

		AZ:	61-14-04-06 / Frau Warthenpfohl
--	--	-----	---------------------------------

Mitteilung-Nr.: 0288/2018/MV

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Planungs- und Umweltausschuss	02.12.2020	Ö	Kenntnisnahme

Betreff:

**Entwicklungskonzept Einfelder See
- Sachstandsbericht**

ISEK-Ziel:

Stadtteile entsprechend ihren jeweiligen
Besonderheiten und Bedarfen entwickeln

B e g r ü n d u n g :

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 4. September 2014 unter Tagesordnungspunkt 7.2 einen Antrag für die Entwicklungsmöglichkeiten des Einfelder Sees und des Uferbereiches einstimmig beschlossen. Die Verwaltung wurde beauftragt, ökologische sowie touristische Erhaltungs- und Entwicklungsziele zu beleuchten.

Am 24.10.2018 wurde durch den Planungs- und Umweltausschuss bekräftigt, dass die Verwaltung prüfen möge, ob am Einfelder See ein 4- bis 5-Sterne Hotel angesiedelt werden könne.

Zum Zeitpunkt der Beschlussfassung konnte die Verwaltung aufgrund personeller Engpässe der Umsetzung des Beschlusses nur eingeschränkt nachkommen. So wurde die Erstellung einer Hotelmarktstudie auch um die Standortprüfung „Einfelder See“ erweitert. Das Ergebnis wurde mit der Drucksache 0470/2018/DS am 5. Februar 2020 dem Planungs- und Umweltausschuss und am 18. Februar 2020 der Ratsversammlung vorgestellt. Die beauftragten Gutachter kommen zu dem Ergebnis, dass aufgrund der fehlenden Zielgruppen und der nicht ausreichenden zielgruppenspezifischen Infrastruktur die Ansiedlung nicht aktiv von Seiten der Stadt Neumünster betrieben werden sollte.

Um dennoch eine abschließende Bewertung des Einfelder Sees als Hotelstandort im 4- bis 5-Sterne-Bereich vornehmen zu können, wird dieser Aspekt bei der weiteren Erarbeitung eines Konzeptes für den Einfelder See durch die Verwaltung weiter berücksichtigt.

Mit der Aufstockung der personellen Kapazitäten in der Abteilung 61.2 zum 1. Mai 2020 wurde die Bearbeitung des Auftrages wieder aufgenommen. Im Rahmen der Umsetzung des oben genannten Beschlusses wird geprüft, welche Flächen im Bereich des Einfelder Sees für einen Hotelbetrieb und weitere gastronomische Angebote in Frage kommen. Erste Zwischenergebnisse liegen nunmehr vor.

Bei dem Einfelder See handelt es sich um einen in der letzten Eiszeit entstandenen Rinnensee. Ohne natürliche Zuflüsse wird er aus Regenwasser, Grundwasser sowie geringfügig aus dem Moorgraben aus dem Dosenmoor gespeist. Verdunstung, Versickerung und Abflüsse des Seegrabens und des Steingrabens (Mühbrook) verhindern einen Anstieg des Wasserspiegels. In Jahren mit geringen Niederschlagsmengen überwiegt der Wasserverlust, so dass es zu starken Pegelschwankungen und in den letzten Jahrzehnten auch Verlandungen insbesondere in der Einfelder Dorfbucht kam.

Generell ist zu beachten, dass ab der Uferkante der Erholungsschutzstreifen an Gewässern verläuft, der eine Bebauung in 50 m ab der Uferkante untersagt (siehe § 11 Landesnaturschutzgesetz). Weitere naturschutzfachliche Rahmenbedingungen sind das „Naturschutzgebiet Westufer Einfelder See“ sowie das „Landschaftsschutzgebiet Stadtrand Neumünster“. Die Biotopkartierung weist ebenfalls auf sensible Bereiche hin.

Von den städtischen Flächen, die entlang des Einfelder Sees liegen, eignet sich keine Fläche als potenzieller Hotelstandort, da sie zum Großteil anderen Nutzungen unterliegen oder keine geeigneten Flächenabmessungen aufweisen. So wurden den Wassersportvereinen durch Erbbaurechtsverträge langjährige Nutzungsrechte an städtischen Flächen übertragen. Auch der Kiosk mit der Minigolfanlage ist auf einer städtischen Fläche angesiedelt. Des Weiteren ist das Wassersportzentrum zu nennen, das durch den Stand Up Paddling Verleih und die Neumünsteraner Schulen genutzt wird. Die DLRG befindet sich ebenfalls auf einer städtischen Fläche. Abschließend sind die städtischen bzw. im Bereich der Gemeinde Mühbrook gemeindlichen Flächen zu nennen, die im Zuge des rund 8 km langen Rundweges und als Badestellen durch die BürgerInnen genutzt werden (siehe Anlage).

Bei Betrachtung der privaten Flächen entlang des Sees ergibt sich lediglich ein potenzieller Standort für einen neuen Beherbergungsbetrieb. Diese Fläche liegt nördlich des Restaurants Schanze am See am östlichen Seeufer. Eine erhebliche Einschränkung dieser Fläche ist, dass sie über keinen direkten Seeblick verfügt, da dieser durch ein Waldstück verdeckt wird. Teile des Waldstückes gehören zum „Landschaftsschutzgebiet Stadtrand Neumünster“, weshalb von Maßnahmen für eine Sichtverbesserung abzusehen ist. Auch der Beschluss vom 4. September 2014 selbst enthält in der Begründung unter dem Punkt „Rahmenbedingungen“ die Forderung, dass Waldgebiete am Ufer und in unmittelbarer Nähe in Qualität und Umfang erhalten werden.

Aufgrund des fehlenden direkten Seeblickes und der voraussichtlichen Erwartungshaltung eines hochklassigen Hotels an einem See ist davon auszugehen, dass ein Hotel an diesem Standort nur unzureichend angenommen werden würde.

In Abwägung der naturschutzrechtlichen Belange sowie der Ansprüche der BürgerInnen an den Einfelder See als Naherholungsraum sollte aus Sicht der Verwaltung von der Etablierung eines Hotels an diesem Standort abgesehen werden.

Für die weitere Erarbeitung eines Konzeptes für den Einfelder See schlägt die Verwaltung stattdessen vor, die Naherholungspotenziale des Einfelder Sees in Einklang mit den naturschutzrechtlichen Belangen für die BürgerInnen auszuschöpfen. Weiterhin wird die Etablierung sanfter Tourismusformen geprüft. Hierzu sind auch Gespräche mit der Gemeinde Mühbrook angedacht.

Für eine qualitative Stärkung der Naherholungs- und tagestouristischen Nutzung ist eine Bestandsanalyse der vorhandenen Infrastruktur sowie der Ausschilderungen, Tische, Bänke und Wegeführungen einschließlich Verkehrsanbindung insbesondere unter dem Gesichtspunkt der Barrierefreiheit und generationsübergreifenden Nutzung als nächster Schritt geplant.

Im Auftrage

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Thorsten Kubiak
Stadtbaurat

Anlagen:

- Übersichtsplan Einfelder See - gesamt
- Übersichtsplan Einfelder See - Bereich Neumünster
- Übersichtsplan Einfelder See - Hotelstandorte