

BEGRÜNDUNG

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.20 < Alter Meierhof > der Stadt Glücksburg / Ostsee

Inhalt :

Teil A - Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

1. Planungsgrundlage und – ziel
2. Lage und Größe des Plangebietes
3. Umweltschutz
4. Städtebauliche Maßnahmen
5. Immissionschutz
6. Erschließung
7. Grünordnung

Anlagen	Anlage 1	Bemaßung der Baugrenzen
	Anlage 2	Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
	Anlage 3	Schalltechnische Stellungnahme

Teil B - Umweltbericht

Teil A

1. Planungsgrundlage und – ziel

Die Stadt Glücksburg / Ostsee hat mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 < Alter Meierhof> für das im Ortsteil Meierwik , zwischen der Flensburger Förde und der Uferstraße gelegenen Grundstück, die Ansiedlung eines Hotels ermöglicht.

Dem im Jahr 1997 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplan Nr. 20 < Alter Meierhof > folgten für erforderliche Erweiterungsmaßnahmen des Wellness-Bereiches im Untergeschoss des Hotels zwei Änderungsverfahren des Bebauungsplanes.

Das angesiedelte Hotel < Alter Meierhof > ist für den Kurort Glücksburg Ostsee von hoher Bedeutung.

Das Grundstück liegt in landschaftlich reizvoller Lage an der Flensburger Förde , mit vorhandener, geschützter Steilküste mit Gehölzbestand und im Osten noch vorhandenem größerem Altbaumbestand.

Die Stadt Glücksburg / Ostsee ist Stadtrandkern II . Ordnung und liegt gemäß Landesraumordnungsplan von 1998 (LROP) innerhalb eines Raumes mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft und innerhalb eines Ordnungsraumes für Tourismus und Erholung.

Gemäß Regionalplan Planungsraum V , Landesteil Schleswig – Holstein Nord , in der Neufassung 2002, soll der Ordnungsraum für Tourismus und Erholung, dementsprechend insbesondere als Tourismusschwerpunkt, Gesundheitszentrum und Naherholungsort weiterentwickelt werden.

Zur Stärkung des Standortes des Hotels und Steigerung der Attraktivität sollen mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes weitere erforderliche Erweiterungsmöglichkeiten im gastronomischen Bereich , dem Wellness- Bereich im Untergeschoss, einem neuen Raucherbereich, Büronutzungen und Hotelzimmern umgesetzt werden.

Außerdem sollen im Bereich der Uferstraße, durch eine Umgestaltung der Stellplatzanlage in Teilbereichen, die Zu- und Abfahrtsmöglichkeiten vom Hotelgrundstück verbessert werden.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes wird auf der Grundlage des genehmigten Flächennutzungsplanes und des aufgestellten Landschaftsplanes entwickelt.

Der Flächennutzungsplan stellt die Flächen als Sondergebiet – Hotel- und die vorhandene Steilküste als geschützte Biotopfläche dar.

2. Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Meierwik, östlich der Flensburger Förde und westlich der Uferstraße.

Plangebietsgröße	ca. 9597 m ²
davon :	ca. 6.297 m ² Sondergebiet – Hotel -
	ca. 1.598 m ² geschützte Biotop- Fläche und Maßnahmenfläche
	ca. 1.702 m ² Straßenverkehrsfläche

3. Umweltschutz

Für die Belange des Umweltschutzes, gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB , sowie § 1 a BauGB wurde nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

Nach § 2 a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung, siehe Begründung – Teil B - .

Auf die Inhalte und Ergebnisse des Umweltberichtes wird verwiesen.

4. Städtebauliche Maßnahmen

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen die geplanten baulichen Erweiterungen auf dem Grundstück des Hotels > Alt Meierhof > nicht zu.

Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes – Hotel – werden die Baugrenzen im Nordwesten, zur Flensburger Förde, für die Erweiterung des gastronomischen Bereiches und des Wellness- Bereiches im Untergeschoss für eine ein- geschossige Bebauung um ca. 8 m erweitert.

Der bisher 15m breite Grundstücksbereich für Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, wird damit in Teilbereichen reduziert.

Die gemäß § 25 Abs. 1 LNatSchG geschützte Steilküste wird dadurch aber in ihrem Bestand und ihrer Funktion nicht beeinträchtigt.

Für eine spätere mögliche Erweiterung von Hotelzimmern wurde die Baugrenze im Nordosten ebenfalls um ca. 8m vergrößert.

Um geplante Erweiterungen für Büronutzungen und die Unterbringung eines Raucherbereiches und einer Frisörnutzung zu ermöglichen, erfolgte eine Vergrößerung der Baugrenzen zu Uferstraße .

Insgesamt sind Erweiterungsplanungen um ca. 670 m² vorgesehen.

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20 < Alter Meierhof >, sowie der 1. und 2. Änderung wurden übernommen und den baulichen Veränderungen angepasst.

Das Maß der baulichen Nutzung wurde erhöht auf eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,50 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) 0,70.

Zur Uferstraße gelegen befinden sich heute 28 Stellplätze, sowie die Zufahrt in die Tiefgarage, mit insgesamt 48 Stellplätzen.

Weiterhin befinden sich südlich der Uferstraße, auf dem Flurstück 30/15, Flur 11, der Gemarkung Glücksburg ca. 30 Stellplätze zugunsten des Hotels.

Durch die beengten Verhältnisse innerhalb der Stellplatzanlage vor dem Hotelgebäude, ergeben sich oft Störungen im Zu- und Abfahrtsverkehr zur Uferstraße.

Im Zuge der Erweiterungsplanungen soll hier gleichzeitig die Situation des Zu- und Abfahrtsverkehrs vom Hotelgrundstück verbessert werden.

Geplant ist eine Umgestaltung der Stellplatzanlage in einem Teilbereich. Es wird westlich der heutigen Zufahrt auf das Hotelgrundstück eine zusätzliche Abfahrt zur Uferstraße, über den vorhandenen Wohnweg, geschaffen. Damit sollen der Zufahrts- und Abfahrtsverkehr getrennt werden, um rückstauenden PKW- und Anlieferungsverkehr zu vermeiden.

5. Immissionsschutz

Um sicherzustellen, dass mit den geplanten Erweiterungen des Hotels nach Süden und nach Norden, sowie der geplanten Verlagerung der Terrasse, die vorgeschriebenen Lärmwerte auf den angrenzenden Grundstücken eingehalten werden, wurde eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

Die Schalltechnische Untersuchung gibt eine prognostische Ermittlung der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche des Hotels an den nächst benachbarten Wohnhäusern, unter Einbeziehung der vorgesehenen Erweiterungen, auf.

Es wurden die Schallimmissionswerte nach der TA- Lärm für allgemeine Wohngebiete, mit 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts, zu Grunde gelegt.

Das Prognoseergebnis weist Beurteilungspegel bis maximal 54 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts aus. Die vorgeschriebenen Richtwerte für allgemeine Wohngebiete werden an allen betroffenen Grundstücken eingehalten.

6. Erschließung

Die gesamte Erschließung ist gesichert.

Die geplanten Änderungen des Zufahrts- und Abfahrtsbereiches werden mit der Stadt Glücksburg und der Straßenverkehrsbehörde abgestimmt.

7. Grünordnung

Mit der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 < Alter Meierhof > wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag ausgearbeitet. Dieser liegt der Begründung als Anlage 2 bei.

In ihm wurden Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung bzw. –verminderung in Boden, Natur und Landschaft sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen und als Festsetzungen im Bebauungsplan aufgenommen.

Landschaftspflegerische Maßnahmen, Bepflanzungen und Ausgleichsmaßnahmen sind gemäß der Vorgabe des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages durchzuführen.

Der Ausgleich wird auf einer externen Fläche erforderlich, da auf dem Hotelgrundstück sinnvolle Maßnahmen nicht umgesetzt werden können.

Ursprünglich sollte auf einer vorgesehene Ausgleichsfläche im Bereich des NSG Pugumer See Biotopentwicklungen durchgeführt werden. Diese Fläche steht leider nicht mehr zur Verfügung.

Die zu erbringenden Ausgleichsmaßnahmen werden nun im Bereich des am Schausender Weg gelegenen Schallensees auf einer Teilfläche des Flurstücks 60/1, (Große Lücke), Flur 18, Gemarkung Glücksburg umgesetzt. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche wird aus der Nutzung genommen. Zielsetzung ist die Entwicklung eines Gehölzbestandes aus Schwarzerlen durch Sukzession, wodurch im Gebiet existierende Schwarzerlenbestände arrondiert werden.

Die Ausgleichsfläche geht in das Eigentum der Stadt Glücksburg / Ostsee über und dient dauerhaft Naturschutzzwecken.

Die Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung - und minderung können entsprechend den Bestimmungen des § 12 LNatSchG kompensiert werden.

Anlagen

Dem Bebauungsplan und der Begründung sind folgende Anlagen beigelegt :

- Anlage 1 Bemaßung der Baugrenzen
- Anlage 2 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
- Anlage 3 Schallschutztechnische Untersuchung

Die Begründung zur Satzung der Stadt Glücksburg / Ostsee über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 < Alter Meierhof > wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 19.06.2012 gebilligt.

x *Dagmar*
Bürgermeisterin



Stadt Glücksburg (Ostsee)

3. Änderung des B-Planes Nr. 20

für das Gebiet „Alter Meierhof“

Umweltbericht

Aufgestellt:

Altenholz, 29. Oktober 2008, ergänzt im Dezember 2011

Freiraum- und Landschaftsplanung

Matthiesen · Schlegel

Landschaftsarchitekten

Allensteiner Weg 71 · 24 161 Altenholz

Tel.: 0 431 - 32 22 54 · Fax: 0 431 - 32 37 65

Inhalt

1	Einleitung	1
1.1	Lage des Plangebietes	1
1.2	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des B-Plans	1
1.3	Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet	2
1.3.1	Rechtliche und planerische Bindungen	2
1.3.2	Entwicklungsziele.....	3
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	4
2.1	Bestandsaufnahme des Umweltzustands.....	4
2.1.1	Naturräumliche Gegebenheiten	4
2.1.2	Plangebietsbeschreibung.....	4
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	6
2.2.1	Wirkungen der geplanten Maßnahme	6
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	8
2.4	Planungsalternativen	9
3	Zusätzliche Angaben	10
3.1	Verwendete technische Verfahren, Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Erkenntnisse	10
3.2	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	10
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	10

Tabellen

Tab. 1:	Geplante zusätzliche Bebauung	1
---------	-------------------------------------	---

1 Einleitung

1.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet (PG) liegt im Glücksburger Ortsteil Meierwik an der Stelle, wo der Alte Weg in die Uferstraße mündet. Das Grundstück des Hotels Alter Meierhof reicht bis zur Küste der Flensburger Innenförde und daran schließt die gehölzbestandene Steilküste an. Das seit Ende der 90er Jahre existierende Hotel hebt sich von der Bebauung auf den benachbarten Grundstücken aufgrund seiner Massigkeit und Höhe ab. Der Gebäudekomplex nimmt einen großen Teil des Grundstückes ein. Am östlichen Rand des Grundstückes und auf der als Biotop geschützten Steilküste (Schutz nach § 25 Abs. 1 LNatSchG) ist noch alter Baumbestand vorhanden. Der ursprüngliche Meierhof war von einem größeren Altbaumbestand umgeben.

Wohngebäude unterschiedlicher Größe und Gestalt finden sich auf den benachbarten Grundstücken. Das Grundstück des Hotels (Flurstück 17/9) hat eine Größe von 7.895,32 m²; das als Sondergebiet Hotel ausgewiesene Areal umfasst 6.297 m². Die Nachbargrundstücke werden als Wohngebiet genutzt.

Das Vorhaben ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden, so dass einerseits die Vorlage eines Umweltberichtes [entsprechend den Bestimmungen des Baugesetzbuches, § 2a BauGB] und andererseits ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erforderlich werden. Hiermit wird der Umweltbericht zum Vorhaben vorgelegt.

1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des B-Plans

Festsetzungen des aktuellen B-Plans Nr. 20

Die Steilküste ist als Biotopfläche (Schutz nach § 25 Abs. 1 LNatSchG) nachrichtlich in den B-Plan übernommen worden. Diesem Biotop ist im B-Plan und im Grünordnungsplan ein 5 m breiter Schutzstreifen vorgelagert, der sich naturnah entwickeln soll. In der 2. Änderung des B-Plans von 2003 wurde dieser Schutzstreifen auf 3 m Breite reduziert. Daran schließt ein weiterer Pufferstreifen in einer Breite von 15 m an, der von jeglicher Bebauung und Nebenanlagen freizuhalten ist. Stellenweise sollten in dem fördeseitigen Grundstücksteil und im vorderen Bereich des Hotelareals zusätzliche Bäume gepflanzt werden. Der erhalten gebliebene Baumbestand konzentriert sich auf den östlichen Grundstücksrand.

Entlang des Grundstücksrandes zur Uferstraße wurde nach Fertigstellung des Hotelgebäudes eine neue Baumreihe aus Linden angepflanzt, die den alten Baumbestand ersetzt, der lt. B-Plan als zu erhalten festgesetzt war.

Der naturschutzrechtlich geforderte Ausgleich wurde damals auf einer externen stadteigenen Fläche erbracht, weil das flächenmäßig begrenzte Hotelgrundstück – abgesehen von den wenigen Baumpflanzungen – keine sinnvollen Ausgleichsmaßnahmen zuließ.

Geplantes Vorhaben

Neben den vorgesehenen Erweiterungen des Hotelgebäudes für Wellness, für zusätzliche Übernachtungsräume, für neue Büroräume sowie für Raucherzimmer hat die angestrebte Änderung auch eine Verbesserung der Ausfahrt von der Stellplatzanlage zum Ziel.

Die 3. B-Plan-Änderung umfasst im Einzelnen Folgendes:

<i>Art der Änderung</i>	<i>Lage</i>	<i>Größenordnung</i>
Erweiterung Gastronomie / Wellness	fördeseitig	ca. 252 m ²
Erweiterung Wellness im Untergeschoss	fördeseitig	ca. 179 m ²
Erweiterung Hotel	fördeseitig	ca. 81 m ²

<i>Art der Änderung</i>	<i>Lage</i>	<i>Größenordnung</i>
Erweiterung Hotel sowie Erweiterung für Büros, Raucherbereich, Friseur	zur Uferstraße	ca. 159 m ²
Herstellung neue Stellplatzausfahrt über Flurstück. 61/14 zur Uferstraße		ca. 50 m ²

Tab. 1: Geplante zusätzliche Bebauung

Die zusätzlich überbaute bzw. beanspruchte Fläche hat eine Größe von 671 m² zuzüglich ca. 50 m² für die Veränderung der Ausfahrt.

1.3 Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet

1.3.1 Rechtliche und planerische Bindungen

Nachfolgend werden die für das geplante Vorhaben relevanten Planungsvorgaben dargestellt.

Das Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein von 1998 weist in seinen Karten Folgendes aus:

- Der gesamte Hoheitsbereich der Stadt Glücksburg (O.) zählt zu den Gebieten mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum.
- Weite Bereiche vom Glücksburger Hoheitsbereich und damit auch der Ortsteil Meierwik werden dem Schwerpunktraum des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems der landesweiten Planungsebene zugerechnet;
- schließlich sind im Hoheitsbereich von Glücksburg und im Bereich der Flensburger Förde (jedoch außerhalb des Einflussbereiches dieses zu ändernden B-Planes) europäische Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete vorhanden.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V (September 2002) für die Gebiete der Kreise Nordfriesland und Schleswig-Flensburg sowie der kreisfreien Stadt Flensburg weist im Plangebiet folgende Darstellungen auf:

Karte 1

- Der sich teilweise auf die Steilküste beschränkende Küstenstreifen an der Flensburger Innenförde ist als Verbundkorridor mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems ausgewiesen.

Karte 2

- Der Küstenraum von Glücksburg ist als Gebiet mit besonderer Erholungseignung dargestellt.

In dem für das gesamte Gemeindegebiet von Glücksburg (O.) aufgestellten Landschaftsplan von 2000 sind auf das konkrete Plangebiet bezogene Ausführungen zu finden, die sich jedoch auf das damals noch in der Planung befindliche Hotel bezogen. Dennoch sollen nachfolgend wesentliche Aussagen wiedergegeben werden, weil dadurch die Gesamtsituation gut beschrieben wird: „Aus Naturschutzgründen und zur Vermeidung von Landschaftsbildstörungen ist es erforderlich, mit dem Gebäude einen möglichst großen Abstand zu der geschützten Steilküste einzuhalten. Ein mindestens 20 Meter breiter küstenparalleler Streifen (ab der Böschungsoberkante der Steilküste gemessen) ist dauerhaft in einem naturnahen Zustand zu belassen und von baulichen Anlagen freizuhalten. ...“

Der Flächennutzungsplan der Stadt Glücksburg (O.) weist das betrachtete Areal als Sondergebiet aus.

Gemäß § 26 LNatSchG sind Küstenbereiche besonders schutzbedürftig und übernehmen für die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes wichtige Funktionen. Zu diesem Zweck sind an Küstengewässern bis zu 100 m breite Gewässer- und Erholungsschutzstreifen eingerichtet worden.

Europäisches Netz „Natura 2000“

In unmittelbarer Nähe des Plangebietes existieren keine Schutzgebiete, die internationalem Recht unterliegen. In größerer Entfernung in Richtung Schausende / Holnis befindet sich folgendes Schutzgebiet:

FFH-Gebiet DE 1123-393 Küstenbereiche Flensburger Förde

Das am 1.02.2006 von der zuständigen Naturschutzbehörde erfasste und 10.958 ha umfassende FFH-Gebiet erstreckt sich über weite Bereiche von Flensburg bis zur Geltinger Birk. Einbezogen ist in der Nähe des PG der südlich und südöstlich der Uferstraße befindliche Wald (Süderholz, Gr. Tremmerup) mit den eingelagerten Feucht- und Gewässerbiotopen. Mit diesem Schutzgebiet sollen die vielfältigen und repräsentativen Küstenlebensräume und gebietstypischen Arten geschützt und entwickelt werden. Die Schutzwürdigkeit resultiert aus den zahlreichen wertvollen Lebensräumen, u. a. seltene naturnahe Küstenwälder, für die Schleswig-Holstein eine besondere Verantwortung trägt sowie aus einem reichen Amphibienvorkommen und der in der Flensburger Außenförde saisonal hohen Schweinswaldichte. Der in diesem Umweltbericht behandelte Eingriffsbereich liegt in einem ausreichenden Abstand zum FFH-Gebiet, so dass vorhabensbedingte Störungen ausgeschlossen werden. Eine weitergehende Auseinandersetzung mit dem Schutzgebiet erübrigt sich daher.

Das Vogelschutzgebiet DE 1123-491 Flensburger Förde ist für das geplante Vorhaben nicht relevant, weil es nicht bis Meierwik und somit auch nicht bis zum hier betrachteten PG reicht.

1.3.2 Entwicklungsziele

Übergeordnete Zielsetzung des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist der Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Natur und Landschaft für eine nachhaltige Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, der Pflanzen- und Tierwelt sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft [§ 1 BNatSchG].

Zur nachhaltigen Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts gehört der **Schutz der abiotischen Naturgüter** Boden, Wasser und Klima/Luft durch schonenden Umgang und die Vermeidung von Beeinträchtigungen.

Der **Landschaftsschutz** zum Erhalt natürlich und kulturbedingt gewachsener Orts- und Landschaftsbilder sowie zum Schutz historischer Kulturlandschaften ist das traditionsreichste Aufgabenfeld von Naturschutz und Landschaftspflege. Der Erhalt der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Natur in ihrer **Funktion als Erlebnis- und Erholungsraum** für eine naturverträgliche Erholung bezieht sich unmittelbar auf das 'Schutzgut Mensch'. Zum Erhalt des Wohn- und Erholungswertes sollen landschaftliche Strukturen geschützt und Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vermieden bzw. ausgeglichen werden.

Im Sinne eines **Leitbildes** für die Entwicklung von Natur und Landschaft im PG und seiner näheren Umgebung lassen sich aus § 1 LNatSchG sowie den übergeordneten und örtlichen Planungen folgende Zielsetzungen ableiten:

- Möglichst ungestörte Entwicklung des Uferbereiches der Flensburger Förde mit der geschützten Steilküste. Die geschützte Steilküste darf aus Gründen des Biotopschutzes und zur Erhaltung eines standfesten Ufers nicht gestört werden; der auf der Steilkante wachsende Gehölzbestand ist unbedingt zu erhalten;

- Erhaltung und Entwicklung des verbliebenen Restes des ursprünglich größeren Altbaumbestandes sowie Vermeidung von vorhabensbedingten Beeinträchtigungen;
- Schutzbedürfnis des Orts- und Landschaftsbildes an dieser sensiblen und exponierten Stelle beachten. Die Umgestaltungen und Gebäudeerweiterungen sollen sich in die Umgebung verträglich einfügen und dürfen sich optisch nicht negativ auf benachbarte Grundstücke auswirken. Darüber hinaus darf das sensible Landschaftsbild am Ufer der Flensburger Innenförde nicht beeinträchtigt werden.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustands

2.1.1 Naturräumliche Gegebenheiten

Meierwik liegt innerhalb des schleswig-holsteinischen Hügellandes in dem der Landschaft Angeln zugeordneten Küstenraum der Flensburger Förde. Seine Gestalt verdankt dieses Gebiet der für den Naturraum „Schleswig-Holsteinisches Hügelland“ typischen eiszeitlichen Gliederung in Moränenkuppen und Talräume.

2.1.2 Plangebietsbeschreibung

Für die auf Tourismus eingestellte Stadt Glücksburg (Ostsee) stellt der Alte Meierhof mit seinen Übernachtungs- und Wellnessmöglichkeiten und mit seinem Restaurant ein attraktives Ziel für Erholungssuchende dar. Deshalb will die Stadt Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung fördern. Der Küstenbereich an der Flensburger Innenförde ist landschaftlich und für Wassersportler sehr reizvoll. Entsprechend exklusiv ist die Lage des Hotels am Fördeufer. Eingebettet ist der Glücksburger Ortsteil Meierwik in eine von Wald und Wasserflächen geprägte reizvolle Landschaft, die auch für den Naturhaushalt von großer Bedeutung ist. Daher ist der nicht besiedelte Außenbereich von Glücksburg weitgehend als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Die in der Nähe liegenden naturnahen Wälder und Niederungsbereiche sind darüber hinaus vielfach als europäische Schutzgebiete ausgewiesen. Das als geschützter Steilhang ausgebildete Fördeufer übernimmt Funktionen für die Vernetzung von Lebensräumen.

Nachfolgend werden die Schutzgüter beschrieben:

Tiere und Pflanzen

Zur Erfassung der im PG vorkommenden Strukturen erfolgte eine Ortsbesichtigung. Darüber hinaus wurden keine speziellen Untersuchungen (z. B. zur Flora und Fauna, zu den Bodenverhältnissen) vorgenommen. Zu dieser B-Plan-Änderung wird keine sog. *Artenschutzrechtliche Prüfung* in Form eines eigenständigen Gutachtens (Berücksichtigung der zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes nach § 42 Abs. 1 BNatSchG-*neu*) vorgelegt, weil von erheblichen Eingriffen im Sinne des Artenschutzes nicht ausgegangen wird.

Das Grundstück des Hotels „Alter Meierhof“ wird vom massigen Hotelgebäude dominiert. Es existiert noch ein Rest des ursprünglich deutlich größeren alten Baumbestandes. Nach Fertigstellung des Hotels sind am südlichen Grundstücksrand neue Bäume gepflanzt worden; es handelt sich um Linden. Neben dem Altbaumbestand-Rest ist die mit Bäumen und Sträuchern bestandene Steilküste als wertvollster Biotop zu nennen. Trotz der bedrängten Lage stellt dieser naturnahe Steilküstenabschnitt einen dynamischen Biotop mit einem charakteristischen Pflanzen- und Tierinventar dar. Daher unterliegen Steilküsten grundsätzlich dem strengen Schutz des § 25 Abs. 1 LNatSchG. Die außerhalb des PG befindlichen Flachwasserbereiche der Flensburger Innenförde stellen ebenfalls herausragende Biotope dar. Altbäume haben eine hohe Bedeutung für die heimische Tierwelt, insbesondere wenn Hö-

len vorkommen. Diese bieten spezialisierten Tierarten (z. B. auch Fledermäusen) Nischen und Rückzugsraum; infolge des geplanten Bauvorhabens kommt es zu keinem Verlust alter Bäume.

Die Uferzone der Flensburger Innenförde und die Flachwasserzonen, die vom Vorhaben nicht berührt sind, sind aus Artenschutzsicht als ausgesprochen wertvoll einzustufen, auch wenn diese Bereiche nicht als Schutzgebiet ausgewiesen sind.

Boden

Ausgangsgestein für die Bodenbildung sind eiszeitliche Geschiebeablagerungen, in die stellenweise Sande eingelagert sind. Im Rahmen der Aufstellung des ursprünglichen B-Planes Nr. 20 wurde ein Bodengutachten vorgelegt. Unter anderem wurde vom Gutachter empfohlen, Böden in weicher sowie weicher bis steifer Konsistenz im Rahmen des Hotelneubaus auszutauschen. Zudem führte die Bodenbegutachtung zu dem Ergebnis, dass von dem Hotelneubau keine negativen Auswirkungen auf die Steilküste zu erwarten sind.

Wasser

Wasser konnte bei der vorgenannten Bodensondierung im Wesentlichen nur an zwei Stellen festgestellt werden: Der Grundwasserspiegel lag damals zwischen NN + 4,54 m und NN + 4,90 m. Darüber hinaus wurde bei einer Sondierung in einer Tiefe von 7,00 m (NN + 8,59 m) ein Schichtwasserstand im Geschiebemergel festgestellt.

Luft

Den in der Nähe befindlichen Waldbeständen sowie den alten Bäumen werden lufthygienisch günstige Funktionen zugeschrieben, die Wälder und Bäume aufgrund ihrer Filtereigenschaften und ihrer Verdunstungsleistungen erbringen. Aufgrund der Lage an der Flensburger Innenförde ist von einer intensiven Frischluftzufuhr über die offene Wasserfläche auszugehen.

Klima

Klimatisch ist das Plangebiet durch die Lage an der Flensburger Innenförde und der daraus resultierenden Windeinwirkung geprägt. Hohe Luftfeuchtigkeit und kühlere Lufttemperaturen sind die Folge der Wassernähe.

Landschaft

Das Umfeld von Meierwik und Solitüde (im Flensburger Hoheitsbereich liegend) ist für Erholungssuchende beliebt. Der Solitüder Badestrand wird gerne angenommen und die Flensburger Innenförde stellt ein attraktives Segelrevier dar. Es handelt sich insgesamt um einen reizvollen Landschaftsausschnitt.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt des eng begrenzten PG ist wegen der intensiven baulichen Ausnutzung des Hotelgrundstückes eher als gering einzustufen; der verbliebene Rest des Altbaumbestandes sowie die bewachsene Steilküste werten das Areal jedoch aus naturschutzfachlicher Sicht deutlich auf.

Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten

Im Einwirkungsbereich dieser Maßnahme liegen keine derartigen Schutzgebiete.

Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

In der Prüfung der Umweltverträglichkeit von Projekten hat die Betrachtung der Menschen als Schutzgut zum Ziel, direkte oder indirekte physische und psychische Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch das Vorhaben zu vermeiden. Dafür ist die Beurteilung der qualitativen Veränderungen des Wohnens und des Wohnumfeldes inkl. der Erholungsfunktion erforderlich.

Eine deutliche Veränderung des Wohnumfeldes für die benachbarten Grundstücke und für den Ortsteil Meierwik hat bereits der Hotelneubau bewirkt. Daher werden infolge der 3. Änderung des B-Planes Nr. 20 keine weiteren Veränderungen mit erheblichen Auswirkungen auf benachbarte Wohngrundstücke erwartet.

Im Hinblick auf den Erholungswert in der Landschaft sind der Küstenstreifen sowie die Wasserfläche der Flensburger Förde als herausragend einzustufen.

Kulturgüter, sonstige Sachgüter

Kulturgüter wie Baudenkmäler, Archäologische Denkmäler, charakteristische Ortsbilder sowie Landschaften und Landschaftsteile mit kultur- oder naturhistorischer Bedeutung entfalten einen besonderen Stellenwert für die Identität der Menschen mit der Landschaft; in der Nähe des Hotelareals sind in diesem Zusammenhang keine Objekte bekannt.

Vorbelastung durch Emissionen, Abfällen und Abwässern

Die Uferstraße stellt eine stark befahrene Verbindungsstraße dar, so dass entsprechende Belastungen von dieser Straße ausgehen. Ansonsten sind keine bemerkenswerten Vorbelastungen bekannt.

Nutzung erneuerbarer Energie

Aktuell spielt im eng begrenzten PG die Nutzung von Energie aus regenerativen Quellen keine Rolle.

Wechselwirkungen / Wechselbeziehungen

Wechselwirkungen sind die vielfältigen Beziehungen zwischen Menschen, Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft und Landschaft. Die Betrachtung der Wechselwirkungen als eigenständiges Schutzgut hat zum Ziel, die medienübergreifenden und ökosystemaren Vernetzungen der Umweltkomponenten im PG zu berücksichtigen, die durch die Einzelbetrachtung u. U. nicht mit erfasst werden.

Den Naturhaushalt betreffende Wechselwirkungen sind insofern vorhanden, als dass die vom Bauvorhaben beanspruchten Bereiche mit offenen Bodenflächen Lebensraumfunktionen für Tierarten des obersten Bodenhorizontes übernehmen, der Boden den Pflanzenarten der erfassten Strukturen als Lebensraum dient und das Regenwasser vom Boden gefiltert und gespeichert wird sowie auch eine gewisse Grundwasserneubildung stattfindet.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

2.2.1 Wirkungen der geplanten Maßnahme

Aus dieser Bauleitplanung resultieren folgende Wirkungen:

2.2.2.1 Auswirkungen auf Umweltbelange

Tiere und Pflanzen

Mit der 3. Änderung des B-Planes Nr. 20 werden bauliche Maßnahmen im unmittelbaren Umfeld des bestehenden Hotelgebäudes sowie im Zufahrtsbereich ermöglicht. Abgesehen von neu gepflanztem Baumbestand im Zufahrtsbereich sind keine aus Naturschutzsicht rele-

vanten Strukturen im Eingriffsbereich vorhanden. Überbaut werden durch die neue Maßnahme Teilflächen einer Terrasse, Teile eines Rasens sowie im Zufahrtsbereich bereits befestigte Flächen und Ziergehölzflächen. Ein junger Baum kann nicht erhalten werden. Zusammengefasst ist festzustellen, dass Tiere und Pflanzen auf dem Hotelgrundstück nur geringfügig betroffen sind. Der am östlichen Grundstücksrand befindliche Altbaumbestand bleibt ebenso erhalten wie die geschützte Steilküste, so dass in diesem Zusammenhang auch keine negativen Folgen für Tiere und Pflanzen zu erwarten sind. Aufgrund dieser Eingriffssituation ist eine artenschutzrechtliche Prüfung in Form eines eigenständigen Gutachtens nicht erforderlich.

Boden

Das Bauvorhaben ist mit einem Eingriff in den Boden und in den Wasserhaushalt verbunden. Wegen der vergleichsweise kleinflächigen Beanspruchung von zusätzlichen Bodenflächen infolge der 3. B-Plan-Änderung halten sich die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden in Grenzen.

Hervorzuheben ist jedoch, dass mit der Baumaßnahme auf der dem Wasser zugeordneten Gebäudeseite näher an die geschützte Steilküste herangerückt wird.

Wasser

Beeinträchtigungen des Bodens durch Versiegelung und Verdichtung haben regelmäßig auch Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, weil das Regenwasser über die Oberfläche abgespült wird, statt dem Grundwasser zugeführt zu werden.

Durch die weitere Überbauung und die Herstellung von zusätzlichen versiegelten Flächen kann das Regenwasser nicht in dem bisherigen Maße versickern und zur Grundwasserneubildung beitragen.

An dem Fließverhalten des Schichtenwassers in Richtung Flensburger Förde und dem beobachteten Austreten von entsprechendem Wasser an der Steilküste wird sich wegen der geringen zusätzlichen Flächeninanspruchnahme wahrscheinlich nichts ändern.

Luft

Abgesehen von Belastungen während der Bauphase werden keine dauerhaften Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft erwartet.

Klima

Aufgrund der aus dem Bauvorhaben resultierenden kleinflächigen Bodenbeanspruchung können Beeinträchtigungen des Kleinklimas ausgeschlossen werden.

Landschaft

Unter der Voraussetzung, dass sich die baulichen Umgestaltungen und der optimierte Zufahrtsbereich harmonisch in das Erscheinungsbild des Hotelensembles einfügen, werden keine Störungen des Landschaftsbildes erwartet. In diesem Zusammenhang sind jedoch die Erhaltung der geschützten Steilküste mit einem geschlossenen Bewuchs aus Bäumen und Sträuchern sowie die Erhaltung des verbliebenen Altbaumbestandes wichtig.

Biologische Vielfalt

Aus den vorgenannten Gründen (insbesondere die überschaubare Baumaßnahme und die Erhaltung der geschützten Steilküste und des Baumbestandes) können aus dem geplanten Vorhaben keine negativen Störungen der biologischen Vielfalt abgeleitet werden.

Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten

Derartige Schutzgebiete existieren nicht im Wirkungsbereich der geplanten Baumaßnahme.

Menschen, Gesundheit, Bevölkerung

Die Umgestaltung des Zufahrtbereiches dient der Ordnung des Verkehrs und der Erhöhung der Verkehrssicherheit. Folglich werden positive Effekte erwartet. Negative Auswirkungen auf die benachbarten Wohngrundstücke infolge von weiter an die Grundstücksgrenze heranrückenden Hotelanbauten und dadurch steigende Belastungen werden nicht gesehen, weil die maßgeblichen Abstände weiterhin eingehalten werden.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter werden durch die Maßnahme nicht beeinträchtigt.

Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Diese Aspekte finden in vollem gesetzlich geforderten Umfang durch den ordnungsgemäßen Betrieb des Hotels und der angegliederten Einrichtungen Berücksichtigung. Die Beseitigung des Regenwassers über das im PG bestehende ausreichend groß dimensionierte Kanalnetz sowie die ordnungsgemäße Beseitigung des Schmutzwassers sind sichergestellt.

Nutzung erneuerbarer Energien, sparsamer Umgang mit Energie

Diese Aspekte finden in vollem gesetzlich geforderten Umfang durch den ordnungsgemäßen Betrieb des Hotels und der angegliederten Einrichtungen Berücksichtigung.

Auswirkungen auf Landschaftsplan-Darstellungen sowie sonstige umweltbezogene Pläne

Das mit der 3. Änderung des B-Planes Nr. 20 angestrebte Bauvorhaben steht nicht im Widerspruch zu den gemeindlichen und übergeordneten Planungen.

Erhaltung bestmöglicher Luftqualität

Dieser Aspekt findet in vollem gesetzlich geforderten Umfang durch den ordnungsgemäßen Betrieb des Hotels und der angegliederten Einrichtungen Berücksichtigung.

Wechselwirkungen und -beziehungen

Aufgrund der geplanten weiteren Überbauung bzw. Versiegelung von Freiflächen gehen die – trotz der „Vorbelastung“ noch bestehenden – oben beispielhaft beschriebenen Wechselwirkungen / -beziehungen noch weiter verloren. Weitergehende erhebliche Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen und -beziehungen werden nicht erwartet, weil der noch verbliebene Altbaumbestand sowie die geschützte Steilküste von der Maßnahme unberührt bleiben.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Folgende Maßnahmen sind zur Eingriffsvermeidung bzw. -verringerung sowie zum Ausgleich und Ersatz vorgesehen:

- Insbesondere in der Bauphase soll entlang der geschützten Steilküste ein ausreichender Abstand eingehalten werden, damit der wertvolle Biotop nicht gestört wird.
- Unmittelbar oberhalb der Steilküste soll dauerhaft ein ca. 3 m breiter Schutzstreifen eingehalten werden, der von baulichen Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Flächenbefestigungen freigehalten wird.
- Zum Schutz der Bäume in der Bauphase sind die allgemein anerkannten Maßnahmen zur Eingriffsminderung unbedingt zu ergreifen; in diesem Zusammenhang sind zu nennen: Stamm- und Kronenschutz, Verwendung von Sickerpflaster, Versorgung von beschädigten Wurzeln etc.

- Der durch die Maßnahme verursachte weitere Verlust von Bäumen – infolge der Umgestaltung der Ausfahrt – ist auf das unvermeidbare Maß zu minimieren.
- Für die unvermeidbaren Eingriffe in Boden- und Grünflächen sowie Gehölzbestände sind Ausgleichsmaßnahmen in angemessenem Umfang durchzuführen.
- Aus Gründen des Gehölzschutzes und des Artenschutzes sind bezüglich der beabsichtigten Eingriffe in Gehölze die Rodungsfristen nach § 34 (6) LNatSchG zu beachten, wonach derartige Eingriffe nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 14. März stattfinden dürfen.
- Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann nicht durch eine Entsiegelung von wasser- und luftundurchlässig befestigten Bodenflächen ausgeglichen werden, da hierfür auf dem Hotelgrundstück und in der Nähe keine Möglichkeiten bestehen. Daher erfolgt die Kompensation auf einer externen, bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche. Die Fläche muss eine Mindestgröße von 4.121 m² aufweisen, um die noch ausstehenden Baumpflanzungen durchführen zu können. Auf dem zur Verfügung zu stellenden Areal, das sich ungestört zu einem Biotop entwickeln muss, sind 36 Bäume in der Qualität 3 x v. H mit einem Stamm-Umfang von 14 - 16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Eine ordnungsgemäße Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist sicherzustellen. Alternativ kann anstelle der Baumpflanzung im oben angegebenen Umfang eine Biotopgestaltung vorgenommen werden, die dem Kostenaufwand der Baumpflanzung entspricht.
- Die Stadt Glücksburg/O. favorisiert anstelle der vorgenannten Baumpflanzung auf einer im Außenbereich liegenden bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche die Entwicklung eines Biotops. Das heißt, die Mittel für die Flächenbereitstellung sowie die Herstellungskosten für die erforderliche Baumpflanzung sollen für eine Biotopentwicklung verwendet werden. Auf Seite 5 des Erläuterungsberichtes zum Landschaftspflegerischen Fachbeitrag findet sich eine Kostenzusammenstellung für den ermittelten Kompensationsbedarf. Im Bereich des am Schausender Weg gelegenen ehemaligen Schallensees soll auf einer Teilfläche des Flurstückes 60/1 („Große Lücke“), der Flur 18 in der Gemarkung Glücksburg eine landwirtschaftliche Fläche aus der Nutzung genommen werden. Zielsetzung ist die Entwicklung eines Gehölzbestandes aus Schwarzerlen durch Sukzession, wodurch im Gebiet existierende Schwarzerlenbestände arrondiert werden. Die noch als eigenes, **1,3382 ha** umfassendes Flurstück abzugrenzende Ausgleichsfläche wird im Anschluss an den ehemaligen Schallensee angeordnet, so dass diese Biotopfläche einen Puffer erhält. Bei der Ermittlung der tatsächlich erforderlichen Flächengröße wurde mit einem Preis von 10.000,- EUR/ha kalkuliert. Der höher gelegene Bereich des Geländes „Große Lücke“ wird von dem Flurstück abgetrennt und bleibt weiterhin in landwirtschaftlicher Nutzung. Ein weiterer Teil des Flurstückes 60/1 wird von einem örtlichen Naturschutzverein erworben, so dass insbesondere wegen der Flächengröße ein positiver Effekt für Natur und Landschaft erzielt wird. Die vorgenannte 1,3382 ha große Ausgleichsfläche für den B-Plan „Alter Meierhof“ wird dauerhaft Naturschutzzwecken zur Verfügung gestellt und in der Bauleitplanung als sog. Maßnahmenfläche geführt.

2.4 Planungsalternativen

Mit der 3. Änderung des B-Plans Nr. 20 sollen bauliche Erweiterungen und Umgestaltungen am Hotelkomplex sowie im Zufahrtsbereich ermöglicht werden, die aufgrund der guten Auslastung des Hotels und wegen des inzwischen eingetretenen zusätzlichen Platzbedarfes erforderlich werden. Daher ergeben sich keine grundsätzlichen Alternativen. Die baulichen Maßnahmen werden gestalterisch so ausgeführt, dass das Erscheinungsbild im Großen und Ganzen unverändert bleibt und dass es zu keinen Beeinträchtigungen nach außen kommt.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verwendete technische Verfahren, Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Erkenntnisse

Die Ausgangssituation ist bei einer aktuellen Ortsbesichtigung erfasst worden. Biologische Fachbeiträge zur Fauna und Flora waren aufgrund des eng begrenzten Eingriffsumfangs nicht erforderlich.

Über die in dieser 3. Änderung des B-Planes festgesetzten überbaubaren Flächengröße und über den Abgleich dieser Planung mit der durch die beschriebenen Schutzgüter charakterisierten Ausgangssituation ist eine exakte Abschätzung der Folgen für Natur und Landschaft möglich.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Lt. § 4 c BauGB sind die Gemeinden aufgefordert, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauleitplanes eintreten, zu überwachen. Ziel dieses Monitorings ist es, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Hinsichtlich der Verkehrs- und Stellplatzsituation ist eine Überprüfung für den Fall erforderlich, dass es zu Beeinträchtigungen kommt, die sich beispielsweise für Anwohner nachteilig auswirken.

Zudem ist nach einer Entwicklungszeit der Ausgleichsfläche zu überprüfen, ob die angestrebte Biotopqualität erreicht worden ist.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit dem vorbeschriebenen Bauleitplanverfahren sollen die rechtlichen Voraussetzungen für bauliche Erweiterungen und Umgestaltungen auf dem Grundstück des Hotels „Alter Meierhof“ in Glücksburg/Ostsee ermöglicht werden. Das an exklusiver Stelle an der Flensburger Innenförde liegende Hotel wird sehr gut angenommen und möchte wegen des gestiegenen Raumbedarfes Erweiterungen und Umgestaltungen vornehmen. Im Zufahrts- und Stellplatzbereich sind Veränderungen erforderlich, um diesen Bereich verkehrlich zu entzerren.

Mit der 3. Änderung des B-Planes Nr. 20 der Stadt Glücksburg/O. werden Teile eines Grundstückes überplant, das mit dem Hotelkomplex baulich bereits weitgehend ausgenutzt ist. Im vorderen Grundstücksteil befinden sich die Zufahrt, der Zugang zur Tiefgarage sowie ein Teil der Stellplätze. Die verbliebenen Freiflächen auf der Wasserseite des Grundstückes werden gärtnerisch unterhalten. Naturschutzbedeutsame Strukturen stellen die geschützte Steilküste sowie der verbliebene Altbaumbestand dar. Diese wertvollen Strukturen bleiben von der Maßnahme unberührt.

Die ursprüngliche B-Plan-Fassung von Juni 1997 wurde zwischenzeitlich in Teilbereichen zweimal geändert. Abweichend vom ursprünglichen Bauleitplan existieren nicht mehr alle, in dem B-Plan von 1997 als zu erhalten festgesetzten, Altbäume. Zudem wurden festgesetzte Baumpflanzungen nicht vollständig realisiert.

Mit dem parallel zum Umweltbericht erarbeiteten Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zur 3. B-Plan-Änderung und der darin enthaltenen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sollen einerseits die aus der 3. Änderung resultierenden Folgen für Natur und Landschaft berücksichtigt und andererseits die vorherigen (jedoch noch nicht kompensierten) Folgen bilanzierungsmäßig nachvollzogen und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden, damit keine Defizite zurückbleiben.

Wegen der im eng begrenzten Rahmen vorgesehenen Flächenbeanspruchung sind die Auswirkungen auf Natur und Landschaft als weniger erheblich einzustufen. Mit dieser 3. Änderung des B-Plans Nr. 20 und der daraus resultierenden Gebäudeerweiterung sowie der

vorgesehenen veränderten Zu- und Ausfahrt wird in den nach dem Hotelbau verbliebenen Baumbestand nur geringfügig eingegriffen: Eine junge Linde mit einem Stamm-Durchmesser (Stamm-D.) von 10-15 cm muss für die veränderte Ausfahrt beseitigt werden. Ansonsten wird in keine wertvollen Flächen eingegriffen.

Landschafts- und Ortsbild sind nicht erheblich betroffen, weil sich die baulichen Maßnahmen gestalterisch in die Umgebung einfügen. Darüber hinaus bleiben der Rest des ursprünglichen Altbaumbestandes sowie die geschützte Steilküste vollständig erhalten.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Kompensation der Folgen für das Schutzgut Boden sowie die noch ausstehenden Baumpflanzungen wären auf einer externen Fläche erforderlich, weil auf dem Hotelgrundstück sinnvolle Maßnahmen nicht möglich sind. Anstelle der erforderlichen Baumpflanzungen favorisiert die Stadt eine Biotopentwicklung möglichst auf einer größeren Fläche. Im Bereich des am Schausender Weg gelegenen ehemaligen Schallensees soll auf einer Teilfläche des Flurstückes 60/1 („Große Lücke“), der Flur 18 in der Gemarkung Glücksburg eine landwirtschaftliche Fläche aus der Nutzung genommen werden. Zielsetzung ist die Entwicklung eines Gehölzbestandes aus Schwarzerlen durch Sukzession, wodurch im Gebiet existierende Schwarzerlenbestände arrondiert werden.

Aus Gründen des Gehölzschutzes und des Artenschutzes dürfen Eingriffe in Gehölze nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 14. März durchgeführt werden.

Aufgestellt:

Altenholz, 29.10.2008, ergänzt im Dezember 2011

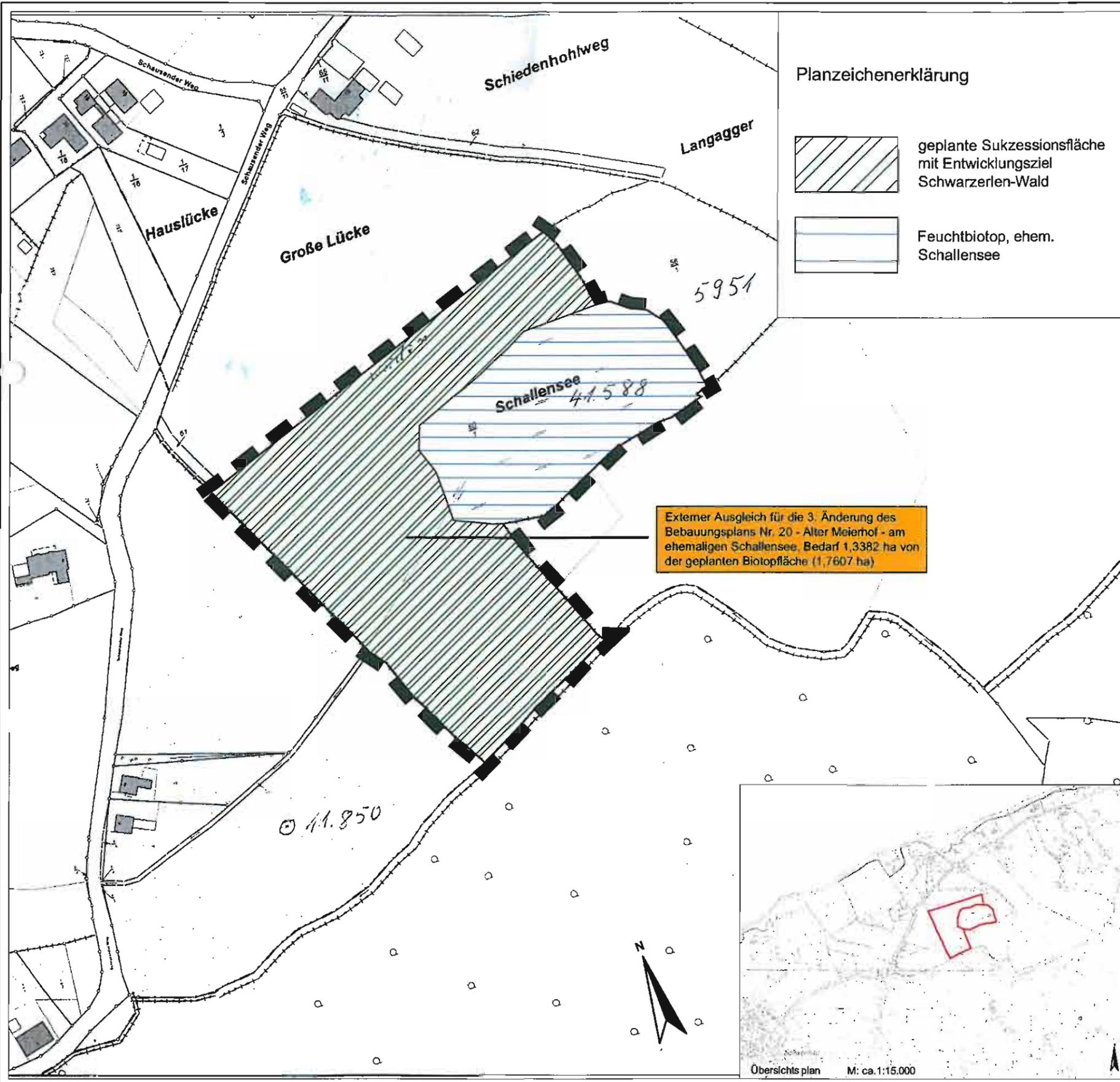
Freiraum- und Landschaftsplanung

Matthiesen · Schlegel

Landschaftsarchitekten

Allensteiner Weg 71·24 161 Altenholz

Tel.: 0 431 - 32 22 54 · Fax: 32 37 65



Freiraum- und Landschaftsplanung

Allensteiner Weg 71
24161 Altenholz
Tel. 0431 - 322 254
Fax 0431 - 323 765
info@matthiesen-schlegel.de
www.matthiesen-schlegel.de

Matthiesen
BERND MATTHIESEN
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

KATRIN SCHLEGEL
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin

▼ PROJEKT

**Stadt Glücksburg/Ostsee
Bebauungsplan Nr. 20 - Alter Meierhof -
3. Änderung**

▼ AUFTRAGGEBERIN

Stadt Glücksburg / Ostsee

▼ Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

- Externe Ausgleichsfläche am ehemaligen Schallensee -

▼ DATUM

01.12.11

▼ BLATT NR

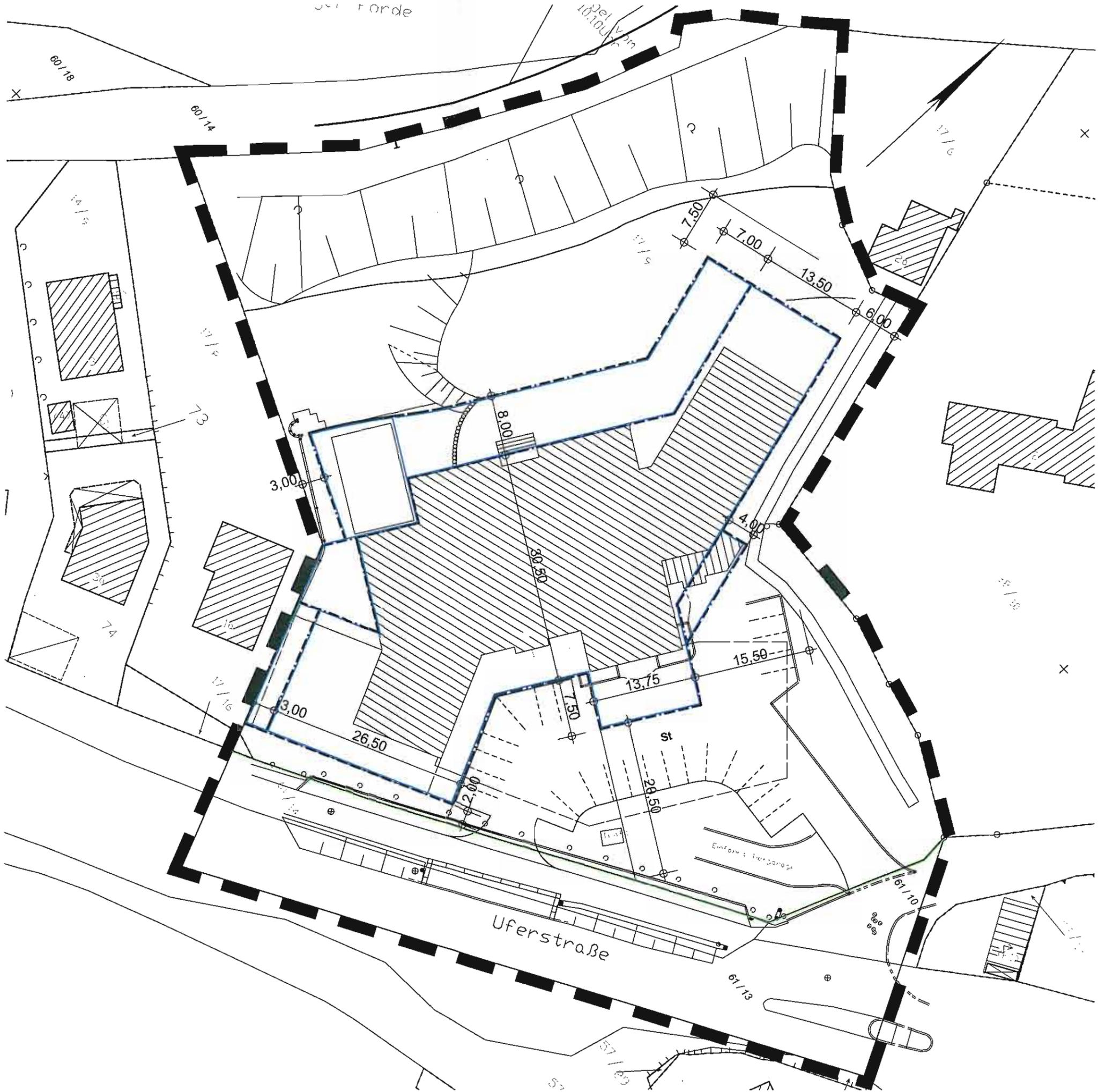
▼ MASS

1 : 2.000

▼ ÄNDERUNGEN

Die Vervielfältigung dieser Zeichnung oder die Weitergabe an dritte Personen bedarf der ausdrücklichen Genehmigung unsererseits! (UrhG)

Uferstraße



Stadt Glücksburg / Ostsee
Bebauungsplan Nr. 20 < Alter Meierhof >
3. Änderung

 Baugrenze
 Straßenbegrenzungslinie

ANLAGE 1
 ZUR BEGRÜNDUNG