

**Satzung der Gemeinde Rabenkirchen-Faulück über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Golfplatz Stenerberg"**

**Inhalt: Satzung (Planzeichnung/Text)  
Begründung**

<p>Bearbeitet im Auftrage der Gemeinde Rabenkirchen-Faulück:  <b>PLANUNGSGRUPPE PLEWA UND PARTNER</b>          Stuhrsallee 31          Tel.: 0461 / 25481</p>	<p>Bearbeitungsstand:  <b>AUSFERTIGUNG</b>          24937 Flensburg          Fax: 0461 / 26348          03/02</p>
---	---

## 1. Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141).

## 2. Erfordernis der Planaufstellung

Der Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet "Golfplatz Stenerberg" ist seit dem 09.06.1999 rechtskräftig. Zwischenzeitlich wurde der Betrieb dort aufgenommen, die Anlage erfreut sich großer Akzeptanz.

Die Betreiber des Golfplatzes wollen nunmehr durch die Einbeziehung der Flur "Stenerdick" und eine Verlagerung der Spielbahn Nr. 3 dorthin zum einen deren Spielbarkeit verbessern und andererseits die dadurch freiwerdende Fläche des Stenerberg-Südhangs sowie weitere Flächen (insgesamt ca. 2,84 ha) für Naturschutzmaßnahmen zur Verfügung stellen. Damit soll nunmehr auch der bislang noch nicht entsprochenen „Nachforderung“ der Naturschutzbehörden nach ca. 2 ha weiteren Maßnahmenflächen aus dem ursprünglichen B-Plan-Verfahren nachgekommen werden.

Weiterhin ergeben sich aus den textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes Probleme hinsichtlich der Konzessionierung des Vereinsheimes, so daß hier eine Überarbeitung des Zulässigkeitskataloges für das Sondergebiet Golf vorgenommen werden soll.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um die beabsichtigte Weiterentwicklung in diesem Bereich in geordneter und verträglicher Form in die gegebene städtebauliche und landschaftliche Situation einzufügen und so die planungsrechtliche Genehmigungsgrundlage für das Vorhaben zu schaffen. Da es sich hier um einen selbständigen Bebauungsplan i.S.d. § Abs. 2 Satz 2 BauGB handelt, bedarf der Plan nach § 10 Abs. 2 BauGB der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (Landrat).

An dieser Stelle sei darauf hingewiesen, daß es sich hier um einen einfachen Bebauungsplan i.S.d. § 30 Abs. 3 BauGB handelt, die Zulässigkeit von Vorhaben sich also abgesehen von den im B-Plan getroffenen Festsetzungen im übrigen nach § 35 BauGB richtet. Hierzu wie auch insgesamt zu den grundsätzlichen städtebaulichen Zielsetzungen und deren planerische Umsetzung sei auf die Begründung zum Ursprungsplan verwiesen.

Analog zum Bebauungsplan wird der seinerzeit parallel erstellte Grünordnungsplan ebenfalls erweitert und geändert.

## 3. Lage und Umfang des Plangebietes

Der räumliche Geltungsbereich dieser Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes umfaßt die einzubeziehende Flur "Stenerdick", zwischen Golfplatz und Bundesstraße gelegen (Erweiterungsbereich, ca. 2,65 ha), sowie eine nördlich anschließende Teilfläche des Ursprungsplanes von ca. 1,15 ha (Änderungsbereich), zusammen also ca. 3,8 ha.

## 4. Städtebauliche Maßnahmen

Entsprechend den eingangs genannten Zielsetzungen werden für die Änderungs- und Erweiterungsbereiche die entsprechenden Festsetzungen getroffen:

Die im Ursprungsplan festgesetzte Maßnahmenfläche (Trockenstandort am Südhang des Stenerberges) kann durch die Verlagerung der Spielbahn nunmehr bis an den am Fuß des Hanges liegenden Knick ausgeweitet werden. Südlich des Knicks, also in der hinzukommenden Flur "Stenerdick" gelegen, schließt sich dann –festgesetzt als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Golfplatz" – die Fläche für die zu verlagernde Spielbahn an. Der Großteil der Flur Stenerdick, bis an die Bundesstraße heranreichend, ist dann wiederum als Maßnahmenfläche, hier mit dem Entwicklungsziel einer Staudenflur, festgesetzt.

Entlang der Bundesstraße wird die im Ursprungsplan begonnene Baumreihe durch entsprechende Pflanzgebote fortgesetzt.

Weiterhin sollen die textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung überarbeitet werden: Ziffer 4 (Ausschluß von Schank- und Speisewirtschaften, Beherbergung) wird gestrichen, um den Betreibern des Golfplatzes die Konzessionierung des Ausschankes in den Vereinsräumen zu ermöglichen. Die textliche Festsetzung der Ziffer 4 insgesamt war seinerzeit getroffen worden, um unerwünschte Entwicklungen, die die bestehende örtlichen Gastronomie hätte schwächen können, auszuschließen. Diese Gefahr wird nicht mehr gesehen, vielmehr wird insbesondere mit der benachbarten Gastwirtschaft in beiderseitigem Interesse gut zusammengearbeitet.

#### **5. Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

Parallel zum Bebauungsplan wird ein Grünordnungsplan (GOP) erarbeitet, der die sachgerechte Aufbereitung und Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Fragen sicherstellt und detaillierte Aussagen zu den vorgesehenen Maßnahmen trifft, so daß sich der Bebauungsplan auf die Regelung der bodenrechtlich relevanten Fragen beschränkt.

Die festgesetzten Maßnahmen dienen neben der Kompensation des durch diese Planerweiterung vorbereiteten Eingriffes auch, wie eingangs erwähnt, der Erfüllung noch offener Ausgleichsanforderungen aus dem Ursprungsplan. Die Umsetzung der im Grünordnungsplan benannten Maßnahmen wird durch entsprechende vertragliche Verpflichtungen gewährleistet.

#### **6. Nachrichtliche Übernahmen und sonstige Darstellungen**

Die im Plangebiet vorhandenen Knicks sind nach § 15b Landesnaturschutzgesetz geschützt und entsprechend § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Plan übernommen.

Dargestellt ist weiterhin die das Plangebiet querende Verbandsleitung des Wasser- und Bodenverbands Angelner Auen sowie die Wasserversorgungsleitung des Wasserbeschaffungsverbandes Mehby-Faulück.

#### **7. Kosten**

Die Kostentragung für Planung und Durchführung liegt bei den privaten Investoren, so daß für die Gemeinde keine Kosten absehbar sind.

## 8. Flächenbilanz

Der Ursprungsplan wird in Teilbereichen geändert und durch hinzukommende Flächen erweitert. Änderungs- und Erweiterungsflächen sind auf anliegender Übersichtskarte (nächste Seite) differenziert dargestellt. Im Einzelnen:

Der Geltungsbereich wird erweitert (vgl. Karte: Flächen E1 und E2) um die Flur „Stenerdick“ (ca. 2,65 ha):

- Dorthin wird die Spielbahn 3 verlagert (Erweiterungsbereich E1), festgesetzt als private Grünfläche „Golfplatz“.
- Der südliche Teil wird Maßnahmenfläche (Erweiterungsbereich E2)

Darüberhinaus werden im bisherigen Geltungsbereich Änderungen vorgenommen (vgl. Karte: Flächen A1 / A2, schraffiert dargestellt):

- Der Änderungsbereich A1 wird umgewandelt von privater Grünfläche – Golfplatz - zu Maßnahmenfläche (Ausweitung des Trockenstandortes am Südhang des Stenerberges).
- Der Änderungsbereich A2 wird umgewandelt von Maßnahmenfläche zu privater Grünfläche – Golfplatz -.

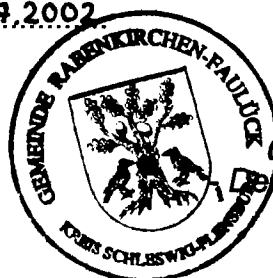
Aus Änderung und Erweiterung ergibt sich für den Gesamtplan folgende neue Flächenbilanz:

	Nutzungsbereich	Bestand "Altplan"		Änderungen durch Überplanung			Gesamt-Flächenbilanz neu	
		Fläche (m <sup>2</sup> )	Anteil (%)	Abgang	Zugang	Saldo	Fläche (m <sup>2</sup> )	Anteil (%)
a.	Sondergebiet "Golf"	5.600	2,4	<i>unverändert</i>			5.600	2,2
b.	Grünfläche "Golfplatz"	130.700	56,5	10.400	1.100 7.400	-1.900	128.800	50,0
c.	SPE-Flächen*	84.300	36,5	1.100	10.400 19.100	+ 28.400	112.700	43,7
d.	Entsorgungsflächen	4.400	1,9	<i>unverändert</i>			4.400	1,7
e.	§ 15a-Biotop	700	0,3	<i>unverändert</i>			700	0,3
f.	Bahnanlage	5.600	2,4	<i>unverändert</i>			5.600	2,2
	<b>Gesamt</b>	<b>231.300</b>	<b>100,0</b>			<b>+ 26.500</b>	<b>257.800</b>	<b>100,1</b>

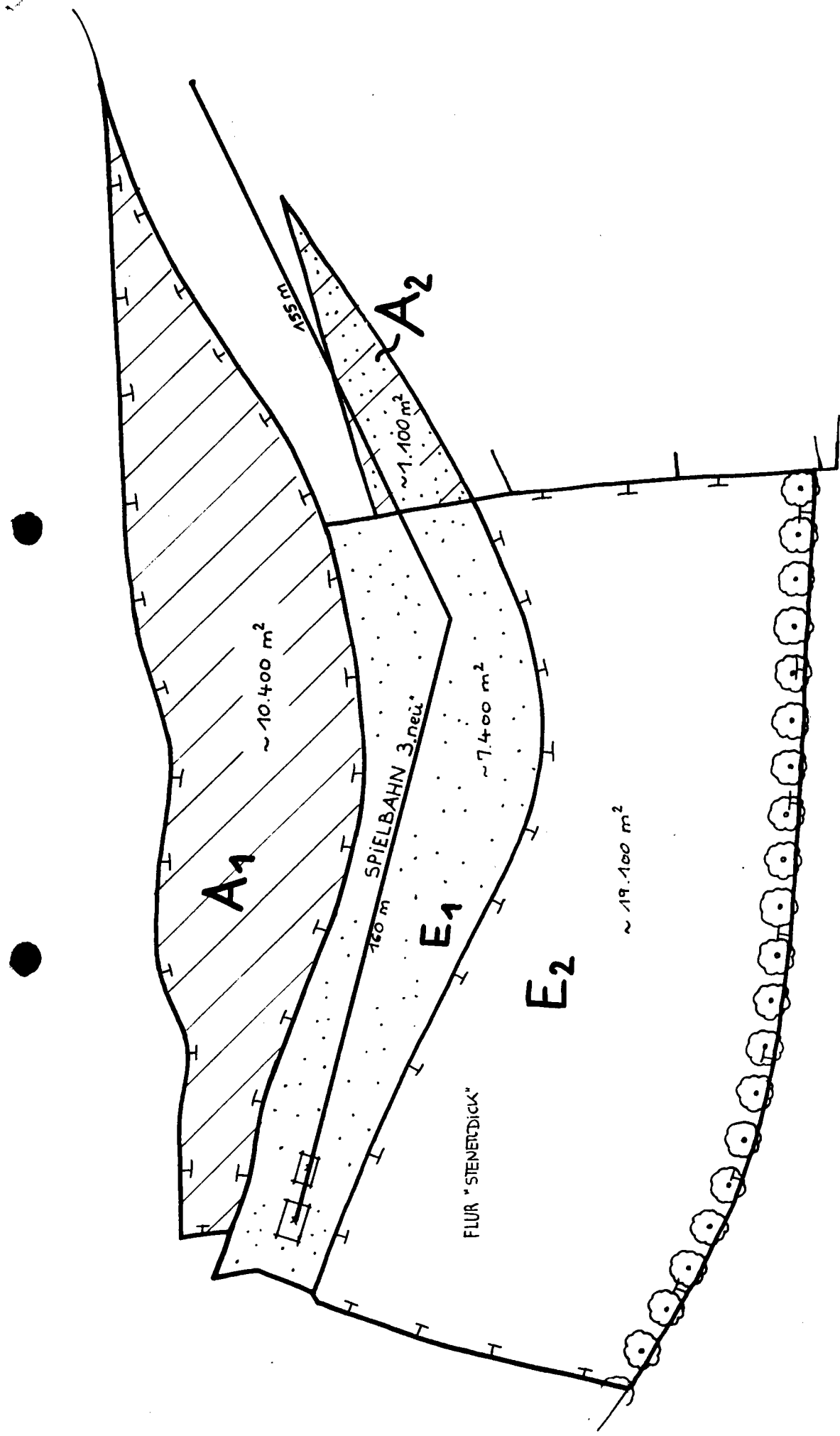
\* SPE- Fläche = Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Begründung wurde durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.03.2002 gebilligt.

Rabenkirchen-Faulück, am 01.03.2002



*(Breyer)*  
Der Bürgermeister -



Gemeinde Rabenkirchen-Faulück  
 B-Plan Nr. 3 "Golfplatz Stenerberg"  
 1. Änderung und Erweiterung  
 Übersichtskarte: Änderungs- und  
 Erweiterungsflächen o.M.