

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 8, 1. ÄNDERUNG

DER GEMEINDE SCHASHAGEN

FÜR EIN GEBIET AM CAMPINGPLATZ „KAGELBUSCH“ IN BLIESDORF STRAND

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 21.12.2006):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB UND BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND 2 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU
INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N
TEL.: 0451 / 809097-0 / FAX.: 809097-11
WWW.PLOH.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	3
1.1	Planungserfordernis/ Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	3
2	Bestandsaufnahme	4
3	Begründung der Planinhalte	4
3.1	Flächenzusammenstellung	4
3.2	Auswirkungen der Planung	4
3.3	Festsetzungen	7
3.4	Erschließung	7
3.4.1	Stellplätze / Parkplätze	7
3.5	Grünplanung	7
3.5.1	Eingriff und Ausgleich	7
3.5.2	Artenschutz	8
4	Immissionen / Emissionen	8
5	Ver- und Entsorgung	8
5.1	Stromversorgung	8
5.2	Wasserver- / und -entsorgung	8
5.3	Müllentsorgung	9
5.4	Löschwasserversorgung	9
6	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	9
6.1	Einleitung	9
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	12
6.3	Zusätzliche Angaben	13
7	Hinweise	14
7.1	Bodenschutz	14
7.2	Schifffahrt	14
7.3	Archäologie	15
8	Kosten	15
9	Beschluss der Begründung	15

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis/ Planungsziele

Der Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Schashagen ist im Jahr 2011 rechtskräftig geworden. Dieser Bebauungsplan setzt die Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Campingplatz festgesetzt. Dort sind 15 Mobilheime zulässig. Die Planungen wurden bislang nicht umgesetzt. Im Zuge neuer Anforderungen an die Aufenthaltsqualität und Wünschen der Erholungssuchenden nach mehr Komfort werden zunehmend auch Wochenendplätze für Campinghäuser nachgefragt. Die Betreiber des Campingplatzes Kagelbusch wollen ihr Angebot daher um Aufstellplätze für Campinghäuser erweitern.

Die Gemeinde unterstützt die Vorhaben und möchte mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die erweiterte Nutzungsvielfalt schaffen. Die geplanten Maßnahmen sind geeignet, die Attraktivität des Campingplatzes zu steigern und entsprechen durch die mit den Campinghäusern einhergehende Saisonverlängerung auch den landesplanerischen Zielsetzungen.

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Schashagen hat daher die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8, 1. Änderung in Verbindung mit einer 31. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Regionalplan 2004, Planungsraum II wird der Bereich zwischen Ostsee und Bundesstraße B 501 als ländlicher Raum bzw. als Ordnungsraum für Tourismus und Erholung eingestuft. Danach sind hier vorrangig Maßnahmen der Qualitätsverbesserung und Saisonverlängerung erforderlich. Nutzungs- und räumliche Erweiterungen bestehender Zelt- und Campingplätze sollen nur im Rahmen der Qualitätsverbesserung erfolgen. Der Campingplatz liegt am Rande eines Regionalen Grünzugs.

Der Landesentwicklungsplan 2010 zeigt die Gemeinde in einem Schwerpunktbereich für Tourismus und Erholung. Nach Ziffer 3.7.3 sollen Campinghäuser möglichst im baulichen Zusammenhang mit vorhandenen Einrichtungen stehen. Sie sollen in ein Nutzungs- und Betreiberkonzept eingebunden werden.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schashagen stellt das Plangebiet als Sondergebiet der Zweckbestimmung Campingplatz dar. Um dem Entwicklungsgebot des

§ 8 (2) BauGB zu genügen, wird im Parallelverfahren die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

Der Landschaftsplan zeigt Fläche für die Landwirtschaft. Diese Inhalte berücksichtigen die Darstellungen der wirksamen 25. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 8 nicht. Aufgrund der vorgenannten Bauleitplanungen geht die Gemeinde davon aus, dass die Abweichung nicht erheblich ist.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet ist im Nordosten vom Campingplatz Kagelbusch begrenzt, im Südosten von der Straße zum Campingplatz Kagelbusch, der sich ein Wochenendhausgebiet (Bebauungsplan Nr. 4) anschließt und im Nordwesten und Südwesten durch landwirtschaftliche Flächen. Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt und ist frei von Knicks oder Biotopstrukturen. Topografisch weist das Gebiet deutlich Höhenunterschiede auf. Von der Spitze des Hügels im Plangebiet ergibt sich eine weite Sicht auf die Ostsee.

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

In der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Schashagen wird lediglich die Art der baulichen Nutzung neu festgesetzt. Die Flächenaufteilungen bleiben unberührt. Das Plangebiet des Ursprungsplanes setzt sich wie folgt zusammen:

SO-Gebiet Campingplatz / Wochenendplatz	0,52 ha	62 %
Grünfläche	0,32 ha	38 %
Größe Plangebiet insgesamt:	0,84 ha	100 %

3.2 Auswirkungen der Planung

Die Bauleitplanung verfolgt das Ziel, neben der bisherigen zulässigen Nutzung auch Aufstellplätze für Campinghäuser anbieten zu können. Dabei soll die zulässige Gesamtanzahl der Standplätze des Bebauungsplanes Nr. 8 von 15 nicht verändert werden. Mit dieser Maßnahme soll das vorhandene Angebot um ein attraktives Angebot im Sinne einer Qualitätsverbesserung erweitert werden. Viele Gäste schätzen die ungezwungene Erholungsatmosphäre eines Campingplatzes, möchten jedoch einen

größeren Komfort in ihrer Unterkunft genießen. Das geplante Angebot ist zudem geeignet, die Saison zu verlängern und trägt damit den Zielsetzungen der Regionalplanung Rechnung. Die Campinghäuser werden über den Betrieb des Campingplatzes einem wechselnden Personenkreis für touristische Zwecke zur Verfügung gestellt. Negative Auswirkungen werden nicht erwartet, da das Gebiet zur freien Landschaft begrünt wird und die Campinghäuser ebenfalls gemäß Camping- und Wochenendplatzverordnung nur eine Höhe von 3,50 m erreichen dürfen. Aufgrund der Mindestaufstellplatzgröße ist eine unerwünschte Verdichtung nicht zu befürchten.

Zu den Entwicklungen im Campingtourismus hat die egoh (Entwicklungsgesellschaft Ostholstein mbH) im Rahmen der Qualitätsoffensive Campingtourismus eine Untersuchung vorgenommen. (Entwicklungen im Campingtourismus Schleswig-Holstein – Kurzfassung- egoh, 2011). Diese führt Folgendes aus:

1. Entwicklungen im Campingtourismus

Der Campingtourismus ist für das Land Schleswig-Holstein und den Kreis Ostholstein von wachsender Bedeutung. In den letzten Jahren haben sich im Campingtourismus gegenüber den klassischen Beherbergungsbetrieben überdurchschnittliche Wachstumsraten ergeben. Im Jahr 2009 wurden auf allen Campingplätzen des Landes Schleswig-Holstein 3,086 Mio. Übernachtungen von Touristkämpfern statistisch erfasst. Dies entspricht einem Anteil von 12,6% an allen touristisch erfassten Übernachtungen. Keine Berücksichtigung in der Statistik finden die 8,6 Mio. Übernachtungen der Dauercamper.

Im Kreis Ostholstein mit seinen 86 Campingplätzen ist die Bedeutung des Campingtourismus größer als im Landesdurchschnitt. So stellen die 1,35 Mio. Übernachtungen der Touristkämpfer 20% aller statistisch erfassten Übernachtungen dar. Die Entwicklung des Campingtourismus im Kreis Ostholstein ist dabei landesweit von besonderer Bedeutung. So finden 40% aller Ankünfte und knapp 45% aller Übernachtungen von Touristkämpfern in Schleswig-Holstein auf Campingplätzen im Kreis Ostholstein statt. Ein ähnliches prozentuales Verhältnis darf auch bei den Dauercampfern angenommen werden.

Die Bewertung der schleswig-holsteinischen Campingplätze wird von den Campfern mit der Schulnote 2,1 bewertet. Dabei sind die Dauercamper mit der Schulnote 2,2 kritischer als die Touristkämpfer, welche die Schulnote 1,9 vergeben. Die kritischere Benotung durch die Dauercamper kann aus der längeren Aufenthaltsdauer auf dem Platz resultieren. Aber auch die Benotung durch die Touristkämpfer verdient Beachtung, da sie aufgrund ihrer großen Reiseerfahrung zahlreiche Vergleichsmöglichkeiten haben. Insgesamt stellen sie höhere Ansprüche an Ausstattung und Infrastruktur, sowie die Freizeitmöglichkeiten im Reisegebiet.

Der gesamtgesellschaftliche demographische Wandel spiegelt sich auch bei den Campfern wider. Deutschlandweit haben die Touristkämpfer ein Durchschnittsalter von 45,3 Jahren. Deutliche Unterschiede gibt es dabei zwischen den deutschen und ausländischen Touristkämpfern. So sind die deutschen Gäste im Schnitt 44,7 Jahre alt. Ausländische Gäste sind mit einem Durchschnittsalter von 49,9 Jahren deutlich älter.

In Schleswig-Holstein liegt das Alter der Campinggäste mit 56,9 Jahren deutlich über dem Durchschnitt der Bevölkerung bzw. der Reisenden im deutschen Reisemarkt. Die Dauercamper in Schleswig-Holstein sind mit 59 Jahren im Schnitt deutlich älter als die Touristkämpfer mit 52,4 Jahren jünger. Über 50% der befragten Dauercamper war bei der GBSH 2009 über 60 Jahre alt.

2. Die wirtschaftliche Bedeutung des Campingtourismus

Die Ausgaben der Touristik- und Dauercamper werden sehr unterschiedlich eingeschätzt. So schätzt der DTV in seiner Studie aus dem Jahr 2010 die Ausgaben der Touristkämpfer pro Tag und Person auf 45,80 €. Für die Dauercamper wurde ein Wert von 18,70 € ermittelt. Im Segment des Touristik- und Dauercamping der landesweiten Gästebefragung Schleswig-Holstein 2009 wurde für die Touristkämpfer ein Ausgabenwert von 24 € pro Tag und Person ermittelt. Für Dauercamper liegt der Wert bei lediglich 12 €. Unabhängig von den großen Differenzen zwi-

schen diesen beiden Studien, lässt sich festhalten, dass Touristikcamper deutlich höhere Ausgaben pro Person und Tag tätigen und damit eine deutlich höhere Wertschöpfung für die Urlaubsregion bedeuten.

Weiterhin wurde von der egoh ebenfalls im Rahmen der Qualitätsoffensive Campingtourismus eine Ausarbeitung über die wirtschaftliche Bedeutung des Campingtourismus erstellt (Die wirtschaftliche Bedeutung des Campingtourismus, egoh, 2011). Hierbei wurde auch auf Campinghäuser eingegangen. Die Ausarbeitung kommt zu folgendem Fazit:

Die Campingbranche ist ein wichtiger Teil des Tourismus im Kreis Ostholstein aber auch auf Landesebene von nicht zu unterschätzender Bedeutung. Ablesen lässt sich diese am Beschäftigungsäquivalenzwert von 5.855 Personen auf Landesebene und 2.574 Personen im Kreis Ostholstein. Besonders das Touristikcamping bildet mit den deutlich höheren Ausgaben pro Tag und Person sowohl für die Campingplätze als auch für die übrige regionale Wirtschaft ein wichtiges Standbein und eine wichtige Einnahmequelle. Grundsätzlich muss auf den Campingplätzen eine verstärkte Hinwendung zum Touristikcamping erfolgen. Die jetzigen Dauercamper sind deutlich älter als der durchschnittliche Bundesbürger und der Touristikcamper. Hier droht in den nächsten 10-15 Jahren eine Überalterung, die mit dem Rückgang des Dauercampings enden wird. Um hier rechtzeitig entgegen zu wirken, sind von Unternehmensseite Investitionen in die Platzinfrastruktur und Mietunterkünfte notwendig. Die Kommunen müssen in eine attraktive, öffentliche touristische Infrastruktur investieren, um den Touristikcampern ein rundum gelungenes Urlaubserlebnis zu ermöglichen.

Gesamtgesellschaftliche Entwicklungen wie vermehrt befristete Beschäftigungsverhältnisse und stagnierende Reallohne, Entwicklungen im Reisemarkt wie flexiblere und ungebundener Gäste und die Einführung des EU-Führerscheins im Jahr 1999 haben zu einer deutlichen Abnahme des Bestandes an Caravans und Reisemobilen seit Beginn des neuen Jahrtausends geführt. Auch im Bereich der Neuzulassungen zeigt sich im Caravanbereich (Neupreis ab ca. 13.000 €) ein rückläufiger und im Bereich der Reisemobile in den letzten Jahren ein stagnierender Trend. Junge, campingaffine Personen schrecken vor den Kosten einer Neuanschaffung eines Caravans, der das ganze Jahr über unterhalten werden muss, den Kosten eines entsprechenden Zugfahrzeuges und den zusätzlichen Kosten für den Erwerb des Führerscheins der Klasse BE (trotz Verabschiedung der dritten EG-Führerscheinrichtlinie ab dem 19.01.2013) zurück, sondern wählen Campingplätze mit Mietobjekten (Mietcaravans, Mobilheime, Campinghäuser).

Die Landesregierung Schleswig-Holstein unterstützt daher zur Stärkung der Tourismusfunktion die Erweiterung und Umstrukturierung von Campingplätzen mit angebots- und qualitätsverbessernden Maßnahmen. Dazu zählt auch die Errichtung von Campinghäusern. Campingplätze, die sich verstärkt im Bereich der Campinghäuser und anderer Mietobjekte für die touristische Nutzung entwickeln wollen, können mit einem deutlich höheren Ertrag rechnen. Die Interessen von Unternehmen und Region als touristischer Destination gehen hier Hand in Hand, daher gilt es die Unternehmer bei ihrer Entwicklung zu unterstützen, damit die Campingdestination Ostholstein als auch das Land Schleswig-Holstein im zunehmenden Wettbewerb bestehen und seine Marktposition ausbauen kann.

Die vorstehenden Ausführungen verdeutlichen, dass durch Aufstellplätze für Campinghäuser positive Effekte für die tourismuswirtschaftliche Entwicklung in der Gemeinde und in der Region zu erwarten sind.

Darüber hinaus hat die Gemeinde ein Konzept für die Errichtung von Wochenendplätzen in der Gemeinde Schashagen erarbeitet (Konzept für die Errichtung von Wochenendplätzen für Campinghäuser in der Gemeinde Schashagen, PLOH, 2011). Das Konzept empfiehlt u. A. Folgendes:

Ausgehend von den ermittelten Zahlen erscheint ein Anteil an Wochenendplätzen von jeweils etwa 5 % der Standplätze in der Gemeinde Schashagen sinnvoll zu sein. Diese Wochenendplätze sollen nicht zusätzlich zu den vorhandenen Standplätzen errichtet werden, sondern einhergehend mit einer Qualitätsverbesserung durch Umgestaltungen der vorhandenen Standplätze errichtet werden. Es ist sicherzustellen, dass die Campinghäuser einem wechselnden Personenkreis zu touristischen Zwecken vorgehalten werden.

Die Wochenendplätze sollten zusammengefasst an einer Stelle des Campingplatzes errichtet werden. Auf eine einheitliche Gestaltung von Campinghäusern bzw. Mobilheimen ist zu achten. Ein Zusammenhang mit anderen baulichen Einrichtungen sollte angestrebt werden.

Die in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 festgesetzte max. zulässige Anzahl von Aufstellplätzen bzw. Standplätzen entspricht diesen Anforderungen.

3.3 Festsetzungen

Die Art der baulichen Nutzung wird gegenüber den Regelungen des Ursprungsplans um die Zulässigkeit auch von Wochenendplätzen erweitert. Die übrigen Regelungen gelten unverändert fort.

3.4 Erschließung

Belange der Erschließung sind durch die Änderung nicht betroffen. Die Vorschriften der Camping- und Wochenendplatzverordnung bei der inneren Erschließung des Camping- und Wochenendplatzes sind einzuhalten. Die Gemeinde Schashagen ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

3.4.1 Stellplätze / Parkplätze

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs wird durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht tangiert.

3.5 Grünplanung

Die grünordnerischen Festsetzungen aus dem Ursprungsplan gelten unverändert fort.

3.5.1 Eingriff und Ausgleich

Mit dem möglichen Angebot von Aufstellplätzen anstelle von Standplätzen ist durch die Versiegelung ein gegenüber dem Ursprungsplan größerer Eingriff in das Schutzgut Boden zu erwarten. Die max. mögliche Versiegelung beträgt 600 m² (15*40). Der hierfür erforderliche Ausgleich bemisst sich bei Anwendung des Erlasses Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998, sowie dessen Anlage auf 300 m² (600*0,5) und kann auf der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft untergebracht werden. Die im Ursprungsplan ermittelte Ausgleichsfläche umfasst eine Größe von ca. 3.110 m², die für den dort errechneten

Ausgleichsbedarf von 1.250 m² vorgesehen war. Der ggf. erforderliche Mehrbedarf von 600 m² ist damit abgedeckt.

3.5.2 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ist nicht mit einem schützenswerten Artenaufkommen zu rechnen.

4 Immissionen / Emissionen

Das Plangebiet verursacht keine Emissionen durch Lärm, Staub, Gerüche o. ä., die zu Störungen in der Nachbarschaft führen können. Das Plangebiet wird nicht durch Lärmimmissionen berührt.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG. Auf vorhandene Anlagen der Schleswig-Holstein Netz AG ist Rücksicht zu nehmen. Der Mindestabstand zur kreuzenden Mittelspannungsfreileitung ist einzuhalten.

5.2 Wasserver- und -entsorgung

Die Versorgung mit Frischwasser sichert der Zweckverband Karkbrook aus dem vorhandenen Trinkwassernetz.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Karkbrook. Einzelheiten werden in einem Erschließungsvertrag geregelt.

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser versickert jeweils vor Ort oder wird dem nächsten Vorfluter zugeleitet. Der Wasser- und Bodenverband Bliessdorf weist darauf hin, dass darauf zu achten ist, dass aus den höher gelegenen Flächen kein Oberflächenwasser direkt oder über die Campingplatzflächen in das Verbandsgewässer abgeleitet wird. Bei einer geplanten Ableitung des Oberflächenwassers in die Verbandsgewässer ist in den weiterführenden Planungen eine Regenwasserrückhaltung und bei Bedarf eine Klärung vor der Einleitung vorzusehen. Die entsprechenden Genehmigungen und Erlaubnisse sind im wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren zu beantragen bzw. einzuholen.

Die vorgesehene Nutzung der Flächen darf keine negativen Auswirkungen auf die umliegenden Verbandsgewässer haben. Die Unterhaltungstreifen und die Zuwegungen zu den Gewässern und zu den Unterhaltungswegen müssen unverändert erhalten bleiben. Es dürfen dem WBV keine Kosten durch die Maßnahme entstehen. Die Unterhaltungsarbeiten müssen weiterhin unverändert im vollen Umfang durchzuführen sein.

5.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.4 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Schashagen wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren Schashagen" gewährleistet. Das Baugebiet wird mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten in Abstimmung mit dem Zweckverband Karkbrook ausgestattet. Es wird auf den Erlass zur Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung hingewiesen. Aufgrund der zulässigen Campinghäuser sowie der Gaststätte sind aufgrund von § 7 Abs. 4 u. 5 der Camping- und WochenendplatzVO mindestens 48 m³/h Löschwasser für zwei Stunden im Umkreis von 200 m nachzuweisen. Der Löschwasserbedarf kann dem Trinkwassernetz entnommen werden.

6 Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Nach § 2 (4) BauGB legt die Gemeinde für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Dabei sind nur die Auswirkungen durch die nun neben den Mobilheimen auch zulässigen Aufstellplätze für Campinghäuser zu betrachten.

6.1 Einleitung

a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

Das wesentliche Planungsziel der Änderung ist die Zulassung auch von Wochenendplätzen für Campinghäuser. Die Anzahl der Stand- bzw. Aufstellplätze ist insgesamt auf 15 beschränkt. Nähere Ausführungen sind der Ziffer 1. und die inhaltlichen Planungen der Ziffer 3. zu entnehmen.

b) Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

Folgende bekannte einschlägige Fachgesetze und Fachpläne betreffen das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
BNatSchG:	Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc.	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung
BBodSchG:	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne liegen nicht vor. Zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung s. Ziffer 1.2 der Begründung.

c) Prüfung der betroffenen Belange

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim Aufstellungsverfahren nicht vorliegen. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen.

Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (Belang a)

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 BNatSchG vorbereitet werden können. Nähere Ausführungen s. Ziffer 3.4 Grünplanung.

Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG (Belang b)

Östlich des Plangebietes liegt in einer Entfernung von ca. 2,5 km das FFH-Gebiet 1832-322 „Walkyriengrund“. Aufgrund der Entfernung sind Beeinträchtigungen dieses FFH-Gebietes durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 nicht zu erwarten, zumal keine zusätzlichen Flächen in das Sondergebiet einbezogen werden.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (Belang c)

Nicht betroffen, da keine Emissionen/Immissionen oder Altlasten zu erwarten sind.

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter (Belang d)

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); bei Einhaltung der Vorschriften der Camping- und Wochenendplatzverordnung wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen. Kulturdenkmale befinden sich nicht im Plangebiet und in der Umgebung.

Im Nahbereich der überplanten Fläche sind archäologische Fundplätze bekannt, die nach § 1 DSchG in die archäologische Landesaufnahme eingetragen sind. Auf der überplanten Fläche sind daher archäologische Funde möglich. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Bei Beachtung des Hinweises ist eine Erheblichkeit nicht zu erwarten.

Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (Belang e)

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die vorhandenen Entsorgungseinrichtungen. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (Belang f)

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Solaranlagen sind zugelassen. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (Belang g)

Die Planung weicht von der Darstellung im Landschaftsplan ab, da dieser die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 8 und der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht aufzeigt. Eine Erheblichkeit in dieser Abweichung wird aufgrund der vorgenannten Bauleitplanungen nicht gesehen.

Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (Belang h)

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung nicht. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d (Belang i)

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

6.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden

Erhebliche Umweltauswirkungen sind in der Umweltprüfung nur für den Belang „Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“ zu erwarten. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diesen Aspekt.

a) **Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden:**

Das Plangebiet wird derzeit als Ackerfläche genutzt, ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 8 aber als Sondergebiet Campingplatz festgesetzt. Betroffen ist lediglich das Schutzgut Boden. Das Schutzgut Landschaft ist nicht betroffen, da das Plangebiet durch eine Bepflanzung zur freien Landschaft abgeschirmt wird.

b) **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Bezüglich des Schutzgutes Boden kann durch die Errichtung von Campinghäusern eine höhere Versiegelung erreicht werden.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den derzeitigen zulässigen Nutzungen.

c) **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Maßnahmen zur Vermeidung sind nicht vorgesehen, da die Fläche für die Errichtung von Campinghäusern geeignet ist.

Für den Eingriff in das Schutzgut Boden durch die Errichtung der Campinghäuser bieten sich keine Maßnahmen zur Minimierung an. Der Eingriff wird durch die Maßnahmenfläche kompensiert.

d) **In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind:**

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden bei Errichtung der Campinghäuser bleiben auch bei anderen Standorten gleich.

6.3 Zusätzliche Angaben

a) **Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse:**

Die Gemeinde führte eine verbal-argumentative Methode der Umweltprüfung durch, die dem gegenwärtigen Wissensstand und in ihrem Umfang und Detaillierungsgrad den allgemein anerkannten planerischen Grundsätzen gemäß der bisherigen Rechtslage entspricht. Weitergehende technische Verfahren bei der Umweltprüfung wurden nicht verwendet. Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben deutlich wurden, ergaben sich nicht.

b) **Monitoring (gemäß § 4c BauGB): Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt:**

Eine Erfolgskontrolle der Maßnahme ist abschließend durch eine Endbegehung der fertiggestellten Maßnahme vorgesehen. Langfristige Folgeuntersuchungen sind nicht notwendig.

c) **Allgemein verständliche Zusammenfassung:**

Durch die Errichtung der Campinghäuser wird das Schutzgut Boden betroffen. Der hierfür erforderliche Ausgleich wird in der im Ursprungsplan festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nachgewiesen.

7 Hinweise

7.1 Bodenschutz

Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden bildet die Bundesbodenschutzverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen – Technische Regeln –“, (Stand 2003). Es sind ausschließliche Böden im Sinne dieser Richtlinie zugelassen.

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung ist möglichst gering zu halten. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere §6 BBodSchG i.V. mit § 12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wieder herzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z.B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen-Technische Regeln“.

Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

7.2 Schifffahrt

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben,

deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserseite sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

7.3 Archäologie

Im Nahbereich der überplanten Fläche sind archäologische Fundplätze bekannt, die nach § 1 DSchG in die archäologische Landesaufnahme eingetragen sind. Auf der überplanten Fläche sind daher archäologische Funde möglich. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

8 Kosten

Durch die Inhalte der Planung sind für die Gemeinde keine Kosten zu erwarten.

9 Beschluss der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Schashagen am 19.09.2012 gebilligt.

Schashagen, 01.02.2013

Siegel

(Behrens)

- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 8, 1. Änderung ist am 31.01.2013 in Kraft getreten.