

*Betreff***Ausbau und Verbesserung der Infrastruktur an der Geltinger Birk
hier: Beratung und Beschluss zum Neubau der Naturwarthütte
sowie der öffentlichen WC- Anlage***Sachbearbeitende Dienststelle:***Bauamt***Datum***25.08.2023***Sachbearbeitung:***Dirk Petersen***Beratungsfolge (Zuständigkeit)**Sitzungstermin**Status*

Planungs- und Bauausschuss des Amtes Geltinger Bucht (Beratung und Empfehlung)

11.09.2023

Ö

Hauptausschuss des Amtes Geltinger Bucht (Beratung und Empfehlung)

18.09.2023

Ö

Amtsausschuss des Amtes Geltinger Bucht (Beratung und Beschluss)

20.09.2023

Ö

Sachverhalt:**Vorbericht**

Die Regionalpläne werden derzeit neu aufgestellt. Die Gemeinden des Amtes Geltinger Bucht sind dem Planungsraum I zugeordnet. Hierbei ist u.a. die Gemeinde Nieby dem Bereich mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung zugeordnet.

Die Geltinger Birk ist ein überregional bedeutsamer Anziehungspunkt für Naherholungssuchende und Touristen. Ein wichtiger Startpunkt für Wanderungen oder geführte Touren ist der Parkplatz an der Mühle Charlotte (Gemeinde Gelting). Neben vielen Individualreisenden ist eine starke Zunahme an Reisebussen festzustellen. Dies erfordert die Bereitstellung von ausgewiesenen Busparkplätzen und somit die Neuorganisation des Parkplatzes. Am Rande des Parkplatzes ist der Birk-Kiosk mit öffentlichen WC-Anlagen und einem Naturinformationspunkt untergebracht. Das Angebot wird sehr gut angenommen. Insbesondere an den Wochenenden reichen die Kapazitäten für die vielen Besucher nicht aus. Das Konzept der Integrierten Station sieht die Ergänzung und Aufwertung der wegebezogenen Infrastruktur und Sanitäreinrichtungen im Gebiet vor. Derzeit soll die Naturwarthütte mit Infopunkt und öffentlichen WC erneuert werden. Darüber hinaus sollen weitere Bänke und Schutzunterstände für Wanderer errichtet werden.

Die Gemeinden Gelting, Hasselberg, Kronsgaard, Nieby und Pommerby sind attraktive Wohnstandorte an der Ostseeküste Schleswig-Holstein. Mit dem Stranderlebnis Ostseeküste und dem Naturerlebnis Geltinger Birk handelt es sich zudem um einen Standort für Tourismus und Naherholung mit überregionaler Bedeutung.

Projektidee

Die Infrastruktur im gesamten Bereich (Birk und Strand) ist bedarfsgerecht auszubauen. Das Erlebnis in Natur und Landschaft ist zu stärken.

Die Naturwarthütte und die öffentliche WC- Anlage sind zu erneuern.



Um die touristische Entwicklung im Amtsgebiet zu steuern, wurde das Amtsgebiet in verschiedene Raumkategorien unterteilt, denen jeweils touristische Entwicklungsansätze zugeordnet wurden. Die Gemeinde Nieby zählt mit dem Naturschutzgebiet Geltinger Birk, der Integrierten Station Falshöft, der Nabu-Hütte und Naturerlebnisangeboten zur Kernattraktion „Naturerleben“. Die aus naturschutzfachlicher Sicht hochwertigen Bereiche stellen die Grundlage für das Naturerlebnis dar. Um Konfliktpotenzial zwischen Naturschutz und Tourismus entgegenzuwirken, wird der Erhaltung und Weiterentwicklung von Wegeinfrastruktur, Naturbeobachtungspunkten und Umweltbildungsangeboten für den Naturtourismus eine entscheidende Bedeutung beigemessen.

Bestandsbeschreibung

Der bauliche Zustand der jetzigen Hütte ist mangelhaft. Es ist keine Wärmedämmung vorhanden, die Fenster sind einfachverglast und geheizt wird elektrisch mit einem Radiator. Es gibt für die Freiwilligen keinen geeigneten Arbeits- und Aufenthaltsbereich. Der Schlafraum ist nicht beheizbar und zu klein. Es bedarf einer notwendigen Trennung des Besucherbereiches vom Privatbereich. Die sanitären Anlagen befinden sich außerhalb der Hütte. Aufgrund von Hohlräumen in der Unterkellerung kam es wiederholt zum Ungezieferbefall (Ratten!).

Völlig inakzeptabel ist die Situation am öffentlichen WC. Es bilden sich zu Hochzeiten lange Warteschlangen, die Notdurft wird teilweise in der Umgebung der Hütte erledigt, auch ist kein Urinal vorhanden. Aufgrund der großen Frequentierung der einzigen WC-Anlage kommt es häufig zu starken Verschmutzungen und Verstopfungen (Fäkalgrube). Ein barrierefreier Zugang ist weder zur Hütte noch zum WC gegeben.

Beide Objekte können dem Besucheraufkommen (ca. 80.000 Besucher pro Jahr (Quelle Masterplan Touristik Amt Geltinger Bucht)) nicht mehr standhalten.

Durch die Einrichtung der Möglichkeit der Auswertung von Besucherströmen (Besucherkählung ECO-Counter) ist im Zeitraum 19.06. bis 24.08.2023 eine Frequenz der Geltinger Birk von gesamt 63.954 Besucher (Fußgänger 46.781 sowie Fahrräder 17.173) verzeichnet worden.

Geltinger Birk – Regionale Bedeutung

Die Besonderheit der Region liegt in ihren hochwertigen Naturräumen entlang der Ostsee, die vielfältiges Naturerleben ermöglichen. Zahlreiche Strände – überwiegend naturbelassen– und naturbelassene Spazier- und Wanderwege sowie wassernahe Aussichtspunkte prägen

das Naturerleben. Neben dem „reinen Naturerleben“ spielen die Aktivitäten Strand und Baden sowie Radfahren eine große Rolle.

Kernattraktion auf der Birk ist das „Naturerleben“ im Schutzgebiet der Geltinger Birk. Aufgrund dessen ist das Umweltbildungsangebot „NABU-Hütte“ absolut erhaltenswert. Das Angebot an Informationen, der Ausgangspunkt für Naturführungen und die Rastmöglichkeit für Wanderer und Radfahrer sollten im Einklang mit dem Naturschutz weiterentwickelt werden.

Regionsweite Bedeutung für die Naherholung hat die Geltinger Birk. Durch den zunehmenden Besucherstrom wächst der Nutzungsdruck auf die Natur. Mit Natur-Rangern sollen die Verhaltensregeln zukünftig direkt kommuniziert werden. Um die Attraktivität dauerhaft zu erhalten, ist die Pflege und Sicherung des vorhandenen Angebots sowie die fortlaufende Anpassung der Infrastrukturen an die sich ändernden Bedarfe erforderlich. Dazu trägt jüngst die Bestandsaufnahme des Ostseeküstenradweges bei. Erheblicher Handlungsbedarf ist hinsichtlich der Lenkung der Ausflugsverkehre gegeben.

Ortskernentwicklung

Die Gemeinden Hasselberg, Kronsgaard, Nieby, Pommerby haben mit einem gemeinsamen Ortsentwicklungskonzept 2021 den Bedarf des Ausbaus bzw. Anpassung der Infrastruktur erkannt und dieses –in Abstimmung im Beteiligungsprozess- im Abschlussbericht verzeichnet. Auch die Gemeinde Gelting hat Anpassungsmaßnahmen in seinem OEK aufgenommen (Projekt Nr. 22).

Die Gemeinden des Amtes Geltinger Bucht haben den Prozess der Anpassung von Infrastrukturmaßnahmen als Gemeinschaftsaufgabe verstanden und dieses im Planungs- und Bauausschuss des Amtes Geltinger Bucht als gemeindeübergreifendes Projekt verortet.

Als Schlüsselprojekt von gemeindeübergreifender Bedeutung G-5.2 „Naturerlebnis Geltinger Birk“, Baustein 2: Ausbau und Verbesserung der Infrastruktur auf der Geltinger Birk ist die Planung zusammen mit der Standortgemeinde, den Gemeinden des OEK, des Amtes Geltinger Bucht, der Integrierten Station, der Stiftung Naturschutz sowie des NABU Ostangeln interkommunal und interdisziplinär durchzuführen.

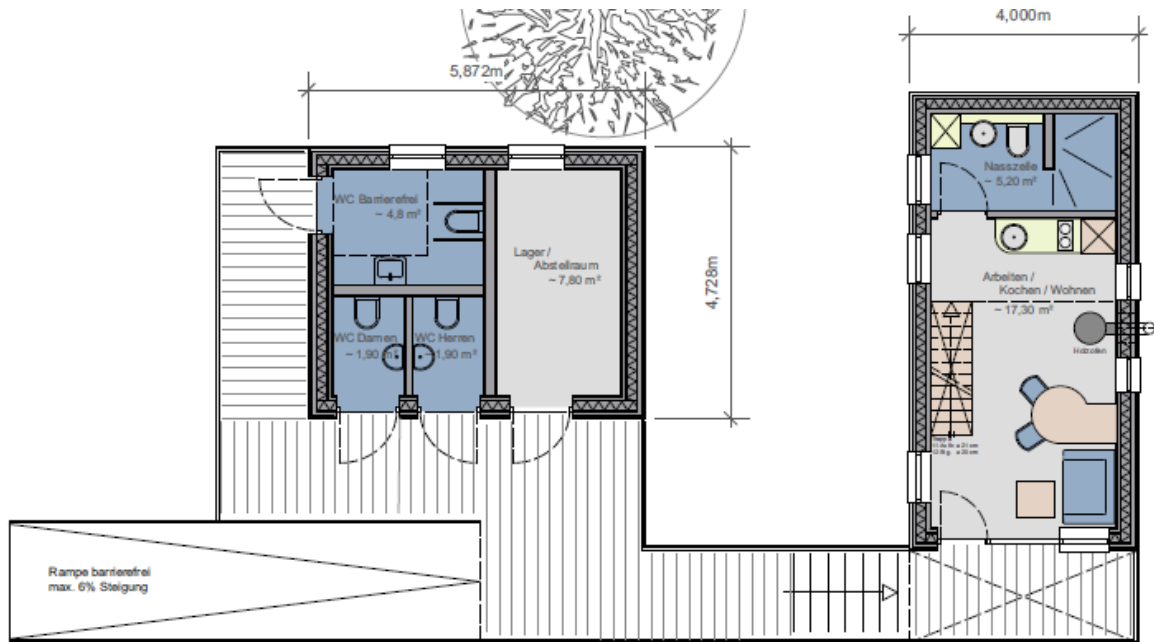
Im Nahbereich ist der Ausbau des Wander- und Radweges Geltinger Birk erfolgt. Ein ECO-Counter zur Zählung der Besucherströme ist eingerichtet worden.

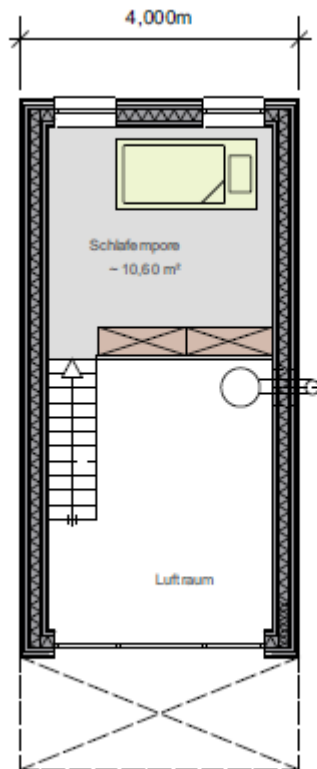
Langfristig sind der Ausbau und die Bewirtschaftung des Parkplatzes, die Einrichtung eines Park-Leitsystem, der Aufbau einer E*Mobilitäts-Station, der Ausbau des gastronomischen Angebots sowie die Einstellung von Natur-Rangern in Zusammenarbeit mit der Integrierten Station angedacht.

Umsetzung

Eine abgestimmte Planung ist durch das Bauamt, Dipl. Ing. Silva Schröder entworfen worden.







Grundriss Erdgeschoss

Zusammenstellung der Flächen:

WC Barrierefrei	~ 4,80 m ²
WC Damen	~ 1,90 m ²
WC Herren	~ 1,90 m ²
Lager / Abstellraum	~ 7,80 m ²
Arbeiten / Kochen / Wohnen	~ 17,30 m ²
Nasszelle	~ 5,20 m ²
Schlafempore	~ 10,60 m ²

Die Planung als Neubau ist mit der Bauaufsicht des Kreises Schleswig- Flensburg vorbesprochen und eine Umsetzung ist über § 35 BauGB möglich.

Förderung

Zur Förderung der Infrastrukturmaßnahme sind GAK-Mittel (Landesamt für nachhaltige Landentwicklung) / LEADER-Mittel (Aktiv Region) einzuwerben; die Förderquote liegt hierbei bei 75 % der Projektkosten (ca. 200.000 €). Eine weitere Abfrage von Fördermitteln aus dem Naturschutzbereich (Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur) erfolgt zeitnah.

Haushalt

575100.785100

Kostenrahmen: 270.000 €

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Bauausschuss / Hauptausschuss empfiehlt wie folgt:

Der Amtsausschuss Geltinger Bucht beschließt wie folgt:

Die Infrastrukturmaßnahme als Schlüsselprojekt mit gemeindeübergreifender Bedeutung „Neubau der Naturwarthütte und der öffentlichen WC- Anlage“ ist zusammen mit der Standortgemeinde Nieby, vorbehaltlich der Fördermittelzusage, durchzuführen. Entsprechende Fördermittel sind zusammen mit der Gemeinde Nieby zu beantragen. Die Maßnahme ist im Haushalt 2024 einzuplanen.

Anlagen:

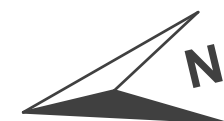
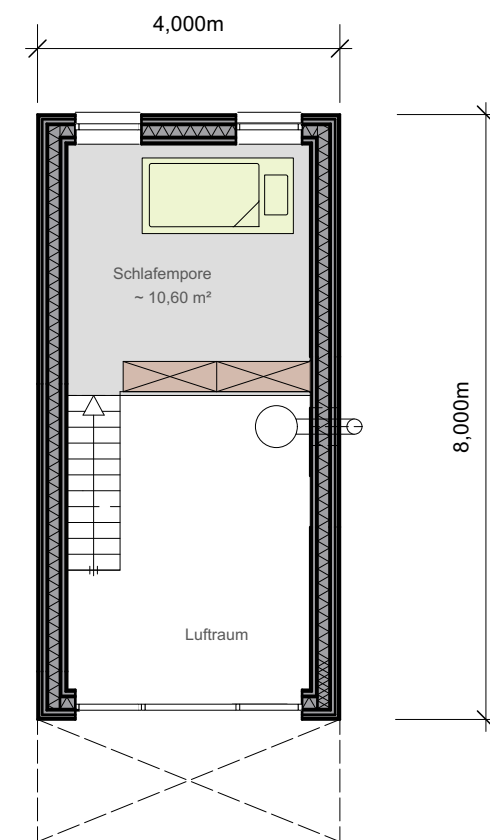
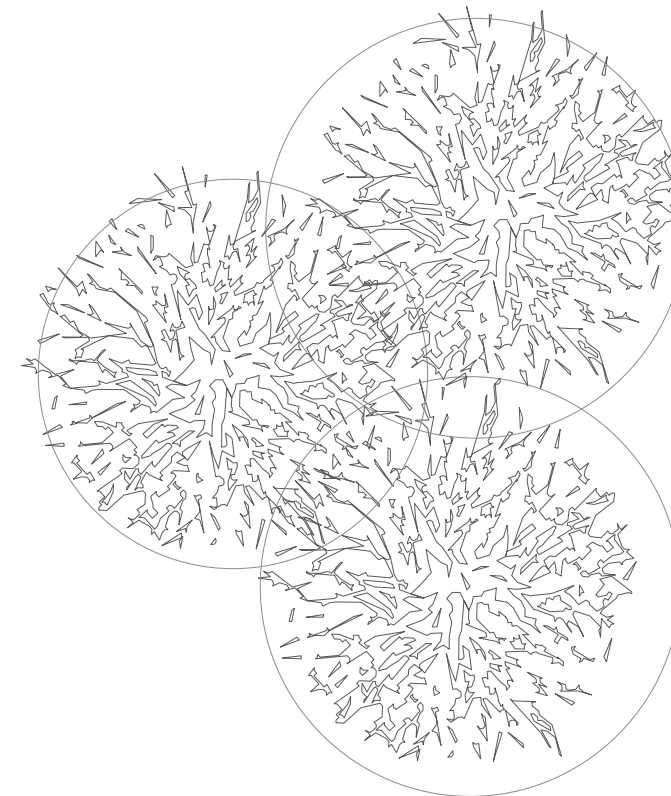
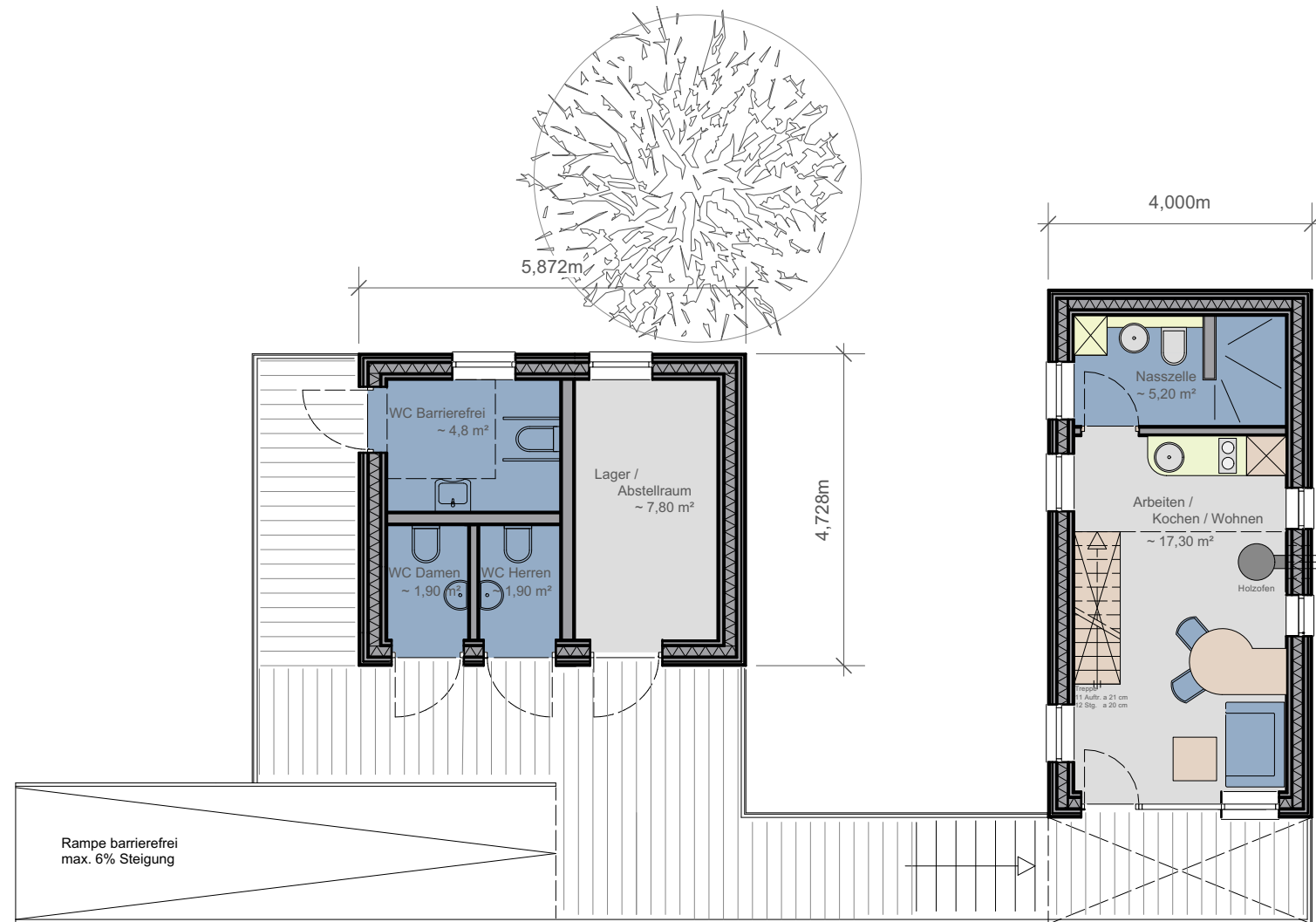
Planungsunterlagen



Bauvorhaben	Ersatzneubau NABU- Hütte
	Naturschutzgebiet Geltinger Birk 24395 Nieby
Bauherr	Amt Geltinger Bucht
	Holmlück 2 246372 Steinbergkirche
Projektnummer	30_3_2021
Blattnummer	1.05
Darstellung	Ansicht 1
Planstand	Bauantragsplanung
Maßstab	1 : 50
Index	2
Datum	10.08.2023
Entwurfsverfasser	Dipl. Ing. Architektin S. Schröder
	Bauverwaltung Amt Geltinger Bucht



Bauvorhaben	Ersatzneubau NABU- Hütte
	Naturschutzgebiet Geltinger Birk 24395 Nieby
Bauherr 	Amt Geltinger Bucht
	Holmlück 2 246372 Steinbergkirche
Projektnummer	30_3_2021
Blattnummer	1.05
Darstellung	Ansichten_2
Planstand	Bauantragsplanung
Maßstab	1 : 50
Index	2
Datum	10.08.2023
Entwurfsverfasser 	Dipl. Ing. Architektin S. Schröder
	Bauverwaltung Amt Geltinger Bucht



Grundriss Erdgeschoss

Zusammenstellung der Flächen:

WC Barrierefrei	~	4,80 m²
WC Damen	~	1,90 m²
WC Herren	~	1,90 m²
Lager / Abstellraum	~	7,80 m²
Arbeiten / Kochen / Wohnen	~	17,30 m²
Nasszelle	~	5,20 m²
Schlafempore	~	10,60 m²

Die angegebenen Flächen wurden aus der Zeichnung ermittelt.

Grundriss Schlafempore

Bauvorhaben	Ersatzneubau NABU- Hütte Naturschutzgebiet Geltinger Birk 24395 Nieby
Bauherr	Amt Geltinger Bucht Holmlück 2 246372 Steinbergkirche
Projektnummer	30_3_2021
Blattnummer	1.01
Darstellung	Grundriss Erdgeschoss / Empore
Planstand	Bauantragsplanung
Maßstab	1 : 50
Index	3
Datum	10.08.2023
Entwurfsverfasser	Dipl. Ing. Architektin S. Schröder Bauverwaltung Amt Geltinger Bucht

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:500

Erstellt am 13.01.2022

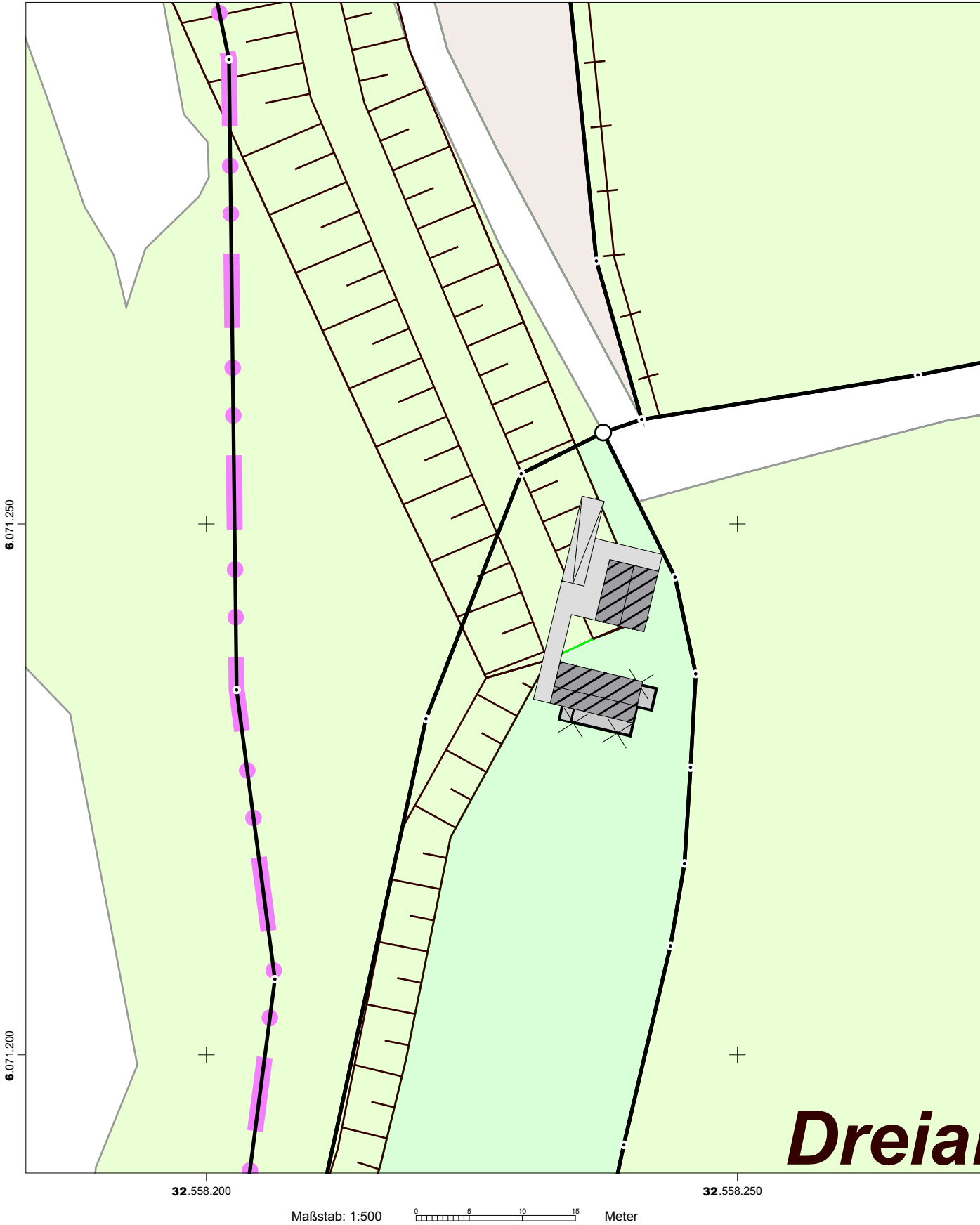
Flurstück: 46
Flur: 7
Gemarkung: Nieby

Gemeinde: Nieby
Kreis: Schleswig-Flensburg

Landesamt für
Vermessung und Geoinformation
Schleswig-Holstein



Erteilende Stelle: LVermGeo SH
Mercatorstraße 1
24106 Kiel
Telefon: 0431-383-2019
E-Mail: Geoserver@LVermGeo.landsh.de



Bauvorhaben	Ersatzneubau NABU- Hütte
	Naturschutzgebiet Geltinger Birk 24395 Nieby
Bauherr	Amt Geltinger Bucht
	Holmlück 2 246372 Steinbergkirche
	Projektnummer 30_3_2021
	Blattnummer 1.00
	Darstellung Lageplan
	Planstand Bauantragsplanung
	Maßstab 1 : 500
Index	2
Datum	10.08.2023
Entwurfsverfasser	Dipl. Ing. Architektin S. Schröder
	Bauverwaltung Amt Geltinger Bucht

Kostenrahmen (Lph.0) gem. DIN 276 1. Ebene

Stand 10.08.2023

Bauvorhaben: Ersatzneubau der NABU Hütte, Geltinger Birk
Beveroe, 24395 Nieby
Bauherr: Amt Geltinger Bucht
Holmlück 2, 24972 Steinbergkirche

KG	erforderliche Projekt- Baumaßnahmen:		Massen	Netto EP	Netto gesamt	Brutto gesamt
100	Grundstück				0,00 €	0,00 €
200	vorbereitende Maßnahmen				9.500,00 €	11.305,00 €
	Räumung des Geländes, alte Leitungen, alte Klärgrube	AF	200,00 m ²	30,00 €/m ²	6.000,00 €	7.140,00 €
	Rückbau/ Entsorgung des vorhandenen Gebäudes	BRI	100,00 m ³	35,00 €/m ³	3.500,00 €	4.165,00 €
	inkl. Fundamente und Toilettenanbau					
300	Bauwerk - Baukonstruktion				98.570,00 €	117.298,30 €
Haupthaus	Stützenfundamente	psch.	10,00 Stk.	500,00 €/m ²	5.000,00 €	5.950,00 €
	Außenwand inkl. Fenster / Türen	AWF	110,00 m ²	300,00 €/m ²	33.000,00 €	39.270,00 €
	Dach	DF	42,00 m ²	250,00 €/m ²	10.500,00 €	12.495,00 €
	Boden	BF	32,00 m ²	250,00 €/m ²	8.000,00 €	9.520,00 €
	Empore	EF	11,00 m ²	80,00 €/m ²	880,00 €	1.047,20 €
	Innenwände	IWF	8,00 m ²	70,00 €/m ²	560,00 €	666,40 €
	Ausbauten	psch.	1,00 Stk.	5.000,00 €/m ²	5.000,00 €	5.950,00 €
Toiletten- gebäude	Stützenfundamente	psch.	8,00 Stk.	500,00 €/m ²	4.000,00 €	4.760,00 €
	Außenwand inkl. Fenster / Türen	AWF	55,00 m ²	300,00 €/m ²	16.500,00 €	19.635,00 €
	Dach	DF	30,00 m ²	250,00 €/m ²	7.500,00 €	8.925,00 €
	Boden	BF	28,00 m ²	250,00 €/m ²	7.000,00 €	8.330,00 €
	Innenwände	IWF	9,00 m ²	70,00 €/m ²	630,00 €	749,70 €

400	Bauwerk - Technische Anlagen				43.100,00 €	51.289,00 €
Haupthaus	Abwasser- / Wasseranlagen / Sanitär	BGF	42,00 m²	350,00 €/m²	14.700,00 €	17.493,00 €
	Wärmeversorgungsanlagen	BGF	42,00 m²	100,00 €/m²	4.200,00 €	4.998,00 €
	Elektrische Anlagen	BGF	42,00 m²	100,00 €/m²	4.200,00 €	4.998,00 €
	Digitalisierung / Datennetzwerk	BGF	42,00 m²	50,00 €/m²	2.100,00 €	2.499,00 €
	PV- Anlage	NUF	25,00 m²	100,00 €/m²	2.500,00 €	2.975,00 €
Toiletten- gebäude	Abwasser- / Wasseranlagen / Sanitär	BGF	28,00 m²	350,00 €/m²	9.800,00 €	11.662,00 €
	Wärmeversorgungsanlagen	BGF	28,00 m²	100,00 €/m²	2.800,00 €	3.332,00 €
	Elektrische Anlagen	BGF	28,00 m²	100,00 €/m²	2.800,00 €	3.332,00 €
500	Außenanlagen und Freiflächen				40.000,00 €	47.600,00 €
	Herrichtung Außenanlagen für Besucher	AF	500,00 m²	50,00 €/m²	25.000,00 €	29.750,00 €
	Steganlage / Rampe inkl. Fundamente	AF	60,00 m²	250,00 €/m²	15.000,00 €	17.850,00 €
600	Ausstattung und Kunstwerke				8.400,00 €	9.996,00 €
	Möbel / Küche / Schränke	BGF	42,00 m²	200,00 €/m²	8.400,00 €	9.996,00 €
700	Baunebenkosten				5.500,00 €	6.545,00 €
	Bodengutachter	psch.	1,00 Stk.	1.500,00 €/m²	1.500,00 €	1.785,00 €
	Statiker / Prüfstatiker	psch.	1,00 Stk.	2.000,00 €/m²	2.000,00 €	2.380,00 €
	Brandschutz	psch.	1,00 Stk.	1.000,00 €/m²	1.000,00 €	1.190,00 €
	Faunistisches / Naturschutzfachliches Gutachten	psch.	1,00 Stk.	1.000,00 €/m²	1.000,00 €	1.190,00 €
KG	Zusammenfassung:				Brutto gesamt	Netto gesamt
200	Vorbereitende Maßnahmen				9.500,00 €	11.305,00 €
300	Bauwerk- Baukonstruktion				98.570,00 €	117.298,30 €
400	Bauwerk- Technische Anlagen				43.100,00 €	51.289,00 €
500	Außenanlagen und Freiflächen				40.000,00 €	47.600,00 €

600	Ausstattung und Kunstwerke	8.400,00 €	9.996,00 €
700	Baunebenkosten	5.500,00 €	6.545,00 €
Gesamtkostenschätzung Ersatzneubau NABU- Hütte		205.070,00 €	244.033,30 €
		mit 10 % Aufschlag	270.000,00 €