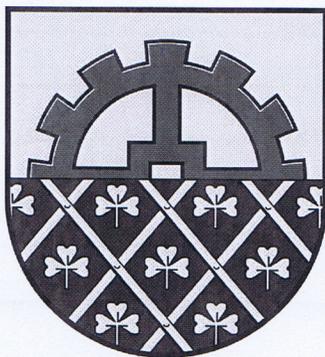


# **BEGRÜNDUNG**

---

## **Flächennutzungsplan 30. Änderung der Stadt Glinde**



Endgültige Planfassung  
17.12.2015 (Stadtvertretung)

**ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG**

Baum • Schwormstede GbR  
Graumannsweg 69 • 22087 Hamburg

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>1. Grundlagen .....</b>	<b>3</b>
1.1. Rechtsgrundlagen .....	3
1.2. Hinweise zum Verfahren .....	3
1.3. Projektbeteiligte Planer und Fachbüros .....	3
1.4. Plangeltungsbereich .....	3
<b>2. Anlass und Ziele .....</b>	<b>4</b>
<b>3. Lage und Bestand .....</b>	<b>4</b>
<b>4. Ziele der Raumordnung .....</b>	<b>5</b>
<b>5. Standortalternativenprüfung .....</b>	<b>5</b>
<b>6. Städtebauliche Begründung .....</b>	<b>8</b>
6.1. Bisherige Darstellung .....	8
6.2. Zukünftige Darstellung .....	9
6.3. Verkehr .....	10
6.4. Immissionen / Emissionen .....	11
6.5. Ver- und Entsorgung .....	11
6.6. Altlasten .....	13
<b>7. Umweltbericht .....</b>	<b>13</b>

# 1. Grundlagen

## 1.1. Rechtsgrundlagen

Die Stadtvertretung Glinde hat in ihrer Sitzung am 18.12.2014 beschlossen, die 30. Änderung des Flächennutzungsplans aufzustellen.

Der Flächennutzungsplanänderung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90).

in den zum Zeitpunkt des abschließenden Beschlusses geltenden Fassungen. Die bisher für den Geltungsbereich der 30. Änderung wirksame 20. und 28. Änderung sind 2002 bzw. 2010 bekannt gemacht worden.

Als Plangrundlage wird die Deutsche Grundkarte im Maßstab 1 : 5.000 verwendet.

## 1.2. Hinweise zum Verfahren

Zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 „Golf Gut Glinde“, dessen Geltungsbereich zusätzlich durch die Fläche der 30. Änderung des Flächennutzungsplans ergänzt wird.

## 1.3. Projektbeteiligte Planer und Fachbüros

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

Zu der parallel in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 41 „Golf Gut Glinde“ werden weitere begleitende Fachplanungen erstellt (verkehrstechnische und schalltechnische Untersuchung), deren Ergebnisse in die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes einfließen, soweit dies für die vorbereitende Bauleitplanung erforderlich ist.

## 1.4. Plangeltungsbereich

Der Plangeltungsbereich der 30. Änderung des Flächennutzungsplans ist in der Planzeichnung durch eine entsprechende Signatur gekennzeichnet und umfasst zwei Teilflächen.

Die nördliche Fläche hat ein Größe von rd. 3,5 ha und befindet sich südlich des Gütergleises, westlich der Straße In der Trift, östlich der Verlängerung des Havighorster Weges und nördlich der für den Golfplatz angelegten Flächen. In der der 20. Änderung des Flächennutzungsplans wird der Bereich als Grünfläche „Golfplatz“ mit einer überlagernden Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als „Sukzessionsfläche“ dargestellt. Im Nordosten werden zudem in der 28. Flächennutzungsplanänderung Flächen für Landwirtschaft dargestellt.

Die zweite südliche Teilfläche umfasst 0,4 ha und befindet sich westlich der Straße In der Trift und westlich der bereits bestehenden Stellplatzanlage des Golfclubhauses.

Gemäß 20. Änderung des Flächennutzungsplans wird der Bereich bisher als Grünfläche

mit der Zweckbestimmung „Golfplatz“ dargestellt und auch als diese genutzt.

## 2. Anlass und Ziele

Aufgrund konkreter Planungen für ein Golfhotel mit angegliederter Wellnessanlage im Bereich des B-Planes Nr. 41, der bereits durch die 28. Änderung des Flächennutzungsplans grundsätzlich vorbereitet wurde, werden auf einer Teilfläche im Norden des Golfplatzes, südlich des Gütergleises (derzeit landwirtschaftlich genutzt) zusätzliche Flächen für den ruhenden Verkehr und für das Gebäude des Greenkeepings erforderlich. Zudem soll die westlich der Straße In der Trift vorhandene Stellplatzanlage für den Golfplatz nach Westen erweitert werden, um auf zusätzliche Stellplatzanforderungen für den Golfplatz zu reagieren. Die bisherigen Darstellungen decken diese Nutzungen nicht ab, so dass eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich ist.

Ziel der parallelen Bebauungsplanänderung und -ergänzung ist, die Realisierung des Golfhotels mit angegliederter Wellnessanlage (ca. 130 Zimmer) zur Stärkung der touristischen und wirtschaftlichen Anziehungskraft der Golfanlage sowie der Stadt Glinde allgemein, planungsrechtlich vorzubereiten. Mit dem Hotel reagiert die Stadt auf die erheblich gestiegene Nachfrage nach Übernachtungskapazitäten in und um die Metropole Hamburg. Darüber hinaus werden eine Vielzahl neuer Arbeitsplätze im Raum Glinde geschaffen.

Mit der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Darstellungen entsprechend der o.g. Zielsetzung geändert werden. Sie ergänzen damit zum einen die durch die 28. Änderung bereits vor wenigen Jahren vorbereitete Erweiterung der Golfanlage für ein Sondergebiet Hotel, in dem der Bereich zwischen dem Gütergleis und den Golfplatzflächen als Sondergebiete „Golf“ und „ruhender Verkehr / Golf“ sowie als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Golfplatz“, Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Fläche für Entsorgungsanlagen (Regenrückhaltebecken) dargestellt wird. Zum anderen wird das Sondergebiet der 20. Änderung für das Golfclubhaus nach Westen durch die Darstellung SO „Golf“ erweitert, um die Stellplatzanforderungen zu ermöglichen.

Neben der Änderung des Flächennutzungsplans wird die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 41 durchgeführt. Beide Bauleitverfahren werden gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel aufgestellt.

## 3. Lage und Bestand

Die nördliche Teilfläche der 30. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Fläche südlich des Siedlungsgebiets der Stadt Glinde, südlich der Gütergleise und nordwestlich des bestehenden „Golf Gut Glinde“. Die südliche Teilfläche liegt westlich der vorhandenen Stellplatzanlage des Golfclubhauses.

Die nördliche Fläche innerhalb des Geltungsbereichs der 30. Änderung wird derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt. Auf der südlichen Fläche befinden sich Golfplatznutzungen.

Im Süden und Südosten außerhalb des Änderungsbereichs ist die Golfplatznutzung mit Golfbahnen, Clubhaus und weiteren Gebäude vorhanden. Nördlich der Golfplatzgebäude und südöstlich des Geltungsbereichs der 30. Änderung ist die Errichtung des Golfho-

tels mit angegliederter Wellnessanlage geplant. Die private Erschließungsstraße In der Trift, die beidseitig durch großkronige Bäume gesäumt ist und den Landschaftsraum prägt, verläuft in Nord-Süd-Richtung entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereichs. Nördlich des Geltungsbereichs befindet sich die Güterverkehrsstraße der Braaker Mühle Handels- und Dienstleistungsgesellschaft mbH (BMHD) Glinde - Tiefstack, daran schließt sich im Norden ein Landschaftsschutzgebiet an. Westlich des Plangebiets befinden sich Ackerflächen.

#### **4. 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 Landesentwicklungsplan 2010).

Die Stadt Glinde befindet sich auf der Entwicklungsachse von Hamburg zum äußeren Achsenswerpunkt Schwarzenbek innerhalb des Verdichtungsraumes um Hamburg. Seit 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 mit integrierter Wellnessanlage können zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen werden und die Wirtschaftsleistung sowie die touristische Attraktivität der Stadt und des Kreises Stormarn gefördert werden. Somit wird der Plan, der die für den wirtschaftlichen Erfolg der anzusiedelnden touristischen Folgeeinrichtung planungsrechtlich vorbereitet, der zentralörtlichen Funktion der Stadt gerecht.

Die Ziele, die Glinde mit der 30. Änderung des Flächennutzungsplans verfolgt, sind mit den übergeordneten Zielen der Landes-, Regional- und Kreisplanung vereinbar.

#### **5. Standortalternativenprüfung**

Die für die 30. Änderung des Flächennutzungsplans vorgesehene nördliche Teilfläche zur Herstellung der Stellplatzanlage liegt bisher im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Im Rahmen einer Standortalternativenprüfung werden Flächen innerhalb des Golfplatzareals hinsichtlich der Nutzungen und der Auswirkungen auf die Umweltbelange geprüft.

Für die Standortalternativenprüfung kommen neben der im weiteren Planverfahren konkret vorgesehenen Variante, die in Abbildung 1 dargestellten weiteren Fläche A bis C im Bereich des „Golf Gut Glinde“ in Betracht.

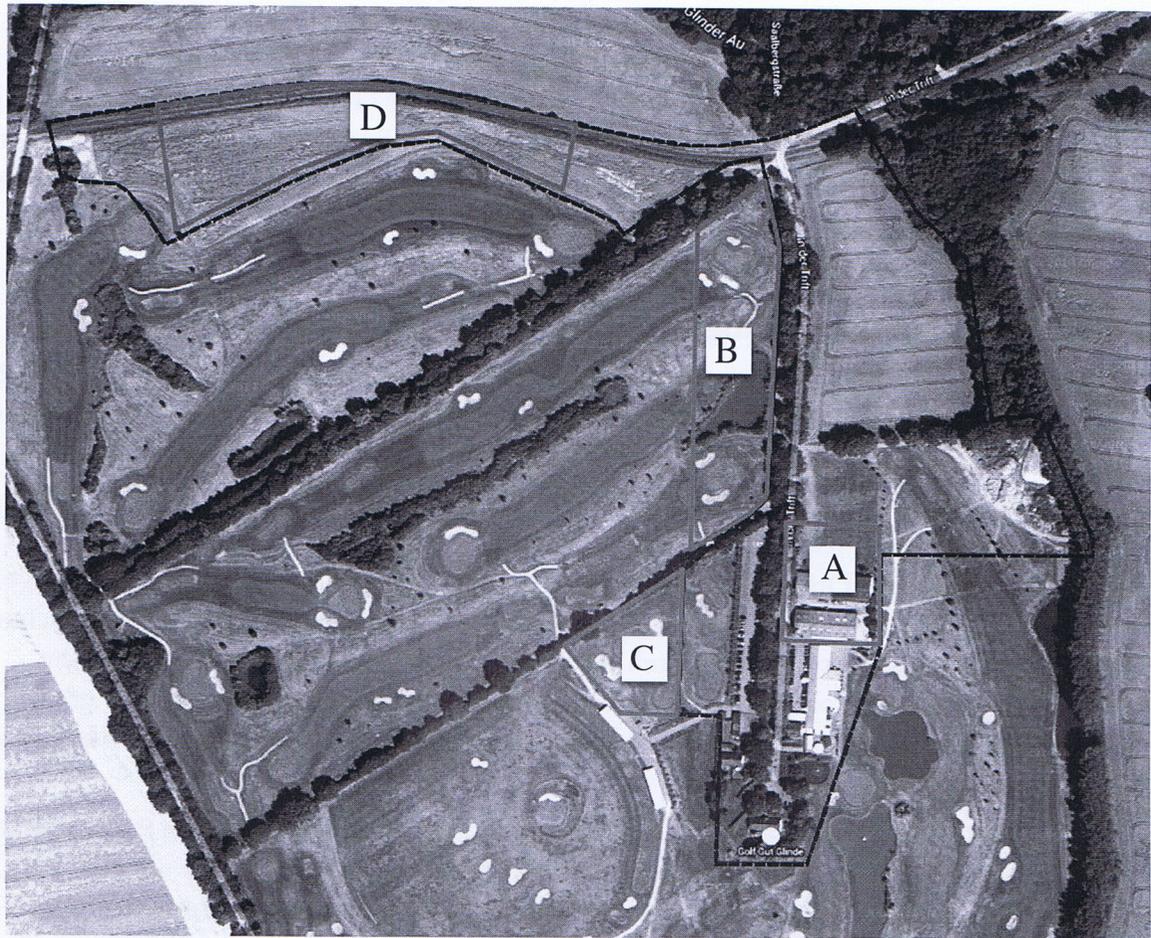


Abb. 2 : Standortalternativen

Die Alternativflächen werden anhand folgender Kriterien bewertet:

1. Räumliche Lage / umgebende Nutzung: Die Lage der Fläche ist entscheidend, um Störungen der angrenzenden Nutzungen aufgrund der Stellplatzanlage zu vermeiden. Zudem sollte der Verkehr möglichst im nördlichen Bereich des Golf Guts auf die Stellplatzanlage geführt werden, um Störungen des Golfbetriebs und der Erholungssuchenden durch den Zu- und Abfahrtverkehrs zu vermeiden.
2. Derzeitige Nutzung: Die Nutzung der Fläche ist von Bedeutung, da Nutzungsansprüche auf der Fläche vorhanden sein können und um die Eingriffsintensität beurteilen zu können.
3. Mindestgröße: Zur Realisierung der erforderlichen gut 500 Stellplätze sollte die Fläche eine Größe von 1 ha aufweisen.
4. Natur und Landschaft: Bei der Standortalternativenprüfung werden die naturschutzfachlichen und -rechtlichen Ansprüche sowie die Auswirkungen auf das Landschaftsbild bewertet.

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>
<b>Lage / Umgebung</b>	nördlich des Golfclubhauses, südlich der Außenanlage der Wellnessanlage, Lärmauswirkungen auf den nördliche angrenzenden geplanten Ruhebereich der Wellnessanlage, im südlichen Bereich des Golfplatzes, Störungen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen. > Lage ungeeignet	westlich entlang der Straße In der Trift, westlich der zu erhaltenden Baumallee, Zufahrt im Norden des Golfplatzgeländes, geringe Lärmbeeinträchtigung der Hotelnutzung auf der gegenüberliegenden Straßenseite. > Lage geeignet	westlich der vorhandenen Stellplätze gegenüber des Golfclubhauses, keine Lärmauswirkungen auf angrenzende Nutzungen, da Stellplatzanlage angrenzt, im südlichen Bereich des Golfplatzes, Störungen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen. > Lage bedingt geeignet	westlich der Straße In der Trift, südlich der Bahnanlagen, keine Lärmauswirkungen auf umgebende Nutzungen, aufgrund angrenzender Bahntrasse. > Lage geeignet
<b>Nutzung</b>	Hallengebäude, die noch von der vorherigen landwirtschaftlichen Nutzung stammen und zur Zeit noch für den Betrieb des Golfplatzes verwendet werden, Gebäudebestand ist nach der Verlegung des Greenkeepings abgängig. > Fläche verfügbar	angelegte Golfplatzfläche mit Spielbahnen, vorhandene Wasserfläche. > Fläche nicht verfügbar	angelegte Golfplatzfläche mit Spielbahnen. > Fläche nicht verfügbar	landwirtschaftliche Nutzung als Acker, Fortführung der Nutzung ist nicht erforderlich. > Fläche verfügbar
<b>Größe</b>	kleiner 1 ha	größer 1ha	kleiner 1 ha	größer 1 ha
<b>Natur und Landschaft</b>	voraussichtlich keine naturschutzfachlichen und -rechtlichen Ansprüche aufgrund der bereits teilweise versiegelten Fläche, Beeinträchtigung freier Blick in die Landschaft zwischen Golfclubhaus und Hotel.	naturschutzfachliche und -rechtlichen Ansprüche aufgrund der Grün- und Wasserflächen, geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, aufgrund der Anordnung entlang der Erschließungsstraße, allerdings sind Beein-	naturschutzfachliche und -rechtlichen Ansprüche aufgrund der Golf-Grünfläche, Auswirkungen auf das Landschaftsbild, da die Fläche in die freie Landschaft ragt.	geringe naturschutzfachliche Anforderungen aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, naturschutzrechtliche Ansprüche aus der Golfplatzbaugenehmigung können in der Ausgleichsbilanzierung zum Nach-

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>
		trachtigungen der westlichen Baumreihe zu befürchten.		trag der Golfplatzgenehmigung überwunden werden, geringe Beeinträchtigung des Blick in die freie Landschaft aufgrund angrenzender Bahntrasse.
<b>Bewertung</b>	<b>ungeeignet</b> , aufgrund der Lage, der umgebenden Nutzung (Ruhebereich Wellnessanlage) und der Flächengröße	<b>ungeeignet</b> , aufgrund der Nutzung, verkehrlichen Anforderungen und naturschutzfachlicher Ansprüche	<b>ungeeignet</b> , aufgrund der Nutzung, der Flächengröße und naturschutzfachlicher Ansprüche	<b>geeignet</b>

Im Ergebnis ist festzustellen, dass sich der Standort D für die Umsetzung der Planung am Besten eignet, da keine angrenzenden Nutzungen durch die Emissionen der Stellplatzfläche beeinträchtigt und die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung aufgegeben werden kann. Die Flächengröße ist ausreichend und es bestehen geringe naturschutzfachliche Ansprüche aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzungen. Die Zuordnung der Fläche als Ausgleichsfläche für den Golfplatz kann in der Endbilanzierung der Golfplatzgenehmigung an anderer Stelle ausgeglichen werden.

Weitere mögliche Standorte innerhalb des Golfplatzgeländes wurden nicht betrachtet, da diese in die Naturlandschaft des Golfplatzes ragen und eine zusätzliche Erschließung benötigen würden. Alternative Lösungen wie Tiefgargen und Parkpaletten kommen aus wirtschaftlichen Gründen ebenfalls nicht in Betracht.

## 6. Städtebauliche Begründung

### 6.1. Bisherige Darstellung

Für den überwiegenden Teil des nördlichen Geltungsbereichs stellt die seit 2002 wirksame 20. Änderung des Flächennutzungsplans Grünfläche „Golfplatz“ überlagert durch eine Maßnahmenfläche mit der Zweckbestimmung Sukzessionsfläche dar. Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit dem Ziel durchgeführt, die Golfplatzanlage planungsrechtlich vorzubereiten.

Für einen kleinen östlichen Teil der 30. Änderung ist die 28. Änderung seit 2010 wirksam und stellt dort Flächen für die Landwirtschaft dar. Die 28. Änderung wurde im Zusammenhang mit der Erweiterung des Golfplatzes durchgeführt. Die landwirtschaftliche Fläche hat die bis dahin gültige Fläche für den überörtlichen Verkehr abgelöst (vgl. Abb.2)

Für die südliche Teilfläche wird in der seit 2002 wirksamen 20. Änderung des Flächennutzungsplans ebenfalls Grünfläche „Golfplatz“ dargestellt.

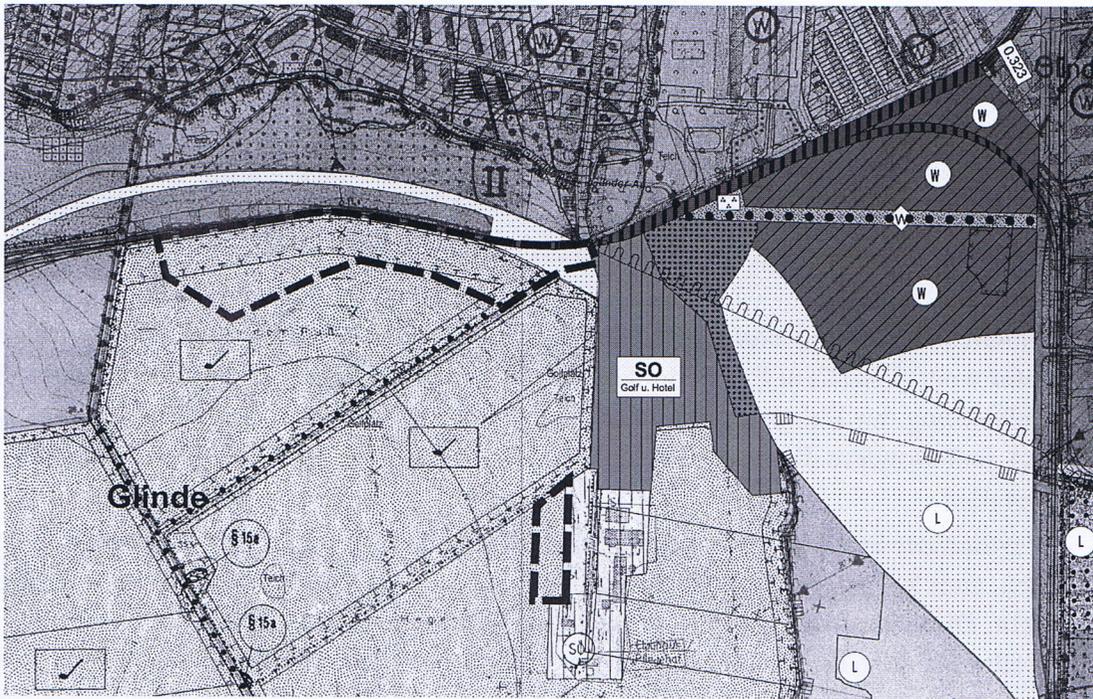


Abb. 2 :Zusammenzeichnung des wirksamen Flächennutzungsplans mit der 20. und 28. Änderung sowie dem Geltungsbereich der 30. Änderung

## 6.2. Zukünftige Darstellung

In der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes wird für die nördliche Teilfläche Sondergebiet „ruhender Verkehr / Golf“ zur Herstellung der geplanten Stellplatzanlage sowie im Osten Sondergebiet „Golf“ zur Erstellung des Greenkeepings dargestellt.

Westlich angrenzend erfolgt für die übrige Flächen die Darstellung Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Golfplatz“ und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Damit wird die derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche entsprechend der bisherigen Darstellung an die zukünftige Planung angepasst und für eine ausreichende Einbindung in die Landschaft gesorgt. Im Westen wird eine Entsorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltung“ für eine naturnah gestaltete Oberflächenentwässerung der Stellplatzanlage dargestellt.

Für die südliche Teilfläche erfolgt ebenfalls die Darstellung Sondergebiet „ruhender Verkehr / Golf“ zur Erweiterung der bestehenden Stellplatzanlage im Golfclub-Bereich. Diese Änderung ist notwendig, da die weiteren Entwicklungen auf dem Golfplatzgelände unter anderem die Verlagerung des Greenkeepings erforderlich machen. Derzeit befindet sich das Greenkeeping nördlich des Golfclubhauses in den Wirtschaftsgebäuden der ehemaligen auf dem Gelände ansässigen Hofnutzung. Der Gebäudebestand wird zukünftig abgängig sein. Das derzeit in den Gebäuden untergebrachte Greenkeeping soll daher in einen Neubau nordwestlich der Straße In der Trift verlagert werden. Aus betriebswirtschaftlichen Gründen ist eine funktionale und deutliche räumliche Trennung zwischen dem „Kundenbereich“ der Golfplatznutzer und dem unter Umständen emissionsbehafteten Greenkeeping-Bereich sinnvoll.

Zudem ist auf dem Gelände des Golfplatzes die Errichtung eines Hotels mit angegliederter Wellnessanlage vorgesehen. Für das Hotel mit integrierter Wellnessanlage besteht voraussichtlich ein Bedarf von bis zu 450 Stellplätzen. Davon können rund 280 Stellplätze auf dem Baugrundstück des SO Hotel (vgl. 28. Änderung des Flächennut-

zungsplans) offen und in einer Tiefgarage untergebracht werden. Der weitere Bedarf von rund 170 Stellplätzen soll auf der Stellplatzfläche im Nordwesten im Bereich der 30. Änderung des Flächennutzungsplans ermöglicht werden. Zusätzlich sollen auf dieser Fläche weitere 80 Stellplätze als Reserve und Überlaufparkplatz für seltene Ereignisse der Golfanlage /-platzes vorgesehen werden, auch um die angrenzenden Stadtquartiere, vor allem die Sönke-Nissen-Allee, in solchen Fällen vom Parkplatzverkehr freizuhalten.

Zudem sind die landschaftsgerechte Einbindung und Gestaltung der Verkehrsanlagen unter weitreichendem Erhalt der Gehölze sowie die Eingrünung zur Landschaft bei der Aufstellung des Bebauungsplans sowie der Umsetzung des Vorhabens zu berücksichtigen, insbesondere die Bedarfsstellplätze sind landschaftsgerecht und unaufwendig zu gestalten.

Westlich der Stellplatzfläche wird eine Grünfläche „Golfplatz“ als Fläche für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft dargestellt. Diese kann für Ausgleichsmaßnahmen des Golfplatzes sowie dem Golfhotel mit Wellnessanlage dienen und wird in der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 näher bestimmt.

Für rund  $\frac{3}{4}$  der Stellplatzanlage erfolgt die Entwässerung aufgrund der topografischen Verhältnisse nach Westen in das dafür vorgesehene Regenrückhaltebecken. Die östlichen Flächen können Richtung Osten an die bestehenden Teiche der Golfanlage entwässern, die auch als Bewässerungsreservoir für den Golfplatz dienen.

Darüber hinaus werden für die Golfplatznutzer und größere Veranstaltungen auf dem Golfplatz weitere Stellplätze benötigt. Derzeit sind für den Golfplatz ca. 150 Stellplätze vorhanden. Die Erweiterung der bestehenden Stellplatzanlage nach Westen um ca. weitere 100 Stellplätze soll in unmittelbarer Nähe zum Clubhaus vorgehalten werden.

<b>Flächenbilanz zukünftige Darstellung</b>	Fläche in ha
SO „Golf / ruhender Verkehr“	1,76
SO „Golf“	0,73
Grünflächen „Golfplatz“ / Maßnahmenfläche	0,77
Fläche für Entsorgungslagen „Regenrückhaltung“	0,64
<b>Gesamtfläche Geltungsbereich 30. Änderung</b>	<b>3,90</b>

### 6.3. 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.

Die Flächen im Geltungsbereich sind mit dem Kraftfahrzeug 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 die Stellplatzflächen im Geltungsbereich der 30. Änderung des Flächennutzungsplans.

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 41, 1. Änderung und Ergänzung ist eine Verkehrstechnische Stellungnahme für den durch den Bebauungsplan vorbereitenden Vorhaben verursachten Verkehr durch das Büro Masuch + Olbrisch, Oststeinbek<sup>1</sup> erarbeitet worden. Im Ergebnis sind die Verkehrsmengen inklusive der Verkehrssteigerung durch die Vorhaben auf den vorhandenen Straßen sowie der Knotenpunkte abwickelbar.

Die Bahntrasse der Braaker Mühle Handels- und Dienstleitungsgeschäft mbH (BMHD), auf der unregelmäßig Güterzüge verkehren, grenzt im Nordosten an den Geltungsbereich der 30. Flächennutzungsplanänderung und wird im Zufahrtsbereich zur geplanten Stellplatzanlage gequert. In der o. g. Verkehrsprognose wird eine Verkehrsaufkommen von 1.668 Kfz / 24 h für den Bahnübergang im Jahr 2030 prognostiziert.

Der Schwellenwert für den Neubau einer technischen Sicherung liegt bei 2.500 Kfz / 24 h, so dass sich aus der Prognose keine Notwendigkeit für eine weitere technische Sicherung ableiten lässt. Die Herstellung weiterer Maßnahmen zum sicheren Queren und Betrieb der Bahntrasse werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens getroffen.

#### 6.4. Immissionen / Emissionen

Im Rahmen der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 41 wurde eine lärmtechnische Stellungnahme<sup>2</sup> verfasst, um die Auswirkungen durch die Planungen auf die Nachbarschaft abzuschätzen. Dabei wird der Anstieg des Verkehrslärms auf den zuführenden Straße und die Geräusche der Stellplätze betrachtet.

Die aus schalltechnischer Sicht wichtigen Änderungen beziehen sich auf die neu geplante nördliche Stellplatzanlage, auf die verlegte Lagerhalle für die Geräte des Greenkeepings, auf die Änderung des SO Hotel in SO Wellness/Hotel mit Vergrößerung des Baufensters und auf die Vergrößerung der Stellplatzanlage der Golfanlage aufgrund des Wegfalls des bisherigen Überlaufstellplatzes.

Im Ergebnis zeigt sich bei den Auswirkungen des Straßenverkehrslärms auf die Wohnnachbarschaft außerhalb des Plangebiets zeigt sich, dass die Verkehrsmengensteigerung mit Wellnesshotel gegenüber der Nullprognose (Bebauungsplan Nr. 41 ohne Hotel) am Tage und in der Nacht zwar erheblich sind, da die Erheblichkeitsschwelle von aufgerundet 3 dB(A) überschritten wird. Jedoch werden an den Immissionsorten die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete eingehalten. Die Verkehrslärmsteigerung ist daher aus Sicht des Lärmschutzes vertretbar.

In den Bereichen, in denen die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV überschritten werden, ist die Steigerung mit 0,2 dB (A) demgegenüber wiederum sehr gering. Die Gesundheitsschwelle von 70 / 60 dB (A) Tag/Nacht wird an den Immissionsorten an keiner Stelle erreicht oder überschritten.

Bei den Auswirkungen des durch die Stellplatzanlage verursachten Lärms auf die Wohnnachbarschaft außerhalb des Plangebiets zeigen die Berechnungen für Sonn- und Feiertage, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm sicher eingehalten werden. Bei der Nutzung der Stellplatzanlage bei Großveranstaltungen werden die Richtwerte für seltene Ergebnisse gem. TA Lärm ebenfalls eingehalten.

<sup>1</sup> Masuch + Olbrisch Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH:  
Verkehrstechnische Stellungnahme zum B-Plan Nr. 41, 1. Änderung und Ergänzung, April 2015.

<sup>2</sup> Masuch + Olbrisch Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH:  
Lärmtechnische Stellungnahme zum B-Plan Nr. 41, 1. Änderung und Ergänzung, April 2015.

Dabei ist davon auszugehen, dass sie nicht häufiger als an 10 Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres und nicht an mehr als an zwei aufeinander folgenden Wochenenden stattfinden werden. Damit sind die Voraussetzungen eines seltenen Ereignisses gem. TA Lärm erfüllt.

## 6.5. Denkmalschutz

In dem betroffenen Gebiet sind keine archäologischen Denkmale bekannt, die durch die Planung beeinträchtigt werden. Auswirkungen auf Kulturgüter sind nicht zu erkennen. Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.<sup>3</sup>

## 6.6. Ver- und Entsorgung

### Wasserversorgung

Die Wasserversorgung der Gesamtfläche des Golfplatzes ist vorhanden. Sie erfolgt derzeit über eine Brunnenanlage, für die eine wasserrechtliche Erlaubnis mit einer maximal zulässigen Entnahmemenge besteht. An diese Anlage kann auch die im Geltungsbereich Greenkeeping-Anlage angeschlossen werden. Die übrigen Nutzungen benötigen kein Trinkwasser.

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.

Im Bereich des SO 2 „Golf“ befindet sich eine Grundwassermessstelle der Hamburger Wasserwerke (HWW), die an diesen Ort erhalten bleiben soll. Die verbindliche Bauleitplanung sowie Erschließungsplanung haben die technische Einrichtung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

### Schmutzwasser

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über das Leitungsnetz des Zweckverbandes Südstormarn. Ein Anschluss der Vorhaben im Geltungsbereich ist möglich. 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.

### Oberflächenwasser

Aufgrund der topografischen Situation ist davon auszugehen, dass das Oberflächenwasser im nördlichen Teilbereich des Geltungsbereichs vor Einleitung in die Vorflut ge-

---

<sup>3</sup> Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendung von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dringliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

drosstelt zurück zu halten ist. Deshalb ist am Westrand des Geltungsbereichs die Errichtung eines naturnah zu gestaltenden Regenrückhaltebeckens vorgesehen. Die östlichen Flächen können in die östlich gelegene Teichanlage entwässert werden, die u. a. für die Bewässerung der Golfanlage dient.

Die Oberflächenentwässerung des südlichen Teilbereichs kann die Oberflächenentwässerung der vorhandenen Stellplatzanlage angeschlossen werden.

#### **Stromversorgung**

Die Stadt Glinde wird durch das e-Werk Sachsenwald mit elektrischer Energie versorgt. Auf dem Hofgelände befindet sich eine Trafostation.

#### **Gasversorgung**

Die Stadt Glinde wird durch die Schleswig-Holstein Netz 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.

### **6.7. Altlasten**

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. Umweltbericht**

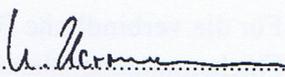
Der auf den nächsten Seiten folgende Umweltbericht / Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung wurde durch das Büro Bendfeldt - Herrmann - Franke aus Kiel erstellt.

# UMWELTPRÜFUNG

## 30. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Glinde, Kreis Stormarn

### - Umweltbericht (UB) -

Verfasser: BHF Bendfeldt Herrmann Franke  
Landschaftsarchitekten GmbH  
Jungfernstieg 44  
24116 Kiel  
Telefon: 0431/ 99796-0  
Telefax: 0431/ 99796-99  
info@bhf-ki.de / www.bhf-ki.de  
Kiel, den 28.07.2015

  
.....

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

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



<b>INHALT</b>	<b>SEITE</b>
<b>1. EINLEITUNG.....</b>	<b>1</b>
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
<b>2. BESCHREIBUNG DES VORHABENS.....</b>	<b>2</b>
<b>3. ZIELE DES UMWELTSCHUTZES .....</b>	<b>3</b>
3.1 Fachgesetze.....	3
3.2 Schutzgebiete und -objekte .....	4
3.3 Planerische Vorgaben.....	5
3.3.1 Gesamtplanung .....	5
3.3.2 Landschaftsplanung .....	5
3.3.3 Sonstige Fachplanungen.....	7
3.4 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes .....	7
<b>4. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....</b>	<b>8</b>
4.1 Schutzgüter - Bestand, Bewertung, Auswirkungen und Maßnahmen.....	8
4.1.1 Vorgehensweise .....	8
4.1.2 Schutzgut Boden .....	9
4.1.3 Schutzgut Wasser .....	10
4.1.4 Schutzgut Klima.....	11
4.1.5 Schutzgut Luft.....	12
4.1.6 Schutzgut Pflanzen.....	12
4.1.7 Schutzgut Tiere .....	13
4.1.8 Schutzgut Biologische Vielfalt .....	15
4.1.9 Schutzgut Landschaft .....	16
4.1.10 Schutzgut Mensch .....	17
4.1.11 Kultur- und sonstige Sachgüter .....	19
4.1.12 Wechselwirkungen und –beziehungen.....	19
4.1.13 Übersicht zu den erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter .....	20
4.2 Schutzgebiete und –objekte.....	21
4.2.1 Natura 2000-Gebiete .....	21
4.2.2 Geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG.....	22
4.2.3 Artenschutzrechtliche Bestimmungen .....	22
4.3 Technischer Umweltschutz .....	25
4.4 Eingriffsregelung .....	25
4.5 Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens.....	25
4.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	26
<b>5. ERGÄNZENDE ANGABEN .....</b>	<b>28</b>
5.1 Hinweise auf Kenntnislücken.....	28
5.2 Überwachung.....	28
<b>6. ZUSAMMENFASSUNG .....</b>	<b>28</b>

# 1. EINLEITUNG

---

## 1.1 Anlass

Im Bereich des Golf Gut Glinde, welches sich südlich der Ortslage der Stadt Glinde befindet, ist die Errichtung eines Golfhotels mit Wellnesseinrichtung geplant.

Bereits im Jahr 2011 wurden mit der 28. Änderung des Flächennutzungsplans und dem B-Plan Nr. 41 "Golf Gut Glinde" allgemeine Voraussetzungen zur Errichtung eines Hotels geschaffen. Inzwischen liegen konkrete Pläne zur Errichtung eines Golfhotels mit angegliederter Wellnesseinrichtung vor. In diesem Zuge sollen darüber hinaus zusätzliche Stellplatzanlagen sowie geringfügig weitere städtebauliche Korrekturen ermöglicht werden. Um dieses Vorhaben umsetzen zu können ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die Stadt Glinde stellt hierfür die 30. Änderung des Flächennutzungsplans auf. Parallel laufen hierzu die Verfahren zur 8. Änderung des Landschaftsplans und zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 41.

## 1.2 Aufgabe und Inhalt des Umweltberichtes

### 1.2.1 Allgemeine Rechtsgrundlagen

Im Rahmen des Bauleitverfahrens ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB formulierten Belange des Umweltschutzes eine **Umweltprüfung** (UP) durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 sind dabei insbesondere folgende Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen:

- a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf 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 Immissionsschutzrechtes,
- 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,
- die Berücksichtigung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz sowie
- die Zulässigkeit des Vorhabens in Bezug auf Natura 2000-Gebiete.

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 erfolgte im April/Mai 2015.

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.

### **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.

## **2. BESCHREIBUNG DES VORHABENS**

---

### **Beschreibung des geplanten Vorhabens**

Anlass der Planänderung ist das konkrete Ansinnen eines Projektentwicklers im nördlichen Bereich des Plangebiets ein Hotel mit angegliederter Wellnessanlage zu errichten. Mit der 7. Änderung des Landschaftsplans, der 28. Änderung des Flächennutzungsplans und dem B-Plan Nr. 41 wurden an diesem Standort im Jahr 2011 durch die Festsetzung eines SO Hotel bereits die wesentlichen Grundlagen hierfür geschaffen. Zur Umsetzung der konkreten Vorhabenplanung ist allerdings eine Anpassung der bestehenden Pläne erforderlich. Neben einer Erweiterung des Sondergebiets für das Hotel mit Wellnessanlage sollen eine Verlagerung des Greenkeepings, die Anlage zusätzlicher Stellplätze und eines Regenrückhaltebeckens sowie geringfügige Änderungen städtebaulicher Festsetzungen für den Bereich des vorhandenen Gebäudebestandes vorbereitet werden.

### **Inhalte der Planänderung**

In der 30. Änderung des Flächennutzungsplans werden für zwei westlich der Straße "In der Trift" gelegene Flächen die geplanten Flächennutzungen neu zugeordnet. Die derzeit der Grünfläche "Golf" zugeordneten Flächen werden zukünftig größtenteils als Sondergebiete (SO Golf und SO ruhender Verkehr / Golf) und als Flächen für Entsorgungsanlagen dargestellt.

Der **Geltungsbereich** der 30. Änderung Flächennutzungsplans umfasst zwei Teilgebiete mit einer Gesamtfläche von 3,9 ha. Das nördliche 3,5 ha großen Teilgebiet verläuft entlang der Trasse der BMHD. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um eine Ackerfläche. Die südliche 0,4 ha große Teilfläche liegt neben dem vorhandenen Sondergebiet Golf auf der Spielfläche des Golfplatzes.

In der Planzeichnung sind folgende Darstellungen getroffen worden:

*Nördliches Teilgebiet:*

- Im östlichen Bereich liegen zwei Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "ruhender Verkehr / Golf" und "Golf"
- Am Westrand ist eine Fläche für die Regenrückhaltung dargestellt
- Zwischen den Sondergebieten und der Fläche für die Regenrückhaltung verbleibt eine Grünfläche Golfplatz, die als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" ausgewiesen ist.

*Südliches Teilgebiet:*

- Das südliche Teilgebiet ist als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "ruhender Verkehr / Golf" dargestellt.

Als nachrichtliche Übernahme werden außerhalb der Planänderungsgebiete ein Landschaftsschutzgebiet und die Grenze eines Wasserschutzgebiets (Zone III) abgebildet.

### **Bedarf an Grund und Boden**

Der Planänderungsbereich umfasst eine Fläche von 3,9 ha. Hiervon werden 2,49 ha als Sondergebiet, 0,64 ha als Flächen für Entsorgungsanlagen / Regenrückhaltung und 0,77 ha als Grünflächen "Golfplatz" / Maßnahmenfläche ausgewiesen.

## **3. ZIELE DES UMWELTSCHUTZES**

---

### **3.1 Fachgesetze**

Die Fachgesetze für dem Bereich Natur und Umwelt enthalten grundlegende Vorgaben, die in der Umweltprüfung zu berücksichtigen sind. Hierzu zählen insbesondere folgende Gesetze:

- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**  
vor allem:
  - § 1 BNatSchG: Allgemeine Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege
  - § 14 und § 15 BNatSchG: Regelungen über Eingriffe, Ausgleich und Ersatz (Eingriffsregelung)
  - § 34 Abs.1 BNatSchG: Verträglichkeit und Unzulässigkeit von Projekten gegenüber Natura 2000-Gebieten.
  - § 44 BNatSchG: Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten.

- **Baugesetzbuch (BauGB)**

Vor allem:

- § 1a Abs. 2 BauGB: sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- § 1a Abs. 3 BauGB: Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.

- **Landesnaturenschutzgesetz (LNatSchG)**
- **Landeswaldgesetz (LWaldG)**
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**
- **Landeswassergesetz (LWasG)**
- **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)**
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)**
- **Denkmalschutzgesetz (DSchG)**

## 3.2 Schutzgebiete und -objekte

### **Gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG**

Am Ostrand der nördlichen Teilfläche und am Nordrand der östlichen Teilfläche befinden sich kurze Knickabschnitte. Knicks unterliegen als gesetzlich geschütztes Biotop den Schutzbestimmungen des § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieser Biotop führen können, sind verboten. Gemäß § 67 BNatSchG kann eine Befreiung von den Verboten bzw. für Knicks auch eine Ausnahme gemäß § 30 (3) BNatSchG i.V.m. § 21 (3) LNatSchG beantragt werden.

### **Wasserschutzgebiet gemäß § 51 WHG**

Östlich des nördlichen Teilgebiets beginnt ein Trinkwasserschutzgebiet für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserwerkes Glinde (Zone III).

### **Landschaftsschutzgebiet gemäß § 26 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG**

Nördlich der Planänderungsgebiete liegt das Landschaftsschutzgebiet "Glinde". In der Kreisverordnung vom 29. Mai 1968 werden in § 2 Tätigkeiten aufgeführt, die im Landschaftsschutzgebiet verboten sind. In § 3 sind Vorhaben aufgeführt, die einer Genehmigung bedürfen (z.B. Errichtung von baulichen Anlagen, Anlage von öffentlichen Wegen und Straßen, Beseitigung von Einzelbäumen über 60 cm Stammdurchmesser).

### **Ausgleichsflächen gemäß § 15 BNatSchG**

Der nördliche Plangebietsteil ist eine Ausgleichsfläche für den Golfplatz. Eine Umsetzung von Maßnahmen ist an diesem Standort aufgrund der noch nicht abgeschlossenen Golfplatzplanung für den 1. und 4. Bauabschnitt noch nicht erfolgt.

### **Besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten**

Im Plangeltungsbereich befinden sich besonders geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG (u.a. europäische Vogelarten, Säugetiere sowie Amphibien). Einzelne Arten dieser Ar-

tengruppen sind darüber hinaus gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützt (z.B. Fledermäuse).

Gemäß § 44 BNatSchG gelten für die besonders und streng geschützten Arten diverse Verbotstatbestände. Die in § 44 (1) BNatSchG formulierten Zugriffsverbote sind zu beachten. Über § 45 BNatSchG sind Ausnahmen und in § 67 BNatSchG sind Befreiungsmöglichkeiten von den Verboten geregelt.

### 3.3 Planerische Vorgaben

#### 3.3.1 Gesamtplanung

##### **Landesentwicklungsplan (LEP) Schleswig-Holstein 2010**

Der Plangeltungsbereich liegt im Verdichtungsraum der Stadt Hamburg. Am Nordrand des Gebietes ist eine eingleisige Bahnstrecke dargestellt.

##### **Regionalplan (RP) für den Planungsraum I 1998**

Der Plangeltungsbereich liegt südlich des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes von Glinde und ist im Regionalplan als ländlicher Raum dargestellt. Der Planänderungsbereich liegt innerhalb eines besonderen Siedlungsraums, in dem planmäßige siedlungsstrukturelle Entwicklungen auch über den allgemeinen Rahmen bzw. des örtlichen Bedarfs hinaus möglich sind.

##### **Flächennutzungsplan (F-Plan) der Stadt Glinde**

Im bisher geltenden Flächennutzungsplan sind die Planänderungsbereiche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatz dargestellt. Dabei handelt es sich im Norden weitgehend um eine 50 m breite Pufferzone südlich der Bahnlinie, die mit der Umgrenzung "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" versehen ist.

##### **Verbindliche Bauleitplanung der Stadt Glinde**

Das nördliche Planänderungsgebiet überlagert im Osten den Randbereich des geltenden Bebauungsplans Nr. 41. Hierin sind folgende bauliche Nutzungen festgesetzt:

- private Verkehrsflächen mit randlichem Straßenbegleitgrün.

Folgende Festsetzungen sind vor dem Hintergrund der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung, zu beachten:

- Straßenbegleitgrün
- Zu erhaltende Baumreihe.

Derzeit wird die 1. Änderung und Ergänzung zum B-Plan Nr. 41 aufgestellt, mit der unter anderem die Errichtung der Stellplatzflächen, des Regenrückhaltebeckens und der Gebäude für das Greenkeeping im Bereich der 30. Änderung der F-Planänderung verbindlich geregelt werden soll.

#### 3.3.2 Landschaftsplanung

##### **Landschaftsprogramm (LaPro) Schleswig-Holstein 1999**

Östlich des nördlichen Teilbereichs liegt ein „**Vorhandenes Wasserschutzgebiet**“.

### Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Planungsraum I 1998

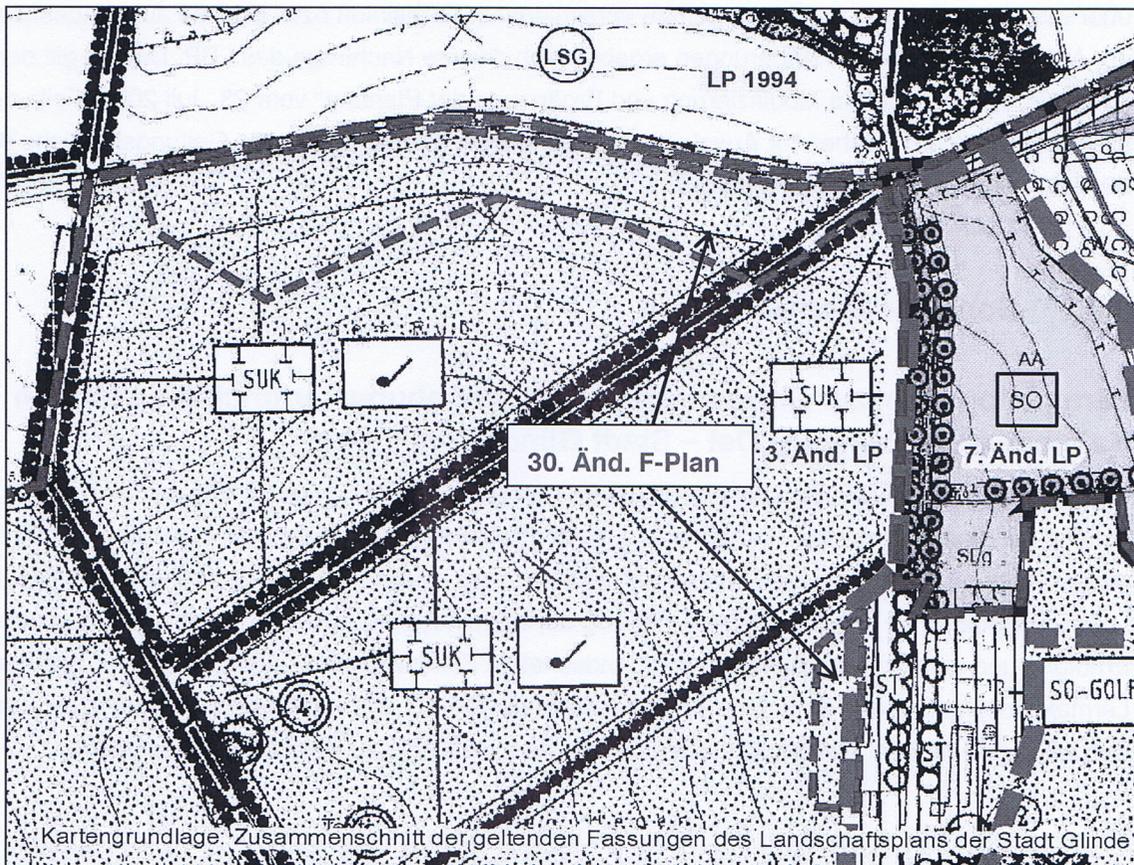
Für den Plangeltungsbereich gibt der Landschaftsrahmenplan folgende Aussagen:

- Die Flächen liegen gemäß LRP teilweise im Landschaftsschutzgebiet. Die Darstellung ist jedoch veraltet. Inzwischen liegt hier keine Schutzuweisung als LSG mehr vor.

### Landschaftsplan der Stadt Glinde (3. Änderung 2001 und 7. Änderung 2010)

Der **Landschaftsplan** der Stadt Glinde liegt im Vorhabenbereich in der 3. Änderung und am Ostrand in der 7. Änderung vor.

Die 3. Änderung wurde im Jahr 2001 zur planerischen Vorbereitung des Golfplatzes "Golf Gut Glinde" beschlossen. Die am Ostrand beginnende 7. Änderung aus dem Jahr 2010 diente unter anderem zur Vorbereitung der Errichtung eines Golf- und Wellnesshotels.



**Abb. 1: Geltender Landschaftsplan und Lage der 30. Änderung F-Plan (unmaßstäblich)**

Die Bereiche der 30. Änderung des Flächennutzungsplans sind im Landschaftsplan derzeit als private Grünfläche Golf dargestellt. Ein Großteil der nördlichen Fläche, ein 50 m breiter südlich der Bahnlinie verlaufende Saum, ist als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" zur Entwicklung von Sukzessionsflächen (SUK) vorgesehen. Weitere schmale Sukzessionsstreifen sind entlang der Knicks eingetragen.

Östlich der Planänderungsbereiche liegen Sondergebiete (im Süden Gebäudeanlagen des Golfclubs, im Norden geplantes Golf- und Wellnesshotel).

Als vorhandene prägende Landschaftselemente sind kurze Abschnitte von Knicks und geringfügig die entlang der Straße "In der Trift" verlaufende Baumreihe betroffen.

Parallel zur 30. Änderung des Flächennutzungsplans wird der Landschaftsplan mit einer 8. Änderung an das geplante Vorhaben angepasst.

### **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. Teile der hierin dargestellten Flächen für Ausgleichsmaßnahmen liegen innerhalb des Geltungsbereichs der 30- Änderung des Flächennutzungsplans.

### **3.3.3 Sonstige Fachplanungen**

#### **Lärmaktionsplan zur Umsetzung der EU-Umgebungslärmrichtlinie für den Ballungsraum Hamburg Ost – Stadt Glinde (2009, 2013)**

Der Lärmaktionsplan aus dem Jahr 2009 hat für den Geltungsbereich des B-Planes ein "ruhiges Gebiet" mit einem Lärmindex von unter  $L_{DEN} = 45$  dB(A) festgelegt. Ruhige Gebiete sind vor einer wahrnehmbaren Zunahme (die Wahrnehmbarkeitsschwelle liegt bei 1 dB(A)) des straßenbedingten Umgebungslärms zu schützen. Eine Erhöhung der Lärmindizes  $L_{DEN}$  und  $L_{Night}$  ist zum Schutz der Erholung und zum Schutz von Natur und Landschaft in Zukunft zu vermeiden. In der 2. Stufe der Lärmaktionsplanung aus dem Jahr 2013 (beschlossen am 10. Juli 2014) wurde festgehalten, dass die definierten ruhigen Gebiete der Stadt Glinde auch weiterhin als solche bestehen bleiben.

## **3.4 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes**

Die unter den Kapiteln 3.1 bis 3.3 genannten Planungsziele charakterisieren den Vorhabenstandort als Bestandteil eines siedlungsnahen Landschaftsraums mit landwirtschaftlichen Nutzflächen und einer Golfplatzanlage (Spielflächen und bauliche Infrastruktur). Das Gebiet ist mit naturnahen Landschaftselementen (Knicks, Baumreihen) gegliedert. Nördlich des Planänderungsbereichs beginnt das Landschaftsschutzgebiet Glinde.

Im Planänderungsbereich sind als Schutzgebiete und schützenswerte Einzelstrukturen allenfalls randlich vorhandene kurze Knickabschnitte (gesetzlich geschützte Biotope) und eine randliche Baumreihe vorhanden. Weiterhin zu beachten sind Flächen für Ausgleichsmaßnahmen aus der Golfplatzplanung. Allgemein sind die geltenden Vorschriften des besonderen Artenschutzes gemäß BNatSchG einzuhalten.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans ist insbesondere darauf abzielen, dass für das geplante Vorhaben ein Standort gewählt wird, an dem möglichst geringe nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt ausgelöst werden. Aufgrund des funktionellen Zusammenhangs des geplanten Vorhabens mit dem Golf Gut Glinde ist der Vorhabenstandort standörtlich relativ gebunden. Es handelt sich allerdings um einen Raum, der im Regionalplan als besonderer Siedlungsraum dargestellt ist und damit übergeordnete Planungsvorgaben eingehalten werden. Bei der detaillierten Standortsuche im Rahmen der 30. Änderung des Flächennutzungsplans wurden die geplanten Bauflächen auf Standorten positioniert, auf denen keine Gewässer vorhanden sind und auf denen sich weitere schützenswerte Landschaftselemente wie Knicks und Baumreihen nur in den Randlagen der Erweiterungsflächen befinden.

Die weiteren Ziele des Umweltschutzes in der Bauleitplanung liegen vorrangig darin, die randlichen erhaltenswerten Landschaftselemente in die Planung zu integrieren, die Eingriffsregelung abzuarbeiten und die Erfordernisse des besonderen Artenschutzes zu beachten. Dieses ist im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung durch geeignete Festsetzungen möglich.

## **4. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN**

---

### **4.1 Schutzgüter - Bestand, Bewertung, Auswirkungen und Maßnahmen**

#### **4.1.1 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 wesentliche Grundlage für die Darstellung des aktuellen Zustandes von Natur und Umwelt bilden die Erfassungen für den Landschaftsplanerischen Fachbeitrag (LPF) zur 1. Änd. + Erg. des B-Plans Nr. 41. Er basiert im Wesentlichen auf dem LPF zum B-Plan Nr. 41. Zur Aktualisierung und Ergänzung wurden im Frühjahr 2015 die Nutzungs- und Biotoptypen überprüft und durch das Büro Biologen im Arbeitsverbund eine Amphibienerfassung durchgeführt. Die Informationen zu weiteren Schutzgütern ergeben sich durch eine Auswertung des Landschaftsrahmenplanes, des Landschaftsplanes, und aus verschiedenen Datengrundlagen, die jeweils bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführt sind.

##### **Bewertungsmethode**

Die Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes erfolgt angelehnt an den Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" (1998) über die zwei Wertstufen „allgemeine Bedeutung“ 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.

Die Umweltauswirkungen werden gegenüber der aktuellen Situation sowie gegenüber den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplans betrachtet.

### Vermeidung von Konflikten

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung sind konkrete Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen aufgrund fehlender Festsetzungsmöglichkeiten zunächst nur richtungsweisend möglich. Insofern werden an dieser Stelle allgemeine Angaben zur Vermeidung von Konflikten aufgeführt. Zusätzlich werden im Einzelfall Empfehlungen für die nachfolgende Bauleitplanung gegeben.

## 4.1.2 Schutzgut Boden

<b>Untersuchungsrahmen</b>	Bodenarten, Bodenfunktionen, Altlasten.
<b>Datengrundlagen</b>	Landschaftsplan der Stadt Glinde (3. und 7. Änderung), Bodenübersichtskarte M. 1:200.000, Bodenbewertungen des MELUR (2014).
<b>Beschreibung</b>	<p>Das Golf Gut Glinde liegt im <b>Naturraum</b> Schleswig-Holsteinische Geest und wird dem „Hamburger Ring“ zugeordnet. Der Hamburger Ring ist insbesondere durch eine expandierende Siedlungsentwicklung geprägt.</p> <p>Die Plangebietsteile befinden sich in Höhenlagen zwischen 24 m ü. NN und 26 m ü. NN. Das <b>Relief</b> ist leicht bewegt.</p> <p>Geologisches Ausgangsmaterial sind Sanderbildungen der Saale-Kaltzeit. Als <b>Bodenart</b> stehen im betroffenen Raum lehmiger Sand und Sand bzw. Sand und lehmiger Sand über Lehm an. Im Zuge der Bodengenese haben sich gemäß Bodenübersichtskarte an den betroffenen Standorten vorrangig staunasse Pseudogleye entwickelt. Der Landwirtschafts- und Umweltatlas stellt Böden mit landesweit betrachtet mittleren und geringen bzw. regional betrachtet mittleren und besonders hohen natürlichen Ertragsfähigkeiten dar. Die bodenkundlichen Feuchtigkeitsstufen umfassen schwach frische und schwach trockene Standortverhältnisse. Die natürlichen Standortverhältnisse sind durch anthropogene Nutzungen (Landwirtschaft, Golfplatzanlage) verändert.</p> <p><u>Schutzgebiete:</u> Östlich des nördlichen Teilgebiets beginnt ein <b>Trinkwasserschutzgebiet</b> für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserwerks Glinde (Zone III).</p>
<b>Vorbelastung</b>	Intensive ackerbauliche Nutzung (Durchmischung des Oberbodens, Nährstoffeinträge, Entwässerung) und Umformung als Golfplatz (Veränderungen der oberen Bodenschichten, Be- und Entwässerungen).
<b>Bewertung</b>	<p><i>Bewertungskriterien:</i> Naturnähe, Bedeutung als Bestandteil des Naturhaushaltes, natur- und kulturhistorische Bedeutung, Seltenheit.</p> <p>Den Böden wird aufgrund des Vorkommens weit verbreiteter Standortverhältnisse und der anthropogenen Überprägung eine allgemeine Bedeutung zugemessen.</p>

<b>Auswirkungen durch das Vorhaben</b>	<u>Gegenüber der aktuellen Situation:</u> Mit dem geplanten Vorhaben werden Versiegelungen in einer Größenordnung von rund 2 ha sowie weitere Überformungen auf rund 0,6 ha ermöglicht. Hiervon sind Böden allgemeiner Bedeutung betroffen. Teilweise sind regional sehr hohe natürliche Ertragsfähigkeiten vorhanden. <u>Gegenüber der bisherigen Planung:</u> s.o.
<b>Erhebliche Auswirkungen</b>	<b><u>Nachteilig:</u> Potenzielle Versiegelungen und Veränderungen von Böden allgemeiner Bedeutung, mit teilweise regional sehr hoher natürlicher Ertragsfähigkeit, auf einer Fläche von mehreren ha.</b>
<b>Vermeidung von Konflikten</b>	Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Vermeidungspotenziale wie maximale Überbaubarkeit und Teilversiegelungen im Bereich der Stellplatzanlagen zu prüfen. Für die Umgebungsbereiche des geplanten Regenrückhaltebeckens wird eine möglichst naturnahe Flächenentwicklung empfohlen.

### 4.1.3 Schutzgut Wasser

<b>Untersuchungsrahmen</b>	Grundwasser, Trinkwasserschutz, Altlasten. Fließgewässer, Kleingewässer.
<b>Datengrundlagen</b>	Biotoptypen- und Nutzungskartierung im Rahmen des Landschaftsplanerischen Fachbeitrags zur 1. Änd. B-Plan Nr. 41 (BHF, in Bearbeitung), Bericht zur Flussgebietseinheit Elbe (MUNF 2004), Bodenbewertungen des MELUR (2014), Wasserschutzgebietsverordnung Glinde (GVOBI 1885, S. 249).
<b>Beschreibung</b>	<u>Grundwasser:</u> Der Grundwasserstand wurde im Plangeltungsbereich nicht ermittelt. Aufgrund der Bodenbewertungen des MELUR ist anzunehmen, dass der Grundwasserflurabstand weitgehend mehr als 1 m beträgt. Insgesamt ist der Grundwasserstand durch den Ausbau von Vorflutern und Dränagen anthropogen verändert. Hinsichtlich der Grundwasserqualität besitzen die Grundwasserkörper eine mittlere bis ungünstige Schutzwirkung der Deckschicht. Die sandigen Böden bergen die Gefahr von gelösten Schadstoff- und Nährstoffeinträgen in das Grundwasser, da sie geringe chemische Filtereigenschaften aufweisen. <u>Oberflächengewässer:</u> Oberflächengewässer sind im Gebiet nicht vorhanden. Am Rand der nördlichen Fläche verläuft entlang der Bahnlinie ein schmaler Graben. <u>Schutzgebiete:</u> Östlich des nördlichen Teilgebiets beginnt ein Trinkwasserschutzgebiet für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserwerks Glinde (Zone III).
<b>Vorbelastung</b>	Entwässerung von Böden im Rahmen der Landbewirtschaftung und der Bewirtschaftung des Golfplatzes.
<b>Bewertung</b>	<i>Bewertungskriterien:</i> Natürlichkeit, Bedeutung für die Trinkwassergewinnung. Die Flächen unterliegen anthropogenen Einflüssen und besitzen allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Grundwasser. Das östlich angrenzende Trinkwasserschutzgebiet besitzt aufgrund der Schutzwürdigkeit eine besondere Bedeutung.

<b>Auswirkungen durch das Vorhaben</b>	<p><u>Gegenüber der aktuellen Situation:</u> Durch die ermöglichten großflächigeren Versiegelungen wird die Grundwasserneubildung im Vorhaben-gebiet beeinträchtigt und die Ableitung von Oberflächenwasser in Richtung Vorflut beschleunigt.</p> <p><u>Gegenüber der bisherigen Planung:</u> s.o.</p>
<b>Erhebliche Auswirkungen</b>	Da keine Grundwasserverhältnisse besonderer Bedeutung betroffen sind und die Einleitung in die Vorflut gesonderter Genehmigungserfordernissen unterliegt, werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser erwartet.
<b>Vermeidung von Konflikten</b>	<p>Durch die Wahl eines Standorts außerhalb von Gewässern und Bereichen mit hoch anstehendem Grundwasser werden Eingriffe in das Schutzgut Wasser minimiert.</p> <p>Beeinträchtigungen des Vorfluters durch die beschleunigte Oberflächenwasserableitung können durch die Rückhaltung im geplanten Regenrückhaltebecken weitgehend vermieden werden.</p> <p>Zur Absicherung, dass keine Beeinträchtigungen der Glinde Au durch eine beschleunigte Oberflächenwassereinleitung erfolgt, sind im Rahmen weiterer Planungsschritte Regelungen für verträgliche Einleitungen vorzusehen.</p>

#### 4.1.4 Schutzgut Klima

<b>Untersuchungsrahmen</b>	Großklima, Lokalklima, klimabeeinflussende Strukturen.
<b>Datengrundlagen</b>	Landschaftsplan der Stadt Glinde (3. und 7. Änderung).
<b>Beschreibung</b>	Klimatisch gesehen, liegt das Planungsgebiet in einem Übergangsbereich zwischen dem Klimabezirk des ozeanisch geprägten Schleswig-Holsteinischen Flachlandes und dem Klimabezirk des Holstein-Mecklenburgischen Hügellandes mit deutlich kontinentaleren Einflüssen. Lokalklimatisch haben die Flächen kaltluftbildende Funktion. Die Knicks und die Baumreihe am Ostrand der Teilgebiete dienen als Windschutz und Schattenspende.
<b>Vorbelastung</b>	-
<b>Bewertung</b>	<p><i>Bewertungskriterien:</i> Natürlichkeit sowie raumbedeutende Klimafunktionen.</p> <p>Da keine raumbedeutenden klimatischen Funktionen (z.B. Kaltluftbahnen) vorhanden sind, besitzt das Schutzgut Klima im Vorhabenbereich allgemeine Bedeutung.</p>
<b>Auswirkungen durch das Vorhaben</b>	Veränderung einiger Teilflächen mit vorhandenem Freiraumklima in Richtung eines durch Trockenheit und Wärmebildung gekennzeichneten Klimas von Siedlungsbereichen.
<b>Erhebliche Auswirkungen</b>	Aufgrund der lediglich lokalen Betroffenheit sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima gegeben.
<b>Vermeidung von Konflikten</b>	<p>Wichtige Kalt- und Frischluftbahnen sind vom geplanten Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollten die randlichen Knicks und Baumbestände soweit wie möglich gesichert werden.</p>

#### 4.1.5 Schutzgut Luft

<b>Untersuchungsrahmen</b>	Frischluchtgebiete, belastete Gebiete, Emissionsquellen.
<b>Datengrundlagen</b>	Landschaftsplan der Stadt Glinde (3. und 7. Änderung), "Luftqualität in Schleswig-Holstein" – Jahresübersicht 2007 (Staatliches Umweltamt Itzehoe 2013)ö
<b>Beschreibung</b>	Das Untersuchungsgebiet liegt außerhalb von stärker lufthygienisch belasteten Gebieten. Die am Rand gelegenen Gehölzbestände (Knicks, Baumreihe) besitzen positive lufthygienische Funktionen (Staubfilterung, Sauerstoffproduktion).
<b>Vorbelastung</b>	Kfz-Verkehr durch Kunden des Golf Gut Glinde.
<b>Bewertung</b>	<i>Bewertungskriterien:</i> Natürlichkeit, raumbedeutende lufthygienische Funktionen. Das Gebiet besitzt allgemeine Bedeutung.
<b>Auswirkungen durch das Vorhaben</b>	Die Ermöglichung einer Versiegelung von Böden und ein erhöhtes Fahrzeugaufkommen bedeuten lokal eine Verschlechterung der Luftqualität.
<b>Erhebliche Auswirkungen</b>	Nicht zu erwarten.
<b>Vermeidung von Konflikten</b>	Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollten die randlichen Knicks und die Baumreihe soweit wie möglich gesichert werden.

#### 4.1.6 Schutzgut Pflanzen

<b>Untersuchungsrahmen</b>	Nutzungs- und Biotoptypen, Biotope, Gesetzlich geschützte Biotope, Natura-2000 Gebiete.
<b>Vorhabenbezogene Untersuchungen</b>	Biotoptypen- und Nutzungskartierung im Rahmen des Landschaftsplanerischen Fachbeitrags zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 41 (BHF, in Bearbeitung), Landschaftsplan der Stadt Glinde (3. und 7. Änderung).
<b>Beschreibung</b>	Der Planänderungsbereich liegt in einer Agrarlandschaft südlich der Ortslage von Glinde. In diesem Raum befinden sich intensiv genutzte Ackerflächen und die Golfplatzanlage des Golf Guts Glinde mit Spielflächen, kleinen Brachflächen und Gewässeranlagen sowie einem Gebäudekomplex. Die Landschaft wird durch Knicks, Baumreihen, Einzelbäume und kleine Feldgehölze strukturiert. Bei dem nördlichen Teilbereich der Planänderung handelt es sich um eine <b>Ackerfläche</b> und Randbereiche der <b>Golfplatzanlage</b> . Am östlichen Rand verlaufen ein gut ausgebildeter <b>Redder</b> mit alten Eichenüberhältern sowie die entlang der Straße "In der Trift" stehende <b>Baumreihe</b> . Sie besteht aus überwiegend alten Eichen und einigen Hainbuchen, wobei in diesem kurzen Abschnitt auch eine Birke und ein paar Weißdorne vorhanden sind. Der südliche Änderungsbereich liegt im Bereich von Golfspielflächen. Östlich davon befindet sich eine Stellplatzanlage.

	<u> Schutzgebiete und -objekte:</u> Die Knicks (Redder) sind über § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 LNatSchG gesetzlich geschützte Biotope.
<b>Vorbelastung</b>	Intensive Ackerbewirtschaftung und Grünflächenpflege.
<b>Bewertung</b>	<u> Bewertungskriterien:</u> Naturnähe, Alter bzw. Ersetzbarkeit, Vorkommen seltener bzw. gefährdeter Arten, Gefährdung / Seltenheit des Biotops. Die Ackerfläche und die Golfspielflächen gehören zu den Flächen mit allgemeiner Bedeutung. Landschaftselemente besonderer Bedeutung sind die Knicks und die Baumreihe.
<b>Auswirkungen durch das Vorhaben</b>	<u> Gegenüber der aktuellen Situation:</u> Für die Entwicklung der Sondergebiete und der Entsorgungsfläche werden Flächen allgemeiner Bedeutung (eine Ackerfläche und Teile der Golfplatz-Grünanlage) überbaut. Die randlich stehenden Knicks und gegebenenfalls einzelne Bäume der Baumreihe können beeinträchtigt werden. <u> Gegenüber der bisherigen Planung:</u> Für die Entwicklung der Sondergebiete und der Entsorgungsfläche werden Teile der im Flächennutzungsplan dargestellten privaten Grünfläche Golf in Anspruch genommen. Einzelne Landschaftselemente wie die randlich stehenden Knicks und gegebenenfalls einzelne Bäume der Baumreihe können beeinträchtigt werden.
<b>Erhebliche Auswirkungen</b>	Aufgrund der allgemeinen Bedeutung der betroffenen Biotoptypen und der nur geringfügigen Gefährdung von Landschaftselementen besonderer Bedeutung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.
<b>Vermeidung von Konflikten</b>	Durch die Wahl eines Standorts auf dem sich keine Gewässer befinden und schützenswerten Gehölzstrukturen nur in den Randbereichen vorhanden sind werden die Eingriffe in das Schutzgut Vegetation minimiert. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollten die randlichen Knicks und die Baumreihe soweit wie möglich gesichert werden.

#### 4.1.7 Schutzgut Tiere

<b>Untersuchungsrahmen</b>	Natura 2000-Gebiete, faunistisches Potential, besonders bzw. streng geschützte Tierarten.
<b>Datengrundlagen</b>	Landschaftsplan der Stadt Glinde (3. und 7. Änderung), Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 41 der Stadt Glinde (BHF 2011), Biotoptypen- und Nutzungskartierung im Rahmen des Landschaftsplanerischen Fachbeitrags zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 41 (BHF, in Bearbeitung), Erfassung der Amphibienfauna auf dem Golfplatz Gut Glinde im Rahmen der 30. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Glinde (B.i.A. 2015).
<b>Beschreibung</b>	In der Halboffenlandschaft des Golf Guts Glinde bilden vor allem die Knicks, die alten Baumreihen, mehrere Kleingewässer und umliegende Waldbereiche faunistisch relevante Strukturen. In Bezug auf die geplanten Entwicklungen in diesem Gebiet werden deshalb insbesondere Brutvögel, Amphibien und Fledermäuse betrachtet. Hinsichtlich der <b>Brutvögel</b> sind vor allem Arten der Halboffenland-

schaft zu erwarten. Aufgrund der geringen Ausdehnung des östlich gelegenen Waldbestandes sowie der Einbettung der weiteren Gehölzstrukturen in einem landwirtschaftlich und freizeitmäßig intensiv genutzten Landschaftsausschnitt ist das Vorkommen seltener, anspruchsvollerer Arten nicht anzunehmen. Typische Besiedler der Knicks und Altbaumreihen sind beispielsweise Amsel, Buchfink, Singdrossel, Mönchs- und Dorngrasmücke, Goldammer, Gelbspötter, Gartenrotschwanz, Rabenkrähe und Zilpzalp. In alten Baumbeständen und im östlich gelegenen Waldbestand (außerhalb des Planänderungsgebiets) sind darüber hinaus Arten wie Kohl-, Blau- und Sumpfmeise, Zaunkönig, Rotkehlchen sowie weitere Höhlenbrüter wie Star, Kleiber und Buntspecht zu erwarten. Das Vorkommen charakteristischer und seltenerer Bewohner der offenen Feldfluren wie beispielsweise der Feldlerche kann ausgeschlossen werden, da die Ackerfläche zu kleinflächig ausgebildet ist und die angrenzenden Gehölzstrukturen zu einer deutlichen Horzonterhöhung führen. Die genannten Arten sind auf die Weitläufigkeit des Bruthabitats angewiesen.

Relevante Lebensraumstrukturen für **Amphibien** finden sich lediglich außerhalb der Plangeltungsbereiche entlang der 150 m weiter nördlich verlaufenden Glinder Au (Feuchtwaldbestände mit potenzieller Funktion als Sommer- und Überwinterungslebensraum) sowie im Bereich einiger in der Golfanlage gelegenen Gewässer. Eine Wanderbeziehung zwischen Feuchtwaldbeständen und Gewässer wäre nicht auszuschließen und könnte auch das nördliche Planänderungsgebiet queren. Aufgrund der zu Beginn der Planungsphase riegelartigen Ausdehnung der im Norden geplanten Stellplatzflächen wurde dieses Thema verstärkt betrachtet. Die Einbettung der Habitatstrukturen in das intensiv landwirtschaftlich und freizeitmäßig genutzte Umland sowie die intensive Pflege des Golfplatzes lässt potenziell nur eine Besiedlung mit den häufigen und eurytopen Arten Erdkröte und Grasfrosch zu. Im Rahmen einer im Frühjahr 2015 durchgeführten Amphibienerfassung in den nah gelegenen Golfgewässern (Büro B.i.A. 2015) wurde als im Gebiet laichende Amphibienart ausschließlich der Grasfrosch, eine weit verbreitete Art, in einem der Gewässer nachgewiesen. Eine relevante funktionale Beziehung von Amphibien zur Glinder Au war nicht erkennbar.

Potenziell vorkommende **Säugetierarten** sind z. B. Igel, Maulwurf, Wildkaninchen, Feldhase, Wildschwein, Fuchs, Reh, Eichhörnchen, diverse Marderarten und Mausgruppen sowie Fledermäuse.

Ein Vorkommen der artenschutzrechtlich relevanten Haselmaus, welche gegebenenfalls die Knicks und Waldbereiche besiedeln könnte, ist aufgrund der gemäß Stiftung Naturschutz im Jahr 2008 bewerteten hohen Vorkommenswahrscheinlichkeit im umgebenden Großraum möglich.

Für die ebenfalls artenschutzrechtlich relevanten Fledermäuse ist der Betrachtungsraum unter anderem als Jagdrevier bedeutsam. So werden vor allem lineare Strukturen wie der randliche Redder und die alte Baumreihe bevorzugt als Jagdstrecken genutzt. Darüber hinaus dürfte der Baumbestand für Tagesverstecke genutzt werden. Die im Knick (Überhälter) und in der Baumreihe stehenden älteren Bäume bieten zusätzlich Potenzial für Sommer- und Winterquartiere. 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.

Das Plangebiet besitzt Potenzial für **weitere Artengruppen** wie Insekten, Mollusken und ggf. Reptilien. Hierunter sind keine gefährdeten Arten oder artenschutzrechtlich relevante Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie zu erwarten.

	<u> Schutzgebiete und –objekte:</u> Die Vögel, Amphibien, Fledermäuse und einzelne Säugetierarten sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt. Auch unter den sonstigen im Gebiet vorkommenden Tierarten befinden sich gegebenenfalls einige besonders geschützte Arten. Fledermäuse und die Haselmaus sind darüber hinaus gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützt.
<b>Vorbelastung</b>	Als Störfaktoren in diesem siedlungsnah gelegenen Raum sind ackerbauliche Bewirtschaftung bzw. Golfplatzpflege und Freizeittätigkeiten wie Spaziergehen, Hunde ausführen, Radfahren und Golfspielen zu nennen.
<b>Bewertung</b>	<u> Bewertungskriterien:</u> Seltenheit des Lebensraums (landesweite, regionale Bedeutung) sowie Vorkommen gefährdeter Arten mit enger Lebensraumbindung. Hinsichtlich der faunistischen Lebensraumqualität wird dem Raum aufgrund der Nutzungsintensität und dem daraus folgenden Fehlen von gefährdeten bzw. anspruchsvollen Arten eine allgemeine Bedeutung zugeordnet. Besondere Bedeutung können einige der randlich stehenden älteren Bäume hinsichtlich der Funktion als Fledermausquartier besitzen.
<b>Auswirkungen durch das Vorhaben</b>	<u> Gegenüber der aktuellen Situation:</u> Es werden Flächen mit allgemeiner Bedeutung für die Tierwelt in einer Größenordnung von 2,5 ha überbaut und weiteren 0,6 ha umgestaltet. Gegebenenfalls können auch randliche Gehölzbestände (Knicks, Baumreihe) mit Bedeutung für die Vogelwelt und einzelne alte Bäume mit Potenzial als Tagesversteck für Fledermäuse beseitigt werden. <u> Gegenüber der bisherigen Planung:</u> s.o.
<b>Erhebliche Auswirkungen</b>	Unter Einhaltung artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen nicht gegeben.
<b>Vermeidung von Konflikten</b>	Durch die Wahl intensiv genutzter Standorte, auf denen faunistisch bedeutsame Gehölzstrukturen nur in den Randbereichen vorhanden sind, werden die Eingriffe in das Schutzgut Tiere minimiert. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollten die randlichen Knicks und die Baumreihe soweit wie möglich gesichert werden.

#### 4.1.8 Schutzgut Biologische Vielfalt

<b>Untersuchungsrahmen</b>	Biotopverbundsysteme, Schutzgebiete, besonderes Arteninventar.
<b>Datengrundlagen</b>	Landschaftsplan der Stadt Glinde (3. und 7. Änderung), Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 41 der Stadt Glinde (BHF 2011), Biotoptypen- und Nutzungskartierung im Rahmen des Landschaftsplanerischen Fachbeitrags zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 41 (BHF, in Bearbeitung), Erfassung der Amphibienfauna auf dem Golfplatz Gut Glinde im Rahmen der 30. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Glinde (B.i.A. 2015).
<b>Beschreibung</b>	Der Plangeltungsbereich zeigt einen siedlungsnahen Landschaftsraum mit einer Ackerfläche, einer Golfplatzanlage und teilweise randlichen Gehölzstrukturen (Knicks, Baumreihe). Zu den Schutzobjekten gehören die randlichen Knicks (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG). Die alten Bäume können Quartiere und Lebensraum streng geschützter

	Fledermäuse (Anhang IV FFH-Richtlinie) bilden.
<b>Vorbelastung</b>	Intensive Nutzung der Ackerfläche und des Golfplatzes.
<b>Bewertung</b>	<i>Bewertungskriterien:</i> Lage in Schutzgebieten und Biotopverbundsystemen der verschiedenen Administrationsebenen sowie aktueller Zustand in Hinsicht auf das Arteninventar. <u>Besondere Bedeutung:</u> Knicks, Fledermausquartiere. <u>Allgemeine Bedeutung:</u> Acker, Golfplatz, allgemeiner Tierbestand (ohne Fledermausquartiere).
<b>Auswirkungen durch das Vorhaben</b>	Das geplante Vorhaben ermöglicht eine Beseitigung von Pflanzen- und Tierlebensräumen mit weitgehend allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut biologische Vielfalt. Gegebenenfalls können, falls Knicks, Knicküberhälter oder Bäume der Baumreihe entfernt werden müssen, geringfügig Objekte mit besonderer Bedeutung für die biologische Vielfalt beseitigt werden.
<b>Erhebliche Auswirkungen</b>	Aufgrund der Betroffenheit lediglich lokal bedeutsamer Strukturen (Knicks) und nur geringfügiger sowie vermeidbarer Betroffenheit von Bäumen mit Potenzial als Fledermausquartier werden keine erheblichen Auswirkungen prognostiziert.
<b>Vermeidung von Konflikten</b>	Die vorgenannten Vermeidungsmaßnahmen für die einzelnen Schutzgüter dienen auch dem Schutzgut Biologische Vielfalt.

#### 4.1.9 Schutzgut Landschaft

<b>Untersuchungsrahmen</b>	Landschafts- und Ortsbild, Landschaftsbildräume, Landschaftsschutzgebiete.
<b>Datengrundlagen</b>	Landschaftsplan der Stadt Glinde (3. und 7. Änderung), Biotoptypen- und Nutzungskartierung im Rahmen des Landschaftsplanerischen Fachbeitrags zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 41 (BHF, in Bearbeitung).
<b>Beschreibung</b>	Das Golf Gut Glinde liegt südlich des Siedlungsrandes der Stadt Glinde in einer mit Knicks gegliederten Landschaft. Weite Bereiche sind als Golfplatzanlage gestaltet und nur ein Teil wird noch landwirtschaftlich genutzt. Das Landschaftsbild zeigt allerdings noch deutliche Merkmale einer mit Gehölzen (Knicks, Baumreihen, Bäume, Feldgehölze, Wald) bereicherten Feldflur. Insgesamt hat das Landschaftsbild mit den alten Landschaftsstrukturen und den neu angelegten Grünflächen parkartigen Charakter. Die Planänderungsbereiche liegen im Bereich des Golf Gut Glinde. Im nördlichen Änderungsgebiet wurde die Golfplatzplanung noch nicht umgesetzt. Hier befindet sich eine am Nordrand von der Bahnlinie begrenzte Ackerfläche. Das südliche Änderungsgebiet befindet sich im zentralen Bereich der Golfplatzanlage, direkt hinter einer vorhandenen Stellplatzanlage.
<b>Vorbelastung</b>	Großräumige Umgestaltung des vormals landwirtschaftlich genutzten Landschaftsraums als Golfplatz mit dazugehöriger Infrastruktur.
<b>Bewertung</b>	<i>Bewertungskriterien:</i> Natürlichkeit, Historische Kontinuität sowie Vielfalt.

	<p>Der Landschaftsraum wird intensiv genutzt, wobei der Golfplatz erst vor wenigen Jahren angelegt wurde. Damit besitzt das Landschaftsbild weder eine herausragende Naturnähe noch besondere historische Kontinuität. Die alten linearen Gehölzstrukturen (Baumreihen, Knicks) und Waldränder bieten allerdings eine relativ hohe Landschaftsvielfalt und damit ein abwechslungsreiches Landschaftserleben. Zusammenfassend wird dem Landschaftsbild eine allgemeine Bedeutung zugewiesen. Im Detail kommen den genannten Baumreihen sowie dem Knicknetz eine besondere Bedeutung als prägende naturnahe Landschaftselemente zu.</p>
<b>Auswirkungen durch das Vorhaben</b>	<p><u>Gegenüber der aktuellen Situation:</u> Die Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung bedeutet einen Verlust von Teilen der freien Landschaft. Dabei bewirkt das nördliche Teilgebiet, dass der Raum mit einem langgestreckten Parkplatz zerschnitten wird. Durch eine Eingrünung mit Gehölzen kann eine derartige Anlage allerdings optisch gut abgeschirmt werden. Auch eine völlig neue Landschaftszäsur entsteht nicht, da die geplante Anlage der Linienführung der vorhandenen Bahntrasse folgt.</p> <p><u>Gegenüber der bisherigen Planung: s.o.</u></p>
<b>Erhebliche Auswirkungen</b>	<p>Da ein maßgeblicher Verlust von prägenden Landschaftselementen oder eine weit reichende Überprägung naturbelassener Landschaftsräume nicht zu prognostizieren ist, sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.</p>
<b>Vermeidung von Konflikten</b>	<p>Durch die Wahl eines Standorts, auf dem sich keine prägenden Landschaftselemente bzw. dieses nur in Randlage befinden, werden die Eingriffe in das Landschaftsbild minimiert.</p> <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollten die randlichen Knicks und die Baumreihe soweit wie möglich gesichert und die geplanten Entsorgungsanlagen und Sondergebiete nach außen eingegrünt werden. Zusätzlich wird eine möglichst naturnahe Gestaltung der Fläche für Entsorgungsanlagen empfohlen.</p>

#### 4.1.10 Schutzgut Mensch

<b>Untersuchungsrahmen</b>	<p>Wohngebiete, Erholungsgebiete, Einrichtungen für Freizeit und Erholung, Einrichtungen für Fremdenverkehr und Tourismus.</p>
<b>Datengrundlagen</b>	<p>Lärmaktionsplan der Stadt Glinde (Glinde 2009, 2013), Umweltbericht des B-Plans Nr. 41 "Golf Gut Glinde " (Glinde 2011), Lärmtechnische Stellungnahme für das Hotel Projekt Glinde GmbH &amp; Co. KG (M+O 2015).</p>
<b>Beschreibung</b>	<p>Der Landschaftsraum südlich der Ortslage Glinde gehört zu einem der für die Erholung bedeutsamen landschaftlichen Freiräume des relativ dicht besiedelten Umlands von Hamburg. Er wird von der Gliner Bevölkerung über vorhandene Wirtschaftswege zur Feierabenderholung genutzt. Im Jahr 2003 wurde der Golfplatz Golf Gut Glinde in Betrieb genommen und stellt seitdem eine feste, sich stetig weiterentwickelnde Freizeiteinrichtung dar.</p> <p>Besondere gesundheitsfördernde Aspekte (Luftkurort, Seeklima) oder erhebliche gesundheitsschädliche Einwirkungen (starke Luftschadstoff- sowie Lärmimmissionen) sind im Plangeltungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Der Plangeltungsbereich liegt in einem durch den Lärmaktionsplan ausgewiesenen "ruhigen Gebiet".</p>

<b>Vorbelastung</b>	Straßenverkehr und Verkehrsimmissionen durch Nutzer des Golfplatzes.
<b>Bewertung</b>	<p>Bewertungskriterien: Wohnfunktion sowie Erholungswirksamkeit der Landschaft.</p> <p>Der Raum besitzt hinsichtlich des Teilaspektes Erholung (Feierabend- und Naherholung sowie überörtlich bedeutsame Golfplatzanlage) eine besondere Bedeutung. Hinsichtlich der zu betrachtenden Aspekte Gesundheit und Wohlbefinden sowie Wohnen wird dem Plangeltungsbereich eine allgemeine Bedeutung zugeordnet.</p>
<b>Auswirkungen durch das Vorhaben</b>	<p>Mit Umsetzung der Planänderung wird die Möglichkeit eröffnet die geplanten Nutzungen auf dem Golf Gut Glinde besser anzuordnen um das aktuelle Konzept des geplanten Golfhotels verwirklichen zu können. Im geltenden B-Plan Nr. 41 wurden für den Bau des Golfhotels bereits erhebliche vorteilhafte Umweltauswirkungen durch die Verbesserung von Freizeiteinrichtungen in landschaftlicher Umgebung und erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch die Erhöhung des verkehrsbedingten Lärmpegels in der Sönke-Nissen-Allee prognostiziert.</p> <p><u>Gegenüber der aktuellen Situation:</u> Der südlich der Ortslage Glinde vorhandene landschaftliche Erholungsraum wird durch die geplante Überbauung geringfügig verkleinert.</p> <p>Bei der Anlage von Stellplätzen sind insbesondere zusätzliche Verkehrsaufkommen und Lärmemissionen zu bewerten. Gegenüber der aktuellen Situation sind allerdings keine nennenswerten Zunahmen anzunehmen, da die geplanten Stellplatzanlagen vor allem den Gästen des noch nicht errichteten Golfhotels mit Wellnessanlage zugeordnet sind. Ohne Hotelbetrieb würden die Stellplatzanlagen keine relevanten zusätzlichen Verkehrsaufkommen auslösen.</p> <p><u>Gegenüber der bisherigen Planung:</u> Durch das neue Nutzungskonzept wird das Golf Gut Glinde in seiner besonderen Bedeutung für den Tourismus weiterhin gestärkt. Der südlich der Ortslage Glinde vorhandene landschaftliche Erholungsraum wird dagegen durch weitere Bau- und Verkehrsflächen überplant und geringfügig verkleinert.</p> <p>Aus der Planänderung sind zusätzliche Verkehre nur in sehr begrenztem und verkehrlich nicht relevantem Rahmen zu erwarten. Die Lärmtechnische Stellungnahme stellt fest, dass die Schallemissionen der Straßen um bis zu 0,2 dB(A) zunehmen. Erhebliche Lärmimmissionen auf benachbarte Wohngebiete von aufgerundet 3 dB(A) werden damit nicht erreicht. Die Verkehrslärmsteigerung wird als vertretbar eingestuft.</p> <p>Die Vorgabe des Lärmaktionsplans, dass innerhalb des ruhigen Gebiets eine Erhöhung des Emissionspegels oberhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dB(A) vermieden werden sollte, wird nicht berührt.</p>
<b>Erhebliche Auswirkungen</b>	Die Auswirkungen sind aufgrund des geringfügigen Ausmaßes nicht erheblich.
<b>Vermeidung von Konflikten</b>	<p>Durch die Wahl eines Standorts für die Hotelparkplätze am Nordrand des Golf Gut Glinde werden zusätzliche Verkehre und Verkehrsemissionen im zentralen Bereich der Golfplatzanlage vermieden.</p> <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollten zum Schutz der Qualität der Erholungslandschaft die randlichen Knicks und die Baumreihe soweit wie möglich gesichert und die geplanten Entsorgungsanlagen und Sondergebiete nach außen eingegrünt werden. Zusätzlich wird eine möglichst naturnahe Gestaltung der Fläche für Entsorgungsanlagen empfohlen.</p>

#### 4.1.11 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangeltungsbereich sind keine relevanten Kultur- und sonstigen Sachgüter bekannt.

#### 4.1.12 Wechselwirkungen und –beziehungen

Die Zusammenhänge der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind vielfältig und vielfach auch nicht einschätzbar oder bislang unbekannt. Eine vollständige Darstellung ist aus diesen Gründen nicht möglich. Bei der Beschreibung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter wurden die bekannten Wechselwirkungen allerdings grundlegend bereits berücksichtigt.

In der folgenden Beziehungsmatrix sind zunächst zur Veranschaulichung typische Wechselwirkungen und deren Einflussgrößen dargestellt.

**Tab 1: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern der Umwelt**

		Umweltbelange							Mensch	
A	B	Boden	Wasser	Klima	Tiere + Pflanzen	Landschaft	Kulturgüter	Wohnen	Erholung	
Boden			■	•	■	•	■	•	—	
Wasser		■		•	■	•	•	•	•	
Klima		•	•		•	—	•	■	•	
Tiere + Pflanzen		•	•	•		■	•	•	•	
Landschaft		—	—	—	•		■	•	■	
Kulturgüter		—	—	—	•	■		•	•	
Wohnen		•	•	■	■	■	•		■	
Erholung		•	•	—	■	•	•	•		

A beeinflusst B: ■ stark      • mittel      • wenig      — gar nicht

Die aus methodischen Gründen auf die einzelnen Umweltschutzgüter bezogenen Auswirkungen betreffen also in Wirklichkeit ein komplexes Wirkungsgefüge. Dabei können Eingriffswirkungen auf ein Schutzgut Sekundärfolgen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen. So hat z.B. eine Über-

bauung von Böden im Regelfall Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser, indem der Oberflächenabfluss erhöht und die Grundwasserneubildung verringert wird. Beschleunigte Regenwassereinleitungen in die Vorflut können eine Veränderung der Lebensraumbedingungen der Fischfauna bewirken. Eine Verringerung der Grundwasserneubildung zur Absenkung des Grundwasserstands umliegender Flächen kann zu einer Austrocknung von Feuchtbiotopen führen. Diese Veränderungen (Schutzgüter Wasser + Pflanzen + Tiere) können bei starker Ausprägung auch das Landschaftsbild und damit den Erholungswert einer Landschaft beeinträchtigen.

Im Folgenden werden einige Vorhaben bezogene mögliche Wirkungsfolgen dargestellt, die durch die Wechselwirkungen ausgelöst werden.

#### Überbauung, Bodenversiegelung

- Verhinderung von Austauschprozessen zwischen Atmosphäre und Boden → Verhinderung der Versickerung von Regenwasser → Verhinderung der Grundwasserneubildung.
- Verhinderung von Pflanzenbewuchs → Vernichtung von Lebensraum für Tiere.

#### Verlust von Gehölzen

- Beseitigung von Gehölzen → Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere → Verringerung der Naturnähe → Beeinträchtigung des Wohlbefindens des Menschen und der Erholungsfunktion.
- Beseitigung von Gehölzen → Beeinträchtigung bzw. Verlust der klimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktion → Beeinträchtigung des Wohlbefindens des Menschen und der Erholungsfunktion.

Die genannten Wirkbeziehungen wurden im Wesentlichen bereits bei der Abhandlung der einzelnen Schutzgüter berücksichtigt. Die Angaben über die Erheblichkeit der Auswirkungen, Vermeidungsmaßnahmen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind den einzelnen Übersichten zu den Schutzgütern zu entnehmen. Durch die Wechselwirkungen werden keine maßgeblich über die für die einzelnen Schutzgüter genannten erheblichen Auswirkungen hinausgehenden Auswirkungen ausgelöst.

### **4.1.13 Übersicht zu den erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter**

In der folgenden Tabelle sind die in den vorstehenden Kapiteln aufgezeigten zu erwartenden erheblichen vorteilhaften und nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter in der Übersicht dargestellt.

**Tab. 2: Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter**

Schutzgut	Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut
Boden	<b>Nachteilig: Potenzielle Versiegelungen und Veränderungen von Böden allgemeiner Bedeutung, mit teilweise regional sehr hoher natürlicher Ertragsfähigkeit, auf einer Fläche von mehreren ha.</b>
Wasser	-
Klima	-
Luft	-
Pflanzen	-
Tiere	-
Biologische Vielfalt	-
Landschaft / Ortsbild	-
Mensch	-
Kultur- und Sachgüter	-
Wechselwirkungen	-

## 4.2 Schutzgebiete und –objekte

### 4.2.1 Natura 2000-Gebiete

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-Gebiete) nach einheitlichen EU-Kriterien zu entwickeln und zu schützen ist.

Für Pläne oder Projekte, die zu Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten führen können, ist die Durchführung einer Verträglichkeitsprüfung vorgesehen.

Im Geltungsbereich der 30. Änderung des Flächennutzungsplans und dessen relevantem Umfeld sind keine Natura 2000-Gebiete vorhanden. Daher ergeben sich durch das Vorhaben auch keine Beeinträchtigungen von Schutzgebieten gemeinschaftlicher Bedeutung sowie für deren Schutzzweck und Erhaltungsziele.

## 4.2.2 Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG

An den Rändern der beiden Teilgebiete der Planänderung befinden sich kurze Knickabschnitte. Diese können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch geeignete Maßnahmen voraussichtlich gesichert werden. Sofern eine Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen nicht vermieden werden kann, sind im Rahmen dieser Planungsschritte Ausnahmen bzw. Befreiungen bei der unteren Naturschutzbehörde einzuholen.

## 4.2.3 Artenschutzrechtliche Bestimmungen

Im Plangeltungsbereich befinden sich gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützte Arten sowie voraussichtlich einige gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützte Arten. Anhand vorliegender Informationen aus dem Verfahren zur 28. Änderung des Flächennutzungsplans und des B-Plans Nr. 41 "Golf Gut Glinde" aus dem Jahr 2011, aktueller Ortsbegehungen und einer Erfassung von Amphibien im Frühjahr 2015 (B.i.A. 20015) wurde eine faunistische Potenzialanalyse unter der besonderen Berücksichtigung artenschutzrechtlich relevanter Arten durchgeführt. Die Ergebnisse sind im Kapitel 4.1.7 "Schutzgut Tiere" dargestellt.

Der **rechtliche Rahmen** für die Abarbeitung der Artenschutzbelange ergibt sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz. Die zentralen nationalen Vorschriften des besonderen Artenschutzes sind in § 44 BNatSchG formuliert, der in Absatz 1 für die besonders geschützten und die streng geschützten Tiere und Pflanzen unterschiedliche Zugriffsverbote beinhaltet.

So ist es gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG verboten

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist vorrangig zu prüfen, ob mit der Planung Konflikte eintreten können, die ohne eine Ausnahme oder Befreiung von den Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht zu lösen sind. Dieses 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.

Erster Schritt der artenschutzrechtlichen Prüfung ist eine **Relevanzprüfung**. Diese hat zur Aufgabe, diejenigen vorkommenden Arten zu ermitteln, die hinsichtlich der möglichen Wirkungen des Vorhabens zu betrachten sind. Unter der Berücksichtigung der Vorgaben der § 44 Abs. 1 BNatSchG (Zugriffsverbote) und § 44 Abs. 5 BNatSchG (Prüfrelevanz nur für europäische Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie, keine Prüfrelevanz für lediglich nach nationalem Recht besonders und streng geschützte Arten) sowie der Potenzialanalyse zum Plangebiet (siehe Ergebnisse in Kapitel 4.1.6 "Schutzgut Pflanzen" und Kapitel 4.1.7 "Schutzgut Tiere") sind im Planungsbereich allein Vögel und Fledermäuse sowie potenzielle Vorkommen von Haselmäusen zu betrachten.

In einem zweiten Schritt, der **Konfliktanalyse**, ist 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 nicht zu lösen sind.

Die Wirkfaktoren des geplanten Vorhabens lassen sich wie folgt beschreiben: Die Planung ermöglicht gegenüber der aktuellen Situation vor Ort die großflächige Versiegelung einer Ackerfläche und von Teilen der Golfplatzanlage sowie gegebenenfalls eine Beeinträchtigung am Gebietsrand stehender Gehölzbestände (kurze Knickabschnitte mit Überhältern, kurzer Abschnitt einer Baumreihe).

**Brutvögel:** Eine Beseitigung von Niststätten ist durch die Überbauung der Ackerfläche sowie bei einer möglichen Beseitigung der randliche stehenden Gehölzbestände (Knicks, Baumreihe) möglich. Die Flächen werden in erster Linie potenziell durch Vogelarten der Halboffenlandschaften und insbesondere der Gehölze besiedelt, die in der Landschaft noch häufig und weit verbreitet anzutreffen sind.

Zur Vermeidung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung) ist es erforderlich, bei der Umsetzung des Vorhabens hinsichtlich der Baufeldvorbereitung und der Entfernung von Gehölzbeständen geeignete Bauzeiten einzuhalten, die außerhalb der Vogelbrutzeiten liegen. Dieses sollte im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorbereitet werden.

Störungen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG werden aufgrund der relativ hohen Toleranz der betroffenen Arten nicht erwartet.

Eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist durch die Überbauung der Ackerfläche und bei einer gegebenenfalls erforderlichen Beseitigung der randlichen Gehölzstrukturen zu erwarten. Hier sind Vogelbestände der Bodenbrüter und Gehölzbrüter anzunehmen, die in Schleswig-Holstein noch häufig und weit verbreitet anzutreffen sind. Die Arten besitzen Ausweichmöglichkeiten in der näheren und weiteren Umgebung (Feldflur, Knicks, Baumreihen, Waldstücke) und im Zuge der Kompensation von Gehölzverlusten können neue Gehölzstrukturen geschaffen werden, die den betroffenen Arten nach entsprechender Entwicklungszeit wieder als Bruthabitat zur Verfügung stehen. Es ist somit anzunehmen, dass die ökologische Funktion der Lebensstätten der betroffenen Arten im räumlichen Zusammenhang gewährleistet bleibt und der Verbotstatbestand § 44 Absatz 1 Nr. 3 nicht eintritt.

**Fledermäuse:** Es ist nicht vollständig ausschließbar, dass in den Zufahrtsbereichen gegebenenfalls Knicks und hochwertige Altbaumstrukturen mit Bedeutung als Quartierstandorte und Nahrungshabitat für Fledermäuse beseitigt werden.

Zur Vermeidung des Verbotstatbestandes der Tötung gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist es erforderlich, bei Baumfällungen geeignete Bauzeiten einzuhalten oder sonstige Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen, die danach auszurichten sind, dass sich zum Zeitpunkt der Fällung keine Fledermäuse an den Bäumen aufhalten. Dieses sollte auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorbereitet werden.

Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG (Störung) durch nächtliche Beleuchtung oder Lärm werden aufgrund der Vorbelastung des Raums (Landwirtschaft, Spaziergänger, Golfbetrieb) nicht prognostiziert.

Hinsichtlich des Nahrungsangebots stehen in der näheren und weiteren Umgebung genügend Gehölzstrukturen und Gehölzränder zur Verfügung, so dass eine Gefährdung von Fledermauspopulationen durch Begrenzung des Nahrungsangebotes nicht zu befürchten ist. Damit kann das Eintreten ein Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 2 Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

In den Altbaumbeständen (Knicküberhälter, Baumreihe) können allerdings Sommer- und Winterquartiere nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Sollten vorhandene Baumhöhlen als Wochenstuben oder Winterquartieren genutzt werden, können Verlust derartiger Lebensstätten in der Regel durch künstliche Quartiere in der Landschaft ersetzt werden. Der potenzielle Bedarf an geeigneten Maßnahmen zur Herstellung neuer Quartiere ist im Rahmen der Vorhabenumsetzung zu bemessen.

**Haselmaus:** Bei einer Rodung von Knicks kann ein potenzieller Teillebensraum der Haselmaus verloren gehen.

Zur Vermeidung des Tötungsverbotest gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sind Bauzeiten zur Entfernung der Gehölze (Sommerlebensraum) und für Eingriffe in die Böden in diesen Bereichen (Winterruhestätte) einzuhalten. Dieses sollte auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorbereitet werden.

Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG (Störung) durch nächtliche Beleuchtung oder Lärm werden aufgrund der Vorbelastung des Raums (Landwirtschaft, Spaziergänger, Golfbetrieb) nicht prognostiziert.

Bei einer maximal anzunehmenden Umsetzung der Planänderungen wäre eine Beseitigung von Knickabschnitten lediglich in sehr geringem Umfang erforderlich, so dass nur sehr wenig potenzieller Lebensraum der Haselmaus verloren gehen würde. Die ökologische Funktion der Lebensstätten der Haselmaus bleibt daher im räumlichen Zusammenhang erfüllt und ein Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG tritt nicht ein.

Als **Fazit** ist festzuhalten, dass bei der Umsetzung der Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände eintreten können. Diese sind jedoch durch geeignete artenschutzrechtliche Maßnahmen vermeidbar und ausgleichbar. Die grundsätzlichen Ziele der Flächennutzungsplanänderung werden dadurch nicht berührt.

### 4.3 Technischer Umweltschutz

Die Stellplätze für das Golfhotel wurden in den Eingangsbereich des Golf Gut Glinde gelegt, damit der südlich anschließende Erholungsraum (Außenanlage des Wellnessbereichs, Golfspielflächen, Feierabenderholung) so wenig wie möglich mit Verkehrsemissionen belastet wird.

Für die Ver- und Entsorgungsanlagen (Wasser, Strom, Gas, Abfall, Feuerlöscheinrichtungen) werden keine über die allgemeinen Erfordernisse hinausgehenden Regelungen getroffen. Bezüglich der Oberflächenentwässerung ist allerdings gesondert zu beachten, dass das Oberflächenwasser aus dem nördlichen Teilgebiet vor Einleitung in die Vorflut gedrosselt zurückzuhalten ist.

Vor Beginn der Bauarbeiten sind die Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen.

Eine Nutzung erneuerbarer Energien oder eine effiziente Nutzung von Energie wird mit der Planänderung nicht explizit angestrebt.

Zusammenfassend betrachtet werden durch die genannten technischen Einrichtungen nachteilige Auswirkungen auf Natur und Landschaft im allgemeinen reduziert.

### 4.4 Eingriffsregelung

Die 30. Änderung des Flächennutzungsplans ermöglicht eine Entwicklung baulicher Anlagen auf bisher unbebauten Flächen. Hierdurch können Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen. Darüber hinaus ist die Inanspruchnahme einer geplanten Ausgleichsfläche des Golfplatzes zu bewerten. Die gemäß BauGB zu beachtenden Regelungen zum Thema Eingriffe/Ausgleich bzw. Ersatz sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abzuarbeiten. Die Inanspruchnahme der Ausgleichsfläche für den Golfplatz ist im Rahmen eines Änderungsantrags zur Golfplatzgenehmigung zu klären.

Überschlägig können als Eingriffe mehrere Hektar (größtenteils mit Bedeutung als geplante Ausgleichsfläche für den Golfplatz) neu überbaut und gegebenenfalls randlich stehende Landschaftselemente besonderer Bedeutung beeinträchtigt werden. Im Stadtgebiet der Stadt Glinde befinden sich ausreichend Flächen, in deren Bereich die Umsetzung geeigneter Kompensationsmaßnahmen (Entwicklung intensiv genutzter Flächen zu einem naturbetonten Biototyp, gegebenenfalls geringfügig Knickneuanlagen und Baumpflanzungen) möglich sein wird. Die Umsetzung wird voraussichtlich im Bereich des Golf Gut Glinde erfolgen.

Hieraus lässt sich darstellen, dass die Planungen der 30. Änderung des Flächennutzungsplans auch vor dem Hintergrund der Eingriffsregelung grundsätzlich umsetzbar sind. Eine passende Zuordnung von Eingriffen und Ausgleich sowie verbindliche Festsetzungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen, so dass alle Eingriffe angemessen kompensiert werden können.

### 4.5 Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Ohne eine Änderung des Flächennutzungsplans ist die bauliche Entwicklung weiterhin über den geltenden Flächennutzungsplan geregelt. Eine Positionierung des Greenkeepings und der Stellplatzanlagen für das Hotel auf eine Fläche westlich der Straße "In der Trift" wäre nicht möglich, sondern müsste in unmittelbarer Nähe des Hotels positioniert werden. Hierdurch könnte das Nut-

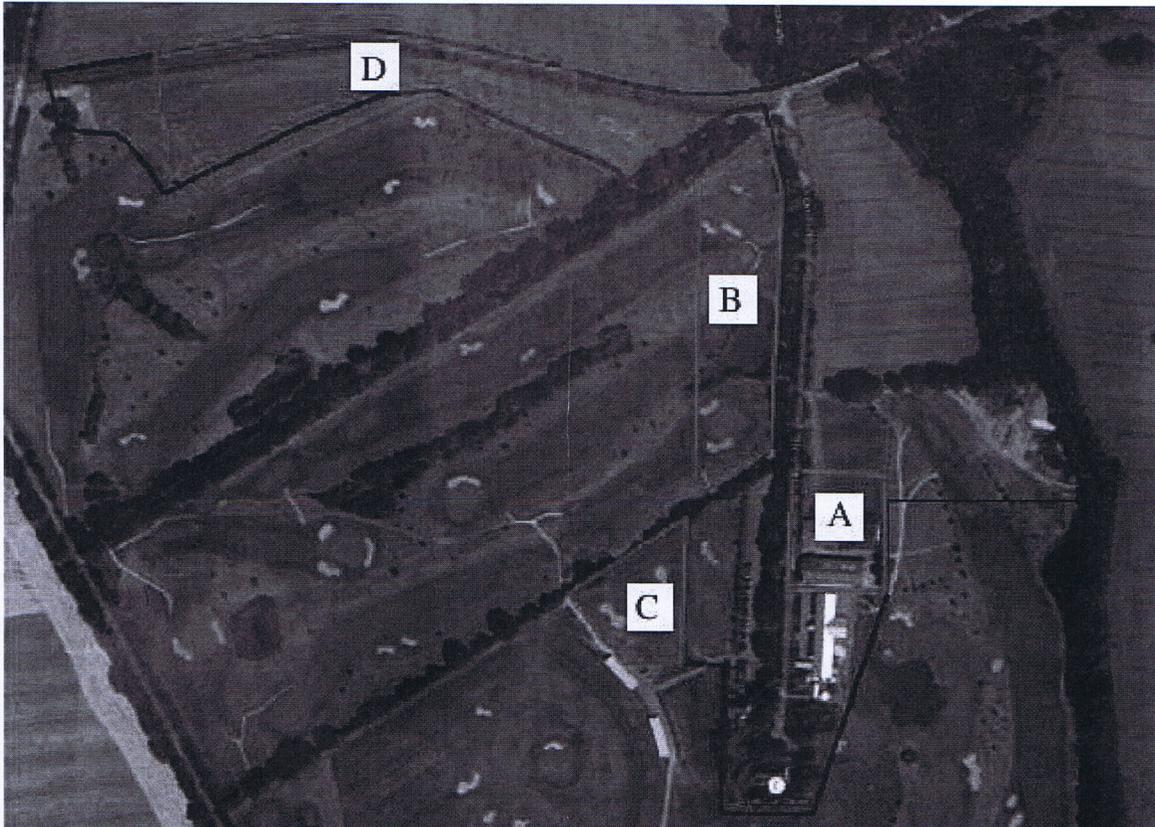
zungskonzept des in der aktuellen Vorhabenplanung vorgesehenen Gesamtkomplexes Golfhotel/Wellness/Golfspielflächen nicht umgesetzt und die hohe Qualität nicht erreicht werden. Dieses könnte sogar zu einem Wechsel des Vorhabenträgers führen, wodurch eine zeitnahe Umsetzung des geplanten Golfhotels gefährdet wird.

Hinsichtlich der Umweltbelange würden ohne die Änderung des Flächennutzungsplans die in der Tab. 2 gelisteten (siehe Kap. 4.1.13 "Übersicht über die erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter") erheblichen vorteilhaften und nachteiligen Umweltauswirkungen entfallen. In diesem Fall würden die erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden (Potenzielle Versiegelungen und Veränderungen von Böden allgemeiner Bedeutung und teilweise besonderer Bedeutung auf einer Fläche von mehreren ha) nicht eintreten.

## 4.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Für den aktuellen Vorhabenentwurf des geplanten Golfhotels mit Wellnessanlage werden zur Sicherung der Qualität der Anlage mehr Bauflächen benötigt als bisher vorgesehen, wodurch eine Verlagerung von Bau- und Stellplatzflächen auf Flächen erforderlich wird, die bisher nicht für bauliche Entwicklungen vorgesehen sind. Insbesondere für die Stellplatzanlage galt es einen Standort zu suchen.

Im Rahmen der 30. Änderung des Flächennutzungsplans wurde anhand mehrerer Kriterien (räumliche Lage, derzeitige Nutzung, Mindestgröße, Natur und Landschaft) eine Alternativenprüfung für 4 Standorte (A-D) durchgeführt.



**Abb. 2: Standortalternativen**

Die Standorte B und C waren für eine Überplanung nicht verfügbar, da sich hier Spielbahnen der Golfplatzfläche befinden und auf dem Standort B darüber hinaus ein großes Gewässer vorhanden ist. Damit stellten sich der Standort A (eine Fläche zwischen dem Golfclubhaus und dem geplanten Außenbereich der Wellnessanlage) und der Standort C (eine Ackerfläche an der Bahntrasse) als umsetzbare Varianten heraus. Für die Umsetzung der Planung wurde der Standort D gewählt, da hier keine Lärmauswirkungen auf umgebende Nutzungen zu erwarten sind, während bei Umsetzung der Variante A Störungen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen im Bereich der Straße "In der Trift" und verkehrsbedingte Lärmauswirkungen auf den zentralen Bereich des Golfplatzes und auf den geplanten Ruhebereich der Wellnessanlage zu erwarten wären.

Hinsichtlich der Umweltauswirkungen sind die beiden umsetzbaren Varianten wie folgt zu beurteilen:

**Standort A (zwischen Golfclubhaus und geplantem Außenbereich der Wellnessanlage):**

*Bestand:* Bei diesem Standort handelt es sich im Norden um eine Grünfläche des Golfplatzes, die weder Ausgleichsflächen noch Spielbahnen enthält, und im Süden um zwei Hallengebäude, die zur Zeit für den Betrieb des Golfplatzes verwendet werden und nach Verlegung des Greenkeepings abgängig sind. Nördlich des Standorts A sind die Außenanlagen des Wellnessbereichs geplant und südlich davon befindet sich das Golfclubhaus.

Hinsichtlich der Umweltschutzgüter überlagert der Standort keine Flächen besonderer Bedeutung. Am Westrand befindet sich eine schützenswerte Baumreihe der Straße "In der Trift".

*Auswirkungen:* Die Eingriffe in den Boden und in Vegetationsflächen wären an diesem Standort aufgrund der Vorbelastung durch die Gebäude besonders gering. Allerdings ist davon auszugehen, dass durch die Verlagerung der an diesem Standort bereits vorgesehenen baulichen Entwicklungen weitere Flächen in Anspruch genommen werden müssten. Zudem gelangen bei einer an diesem Standort geplanten Stellplatzfläche die Verkehrsströme bis in den zentralen Bereich des Golf Guts Glinde und würden dessen Erholungswert beeinträchtigen. Der Parkplatz würde außerdem die Außenruhebereiche der Wellnessanlage stören.

**Standort D (an der Bahntrasse):**

*Bestand:* Der Standort D betrifft eine Ackerfläche zwischen der Golfplatzanlage und der Bahnlinie. Diese Fläche ist eine potenzielle Ausgleichsfläche für den Golfplatz. Die Maßnahmen wurden bisher nicht umgesetzt.

Umweltschutzgüter besonderer Bedeutung werden kaum berührt. Allenfalls am Ostrand befindet sich ein Redder, der besondere Bedeutung besitzt. Zudem ist im östlichen Abschnitt eine regional sehr hohe natürliche Ertragsfähigkeit der Böden zu berücksichtigen.

*Auswirkungen:* Hinsichtlich des Schutzguts Boden sind teilweise naturschutzfachlich höher zu bewertende Böden betroffen als es bei der Varianten A der Fall ist. Die zusätzlichen Fahrzeugverkehre können dagegen besser aus dem Kernbereich des Golf Gut Glinde herausgehalten werden, wodurch mit dieser Variante die Erholungseignung der Gesamtanlage gegenüber Verkehrslärm am besten geschützt bleibt. Nachteilig zu bewerten ist, dass eine potenziell für den Golfplatz geplante Ausgleichsfläche nicht mehr umgesetzt werden kann.

Mit der Wahl des Standorts D wurde sich für eine Variante entschieden, die vor allem dem Erholungswert des Golf Guts Glinde Rechnung trägt. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden können im Endeffekt durch beide Varianten in gleichem Ausmaß entstehen. Der Konflikt, der durch die Inanspruchnahme einer potenziellen Ausgleichsfläche entsteht, wird für vertretbar gehalten, da die Ausgleichsmaßnahmen noch nicht umgesetzt sind, es sich nicht um einen naturschutzfachlich besonders schützenswerten und entwicklungsbedürftigen Bereich handelt und entgangener Ausgleich im Rahmen eines Nachtrags zur Golfplatzgenehmigung neu bewertet sowie in der Endbilanzierung der Golfplatzanlage berücksichtigt wird.

Eine Möglichkeit zur Minimierung der Flächeninanspruchnahme für die Stellplätze wäre durch die Errichtung einer Parkpalette oder durch Bau einer Tiefgarage möglich. Dieses kam aus wirtschaftlichen Gründen allerdings nicht in Betracht.

Zur Eingriffsminimierung wurde im Zuge weiterer Planungsschritte die Anzahl der Stellplatzflächen auf ein bedarfsgerechtes Maß zurückgenommen. Damit konnte die riegelartige Ausdehnung der Sondergebiete deutlich verkürzt und die verbleibende Fläche für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung gestellt werden.

## **5. ERGÄNZENDE ANGABEN**

---

### **5.1 Hinweise auf Kenntnislücken**

Bezüglich der Fauna wurde, ausgenommen der Amphibienkartierung, keine aktuelle Bestandserfassung durchgeführt, da keine maßgeblichen Eingriffe zu erwarten sind. Auf Grundlage vorhandener Daten und der Habitatausstattung wurde eine Potenzialanalyse erstellt, die eine ausreichende Basis für die Erfassung der erheblichen Umweltauswirkungen darstellt.

### **5.2 Überwachung**

Die Stadt Glinde überwacht im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung, ob unvorhergesehene Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm auf die Wohnbevölkerung entstehen können.

## **6. ZUSAMMENFASSUNG**

---

### **Vorhaben**

Die Stadt Glinde beabsichtigt das aktuelle Konzept eines Golfhotels mit Wellnessanlage im Bereich des Golf Guts Glinde, das bereits über die 28. Änderung des Flächennutzungsplans und den B-Plan Nr. 41 bauleitplanerisch vorbereitet wurde, in die Bauleitplanung aufzunehmen und stellt hierfür die 30. Änderung des Flächennutzungsplans auf.

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

## Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Umweltprüfung erfolgte unter Betrachtung der einzelnen Umweltschutzgüter und trifft gesonderte Aussagen zur FFH-Verträglichkeit, zur Eingriffsregelung, zum Artenschutzrecht, 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 zur Vermeidung von Konflikten. Folgende Inhalte sind von Bedeutung:

**Raumbeschreibung:** Der Geltungsbereich der 30. Änderung des Flächennutzungsplans betrifft zwei Flächen im Bereich des Golf Guts Glinde mit der Golfplatzanlage und einer nördlich angrenzenden Ackerfläche. Der Raum wird durch Knicks und alte Baumreihen gegliedert.

Es handelt sich um ein leicht bewegtes Gelände. Die Böden bestehen an diesen Standorten vorrangig aus sandigem Lehm mit Ausbildung von vorrangig staunassen Pseudogleyen. Das Klima lässt sich als allgemeines Freiraumklima ohne besondere Funktionen beschreiben. Als Biotoptypen sind im Gebiet eine Ackerfläche und die Grünanlagen des Golfplatzes sowie randliche Knicks und Baumreihen vorhanden. Außerhalb vom B-Plangeltungsbereich befinden sich Kleingewässer des Golfplatzes und im Norden und Osten Fließgewässer. Hinsichtlich relevanter Tiervorkommen bietet das Gebiet vorrangig Lebensraum für anspruchslose Vogelarten der Gebüsche und Parks, weit verbreitete Arten der Artengruppe Amphibien sowie Fledermäuse.

Folgende Schutzgebiete und -objekte sind vorhanden: besonders geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG (kurze Knickabschnitte), Vögel und Amphibien als besonders geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG sowie Fledermäuse und gegebenenfalls die Haselmaus als streng geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG. Außerhalb des Planänderungsgebiets beginnt das Landschaftsschutzgebiet Glinde.

**Bewertung:** Der Plangeltungsbereich besitzt derzeit für Teilaspekte der Pflanzen (randlich stehende Knickabschnitte und Baumreihe), Tiere (Fledermäuse, ggf. Haselmaus), Biologische Vielfalt (Knicks, ggf. Fledermausquartiere), Landschaft (Baumreihen, Knicknetz) und Mensch (Erholung) hohe Bedeutung. In anderen Teilaspekten besitzen die genannten Schutzgüter allgemeine Bedeutung. Den übrigen Schutzgütern Boden, Wasser, Klima, Luft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter wird eine allgemeine Bedeutung zugeordnet.

**Erhebliche Auswirkungen:** Mit der Planung werden Versiegelungsflächen auf mehreren Hektar ermöglicht, wodurch erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden ausgelöst werden können. Alle weiteren vorteilhaften und nachteiligen Auswirkungen sind aufgrund ihrer nur geringen Ausprägung nicht erheblich.

**Vermeidung von Konflikten:** Durch die Wahl eines Standorts, auf dem sich keine prägenden Landschaftselemente bzw. dieses nur in Randlage befinden, werden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft minimiert.

### **Verträglichkeit Natura 2000**

In den Planänderungsbereichen und ihrer relevanten Umgebung sind keine Natura 2000-Gebiete vorhanden. Daher ergeben sich durch das Vorhaben keine Beeinträchtigungen von Schutzgebieten gemeinschaftlicher Bedeutung sowie deren Schutzzweck und Erhaltungsziele.

### **Eingriffsregelung**

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Planungen. Zur weiteren Vermeidung von Eingriffen sollten vor allem die randlichen Knicks und die Baumreihe weiterhin im Bestand gesichert werden. Hinsichtlich erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen werden bei vollständiger Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung zur Kompensation für das Schutzgut Boden und für eine geplante Ausgleichsfläche des Golfplatzes Ausgleichsflächen in einer Größenordnung von mehreren Hektar erforderlich. Der Ausgleich erfolgt teilweise über die verbindliche Bauleitplanung und teilweise über die Golfplatzplanung.

### **Artenschutz**

Im Plangeltungsbereich sind besonders geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 vorhanden. Als gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 streng geschützte Art können Fledermäuse und gegebenenfalls die Haselmaus erwartet werden. Nach Durchführung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen der Vorhabensausführung ist davon auszugehen, dass das Vorhaben umgesetzt werden kann ohne dass Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG erreicht werden.

### **Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens**

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens würden erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens entfallen.

### **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Ziel des geplanten Vorhabens ist die Erweiterung des Flächenangebots für das geplante Golfhotel mit Wellnessanlagen und eine hiermit verbundene Umlagerung von Nutzungen des Golf Guts Glinde. Von mehreren Standortalternativen stellt die in das Verfahren aufgenommene Variante die beste Möglichkeit dar, mit der verkehrsbedingte Emissionen auf den Erholungsraum sowie eine Inanspruchnahme von vorhandenen Golfspielflächen und schützenswerten Elementen von Natur und Landschaft minimiert werden können.

### **Ergänzende Angaben**

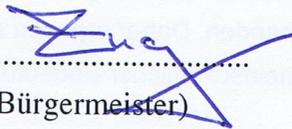
**Hinweise auf Kenntnislücken:** Bezüglich der Fauna wurde keine vollständige aktuelle Bestandsaufnahme durchgeführt. Die Überprüfung älterer Kartierungen und eine Amphibienerfassung reichen als Beurteilungsgrundlage für die Erfassung der erheblichen Umweltauswirkungen aus.

**Überwachung:** Die Stadt Glinde sorgt für die Überwachung unvorhergesehener Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm.

Die Stadtvertretung der Stadt Glinde hat die Begründung in der Sitzung am 17.12.2015 gebilligt.

Glinde, den 24.02.16



  
.....  
(Bürgermeister)