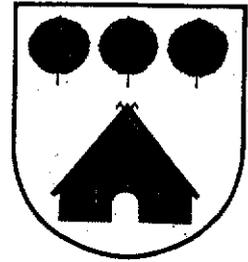
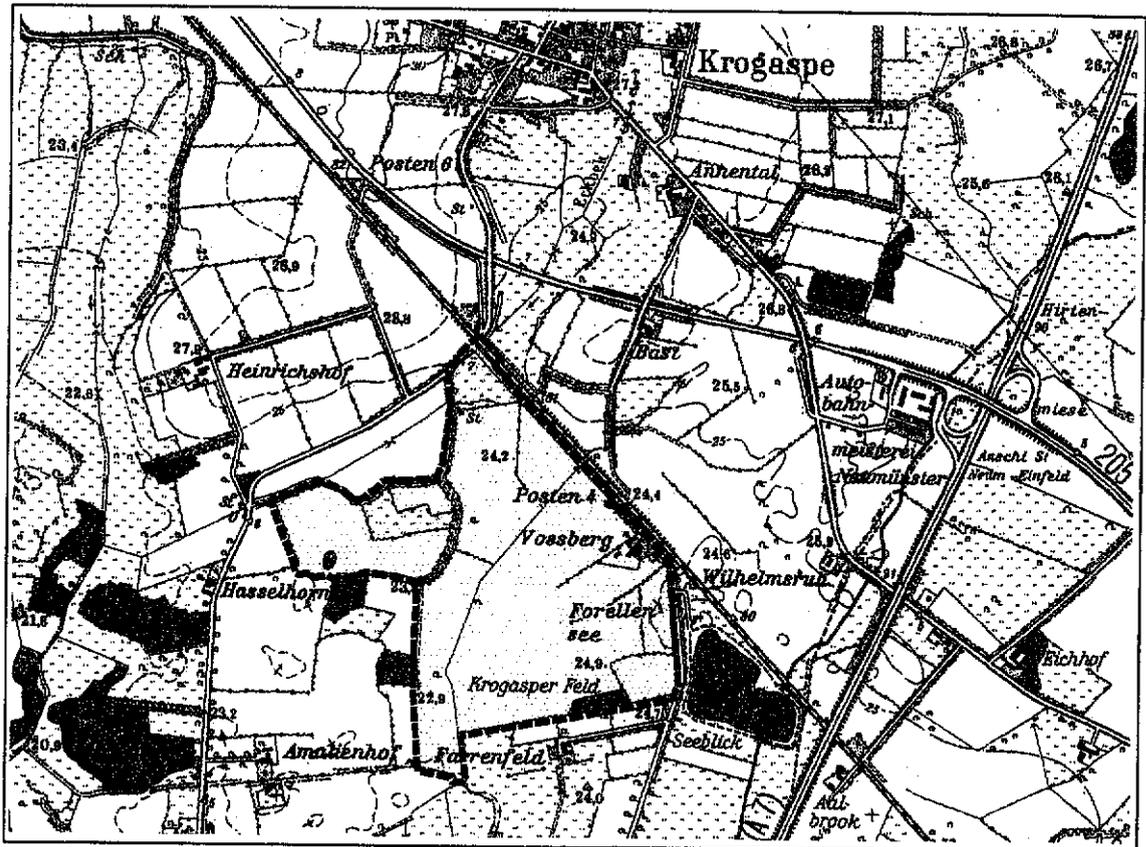


# GEMEINDE KROGASPE BEBAUUNGSPLAN NR. 3



FÜR DEN „ÖFFENTLICHEN GOLFPLATZ“:  
IM BEREICH „VOSSBERG“, SÜDLICH DER KREISSTRASSE 68,  
WESTLICH DER BAHNSTRECKE NEUMÜNSTER - RENDSBURG



## BEGRÜNDUNG

- ohne Umweltbericht -

Beratungs- und Verfahrensstand :  
Gemeindevertretung vom 01.07.2002  
Satzungsbeschluss / Bekanntmachung

Planverfasser :  
BIS · SCHARLIBBE  
24613 Aukrug

Datum : 19.02.2002,  
ergänzt : 13.03.2002,  
red. ergänzt : 01.07.2002

## Inhaltsverzeichnis

0. Vorbemerkungen
1. Allgemeine Rechtsgrundlagen
2. Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung
3. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Planungsvorgaben
  - 3.1 Entwicklungsgebot
  - 3.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung
  - 3.3 1. Teil-Fortschreibung des Landschaftsplanes
  - 3.4 Umweltverträglichkeitsprüfung
4. Planungserfordernis und städtebauliche Zielsetzungen
5. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen
6. Umwelt, Landschaft, Grünordnung und Eingriffsregelung
7. Verkehr
8. Ver- und Entsorgung
9. Brandschutz
10. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes
11. Nachrichtliche Übernahmen
  - 11.1 Geschützte Biotope
  - 11.2 Knicks
  - 11.3 Bahnstromleitung
  - 11.4 Anbaufreie Strecke

### Verfahrensübersicht

- Frühzeitige Bürgerbeteiligung § 3 Abs. 1 BauGB
- Planungsanzeige § 16 Abs. 1 LaplaG
- TÖB - Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB
- Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB
- Satzungsbeschluss
- Bekanntmachung § 10 BauGB

## 0. Vorbemerkungen

Die Gemeinde Krogaspe hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 beschlossen, um im Einvernehmen mit dem Träger des Vorhabens, Herrn Chris Parker, Güby, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anlage eines „Öffentlichen Golfplatzes“ im Bereich „Vossberg“ südlich der K 68 zu schaffen.

Die Planungssituation wurde am 28.03.2001 mit Vertretern der Landesplanungsbehörde, des Innenministeriums, des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten, den zuständigen Fachabteilungen des Kreises Rendsburg-Eckernförde sowie der Amtsverwaltung und der Gemeinde Krogaspe erörtert.

Zur planerischen und planungsrechtlichen Absicherung des geplanten „Öffentlichen Golfplatzes“ wurden seitens der o.g. Behördenvertreter die Aufnahme des Golfplatzes in die in Aufstellung befindliche Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Krogaspe, eine 1. Teil-Fortschreibung des zwischenzeitlich festgestellten Landschaftsplanes und die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan für erforderlich erachtet. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 21.05.2001 die entsprechenden Aufstellungsbeschlüsse zu den o.g. Fachplanungen gefaßt.

Mit dem Instrument der verbindlichen Bauleitplanung und eines parallelen landschaftsplanerischen Fachbeitrages, Grünordnungsplan, soll aufbauend auf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes innerhalb des Plangebietes die städtebaulich und landschaftsplanerisch geordnete Entwicklung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 38 Abs. 1 LNatSchG gewährleistet werden.

Im Sinne einer integrierten Bauleitplanung wird parallel zum Bebauungsplan ein „Grünordnungsplan“ aufgestellt, der mit seinen Inhalten und Zielsetzungen aus landschaftsplanerischer Sicht die wesentliche Planungsgrundlage der Bebauungsplanung ist und zu dem ein eigenständiges Verfahren nach § 6 Abs. 2 und 3 LNatSchG parallel zum Bebauungsplan Nr. 3 durchgeführt wird.

Vor Durchführung des förmlichen Bebauungsplanverfahrens und begleitend zur Erarbeitung des Spielbahnenkonzeptes im Rahmen der Grünordnungsplanung als Planungsgrundlage für den Bebauungsplan wurden zur Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft, zur verkehrlichen Situation auf der Gemeindestraße „Aalbeksweg“ sowie zum Schutz der über das Plangebiet verlaufenden Bahnstromfreileitung wesentliche Vorabstimmungen mit den jeweils zuständigen Fachbehörden geführt, so dass die Gemeindevertretung und der Vorhabenträger davon ausgehen, dass grundsätzliche Bedenken gegen die gemeindlichen Planungsziele und Planinhalte nicht bestehen sollten.

Die vorgenannten Besprechungsergebnisse wurden in das Spielbahnenkonzept (Planungsstand vom 04.03.2002) des Grünordnungsplanes sowie als planungsrechtliche Übernahmen in den Planentwurf zum Bebauungsplan Nr. 3 eingearbeitet und in das zusammengefasste Beteiligungsverfahren gegeben.

Der von der Gemeindevertretung am 01.07.2002 nunmehr als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 3 beinhaltet die Ergebnisse aus den begleitenden Fachplanungen auf Grundlage des in mehreren Beratungs- und Abstimmungsphasen gemeindlich beschlossenen Spielbahnenkonzeptes (Stand vom 19.02.2002, ergänzt am 04.03.2002) und die Ergebnisse der Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Anregungen privater Personen aus dem Beteiligungsverfahren entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB. Die Begründung ist entsprechend dem gemeindlichen Abwägungsergebnisse redaktionell ergänzt worden.

## 1. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet die Gemeinden, Bebauungspläne aufzustellen, um eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten.

Sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist, sind für begrenzte Gebiete innerhalb der Gemeinden aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes Bebauungspläne zu entwickeln.

Die Bebauungspläne treffen als Ortssatzungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und bilden die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

Ggf. können auf Landesrecht beruhende Regelungen als nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Neben den gesetzlichen Vorschriften des Naturschutzgesetzes (LNatSchG) kommen insbesondere örtliche Bauvorschriften nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in Betracht.

## 2. Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt im Nordosten durch die Gemeindestraße „Aalbeksweg“ und die Bahnstrecke Neumünster-Rendsburg, im Osten durch den „Forellensee“, im Süden durch landwirtschaftliche Flächen im Bereich „Farrenfeld“ und durch die Gemeindegrenze zu Wasbek, im Westen durch die freie Landschaft und im Nordwesten durch landwirtschaftliche Flächen im Bereich des „Eckbek“ und der Kreisstraße Nr. 68 (s. Abb.1, Seite 6).

Der räumliche Geltungsbereich umfaßt auf Grundlage einer überschlägigen Flächenermittlung im Rahmen der Grünordnungsplanung insgesamt eine Fläche von ca. 93,67 ha mit bodenrechtlich relevanten Flächenfestsetzungen von sonstigen Sondergebieten (Golfbauten mit Stellplatzanlage), Flächen für die Landwirtschaft,

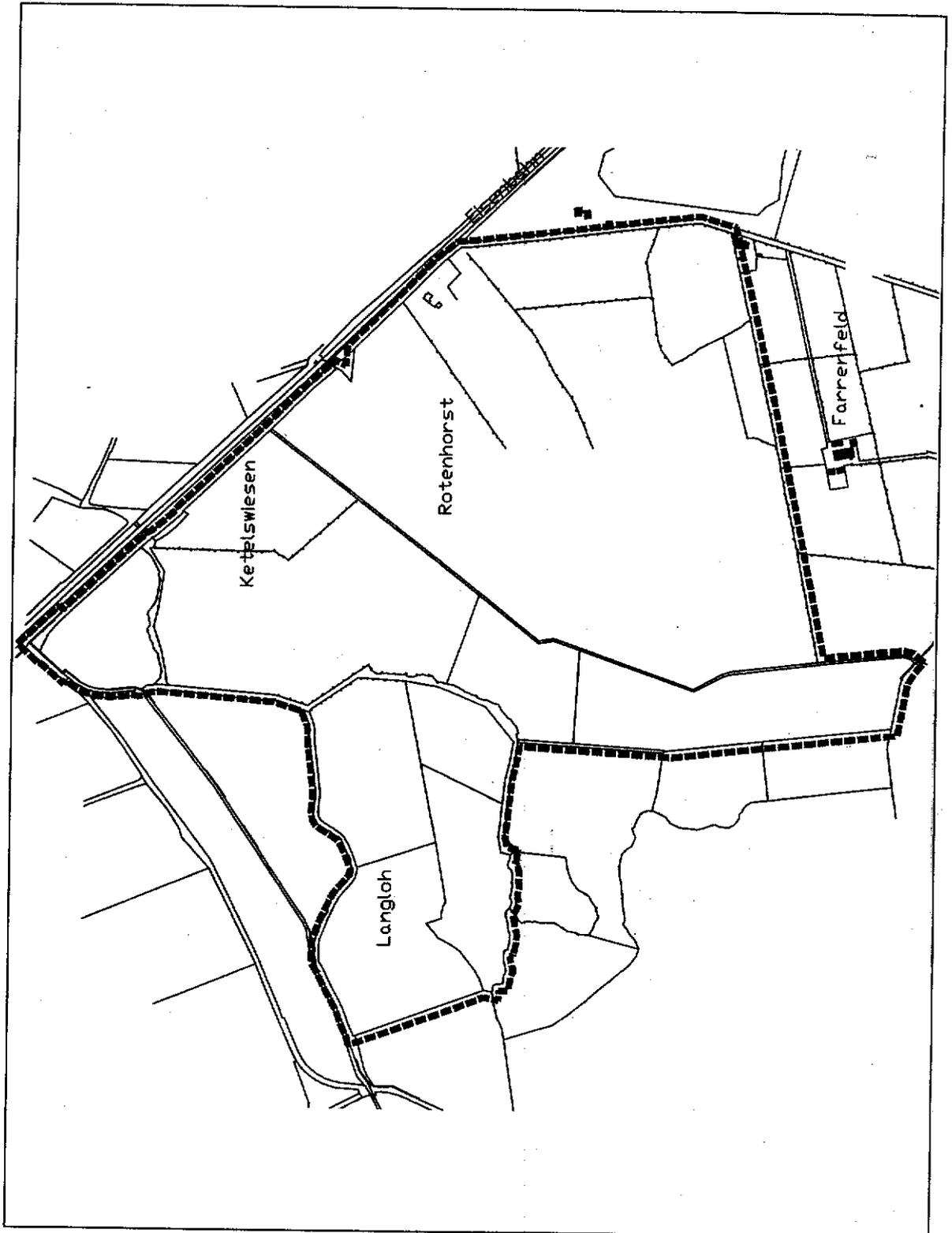


Abb.1 : Abgrenzung des Plangebietes und Darstellung der räumlichen Lage auf Grundlage des Katasterbestandes (ALK) und örtlicher Aufnahmen vom 14.11.2001, unmaßstäblich

(ehem. Hofstelle „Vossberg“), Grünflächen (unterschiedlicher Zweckbestimmungen bezogen auf die Golfplatznutzung), Flächen für den Naturschutz (Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen), vorhandene Flächen für Wald, Wasserflächen (künstliche Teiche), ein geschütztes Biotop und Verkehrsflächen (Gemeindestraßen und -wege).

### 3. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Planungsvorgaben

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 und dem damit verbundenen Planungsziel zur Errichtung eines „Öffentlichen Golfplatzes“ im südwestlichen Gebiet der Gemeinde Krogaspe mit einer 18 Loch-Anlage, eines 9 Loch-Kurzplatzes mit Übungsplatz und infrastruktureller Einrichtungen sind gemäß § 7 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 3 LNatSchG Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, die der Genehmigung durch die zuständige Behörde bedürfen.

Verbunden mit den geplanten Eingriffen (Golfplatz und sonstiges Sondergebiet sowie geringfügig durch Ausbau der Straße „Aalbeksweg“) ist die Veränderung der Nutzung von Grundflächen gemäß § 7 Abs. 1 LNatSchG, sofern dadurch die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden können sowie die Errichtung baulicher Anlagen auf bisher nicht genutzten Grundflächen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 1 LNatSchG.

Dieser geplante Eingriff bedarf gemäß § 7a LNatSchG der Genehmigung der zuständigen Behörde. Die Genehmigung wird aufgrund einer Landesverordnung vom 08.11.2000 durch die untere Naturschutzbehörde der jeweiligen Kreise erteilt. Die Voraussetzungen für die Genehmigung zur Anlage oder zur wesentlichen Änderung eines Golfplatzes sind gemäß § 38 Abs. 1 LNatSchG erfüllt wenn,

- der Golfplatz in einem Bebauungsplan, oder wenn öffentlich rechtliche Belange nicht entgegenstehen, in einem Flächennutzungsplan ausgewiesen ist,
- Belange des Naturschutzes nicht entgegenstehen,
- die durch Verordnung nach Abs. 2 bestimmten Mindestanforderungen erfüllt sind oder die Erfüllung nach dem Antrag vorgesehen ist und
- das Vorhaben insgesamt nicht zu einer ökologischen Standortverschlechterung führt.

In dem Erlass des Ministers für Natur, Umwelt und Landesentwicklung Schleswig-Holstein „Planungsgrundsätze für die Standorte von Golfplätzen“ wird unter anderem ausgeführt, dass soweit mit der Anlage von Golfplätzen auch die Errichtung hochbaulicher Anlagen verbunden sind oder städtebauliche Regelungen erfolgen sollen, die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist. Die Erforderlichkeit eines Bebauungsplanes, insbesondere bezogen auf den gesamten Bereich des geplanten Golfplatzes, wurde anlässlich des vorgenannten Behördengesprächs durch die Fachbehörden festgestellt.



Abb. 2 : Planausschnitt aus der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Krogaspe den „Öffentlichen Golfplatz“ und den Bebauungsplan Nr. 3 betreffend (Planungsstand: Öffentliche Auslegung vom 17.07.2001), unmaßstäblich

### 3.1 Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Öffentlicher Golfplatz“ kann das „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB, Bebauungspläne aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln, mit den Darstellungen der derzeit noch im Genehmigungsverfahren befindlichen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Krogaspe zukünftig eingehalten werden (s. Abb. 2, Seite 8). Parallel zum Bebauungsplan Nr. 3 wird der festgestellte Landschaftsplan mittels einer 1. Teil-Fortschreibung in Bezug auf das beschriebene Vorhaben auf die neue Planungssituation angepaßt.

Der für den „Öffentlichen Golfplatz“ einschließlich der erforderlichen infrastrukturellen Einrichtungen insgesamt erforderliche Kompensationsbedarf des Bebauungsplanes Nr. 3 und der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes kann entsprechend der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung des Grünordnungsplanes mehr als nachgewiesen werden.

Gem. Artikel 1 Abs. 1 der „LVO zur Ausführung des BauGB - vom 26.03.1998“ entfällt die Anzeigepflicht für den Bebauungsplan Nr. 3 gegenüber dem Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde nur dann, wenn der Bebauungsplan Nr. 3 erst nach Rechtskraft der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes bekannt gemacht wird.

Sollte es aufgrund des bereits länger andauernden Planverfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes bzw. aufgrund von Auflagen oder Nebenbestimmungen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu zeitlichen Verzögerungen führen, die einer zeitnahen Realisierung des „Öffentlichen Golfplatzes“ entgegen stehen, besteht die Möglichkeit, unter Darlegung und Bestätigung der „Planreife“ durch das Innenministerium den Bebauungsplan Nr. 3 als sogenannten „vorzeitigen Bebauungsplan“ gemäß § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB dem Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde zur Anzeige vorzulegen. Die Gemeindevertretung würde aufgrund der vorangegangenen Gesprächsergebnisse bei diesem Planungsfall auch davon ausgehen, dass eine umgehende Prüfung durch das Kreisbauamt vorgenommen wird.

### 3.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Bereits im Rahmen der öffentlichen Auslegung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes hat die Landesplanungsbehörde mit Erlass vom 01.11.2001 erklärt, dass keine Bedenken gegen die Errichtung des „Öffentlichen Golfplatzes Krogaspe“ an dem geplanten Standort bestehen, sofern die Planungsvorgaben aus dem Behördengespräch vom 28.03.2001 entsprechende Berücksichtigung in den gemeindlichen Planungen finden.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinden eine „Anpassungspflicht“ an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, d.h. Bedenken aus Sicht der Landesplanung unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB.

Aufgrund der grundsätzlichen Standortentscheidung und der o.g. landesplanerischen Stellungnahme geht die Gemeindevertretung, da entsprechend dem Grünordnungsplan Belange des Naturschutzes dem Vorhaben nicht entgegen stehen, davon aus, dass dem Bebauungsplan Nr. 3 grundsätzlich keine Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung entgegenstehen sollten und in Verbindung mit den Darstellungen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes das „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB sowie die „Anpassungspflicht“ nach § 1 Abs. 4 BauGB hergestellt werden kann.

Der städtebaulich geordneten und landschaftsverträglichen Entwicklung des „Öffentlichen Golfplatzes“ in der Gemeinde Krogaspe entsprechend den Grundsätzen des Landesraumordnungsplanes 1998 wird durch die 1. Teil - Fortschreibung des Landschaftsplanes und durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Rechnung getragen.

Mit Erlass der Landesplanungsbehörde vom 05.07.2002 wird bestätigt, dass aus landes- und regionalplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die gemeindlichen Planungsabsichten und den vorgelegten Bebauungsplan Nr. 3 bestehen. Die Einhaltung der Planungsgrundsätze zur Anlage und Bau von Golfplätzen wird im Grünordnungsplan näher erläutert und die Besonderheiten dieses Planungsfalles dargelegt.

### **3.3 1. Teil - Fortschreibung des Landschaftsplanes (§ 1a Abs. 2 Nr. 1 BauGB)**

Die Gemeindevertretung hat am 05.03.2001 den Landschaftsplan festgestellt. Die abschließende Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde liegt mit Schreiben vom 09.08.2001 vor.

Aufgrund der Planung eines „öffentlichen Golfplatzes“ im Gemeindegebiet auf bisher landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen wird der festgestellte Landschaftsplan entsprechend dem Behördengespräch vom 28.03.2001 gemäß § 6 Abs. 5 LNatSchG durch eine 1. Teil - Fortschreibung für dieses Vorhaben und den veränderten gemeindlichen Planungszielen geändert.

Die Belange des Naturschutzes auf überörtlicher Planungsebene werden unter Einhaltung der landschaftsplanerischen Vorgaben aus dem parallelen Grünordnungsplan nicht berührt.

Innerhalb der Flächen für den „Öffentlichen Golfplatz“ liegen gesetzlich geschützte Flächen in Form eines nach § 15a LNatSchG geschützten Biotops und einer Vielzahl von nach § 15b LNatSchG geschützten Knicks. Eine Gefährdung dieser Biotope ist aufgrund des Vorhabens selbst und durch Einbindung der Biotope in das Spielbahnenkonzept und in die Ausgleichsflächen nicht erkennbar. Der Schutzstatus dieser geschützten Landschaftselemente wird durch entsprechende Darstellungen als nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB in der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 3 dokumentiert und im Grünordnungsplan fachlich bewertet.

Das Plangebiet und somit das Vorhaben selbst liegt nicht innerhalb eines EU-Vogelschutzgebietes oder eines gemeldeten FFH-Gebietes.

### 3.4 Umweltverträglichkeitsprüfung (§ 17 UVP)

Der Rat der Europäischen Gemeinschaft hat in seiner Richtlinie vom 27. Juni 1985 (Richtlinie 85/337/EWG) und in der Richtlinie 97/11EG vom 03. März 1997 zur Änderung der Richtlinie 85/337/EWG über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten die Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit bestimmter Projekte festgelegt. Diese Richtlinien haben seit 14.03.1999 in wesentlichen Bestimmungen der Änderungsrichtlinie 85/337/EWG unmittelbare Wirkung. Die verspätete Übernahme im Bundesrecht erfolgte durch das „Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz“ im Juni 2001. Das UVPG wird durch dieses Artikelgesetz u.a. durch die §§ 3a bis 3f geändert, das BauGB wird u.a. durch Aufnahme des § 2a „Umweltbericht“ geändert.

Die Stellung der UVP im Bauleitplanverfahren ist im § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) geregelt. Danach wird die Umweltverträglichkeitsprüfung im Bauleitplanverfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) durchgeführt. Die Gemeinde prüft im Planaufstellungsverfahren die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter und berücksichtigt das Ergebnis im Rahmen der gemeindlichen Abwägung.

Im Rahmen der parallelen Grünordnungsplanung (s. Anlage 1 des GOP als Anlage dieser Begründung) wurde die Erheblichkeit zur Prüfung auf eine UVP-Pflichtigkeit mit folgendem Ergebnis untersucht. Die stattfindenden Eingriffe sind als ausgleichbar und somit nicht als nachhaltig im Sinne der „naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ zu bewerten.

Hiervon ausgenommen sind die planungsrechtlich ermöglichten Versiegelungen innerhalb des sonstigen Sondergebietes, Golfbauten, die mit einer maximalen Grundfläche von 450 m<sup>2</sup> für bauliche Anlagen und der planzeichnerisch festgesetzte Stellplatzanlage sowie der Nebenanlagen für den Betrieb des Golfplatzes von insgesamt ca. 5.700 m<sup>2</sup> keinen im Sinne des UVPG nennenswerten und erheblichen Eingriff darstellen. Zudem werden keine vorrangigen Flächen für den Naturschutz beeinträchtigt. Knicks, Einzelgehölze und Gewässer werden in die Golfplatzkonzeption eingebunden. Die zu erwartenden Störungen sind in erster Linie bau- und anlagenbedingt und beschränken sich auf Teile der Spielbahnen sowie auf das sonstige Sondergebiet „Golfbauten“ einschließlich der Herstellung von Kfz-Stellplätzen.

Aus den aufgeführten Gründen (nähere Erläuterungen sind dem Grünordnungsplan als Anlage der Begründung im Bedarfsfall zu entnehmen) erfolgt keine Zuordnung des Vorhabens zum Anhang 1, Nr. 18.3 des UVPG.

Somit ergibt sich keine UVP-Pflicht. Die weitere Prüfung im Rahmen einer UVP-Einzelfalluntersuchung gemäß UVP-Änderungsrichtlinie entfällt.

Ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB, der nur bei Erstellung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gefordert ist, ist aus den o.g. Gründen nicht erforderlich. Hierüber wird die Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung im Rahmen der ortsüblichen Bekanntmachung in Kenntnis gesetzt.

#### 4. Planungserfordernis und städtebauliche Zielsetzungen (§ 1 Abs. 3 BauGB)

Die Gemeindevertretung hat zur planungsrechtlichen Absicherung des „Öffentlichen Golfplatzes“ und den damit u.a. verbundenen baulichen Anlagen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 mit Grünordnungsplan beschlossen.

Die Ausgangssituation für den geplanten „Öffentlichen Golfplatz“ in der Gemeinde Krogaspe läßt sich wie folgt beschreiben. Danach ist Golf eine Sportart, die in einer Verbindung von ausgeglichener körperlicher und geistiger Betätigung von Personen vieler verschiedener Altersstufen ausgeübt werden kann. Das Interesse am Golfsport hat während der letzten 5 bis 10 Jahren auch in ganz Schleswig-Holstein rasch zugenommen und insbesondere durch die „Öffentlichen Golfplätze“ eine breite Bevölkerungsschicht an diesen Ausgleichssport heran geführt.

Das Konzept für den hier geplanten Golfplatz, der nicht als privater Verein, sondern als „Öffentlicher Golfplatz“ betrieben wird und somit Golf als Ausgleichssportart der Allgemeinheit aller Bevölkerungsschichten zugänglich macht, wurde von der Martin Hughes Golf GmbH entwickelt und bildet die konzeptionelle Grundlage für den Grünordnungsplan und somit nach § 6 LNatSchG auch für die verbindliche Bauleitplanung entsprechend der gemeindlichen Abwägung.

Hauptziel dieses Konzeptes ist es, mit möglichst geringem Aufwand, und das heißt auch mit möglichst wenigen Veränderungen der natürlichen Gegebenheiten in der Landschaft und einem geringen Pflegeaufwand, für „Neulinge“ und „Neugierige“ im Golfsport attraktive Spielflächen zu schaffen. Dabei ist es nicht erforderlich, die nach den Wettkampfregeln vorgegebenen Maße der Spielbahnen, was sowohl die Länge und die Breite der Spielbahnen sowie deren Oberflächenbeschaffenheit und Rasenqualität angeht, einzuhalten. Dies wiederum ermöglicht die Reduzierung des Flächenbedarfs für die Golfbahnen und im Rahmen der Golfplatzunterhaltung die natürliche Entwicklung der Vegetation und somit eine Reduzierung der Eingriffe in den Naturhaushalt durch Pflegemaßnahmen. Damit stellt dieses Konzept in sich eine Eingriffsminimierung nach BNatSchG dar.

Der geplante „Öffentliche Golfplatz“ soll eine Übungs- und Trainingsanlage (Driving-Range), eine 18-Loch-Golfplatzanlage, einen 9-Loch-Kurzplatz (auch als Kinder-Golfplatz nutzbar), ein Clubheim mit Restauration, Sozial- und Sanitäranlagen einschließlich Nebenanlagen sowie eine Stellplatzanlage umfassen. Die vorgenannten Elemente des Golfplatzes werden in Bauabschnitten erstellt.

Innerhalb der Golfplatzflächen werden zudem künstliche Teiche unterschiedlicher Flächengröße angelegt, die aufgrund der schlechten Bodenverhältnisse der Aufnahme des anfallenden Oberflächenwassers (s. hierzu auch Abb. 3 und 4) und der Gestaltung der Golfplatzanlage insgesamt dienen sollen.

Die vorhandenen Gräben und Bäche innerhalb des Plangeltungsbereiches und somit auch innerhalb des „Öffentlichen Golfplatzes“ (Russengraben, Ramshorstgraben, private Gräben) werden in ihrer bestehenden Form erhalten. Die drei Verbandsgewässer „Russengraben“, „Ramshorstgraben“ und abschnittsweise „Eckbek“ erhalten für notwendige Unterhaltungsmaßnahmen beidseitig einen Unterhaltungstreifen von jeweils 5 m, in dem Bepflanzungen oder andere Einbauten bzw. Spielbahnen unzulässig sind. Die Golfplatzplanung und somit auch der Bebauungsplan räumen einer naturnahen Gestaltung der Verbandsgewässer, so wie von der unteren Wasserbehörde und vom Wasser- und Bodenverband Wasbek vorgeschlagen, genügend Raum ein. Eine Verpflichtung im Rahmen dieser Golfplatzplanung besteht für den Vorhabenträger nicht. Jedoch steht eine naturnahe Umgestaltung der durch die Golfplatzanlage verlaufenden Verbandsgewässer auch im Interesse der Golfplatzbetreibers. Solche Maßnahmen können in Abhängigkeit zum Fortschritt des Golfplatzes abschnittsweise fachgerecht durchgeführt werden.



Abb. 4: Blick vom „Aalbekweg“ nahe dem Forellensee aus über den südöstlichen Teilbereich der Golfplatzanlage im Bereich der geplanten Spielbahn 2 hinweg mit wertvollen Knickstrukturen und der Waldfläche am Horizont, im März 2002

Innerhalb des Spielbahnenkonzeptes werden vier Querungen des „Russengraben“ und zwei Querungen privater Gräben erforderlich, die derart platziert werden, dass sie möglichst für mehrere Spielbahnen dienlich sind und eine Zuwegung zusammenhängender Golfplatzflächen für Pflegezwecke ermöglichen.

Die Erschließung des Plangebietes und des sonstigen Sondergebietes einschließlich der Stellplatzanlage erfolgt von der Kreisstraße Nr. 68 aus Richtung Krogaspe bzw. Wasbek über die Gemeindestraße „Aalbeksweg“, die in der heutigen Ausbaubreite grundsätzlich den zusätzlichen Verkehr aufnehmen kann (s. Abb. 5, Seite 15). Noch erforderlich werdende Ausweichen sind zwischenzeitlich außerhalb dieser Bauungs- und Grünordnungsplanung entsprechend dem tatsächlichen Erfordernis realisiert worden.

Der Einmündungsbereich der Gemeindestraße „Aalbeksweg“ in die K 68 ist entsprechend den behördlichen Vorabstimmungen (Ortsbegehung vom 05.02.2002) ebenfalls zwischenzeitlich ausgebaut worden. Die erforderlichen Sichtfelder sind entsprechend frei zuhalten. Siehe hierzu das Ausbau-Detail als Darstellung ohne Normcharakter auf der Planzeichnung bzw. als Anlage dieser Begründung.



Abb. 5: Ausbauzustand der Gemeindestraße „Aalbeksweg“ im Bereich des geplanten 9-Loch-Kurzplatzes mit Blickrichtung nach Norden zur K 68 mit begleitenden Gehölzpflanzungen entlang der Bahnstrecke und seitlichen Entwässerungsgraben, im März 2002

Das Betriebsgebäude des „Öffentlichen Golfplatzes“ und die Stellplatzanlage werden in räumlicher Zuordnung zu der dann ehemaligen Hofstelle „Vossberg“ angeordnet. Die Stellplatzanlage ist dem sonstigen Sondergebiet und der ehemaligen Hofstelle vorgelagert und wird über zwei vorhandene „Hecklöcher“ im straßenbegleitenden Knick erschlossen. Von dort ist eine Wegeverbindung zum Clubhaus vorgesehen. Das auf der Stellplatzanlage anfallende Oberflächenwasser wird, soweit es in der angrenzenden Grünfläche über Mulden nicht versickern kann, einem Regenrückhaltebecken westlich des Clubhauses zugeleitet, das einen Überlauf in den anschließenden privaten Graben / Drainage-Leitung erhält, die wiederum in dem geplanten künstlichen Gewässer zwischen den Spielbahnen 10 und 18 mündet.

Neben dem Clubhaus mit den notwendigen sozialen und sanitären Einrichtungen sind innerhalb des sonstigen Sondergebietes Nebenanlagen für den Betrieb und die Unterhaltung des Golfplatzes in dem hierfür erforderlichen Umfang entsprechend den planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen zulässig. Die vorhandenen Nebenanlagen auf der Sondergebietsfläche können hierfür genutzt oder durch Um- oder Neubauten in gleicher Größe und Höhe ersetzt werden.

Die erforderlich werdenden Anlagen zur Schmutzwasserbeseitigung werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu den hochbaulichen Anlagen des Sondergebietes „Golfbauten“ konkretisiert. Hierbei werden auch in einem Kostenvergleich die finanziellen Belastungen einer dezentralen Beseitigung dem Anschluss an die zentrale Ortsentwässerung gegenübergestellt und im Einvernehmen mit der unteren Wasserbehörde entschieden, wobei eine dezentrale Abwasserbeseitigung aus wirtschaftlichen Gründen bevorzugt wird.

Die Planung des „Öffentlichen Golfplatzes“ erfolgt unter Berücksichtigung der „Planungsgrundsätze für die Standorte von Golfplätzen“, wonach ein wesentlicher Grundsatz ist, dass die Ausgleichsflächen, die gestalterischen Flächen und die Spielbahnen jeweils ein Drittel der Gesamtfläche der Anlage umfassen sollen. Der Grünordnungsplan zeigt in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung auf, dass nach dem Spielbahnenkonzept, dem Grünordnungsplan selbst und der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 3 über das oben genannte Maß hinaus Ausgleichsflächen bereitgestellt und planungsrechtlich gesichert werden.

#### **5. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)**

Da es sich bei den hochbaulichen Anlagen der Golfplatzanlage um Nutzungen handelt, die sich aufgrund ihrer besonderen Nutzungsart von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden, wird für das baulich genutzte Golfplatzgelände einschließlich Nebenanlagen und Stellplatzanlage ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Golfbauten“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Die Hofstelle „Vossberg“ bleibt auch mit abschnittsweiser Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung ein Vorhaben im Außenbereich und ist dem sonstigen Sondergebiet funktional nicht zugeordnet bzw. Bestandteil der Sondergebietsfläche. Daher wird auch folgerichtig die Hofstelle einschließlich deren baulichen Anlagen als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung innerhalb des Sondergebietes wird durch Festsetzung einer höchstzulässigen Grundfläche (GR max.) von 450 m<sup>2</sup> und der Festsetzung eines Vollgeschosses bestimmt. Der Verzicht auf Festsetzung einer GRZ zugunsten einer maximal überbaubaren Fläche gewährleistet auch für den angestrebten Endausbau der Golfplatzanlage ein absolutes Maß an hochbaulichen Anlagen und im Verhältnis zur gesamten Fläche des sonstigen Sondergebietes eine Reduzierung der Flächenversiegelung.

Für das sonstige Sondergebiet, Golfbauten, wird ein Nutzungskatalog festgesetzt, um die Zweckbestimmung für diejenigen baulichen Anlagen und Nutzungen, die ausschließlich für den Betrieb eines „Öffentlichen Golfplatzes“ auch unter langfristigen Gesichtspunkten erforderlich sind, genau bestimmen und anderweitige Fremdnutzungen planungsrechtlich ausschließen zu können.

Die höchstzulässige Grundfläche baulicher Anlagen wurde aufgrund von Erfahrungen aus anderen Bebauungsplanverfahren näher bestimmt. Bisher ist man davon ausgegangen, dass zu der Grundfläche der Stellplätze, der Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen auch die Terrassen gehören. Nach dem Sinngehalt des § 14 BauNVO ist davon auszugehen, dass die Terrassen, hier insbesondere für die gastronomische Nutzung entscheidend, entsprechend der einschlägigen Kommentierung und Rechtsprechung als „bauliche Anlagen“ gewertet werden und von daher nicht zu den Grundflächen der baulichen Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO gehören, sondern auf die maximale Grundfläche (GR max.) anzurechnen sind. Im Rahmen der Beratungen zum Vorentwurf hat die Gemeindevertretung daher entschieden, nicht die höchstzulässige Grundfläche (GR max.) um den Flächenanteil für die Terrasse (60 m<sup>2</sup>) zu erhöhen, sondern um Mißverständnisse entgegenwirken zu können, eine Ausnahme vom Maß der baulichen Nutzung hierfür festgesetzt.

Somit ist nach Auffassung der Gemeindevertretung sicher- und klargestellt, dass keine falsche Auslegung erfolgen kann (sollte) und eindeutig bestimmt ist, welche Grundflächen im Einzelnen zulässig sind.

Da es sich bei der Gemeinde Krogaspe und insbesondere in diesem Teil des Gemeindegebietes um eine noch ländlich strukturierte Gemeinde handelt, die in den Randbereichen des Plangebietes durch Bauernhöfe geprägt wird, werden die Abmessungen landwirtschaftlicher Bauten als Grundlage für die gestalterischen Festsetzungen nach § 92 LBO angenommen. Es werden für das Betriebsgebäude Firsthöhen sowie die Dachneigung als örtliche Bauvorschriften festgesetzt. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden zu den bau-gestalterischen Einschränkungen auch für die Nebenanlagen Einschränkungen vorgenommen, um nicht neue Beeinträchtigungen entstehen zu lassen. Dies gilt insbesondere auch für die Zulässigkeit von Werbeanlagen.

**6. Umwelt, Landschaft, Grünordnung und Eingriffsregelung  
(§ 1a Abs. 2 und Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB)**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 ist eine Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich entsprechend der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Rahmen des Grünordnungsplanes verbunden (siehe Anlage zur Begründung).



Abb. 6: Blick auf einen Knickabschnitt im südöstlichen Teil des geplanten Golfplatzes mit charakteristischen Überhalterstrukturen, im März 2002

Auf Grundlage der Bestandsaufnahme und Bewertung im Rahmen des Grünordnungsplanes sowie der 1. Teil - Fortschreibung des Landschaftsplanes können aus landschaftsplanerischen Erfordernissen für die Bebauungsplanung folgende Zielvorstellungen abgeleitet werden, die durch den Grünordnungsplan in den ein-

zelen Themenfeldern (Schutzgütern) vertiefend dargestellt und als Übernahme aus dem Grünordnungsplan in die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 3 wie folgt konkretisiert festgesetzt werden :

- Schutz der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen durch Vorlagerung von Maßnahmenflächen und Ausrichtung der Spielbahnen parallel bzw. von den landwirtschaftlichen Flächen weg
- Erhaltung und Entwicklung vorhandener wertvoller Landschaftselemente (vgl. Abb. 6, Seite 18) und Sicherung dieser Bereiche durch vorgelagerte Schutzzonen bzw. als Bestandteil von Maßnahmenflächen
- Erhalt und nachhaltige Sicherung vorhandener Biotope. Reduzierung der Knickeingriffe auf das erforderliche Maß
- Erhalt landschaftsprägender Großbäume
- Reduzierung der durch bauliche, verkehrliche und infrastrukturelle Nutzungen hervorgerufenen Störeffekte für die Landschaft durch Auswahl eines geeigneten Standorts für das sonstige Sondergebiet, Golfbauten, einschließlich der erforderlichen Stellplatzanlage in räumlicher Nähe zu bestehenden Gebäudekomplexen (Hofstelle „Vossberg“)
- Sicherung und Freihaltung von Unterhaltungstreifen an den Verbandsgewässern innerhalb des Plangebietes (vgl. z.B. Abb. 7, Seite 20) in einer Breite von mindestens 5 m zu beiden Seiten
- Verbesserung des örtlichen Biotopverbundes durch die Verknüpfung vorhandener hochwertiger Flächen mit den Flächen für Naturschutzmaßnahmen, wobei ein Großteil der einzelnen Maßnahmenflächen eine Mindestgröße von > 0,5 ha aufweist
- Ausweisung von Ausgleichsflächen entsprechend dem bilanzierten Kompensationsbedarfs innerhalb des Plangebiets als Flächen für die natürliche Sukzession und zur Entwicklung von Kleingewässern mit naturnaher Biotopentwicklung
- Entwicklung und Sicherung geschützter sowie ökologisch wertvoller Lebensräume als Sukzessionsflächen mit Gehölzaufwuchs aus Eigenentwicklung unter weitgehend fehlender Einflußnahme des Menschen
- Sicherung einer störungsfreien Entwicklung der neu zu schaffenden Lebensräume
- Herstellung von insgesamt sechs Gewässerquerungen bei gleichzeitiger Sicherung der Durchlässigkeit des jeweiligen Gewässers
- Nutzung vorhandener Senkenlagen für die Anlage und Entwicklung von Kleingewässern und Teichen mit naturnaher Struktur
- Anlage von künstlichen Teichen zur Aufnahme des anfallenden Oberflächenwassers und zur Gestaltung der Spielbahnen

- Neuanlage eines Knicks entlang der Stellplatzanlage und einer Gehölzpflanzung zur Abschirmung des Gebäudes „Aalbeksweg“ Haus- Nr. 6 sowie Baumpflanzungen im Bereich des geplanten Clubhauses



Abb. 7: Blick auf das Verbandsgewässer „Eckbek“ im Bereich des Golfplatzes am nord-westlichen Plangebietsrand mit Blickrichtung K 68 und der Bahnüberführung im Bereich der Gemeindestraße „Aalbeksweg“ am Horizont, im März 2002

- Sicherung eines ungefährdeten Verkehrs auf der nördlich gelegenen K 68 durch eine von der K 68 wegführende Anlage der Spielbahnen
- Ausbau der Einmündung der Gemeindestraße „Aalbeksweg“ in die K 68 entsprechend den verkehrstechnischen Anforderungen und Einhaltung der Sichtfelder
- Sicherung eines ungefährdeten Betriebes der nordöstlich gelegenen Bahnstrecke durch Einhaltung eines Mindestabstandes von 30 m und der Anlage der Spielbahnen parallel und nicht senkrecht zur Bahnstrecke
- Einhaltung der erforderlichen Schutzabstände zu der über den Golfplatz verlaufenden Bahnstrom-Freileitung
- Minimierung der Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild durch Vorgaben für die äußere Gestalt baulicher Anlagen

- Verlegung des derzeit vorhandenen Modellflugplatzes nördlich der Waldfläche zur Vermeidung von Nutzungskonflikten

Das Flächenverhältnis zwischen den „Spielflächen“, den „Maßnahmenflächen“ und den „Rough / Abstandsflächen“ soll nach den entsprechenden Erlassen jeweils ein Drittel betragen. In diesem Planungsfall und aufgrund der Spielanforderungen an einen „Öffentlichen Golfplatzes“ verhält es sich anders. Die „Ausgleichsflächen“ weisen bereits mit einem Flächenanteil von ca. 27,43 ha gegenüber den „Spielbahnen“ mit einem Flächenanteil von ca. 23,2 ha einen höheren Anteil auf. Die „Rough / Abstandsflächen“ weisen aufgrund der insgesamt zur Verfügung stehenden Flächen einen Flächenanteil von ca. 36,37 ha auf. Das rein rechnerisch vorgegebene Drittel-Verhältnis wird somit mit dem Spielbahnenkonzept nicht eingehalten. Letztendlich kommt es jedoch der Gesamtanlage zu Gute, dass die Abstandsflächen, die zudem jährlich nur 2-3 mal gemäht werden und somit bereits Ausgleichsfunktionen mit übernehmen können, nicht „künstlich“ (rechnerisch) kleiner gehalten worden sind

Nach § 21 BNatSchG sind bei Bauleitplänen, die Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten lassen, hinsichtlich des Belanges von Naturschutz und Landschaftspflege das Vermeidungsgebot und die Ausgleichs- und Ersatzpflicht zu berücksichtigen und darüber im Rahmen der Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB abschließend zu entscheiden.

Die Vorschrift stellt klar, dass die Entscheidung über Maßnahmen im Sinne des § 19 Abs. 1 und 2 BNatSchG in der gemeindlichen Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB nach den materiellen und verfahrenstechnischen Vorschriften des BauGB erfolgen soll, also nach Abwägungsgrundsätzen und nicht nach Optimierungsgrundsätzen, wobei gemäß dem gemeinsamen Runderlass vom 03.07.1998 stets eine vollständige Kompensation der Eingriffe durch geeignete Maßnahmen anzustreben ist.

Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen sind unter Beachtung des Belangs von Naturschutz und Landschaftspflege gemäß § 21 BNatSchG Maßnahmen zur Grünordnung zu treffen, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen auf den Grundstücken selbst oder im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen.

Bei den Ausgleichsmaßnahmen können die verlorengegangenen Leistungen des Naturhaushalts nicht im naturwissenschaftlichen Sinne ausgeglichen oder ersetzt werden. Vielmehr handelt es sich um eine Kompensierung der örtlichen Schäden durch Verbesserung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts vor Ort des Eingriffs. Maßnahmen der Grünordnung und Landschaftspflege, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder den Erhalt und die Neugestaltung des Landschaftsbildes auf den Grundstücken, auf denen die Eingriffe zu erwarten sind, oder im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu mindern oder auszugleichen, werden im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 BauGB und nach § 92 LBO planzeichnerisch und textlich festgesetzt.

Die Beschränkung von Nutzungen von nicht der Gemeinde gehörenden Grundstücken durch grünordnerische Maßnahmen ist gerechtfertigt, da die erstrebten Maßnahmen dazu geeignet sind, die städtebaulichen Ziele und Belange einer städtebaulich geordneten Entwicklung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB zu verwirklichen.

Die in dem Bebauungsplan Nr. 3 „Öffentlicher Golfplatz Krogaspe“ innerhalb des Plangebiets planzeichnerisch und textlich festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen in Form von Kompensierungs- und Minimierungsmaßnahmen reichen aus, die Flächenbilanz hinsichtlich der Umweltfaktoren Boden, Pflanzen- und Tierwelt, Wasserhaushalt, Klima und Freiraumnutzung vollständig auszugleichen. Außerdem verbleibt innerhalb des Plangeltungsbereiches ein Überhang von Ausgleichsflächen.

Der durch den Bebauungsplan Nr. 3 ermöglichte Eingriff in Natur und Landschaft sowie in das Landschaftsbild erfordert insgesamt Kompensationsmaßnahmen, die auf Grundlage einer überschlägigen Kostenschätzung im Rahmen des Grünordnungsplanes (Stand: 01.07.2002) voraussichtlich Kosten von insgesamt netto ca. € 68.810,- verursachen werden.

Die Kostenschätzung beinhaltet alle Kosten für Maßnahmen, die Voraussetzung für die Bebaubarkeit der Flächen im Sinne des Bebauungsplanes sind. Kosten des Grunderwerbs einschließlich Kosten für die Bereitstellung der Maßnahmenflächen, der Gestaltungsmaßnahmen im Bereich des Golfplatzes, der Gestaltung der Spielbahnen, der Teiche etc. und der Planungskosten für die Objektplanung / Ausführung sind den oben genannten Kosten hinzuzurechnen.

#### **7. Verkehr (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB)**

Das sonstige Sondergebiet, Golfbauten, einschließlich der Stellplatzanlage und die hieran nach Westen anschließende Golfplatzanlage wird über die Gemeindestraße „Aalbeksweg“ erschlossen.

Aufgrund der höheren Nutzung der Gemeindestraße wurde anlässlich einer Ortsbegehung durch das Straßenbauamt Rendsburg festgelegt, dass die Einmündung in die K 68 entsprechend der verkehrstechnischen Anforderungen, wie in der beiliegenden tiefbautechnischen Planung dargestellt (siehe Anlage dieser Begründung und als Detail auf der Planzeichnung), auszubauen ist. Hierbei ist die Einhaltung und die Freihaltung der erforderlichen Sichtfelder sicherzustellen und nachzuweisen (vgl. Abb. 8, Seite 23). Der Ausbau wurde zwischenzeitlich hergestellt.

Der innerhalb des Plangeltungsbereiches und des „Öffentlichen Golfplatzes“ im nordwestlichen Teilbereich verlaufende Gemeindeweg bleibt in seinem heutigen Ausbauzustand erhalten und dient den südwestlich des Golfplatzes gelegenden landwirtschaftlichen Flächen weiterhin als Wirtschaftsweg.

Einschränkungen der Nutzung für die Landwirtschaft und die Öffentlichkeit sind mit dem Betrieb des Golfplatzes nicht gegeben.

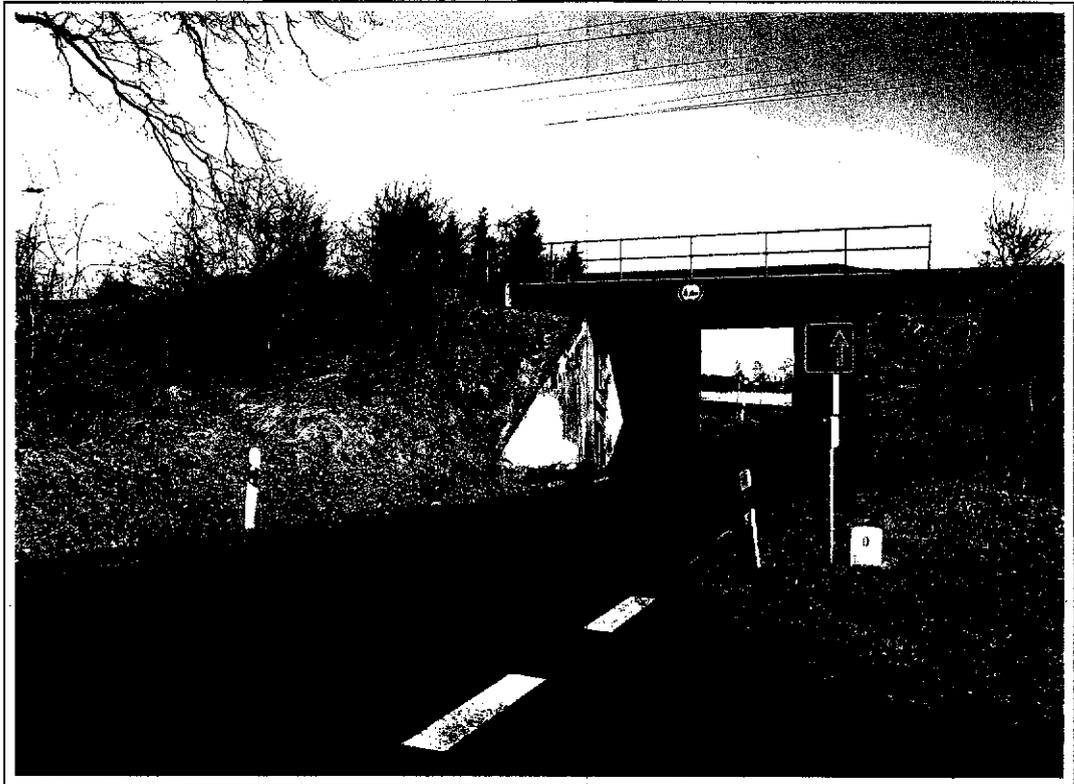


Abb. 8: Blick aus der Gemeindestraße „Aalbeksweg“ im Einmündungsbereich in die K 68 zur Bahnüberführung (Tunnel) mit Blickrichtung nach Nordosten. im März 2002

Die Anzahl notwendiger Stellplätze ist gemäß Landesbauordnung und Stellplatz-Erlass vom Oktober 1995 auf dem sonstigen Sondergebiet, Golfbauten, innerhalb der dafür planzeichnerisch festgesetzten Stellplatzflächen nachzuweisen. Die planzeichnerisch festgesetzte Fläche ermöglicht es etwa 150 Kfz unterzubringen. Dies erscheint auch mit Realisierung der Gesamtanlage aufgrund von Erfahrungswerten von vergleichbaren Anlagen für angemessen und ausreichend.

Die Feuerwehzufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind nach DIN 14 090 herzustellen und deren Zugänglichkeit zu gewährleisten.

#### 8. Ver- und Entsorgung (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB)

Da die Gemeinde Krogaspe im Außenbereich nicht über eine zentrale Ortsentwässerung verfügt, besteht grundsätzlich die Überlegung, die baulichen Anlagen des Sondergebietes auf dem Grundstück selbst dezentral zu beseitigen.

Ein Anschluss an die vorhandene und dann entsprechend zu erweiternde Klärteichanlage der Hofstelle „Vossberg“ wurde zwischenzeitlich nicht weiter verfolgt.

Grundsätzlich ist auch der Anschluss an die zentrale Ortsentwässerung möglich. Aufgrund der Entfernung und der Querung der Bahnstrecke ist mit erheblich höheren Kosten als bei einer dezentralen Beseitigung zu rechnen. Im Rahmen bzw. vor dem nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren wird eine Kostengegenüberstellung vorgelegt, nach der eine Entscheidung durch die untere Wasserbehörde möglichst einvernehmlich angestrebt wird. Wirtschaftliche Härten sind möglichst zu vermeiden.

Für die Regen- und Schmutzwasserbehandlungsanlagen ist eine Genehmigung nach § 35 Landeswassergesetz (LWG) und für die Regen- und Schmutzwasserkanalisation eine Zustimmung auf Grundlage der §§ 34 und 109 Abs. 1 LWG bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Das sonstige Sondergebiet wird an die zentrale Trinkwasserversorgung der SWN Stadtwerke Neumünster in der Straße „Aalbeksweg“ angeschlossen.

Die Energieversorgung und die Kommunikationseinrichtungen werden von den zuständigen Versorgungsunternehmen bereitgestellt.

Außerhalb des Plangebietes am westlichen Rand verläuft eine Gashochdruckleitung („G5“) der SCHLESWAG AG. Beeinträchtigungen sind durch die Anlage und den Betrieb des Golfplatzes nicht anzunehmen. Die Leitung hat nach Angaben der SCHLESWAG AG einen Schutzstreifen von 16 m. Vor Baubeginn ist eine Einweisung mit dem Versorgungsträger und dem Golfplatzbetreiber vorzunehmen.

Die Abfallentsorgung wird vom Kreis Rendsburg-Eckernförde als Träger der Abfallentsorgung durch Satzung geregelt. Die Abfälle sind innerhalb des Plangebietes in festen Behältern oder in Wertstoffsäcken zu sammeln.

## **9. Brandschutz**

Der aktive Brandschutz wird sichergestellt durch die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Krogaspe und durch die Feuerwehren der Nachbargemeinden in Form der nachbarschaftlichen Löschhilfe.

Das Löschwasser wird in Abstimmung mit der Feuerwehr mit der erforderlichen Leistung aus den vorhandenen Teichen entnommen.

## **10. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes**

Das Straßennetz ist als äußere Erschließung in der Straße „Aalbeksweg“ vorhanden.

Die mit dem Ausbau des Einmündungsbereiches in die K 68 und für die inneren Erschließungsflächen im Bereich des sonstigen Sondergebietes und der Stellplatzanlage verbundenen tiefbautechnischen Baumaßnahmen werden durch den Golfplatzbetreiber nach den anerkannten Regeln der Technik erstellt.

Für die Einmündung in die K 68 sind durch das beauftragte Ing.- Büro entsprechende prüffähige Antragsunterlagen dem Straßenbauamt Rendsburg zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen und den Ausbau entsprechend herzustellen.

## **11. Nachrichtliche Übernahmen**

### **11.1 Geschütztes Biotop (§ 15a LNatSchG)**

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein nach § 15a LNatSchG geschütztes Biotop. Das Biotop als Kleingewässer ist vor Beeinträchtigungen zu schützen und dauerhaft zu erhalten.

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB wird das geschützte Biotop in seiner Flächenabgrenzung entsprechend den Darstellungen des Grünordnungsplanes als nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung aufgenommen.

### **11.2 Knicks (§ 15b LNatSchG)**

Die im Plangebiet vorhandenen und an das Plangebiet angrenzenden Knicks sowie der neu anzulegende Knick entlang der Stellplatzanlage sind nach § 15b LNatSchG geschützt.

Alle Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser geschützten Landschaftsbestandteile führen, sind verboten. Die Knicks sind zu ihrem Schutze zusätzlich durch planzeichnerische Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzt.

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB werden die Knicks als nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung aufgenommen.

Die erforderliche Genehmigung für Maßnahmen des Knickeingriffes und zur Knickneuanlage sind rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde zu beantragen.

### 11.3 Bahnstrom-Freileitung

Über das Plangebiet hinweg verläuft eine 110 KV Bahnstrom-Freileitung.

Lage und Angaben zu den Standorten der Masten sowie zu den einzuhaltenden Schutzbereichen sind entsprechend den Angaben der zuständigen Behörde aus dem Grünordnungsplan als nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

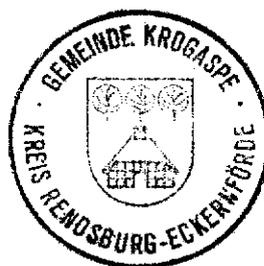
Die Lage der Spielbahnen wurde vor Ort mit der zuständigen Behörde und dem Golfplatzbetreiber einvernehmlich abgestimmt.

### 11.4 Anbaufreie Strecke (§ 29 StrWG)

Gemäß § 29 Abs. 1 und 2 Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein in der Fassung vom 02.04.1996 (GVOBl. S. 413) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 15 m von der Kreisstraße Nr. 68, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (für Kfz), nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu der freien Strecken der K 68 nicht angelegt werden.

Krogaspe, den 26. NOV. 2002



*W. Klaf*  
- Bürgermeister -