

Stadt Winsen (Luhe)
GB IV – Stadtplanung und Bauordnung
Schloßplatz 1
21423 Winsen (Luhe)

27. November 2021

51. Änd. des Flächennutzungsplanes "Luhdorf; 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Luhdorf Nr. 7 / 52. Änderung des Flächennutzungsplans "Luhdorf; Vorhabenbezogener Bebauungsplan Luhdorf Nr. 16

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BUND-Regionalverband Elbe-Heide nimmt zu dem o.g. Verfahren wie folgt Stellung und macht folgende Einwendungen geltend. Die Stellungnahme wird auch im Namen und mit Vollmacht des BUND Landesverbandes Niedersachsen e.V. abgegeben.

Da beide Planvorhaben eng zusammenhängen, hätten wir es begrüßt, wenn sie in einem Planwerk zusammengefasst worden wären oder wenn es differenzierte Aussagen über die Wechselwirkungen zwischen den Planwerken geben würde.

In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung der beiden Umweltberichte ist bei den Werten zu Bestand und Planung nicht zwischen den eigentlichen Vorhabenflächen und den externen Maßnahmenflächen differenziert worden. Das erschwert die Nachvollziehbarkeit, ebenso wie aus den Plänen nicht die Zuordnung der Wertstufen vorher/nachher zu entnehmen ist.

Die weitere Stellungnahme ist nach den Punkten der einzelnen Gutachten und Unterlagen gegliedert:

Textliche Festsetzungen zu B-Plan 16 (auch: Fachbeitrag Pkt. 3)

Nr. 4.1:

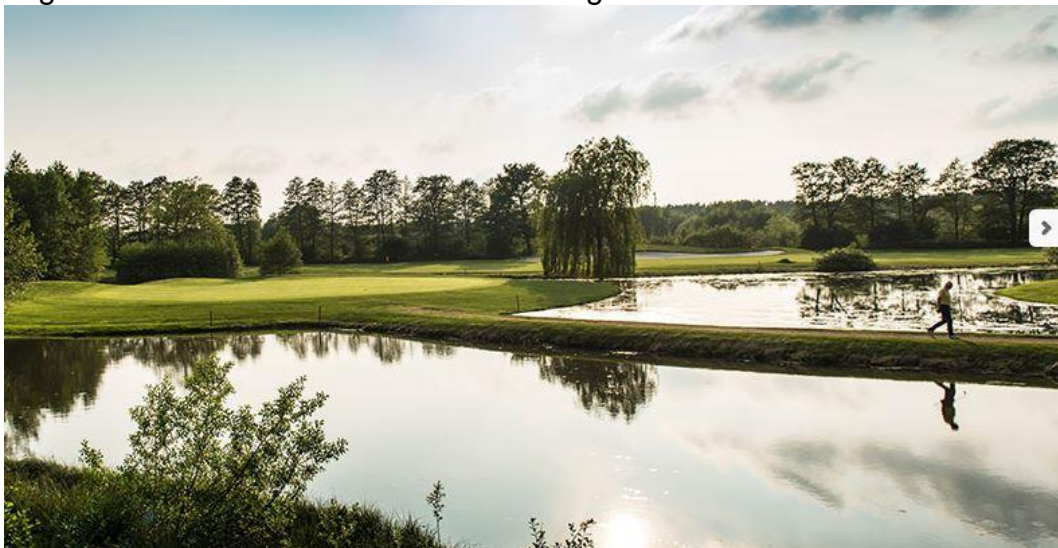
Unter diesem Punkt: *„Eine Düngung der privaten Grünflächen ist nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind die Greens, Abschläge und Fairways.“* ist nicht nachvollziehbar, welche Flächenanteile die Hardroughs aufweisen. Zur Beurteilung der dauerhaften Beeinträchtigung es Naturhaushaltes ist es aber von Bedeutung, diese Anteile zu kennen und auch Mindestanteile zur Eingriffsminderung z.B. als %-Anteil festzusetzen. Die Darstellung der Hardroughflächen im Grünordnungsplan ist rechtlich nicht bindend und die festgesetzten, mit der Nr. 3, 4 und 5 gekennzeichneten

Flächen liegen auf der südlichen Erweiterungsflächen nahezu ausschließlich kleinflächig am Rand. Insofern ist die Behauptung im grünordnerischen Fachbeitrag auf S. 11 sehr euphemistisch: „Durch die Vorgaben hinsichtlich der Ausgestaltung der Hardroughs können innerhalb der Golfanlage zahlreiche naturnahe Strukturen geschaffen werden, die einerseits die Eingriffe durch die Anlage der Spielbahnen ausgleichen und andererseits das Erscheinungsbild der Golfanlage in Hinblick auf die Wahrnehmung der Natürlichkeit und der landschaftlichen Vielfalt fördern. Zudem wird hierdurch eine Vernetzung vorhandener Biotopstrukturen erzielt.“ Zu fordern ist eine stärkere Integration und gleichmäßige Verteilung der Flächen mit der Kennzeichnung Nr. 3, 4 und 5 in die Golfanlage, um die Vernetzung zu verbessern.

Zum Thema Bewässerung gibt es keine Festsetzung im B-Plan. Um den Verbrauch der begrenzten natürlichen Wasservorräte einzugrenzen sollte die o.g. Festsetzung zur Düngung erweitert werden um den Zusatz *„Eine Düngung und künstliche Bewässerung der privaten Grünflächen ist nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind die Greens, Abschläge und Fairways.“*

Nr. 4.3:

„Innerhalb der mit Nr. 1 gekennzeichneten Flächen sind naturnahe Still- und Fließgewässer zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.“ Das folgende Foto von der Website Green Eagle Golf:



zeigt, dass auf der vorhandenen Anlage die Teiche nicht immer so naturnah ausgeprägt sind, wie man das erwarten sollte. Wenn die neuen Stillgewässer nach dem gleichen Standard angelegt werden, ist die Bewertung für die mit Nr. 1 bezeichneten „naturnahen Stillgewässer“ mit 3 Wertpunkten in der Bilanzierung (Umweltbericht S. 89) stark anzuzweifeln. Hier wären nur max. 2 Wertpunkte für „Naturfernes Stillgewässer“ angemessen. Die Festsetzung sollte mit der Forderung nach Verhandlungszonen und Uferbermen angereichert werden, um naturnähere Uferausprägungen zu erhalten.

„Die Uferbereiche sind durch punktuelle Initialpflanzungen aus Röhrichten, Uferstaudenfluren und Flutrasen gemäß Pflanzliste III anzulegen.“ Um das Eintragen von nicht autochthoner Vegetation zu verhindern, sollte der Hinweis in der Pflanzenliste, dass Bestände aus örtlicher Bergung eingebracht werden, auch in die Festsetzung übernommen werden.

„Die mit Nr. 5 gekennzeichneten Flächen sind zu mesophilem Extensiv-Grünland zu entwickeln.“ Dazu steht als Begründung im grünordnerischen Fachbeitrag: „Die Ausbildung als mesophile Grünlandvegetation (GM) dient darüber dem Erhalt der Bruthabitate der Offenlandarten wie Feldlerche und Wiesenschafstelze sowie zur Erhaltung als Nahrungsraum für zahlreiche im und im Umfeld der Erweiterungen brütenden Vögel.“ Auch diese Begründung ist sehr beschönigend. Durch die dauerhaft starke Störung der Hardroughflächen um die Spielbahnen sind sie vermutlich ungeeignet als Brutbiotope für Offenlandbrüter. Und die sehr geringe Flächengröße der mit der Nr. 5 gekennzeichneten Flächen ist vermutlich nicht ausreichend dimensioniert ebenso wenig wie der Abstand zu Vertikalstrukturen, um den Erhalt der Brutbiotope der Offenlandarten zu gewährleisten. Wir fordern eine Ausdehnung der extensiven GM-Flächen oder die Anlage von extern gelegenen Kompensationsflächen, die zudem weniger durch Publikumsverkehr gestört werden, um die erforderliche Kompensation zu erreichen.

„Je 3 m² ist mindestens ein Strauch und je 10 m² ist mindestens ein Baum als Heister pflanzen.“ Bei Pflanzung von mind. 1 Baum je 10 m² erhält man keinen gestuften Waldrand, da die Anzahl Bäume je m² zu hoch ist.

Nr. 8:

Bei der Fläche E1 (und E3 im B-Plan Nr. 7) handelt es sich um eine bereits rechtlich fixierte Kompensationsfläche aus vorherigen Golfplatzplanungen. Die Überplanung mit einer erneuten Aufwertung halten wir für fragwürdig: es müsste nachgewiesen werden, dass das vorhandene Artenspektrum nicht beeinträchtigt wird und die beabsichtigte Aufwertung durch neue Kleinstgewässer hinsichtlich des Bibervorkommens wirklich eine realistische Chance hat. Anzumerken ist, dass die auf S. 23 des Fachbeitrages beschriebene Begrenzung auf fünf Gewässer zur Vermeidung von Zielkonflikten nicht in der Festsetzung enthalten ist. Das müsste nachgebessert werden.

Im Teil-Geltungsbereich E2 ist auf einer Länge von 650 m beidseitig des Weges vereinzelt Gebüschgruppen aus Schlehe, Schwarzer Holunder, Weißdorn und Hundsrose (mind. 60 – 100 cm Höhe) sowie punktuell Einzelbäume aus Stiel-Eichen (mind. 16 – 18 cm, 3xv) zu pflanzen.“ Erfahrungsgemäß werden Ackerrandstreifen auf Dauer zunehmend durch die ackerbauliche Nutzung verdrängt. Die Pflanzung muss daher in der Entwicklungsphase durch einen Schutzzaun gesichert werden, sonst kann die Ersatzmaßnahme nicht langfristig gesichert werden.

**Zu Anlage 2: Vorhaben- und Erschließungsplan Nord- und Süd-Course
Erweiterung,**

S. 11, Pkt. 3: Stellplätze

Auf der Nordseite der Radbrucher Straße wird eine Erweiterung mit 40 Stellplätzen geplant. Da nach Bau- und Naturschutzrecht grundsätzlich jede vermeidbare Flächeninanspruchnahme und -versiegelung ausgeschlossen werden sollte, stellt sich die Frage, wieso an dieser Stelle zusätzliche Stellplätze entstehen sollen, wenn nach der hier dargestellten Berechnung auf dem Gelände schon 300 Stellplätze vorhanden sind und eigentlich nur ein rechnerischer Bedarf von 210 (wären es nicht eigentlich $120+105=225$?) Stellplätzen erforderlich ist?

Wir bitten um Berücksichtigung unserer Stellungnahme und um Information über die Abwägung.

Vielen Dank und
mit freundlichen Grüßen

Elisabeth Bischoff

i.A. BUND Regionalverband Elbe-Heide