

BEBAUUNGSPLAN NR. 81

DER STADT NEUSTADT IN HOLSTEIN

**FÜR EIN GEBIET ZWISCHEN PELZERHAKENER STRAÙE UND
OSTSEE, ÖSTLICH DER SAALBEECK „CAMPINGPLATZ SÜDSTRAND“**

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bauleitplan:

Mit der Vergrößerung der Grundfläche des Empfangsgebäudes geht ein Eingriff in die Schutzgüter Boden und Wasser einher, dieser wird auf einer geeigneten Fläche ausgeglichen. Zur Einfügung des Baukörpers in das Orts- und Landschaftsbild werden Gestaltungsfestsetzungen getroffen und die Firsthöhe beschränkt.

Als schützenswerte Bereiche im Umfeld des Campingplatzes Südstrand sind das als Biotop geschützte Steilufer und die Saalbeeck anzusehen. Zwischen Campingplatz und Steilufer verläuft der Küstenwanderweg, dem ganzjährig eine hohe Bedeutung für Touristen und Ausflügler zukommt. Durch die nun geplante Winteraufstellung werden Auswirkungen auf das Steilufer über die derzeitige Frequentierung des Wanderwegs hinaus nicht erwartet, da kein Wintercamping zugelassen ist. Lediglich das Stehenlassen nicht genutzter Wohnwagen bedingt keine Beeinträchtigung des Steilufers, hier ist allenfalls das Schutzgut Landschaftsbild insgesamt berührt. Zur Minimierung dieses Eingriffs werden Baumpflanzungen festgesetzt.

Die an der Saalbeeck liegenden Flächen des Campingplatzes werden vorwiegend als Zeltwiese genutzt und sind durch die Festsetzung von Grünflächen der Zweckbestimmung -Zeltplatz-, nutzbar nur in der Sommerzeit dokumentiert. Eine Winteraufstellung findet nicht statt, so dass auch hier eine Beeinträchtigung über den Bestand hinaus nicht gesehen wird. Es ist vielmehr davon auszugehen, dass in diesem Bereich durch die künftige zulässige Nutzung nur mit Zelten nur in der Sommerzeit gegenüber der derzeitigen genehmigten Nutzung insgesamt eine Verbesserung im Hinblick auf Naturschutzbelange eintritt.

Im Plangebiet ist innerhalb der vorhandenen Gehölzbestände mit geschützten Brutvogelarten zu rechnen. In diese wird durch die Planung nicht eingegriffen. Die Gehölzstrukturen sind durch entsprechende Bindungsgebote gesichert und durch Baumpflanzungen auf dem Campingplatz ergänzt.

Im Landschaftsplan ist das Plangebiet überwiegend als Campingplatz dargestellt. Entlang der Küste wird die Herausnahme der Campingplatznutzung im Bereich des Gewässer-/ Erholungsschutzstreifens (100 m Linie vom Ufer) empfohlen. Die Steilküste ist als Biotop vermerkt. Entlang der Saalbeeck ist als Entwicklungsziel „Neuwaldbildung unter Bevorzugung standortgerechter Laubholzarten“ formuliert. Der Abweichung der Planung von den Inhalten der Landschaftsplanung wird eine gegenüber der Genehmigung des Campingplatzes zurückbleibende Nutzung im Bereich an der Saalbeeck durch Reduzierung der zulässigen Nutzung auf eine Zeltwiese in den Sommermonaten entgegengestellt. Eine Verschlechterung gegenüber der Bestandssituation geht mit der Planung nicht einher.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung im Bauleitplan:

Die Protokolle zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen können in der Verfahrensakte eingesehen werden.

3. Darstellung der Ergebnisse der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten:

Unter Berücksichtigung des Planungsziels scheiden anderweitige Planungsmöglichkeiten aus. Flächen für eine Verlagerung von Standplätzen aus dem Uferbereich oder dem Bereich an der Saalbeek stehen nicht zur Verfügung.