

GEMEINDE BORGSUM

Kreis Nordfriesland

6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS -Adventure Golfanlage-

Für das Gebiet nördlich Pastrücken Weg
und westlich Neese Weg
(Teilstück der Flur 5 Flurstück 5/1)

Begründung

Inhalt

Teil I – Begründung	1
1 Plangebiet	1
2 Gründe	1
2.1 Vorhandene Situation	1
2.2 Ziele	2
3 Planerische Vorgaben	2
4 Landesplanung	3
5 Erschließung	3
6 Versorgungseinrichtungen	3
6.1 Wasserversorgung	3
6.2 Abwasserbeseitigung	3
6.3 Ableitung des Regenwassers	4
6.4 Löschwasserversorgung	4
6.5 Stromversorgung	4
6.6 Abfallbeseitigung	4
6.1 Telekommunikationsnetz	4
7 Küsten- und Hochwasserschutz	5
8 Schifffahrt	5
9 Denkmalschutz	6
10 Insulare Abstimmung	6
11 Standortalternativen	6
12 Immissionen	7
13 Kosten	7
14 Rechtsgrundlage	7
15 Auswirkungen der Bauleitplanung	8
Teil II – Umweltbericht	9
1 Bestand	9
1.1 Aufgabenstellung und methodisches Vorgehen	9
1.2 Beschreibung des Plangebietes	10
1.3 Planerische Vorgaben	11
1.4 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile	12
1.4.1 Mensch	12
1.4.2 Biotoptypen / Vegetation	13
1.4.3 Tiere	18
1.4.4 Boden	19
1.4.5 Wasser	19

1.4.6	Klima/Luft	19
1.4.7	Landschafts-/Ortsbild	20
1.4.8	Kultur- und sonstige Sachgüter	20
2	Ermittlung und Bewertung erheblicher Umweltauswirkungen.....	21
2.1	Abschätzung der Umweltauswirkungen des Vorhabens und Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen	21
2.1.1	Null-Variante	21
2.1.2	Standort-Alternativen.....	21
2.2	Umweltwirkungen.....	21
2.2.1	Schutzgut Mensch.....	23
2.2.2	Schutzgut Biotoptypen, Vegetation.....	24
2.2.3	Schutzgut Tiere	25
2.2.4	Schutzgut Boden und Ausgleichsbilanzierung	26
2.2.5	Schutzgut Wasser	27
2.2.6	Schutzgut Klima/Luft	28
2.2.7	Schutzgut Landschaftsbild.....	28
2.2.8	Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter	29
3	Zusätzliche Angaben	31
3.1	Kenntnislücken.....	31
3.2	Monitoring	31
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	31
3.4	Verfahrensstand.....	32
	Anhang: Karte Bestand	34

Teil I – Begründung

1 Plangebiet

Der Planbereich befindet sich im nordwestlichen Bereich des Borgsumer Gemeindegebietes, nördlich des Pastrücken Weg westlich des Neese Weg (Teilstück der Flur 5 Flurstück 5/1). Umgeben ist der Planbereich von weiträumigen landwirtschaftlichen Flächen und südlich angrenzend einem weiteren landwirtschaftlichen Betrieb. Die Mitte der Borgsumer Ortslage ist etwa 1,3 km entfernt gelegen.

Eine landwirtschaftliche Halle (mit Fotovoltaik-Dachanlage), eine ehemalige Stallanlage, ein Wohngebäude und ein Regenwasserrückhaltebecken befinden sich ebenfalls auf dem Gelände, liegen aber außerhalb des Plangeltungsbereiches.

Die Größe des Plangeltungsbereiches beträgt ca. 1 ha.

Der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Borgsum weist für den Bereich eine „Fläche für die Landwirtschaft“ aus.

Parallel zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird für den Planbereich der Bebauungsplan Nr. 7 aufgestellt. Einen Bebauungsplan für diesen Bereich gibt es bislang nicht.

2 Gründe

2.1 Vorhandene Situation

Seit dem Jahr 2003 betreibt der Vorhabenträger auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen das Föhrer Maislabyrinth in Borgsum mit jährlich wechselnden Motiven, dass mittlerweile ein beliebtes Ausflugsziel für die Besucher der Insel ist. Vor wenigen Jahren wurde die landwirtschaftliche Nutzung auf der angrenzenden Hofstelle eingestellt, jedoch werden die landwirtschaftlichen Flächen sowie die Maschinenhalle weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Der Vorhabenträger plant, auf der zur Verfügung stehenden freien Hoffläche eine „Adventure Golf Anlage“ zu errichten.

Mit dem geplanten Adventure-Golfplatz soll das bereits bestehende Föhrer Maislabyrinth an der Hofstelle um ein weiteres Freizeitangebot ergänzt werden.

In der Planung sollen insbesondere Teile der bestehenden, nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Hofstelle sowie die sich nördlich davon bis zum bestehenden Maislabyrinth erstreckenden Fläche einbezogen werden. Um die Adventure Golfanlage zu realisieren werden eine Siloplatte und ein großer Güllebehälter abgerissen. Ein kleiner Güllebehälter soll in die Anlage integriert werden. Im zweiten Schritt soll im Bebauungsbestand des ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes (abgeschleppter Stallteil) ein Bistro mit Außenterrasse, sanitäre Einrichtungen, ein kleiner Souvenir-Verkaufsstand sowie ein Anmelde-/Kassenbereich mit einer Ausgabestelle der Golfutensilien entstehen.

2.2 Ziele

Durch die im Parallelverfahren befindliche Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Adventure Golfanlage auf der ungenutzten Hofffläche eines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes sowie für die Errichtung der für das Vorhaben erforderlichen Infrastruktur als „Servicegebäude Freizeitanlage“ in dem bestehenden Bebauungsbestand des abgeschleppten ursprünglichen Stallteils geschaffen.

Es ist vom Vorhabenträger geplant, auf der ungenutzten Hofffläche des ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes auf einer Fläche von ca. 2.500 m² eine „Adventure Golf Anlage“ zu errichten. „Adventure Golf“ ist eine Zwischenform aus Golf und Minigolf. Im Gegensatz zum Minigolf sind die einzelnen Bahnen weniger statisch angelegt, die Länge der Bahnen ist größer, es wird Wert auf eine golf-ähnliche Spielerfahrung auf (Kunst-)Rasen gelegt und Spielmechanik so wie Regeln orientieren sich eher am Golf als am klassischen Minigolf. Die in Borgsum geplante „Adventure Golf Anlage“ wird von der Bahnen- und Geländegestaltung her das typische Landschaftsbild der Insel Föhr widerspiegeln. Die Anlage soll möglichst naturbelassen mit Heide, Strandhafer und Ginsterpflanzen zwischen den Spielbahnen, sowie mit Wasser und Bachläufen angelegt und untergliedert werden. Vorgesehen ist eine Anlage mit 18 Bahnen, deren Länge jeweils ca. 10 - 20 Meter betragen wird.

In einem zweiten Bauabschnitt wird die für das Vorhaben erforderliche Infrastruktur als „Servicegebäude Freizeitanlage“ indem bestehenden Bebauungsbestand des abgeschleppten, ursprünglichen Stallteils entstehen. Hier werden die notwendigen Serviceeinrichtungen wie sanitäre Einrichtungen, Bistro mit Außenterrasse, Souvenir-Verkaufstand sowie ein Anmelde-/Kassenbereich mit einer Ausgabestelle der Golfutensilien untergebracht. Im Flächennutzungsplan wird die bauliche Nutzung zukünftig als „Sonderbaufläche - Servicegebäude Freizeitanlage“ ausgewiesen.

Von einer Überplanung des kompletten Hofgebietes wurde abgesehen, da die Ziele für die Entwicklung von Teilen der Hofstelle noch nicht abzusehen sind.

Ziel der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Borgsum ist die Ausweisung einer Sonderbaufläche "Servicegebäude Freizeitanlage" sowie einer Grünfläche (Zweckbestimmung „Adventure-Golfanlage“ und „Spielplatz“) zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Erweiterung eines örtlichen bedeutsamen Freizeitangebotes im Geltungsbereich. Für die notwendigen private PKW-Stellplatzanlage/-fläche und Fahrradabstellfläche wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen.

3 Planerische Vorgaben

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V weist den Planbereich als Gebiet mit besonderer Erholungsfunktion aus, im Regionalplan ist er als Ordnungsraum für Tourismus und Erholung dargestellt. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde ist der Planbereich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen, im Rahmen der

vorliegenden 6. Flächennutzungsplanänderung findet eine Ausweisung als „Sonderbaufläche Servicegebäude Freizeitanlage“, als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sowie als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Adventure-Golfanlage“ und „Spielplatz“ statt. Der parallel aufzustellende vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 stellt die verbindliche Bauleitplanung dar. Der Landschaftsplan der Insel Föhr weist für den Planbereich Acker, ein Einzelgehöft, Einzelbäume und einen stabilen Erdwall aus.

4 Landesplanung

Die Landesplanungsbehörde des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein hat aus landes- und regionalplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Planungsansatz der Gemeinde Borgsum. Insbesondere sind keine Ziele der Raumordnung erkennbar, die dem damit verfolgten Projekt entgegenstehen.

Im Hinblick auf die in der Karte des Regionalplans für den Planungsraum V festgelegten „Baugebietsgrenzen innerhalb der Ordnungsräume für Tourismus und Erholung...“ wird unter der Voraussetzung, dass die für das Vorhaben erforderliche Infrastruktur (Bistro, Sanitärräume, Ausgabe der Golfutensilien) ausschließlich im Bebauungsbestand eingerichtet wird, von der Landesplanungsbehörde kein Konflikt mit den diesbezüglichen Zielen der Raumordnung gesehen.

5 Erschließung

Die Erschließung erfolgt über den Pastrückenweg.

6 Versorgungseinrichtungen

6.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt wie für den Gebäudebestand auch über das Ortsnetz des Wasserbeschaffungsverband Föhr. Die Trinkwasserversorgung ist durch die PE-Hauptleitung der Weite $d = 110$ mm gesichert, die von der Ortslage Borgsum Richtung Westen verläuft und an der Kreuzung Pastrücken-/Neese-Weg endet. Von dort führt eine PE-Anschlussleitung ($d = 50$ mm, Länge 118 m) zum Wohngebäude des Betriebes. Vor Umsetzung der Planung ist eine Abstimmung zwischen Bauherren, Tiefbauamt und dem Wasserbeschaffungsverband notwendig.

6.2 Abwasserbeseitigung

Das Abwasserkonzept als Teil der Erschließung des Plangebietes wird zurzeit in Abstimmung mit der zuständigen Verwaltungsabteilung der Gemeinde überarbeitet.

Eine Umsetzung mit dem Ziel der Einhaltung der Regeln der Technik ist vom Bauherren beabsichtigt. Vor Umsetzung der Planungen ist eine Abstimmung zwischen Bauherren und unterer Wasserbehörde des Kreises Nordfriesland notwendig.

Im weiteren Baugenehmigungsverfahren wird nachgewiesen, dass die gesetzlichen Vorgaben beachtet und eingehalten werden.

6.3 Ableitung des Regenwassers

Das anfallende Niederschlagswasser -von Dachflächen und befestigten Flächen- soll weiterhin auf den privaten Flächen versickert werden.

6.4 Löschwasserversorgung

Gemäß § 2 Brandschutzgesetz SH ist die Gemeinde Borgsum grundsätzlich für die Löschwasserversorgung zuständig.

Die Löschwasserversorgung erfolgt in enger Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr und dem Wasserverband. Der Wasserbeschaffungsverband weist darauf hin, dass die Trinkwasserversorgung durch die PE-Hauptleitung der Weite $d = 110$ mm gesichert ist, die von der Ortslage Borgsum Richtung Westen verläuft und an der Kreuzung Pastorücken-/Neese-Weg endet. Von dort führt eine PE-Anschlussleitung ($d = 50$ mm, Länge 118 m) zum Wohngebäude des Betriebes. Über die Hauptleitung PE 110 können keine größeren Löschwassermengen bereitgestellt werden. Der Hydrant am Ende der Leitung in ca. 150 m Entfernung zum geplanten Service-Gebäude liefert lediglich > 24 m³/h (400 l/min). Im Rahmen der Beteiligung wurde die örtliche Feuerwehr angehört. Seitens der Feuerwehr Borgsum-Witsum bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.

Die Einzelheiten des Nachweises und der baulichen Anforderungen, wie z.B. die vorzuhaltende Löschwassermenge und erforderliche Entnahmeeinrichtungen, sind vor Ausführung mit der Bauaufsicht/Brandschutzdienststelle abzustimmen.

6.5 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch Anschluss an die Netze des örtlichen Versorgers.

Wie die späteren Gebäude und Betriebe an das Netz der Schleswig-Holstein Netz AG angeschlossen werden können, hängt davon ab, wie groß der Leistungsbedarf der einzelnen Anschlüsse wird.

6.6 Abfallbeseitigung

Die Müllentsorgung erfolgt auf Amtsebene zu einer zentralen Mülldeponie.

6.1 Telekommunikationsnetz

Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugbiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf

die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger nach §78 Telekommunikationsgesetz (TKG) wird sichergestellt.

Die Telekom bittet, im Falle eines Netzausbaus aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

7 Küsten- und Hochwasserschutz

Das Gebiet liegt in keinem Hochwasser-Risikogebiet. Bauverbote nach §80LWG gelten in diesen Bereichen nicht.

Schadensersatzansprüche können gegen das Land Schleswig-Holstein nicht geltend gemacht werden.

Eine gesetzliche Verpflichtung des Landes zum Schutz der Küste vor Abbruch und Hochwasserschutz besteht nicht.

Bei Ausweisung eines Baugebietes in gefährdeten Bereichen bestehen gegenüber dem Land Schleswig-Holstein keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen.

8 Schifffahrt

Die Baustellenbeleuchtung wird blendfrei eingerichtet. Sie wird die Erkennbarkeit der Schifffahrtszeichen nicht beeinträchtigen, nicht zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen führen und für die Schifffahrt beeinträchtigenden Reflexionen auf dem Wasser hervorrufen.

An der Anlage dürfen außer nach den schifffahrtspolizeilichen Vorschriften erforderlichen und den von Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt genehmigten Schifffahrtszeichen keine Zeichen und Lichter angebracht werden, die mit Schifffahrtszeichen verwechselt werden oder die Sichtbarkeit von Schifffahrtszeichen beeinträchtigen oder die Schiffsführer durch Blendwirkung, Spiegelung oder anders irreführen oder behindern können.

9 Denkmalschutz

Im Umfeld der überplanten Fläche befindet sich ein archäologisches Denkmal gem. § 2 (2) des Gesetzes zum Schutz der Denkmale (DSchG) in der Neufassung vom 30.12.2014, das gem. § 8 DSchG in die Denkmalliste eingetragen ist. Es handelt sich hierbei um eine Grabhügelgruppe (aKD-Nr. 1589) und um die Lembecksburg (aKD-Nr. 1177).

Bei dem vorliegenden Bauvorhaben handelt es sich gem. § 12 DSchG um genehmigungspflichtige Maßnahmen. Nach § 12 (1) 3 bedarf die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals, wenn sie geeignet ist, seinen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen der Genehmigung.

Die Obere Denkmalschutzbehörde kann zurzeit keine wesentlichen Beeinträchtigungen durch die vorliegende Planung erkennen und stimmt ihr daher zu.

Darüber hinaus wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Durch den Abriss einer Siloplatte und eines großen Güllebehälters und die Errichtung einer naturnah gestalteten Adventure Golf Anlage ohne hohe bauliche Anlagen wird das Landschaftsbild entlastet und somit der Umgebungsbereich und der Eindruck der in der Nähe befindlichen Denkmale (Lembecksburg und Grabhügelgruppe) nicht wesentlich beeinträchtigt.

10 Insulare Abstimmung

Die insulare Abstimmung des Planungsvorhabens ist im Rahmen der Beteiligung erfolgt. Die Stadt und keine der Gemeinden haben zu den vorgelegten Planungen Anregungen und/oder Bedenken hervorgebracht.

11 Standortalternativen

Mit dem geplanten Adventure Golfplatz auf der ehemaligen Hofstelle des Betreibers und Vorhabenträgers soll das bereits bestehende Maislabyrinth nördlich der Hofstelle um ein weiteres Freizeitangebot ergänzt werden.

Die vorhandene Infrastruktur kann für die Ergänzung des Freizeitangebotes mit genutzt werden. Geeignete alternative Standorte stehen u.a. aufgrund der bestehenden Nutzung und der Bindung zum Betrieb nicht zur Verfügung.

12 Immissionen

Entsprechend der Nutzung der benachbarten Flächen sind die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche), die zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können, nicht ganz vermeidbar.

13 Kosten

Sowohl die Planerstellung als auch alle Maßnahmen sind vom Vorhabenträger zu tragen. Der Gemeinde entstehen keine Kosten.

14 Rechtsgrundlage

Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Zweck und Inhalt entsprechen dem § 5 des Baugesetzbuches. Der Plan bedarf nach § 6 BauGB der Genehmigung. Die verbindliche Bauleitplanung wird parallel mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 dargestellt. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

Folgende Rechtsnormen liegen dem Bebauungsplan zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist
- Gesetz zum Schutz der Natur des Landes Schleswig-Holstein (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVObI. 2010, 301), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.05.2016 (GVObI. S. 162)
- Landesentwicklungsplan S-H (LEP), festgestellt am 13. Juli 2010 (Amtsbl. 2010, 719), letzte berücksichtigte Änderung: § 2 geändert (Art. 21 Ges. v. 02.05.2018, GVObI. S. 162)

- Regionalplan für den Planungsraum V des Landes Schleswig-Holstein in der Neufassung vom 11. Oktober 2002.

15 Auswirkungen der Bauleitplanung

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

Es dürfen grundsätzlich keine unzulässigen Immissionen auf die Bevölkerung oder die Umwelt einwirken. Beeinträchtigungen wurden in einer Eingriffs-Ausgleichsberechnung berücksichtigt.

Teil II – Umweltbericht

Erstellt durch: **UAG Umweltplanung und -audit GmbH**

Burgstraße 4 - 24103 Kiel

Tel: 0431-9830430 - www.uag-kiel.de

Stand: 29.05.2018

1 Bestand

1.1 Aufgabenstellung und methodisches Vorgehen

Die Gemeinde Borgsum beabsichtigt für ein Gebiet in einer Entfernung von ca. 1,3km nordwestlich der Ortslage die 6. Änderung des Flächennutzungsplans mit dem Ziel aufzustellen, die Errichtung einer Adventure-Golf-Anlage zu ermöglichen; parallel wird der vorhabenbezogene B-Plan Nr. 7 aufgestellt.

Die Entwicklung der Anlage soll im Bereich der bestehenden Hofstelle des Betreibers erfolgen. Der Vorhabenträger bietet auf den Nachbarflächen bereits seit dem Jahr 2003 das Föhrer Maislabyrinth an und verfolgt mit der Entwicklung der Adventure-Golf-Anlage die Ergänzung dieses touristischen Angebotes. Das Plangebiet umfasst ca. 0,84 ha Fläche und ist durch die Bebauung der landwirtschaftlichen Hofstelle und der damit zusammenhängenden Nutzungen sowie der Einrichtung des Maislabyrinths mit Spielplatz und saisonalen Parkplatzflächen geprägt. Es befindet sich nördlich des Passtrückenwegs und westlich des Neesewegs und wird von landwirtschaftlichen Nutzflächen umschlossen; im Süd-Osten besteht ein landwirtschaftlicher Betrieb.

Grundlage für den Umweltbericht ist das BauGB in der Fassung vom 3.11.2017, § 2 Absatz 4 und § 2a Satz 2 Nummer 2.

Tab.1: Zusammenstellung Grundlagen und Inhalte

Verwendete Grundlagen	Methodik und Inhalte
Mensch (Wohnen, Erholung)	
Begehung vor Ort	Einschätzen der Wohn-/Erholungsfunktionen
Biotop- / Pflanzen	
Eigene Biotop- und Nutzungstypenkartierung (12.04.2018)	Kartierung gem. Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung in S-H, LLUR, Stand: 07/2017
Tiere	
Begehung vor Ort, Brutvogelatlas Schleswig-Holstein (Koop, B. & Berndt, R. K. : Zweiter Brutvogelatlas, 2014)	Avifaunistische Potenzialanalyse und artenschutzrechtliche Prüfung durch Habitatschätzung
Boden	

Informationen aus dem Landschaftsplan (LP) Insel Föhr (12/2001)	Ermittlung der Bodenfunktionen gem. BodSchG (Bodenübersichtskarte 1:200.000, hrsg. von der BGR)und), Bodenkarte CC1518 Flensburg
Oberflächen- u. Grundwasser	
Informationen aus dem LP Insel Föhr	Abschätzung der Bedeutung und Empfindlichkeit des Oberflächen- und Grundwassers
Klima / Luft	
Informationen aus dem LP Insel Föhr	Beurteilung der Auswirkungen auf mikro- und mesoklimatische Verhältnisse
Landschafts- und Ortsbild	
Eigene Begehung, Aufnahme der landschafts- und ortsbildtypischen Strukturen	Darstellung der charakteristischen Landschaftsstrukturen sowie der örtlichen Vorbelastungen
Kultur- und Sachgüter	
Im Plangeltungsbereich nicht bekannt; angrenzend Rinwall „Lembecksburg“, eigene Begehung	Beurteilung von Wirkungen auf Denkmalschutz, Darstellen der Blickbeziehungen

1.2 Beschreibung des Plangebietes

Im Hinblick auf die Darstellung des geplanten Vorhabens wird grundsätzlich auf die im Teil I der Begründung dargelegten Inhalte verwiesen.

Der Plangeltungsbereich befindet sich nordwestlich der Ortslage Borgsum und wird über den Pastrückenweg erschlossen.



Abb. 1: Lage des Plan-Gebietes in der Gemeinde Borgsum (Quelle: osm, 2018)

Der Planungsraum liegt auf dem Areal des ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes des Vorhabenträgers mit Gebäuden und Lagerflächen und wird durch folgende Strukturen charakterisiert:

- Betriebsgebäude
- Teilversiegelte Zuwegung
- Versiegelte Lagerflächen mit zwei Güllebehältern und Betonmauern
- Rasenflächen, die an der Straße als saisonale Parkplätze für die Besucher des Maislabyrinths genutzt werden
- Spielplatz
- Maisacker (Eingang/Ausgang Maislabyrinth)
- Graswall an der nordöstlichen und Feldhecke an der südöstliche Grenze

Eine landwirtschaftliche Halle (mit Fotovoltaik-Dachanlage), ein Wohngebäude und ein Regenwasserrückhaltebecken befinden sich ebenfalls auf dem Gelände, liegen aber außerhalb des Plangeltungsbereiches.

Der Raum weist aufgrund der Nutzung und Strukturarmut ohne bedeutende Biotopqualitäten eine geringe ökologische Wertigkeit auf.

Eckdaten der Planung:

- S- Sonderbaufläche „Servicegebäude und Freizeitanlage“
- Grünfläche ->Adventure-Golfanlage und Spielplatz
- Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung „Private PKW-Stellplatzanlagen/-fläche und Fahrradabstellfläche“
- Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

1.3 Planerische Vorgaben

In der folgenden Übersicht werden die relevanten planerischen Vorgaben für das Plangebiet skizziert und für das Vorhaben bewertet:

Tab. 2: Planerische Vorgaben

Planwerk	Zusammengefasste Darstellung der Inhalte für den Planungsraum der 6.Änd. FNP, Borgsum
Landschaftsrahmenplan Planungsraum V	Gebiet mit besonderer Erholungseignung
Regionalplan Planungsraum V	Ordnungsraum für Tourismus und Erholung
Flächennutzungsplan	Umwandlung der jetzigen „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Fläche für Freizeitanlagen“ durch die 6. Änderung des F-Plans, parallel erfolgt die Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 7.

Landschaftsplan Insel Föhr	<u>Bestand:</u> - Acker - Einzelgehöft - stabiler Erdwall, Einzelbäume <u>Konflikte:</u> - Mangelhafte Eingrünung von baulichen Anlagen oder Lagerplätzen im Außenbereich - Visuelle Störung: landschaftsbilddominierende bauliche Anlagen wie Silo <u>Maßnahmen:</u> - Verbesserung der Ortsrandgestaltung (Eingrünung) - Geschützte Biotope: Knick/gehölzloser Wall
<u>Bewertung im Hinblick auf den Umwelt- und Naturschutz</u> Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb des großflächigen, insularen Gebietes mit Erholungs- und Tourismusfunktionen. Übergeordnete naturschutzfachliche Schutz- und Entwicklungsfunktionen bestehen für das Plangebiet und angrenzende Flächen nicht. Der Plangeltungsbereich liegt außerhalb von Landschaftsschutz-, Naturschutz-, Biotopverbund- und europäischen Schutzgebieten (FFH/Vogelschutz); flächige geschützte Biotope gem. §21 LNatSchG und §30 BNatSchG bestehen nicht. Der im Nordosten bestehende Graswall/Knick ohne Gehölze (linienhafte Elemente/Biotope geschützt gem. §21 LNatSchG) ist bei der Planung zu berücksichtigen. Das Gebiet liegt außerhalb der Wasserschutzgebiete Föhr-Ost und –West. Die Rahmenbedingungen und Aussagen der übergeordneten Planwerke lassen den Schluss zu, dass das Gebiet eine Eignung als konfliktarme Fläche für die Einrichtung einer Freizeitanlage „Adventure-Golfanlage“ aufweist, da das Gelände • aufgrund der Nutzung und Strukturarmut ohne bedeutende Biotopqualitäten nur eine geringe ökologische Wertigkeit aufweist • keine Schutzgebiete oder geschützten, flächigen Biotope aufweist und der geschützte Knick/Graswall an der östlichen Grenze erhalten bleibt, • keine besonderen Naturschutzfunktionen übernimmt, • nur allgemeine Erholungsfunktionen hat, welche durch die Planung gestärkt werden sollen. Die durch das Vorhaben ausgelösten Eingriffe in die Naturhaushaltselemente Boden, Wasser, Klima/Luft, Lebensräume sowie die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Regelungen, des Landschaftsbilds und des Menschen werden beachtet.	

1.4 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile

1.4.1 Mensch

Im Hinblick auf die Beschreibung des Schutzgutes „Mensch“ ist für den Planungsraum die Betrachtung der Teilfunktion Wohnen und Erholen von Bedeutung.

Wohnen

Innerhalb des Plangeltungsbereiches besteht keine Wohnnutzung. Im direkten östlichen Anschluss besteht die für Wohnzwecke genutzte ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle.

Die nächst gelegene Wohnbebauung der Ortslage Borgsum befindet sich in ca. 900m Entfernung, die Mitte der Ortslage in ca. 1,3km Entfernung.

Erholung

Das Plangebiet ist durch die landwirtschaftliche Nutzung und das durch den Vorhaben-träger entwickelte und seit dem Jahr 2003 bestehende saisonale Angebot des Maislabyrinths gekennzeichnet. Übergeordnete touristische Funktionen bestehen für diesen Bereich nicht.

Die südlich angrenzende Straße Pastrückenweg wird als Zufahrt für das Maislabyrinth genutzt und dient dem Rad- und Wanderwegenetz der Insel Föhr als zuführender Radweg.

Bewertung

Der Planungsraum hat aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und des touristischen Angebotes des Maislabyrinths gegenwärtig - über die Wohnnutzung der Hofstelle durch die Betreiber hinaus - keine Bedeutung.

Das Gebiet selbst weist Erholungsfunktionen für den überörtlichen Tourismus durch das saisonale Angebot des Maislabyrinths auf. Für die Naherholung spielt das Gebiet keine wesentliche Rolle.

1.4.2 Biotoptypen / Vegetation

Für das Gebiet wurde am 12.04.2017 eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Grundlage für die Klassifizierung der Biotoptypen ist die „Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung in S-H, LLUR, Stand: 07/2017“.

Der Planungsraum wird durch folgende Biotop- und Nutzungstypen geprägt (s. Karte „Bestand“ im Anhang):

- HWo – Knickwall ohne Gehölze (geschützt gem. § 21 LNatSchG)
- HFy - Feldhecke aus heimischen Gehölzen
- HEy – Einzelbäume
- AAy – Intensivacker
- RHy/SLi – Grasdominierte Ruderalvegetation auf landwirtschaftlicher Lagerfläche
- RHg – Grasdominierte Staudenflur (mit Einzelgehölzen)
- SGr – Rasenfläche, intensiv gepflegt, strukturarm
- SLi – Landwirtschaftliche Lagerfläche



Foto 1: Acker (AAy) und Graswall (HWO) an der nordöstlichen Plangrenze, Blick nach Osten (im Hintergrund der Ringwall „Lembecksburg“)

Die Ackerfläche wird als Maisacker für das Maislabyrinth entwickelt. Der Graswall (mit vereinzelten Gehölzen) ist rel. niedrig und weist eine eingeschränkte Grünland-Artenvielfalt auf. Der Acker ist von geringer ökologischer Bedeutung, der Graswall ist als gehölzloser Knick geschützt (§21 LNatSchG) und weist eine mittlere ökologische Bedeutung auf.



Foto 2: Feldhecke (HFy) am Pastrückenweg, Blickrichtung Norden

Die an der südöstlichen Grenze bestehende Feldhecke grenzt das Gartengrundstück vom saisonalen Parkplatz ab und ist mehrreihig angelegt mit einer Länge von ca. 25m. Das Arteninventar der Gehölze ist eingeschränkt; zu den Gehölzarten zählen:

- Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Holunder (*Sambucus nigra*)
- Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)



Foto 3: Rasenfläche (SGr) und saisonaler Parkplatz, Lagerhalle, Blickrichtung Nordwesten

Die innerhalb des Plangebietes bestehende eingesäte Rasenfläche ist artenarm und wird intensiv gepflegt; sie wird als saisonaler Parkplatz (Maislabyrinth) genutzt.



Foto 4: Ruderalfläche und Lagerfläche (RHy/SLi) sowie Güllebehälter im zentralen Plangebiet, Blickrichtung Westen

Der Boden der Ruderalfläche ist gestört und wird durch Gräser des Grünlands sowie vereinzelt Stauden dominiert (Gr. Brennessel (*Urtica dioica*), Beifuss (*Artemisia vulgaris*)).

Die Lagerflächen sind teilweise versiegelt und es besteht eine Betonmauer zur Abgrenzung der Fläche Richtung Grünfläche/Spielplatz.

An der südöstlichen Ecke des Plangebietes - am Pastrückenweg – befinden sich ein größerer und 2-3 kleinere Einzelbäume (Zitterpappeln (*Populus tremula*)).

Bewertung

Das Plangebiet weist insgesamt aufgrund der bestehenden Nutzungen wie Maisacker, Gebäude, versiegelte Flächen, intensiv gepflegte Rasen sowie der geringen Strukturvielfalt und der artenarmen Ausprägung eine geringe ökologische Wertigkeit auf.

Der Graswall unterliegt dem Schutz des §21 LNatSchG (geschützte Biotope), die Feldhecke und Einzelgehölze weisen mit einer geringen bis mittleren Artenvielfalt eine mittlere ökologische Qualität auf und sind als Lebensraum v.a. für die Vogelwelt von Bedeutung.

1.4.3 Tiere

Im Zusammenhang mit der Erstellung des Umweltberichtes wurde aufgrund der möglichen Lebensräume für die Artengruppe "Vögel" das Lebensraum- Habitatpotenzial abgeschätzt; für andere relevante Artengruppen wie Amphibien/Reptilien, Fledermäuse weist der Planungsraum keine ausreichenden Habitatfunktionen für Laich-/bzw. Brutstätten auf.

Vögel

Das Planungsgebiet liegt innerhalb eines „maßgeblichen Wiesenvogelbrutgebiets“ für das ein Umbruchsverbot für Dauergrünland besteht (vgl. Umweltatlas 2018). Das Plan-Areal selbst weist allerdings keine Dauergrünlandflächen auf, ebenso werden die angrenzenden Bereiche überwiegend als Ackerflächen genutzt.

Im Planungsraum sind nur wenige Gehölze (Feldhecke, Einzelgehölze) vorhanden, die nur ein sehr eingeschränktes Habitatpotenzial für Vogelarten aufweisen. Die Fläche lässt aufgrund ihrer Struktur keine Brutvorkommen von gefährdeten und/oder „streng geschützten“ Vogelarten erwarten. Es ist davon auszugehen, dass die Brutvogelgemeinschaften der Hecken aus häufigen und weit verbreiteten Arten bestehen. Waldarten mit spezielleren Lebensraumansprüchen sind nicht zu erwarten, da entsprechende Gehölzstrukturen (ältere Bäume) fehlen.

Zu den potenziellen Vogelarten (vgl. Brutvogelatlas Schleswig-Holstein, 2003 und Band 2, 2014) der Gebüsche im Planungsraum zählen:

- Amsel, Bluthänfling, Buchfink, Grünfink, Fitis, Ringeltaube, Türkentaube, Singdrossel

Die bestehende Lagerhalle (außerhalb des Plangebietes) ist potenziell für gebäudebewohnende Arten attraktiv und hat eine Eignung für Brutvogelarten wie:

- Mehlschwalbe, Bachstelze, Hausrotschwanz, Amsel, Haussperling

Bewertung

Insgesamt ist eine erhebliche Beeinträchtigung der Situation der potenziellen Brutvögel mit der Änderung des F-Plans nicht zu erwarten, da die Habitatstruktur nicht wesentlich verändert wird und die wenigen Gehölze sowie die Lagerhalle erhalten bleiben; zudem handelt es sich bei den potenziellen Vogelarten um häufige und weit verbreitete Arten, die auch nach Abschluss des Vorhabens das Grundstück und die Nachbargrundflächen weiter nutzen können.

Die hier betrachteten Vogelarten sind als europäische Arten "besonders geschützt" (BNatSchG); streng geschützte Arten sind nicht vorhanden. Erhebliche Störungen der Arten erfolgen nicht, der Erhaltungszustand der lokalen Population wird nicht verschlechtert.

1.4.4 Boden

Der Planungsraum befindet sich im Bereich der Föhrer Marsch im Übergang zu Geestflächen im Westen. Die Bodenkarte (CC 1518 Flensburg) weist für das Gebiet Dwogmarsch-Böden aus Schluff oder Ton über Sand sowie Gley-Pseudogley aus Geschiebedecksand überwiegend über Geschiebelehm aus.

Bewertung

Es handelt sich nicht um einen lokal oder regional seltenen Bodentyp oder -vergesellschaftung. Der Boden des Gebietes und der Umgebung kann vielmehr als naturraumtypisch klassifiziert werden. Für den Boden des Plangebietes konnte kein Schutzstatus ermittelt werden, der eine über die üblichen Schutzregelungen hinausgehende Ausgleichsregelung erfordern würde, zumal er im Plangebiet teilweise gestört und versiegelt ist.

Aufgrund des sandigen, relativ durchlässigen Bodenmaterials ist voraussichtlich eine Versickerung des zukünftig anfallenden Oberflächenwassers möglich.

1.4.5 Wasser

Oberflächengewässer

Im Plangebiet befinden sich keine Stillgewässer und keine Fließgewässer.

Grundwasser

Das Gebiet liegt außerhalb bestehender Wasserschutzgebiete (Wasserschutzgebiete Föhr-Ost und –West).

Bewertung

Das Grundwasser stellt in jedem Fall ein aus natur- und umweltschutzfachlicher Sicht schutzwürdiges Gut dar; Grundwasserbeeinflussungen durch Bautätigkeiten sind daher unbedingt zu vermeiden.

1.4.6 Klima/Luft

Die klimatische Situation Föhrs und Borgsums besitzt aufgrund der Lage zur vorherrschenden Westwinddrift atlantischer Zyklone (Tiefdruckgebiete) einen gemäßigten atlantischen Charakter.

Insbesondere die von West nach Ost gerichteten Luftströmungen sind ein charakteristisches Merkmal, die das Wetter wesentlich bestimmen. Die Hauptwindrichtung ist Westen und Norwesten (Windgeschwindigkeiten von 6m/s (ca. Windstärke 4)), die Niederschlagsmenge fällt mit rd. 750mm/Jahr im Vergleich zum Festland (Niebüll ca. 830mm) geringer aus.

Auswirkungen eines *siedlungstypischen Kleinklimas* z.B. aus bebauten Bereichen mit durch hohe Versiegelungswerte einhergehender Temperaturerhöhung bei gleichzeitig geringerer Luftfeuchte und verstärkter Immissionsbelastung ist für das Gebiet nicht prognostizierbar.

Zu den *Kalt- und Frischluftquellgebieten* zählen im Untersuchungsraum die Äcker und Grünlandflächen im Umfeld des Geltungsbereiches des F-Plans. Ausgesprochen großräumige *Kaltlufttransportflächen* sind im Untersuchungsraum selbst nicht ausgeprägt. Aufgrund der Lage im Außenbereich und der Verzahnung mit den umgebenden Freiflächen ist die Frischluftzufuhr zum Geltungsbereich des Plangebietes und dessen Luftaustausch nicht eingeschränkt.

Bewertung

Die Flächen des Plangeltungsbereiches betreffen weder Frischluftsysteme (Frischluftbahnen) noch bedeutende Kaltluftentstehungsgebiete.

1.4.7 Landschafts-/Ortsbild

Das Landschaftsbild der Umgebung des Plangebietes wird durch die landwirtschaftlichen Nutzflächen bestimmt. Der Planungsraum selber wird durch die Gebäude und Lagerhalle der Hofstelle sowie durch versiegelte Lagerflächen und zwei Güllebehälter geprägt (s. Foto 4); eine Eingrünung ist nicht vorhanden.

Bewertung

Aufgrund der ortsbildbestimmenden baulichen Anlagen und Güllebehälter und der wenigen natürlichen Landschaftselemente besitzt das Landschaftsbild im Planungsraum bezüglich seiner Vielfalt, Schönheit, seiner kulturhistorischen Bedeutung oder für das Landschaftserleben nur einen geringen Wert; die baulichen Anlagen, v.a. die Güllebehälter und der versiegelte Lagerplatz mit Betonmauer werden als visuelle Störung wahrgenommen.

1.4.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Die übergeordneten Planungsebenen weisen für das Plangebiet keine archäologisch oder kulturhistorisch zu berücksichtigenden Denkmale aus, ebenso sind keine sonstigen schützenswerten Sachgüter auf dem Gelände bekannt. Allerdings befindet sich in ca. 800m Entfernung in östlicher Richtung die denkmalgeschützte Ringwallanlage „Lembecksburg“, die aus der Wikingerzeit (9./10.Jhd.) datiert; Funde aus der Jungsteinzeit weisen sogar auf eine noch frühere Besiedelung hin.

Bewertung

Im Plangebiet selbst bestehen keine besonders zu beachtenden Kultur- und sonstige Sachgüter. Auf den Erhalt der Blickbeziehungen zur „Lembecksburg“ ist im weiteren Planungsverlauf zu achten; ebenso ist der Erhalt des Umgebungsschutzes der Anlage zu berücksichtigen.

2 Ermittlung und Bewertung erheblicher Umweltauswirkungen

2.1 Abschätzung der Umweltauswirkungen des Vorhabens und Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen

2.1.1 Null-Variante

Für die Entwicklung der Umwelt im Untersuchungsgebiet ohne die Änderung des F-Plans ist ein zunächst gleichbleibender Zustand zu prognostizieren.

Das Grundstück wird für landwirtschaftliche Arbeiten mit Lagerareal sowie als Maislabyrinth mit Parkplatz und Spielplatz genutzt. Die geringe ökologische Wertigkeit der Fläche würde in etwa erhalten bleiben.

Als Ergänzung zum touristischen Angebot des Maislabyrinths ist die Entwicklung der Adventure-Golf-Anlage vorgesehen; dies ist eine Zwischenform aus Golf und Minigolf, die Bahnen sind länger als beim Minigolf und die Regeln und Spielmethodik orientieren sich eher am Golfsport.

Aus umwelt- und naturschutzfachlicher Sicht kann der ausgewählte Standort für das geplante Vorhaben nicht beanstandet werden, da hiermit ein Standort mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz und geringer ökologischer Wertigkeit ausgewählt wurde. Aus den übergeordneten Planwerken ergeben sich ebenfalls keine Einschränkungen; vielmehr ist die Fläche für die geplante Nutzung als geeignet zu charakterisieren und es sogar ist eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität und des Landschaftsbildes zu erwarten.

2.1.2 Standort-Alternativen

Der Vorhabenträger plant die Anlage auf seinen Flächen in Ergänzung zum Angebot des Maislabyrinths und es soll zudem die bestehende Infrastruktur genutzt werden. Der Standort ist somit abhängig vom Vorhabenträger und Betreiber der Anlage und an diesen gebunden. Andere geeignete Standorte stehen nicht zur Verfügung, insofern ergeben sich auch keine alternativen Standorte für das geplante Vorhaben.

2.2 Umweltwirkungen

Im Folgenden werden Anforderungen des Prüfkatalogs (BauGB Anlage 1) dargestellt. Es sind dabei nur soweit für das jeweilige Planverfahren relevant und im Ermittlungsaufwand angemessen zu einzelnen Bestandteilen der Anlage 1 Angaben im Umweltbericht zu machen. Die folgende Beschreibung fokussiert sich auf die Aspekte, die auf Ebene der Bauleitplanung potenziell relevant sind.

Darstellung der Abfallerzeugung

Art und Menge der erzeugten Abfälle ist zum jetzigen Planungsstand nicht konkret ermittelbar. Abfälle während des Betriebs der Anlage werden v.a. aus dem Bereich der Klein-Gastronomie anfallen und im Zuge der geregelten Abfallentsorgung behandelt

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle und Katastrophen)

Aufgrund der Art der Anlage werden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen durch Unfälle und Katastrophen erwartet; das Freisetzen gesundheitsgefährdender Stoffe ist nicht erkennbar.

Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Im weiteren Umfeld sind keine Vorhaben bekannt, deren Wirkungen gemeinsam mit den erwarteten Wirkungen aus der vorliegenden Planung negative Folgen im Planumfeld erzeugen könnten.

Auswirkungen auf das Klima

Aufgrund der Art der Adventure-Golf-Anlage ist nicht mit erheblichen Treibhausgasemissionen zu rechnen. Ebenso ist keine besondere Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels (z.B. Artenverschiebung, Wetterereignisse, Überflutungen o.ä.) zu prognostizieren.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Der Bau der Anlage erfolgt auf der Grundlage des aktuellen Stands der Technik, für den Betrieb der Anlage sind keine konflikträchtigen Techniken oder Stoffe erkennbar.

Potenzielle Wirkungen auf Schutzgüter

Im Hinblick auf die geplante Nutzung durch die Adventure-Golf-Anlage sind baubedingte/anlagebedingte und betriebsbedingte Wirkungen auf die Umwelt und Naturhaushaltselemente zu prüfen; diese werden zusammengefasst für die Schutzelemente beschrieben und Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen abgeleitet.

Das naturschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsgebot zielt insbesondere darauf ab, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Der Erhalt vorhandener Biotopelemente, von Gehölzen oder anderen ökologischen Funktionen und Werte besitzt Vorrang vor der art- oder wertgleichen Kompensation von Beeinträchtigungen.

Die möglichen Auswirkungen auf Schutzgüter durch die Errichtung und Betrieb der Adventure-Golf-Anlage werden in der folgenden Tabelle zusammengefasst.

Tab. 3: Potenzielle Auswirkungen auf Schutzgüter

Schutzgut	Potenzielle Auswirkungen (Adventure-Golf-Anlage)
Mensch	Lärmemissionen durch den Betrieb Veränderung der Landschaft und des Erholungsraumes
Biotoptypen	Überbauung/Teil-Versiegelung Veränderung der Standortbedingungen
Tiere	Veränderung der Habitatbedingungen
Boden	Versiegelung/Teil-Versiegelung

Wasser	Veränderter Wasserabfluss im Anlagenbereich
Klima/Luft	Nicht erkennbar
Landschaftsbild	Veränderung des Landschaftsbildes

2.2.1 Schutzgut Mensch

Wie im Kapitel 1.4.1 beschrieben, werden durch das Vorhaben keine Wohnfunktionen betroffen. Für den eigentlichen Planungsraum sind Verluste im Hinblick auf den Funktionsbereich Wohnen und Erholen demnach nicht zu beschreiben. Vielmehr wird das bestehende touristische Angebot (Maislabyrinth) um eine Attraktion ergänzt. Die Erholungsfunktion des Gebietes - und aufgrund der Strahlwirkung darüber hinaus – wird sogar erhöht.

Auch gehen von dem Vorhaben keine Einschränkungen der Erholungsfunktion durch Veränderungen der Landschaft aus. Vielmehr wird der Landschaftsausschnitt aufgrund der Ordnung des Geländes, des Rückbaus von versiegelten Flächen und Güllebehältern sowie des zusätzlichen touristischen Angebotes mit Adventure-Golf-Anlage, WC, Bistro/Café aufgewertet und das Gelände eingegrünt.

Beeinträchtigungen der Wohnfunktionen und der Naherholungsfunktion außerhalb des Gebietes könnten sich aber bau- oder betriebsbedingt durch Lärmemissionen ergeben.

Baubedingte Wirkungen

Beeinträchtigungen der Wohn- und Erholungsqualität für die östlich liegenden Wohnflächen in Borgsum können für die Zeit der Baumaßnahmen aufgrund der Entfernung von 800m nahezu ausgeschlossen werden.

Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen

Durch den Baustellenverkehr kommt es zu *Schallemissionen* die durch

- den Einsatz gewarteter und technisch einwandfreier Maschinen und Fahrzeuge und
 - die Ausrichtung der Transportzeiten auf Tageszeiten (Einhalten der Nachtruhe)
- minimiert werden müssen.

Mögliche *Schadstoffemissionen* sind durch

- den Einsatz gewarteter und technisch einwandfreier Maschinen und Fahrzeuge auszuschließen.

Betriebsbedingte Wirkungen

Betriebsbedingte Wirkungen können aufgrund der Entfernung von 800m zur Ortslage Borgsum ausgeschlossen werden.

Emissionen

Lärmemissionen:

Für das Vorhaben wurde ein Schallgutachten (Schallschutz Nord GmbH, 28.5.2018) erstellt. Es wurde zwei Immissionsorte ermittelt - Nr. 1 Hof auf dem Gelände (bewohnt von Eltern des Betreibers), Nr. 2 Einzel-Hoflage im Süden des Gebietes, ca. 150m Abstand. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass „die Immissionsrichtwerte der Freizeitlärm-Richtlinie sowohl werktags als auch Sonntag- und feiertags außerhalb und innerhalb der Ruhezeiten unterschritten oder eingehalten werden“ (ebda. S. 4). Am Immissionsstandort 1 würde für eventuelle Anlieferungen zwischen 6.00 und 8.00Uhr eine geringfügige Überschreitung von 0,3 dB(A) (gerundet 1dB(A)) erkennbar sein. Das Ergebnis gilt für alle relevanten Schallquellen (u.a. Adventure-Golfanlage, Maislabyrinth, Außenterrasse, Parkplätze, Anlieferung etc.).

Sonstige Emissionen:

Verkehr

Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die bestehende Straßenverbindung des Pastrückenweges. Das Maislabyrinth (seit 2003) wird jährlich von ca. 6.000 Gästen besucht; im Zusammenhang mit der geplanten Adventure-Golfanlage werden insgesamt ca. 8.000-10.000 Gäste erwartet. Aufgrund der bisherigen Erfahrungen wird davon ausgegangen, dass ca. 2/3 der Gäste das Gelände mit dem Fahrrad besuchen. Insofern ergeben sich hieraus keine erheblichen Emissionen und Belästigungen. Zusätzliche relevante Verkehrsbewegungen, die sich auf die Ortslage Borgsum (oder andere Ortslagen) auswirken könnten werden nicht ausgelöst und sind aufgrund der Lage im Außenbereich nicht erkennbar.

Im Hinblick auf den KFZ-Verkehr (Parkplatzverkehr) geht das o.g. Lärmschutzgutachten davon aus, dass die Immissionsrichtwerte hierbei ebenfalls eingehalten werden (ebda. Kap. 7.3 d), S. 9).

Um den KFZ-Verkehr in dem Bereich weiter zu minimieren, wäre die Möglichkeit der Einrichtung einer Einbahnstraßenregelung am Pastrückenweg zu prüfen.

Schadstoffe, Erschütterung, Licht, Wärme, Strahlung, Belästigungen

Aufgrund der Art der Anlage ist das Freisetzen von Schadstoffen, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung und sonstigen Belästigungen nicht erkennbar.

Insgesamt ist demnach nicht mit erheblichen negativen Wirkungen auf den Menschen zu rechnen.

2.2.2 Schutzgut Biotoptypen, Vegetation

Im Zuge der Änderung des F-Plans werden bau-/anlagebedingte Eingriffe in bisher nicht versiegelte Freiflächen geringer ökologischer Qualität vorbereitet. Durch die

Anlage von Golfbahnen mit Kunstrasen kommt es zu Teilversiegelungen und z.T. zu Verlusten von ökologisch geringwertigen, artenarmem Rasen- und Ruderalflächen.

Damit sind von dem Eingriff Rasen- und Ruderalflächen ohne Biotopschutz betroffen (Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz, gem. Anlage zum "Gemeinsamen Runderlass" von 1998), deren Kompensation funktional im Rahmen der Ausgleichsermittlung für die Eingriffe in den Boden integriert wird.

Erhebliche betriebsbedingte Wirkungen sind durch den Betrieb der Anlage nicht zu erwarten.

Der bestehende, geschützte Graswall an der nordöstlichen Grenze und die Feldhecke und Gehölze an der südöstlichen Grenze bleiben erhalten.

2.2.3 Schutzgut Tiere

Im Zuge der Bestandsbewertung zur Tierwelt (Kap. 1.4.3) wurden keine Vorkommen relevanter Arten (FFH Anhang IV-Arten, streng geschützte Arten) ermittelt. Die artenschutzrechtliche Prüfung wird daher im Folgenden kurz zusammengefasst und auf die Vogelwelt bezogen dargestellt.

Im Rahmen der Konfliktanalyse wurde aus den Habitatansprüchen der potenziell betroffenen Arten abgeleitet, ob die geplanten Eingriffe relevante Beeinträchtigungen der Tierarten erwarten lassen. Von einem Konflikt, der eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erfordern könnte wird ausgegangen, wenn das Vorhaben in der Bau- und/oder Betriebsphase erwarten lässt, dass Individuen relevanter Tierartengruppen gestört, verletzt oder getötet oder deren Habitate zerstört oder beschädigt werden.

Das Gelände hat im geringen Umfang ein Lebensraumpotenzial für Brutvögel der Gehölz- und Gebäudebrüter (s. Kap. 1.4.3). Für Amphibien, Reptilien, Fledermäuse und sonstige relevante Artengruppen ist kein bzw. nicht ausreichendes Brut-Habitatpotenzial vorhanden.

Im Hinblick auf die Brutvögel der Gehölzbrüter ist festzuhalten, dass die bestehenden wenigen Gehölze und die Feldhecke erhalten bleiben und sogar noch erheblich ergänzt werden, insgesamt also die Lebensraumfunktionen durch das Planungsvorhaben nicht eingeschränkt werden. Ebenso bleiben die Gebäude für potenzielle Gebäudebrüter erhalten.

Die sonstigen Freiflächen sind z.T. als Lagerflächen versiegelt oder bebaut und weisen ebenso wie die arten- und strukturarmen, intensiv gepflegten Rasen- und Spielplatzflächen nur geringe Habitatqualitäten auf. Ein Verlust dieser Flächen durch den Bau der Golf-Anlage ist insofern als nicht erheblich zu werten.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Situation der potenziellen Brutvogelarten ist daher nicht anzunehmen, zumal insgesamt die Lebensraumfunktionen durch die geplante Anlage von Feldhecken und Gehölzen eher erweitert und durch das Planungsvorhaben nicht erheblich eingeschränkt werden.

Außerhalb, westlich des Plangebietes – südlich des Pastrückenweges – besteht eine ehemalige Kiesgrube mit Biotopstrukturen, die für die Vogelwelt und Amphibien von Bedeutung sind. Direkte Auswirkungen auf die genannten Artengruppen oder Individuen durch den Bau oder Betrieb der Golfanlage sind nicht zu prognostizieren, da aufgrund der Lage, Entfernung und der Art des Vorhabens weder die Biotopstrukturen und Habitatbedingungen noch die Tiere selbst erkennbar beeinträchtigt werden.

Auch indirekt durch die verkehrliche Erschließung der Adventure-Golfanlage über den Pastrückenweg ist keine erhebliche Einschränkung der dortigen Habitatfunktionen erkennbar. Ein großer Teil der Gäste (ca. 2/3) besucht erfahrungsgemäß – Maislabyrinth seit 2003 – das Gelände mit dem Fahrrad. Ein erhöhtes Gästeaufkommen – bisher 6.000, in Zukunft 8.000-10.000 – wirkt sich zwar auch auf die Frequentierung der Straße aus. Allerdings ist auch hierbei mit einem großen Anteil von Radfahren zu rechnen, die Hauptverkehrsströme sind aufgrund der Lage des Gebietes eher von Osten zu erwarten und somit ohne Passage der Kiesgrube, eine zusätzliche Erschließung oder Ausbau des Weges ist nicht bekannt und schließlich sind Wirkungen durch den Verkehr auf angrenzende Biotopstrukturen nicht erkennbar.

Um vorsorglich den KFZ-Verkehr in dem Bereich weiter zu minimieren, wäre die Möglichkeit der Einrichtung einer Einbahnstraßenregelung am Pastrückenweg zu prüfen.

Eine artenschutzrechtliche Befreiung nach §§ 44 und § 67 BNatSchG ist nicht erforderlich.

2.2.4 Schutzgut Boden und Ausgleichsbilanzierung

Negative Wirkungen auf den Boden des Untersuchungsgebietes sind im Kontext der Eingriffe für die unversiegelten Flächen von Bedeutung. Der Versiegelungsgrad im Plangebiet ist grundsätzlich so gering wie möglich zu halten, um die negativen Beeinträchtigungen für den *Boden* zu minimieren.

Maßnahmen

- Beschränkung des Einsatzes der Baugeräte und -fahrzeuge auf den unmittelbaren Eingriffsbereich. Dabei sind alle Vorsichtsmaßnahmen zu treffen, die geeignet sind, den Boden vor Verdichtung zu schützen; bei nicht vermeidbaren Störungen im Zuge der Bau- und Erschließungsmaßnahmen muss, nach Beendigung der Baumaßnahmen, der ursprünglichen Zustand der Fläche wiederhergestellt werden.
- Der humose Oberboden der überbauten / -planten Flächen sollte abgeschoben und möglichst für pflanzentechnische Belange eingesetzt werden. Die zwischenzeitige Lagerung kann in Mieten erfolgen, die nicht befahren werden sollten.

Die Versiegelung von Flächen wird als anlagebedingte Beeinträchtigung bewertet.

Als Ausgleichsmaßnahme für eine Bodenversiegelung / Überbauung ist idealerweise eine entsprechende Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen vorzunehmen. Anderenfalls sind für versiegelte Flächen (gem. „Gemeinsamen

Runderlasses – Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Innenministerium und MELUR S-H, 9.12.2013) fachlich geeignete Flächen in einem Ausgleichsverhältnis von mindestens mind. 1 : 0,3 für wasserdurchlässige Flächen und mind. 1 : 0,5 für Gebäude- und versiegelte Oberflächen aus der Nutzung zu nehmen und z. B. zu einem naturbetonten Biototyp zu entwickeln.

Grünfläche - Ausgleichsmaßstab

Teilversiegelung / Wasserdurchlässige Golfbahnen / Eingriff in Boden: 1 : 0,3

Der Ausgleichsmaßstab wird aufgrund der geringen ökologischen Wertigkeit der Eingriffsfläche und der Teilversiegelung und Wasserdurchlässigkeit der Golfanlage auf 1 : 0,3 festgesetzt.

Das Ausgleichserfordernis soll innerhalb des Plangeltungsbereiches durch die Neuanlage von Feldhecken erbracht werden und übernimmt damit gleichzeitig zusätzliche Habitatfunktionen für die Vogelwelt des Raumes und eine Verbesserung des Landschaftsbildes durch eine harmonische Eingrünung.

2.2.5 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Im B-Plan-Gebiet bestehen keine Oberflächengewässer.

Grundwasser

Baubedingte Beeinträchtigungen können sich durch Einträge von Schadstoffen ergeben.

Maßnahmen

Mögliche *Schadstoffemissionen* sind durch den Einsatz gewarteter und technisch einwandfreier Maschinen und Fahrzeuge auszuschließen.

Anlagebedingte Wirkungen

Die Spielbahnen der Golfanlage und sonstigen Flächen (Wege, Pflanzflächen) werden wasserdurchlässig ausgeführt. Daher wird das Grundwasser nur im sehr geringen Umfang aufgrund kleinräumiger Veränderungen der Grundwasserneubildung an Ort und Stelle beeinträchtigt. Die vom Bodenkörper übernommenen Funktionen wie Filterung, Pufferung und Transformation - bedeutsam für Quantität und Qualität des Grundwassers - sind überwiegend weiterhin gegeben.

Das Gebiet befindet sich außerhalb der Föhrer Wasserschutzgebiete und insgesamt sind die Einwirkungen nicht als erhebliche Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes zu bewerten. Die Eingriffe durch bauliche Entwicklungen gelten als ausgeglichen, wenn

gering verschmutztes Niederschlagswasser im Untergrund zur Versickerung gebracht wird.

Maßnahmen

Versickerung des anfallenden, gering verschmutzten Niederschlagswassers auf dem Grundstück.

2.2.6 Schutzgut Klima/Luft

Durch die vorgesehene Planung sind aufgrund der Exposition des Gebietes keine planungsrelevanten bau-, anlage- oder betriebsbedingten Beeinträchtigungen des Mikro- oder Makroklimas bzw. des Frischluftsystems zu erwarten.

2.2.7 Schutzgut Landschaftsbild

Im landwirtschaftlich geprägten Landschaftsbild der Umgebung des Plangebietes wird der Planungsraum durch die Gebäude und Lagerhalle der Hofstelle sowie durch versiegelte Lagerflächen und zwei Güllebehälter geprägt. Diese ortsbildbestimmenden baulichen Anlagen und v.a. die Güllebehälter werden als visuelle Störung wahrgenommen.

Durch die geplante Anlage des Adventure-Golfplatzes wird das Areal geordnet, eingegrünt und versiegelte Lagerflächen etc. zurückgebaut; ebenso soll der große Güllebehälter (d=ca. 17m, Fläche ca. 225m²) abgerissen und der kleinere Güllebehälter in das Golfgelände baulich und optisch integriert werden.



Foto 5: Rückbau des ortsbildbestimmenden, großen Güllebehälters

Insgesamt ist durch die Ordnung des Raumes, eine Eingrünung und der Rückbau störender Anlagen eine Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes zu erwarten.

Aus den o.g. Gründen ist ebenso keine Zersiedelung der Landschaft erkennbar, vielmehr wirken sich die Maßnahmen positiv auf das Landschaftsbild aus.

Die Anlage ist zudem möglichst naturraumtypisch zu gestalten.

2.2.8 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Kulturgüter oder sonstige Sachgüter. In ca. 800m Entfernung in östlicher Richtung befindet sich die denkmalgeschützte Ringwallanlage „Lembecksburg“ (s. Kap. 1.4.8) und Hügelgräber.

Durch die Entwicklung der Adventure-Golfanlage sind keine negativen Wirkungen auf die Umgebung der „Lembecksburg“ und Hügelgräber erkennbar. Die Blickbeziehungen von der Golfanlage zur Ringwallanlage bleiben bestehen, die Störung der Blickbeziehungen von der Ringwallanlage in Richtung des Plangebietes wird aufgrund des Abrisses des großen Güllebehälters sogar vermindert und somit das Landschaftsbild und der Umgebungsbereich der Denkmäler entlastet.

Bau,- anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen ergeben sich nicht.



Foto 6: Blick vom B-Plan-Gebiet auf die Ringwallanlage „Lembecksburg“ (Motiv zur Verdeutlichung per Zoom näher an den Standort gebracht)

Foto 7: Blick von der Ringwallanlage auf das Plangebiet (Motiv zur Verdeutlichung per Zoom näher an den Standort gebracht)

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Kenntnislücken

Aufgrund der übergeordneten Planungsaussagen sowie den Informationsermittlungen vor Ort ergeben sich Kenntnislücken nur im geringen Umfang im Hinblick auf deren möglicher Untersuchungstiefe; so liegen keine fundierten Erkenntnisse zu den möglichen Wechselwirkungen der Schutzgüter oder detaillierte Angaben zum Grundwasser vor; für die Einschätzung der allgemeinen Versickerungsfähigkeit des Oberflächenwassers und für die Aussagen zur Eingriffs-/Ausgleichsregelung ist der Kenntnisstand jedoch ausreichend. Allerdings sollte die konkrete Versickerungsmöglichkeit des Oberflächenwassers (also der Durchlässigkeit des Bodens) im Zuge der Bauvorbereitung geprüft werden.

3.2 Monitoring

Die Überwachung der Umweltauswirkungen, das Monitoring, dient nicht der umfassenden Vollzugskontrolle der gesamten Bauleitplanung. Vielmehr sind die erheblichen oder nachhaltigen Umweltauswirkungen des Planvorhabens durch die Planverantwortlichen zu überwachen, um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen erheblicher Art, die sich aus der Durchführung der Planung ergeben, festzustellen, und Abhilfe herzustellen.

Aus dem Planvorhaben lässt sich kein Bedarf für ein Monitoring des Bau-Vorhabens sowie der Ausgleichsmaßnahmen ableiten.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im Bereich der 6. F-Plan-Änderung soll eine „Grünfläche“ und Sonderbaufläche „Servicegebäude/Freizeitanlage“ zur Entwicklung einer Adventure-Golf-Anlage mit PKW-/Fahrradstellplätzen entwickelt werden. Die Golfanlage soll das bestehende Angebot des Maislabyrinths um eine touristische Attraktion erweitern. Adventure-Golf ist eine Zwischenform aus Golf und Minigolf, die Bahnen sind länger als beim Minigolf und die Regeln und Spielmethodik orientieren sich eher am Golfsport.

Aus umwelt- und naturschutzfachlicher Sicht kann der ausgewählte Standort nicht beanstandet werden, geschützte Biotope oder sonstige Schutzflächen werden nicht beeinträchtigt. Die Fläche ist vielmehr für die geplante Nutzung als geeignet zu charakterisieren und es sogar ist eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität und des Landschaftsbildes zu erwarten, da störende Bauten, wie ein großer Güllebehälter abgerissen werden.

Die Ortslage Borgsum ist ca. 1,3km entfernt. Mit Lärm-Belastungen oder Belastungen durch Schadstoffe o.ä. ist nicht zu rechnen. Ein Schallgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Richtwerte eingehalten oder unterschritten werden.

Die Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Tier-/Pflanzenwelt werden weitestgehend vermieden, minimiert oder können ausgeglichen werden; das Gelände soll eingegrünt werden.

3.4 Verfahrensstand

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand mit Schreiben vomund die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand am statt.

Die öffentliche Auslegung fand statt vombis, die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4(2) BauGB mit Schreiben vombeteiligt und über die öffentliche Auslegung unterrichtet.

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am genehmigt.

Borgsum, den _____._____._____

Der Bürgermeister

Anhang: Quellenangaben

Arbeitsgemeinschaft Landschaftsplan Föhr (12/2001): Landschaftsplan Insel Föhr

Innenministerium und MELUR S-H (9.12.2013): Gemeinsamen Runderlass – Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht

Klinge, A. & Winkler, C. (Bearb.) (2005): Atlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins. Landesamt für Natur und Umwelt Schleswig-Holstein & Arbeitskreis Wirbeltiere Schleswig-Holstein (Hrsg.). – LANU SH – Natur 11, Flintbek.

Koop, B. & Berndt, R. K. (2014) : Zweiter Brutvogelatlas, Vogelwelt Schleswig Holsteins, Bd. 7

LLUR: Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung in S-H, Stand: 07/2017

Pansegrau B. & Tietgen G. (Bearb.): Schallgutachten für eine geplante Adventure-Golfanlage in Borgsum, Schallschutznord GmbH, 28.5.2018, Langwedel

Tour Green GmbH: Neubau einer Adventure Golfanlage in Borgsum auf Föhr, 12.04.2017

<http://www.adventuregolf.de/anlagenbau.htm>

Fotoaufnahmen: S. Matusek (UAG), 12.04.2018

Anhang: Karte Bestand

