glinde wurde von den Freischaffenden Landschaftsarchitekten BDLA Bendfeldt • Schröder • Franke im Jahr 2002 ein Landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt. Er beinhaltet u.a. eine Bilanz über Eingriffe – Ausgleich / Ersatz gemäß verschiedener Richtlinien bzw. Erlasse auf Landesebene. Aufgrund planerischer Änderungen ergaben sich diverse Nachträge des LBP. Derzeit gilt der "3. Nachtrag zur erneuten Modifizierung und Ergänzung der Planung" vom 23. Juli 2007. Hieraus ist zu berücksichtigen, dass eine als Ausgleich anzurechnende Fläche zu geringfügigen Teilen innerhalb des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung liegt.

1.4.4 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes bei der Aufstellung der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die vorgenannten Planungsziele weisen bereits auf eine Erweiterung der Golfanlagen nach Norden sowie auf die Entwicklung von Wohnbauflächen im Nordosten. Als naturschutzfachliche Vorgaben sind Einzelstrukturen, wie Knicks und eine Allee, landschaftsprägender Baumbestand, Wälder, Feldgehölze und Fließgewässer, in nachfolgenden Bauleitverfahren auch Ausgleichsflächen des Golfplatzes sowie gemäß § 7 Abs. 2 Nr 13 und Nr. 14 BNatSchG besonders und streng geschützte Arten zu berücksichtigen.

Aus den dargestellten Informationen wird ersichtlich, dass einer baulichen Entwicklung keine grundsätzlichen naturschutzfachlichen Aspekte entgegen stehen. Es ist allerdings der Erhalt einzelner wertvoller Landschaftsstrukturen sowie ihrer Funktionen zu berücksichtigen.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Für die Umweltprüfung werden Daten aus der parallel in Bearbeitung befindlichen 7. Änderung des Landschaftsplanes verwandt und im Umweltbericht in gekürzter Form dargestellt.

2.1 Schutzgüter - Bestand, Bewertung, Auswirkungen und Maßnahmen

2.1.1 Vorgehensweise

Für jedes Schutzgut sind Übersichten in Tabellenform zu den prüfungsrelevanten Inhalten zusammengestellt. Zur besseren Nachvollziehbarkeit der Informationen werden im Folgenden zunächst die angewendeten Ermittlungs- und Bewertungsverfahren erläutert.

Ermittlung des aktuellen Umweltzustandes und der Vorbelastungen

Eine zentrale Grundlage für die Darstellung des aktuellen Umweltzustandes der Vegetation bildet eine Nutzungs- und Biotoptypenkartierung, die im Herbst 2008 durchgeführt wurde. Die Ergebnisse sind in der 7. Änderung des Landschaftsplanes dargestellt. Die Informationen zu den weiteren Schutzgütern ergeben sich durch eine Auswertung des Landschaftsplanes, durch Ableitung aus den aktuell erfassten Biotoptypen sowie aus weiteren vorhandenen Daten, die jeweils bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführt sind.

Bewertungsmethode

Die Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes erfolgt angelehnt an die Einstufung von Flächen im Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" (1998) in den zwei Wertstufen allgemeine und besondere Bedeutung.

Ermittlung der erheblichen Umweltauswirkungen

In der Umweltprüfung werden die möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt untersucht und deren Erheblichkeit verbal-argumentativ hergeleitet. Im Umweltbericht sind die positiven sowie die nachteiligen erheblichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter der Umwelt dargestellt.

Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie zum Ausgleich bzw. Ersatz der nachteiligen Auswirkungen

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung sind Aussagen über Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie zum Ausgleich bzw. Ersatz der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zunächst nur richtungsweisend möglich. Eine detaillierte Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

2.1.2 Schutzgut Boden

Untersuchungsrahmen	Bodenarten, Bodenfunktionen, Altlasten.
Datengrundlagen	Landschaftsplan der Stadt Glinde, Bodenübersichtskarte M. 1:200.000 (Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe)
Beschreibung	Geologisches Ausgangsmaterial sind Sanderbildungen der Saale-Kaltzeit. Als Bodenart stehen lehmiger Sand und Sand bzw. Sand und lehmiger Sand über Lehm an. Im Zuge der Bodengenese haben sich hieraus Braunerde-Podsole bzw. über Lehm staunasse Pseudogleye entwickelt. Sie weisen ein mittleres Ertragspotential für die landwirtschaftliche Nutzung auf. Im Osten liegt ein Altstandort, von dem derzeit keine wesentliche Gefährdung ausgeht.
Vorbelastung	Versiegelungen durch Verkehrsflächen, ackerbauliche Nutzung (Durchmischung des Oberbodens, Nährstoffeinträge, Entwässerung).
Bewertung	<i>Bewertungskriterien:</i> Naturnähe, Bedeutung als Bestandteil des Naturhaushaltes, natur- und kulturhistorische Bedeutung, Seltenheit. Die Böden sind durch anthropogene Nutzung überprägt und besitzen allgemeine Bedeutung.
Auswirkungen durch das Vorhaben	<u>Gegenüber der aktuellen Situation:</u> Die Planung ermöglicht durch die dargestellten Wohnbauflächen und das Sondergebiet "Golf und Hotel" mit einer Flächengröße von insgesamt 13,5 ha großflächig neue Versiegelungen von Böden mittlerer Bedeutung. Das Gefährdungspotential des Altstandortes kann sich erhöhen. <u>Gegenüber der bisherigen Flächennutzungsplanung:</u> Die Planung ermöglicht durch die Festsetzung des Sondergebietes Golf und Hotel stärkere Versiegelungen von Böden mittlerer Bedeutung als bisher an diesem Standort vorgesehen. Dem entgegen entfallen potentielle Versiegelungen der vormals geplanten Südumgehung. Auch die Bauflächen im Osten wurden durch Rücknahme am Waldstück in ihrer Flächengröße etwas reduziert.
Erhebliche Auswirkungen	Nachteilig: Gegenüber der aktuellen Situation ermöglicht die Planung großflächig Versiegelungen von Boden.
Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung nicht vorgesehen. Es wird vorgeschlagen, soweit dieses auf Grund des Satzungsrechtes des Zweckverbandes umsetzbar ist, im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung durch textliche Festsetzungen eine weitgehende Versickerung vor Ort vorzuschreiben. Hierdurch können mögliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser in die Unerheblichkeit geführt werden.
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	Bodenversiegelungen sind ausgleichspflichtig. Eine Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

2.1.3 Schutzgut Wasser - Grundwasser und Oberflächengewässer

Untersuchungsrahmen	Grundwasser, Trinkwasserschutz, Altlasten. Fließgewässer, Kleingewässer.
Datengrundlagen	Kartierungen zur 4. Änd. des Landschaftsplanes (BHF, in Bearbeitung), Bericht zur Flussgebietseinheit Elbe (MUNF 2004), Wasserschutzgebietsverordnung Glinde (GVOBl. 1885, S. 249), 12. Landesverordnung über weitere Erholungsschutzstreifen im Kreis Stormarn (GVOBl. Schl.-H., S. 202).
Beschreibung	Grundwasser: Grundwasserkörper mit mittlerer bis ungünstiger Schutzwirkung der Deckschicht. Zum Teil geringer Grundwasserflurabstand. Oberflächengewässer: Im Plangeltungsbereich befinden sich ein Regenrückhaltebecken sowie zwei Fließgewässer (Lohbrügger und Schönningstedter Graben). Nördlich des Plangeltungsbereiches fließt die Glinder Au. Schutzgebiete: Nördlich vom Plangeltungsbereich befindet sich ein Schutzstreifen an Gewässern (§ 61 BNatSchG/§ 35 LNatSchG), im nördlichen Plangeltungsbereich liegt ein Trinkwasserschutzgebiet (§ 4 LWG).
Vorbelastung	Versiegelung und Ableitung von Oberflächenwasser im Bereich der Verkehrsflächen. Intensive landwirtschaftliche Nutzung. Vermutlich Entwässerung von Böden mit hoch anstehendem Grundwasser in den Niederungsbereichen der Fließgewässer.
Bewertung	Bewertungskriterien: Natürlichkeit, Bedeutung für die Trinkwassergewinnung. Die Flächen unterliegen diversen anthropogenen Einflüssen und besitzen allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Grundwasser. Das Trinkwasserschutzgebiet besitzt aufgrund der Schutzwürdigkeit eine besondere Bedeutung. Die Oberflächengewässer sind aufgrund ihrer naturfernen Ausprägung von allgemeiner Bedeutung.
Auswirkungen durch das Vorhaben	Gegenüber der aktuellen Situation: Die Planung ermöglicht durch die dargestellten Wohnbauflächen und das Sondergebiet "Golf und Hotel" mit einer Flächengröße von insgesamt 13,5 ha großflächig neue Versiegelungen. Durch die ermöglichten Versiegelungen wird die Grundwassererneuerung beeinträchtigt. Die Umgebungflächen des Schönningstedter Grabens werden mit Bauflächen überplant, wodurch sich der Zufluss von Oberflächenwasser verändert. Gegenüber der bisherigen Flächennutzungsplanung: Die Planung ermöglicht durch die Festsetzung des Sondergebietes Golf und Hotel stärkere Versiegelungen als bisher an diesem Standort vorgesehen. Dem entgegen entfallen potentielle Versiegelungen der vormals geplanten Südumgehung. Auch die Bauflächen im Osten werden etwas reduziert. Dieses bedeutet lediglich eine Umverlagerung der Auswirkungen auf die Grundwassererneuerungsrate.
Erhebliche Auswirkungen	Nachteilig: Gegenüber der aktuellen Situation wird die Grundwassererneuerung aufgrund großflächig geplanter Versiegelungen beeinträchtigt.
Vermeidungs- und Verminderungs-	Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung nicht vorgesehen. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sollte durch textliche Fest-

maßnahmen	setzungen eine weitgehende Versickerung vor Ort vorgeschrieben werden. Hierdurch können mögliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser in die Unerheblichkeit geführt werden.
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	Die Kompensation von Eingriffen in das Grundwasser wird in der Regel über die Maßnahmen für das Schutzgut Boden erfüllt. Eine Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

2.1.4 Schutzgut Klima

Untersuchungsrahmen	Großklima, Lokalklima, klimabeeinflussende Strukturen.
Datengrundlage	Landschaftsplan der Stadt Glinde.
Beschreibung	Großklimatisch gesehen herrschen ozeanische Klimaverhältnisse mit kontinentalen Einflüssen aus dem Osten vor. Lokalklimatisch besitzen die Ackerflächen, die Grünlandflächen und die Grünflächen des Golfplatzes Kaltluft bildende Funktionen. In dem Waldstück herrschen ausgeglichene klimatische Verhältnisse vor. Die Knicks besitzen windberuhigende Funktion.
Vorbelastung	Versiegelte Verkehrsflächen mit Neigung zur Trockenheit und Wärmebildung.
Bewertung	<i>Bewertungskriterien:</i> Natürlichkeit sowie raumbedeutende Klimafunktionen. Da keine herausragenden klimatischen Funktionen vorhanden sind, besitzt das Schutzgut Klima im Vorhabenbereich allgemeine Bedeutung.
Auswirkungen durch das Vorhaben	<u>Gegenüber der aktuellen Situation:</u> Im Bereich der Wohnbauflächen und des Sondergebietes Golf und Hotel Veränderung des vorhandenen Freiraumklimas in Richtung eines durch Trockenheit und Wärmebildung gekennzeichneten Klimas von Siedlungsbereichen. <u>Gegenüber der bisherigen Flächennutzungsplanung:</u> Im Bereich des Sondergebiets Golf und Hotel Veränderung des vorhandenen Freiraumklimas in Richtung eines durch Trockenheit und Wärmebildung gekennzeichneten Klimas von Siedlungsbereichen. Im Bereich der vormals geplanten Umgehungsstraße entfällt die Beeinträchtigung des Lokalklimas durch Straßenbau.
Erhebliche Auswirkungen	Erhebliche Auswirkungen sind nicht gegeben, da keine relevanten Klimafunktionen betroffen sind.
Vermeldungs- und Verminderungsmaßnahmen	Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung nicht vorgesehen.
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	Verluste der klimatischen Funktionen werden in der Regel über die Maßnahmen für die Schutzgüter Boden und Pflanzen erfüllt. Eine Bearbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

2.1.5 Schutzgut Luft

Untersuchungsrahmen	Frischluftgebiete, belastete Gebiete, Emissionsquellen.
Datengrundlage	Landschaftsplan, Kartierungen zur 4. Änderung des Landschaftsplanes, "Luftqualität in Schleswig-Holstein – Jahresübersicht 2007" (Staatliches Umweltamt Itzehoe 2008).
Beschreibung	Das Untersuchungsgebiet liegt im Ballungsraum der Stadt Hamburg. Die Luftbelastung ist im Wesentlichen durch verkehrsbedingte Schadstoffe geprägt, so dass vordergründig entlang der Hauptverkehrsstraßen erhöhte Belastungen zu erwarten sind. Der Wald, einige Feldgehölze sowie die linearen Gehölzstrukturen besitzen positive lufthygienische Funktionen (Staubfilterung, Sauerstoffproduktion).
Vorbelastung	Kfz-Verkehr der Kreisstraße K 26 ("Avenue Saint Sebastien") mit Durchgangsverkehr sowie der Straße "In der Trift" durch Kunden des Golf Gutes.
Bewertung	<i>Bewertungskriterien:</i> Natürlichkeit, raumbedeutende lufthygienische Funktionen. Das Gebiet besitzt allgemeine Bedeutung.
Auswirkungen durch das Vorhaben	<u>Gegenüber der aktuellen Situation:</u> Die Versiegelung von Böden sowie in das Sondergebiet Hotel und in die Wohnbauflächen einwandernder Kfz-Verkehr bedeuten lokal eine Verschlechterung der Luftqualität (Kfz-Immissionen, höherer Staubgehalt). Grenzwerte von Luftschadstoffgehalten werden dabei voraussichtlich nicht überschritten. <u>Gegenüber der bisherigen Flächennutzungsplanung:</u> Die höhere Versiegelung von Böden als bisher vorgesehen sowie in das Sondergebiet einwandernder Kfz-Verkehr bedeuten lokal eine Verschlechterung der Luftqualität (Kfz-Immissionen, höherer Staubgehalt). Grenzwerte von Luftschadstoffgehalten werden dabei voraussichtlich nicht überschritten. Dem gegenüber wird der gesamte Raum durch den Entfall der Umgehungsstraße deutlich weniger von Verkehrsimmissionen ausgesetzt sein, als es durch Umsetzung der bisherigen Flächennutzungsplanung der Fall gewesen wäre. Überschreitungen von Grenzwerten der TA Luft wären im direkten Straßenraum nicht auszuschließen gewesen.
Erhebliche Auswirkungen	Aufgrund der Geringfügigkeit des Verkehrsaufkommens, für das keine Überschreitung von Luftschadstoff-Grenzwerten erwartet wird, werden gegenüber der aktuellen Situation keine erheblichen Auswirkungen ausgelöst. Auch die durch den Entfall der Umgehungsstraße erfolgte Entlastung durch Schadstoffimmissionen wird nicht als erheblich angesehen, da die Emissionen selbst nicht vermieden werden, sondern im Bereich der derzeit bestehenden Verkehrsstraßen weiterhin auftreten.
Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung nicht vorgesehen.
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	Für das Schutzgut Luft besteht kein gesonderter Ausgleichsbedarf.

2.1.6 Schutzgut Pflanzen

Untersuchungsrahmen	Nutzungs- und Biotoptypen, Biotope, Gesetzlich geschützte Biotope, Natura-2000 Gebiete.
Datengrundlage	Biotoptypen- und Nutzungskartierung im Rahmen der 7. Änderung des Landschaftsplans (BHF 2008, in Bearbeitung).
Beschreibung	<p>Das Planungsgebiet liegt in einer Agrarlandschaft südlich der Ortslage von Glinde. Überwiegend werden intensiv genutzte Ackerflächen erfasst, daneben auch Teile der Golplatzanlage vom Golf Gut Glinde und kleine Brachflächen. Die Landschaft wird mit Knicks, Baumreihen, einer Allee, Einzelbäumen und kleinen Feldgehölzen strukturiert. Im Nordosten und im Westen verlaufen die naturfern ausgebauten Fließgewässer Lohbrügger und Schönningstedter Graben. Der Lohbrügger Graben fließt durch einen feucht geprägten Wald und wird auf der Westseite von einer alten Pappelreihe begleitet.</p> <p><u>Schutzgebiete und -objekte:</u> Die Knicks unterliegen den Schutzbestimmungen der § 30 BNatSchG / § 21 LNatSchG. Für den Wald und zwei Feldgehölze gelten die Bestimmungen des LWaldG. Die Allee zum Golf Gut Glinde ist ebenfalls schutzwürdig, ihre Ausprägung unterscheidet sich allerdings von der in der Biotopverordnung vorgegebenen Definition für einen Schutzstatus gemäß § 30 BNatSchG / § 21 LNatSchG. Die beiden Fließgewässer bilden zusammen mit dem größeren Waldstück eine Nebenverbundachse des landesweiten Biotopverbundsystems.</p>
Vorbelastung	Versiegelungen, intensive Nutzung der Ackerflächen, intensive Pflege der Grünanlagen, Entwässerung des feucht geprägten Laubwaldes.
Bewertung	<p><u>Bewertungskriterien:</u> Naturnähe, Alter bzw. Ersetzbarkeit, Vorkommen seltener bzw. gefährdeter Arten, Gefährdung / Seltenheit des Biotops.</p> <p><u>Allgemeine Bedeutung:</u> Gebäude und Versiegelungsflächen, Wege, Ackerflächen, Golfplatz.</p> <p><u>Besondere Bedeutung:</u> Laubwald, Fließgewässer, alter Baumbestand, Knicks, Allee, Feldgehölze, Brachflächen.</p>
Auswirkungen durch das Vorhaben	<p><u>Gegenüber der aktuellen Situation:</u> Es werden bei der Umsetzung der Planung durch die Wohnbauflächen große Ackerflächen sowie Feldgehölze, Baumreihen und Einzelbäume in Anspruch genommen und durch das Sondergebiet Golf und Hotel eine Ackerfläche mit randlich stehenden Baumreihen bzw. einer Allee überplant.</p> <p><u>Gegenüber der bisherigen Flächennutzungsplanung:</u> Es wird im Bereich des Golf Gutes Glinde eine vormals geplante Grünanlage mit Möglichkeiten für Stellplätze zukünftig bebaut werden können (Sondergebiet Golf und Hotel). Hieraus lässt sich keine maßgebliche Veränderung hinsichtlich der Auswirkungen auf die Vegetation erkennen. Im bisherigen Flächennutzungsplan sind eine südliche Umgehungsstraße sowie eine zusätzliche Bahntrasse dargestellt. Hieraus würde eine Überplanung von Ackerflächen, Knicks, Wald, Feldgehölzen und Redderstrukturen sowie eine Zerschneidung der Landschaft resultieren. Dieses entfällt mit der 28. Flächennutzungsplanänderung.</p>
Erhebliche Auswirkungen	<p>Vorteilhaft: Gegenüber der bisherigen Flächennutzungsplanung entfällt die Überplanung von Biotoptypen besonderer Bedeutung durch Verzicht auf die Südumgehung und die neue Bahntrasse sowie durch Rücknahme der Bauflächen im Bereich des Waldstückes.</p> <p>Nachteilig: Gegenüber der aktuellen Situation erfolgt die Überplanung von einzelnen Landschaftselementen besonderer Bedeu-</p>

	tung (Knicks, Feldgehölze, Allee, alter Baumbestand).
Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	<p>Das größere Waldstück wird weiterhin weitgehend als Wald dargestellt. Der Lohbrügger Graben bleibt von den Planungen unberührt. Eine bauliche Überplanung des zwischen zwei Wohnbauflächen liegenden Schönningstedter Grabens wird durch die Darstellung von Grünflächen im Bereich des Fließgewässers weitgehend vermieden.</p> <p>Im Zuge weiterführender Planungen ist insbesondere auf den Erhalt von Knicks, Wald, Feldgehölzen, Fließgewässern, der Allee und Altbaumbeständen hinzuwirken. Hierdurch können die möglichen erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen in die Unerheblichkeit geführt werden.</p>
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	Eingriffe in Vegetationsbestände besonderer Bedeutung sind ausgleichspflichtig. Eine Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung..

2.1.7 Schutzgut Tiere

Untersuchungsrahmen	Natura 2000-Gebiete, faunistisches Potential, besonders bzw. streng geschützte Tierarten.
Datengrundlage	<p>Landschaftsplan der Stadt Glinde</p> <p>Avifaunistische Untersuchung im Bereich des geplanten Golfplatzes Gut Glinde (Eggers Biologische Gutachten 1994)</p> <p>Umweltbericht zum B-Plan Nr. 41 der Stadt Glinde mit integrierter artenschutzrechtlicher Untersuchung (BHF 2009, in Bearbeitung)</p>
Beschreibung	<p>Relevante Biotopstrukturen für die Fauna sind die weiträumigen Acker- und Golfplatzflächen, eingestreute Gehölze (Bäume, Knicks, Feuchtwald, Feldgehölze) und Gewässer (Lohbrügger und Schönningstedter Graben). Außerhalb vom Geltungsbereich Kleingewässer des Golfplatzes). Insgesamt wird die siedlungsnah gelegene Landschaft intensiv genutzt durch ackerbauliche Bewirtschaftung und Freizeittätigkeiten wie Spaziergehen, Radfahren und Golfspielen.</p> <p>Hinsichtlich artenschutzrechtlich relevanter Tiervorkommen bietet der Plangeltungsbereich vor allem Lebensräume für Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien.</p> <p><u>Brutvögel:</u> Es sind vor allem verbreitete Arten der Halboffenlandschaft sowie Arten der Wälder zu erwarten. Im südlich anschließenden Bereich können auch Offenlandarten auftreten. Aufgrund der geringen Ausdehnung der Wald- und Feldgehölzbestände sowie der Einbettung der weiteren Gehölzstrukturen in einem landwirtschaftlich und freizeitmäßig intensiv genutzten Landschaftsausschnitt ist das Vorkommen anspruchsvollerer Arten nicht anzunehmen. Im Rahmen der avifaunistischen Untersuchung (Eggers 1994) wurden im umgebenden Raum allerdings auch einige gefährdete Arten (Kiebitz, Feldlerche und Kuckuck, RL 3 SH) angetroffen.</p> <p><u>Amphibien:</u> Relevante Lebensraumstrukturen für Amphibien finden sich lediglich entlang der Glinde Au (Feuchtwaldbestände mit Funktion als Sommerlebensraum) sowie im Bereich eines angelegten Gewässers westlich der Zufahrtsstraße der Golfanlage. Die strukturelle Ausstattung des Gewässers sowie die Einbettung der Habitatstrukturen in das intensiv landwirtschaftlich und freizeitmäßig genutzte Umland lässt eine Besiedlung ausschließlich mit den häufigen und eurypten Arten Erdkröte und Grasfrosch zu.</p> <p><u>Fledermäuse:</u> Für Fledermäuse ist der Betrachtungsraum bedeutsam</p>

	<p>vor allem als Jagdrevier. So werden vor allem lineare Strukturen wie Altbaumreihen und Waldränder bevorzugt als Jagdstrecken genutzt. Darüber hinaus dürften sie als Tagesverstecke dienen. An Arten sind vor allem weit verbreitete und weniger anspruchsvolle Arten wie Zwerg- und Mückenfledermaus, Breitflügel-Fledermaus (Quartiere ausschließlich in Gebäuden), Rauhaut-Fledermaus und Großer Abendsegler zu erwarten.</p> <p>Säugetiere: Es wird eine Reihe an Kleinsäugetern sowie verschiedene Wildarten erwartet. Im betreffenden Raum besteht eine hohe Wahrscheinlichkeit des Vorkommens von Haselmäusen (Anhang IV-Art der FFH-Richtlinie).</p> <p>Schutzgebiete und -objekte:</p> <p>Die genannten Vögel und Amphibien sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt, Fledermäuse und die gegebenenfalls vorkommende Haselmaus (Anhang IV-Art der FFH-Richtlinie) sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 streng geschützt.</p>
Vorbelastung	Intensive Landbewirtschaftung und Störung durch Erholungsnutzung.
Bewertung	<p>Bewertungskriterien: Seltenheit des Lebensraums (landesweite, regionale Bedeutung) sowie Vorkommen gefährdeter Arten mit enger Lebensraumbindung.</p> <p>Der Landschaftsraum bietet Potential für Tiervorkommen allgemeiner Bedeutung. Einzelnen Artenvorkommen (z.B. Fledermäuse) ist aufgrund ihres Schutzstatus eine besondere Bedeutung zuzumessen.</p>
Auswirkungen durch das Vorhaben	<p>Gegenüber der aktuellen Situation: Es werden bei der Umsetzung der Planung durch die Wohnbauflächen große Ackerflächen sowie Feldgehölze, Baumreihen und Einzelbäume in Anspruch genommen und durch das Sondergebiet Golf und Hotel eine Ackerfläche mit randlichen Baumreihen überplant. Hierdurch können faunistische Lebensräume allgemeiner Bedeutung vernichtet werden. Gegebenenfalls können faunistische Lebensräume besonderer Bedeutung (Fledermausquartiere) betroffen sein.</p> <p>Gegenüber der bisherigen Flächennutzungsplanung: Es wird bei der Umsetzung der Planung im Bereich des Golf Gut Glinde eine vormals geplante Grünanlage mit Möglichkeit für Stellplätze durch die neue Planung als Sondergebiet Golf Hotel abgelöst. Eine relevante Veränderung für die Tierwelt ergibt sich hieraus grundsätzlich nicht, da in beiden Fällen ein Anteil von Grünstrukturen vorhanden wäre.</p> <p>Im bisherigen Flächennutzungsplan sind eine südliche Umgehungsstraße sowie eine zusätzliche Bahntrasse dargestellt. Hieraus würde eine Überplanung von Ackerflächen, Knicks, Wald, Feldgehölzen und Redderstrukturen mit faunistischen Lebensräumen überwiegend allgemeiner Bedeutung resultieren. Gegebenenfalls wären faunistische Lebensräume besonderer Bedeutung (Fledermausquartiere) betroffen. Darüber hinaus würden faunistische Lebensräume durchschnitten und gegebenenfalls vorhandene Wanderbeziehungen zwischen den nördlich gelegenen häufig feucht geprägten Strukturen an der Glinde Au und dem südlichen Landschaftsraum zerschnitten. Dieses entfällt mit der 28. Flächennutzungsplanänderung. Eine weitere Aufwertung bedeutet die Rücknahme der baulichen Nutzung im Bereich des Waldstücks.</p>
Erhebliche Auswirkungen	<p>Vorteilhaft: Da die Planung der Südumgehung sowie neuer Bahngleise aus dem bisherigen Flächennutzungsplan aktuell nicht mehr dargestellt ist, entfällt gegenüber der bisherigen Flächennutzungsplanung die Gefahr einer Zerschneidung von potenziellen faunistischen Wanderbeziehungen.</p> <p>Nachteilig: Mit der Beseitigung von Fledermausquartieren, die</p>

	<p>gegenüber der aktuellen Situation bei einer Fällung alter Baumbestände zu erwarten ist, können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände eintreten.</p> <p>Aufgrund der überwiegend nur allgemeinen Bedeutung des Schutzgutes Tiere und der relativ geringen Flächeninanspruchnahme der Bauflächen ergeben sich durch die Planung keine weiteren erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Fauna.</p>
Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	<p>Das Waldstück mit Bedeutung als avifaunistischer Lebensraum wird weiterhin weitgehend als Wald dargestellt. Der Lohbrügger Graben als vernetzendes Element bleibt von den Planungen unberührt. Eine bauliche Überplanung des zwischen zwei Wohnbauflächen liegenden Schönningstedter Grabens (vernetzendes Element) wird durch die Darstellung von Grünflächen im Bereich des Fließgewässers weitgehend vermieden.</p> <p>Im Zuge weiterführender Planungen ist insbesondere auf den Erhalt von Knicks, Wald, Feldgehölzen, Fließgewässern, der Allee und Altbaumbestände hinzuwirken. Durch Bauzeitenregelungen sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände hinsichtlich europäischer Vogelarten und Fledermäuse zu vermeiden.</p>
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	<p>Eine Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Der Ausgleich bzw. Ersatz wird im Allgemeinen über die Maßnahmen für das Schutzgut Boden und Pflanzen erfüllt. Die Eingriffe in faunistische Lebensräume mittlerer Bedeutung sind dabei nicht gesondert ausgleichspflichtig. Besondere Beachtung ist allerdings aufgrund artenschutzrechtlicher Belange den Fledermäusen beizumessen.</p>

2.1.8 Schutzgut Biologische Vielfalt

Untersuchungsrahmen	Biotopverbundsysteme, Schutzgebiete, Arteninventar.
Datengrundlage	<p>Landschaftsplan (Stadt Glinde 1993), Landschaftsrahmenplan, Biotoptypen- und Nutzungskartierung im Rahmen der 7. Änderung des Landschaftsplanes (BHF 2008, in Bearbeitung) Avifaunistische Untersuchung im Bereich des geplanten Golfplatzes Gut Glinde (Eggers Biologische Gutachten 1994), Umweltbericht zum B-Plan Nr. 41 der Stadt Glinde mit integrierter artenschutzrechtlicher Untersuchung (BHF 2009, in Bearbeitung))</p>
Beschreibung	<p>Das Planungsgebiet liegt in einer Agrarlandschaft südlich der Ortslage von Glinde. Großzügige Ackerflächen und Golfplatzanlagen sind mit diversen Kleinstrukturen wie Knicks, Feldgehölzen, Baumreihen, Fließgewässern, Brachflächen und einem Waldstück durchsetzt. Davon unterliegen die Knicks und den § 30 BNatSchG / § 21 LNatSchG. Hinsichtlich der Fauna sind vor allem weit verbreitete Arten anzutreffen. Artenschutzrechtlich relevante Tiervorkommen bilden Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien</p>
Vorbelastung	Intensive Nutzung der Ackerflächen und Störung durch Erholungsnutzung.
Bewertung	<i>Bewertungskriterien:</i> Lage in Schutzgebieten und Biotopverbundsystemen der verschiedenen Administrationsebenen sowie aktueller Zustand in Hinsicht auf das Arteninventar.

	<p><u>Besondere Bedeutung:</u> Knicks (besonders geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG / § 21 LNatSchG), Lohbrügger Graben, Schönningstedter Graben und Wald als Nebenverbundachse im Biotopverbundsystem.</p> <p><u>Allgemeine Bedeutung:</u> Agrar- und Erholungslandschaft.</p>
Auswirkungen durch das Vorhaben	<p><u>Gegenüber der aktuellen Situation:</u> Es werden bei der Umsetzung der Planung durch die Wohnbauflächen und durch das Sondergebiet Golf und Hotel Flächen mit allgemeiner Bedeutung für die biologische Vielfalt sowie durch die Wohnbauflächen Knicks mit besonderer Bedeutung überplant.</p> <p><u>Gegenüber der bisherigen Flächennutzungsplanung:</u> Im bisherigen Flächennutzungsplan sind eine südliche Umgehungsstraße sowie eine zusätzliche Bahntrasse sowie Bauflächen im Bereich des Waldstücks dargestellt. Hieraus würde eine Überplanung von Flächen allgemeiner Bedeutung und Einzelstrukturen (Knick, Wald) mit besonderer Bedeutung für die biologische Vielfalt sowie eine Zerschneidung von faunistischen Lebensräumen und der Nebenverbundachse des landesweiten Biotopverbundsystems resultieren. Dieses entfällt mit der 28. Flächennutzungsplanänderung.</p>
Erhebliche Auswirkungen	Aufgrund der Betroffenheit lediglich lokal bedeutsamer Artenvorkommen nicht gegeben.
Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	Die vorgenannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für die einzelnen Schutzgüter dienen auch dem Schutzgut Biologische Vielfalt.
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	Für dieses Schutzgut besteht kein gesonderter Ausgleichsbedarf. Eingriffe in Vegetationsbestände und in faunistische Lebensräume werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch die Abarbeitung der Eingriffsregelung und Maßnahmen des Artenschutzes berücksichtigt.

2.1.9 Schutzgut Landschaft

Untersuchungsrahmen	Landschafts- und Ortsbild, Landschaftsbildräume, Landschaftsschutzgebiete.
Datengrundlage	Landschaftsplan (Stadt Glinde 1993), Kartierungen zur 7. Änderung des Landschaftsplanes (BHF 2008, in Bearbeitung)
Beschreibung	<p>Das Planungsgebiet liegt in einer Agrarlandschaft südlich der Ortslage von Glinde. Sie ist durch intensiv genutzte Ackerflächen und die Golfplatzanlagen des Golf Gut Glinde geprägt. Die Landschaft wird mit Knicks, alten Baumreihen, einer Allee, Einzelbäumen und kleinen Feldgehölzen sowie mehreren Fließgewässern strukturiert. Die nordöstliche Ecke zeigt eine hohe Dichte an naturnahen und das Landschaftsbild belebenden Landschaftselementen (Knick, Baumreihen, Bach, Feldgehölz).</p> <p><u>Schutzgebiete und -objekte:</u> Westlich der Straße "In der Trift" und nördlich der Bahntrasse sowie im Süden liegt der Plangeltungsbereich im Landschaftsschutzgebiet "Glinde".</p>
Vorbelastung	Großräumige Umgestaltung des vormals landwirtschaftlich genutzten Landschaftsraums als Golfplatz mit dazugehöriger Infrastruktur.

Bewertung	<p>Bewertungskriterien: Natürlichkeit, Historische Kontinuität sowie Vielfalt.</p> <p>Der Landschaftsraum besitzt keine bemerkenswerte Naturnähe, im Bereich des Golfplatzes fehlt die historische Kontinuität. Eine gewisse Vielfalt bieten die alten linearen Gehölzstrukturen (Baumreihen, Allee, Knicks) sowie das kleine Waldstück und Feldgehölze. Insgesamt wird dem Landschaftsbild eine allgemeine Bedeutung zugewiesen. Als Landschaftselemente mit besonderer Bedeutung sind die Fließgewässer, Gehölzflächen, Knicks, eine Allee und Baumreihen zu betrachten.</p>
Auswirkungen durch das Vorhaben	<p>Gegenüber der aktuellen Situation: Die Darstellungen im Flächennutzungsplan ermöglichen die Bebauung in einem siedlungsnahen Landschaftsraum mit allgemeiner Bedeutung für das Landschaftsbild. Im Bereich der Wohnbebauung ist ein Teilraum mit hoher Dichte an Landschaftsbild belebenden Landschaftselementen betroffen. Das Sondergebiet Golf und Hotel wird einer bereits bestehenden Golfplatzanlage mit zugeordneten Gebäudekomplexen angegliedert. Hierdurch sind bei einer landschaftsgerechten baulichen Gestaltung keine maßgeblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Sofern die Hotelanlage die vorhandenen Landschaftselemente mit sichtverschattender Wirkung deutlich überragt, muss mit einer deutlichen Fernwirkung gerechnet werden.</p> <p>Gegenüber der bisherigen Flächennutzungsplanung: Die Darstellungen im Flächennutzungsplan ermöglichen durch die Ausweisung des Sondergebietes den Bau eines Hotels in einem siedlungsnahen Landschaftsraum mit allgemeiner Bedeutung für das Landschaftsbild. Im bisherigen Flächennutzungsplan sind eine südliche Umgehungsstraße sowie eine zusätzliche Bahntrasse dargestellt. Hieraus würde eine Zerschneidung der Landschaft resultieren. Dieses entfällt mit der 28. Flächennutzungsplanänderung.</p>
Erhebliche Auswirkungen	<p>Vorteilhaft: Gegenüber der bisherigen Flächennutzungsplanung entfällt die Zerschneidung der Landschaft durch Rücknahme der geplanten Umgehungsstraße.</p> <p>Nachteilig: Die geplanten Wohnbauflächen werden in einem am Siedlungsrand gelegenen Landschaftsraum, der eine hohe Dichte an naturnahen und das Landschaftsbild belebenden Landschaftsstrukturen aufweist, gebaut. Damit gehen gegenüber der aktuellen Situation wertvolle Landschaftsbild prägende Strukturen verloren.'</p> <p>Eine gegebenenfalls nicht landschaftsgerechte Gestaltung von Gebäuden im SO Golf und Hotel kann zu einer Fernwirkung auf die umliegende Landschaft und damit zu einem Verlust des ländlichen Charakters führen.</p>
Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	<p>Erhalt des Waldbestandes als raumwirkendes Element und zur Minderung der Fernwirkung der neuen Bauflächen.</p> <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollte auf eine Höhenbegrenzung baulicher Anlagen und die Einpassung in die Umgebung (Berücksichtigung des Schönningstedter Graben in der Grünachse, grünplanerische Gestaltung der Baugebiete, begrünter Ortsrand) geachtet werden. Hierdurch können die genannten erheblichen nachteiligen Auswirkungen in die Unerheblichkeit geführt werden.</p>
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	<p>Eine Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.</p>

2.1.10 Schutzgut Mensch

Untersuchungsrahmen	Wohngebiete, Erholungsgebiete, Einrichtungen für Freizeit und Erholung, Einrichtungen für Fremdenverkehr und Tourismus.
Datengrundlage	Flächennutzungsplan der Stadt Glinde, "Luftqualität in Schleswig-Holstein – Jahresübersicht 2007" (Staatliches Umweltamt Itzehoe 2008).
Beschreibung	Der Plangeltungsbereich und seine Umgebung wird größtenteils ackerbaulich und als Golfplatz bewirtschaftet. Der Raum dient damit vorrangig der Landwirtschaft und der Erholung. Nördlich des Plangeltungsbereiches befindet sich der Siedlungsrand von Glinde mit Wohnbauflächen, am Ostrand verläuft die Kreisstraße K 26. Besonders gesundheitsfördernde Aspekte (Luftkurort, Seeklima) oder erhebliche gesundheitsschädliche Einwirkungen (starke Luftschadstoff- sowie Lärmimmissionen) sind im Plangeltungsbereich nicht vorhanden.
Vorbelastung	Verkehrsemissionen (Lärm und Schadstoffe) durch die Kreisstraße K 26.
Bewertung	Bewertungskriterien: Wohnfunktion sowie Erholungswirksamkeit der Landschaft. Der Raum besitzt hinsichtlich des Teilaspektes Erholung eine besondere Bedeutung, und zwar insbesondere durch die von Knicks und Baumreihen begleiteten Wirtschaftswege, den strukturierten Landschaftsraum im Nordosten und durch die Golfplatzanlage. Hinsichtlich der zu betrachtenden Aspekte Gesundheit und Wohlbefinden wird dem Plangeltungsbereich eine allgemeine Bedeutung zugeordnet.
Auswirkungen durch das Vorhaben	<u>Gegenüber der aktuellen Situation:</u> Die Darstellungen im Flächennutzungsplan ermöglichen durch die Wohnbauflächen eine Stärkung des Schutzgutes Wohnen, was allerdings mit dem Verlust eines erholungswirksamen Landschaftsraums verbunden ist. Mit dem Sondergebiet Golf und Hotel wird das Teil-Schutzgut Erholung mit besonderer Bedeutung für den Tourismus gestärkt und das Arbeitsplatzangebot in der Stadt Glinde erhöht. Beide Vorhaben führen zu einer Beeinträchtigung des mit Ruhe verbundenen Landschaftserlebens durch zunehmenden Besucherdruck und eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens. <u>Gegenüber der bisherigen Flächennutzungsplanung:</u> Die zusätzliche Darstellung des Sondergebietes Golf und Hotel ermöglicht eine Stärkung des Teil-Schutzgutes Erholung mit besonderer Bedeutung für den Tourismus sowie eine Erhöhung des Arbeitsplatzangebotes, führt allerdings auch zu einer Beeinträchtigung des mit Ruhe verbundenen Landschaftserlebens durch zunehmenden Besucherdruck und eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens. Im bisherigen Flächennutzungsplan sind eine südliche Umgehungsstraße sowie eine zusätzliche Bahntrasse dargestellt. Hieraus würde die Zerschneidung eines siedlungsnahen Erholungsraumes sowie eine Belastung des Raumes mit Verkehrsemissionen resultieren. Dieses entfällt mit der 28. Flächennutzungsplanänderung.
Erhebliche Auswirkungen	Vorteilhaft: Die Darstellungen in der Flächennutzungsplanänderung fördern eine Entwicklung von Wohnraum (gegenüber der aktuellen Situation) sowie Arbeitsplätzen und Erholungseinrichtungen mit besonderer Bedeutung für den Tourismus (gegenüber der aktuellen Situation und der bisherigen Flächennutzungspla-

	<p>nung).</p> <p>Durch den Entfall der geplanten Straßen- und Eisenbahntrassen aus dem bisherigen Flächennutzungsplan wird eine Zerschneidung der siedlungsnahen Erholungslandschaft vermieden.</p> <p>Der Verlust eines erholungswirksamen Landschaftsraums durch die Wohnbauflächen sowie eine Beeinträchtigung des mit Ruhe verbundenen Landschaftserlebens durch Wohnbauflächen und das Sondergebiet Golf und Hotel wird nicht als erheblich betrachtet, da es sich um eine Ortsrandlage handelt und die Erholungslandschaft sich im Westen weiter fortsetzt. Auch zusätzliche Verkehrsimmissionen werden zu keiner Erheblichkeit führen, da im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanungen die Einhaltung von Immissionsrichtwerten berücksichtigt werden muss.</p>
Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	<p>Die Ausweisung von Bauflächen erfolgt im Umgebungsbereich bereits vorhandener Bebauung.</p> <p>Der Landschaftsbild prägende Wald bleibt vorhanden.</p>
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	<p>Im Sinne der Eingriffsregelung nicht erforderlich.</p>

2.1.11 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangeltungsbereich sind keine relevanten Kultur- und sonstige Sachgüter bekannt. Im Nahbereich der überplanten Flächen wurde ein archäologischer Fund gemacht (§ 15 DSchG). Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmal-schutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbe-hörde zu sichern.

2.1.12 Wechselwirkungen und -beziehungen

Die bekannten Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern wurden bei der Zusammenstellung der Informationen für den Umweltbericht im Rahmen der einzelnen Übersichten zu den Schutzgütern im Wesentlichen berücksichtigt. Die Zusammenhänge sind vielfältig und vielfach auch nicht endgültig einschätzbar. Auf eine Darstellung einzelner Wechselwirkungen wird, um den Umweltbericht auf das Wesentliche zu begrenzen, an dieser Stelle verzichtet.

2.1.13 Zusammenfassende Darstellung der zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen

2.1.13.1 Erhebliche Umweltauswirkungen gegenüber der aktuellen Situation

Tab. 1: Zusammenfassender Darstellung möglicher erheblicher Umweltauswirkungen gegenüber der aktuellen Situation

Auswirkung	möglicher Wirkungsgrad		Erreichung der Unerheblichkeit möglich ?
	Vorteilhaft	Nachteilig	
Schutzgut Boden			
Großflächige Bodenversiegelung von Böden allgemeiner Bedeutung	-	erheblich	nein
Schutzgut Wasser			
Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch großflächige Versiegelung von Böden allgemeiner Bedeutung	-	erheblich	ja
Veränderung des Zuflusses von Oberflächenwasser in die Schönningstedter Gräben	-	nicht erheblich	-
Schutzgut Klima			
Durch großflächige Bodenversiegelung lokal erhöhte Neigung zur Wärmebildung von klimatisch allgemein bedeutsamen Bereichen	-	nicht erheblich	-
Schutzgut Luft			
Erhöhte Schadstoffkonzentrationen durch Zunahme des Verkehrs	-	nicht erheblich	-
Schutzgut Pflanzen			
Beseitigung von Vegetation mit besonderer Bedeutung durch bauliche Entwicklung	-	erheblich	ja
Schutzgut Tiere			
Vernichtung von faunistischen Lebensräumen allgemeiner Bedeutung durch bauliche Entwicklung	-	nicht erheblich	-
Beseitigung von Fledermausquartieren	-	erheblich	ja

Auswirkung	möglicher Wirkungsgrad		Erreichung der Unerheblichkeit möglich ?
	Vorteilhaft	Nachteilig	
mit besonderer Bedeutung durch bauliche Entwicklung			
Schutzgut Biologische Vielfalt			
Beseitigung von Vegetationen und faunistischen Lebensräumen überwiegend allgemeiner Bedeutung durch bauliche Entwicklung	-	nicht erheblich	-
Beseitigung von gesetzlich geschützten Biotopen mit lokaler Bedeutung durch bauliche Entwicklung	-	nicht erheblich	-
Schutzgut Landschaft			
Verlust eines Landschaftsraums mit hoher Dichte an Landschaftsbild belebenden Strukturen durch Wohnbebauung	-	erheblich	ja
Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Hotelgebäude	-	erheblich	ja
Schutzgut Mensch			
Entwicklung von Wohnraum	erheblich		
Stärkung der Erholungsfunktion mit besonderer Bedeutung für den Tourismus durch die Ausweisung des Sondergebietes Golf und Hotel.	erheblich	-	-
Beeinträchtigung des mit Ruhe verbundenen Landschaftserlebens durch zunehmenden Besucherdruck und Erhöhung des Verkehrsaufkommens	-	nicht erheblich	-
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter			
Nicht gegeben	-	-	-

2.1.13.2 Erhebliche Umweltauswirkungen gegenüber der bisherigen Flächennutzungsplanung

Mit der 28. Flächennutzungsplanänderung wird in einigen Bereichen eine vergleichbare Flächennutzung ermöglicht wie es unter der Voraussetzung der bisherigen Flächennutzungsplanung vor-

gesehen ist. Insofern werden auch die Auswirkungen auf die einzelnen Umweltschutzgüter bei einer Umsetzung der Planungen teilweise vergleichbare Intensität und Größenordnung besitzen. Lediglich zu den in der folgenden Darstellung aufgeführten Aspekten sind durch die Planänderung relevante Auswirkungen zu vermerken, die z. T. auch Erheblichkeit erreichen können.

Tab. 2: Zusammenfassender Darstellung möglicher erheblicher Umweltauswirkungen gegenüber der bisherigen Flächennutzungsplanung

Auswirkung	möglicher Wirkungsgrad		Erreichung der Unerheblichkeit möglich ?
	Vorteilhaft	Nachteilig	
Schutzgüter Boden, Wasser, Klima			
Zusätzliche Versiegelungen von Böden durch das Sondergebiet Golf und Hotel sowie Rücknahme von Versiegelungen durch den Entfall der Umgehungsstraße bedeuten eine Umverlagerung von Auswirkungen auf Böden, Grundwassererneuerungsrate und Lokalklima.	nicht erheblich	nicht erheblich	-
Schutzgut Luft			
Verschlechterung der Luftqualität durch erhöhte Kfz-Immissionen und höhere Staubgehalte im Bereich des Sondergebiets Golf und Hotel	-	nicht erheblich	-
Entfall vormals anzunehmender Kfz-Immissionen durch die ehemals geplante Umgehungsstraße	nicht erheblich	-	-
Schutzgut Pflanzen			
Überplanung einer vormals geplanten Grünanlage mit Möglichkeiten für Stellplätze durch ein Sondergebiet Golf und Hotel.	-	nicht erheblich	-
Durch die Rücknahme einer geplanten Umgehungsstraße werden in der Trasse liegende Agrarflächen und Biotoptypen besonderer Bedeutung (Knicks, Wald, Feldgehölze) nicht mehr überplant.	erheblich	-	-
Schutzgut Tiere			

Auswirkung	möglicher Wirkungsgrad		Erreichung der Unerheblichkeit möglich ?
	Vorteilhaft	Nachteilig	
Überplanung einer vormals geplanten Grünanlage mit Möglichkeiten für Stellplätze durch ein Sondergebiet Golf und Hotel.	-	nicht erheblich	-
Durch die Rücknahme einer geplanten Umgehungsstraße werden in der Trasse liegende Agrarflächen, Knicks, Wald und Feldgehölze nicht mehr überplant. Hierdurch entfallen Eingriffe in Tierlebensräume allgemeiner Bedeutung und teilweise potenziell besonderer Bedeutung (Fledermausquartiere). Gleichzeitig entfällt die Gefahr einer Zerschneidung von potenziellen faunistischen Wanderungsbeziehungen	erheblich	-	-
Schutzgut biologische Vielfalt			
Durch die Rücknahme einer geplanten Umgehungsstraße würde die Gefahr einer Zerschneidung von faunistischen Lebensräumen und einer Nebenverbundachse entfallen. Überregional bedeutsame Schutzgebiete sind hierdurch nicht betroffen.	nicht erheblich	-	-
Schutzgut Landschaftsbild			
In einem siedlungsnahen Landschaftsraum mit allgemeiner Bedeutung für das Landschaftsbild wird der Bau eines Hotels ermöglicht.	-	erheblich	ja
Durch die Rücknahme einer geplanten Umgehungsstraße entfällt die Gefahr einer Zerschneidung der Landschaft	erheblich	-	-
Schutzgut Mensch			
Durch die Rücknahme einer geplanten Umgehungsstraße entfällt die Gefahr der Zerschneidung einer siedlungsnahen Erholungslandschaft	erheblich	-	-

2.2 Schutzgebiete und –objekte

2.2.1 FFH-Verträglichkeit

Die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der Europäischen Union vom 21. Mai 1992 (FFH-RL) sieht vor, dass ein System von FFH- und EU-Vogelschutzgebieten (NATURA 2000) nach einheitlichen EU-Kriterien zu entwickeln und zu schützen ist.

Für Pläne oder Projekte, die zu Beeinträchtigungen in FFH- oder EU-Vogelschutzgebieten führen können, ist die Durchführung einer Verträglichkeitsprüfung vorgesehen.

Im Geltungsbereich der 28. Änderung des F-Planes und dessen relevantem Umfeld sind keine Schutzgebiete gemeinschaftlicher Bedeutung vorhanden. Daher ergeben sich durch das Vorhaben auch keine Beeinträchtigungen von Schutzgebieten gemeinschaftlicher Bedeutung sowie deren Schutzzweck und Erhaltungsziele.

2.2.2 Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 LNatSchG

Im Plangeltungsbereich befinden sich Knicks, die dem Schutz des § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 LNatSchG unterliegen. Im Rahmen weiterführender Planungen sind bei Konflikten Ausnahmen gemäß § 21 Abs. 3 LNatSchG bzw. Befreiungen gemäß § 67 BNatSchG von den Verboten der § 30 BNatSchG / § 21 LNatSchG zu beantragen und Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

2.2.3 Wald gemäß Landeswaldgesetz (LWaldG)

Der Waldbestand unterliegt aufgrund seiner Ausprägung den Vorschriften des Landeswaldgesetzes. Das größere Waldstück wird durch das Vorhaben kleinflächig durch eine Grünfläche, zwei Feldgehölze, für die ebenfalls die Vorschriften des Landeswaldgesetzes anzuwenden sind, durch Wohnbauflächen überplant. Bei Verlust der Waldfunktion sind im Rahmen der verbindlichen Planungen Waldumwandlungen zu beantragen.

2.2.4 Artenschutzrechtliche Bestimmungen

Im Hinblick auf § 44 (1) BNatSchG spielen die Belange des Artenschutzes bei der Beurteilung von Eingriffen in Natur und Landschaft eine besondere Rolle. Neben der schutzgutbezogenen Betrachtungsweise im Rahmen des Umweltberichtes beinhaltet dieses Kapitel daher eine gesonderte Betrachtung der möglichen Auswirkungen der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes auf die Belange des Artenschutzes.

Neben der Ermittlung der relevanten, näher zu betrachtenden Arten bzw. Artengruppen ist die zentrale Aufgabe der vorliegenden Betrachtungen, mögliche artenschutzrechtliche Konfliktpunkte zu ermitteln und zu bewerten sowie zu prüfen, ob durch das Vorhaben die spezifischen Verbotstatbestände ausgelöst werden könnten.

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist dabei vorrangig zu prüfen, ob mit der Planung Konflikte eintreten können, die ohne eine Ausnahme oder Befreiung von den Zugriffsverboten des § 44 BNatSchG nicht zu lösen sind. Dies ist regelmäßig dann der Fall, wenn von dem Vorhaben ganze (Teil-)Populationen artenschutzrechtlich relevanter Arten betroffen werden können und die Möglichkeit für populationsbezogene Kompensationsmaßnahmen nicht besteht. Eine vertiefte Abarbeitung der Artenschutzbelange kann erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen, wenn die Planungen hinreichend konkretisiert worden sind.

Der rechtliche Rahmen für die Abarbeitung der Artenschutzbelange ergibt sich aus dem BNatSchG, wobei die europäischen Rahmenregelungen (FFH-RL und VSchRL) zu beachten sind. So sind die zentralen nationalen Vorschriften des besonderen Artenschutzes in § 44 BNatSchG formuliert, der in Absatz 1 für die besonders geschützten und die streng geschützten Tiere und Pflanzen unterschiedliche Zugriffsverbote beinhaltet. § 44 (5) BNatSchG weist auf die unterschiedliche Behandlung von national und gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen hin. § 45 (7) BNatSchG definiert bestimmte Ausnahmen von den Verboten und § 67 BNatSchG beinhaltet eine Befreiungsmöglichkeit.

Die besonders geschützten bzw. streng geschützten Arten werden in § 7 (2) Nr. 13 bzw. Nr. 14 BNatSchG definiert. Als **besonders geschützt** gelten:

- a) Arten des Anhang B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 (EU-Artenschutzverordnung),
- b) Arten in Anlage 1, Spalte 2 der Rechtsverordnung nach §52 (2) BNatSchG (Bundesartenschutzverordnung) und
- c) alle europäischen Vogelarten.

Bei den **streng geschützten** Arten handelt sich um besonders geschützte Arten, die aufgeführt sind in:

- a) Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 (EU-Artenschutzverordnung),
- b) Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) oder
- c) Rechtsverordnung nach §54 (2) BNatSchG (Bundesartenschutzverordnung).

RELEVANZPRÜFUNG

Vor dem Hintergrund des dargelegten gesetzlichen Rahmens sind die möglichen Auswirkungen der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes auf die artenschutzrechtlichen Belange zu bewerten. Die Datengrundlagen zur Ermittlung von Vorkommen prüfrelevanter Arten im Betrachtungsgebiet stellen die im Kapitel 2.1.8 Tiere benannten Quellen dar.

Erster Schritt des Prüfverfahrens ist eine Relevanzprüfung. Diese hat zur Aufgabe, diejenigen vorkommenden Arten zu ermitteln, die hinsichtlich der möglichen Wirkungen des Vorhabens zu betrachten sind. In einem ersten Schritt wird zunächst ermittelt, welche Arten aus artenschutzrechtlichen Gründen für die Betrachtung relevant sind.

So sind im Hinblick auf den besonderen Artenschutz nach § 44 (1) BNatSchG alle europarechtlich geschützten Arten zu berücksichtigen. Dies sind zum einen alle in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten und zum anderen alle europäischen Vogelarten (Schutz nach VSchRL). Die lediglich nach nationalem Recht besonders geschützten und streng geschützten Arten können aufgrund der Privilegierung von zulässigen Eingriffen gemäß § 44 (5) BNatSchG von der arten-

schutzrechtlichen Prüfung ausgenommen werden, d. h. sie spielen im Hinblick auf die Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG und hinsichtlich einer möglichen Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG keine Rolle.

In einem zweiten Schritt können unter den oben definierten Arten alle jene Arten ausgeschieden werden, die im Untersuchungsgebiet aufgrund ihres Verbreitungsmusters oder aufgrund fehlender geeigneter Habitatstrukturen nicht vorkommen oder die gegenüber den vorhabensspezifischen Wirkfaktoren als unempfindlich gelten.

Unter den Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie finden sich in Schleswig-Holstein Vertreter der Artengruppen **Farn- und Blütenpflanzen** (Kriechende Sellerie, Schierlings-Wasserfenchel, Froschkraut), **Säugetiere** (15 Fledermaus-Arten, Biber, Fischotter, Hasel- und Birkenmaus sowie Schweinswal), **Reptilien** (Europäische Sumpfschildkröte, Schlingnatter, Zauneidechse), **Amphibien** (Kammolch, Knoblauchkröte, Kreuzkröte, Laubfrosch, Moorfrosch, Rotbauchunke, Wechselkröte), **Fische** (Stör und Nordsee-Schnäpel), **Käfer** (vier Arten, u.a. Eremit), **Libellen** (Große Moosjungfer, Grüne Mosaikjungfer), **Schmetterlinge** (Nachtkerzen-Schwärmer) und **Weichtiere** (Bachmuschel).

Für die große Mehrzahl der aufgeführten Artengruppen kann ein Vorkommen aufgrund der Erfassungen bzw. der gut bekannten Standortansprüche und Verbreitungssituation der einzelnen Arten ausgeschlossen werden. Bei einer Vielzahl handelt es sich um Arten, die hohe Ansprüche an ihren Lebensraum stellen und in Schleswig-Holstein nur noch wenige Vorkommen besitzen (z. B. die oben aufgeführten Pflanzen-, Käfer- und Schmetterlings-Arten). Das Betrachtungsgebiet liegt schließlich in einem Bereich mit nur mittlerer Vorkommenswahrscheinlichkeit der Haselmaus (SN 2008) und weist zudem keine geeigneten Habitatstrukturen auf (vor allem Fehlen von strukturreichen Gehölzen mit Haselnusssträuchern und sonstigen Beerensträuchern).

Es bleibt somit festzuhalten, dass unter Berücksichtigung der ausgewerteten Unterlagen und der bislang im Rahmen von Geländekartierungen erzielten Ergebnisse für den Plangeltungsbereich vor allem **Vogel- und Fledermaus-Arten** relevant sind. Die Ausführungen in der Konfliktanalyse können sich auf diese Arten bzw. Artengruppen beschränken.

KONFLIKTANALYSE

Im Rahmen der Konfliktanalyse ist für alle relevanten Arten bzw. Artengruppen zu prüfen, ob durch das geplante Vorhaben Zugriffsverbote gemäß § 44 (1) BNatSchG eintreten können. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist dabei vorrangig zu betrachten, ob mit der Planung Konflikte eintreten können, die ohne eine Ausnahme oder Befreiung von den Zugriffsverboten des § 44 BNatSchG nicht zu lösen sind. Das artenschutzrechtliche Konfliktpotential ist dabei auf allen durch die Wirkfaktoren des Vorhabens maßgeblich berührten Bereichen zu prüfen.

Im Rahmen der Relevanzprüfung hat sich gezeigt, dass unter den prüfrelevanten Arten ausschließlich Vögel, Fledermäuse und die Haselmaus zu betrachten sind.

Brutvögel

Eine Flächeninanspruchnahme von Brutstätten ist durch das Sondergebiet Golf und Hotel sowie durch die Wohnbaugebiete zu erwarten. Die Flächen werden in erster Linie durch anspruchlose Vogelarten der Halboffenlandschaften und der Gehölze besiedelt, die im Zuge der Neugestaltung entstehende Gehölzstrukturen weiterhin als Bruthabitat nutzen können und zum anderen ausrei-

chende Ausweichmöglichkeiten in der näheren und weiteren Umgebung besitzen. Insgesamt betrachtet bleibt somit die ökologische Funktion der Lebensstätten der betroffenen Arten im räumlichen Zusammenhang gewährleistet und das Eintreten eines Verbotstatbestandes ist nicht zu erwarten. Zur Vermeidung des Verbotstatbestandes der Tötung geschützter Arten wird es allerdings auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich sein, geeignete Bauzeiten zur Beräumung der Gehölzbestände festzulegen.

Fledermäuse

Im Bereich des geplanten Sondergebietes und der geplanten Wohnbauflächen werden vor allem weit verbreitete und weniger anspruchsvolle Fledermausarten erwartet. Durch die Baufeldvorbereitungen für die potenziellen Baugebiete können möglicherweise Altbäume mit Fledermausquartieren gefällt werden. Derartige Lebensstätten können durch künstliche Quartierkästen in den Gehölzen der umgebenden Landschaft vergleichsweise gut ersetzt werden. Der potenzielle Bedarf an geeigneten Maßnahmen wäre auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu quantifizieren. Zur Vermeidung des Verbotstatbestandes der Tötung geschützter Arten wird es auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ebenso erforderlich sein, geeignete Bauzeiten zur Beräumung der Gehölzbestände festzulegen.

Haselmaus

Im Bereich des geplanten Sondergebietes und der geplanten Wohnbauflächen können sich in den Gehölzbeständen Haselmäuse aufhalten bzw. können sich ihre Tagesverstecke und Winterruheplätze befinden. Durch die Baufeldvorbereitungen für die potenziellen Baugebiete werden möglicherweise derartige Lebensräume vernichtet, wodurch sich eine Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ergeben kann. Zur Vermeidung der Verbotstatbestände Zugriffsverbot und Tötung wird es auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gegebenenfalls erforderlich sein, geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (Bauzeitenregelungen, Ausgleichspflanzungen) festzulegen.

FAZIT

Bei der Umsetzung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände eintreten. Diese sind jedoch durch einfach auszurichtende artenschutzrechtliche Maßnahmen vermeidbar. Die grundsätzlichen Ziele des Flächennutzungsplanes werden dadurch nicht berührt.

2.3 Eingriffsregelung

Die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Glinde ermöglicht eine Entwicklung von Bauflächen. Hierdurch können Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen. Die gemäß BNatSchG zu beachtenden Regelungen zum Thema Eingriffe/Ausgleich bzw. Ersatz sind allerdings erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abzuarbeiten.

2.4 Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführung der Planungen ist langfristig davon auszugehen, dass die im bisherigen Flächennutzungsplan dargestellten Nutzungen zur Umsetzung gelangen. Im Nordosten könnten ein Wohngebiet und südlich vom Siedlungsraum eine neue Bahntrasse entstehen. Die geplante Umgehungsstraße mit Anbindungsschleifen an die K 26 wäre in dieser Form aufgrund der Planungen in Nachbarkommunen allerdings nicht mehr realisierbar.

Die Nichtdurchführung der Flächennutzungsplanänderung hätte vor allem zur Folge, dass das Sondergebiet Golf und Hotel nicht realisierbar wäre. Hierdurch würden insbesondere mögliche erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Landschaftsbild durch die Hotelanlage entfallen.

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ziel des geplanten Vorhabens ist es, auf dem Golf Gut Glinde ein Golf- und Wellnesshotel zu errichten. Diese Nutzung ist nur im direkten räumlichen Zusammenhang mit dem bestehenden Golfplatz möglich. In diesem räumlichen Umfeld stellen die für das Vorhaben in Anspruch genommenen Standorte (intensive Ackerflächen, Golfplatzflächen) Bereiche einer geringen Empfindlichkeit gegenüber den Wirkfaktoren des Vorhabens dar. Somit wären durch eine räumliche Verlagerung keine verringerten Umweltauswirkungen zu prognostizieren, so dass eine weitere Prüfung von Standortalternativen nicht erforderlich erscheint.

Im bisherigen Flächennutzungsplan sind eine südliche Ortsumgehung und eine Fläche für Bahnanlagen dargestellt. Die Umgehungsstraße ist in Richtung Westen auf Grund der Planungen der Nachbarkommunen in der vorgesehenen Form nicht mehr realisierbar und wird in der 28. Änderung des Flächennutzungsplans nicht mehr dargestellt. Die neue Anordnung der Flächennutzungen wird in der Form konzipiert, dass ein zwischen dem Wald und den Wohnbauflächen gelegener Korridor von Bebauung oder sonstigen Einschränkungen freigehalten werden soll. Gemäß der Machbarkeitsstudie "Planung Golfhotel Glinde im Kontext mit einer Südumgehungsstrasse und Bebauungskonzepten" (Masuch + Olbricht 2006) könnte der Trassenverlauf einer Südumgehung auch mit dem geplanten Standort des Hotels später weiter verfolgt werden - und zwar mit einer Führung nördlich des Golf Hotels. Dieses hätte eine weiträumige Zerschneidung des westlichen Landschaftsraums mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Landschaft und Mensch zur Folge. Eine weitere Möglichkeit besteht im Verzicht auf die vollständige Südumgehung in Richtung Westen und die Errichtung einer Kernumgehung im östlichen Plangeltungsbereich ohne Anbindung nach Westen. Hierdurch wäre ein wesentlich kleinerer Landschaftsraum betroffen.

3. ERGÄNZENDE ANGABEN

3.1 Hinweise auf Kenntnislücken

Für die Fauna liegen keine aktuellen flächendeckenden Geländeerfassungen vor. Die Bewertung der Auswirkungen erfolgt anhand einer Potentialanalyse, die durch ein avifaunistisches Gutachten aus dem Jahr 1994 und durch örtlich auf den Bereich des Golf Gut Glinde beschränkte aktuelle Erfassungen des faunistischen Potenzials (insbesondere Amphibien und Fledermäuse) unterstützt wird. Zur Umweltprüfung der Flächennutzungsplanänderung ist diese Grundlage allerdings hinreichend, da es sich grundsätzlich um eine Agrarlandschaft mit weit verbreiteten Arten handelt und die Landschaft sich in den vergangenen 15 Jahren nicht wesentlich verändert hat. Eine Aktualisierung würde nicht zu maßgeblich veränderten Ergebnissen der Umweltprüfung führen.

3.2 Überwachung

Die Stadt Glinde überwacht im Rahmen nachfolgender Planungen, ob unvorhergesehene Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm auf die Wohnbevölkerung entstehen können.

4. ZUSAMMENFASSUNG

Vorhaben

Mit der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung eines Golf- und Wellnesshotels geschaffen. Des Weiteren soll der Tatsache Rechnung getragen werden, dass die südliche Umgehungsstraße in der vorgesehenen Form nicht mehr realisierbar ist.

Als Hauptbestandteil der Flächennutzungsplanänderung werden Wohnbauflächen und ein Sondergebiet Golf und Hotel ausgewiesen. Zusätzlich sind Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für Wald und Bahnanlagen dargestellt.

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wurde in diesem Rahmen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt und deren Ergebnisse in diesem Umweltbericht dokumentiert.

Nach einleitenden Angaben zur Aufgabe und zum Inhalt des Umweltberichtes sowie zur Beschreibung des Vorhabens werden die durch Fachgesetze, Schutzgebiete und planerische Vorgaben vorgegebenen Ziele des Umweltschutzes vorgestellt. Im Rahmen der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes werden diese Vorgaben berücksichtigt, indem eine größere Waldfläche vom Vorhaben ausgespart bleibt und weitere Vermeidungsvorschläge für nachfolgende Planungen gegeben werden.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Umweltprüfung erfolgte unter Betrachtung der einzelnen Schutzgüter. Der Umweltbericht stellt die Ergebnisse zusammen - mit gesonderten Aussagen zur FFH-Verträglichkeit, zur Eingriffsregelung, zum Artenschutzrecht, zu Schutzgebieten und -objekten, zur Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens sowie zu anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

Schutzgüter

Als zentraler Aspekt des Umweltberichtes erfolgt eine schutzgutbezogene Analyse. Hierin werden der derzeitige Zustand der Umwelt anhand der einzelnen Schutzgüter beschrieben und bewertet sowie die erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens dargestellt. Anschließend folgen Aussagen über Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich bzw. Ersatz erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen. Folgende Inhalte sind von Bedeutung:

Raumbeschreibung: Das Planungsgebiet liegt in einer Agrarlandschaft südlich der Ortslage von Glinde. Sie ist durch intensiv genutzte Ackerflächen und die Golfplatzanlagen des Golf Gut Glinde geprägt. Die Landschaft wird mit Knicks, alten Baumreihen, Einzelbäumen und kleinen Feldgehölzen sowie mehreren Fließgewässern strukturiert. Die nordöstliche Ecke zeigt eine hohe Dichte an naturnahen und das Landschaftsbild belebenden Landschaftselementen (Knicks, Baumreihen, Bach, Feldgehölz).

Folgende Schutzgebiete und -objekte liegen im Plangeltungsbereich: Trinkwasserschutzgebiet gemäß § 4 LWG (Teilfläche im Norden), Landschaftsschutzgebiet gemäß § 26 BNatSchG in Ver-

bindung mit § 15 LNatSchG (Teilflächen im Westen und Süden) und gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 LNatSchG (Knicks).

Des Weiteren sind sämtliche vorkommende Vogelarten als besonders geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG sowie Fledermäuse als streng geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG einzuordnen.

Bewertung: Der Plangeltungsbereich besitzt derzeit für Teilaspekte der Schutzgüter Wasser (Trinkwasserschutzgebiet im Norden), Pflanzen (Laubwald, Feldgehölze, alte Bäume, Knicks, Baumreihen, Allee, Fließgewässer, Ruderalflächen), Tiere (Fledermausquartiere), Biologische Vielfalt (Knicks), Landschaft (einzelne Landschaftsbestandteile wie Fließgewässer, Gehölzflächen, Baumreihen, Knicks, Allee) hohe Bedeutung. In anderen Teilaspekten besitzen die genannten Schutzgüter allgemeine Bedeutung. Den übrigen Schutzgütern Boden, Klima, Luft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter wird vollständig eine allgemeine Bedeutung zugeordnet.

Erhebliche Auswirkungen: Mit den Darstellungen der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes können gegenüber der aktuellen Situation erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen, Tiere, Landschaftsbild und Mensch ausgelöst werden. Allein die Schutzgüter Klima, Luft und biologische Vielfalt werden nicht erheblich betroffen sein. Erhebliche positive Auswirkungen werden für das Schutzgut Mensch hinsichtlich der Erholungsfunktion mit besonderer Bedeutung für den Tourismus erwartet.

Gegenüber der bisherigen Flächennutzungsplanung können erhebliche nachteilige Auswirkungen hinsichtlich einzelner Aspekte für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Landschaftsbild entstehen. Erhebliche positive Auswirkungen wurden für das Schutzgut Mensch hinsichtlich einer siedlungsnahen Erholungsfunktion analysiert.

Die einzelnen Auswirkungen sind in den Tabellen des Kapitels 2.2.12 "Zusammenfassende Darstellung der zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen" dargestellt: Sofern im Rahmen nachfolgender Planungen eine Vermeidung oder Verringerung der Auswirkungen erreicht werden kann, wodurch erhebliche Auswirkungen in die Unerheblichkeit geführt werden können, ist dieses in den Tabellen aufgeführt.

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen: Um erhebliche Auswirkungen auf die Pflanzen- und Tierwelt des Laubwaldes am Sondergebiet Golf und Hotel sowie auf den Lohbrügger bzw. den Schöningstedter Graben zu vermeiden, wurden sie von einer baulichen Entwicklung weitgehend freigehalten. Für nachfolgende Planungen werden weitere Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen vorgeschlagen. Hierdurch können im Einzelfall erhebliche Auswirkungen in die Unerheblichkeit geführt werden

Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen: Im Rahmen der einzelnen Schutzgüter erfolgen Aussagen über Maßnahmen zum Ausgleich bzw. Ersatz von Eingriffen von Grunde her mit der Darstellung von Kompensationspotenzialen. Eine detaillierte und abschließende Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf Grundlage der konkreten Festsetzungen.

Schutzgebiete und -objekte

Im Plangeltungsbereich sind ein Trinkwasserschutzgebiet (§ 4 LWG), ein Landschaftsschutzgebiet gemäß § 26 BNatSchG in Verbindung mit § 15 LNatSchG (Teilflächen im Westen und Süden),

Wald (LWaldG), gemäß § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 LNatSchG geschützte Biotope (Knicks) und besonders geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 vorhanden. Als gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 geschützte Art können Fledermäuse erwartet werden. Die Darstellungen der 28. Flächennutzungsplanänderung sind hinsichtlich dieser Vorschriften grundsätzlich umsetzbar. Hierfür sind gegebenenfalls im Rahmen weiterer Planungen geeignete Festsetzungen vorzusehen bzw. Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen.

Eingriffsregelung

Die 28. Änderung des FNP ermöglicht umfangreiche Entwicklungen neuer Bauflächen. Hierdurch entstehen Eingriffe in Natur und Landschaft. Die gemäß BNatSchG und BauGB zu beachtenden Regelungen zum Thema Eingriffe/Ausgleich bzw. Ersatz sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abschließend zu berücksichtigen.

Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ist davon auszugehen, dass die Planungen des aktuellen Flächennutzungsplanes umgesetzt werden. Markante planerische Inhalte sind ein neues Wohngebiet und eine erweiterte Bahntrasse. Das Golfhotel wäre nicht realisierbar.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ziel des geplanten Vorhabens ist die Erweiterung des Freizeitangebotes auf dem Golf Gut Glinde durch den Bau eines Hotels sowie eine Neuordnung der Gebäude. Hierfür ergeben sich keine Standortalternativen. Hinsichtlich der Umgehungsstraße sind andere Varianten möglich, diese sollen allerdings nicht in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung vorbereitet werden.

Ergänzende Angaben

Hinweise auf Kenntnislücken: Informationsdefizite sind anzumerken hinsichtlich der vollständigen und aktuellen Darstellung der Fauna. Eine Aktualisierung ist für die Umweltprüfung allerdings nicht erforderlich, die erfolgte Potenzialanalyse ist hinreichend für die Beurteilung.

Überwachung: Der Umweltbericht stellt einzelne Themen dar, die durch die Stadt Glinde überwacht werden.

Die Stadtvertretung der Stadt Glinde hat die Begründung mit Umweltbericht in der Sitzung am **22.04.2010** gebilligt.

Glinde, den 06.09.2010

Siegel



Koenhard
.....
(Bürgermeister)