

**AUSFERTIGUNG**

Fassung vom 30.10.1990

**ERLÄUTERUNGSBERICHT**

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

**3. ÄNDERUNG**

**FÜR DAS GEBIET:**

**'GOLFPLATZ UHLENHORST'  
ZWISCHEN GUT UHLENHORST,  
MÜHLENAU, FUHLENSEE,  
HEISCHER TAL UND  
LEHMKATEN**

**F 3.Ä.**

**GEMEINDE DÄNISCHENHAGEN**

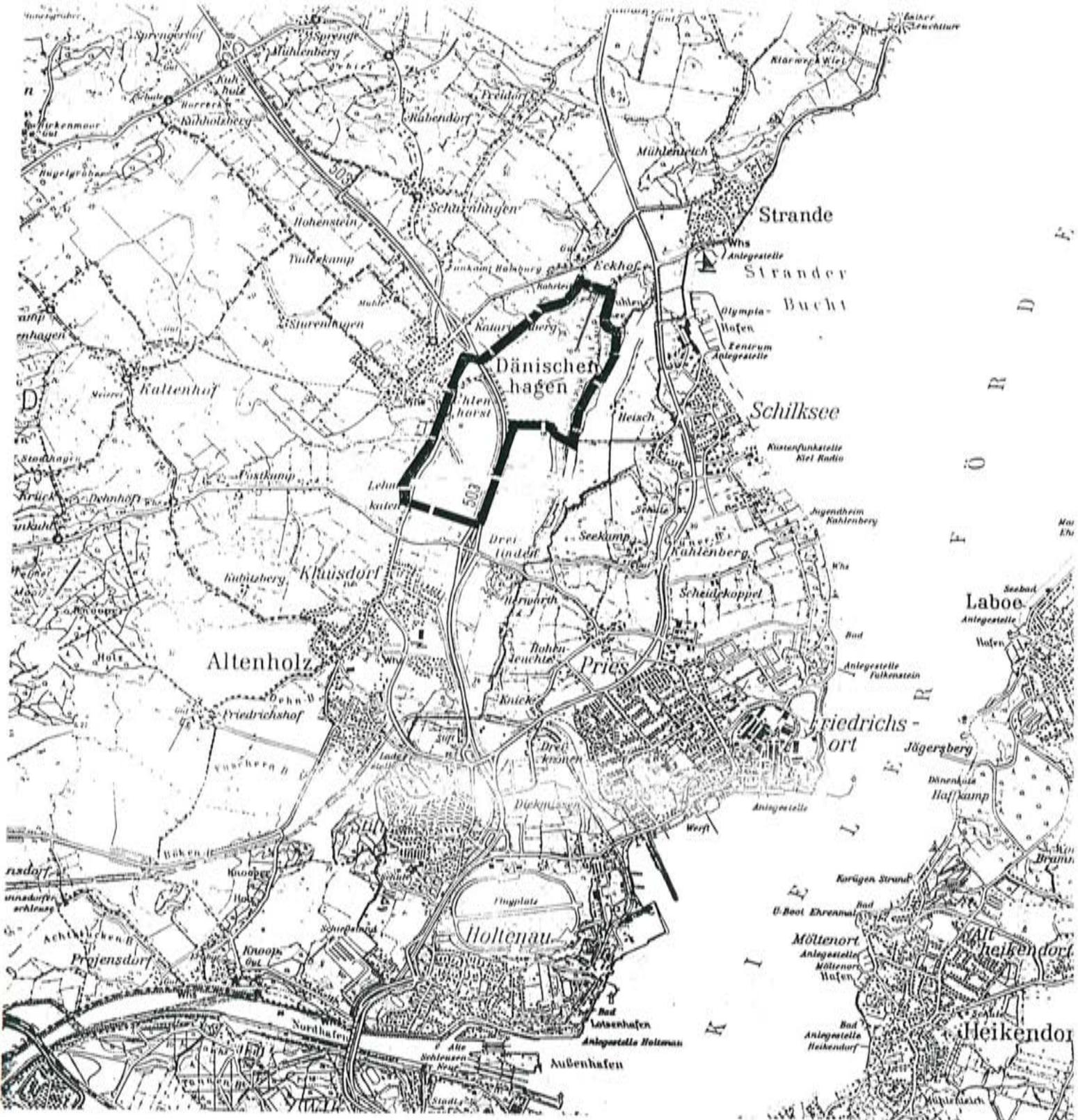
planungsbüro dipl.ing. klaus gooth architekt  
2300 kiel 1 am wildgehege 3 0431 33 43 45

## INHALTSVERZEICHNIS

| NR    | INHALT  | SEITE |
|-------|---|-------|
| 1     | Übersichtsplan<br>Lage des Plangebiets<br>Karte 1 : 50 000                          | 3     |
| 2     | Übersichtsplan<br>Lage des Plangebiets<br>Karte 1 : 25 000                          | 4     |
| 3     | Anlaß   | 5     |
| 4     | Geltungsbereich der 3.Änderung<br>des Flächennutzungsplans                          | 6     |
| 5     | Vorhandene Nutzung  | 7     |
| 5.1   | Bestand   | 7     |
| 5.2   | Bisheriger Flächennutzungsplan  | 8     |
| 6     | Geplante Nutzung  | 9     |
| 6.1   | Standort  | 9     |
| 6.2   | Verkehrsflächen   | 10    |
| 6.3   | Grünflächen, Golfplatz  | 12    |
| 6.3.1 | Sondergebiet  | 15    |
| 6.4   | Wald  | 16    |
| 6.5   | Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege<br>und zur Entwicklung von Natur<br>und Landschaft | 17    |
| 7     | Vor- und frühgeschichtliche<br>Fundstellen  | 20    |
| 8     | Ver- und Entsorgung   | 21    |

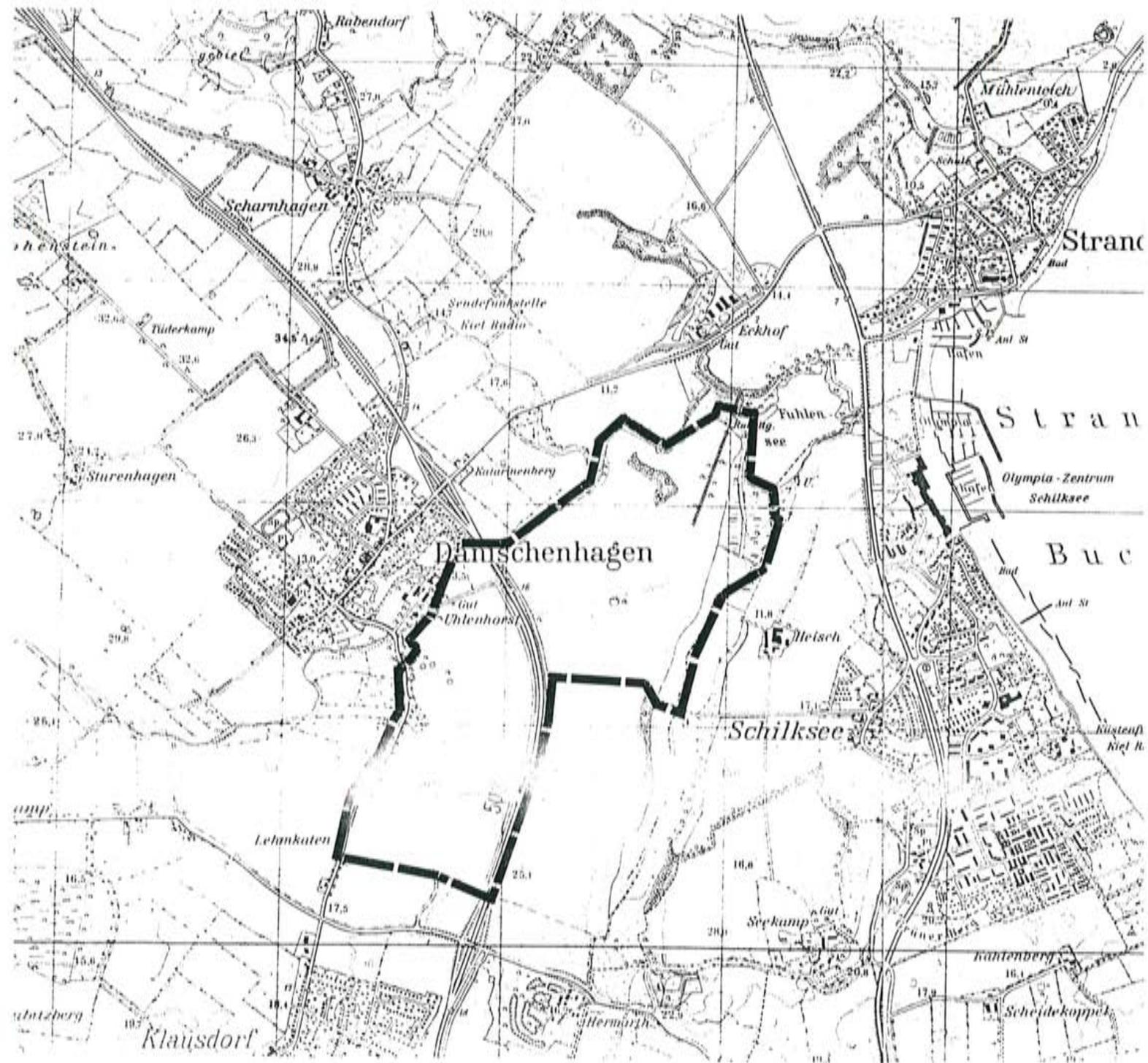
# 1 ÜBERSICHTSPLAN

Lage des Plangebiets Karte 1 : 50 000



# ÜBERSICHTSPLAN

Lage des Plangebiets Karte 1 : 25 000



## 3

**A N L A S S**

Große Teile der landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen der Ortslage Dänischenhagen und Schilksee sollen zukünftig als **G o l f p l a t z** genutzt werden. Die Gemeinde Dänischenhagen nimmt daher eine Änderung und Anpassung des Flächennutzungsplans ... unter gleichzeitiger Aufstellung eines Landschaftsplanerischen Begleitplans.

Da die geplante Golfplatznutzung in der Nähe der Grenze des Gemeindegebiets liegt, werden auch die verbleibenden Restflächen zwischen dem geplanten Golfplatz und der Gemeindegrenze einer Nutzungsänderung unterzogen.

## 4

**GELTUNGSBEREICH**

der 3.Änderung des Flächennutzungsplans

Ausgehend von der Grenze des Gemeindegebiets im Norden am Rand des **FUHLENSSEE** wird das Plangebiet wie folgt umgrenzt:

- **MÜHLENAU** zwischen Fuhlensee und der Bundesstraße B 503
- **MÜHLENAU** südöstlich des **GUTES UHLENHORST**
- Parkanlage des Gutes Uhlenhorst
- **MÜHLENSTRASSE** / Kreisstraße K 19 in Richtung **LEHMKATEN**
- Höhe Lehmkatzen in östlicher Richtung bis zur B 503 und von dort bis zur Gemeindegrenze im **HEISCHER TAL** am Rande von Schilksee.

Das Plangebiet der 3.Änderung des Flächennutzungsplans erfaßt Flächen in einer Gesamtgröße von ca. 120 ha. Da der Geltungsbereich dieser Planänderung in Teilabschnitten mit der **GEMEINDEGRENZE** zusammenfällt, ist es zweckmäßig auch die Flächen in den Randbereichen, die **n i c h t** für die Ausübung des Golfsports vorgesehen sind, ebenfalls zu überplanen.

## 5 VORHANDENE NUTZUNG

### 5.1 BESTAND

Die Flächen beidseitig der Bundesstraße B 503 werden als Ackerland intensiv landwirtschaftlich genutzt. Davon ausgenommen sind die im Gebiet vorhandenen kleineren Waldflächen und der Niederungsbereich des Heischer Tales mit einer Nutzung als Weideland.

Das leicht hügelige Gebiet ist durch eine markante Zäsur der Böschungskanten des Heischer Tales begrenzt und wird durch wenige Anpflanzungsflächen gegliedert. Folgende Anpflanzungen sind vorhanden:

- Straßenbegleitgrün im Böschungsrand der Bundesstraße B 503
- Knickanpflanzungen entlang der Kreisstraße K 19 und entlang der Zufahrt zu den drei im Außenbereich liegenden Wohnhäusern.
- Zwei Gruppen von Feldgehölzen mit dominanten Eichen im Bereich der Hügelgräber südlich des Gutes Uhlenhorst.
- Waldartige Junggehölze an der Mühlenau am Rand des Gutes Uhlenhorst.
- Wald und Gehölzgruppen zwischen Heischer Tal und B 503.

Die Ackerflächen sind für die landwirtschaftliche Bearbeitung mit Großmaschinen ausgelegt und werden durch vorhandene Wirtschafts- und Feldwege begrenzt.

Als **'ALTER KIRCHWEG'** verläuft ein überörtlicher Wanderweg quer durch das Plangebiet. Im Verlauf der Bundesstraße sind zwei Unterführungen vorhanden.

Entlang des Heischer Tales verläuft die **HAUPTABWASSERLEITUNG** der Stadt Kiel.

Innerhalb des Plangebiets sind vor- und frühgeschichtliche Fundstellen vorhanden.

## 5.2

### **BISHERIGER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

Die Nutzung der Flächen ist für das Plangebiet dieser 3. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung des Flächennutzungsplans bestimmt worden, der am 10.11.1971 durch Erlaß des Innenministers genehmigt wurde.

Danach ist das gesamte Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen worden, abgesehen von kleineren Waldflächen, die noch heute in diesem Umfang bestehen.

Abweichend von der tatsächlich vorhandenen Nutzung wurde im bisherigen Flächennutzungsplan die Fläche der Parkanlage des Gutes Uhlenhorst insbesondere in Richtung der Hügelgräber g r ö ß e r dargestellt.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans nimmt hier durch den Grenzverlauf des Plangebiets eine entsprechende Anpassung an die vorhandenen Nutzungen vor.

## **6**

### **GEPLANTE NUTZUNG**

#### **6.1**

##### **STANDORT**

Die Gemeinde hält den gewählten Standort zum Bau einer Golfplatzanlage für besonders geeignet. Ein Eingriff in schützenswerte Landschaftsbestandteile ist nicht erforderlich. Zudem ist die äußere Verkehrsanbindung des Platzes durch die Bundesstraße und die angrenzende Kreisstraße als sehr günstig zu bezeichnen. Der geplante Golfplatz kann in idealer Weise die Freizeitangebote der unmittelbar angrenzenden Ostseeküste ergänzen.

## 6.2

## VERKEHRSFLÄCHEN

Innerhalb des Plangebiets liegen als überörtliche Hauptverkehrsstraßen die **BUNDESSTRASSE B 503** und die **KREISSTRASSE K 19**. Die Änderung des Flächennutzungsplans hat eine Veränderung dieser überörtlichen Hauptverkehrsstraßen **n i c h t** zum Gegenstand. Diese Straßen werden aus Gründen einer besseren Lesbarkeit der Plangrundlage mit dargestellt. Dabei bleibt insbesondere die Bundesstraße frei von Veränderungen oder Auswirkungen aufgrund der Golfplatzplanung. Nur die Kreisstraße K 19 wird zur verkehrlichen Erschließung der Golfplatzanlage herangezogen unter Aufnahme bereits vorhandener Verkehrsflächen. Daher werden aufgrund der Flächenänderungen keine zusätzlichen **d i r e k t e n** Zufahrten und Zugänge zu den freien Strecken der Bundes- und Kreisstraße angelegt.

Auch die entlang der Hauptverkehrsstraßen vorhandenen Anpflanzungsflächen bleiben erhalten und werden auf der Grundlage des landschaftspflegerischen Begleitplans ergänzt. Der geplante Golfplatz wird so angelegt und gesichert, daß weder Personen noch Sachgegenstände (wie z.B. Bälle oder sonstige Geräte des Golfsports) auf die Fahrbahnen des überörtlichen Verkehrs gelangen können. Damit soll sichergestellt werden, daß eine Beeinträchtigung des **F a h r v e r k e h r s** durch den geplanten **G o l f p l a t z b e t r i e b** ausgeschlossen wird.

Der direkten Erschließung des Golfplatzes dient die Kreisstraße K 19. Eine neue Straßenzufahrt ist aber nicht erforderlich, weil die vorhandene Straße zu den drei Wohnhäusern im Bereich nördlich Lehmkaten als zentrale Zufahrt zum Golfplatzgelände zukünftig dienen soll. Diese vorhandene Straßeneinmündung in die K 19 soll entsprechend den Verkehrsverhältnissen verkehrsgerecht ausgebaut werden. Ein entsprechender RE-Entwurf gem. RAS-K-1 Ausgabe 1988 wird dem Straßenbauamt Rendsburg zu gegebener Zeit zur Prüfung und Genehmigung vorgelegt. Die verkehrsgerechte Anbindung des Golfplatzes und die Unterbringung des ruhenden Verkehrs wird zusätzlich durch Detailplanungen nachgewiesen.

Der über das Plangebiet führende überörtliche **WANDERWEG** bleibt erhalten. Er bildet die historische Fußwegverbindung als **'ALTER KIRCHWEG'** zwischen Schilksee und Dänischenhagen. Dieser Wanderweg führt entlang des südlichen Planrandes zwischen dem Heischer Tal und der Bundesstraße und wird eine Wegeergänzung durch einen neu anzulegenden Weg zwischen Lehmkaten und der Bundesstraße finden.

## 6.3

## GRÜNFLÄCHEN, Golfplatz

Die Änderung des Flächennutzungsplans wird bestimmt durch die Neuausweisung von **G r ü n f l ä c h e n** mit der Zweckbestimmung **G o l f p l a t z** gem. §5(2) BauGB. Diese Flächen sind im bisher gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Dänischenhagen als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen worden. Die Flächen für den Golfsport erfassen nicht den gesamten Bereich des Planes. Es werden folgende Flächen von einer Nutzung als **G o l f p l a t z** ausgeklammert:

- waldartige Begrünung des Gebiets entlang der Bundesstraße und innerhalb der als **g e - p l a n t e r W a l d** ausgewiesenen Flächen.
- Schutzstreifen entlang der Bach- und Teichflächen.
- Feucht- und Schutzflächen im Bereich des Fuhlensee.
- Weideflächen mit extensiver Bewirtschaftung im Verlauf des Heischer Tales und der Mühlenau.

Angestrebt wird die Schaffung einer 27-Lochanlage. Der Bau des ersten Abschnittes ist innerhalb der Grünflächen westlich der B 503 vorgesehen. Die Begrünung der Gesamtanlage soll auf der Grundlage eines **LAND - SCHAFTSPFLÉGERISCHEN BE - GLEITPLANS** vorwiegend durch landschaftstypische Elemente, wie Knicks und Feldgehölzgruppen erfolgen. Durch bestimmte Pflegemaßnahmen kann für das Gesamtgebiet eine **AUFWERTUNG** der Landschaft gesichert werden.

Grundlage für die Verwirklichung des Golfplatzes bildet der landschaftspflegerische Begleitplan und seine Detailplanungen. Im Rahmen dieser Planung werden bereits sehr weitgehende Aussagen über die Anlage der Spielfelder, der Anpflanzungsflächen, der Oberflächengestaltung, der Wasserflächen und der Schutz- und Pflegemaßnahmen getroffen. Es wird daher auf eine Übernahme dieser Detailplanungen in die Planzeichnung dieser Flächennutzungsplan-Änderung verzichtet.

Im Landschafts-Rahmenplan für das Gebiet des Kreises Rendsburg-Eckernförde ist dieser Planungsraum als Gebiet mit besonderer Erholungseignung gekennzeichnet. Der unmittelbar östlich an die Grünflächen angrenzende Bereich stellt eine besonders schützenswerte geologische und geomorphologische Formation dar. Dieser Bereich des Heischer Tales ist als Landschaftsschutzgebiet geplant. Die Flächen nördlich des Fuhlensees sind bereits als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Der ökologisch wertvolle Landschaftsteil des Heischer Tales bleibt von der Grünflächen-Nutzung des Golfplatzes ausgeklammert und kann zukünftig durch Extensivierungsmaßnahmen und Pflege der Uferlandstreifen wesentlicher Teil der Biotopvernetzung bleiben. Das Plangebiet dieser Änderung des Flächennutzungsplans liegt nicht in einem Landschaftsschutzgebiet.

Die Erschließung der Golfplatzanlage erfolgt ausschließlich über die vorhandene Verkehrsfläche direkt an die Kreis-

straße K 19 im Bereich L e h m k a t e n . Für die gesamte Golfplatzanlage in ihrer Endausbaustufe werden ca. 100 Stellplätze für KFZ erforderlich, die im Verlauf des vorhandenen Knicks erstellt werden. Zufahrt, Gehwege und Stellplätze erhalten weitgehend einen Oberflächenbelag in wasserdurchlässiger Bauweise. Die Versiegelung von Oberflächen wird auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt.

Die Gesamtanlage des Golplatzes soll in Abschnitten verwirklicht werden.

Auf dem Gesamtgelände in einer Größe von ca. 120 ha ist in der Endstufe eine 27-Loch Anlage geplant. Als erste Ausbaustufe wird auf der Grundlage des landschaftspflegerischen Begleitplans eine 9-Loch Anlage erstellt. Es werden folgende Flächen anzunehmen sein:

- 40 ha Spielfläche
- 15 ha Wald- und Anpflanzungsflächen
- 50 ha Landschaftsrasen
- 9 ha extensiv genutzte Grünlandflächen
- 5,5 ha Feuchtbiotope und Uferrandstreifen
- 0,5 ha Sondergebiet

### 6.3.1

#### SONDERGEBIET

Für die Durchführung des Golfsports sind bauliche Anlagen als **C l u b g e b ä u d e** mit Aufenthaltsräumen und Räumen für die Unterbringung der Sport- und Wartungsgeräte erforderlich. Zusammen mit der Verwirklichung des 1. Bauabschnittes als 9-Lochanlage wird zunächst nur ein kleineres Gebäude mit einer Grundfläche von ca. 100m<sup>2</sup> erstellt. Im Rahmen dieser Änderung des Flächennutzungsplans wird dafür ein **S o n d e r g e b i e t** ausgewiesen zusammen mit der Angabe einer bebaubaren Gebäude - **G r u n d f l ä c h e** als Höchstwert. Für die Verwirklichung dieses Clubgebäudes werden zusätzlich folgende Vorgaben gestellt:

- eingeschossige Bauweise
- landschaftsgerechte Material- und Farbwahl
- Standort des Gebäudes unmittelbar parallel zu dem vorhandenen Weg an die Splitterbebauung
- Begrenzung des Bauvolumens auf das unbedingt erforderliche Maß
- Beachtung der Auswirkung auf das Orts- und Landschaftsbild.

Die Gemeinde hat der Auswahl der Ausweisung des Sondergebiets eine gründliche Standortabwägung vorangestellt. Dabei wurde insbesondere auch die Prüfung des Gutsgeländes mit einbezogen. Es hat sich aber herausgestellt, daß hier oder an anderem Standort der Golfsport nicht ausreichend genug verwirklicht werden kann.

#### 6.4

#### WALD

Die Änderung des Flächennutzungsplans nimmt die vorhandenen Waldflächen auf. Diese Nutzung bleibt auch zukünftig bestehen. Eine Ergänzung finden diese Flächen durch zusätzliche Gehölzgruppen und Knicks, die zwischen den Spielbahnen angelegt werden auf der Grundlage des landschaftspflegerischen Begleitplans. Zielsetzung ist es aber, das vorhandene Landschaftsbild aufzunehmen. Daher können nur in bestimmten Bereichen zusätzliche Anpflanzungen vorgenommen werden. Aus landschaftspflegerischen Belangen sollen daher die Hangflächen des Heischer Tales nicht als zusätzlicher Wald angelegt werden, wie es die Stadt Kiel im Zuge des Aufstellungsverfahrens zu dieser Änderung des Flächennutzungsplans angeregt hat. Vorrang hat in diesem Bereich eine extensiv genutzte Weidefläche mit zusätzlichen Gehölzgruppen und naturbelassenen Abschnitten. Dadurch wird eine größere landschaftliche Vielfalt erreicht, die auch dem bestehenden Landschaftsbild gerechter wird.

Wichtig ist aber, daß der geplante Spielbetrieb und die geplanten Bahnen einen ausreichenden Abstand zu den Wald- und Gehölzrändern halten, um hier naturbelassene Zonen zu erhalten, die sich frei von Schadstoffeintrag entfalten können.

## 6.5

### MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

#### 6.5.1

##### ALLGEMEINES

Durch die geplante Golfplatzanlage wird aufgrund der Anpflanzungen eine größere landschaftliche Vielfalt erwartet. Zusammen mit den Schutz- und Pflegeflächen kann somit gegenüber der großflächigen und intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen eine Aufwertung großer Landschaftsteile angenommen werden.

#### 6.5.2

##### SCHUTZ DER GEWÄSSER

Das Plangebiet ist im Nord-Westen im Norden und im Osten fast vollständig von Bachläufen und Teichen umgeben. Die Nutzung des Golfplatzes soll einen ausreichenden Abstand von diesen Gewässern halten. Zusätzlich wird der Uferrandstreifen als Schutz- und Pflegezone bestimmt. Die uferbegleitenden Zonen sollen sich zu Bereichen mit naturbelassener **VEGETATIONSSUKZSSION** entwickeln können.

#### 6.5.3

##### FEUCHTFLÄCHEN

Der Niederungsbereich im Uferrandbereich des **FUHLEN -**

SEE wird als Schutzfläche gegenüber den extensiv genutzten Weideflächen abgegrenzt. Diese Flächen sind im Plan gemäß §5(2)10 BauGB als Feuchtgebiete und besondere Schutz- und Pflegeflächen gekennzeichnet. Diese Flächen ergänzen somit auch die besonders ausgewiesenen Ufer- randstreifen der Bachläufe.

#### 6.5.4

#### WEIDEFLÄCHEN

Die verbleibenden Flächen zwischen der Golfplatznutzung und den Gewässern sollen nur noch extensiv genutzt werden. Eine Düngung dieser Flächen unterbleibt. Damit wird eine Renaturierung, bzw. Belebung und Wiederansiedlung wiesentypischer Fauna und Flora innerhalb der Weideflächen angestrebt.

#### 6.5.5

#### KNICK

Auf der Grundlage des noch aufzustellenden Landschaftspflegerischen Begleitplans soll insgesamt die Zahl der Knicks vergrößert werden.

Hierfür sind insbesondere die südlichen Ränder der Golfplatzanlage zu beiden Seiten der Bundesstraße vorgesehen, die zusätzlich durch Wanderwege begrenzt werden.

#### **6 . 5 . 6**

#### **W A L D - U N D F E L D G E H Ö L Z E**

Innerhalb des gesamten Plangebiets sollen zusätzliche Anpflanzungen auf der Grundlage des landschaftspflegerischen Begleitplans vorgenommen werden.

Zielsetzung ist es aber dabei, die vorhandene Eigenart des Landschaftsbildes aufzunehmen und nicht grundlegend zu verändern. Daher sollen zusätzliche Anpflanzungen nur in bestimmten Bereichen vorgenommen werden.

## 7 VOR- UND FRÜHGESCHICHTLICHE FUNDSTELLEN

Südlich des Gutes Uhlenhorst und süd-westlich des Fuhlensee sind in der Planzeichnung nach Angabe des Landesamtes für Vor- und Frühgeschichte, Schleswig, dem Denkmalschutz unterliegende Fundstellen eingetragen.

Das Landesamt hat im Zuge des Beteiligungsverfahrens keine Bedenken gegen die Änderung der Flächennutzung aus archäologisch-denkmalspflegerischer Sicht erhoben und angeregt, die Ausweisung einer Waldfläche auf den archäologischen Denkmälern nicht vorzunehmen. Die Gemeinde ist dieser Anregung gefolgt. Innerhalb der Golfplatzanlage liegen folgende **a r c h ä o l o g i s c h e** **D e n k m ä l e r**, die in der Planzeichnung gekennzeichnet sind:

Es ist eine Gruppe von außergewöhnlich hohen Grabhügeln (Denkmalbuch Nr.1 - 3), die zusammen mit weiteren noch erkennbaren Sockeln ehemaliger Grabhügel auf dem Kamm einer langgestreckten Anhöhe liegen. Alle Veränderungen im Umgebungsbereich der Hügel, das ist mindestens die gesamte Anhöhe, sind **g e n e h m i g u n g s -**  
**p f l i c h t i g** nach §9 DSchG.

Weiter gibt es zwei Siedlungsfundstellen (Landesaufnahme Nr. 73 und 74) mit unbekannter Ausdehnung.

Aufgrund der geplanten Nutzung als Golfplatz darf eine Gefährdung dieser Anlagen nicht stattfinden. Ein Eingriff in den Bodenaufbau ist in diesen Bereichen auszuschließen. Das Landesamt wird vor der Verwirklichung der Grünanlagen entsprechend beteiligt.

**8****VER - UND ENTSORGUNG****8.1****Abwasser**

Die Golfplatzanlage wird in Bauabschnitten verwirklicht. Für den geplanten Bau des Clubgebäudes innerhalb des ausgewiesenen Sondergebiets wird die Entsorgung der anfallenden Abwässer erforderlich. Dabei wird für die erste Ausbaustufe die Abwasserentsorgung durch einen Sanitärcontainer mit Auffangwanne und täglicher Entleerung erfolgen. Bei einem weiteren Ausbau wird eine vollbiologische Kläranlage erstellt.

**8.2****Oberflächenwasser**

Für das Plangebiet wird die Gemeinde bei allen erforderlichen Maßnahmen zur Ortsentwässerung die Genehmigung der Wasserbehörde, bzw. ein Planfeststellungsverfahren gemäß §36c LWG (Landeswassergesetz) zur schadlosen Ableitung des Oberflächenwassers und des Schmutzwassers erwirken. Die wasserrechtlichen Bestimmungen werden beachtet. Zur Einleitung des gereinigten Schmutzwassers, bzw. des gesammelten Regenwassers in die angrenzenden Gewässer oder in das Grundwasser wird die Gemeinde vor Beginn der Bau-

maßnahme die erforderliche Einleitungserlaubnis beantragen.

Im Bereich der geplanten Golfplatzanlage verläuft das im Anlagenverzeichnis des Wasser- und Bodenverbandes Fuhleensee-Bülk geführte öffentliche Gewässer. Im Planungsbereich ist dieser Wasserlauf verrohrt. Bei Arbeiten im Bereich des geplanten Golfplatzes darf die Rohrleitung nicht überbaut werden. Der Verband ist im Aufstellungsverfahren dieser Flächennutzungsplanänderung beteiligt worden und hat dabei angeregt, beidseitig der Rohrleitung in einem Abstand von 7,50m keine Gehölze anzupflanzen und bei eventuellen Bodenveränderungen die vorhandene Erdüberdeckung der Leitung von 0,80m zu berücksichtigen. Bezüglich der Unterhaltung sowie der künftigen Entwicklung der Gewässer wird im Zuge des Ausbaus der Golfplatzanlage eine Abstimmung zwischen dem Grundstückseigentümer und dem Wasser- und Bodenverband erfolgen.

### 8.3

#### Abwasserleitung der Stadt Kiel

Innerhalb des Plangebiets verläuft im Bereich Fuhleensee/Heischer Tal die Hauptabwasserleitung der Stadt Kiel in Richtung Bülk. Ein Eingriff oder eine Veränderung dieser Anlagen ist durch die Planung weder vorgesehen noch erforderlich. Die Leitung ist in der Planzeichnung als Hauptversorgungsleitung gekennzeichnet.

## 8.4

## Löschwasser

Für die Löschwasserversorgung des Clubgebäudes ist es vorgesehen, entsprechende Wasserentnahmestellen (z.B. als Hydrant) einzurichten. Zusätzlich stehen die geplanten Teiche im Golfplatzgelände zu Löschzwecken zur Verfügung.

## 8.5

## Strom

Die Versorgung des Sondergebiets mit Strom erfolgt durch die Stadtwerke Kiel. Innerhalb des Plangebiets liegen Versorgungsleitungen, die in ihrer jetzigen Lage verbleiben müssen aufgrund der Stellungnahme der Stadtwerke Kiel, die bei der Planaufstellung dieser Änderung des Flächennutzungsplans beteiligt wurde und darauf hingewiesen hat, daß diese Leitungen nicht mit Bäumen und Sträuchern überpflanzt werden dürfen. Außerdem ist Bodenauftrag oder -abtrag im Verlauf der Trassenführung der Stromkabel nicht möglich.

Diese Leitungen führen entlang des Alten Kirchweges, entlang der B 503 und entlang der Mühlenstraße (K 19).

Vor Beginn der Baumaßnahmen auf dem zukünftigen Golfplatzgelände erfolgt eine Abstimmung mit dem Versorgungsträger.

## 8.6

## Bodenordnung, Durchführung

Besondere Maßnahmen der Bodenordnung nach den gesetzlichen Bestimmungen des Baugesetzbuches sind zur Verwirklichung des Golfplatzes nicht erforderlich. Die Flächen befinden sich im Grundbesitz des Betreibers der Golfplatzanlage.

Die Planung greift jedoch hinsichtlich der als künftige *extensiv* zu nutzenden Randflächen des Golfplatzgeländes in bestehende privatwirtschaftliche Rechtsverhältnisse von landwirtschaftlichen Pachtverträgen zur Grünlandnutzung ein. Je nach Gestaltung möglicher Extensivierungsauflagen können dem Pächter der Flächen wirtschaftliche Nachteile entstehen.

Die Planung stellt zunächst eine Planungsabsicht und Zielsetzung dar. Bei der Umsetzung dieser Planungsziele sollen die *privaten Pachtverträge* und damit die wirtschaftlichen Verhältnisse soweit wie möglich berücksichtigt werden. Dies soll im Grundsatz auf dem Wege der Verhandlung und der freien Vereinbarung zwischen den Vertragsparteien geregelt werden. Dabei kommt es der Gemeinde insbesondere darauf an, zur Durchsetzung der sinnvollen Maßnahmen der Landschaftspflege in diesem besonders schützenswerten Landschaftsteil zwischen den betroffenen Nutzern und Vertragsparteien eine einvernehmliche Lösung anzustreben und zu verwirklichen.

8.7

Genehmigung der 3.Änderung des Flächennutzungsplans

Der Innenminister des Landes Schleswig-Holstein hat mit Erlaß vom 21.3.1991; Az.: IV 810 b - 512.111 - 58.37 (3.Ä.) die 3.Änderung des Flächennutzungsplans genehmigt mit Hinweisen.

Diese Hinweise werden berücksichtigt.

Im Baugenehmigungsverfahren ist sicherzustellen, daß der Baukörper des Clubhauses parallel zu dem vorhandenen Weg an die Splitterbebauung anschließt und innerhalb des im Plan dargestellten Sondergebiets -Clubheim- realisiert wird.

Die im Genehmigungsverfahren nach den §§ 13 und 14 LPflegG erforderlichen zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen sind zu gegebener Zeit in den Flächennutzungsplan aufzunehmen, bzw. im landschaftspflegerischen Begleitplan darzustellen, der Voraussetzung für die Durchführung der geplanten Nutzungen und Baumaßnahmen ist. Die Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen soll im Baugenehmigungsverfahren erfolgen.

Dänischenhagen, den 18. APR. 1991



Bürgermeister



Die Golfplatzanlage soll in Abschnitten verwirklicht werden. Auf der Grundlage eines genehmigten Bauantrags und des landschaftspflegerischen Begleitplans ist bereits in der zweiten Hälfte des Jahres 1990 mit dem Bau des ersten Abschnittes zur Verwirklichung einer 9-Loch-Anlage begonnen worden.

Eine genaue Angabe über die zeitliche Verwirklichung der anderen Bauabschnitte kann zum Zeitpunkt der Planaufstellung dieser Änderung des Flächennutzungsplans nicht vorgenommen werden.

Dieser Erläuterungsbericht zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans wurde beschlossen in der Sitzung der Gemeindevertretung am 28.6.1990 / 27.9.1990

Dänischenhagen, den 14. JAN. 1991



*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister