

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 8

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)
- RNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (2) BAUGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4A (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 (3) BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O
INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N
WWW.PLOH.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkung/ Planungserfordernis	3
1.1	Rechtliche Bindungen	3
1.2	Planungserfordernis/Planungsziele	4
2	Bestandsaufnahme	5
3	Planung	5
3.1	Erschließung	6
4	Ver- und Entsorgung	6
4.1	Stromversorgung	6
4.2	Wasserver-/ und -entsorgung	6
4.3	Müllentsorgung	7
4.4	Löschwasserversorgung	7
5	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	7
5.1	Einleitung	7
5.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen,	9
5.3	Zusätzliche Angaben	17
6	Hinweise	18
6.1	Bodenschutz	18
7	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	19
8	Kosten	19
9	Beschluss der Begründung	19

BEGRÜNDUNG

zum **Bebauungsplan Nr. 8** der Gemeinde Schashagen für ein Gebiet“ am Campingplatz „Kagelbusch“ in Bliesdorf-Strand.

1 Vorbemerkung/ Planungserfordernis

1.1 Rechtliche Bindungen

Der Landesentwicklungsplan 2010 weist den gesamten Raum zwischen der Ostsee und der B 501 als „Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung“ aus.

(7.7.1, G (3)): *„In den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung soll dem Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden (...). Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung sollen hier Vorrang vor einer Kapazitätserweiterung des Angebotes beziehungsweise dem Bau neuer Anlagen haben. Zusätzliche Kapazitäten sind denkbar, wenn sie eine Struktur – und / oder Qualitätsverbesserung des Angebotes bewirken.“*

„Hochwertigere Standorte, insbesondere in direkter Strand-, Wasser- oder Promenadenlage, für die eine Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich wird, sollen zur Stärkung des örtlichen und regionalen Tourismus hochwertigen Tourismuseinrichtungen und –angeboten vorbehalten werden.“

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. Hier sind vor allem Maßnahmen zur Qualitätsverbesserung und Saisonverlängerung erforderlich. Zusätzlich sind die Flächen zwischen den vorhandenen Baugebieten als Regionaler Grünzug gekennzeichnet. Aufgrund des der Planung zu Grunde liegenden besonderen landschaftsplanerischen Konzeptes hat die Landesplanungsbehörde mit Datum vom 08.07.2010 mitgeteilt, dass die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens nicht erforderlich wird. Da von Mobilheimen eine ähnliche Wirkung wie von Gebäuden ausgeht, sind im Bebauungsplan Festsetzungen aufgenommen, dass die Mobilheime zum Campingplatz gehören und kurzzeitig an einen ständig wechselnden Personenkreis vermietet werden. Eine ganzjährige oder saisonale Nutzung als Wochenendplatz ist ausgeschlossen. Eine Beeinträchtigung des regionalen Grünzugs wird daher nicht erwartet.

Die Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schashagen von 1994 stellt den östlichen Teil des Plangebietes als SO-Campingplatz und den verbleibenden Bereich als landwirtschaftliche Fläche dar. Um § 8 Baugesetzbuch zu genügen, wird im Parallelverfahren die 25. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt.

Für den östlichen Bereich des Plangebietes gilt der Bebauungsplan Nr. 11. Zu diesem soll eine sichere, fußläufige Anbindung vom Plangebiet aus hergestellt werden.

Dazu ist ein Durchbruch der im Bebauungsplan Nr. 11 festgesetzten „*Fläche zur An-*

pflanzung von Bäumen und Sträuchern“ erforderlich. Um die Umsetzung dieses Konzeptes planungsrechtlich abzusichern, wird dieser kleine Streifen in den Bebauungsplan Nr. 8 einbezogen und neu überplant. Dieser Verfahrensschritt gilt gleichzeitig als Aufhebungsverfahren für die bezeichnete kleine Fläche. Ein separates förmliches Aufhebungsverfahren ist nicht beabsichtigt. Dass folglich der Bebauungsplan Nr. 11 für diesen Gehölzstreifen wieder auflebt, wenn der Bebauungsplan Nr. 8 aufgehoben werden sollte, ist der Gemeinde bewusst. Da der Bebauungsplan Nr. 11 die Bepflanzung der südwestlichen Flurstücksgrenze konkreter regelt als der § 34 Baugesetzbuch, soll an dieser Regelungsform festgehalten werden.

Gemäß dem Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein von 1999 Karte 1, liegt das Plangebiet möglicherweise in einem Geotop. Die Karte 2 kennzeichnet das Gebiet zwischen Autobahn A 1 und der Ostsee als Gebiet *„mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum“*. Gemäß der Karte 3 ist der Küstenstreifen als *„Achsenraum des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems der landesweiten Planungsebene“* zu entwickeln.

Nach dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II – Kreis Ostholstein und Hansestadt Lübeck – von 2003 Karte 2 gilt der Bereich zwischen Bundesstraße B 501 und Ostsee als Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Zudem empfiehlt der Plan, den un bebauten Bereich zwischen Ostsee und Bundesstraße B 501 als Landschaftsschutzgebiet auszuweisen. Die Karte verweist zudem auf den bestehenden Campingplatz Kagelbusch. Weiterhin grenzt er die Lage der Geotope ein. Danach werden Geotope nördlich des Plangebietes/Flurstück 44/59 bzw. südlich von Bliesdorf vermutet.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Schashagen stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Schashagen beschloss am 15. November 2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8.

1.2 Planungserfordernis/Planungsziele

Die Gemeinde Schashagen möchte mit der vorliegenden Planung den Tourismus und die vorhandenen touristischen Betriebe weiter stärken. In Ergänzung zum vorhandenen Campingplatz *Kagelbusch* ist ein Campingplatz zur Errichtung von Mobilheimen geplant, in dem 15 Mobilheime gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 Camping- und Wochenendplatzverordnung geplant sind. Der Betrieb erfolgt über eine zentrale Verwaltung zusammen mit dem Campingplatz *Kagelbusch*.

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 Teilstück, welches aus dem Bebauungsplan Nr. 11 überplant wird, ist mit Gehölzen bepflanzt. 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 Planung

Das Plangebiet setzt sich, wie folgt, zusammen:

Eingrünung/ Ausgleichsfläche	3.150 m ²
SO-Gebiet	5.190 m ²
Straße	60 m ²
Größe Plangebiet insgesamt:	8.400 m²

Zu dem Vorhaben wurde ein landschaftsplanerisches Konzept erarbeitet, welches Grundlage der Bauleitplanung ist. Bei einer Realisierung des Konzeptes werden die harten Siedlungskanten aufgelöst bzw. die vorhandenen Siedlungsflächen landschaftsgerecht integriert. Dabei handelt es sich auch um eine Maßnahme der Arrondierung und der landschaftlichen Integration des vorhandenen Campingplatzes. Zur Eingrünung ist ein bis zu 20 m breiter Grün- und Gehölzstreifen anzulegen. Pro Mobilheim wurde eine Grün- und Freifläche von rund 200 qm berücksichtigt (Mindestgröße nach der Zelt- und Campingplatzverordnung: 120 qm). Im Konzept sind die im Vorfeld definierte „25 m-Höhenlinie“ und die maximale Anzahl von 15 Mobilheimplätzen berücksichtigt.

Die Art der baulichen Nutzung wird als „*Sondergebiet, das der Erholung dient*“ nach § 10 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Das Gebiet wird um ca. 110 m² auf den nordöstlich angrenzenden Campingplatz ausgeweitet. Die Änderung der Art der baulichen Nutzung für diese Fläche ist erforderlich, um eine fußläufige Verbindung zwischen dem Camping- und dem Ferienhausgebiet herstellen zu können.

Die Festsetzung der Zweckbestimmung dieses Sondergebietes erfolgt als Campingplatz. Das Gebiet dient dem Camping in Form von 15 Standplätzen für Mobilheime. Insgesamt soll ein großzügiges und durchgrüntes Gebiet entstehen.

Bei der Planung ist die topografische Situation in besonderem Maße berücksichtigt. Carports und Garagen sind im Gebiet ausgeschlossen, da sie dem angestrebten Gebietscharakter widersprechen und dort auch nicht erforderlich sind.

3.1 Erschließung

Das Plangebiet ist über eine private Straße an den Strandweg angebunden. Der Strandweg selbst ist 4,00 m breit. Aufgrund des vorhandenen 0,75 m bis 1,00 m breiten Trennstreifens zum straßenparallel verlaufenden Gehweg sowie der vorhandenen überfahrbaren Seitenräume ist der vorhandene Straßenausbau ausreichend leistungsfähig (siehe dazu auch Verkehrsgutachten „Ortsteil Bliesdorf, Beurteilung der verkehrlichen Infrastruktur vor Einleitung eines B-Planverfahrens“ mit Stand vom 25. Februar 2005, Wasser- und Verkehrskontor GmbH, Neumünster), um den geplanten zusätzlichen Verkehr aufnehmen zu können. Konflikte zwischen geplanten und vorhandenen Nutzungen sind aufgrund der Planung nicht zu erwarten.

Der Strandweg stößt in Bliesdorf auf die Bundesstraße B 501. Autobahn A 1 und die Orte Grömitz und Neustadt i. H. sind auf kurzen Wegen erreichbar.

4 Ver- und Entsorgung

4.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die EON Hanse AG.

4.2 Wasserver- und -entsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt aus dem vorhandenen und zu ergänzenden Trinkwassernetz des Zweckverbandes Karkbrook.

Die Abwasserentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Karkbrook. Das Plangebiet erhält zur Ableitung des Schmutzwassers und des anfallenden Niederschlagswassers jeweils eine Anschlussmöglichkeit über noch zu setzende Kontrollschächte. Die Ableitung des so gesammelten Abwassers erfolgt im neu zu bauenden Trennsystem zum vorhandenen Kanalnetz Richtung „Furthkoppel“.

Das Oberflächenwasser versickert jeweils vor Ort oder wird dem nächsten Vorfluter zugeleitet. Das bei Starkregen anfallende überschüssige Regenwasser fließt im na-

türlichen Gefälle in das bestehende Trennwassersystem, wo es den jeweiligen Vorflutern zugeleitet wird. Für die Regenwasserbeseitigung über eine öffentliche Kanalisation ist die Bekanntmachung der Minister für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein „*Technische Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation*“ (siehe Amtsblatt für Schleswig-Holstein Nr. 50 S 829 ff) heranzuziehen.

4.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

4.4 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. Nach dem Arbeitsblatt W 405 der DVGW – Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 48 m³/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Im Übrigen wird auf den Erlass zu Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung vom 24.08.1999 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen.

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

Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist:

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Planung am Ortsrand von Blieddorf-Strand, die bisher als Außenbereich im Sinne des § 35 Baugesetzbuch gilt. Da nach heutigem Kenntnisstand von der Neuplanung keine bekannten ökologisch hochwertigen Flächen berührt werden, beschränkt sich die Umweltprüfung auf das Plangebiet. Die Gemeinde führt eine allgemein anerkannte verbal-argumentative Methode der Umweltprüfung durch, die in ihrem Umfang und Detaillierungsgrad den allgemeinen planerischen Grundsätzen der bisherigen Rechtslage entspricht.

5.1 Einleitung

a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

Die Gemeinde Schashagen möchte mit der vorliegenden Planung den Tourismus und die vorhandenen touristischen Betriebe weiter stärken. In Ergänzung zum vorhandenen Campingplatz *Kagelbusch* ist ein Sondergebiet-Campingplatz geplant, in dem 15 Mobilheime entstehen sollen.

b) Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

Der Landesentwicklungsplan 2010 weist den gesamten Raum zwischen der Ostsee und der B 501 als „Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung“ aus.

(7.7.1, G (3)): *„In den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung soll dem Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden (...). Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung sollen hier Vorrang vor einer Kapazitätserweiterung des Angebotes beziehungsweise dem Bau neuer Anlagen haben. Zusätzliche Kapazitäten sind denkbar, wenn sie eine Struktur – und / oder Qualitätsverbesserung des Angebotes bewirken.“*

„Hochwertigere Standorte, insbesondere in direkter Strand-, Wasser- oder Promenadenlage, für die eine Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich wird, sollen zur Stärkung des örtlichen und regionalen Tourismus hochwertigen Tourismuseinrichtungen und –angeboten vorbehalten werden.“

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. Hier sind vor allem Maßnahmen zur Qualitätsverbesserung und Saisonverlängerung erforderlich. Zusätzlich sind die Flächen zwischen den vorhandenen Baugebieten als Regionaler Grünzug gekennzeichnet. Aufgrund des der Planung zu Grunde liegenden besonderen landschaftsplanerischen Konzeptes hat die Landesplanungsbehörde mit Datum vom 08.07.2010 mitgeteilt, dass die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens nicht erforderlich wird.

Die Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schashagen von 1994 stellt den östlichen Teil des Plangebietes als SO-Campingplatz und den verbleibenden Bereich als landwirtschaftliche Fläche dar. Um § 8 Baugesetzbuch zu genügen, wird im Parallelverfahren die 25. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt.

Für den östlichen Bereich des Plangebietes gilt der Bebauungsplan Nr. 11. Zu diesem soll eine sichere, fußläufige Anbindung vom Plangebiet aus hergestellt werden.

Dazu ist ein Durchbruch der im Bebauungsplan Nr. 11 festgesetzten „*Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern*“ erforderlich. Um die Umsetzung dieses Konzeptes planungsrechtlich abzusichern, wird dieser kleine Streifen in den Bebauungsplan Nr. 8 einbezogen und neu überplant. Dieser Verfahrensschritt gilt gleichzeitig als Aufhebungsverfahren für die bezeichnete kleine Fläche. Ein separates förmliches Aufhebungsverfahren ist nicht beabsichtigt. Dass folglich der Bebauungsplan Nr. 11 für diesen Gehölzstreifen wieder auflebt, wenn der Bebauungsplan Nr. 8 aufgehoben werden sollte, ist der Gemeinde bewusst. Da der Bebauungsplan Nr. 11 die Bepflanzung der südwestlichen Flurstücksgrenze konkreter regelt als der § 34 Baugesetzbuch, soll an dieser Regelungsform festgehalten werden.

Gemäß dem Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein von 1999 Karte 1, liegt das Plangebiet möglicherweise in einem Geotop. Die Karte 2 kennzeichnet das Gebiet zwischen Autobahn A 1 und der Ostsee als Gebiet „*mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum*“. Gemäß der Karte 3 ist der Küstenstreifen als „*Achsenraum des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems der landesweiten Planungsebene*“ zu entwickeln.

Nach dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II – Kreis Ostholstein und Hansestadt Lübeck – von 2003 Karte 2 gilt der Bereich zwischen Bundesstraße B 501 und Ostsee als Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Zudem empfiehlt der Plan, den unbebauten Bereich zwischen Ostsee und Bundesstraße B 501 als Landschaftsschutzgebiet auszuweisen. Die Karte verweist zudem auf den bestehenden Campingplatz *Kagelbusch*. Weiterhin grenzt er die Lage der Geotope ein. Danach werden Geotope nördlich des Plangebietes/Flurstück 44/59 bzw. südlich von Bliedorf vermutet.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Schashagen stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar.

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

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

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 Teilstück, welches aus dem Bebauungsplan Nr. 11 überplant wird, ist mit Gehölzen bepflanzt. Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt und ist frei von Knicks oder Biotopstrukturen. Topografisch weist das Gebiet deutliche Höhenunterschiede auf. Von der Spitze des Hügels im Plangebiet ergibt sich eine weite Sicht auf die Ostsee.

Durch die Planung werden voraussichtlich folgende Umweltmerkmale des Gebietes erheblich beeinträchtigt:

A Schutzgut Tiere:

Die Änderung führt zu einer zusätzlichen Versiegelung des Plangebietes. Dadurch kommt es zum Verlust dieser Fläche als Nahrungs- und Aufenthaltsraum für Tiere (z. B. Kleinsäuger, Vögel, Wild) und im geringen Maße der Lebensräume für Tiere.

Die Fläche ist umgrenzt im Nordosten von einem Campingplatz und im Südwesten durch eine Privatstraße, der sich ein Wochenendgebiet anschließt. Sie wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Auf Grund der unmittelbaren Nähe zu einem Feriengebiet und der intensiven Bewirtschaftungsform als Acker, hat sich hier kein regelmäßiger Lebens-, Nahrungs- oder Brutplatz für Tiere entwickelt. Daher ist eine erhebliche Beeinflussung der Tierwelt durch diese Änderung voraussichtlich nicht erkennbar.

Schutzgut Pflanzen:

Die Änderung führt zu einer zusätzlichen Versiegelung des Plangebietes. Dadurch kommt es im geringen Maße zum Verlust dieser Fläche als Lebensraum für Pflanzen.

Auf Grund der unter 2.1 a „Schutzgut Tiere“ beschriebenen Situation hat sich keine natürliche Pflanzenvegetation entwickelt. Daher ist eine erhebliche Beeinflussung der Pflanzenwelt durch diese Änderung voraussichtlich nicht erkennbar.

Schutzgut Boden:

Infolge der Planung wird es zu Bodenveränderungen durch Verdichtungen, Auskoffierungen, Flächenversiegelungen (Häuser, Zufahrten) kommen. Dadurch kann der natürlich gewachsene Boden seine Filter- und Speicherfunktionen für den Wasserhaushalt nicht mehr erfüllen. Dadurch wird die Grundwassererneuerungsrate beeinflusst.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt ist jedoch nicht zu erwarten. Eine Verschmutzung des Bodens ist durch die zulässige Art der baulichen Nutzung nicht zu erwarten.

Schutzgut Wasser:

Die zusätzliche Flächenversiegelung im Baugebiet führt zu einer Unterbrechung des

natürlichen Wasserkreislaufes, indem die Versickerung und damit die Grundwasserneubildungsrate verringert werden.

Auf Grund der unter 2.1 a „Schutzgut Boden“, Absatz 2 beschriebenen Planung stehen auch nach der vollständigen Bebauung genug wasseraufnahmefähige Flächen vor Ort zur Verfügung. Insgesamt ist eine erhebliche Beeinflussung des Wasserhaushaltes voraussichtlich nicht erkennbar.

Schutzgut Klima/ Luft:

Das Schutzgut Klima/Luft wird dadurch beeinträchtigt, dass es durch die zusätzliche Bebauung und Versiegelung von derzeit als Ackerland genutztem Boden zu einer Verringerung der Verdunstungsflächen und einer vermehrten Abstrahlung an bebauten und versiegelten Flächen kommen wird. Dies bewirkt im Hinblick auf die kleinklimatischen Verhältnisse im Gebiet eine verringerte Luftfeuchtigkeit und eine Erhöhung der Lufttemperatur. Aufgrund der insgesamt nur sehr kleinteiligen Eingriffe ist eine erhebliche Beeinflussung der Schutzgüter durch diese Änderung nicht erkennbar.

Wechselgefüge zwischen Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser Luft und Klima:

Die genannten Schutzgüter werden nur geringfügig berührt. Eine erhebliche Beeinflussung der Schutzgüter untereinander ist daher voraussichtlich nicht erkennbar.

Schutzgut Landschaft:

Siehe dazu Ziffer 3.3.2 I und II „Landschaftsbild“. Die Änderung führt daher voraussichtlich nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

biologische Vielfalt:

Aufgrund der vorhandenen intensiven ackerbaulichen Nutzung des Plangebietes hat sich keine biologische Vielfalt in der Lage entwickelt.

B Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten:

FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete und andere ökologisch hochwertige Gebiete liegen nicht in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet.

C Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind:

Es ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde keine erheblichen Beeinträchtigungen der Nachbarn und des Ortes Bliedorf durch diese Planung.

D Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind:

Kultur- und sonstige Sachgüter befinden sich nicht in der Umgebung.

E Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Dieses ist im Plangebiet gewährleistet.

F Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsamer und effizienter Umgang mit Energie:

Dieses ist im Plangebiet möglich.

G Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in bestimmten Gebieten:

Dieses ist im Plangebiet möglich.

H Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben 2.1A, 2.1C und 2.1D:

Alle Schutzgüter werden gar nicht oder nur geringfügig berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der genannten Belange untereinander ist daher voraussichtlich nicht erkennbar. Wird auf die Aufstellung des Bebauungsplanes verzichtet, wird das Plangebiet weiter landwirtschaftlich genutzt.

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

Schutzgut Tiere:

Bei Durchführung der Planung ist davon auszugehen, dass sich der Lebensraum für verschieden Tierarten reduzieren wird. Gleichzeitig steigt der Lebensraumwert für Tierarten, die auch in besiedelten Bereichen leben.

Schutzgut Pflanzen:

Bei Durchführung der Planung ist davon auszugehen, dass sich der Lebensraum für heimische, wildwachsende Pflanzen reduziert.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde dieser Lebensraum theoretisch erhalten bleiben. Die Beibehaltung oder Sicherung von wertvollen Lebensräumen für heimische, wildwachsende Pflanzen ist somit nicht gegeben.

Schutzgut Boden:

Bei Durchführung der Planung werden max. 2.500 m² versiegelt werden. Bei Nicht-

durchführung keine.

Schutzgut Wasser

Bei Durchführung der Planung reduziert sich die Bedeutung des Plangebietes für die Wasserneubildung.

Schutzgut Klima/ Luft:

Keine erheblichen Auswirkungen aufgrund der geringen Auswirkung der Planung auf dieses Schutzgut.

Landschaft:

Der Bereich zwischen dem Plangebiet und der Ostsee ist bereits mit 6,20 m hohen Wochenendhäusern bebaut. Diese Wochenendhäuser sind aus Richtung Bliesdorf sichtbar. Eine durchgängige Eingrünung existiert in Richtung Bliesdorf nicht. Somit besteht kein intakter Ortsrand in diesem Bereich.

Im Plangebiet sind breite Maßnahmenflächen, ausgewiesen, die intensiv mit Bäumen und Gehölzen zu bepflanzen ist. Diese reduzieren die Fernwirkung und somit auch die Eingriffe in die Landschaft.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:

Im Plangebiet und Umgebung sind keine Kultur- und sonstige Sachgüter vorhanden.

Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern:

Alle Schutzgüter werden nur geringfügig berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der genannten Belange untereinander ist daher voraussichtlich nicht erkennbar.

Emissionen:

Keine erheblichen Auswirkungen.

Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Die Behandlung der Abfälle und Abwässer erfolgt gleich, egal welcher Variante der Vorzug gegeben wird.

Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame Nutzung von Energie:

Dieses ist bei Durchführung der Planung möglich.

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

I. Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Nach dem Gemeinsamen Runderlass vom 3. Juli 1998 „*Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht*“ Ziffer 2.1 gilt die Ausweisung von neuen Bauflächen - auf bisher als Außenbereich im Sinne § 35 Baugesetzbuch geltenden Flächen - als auszugleichender Eingriff. Die Planung führt zu folgenden Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft:

Bewertungsgrundlage

Nach oben genanntem Runderlass werden die Schutzgüter, wie folgt, bewertet:

- ⇒ Arten- und Lebensgemeinschaften,
- ⇒ Boden,
- ⇒ Wasser (Oberflächengewässer, Grundwasser),
- ⇒ Klima / Luft
- ⇒ sowie das Landschaftsbild.

Eine zu berücksichtigende Beeinträchtigung von Boden, Natur und Landschaft liegt vor, wenn durch ein Vorhaben ein oder mehrere Schutzgüter erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden können.

Arten und Lebensgemeinschaften

Die Planung ermöglicht die Umwandlung von intensiv genutzter Ackerfläche sowie einem kleinen Gehölzstreifen in Bauflächen, wie folgt:

Eingrünung/ Ausgleichsfläche	3.150 m ²
SO-Gebiet	5.190 m ²

Dadurch kommt es zum Verlust dieser Flächen als Nahrungs- und Aufenthaltsraum für Tiere (z. B. Kleinsäuger, Vögel, Wild) und in geringem Maße der Lebensräume für Pflanzen und Tiere.

Das Schutzgut „*Arten- und Lebensgemeinschaften*“ ist nach dem Ausgleichserlass vom 3. Juli 1998 des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten nur dann besonders betroffen, wenn Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz durch den Eingriff berührt werden. Dieses ist hier nicht der Fall.

Boden

Infolge der Planung wird es zu Bodenveränderungen durch Verdichtungen, Auskoffierungen, Flächenversiegelungen (Gebäude, Zufahrten und Standplätze) kommen,

wodurch der natürlich gewachsene Boden seine Funktionen im Naturhaushalt nicht mehr erfüllen kann. Er fällt sowohl als Pflanzenstandort als auch als Lebensraum (z. B. für Tiere) aus. Seine Filter- und Speicherfunktionen für den Wasserhaushalt kann er unter versiegelten Flächen ebenfalls nicht mehr vollständig wahrnehmen. Auch die Grundwassererneuerungsrate wird negativ beeinflusst.

Bei überschlägiger Betrachtung werden Bodenveränderungen auf einer Grundfläche von max. 2.500 m² verursacht (Standplätze, Wege, nebenanlagen im Sinne § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO)). Die zusätzliche Flächenversiegelung im Baugebiet führt zu einer Unterbrechung des natürlichen Wasserkreislaufes, indem die Versickerung und damit die Grundwasserneubildungsrate verringert werden.

Klima/Luft

Das Schutzgut Klima/Luft wird dadurch beeinträchtigt, dass es durch die Bebauung und Versiegelung von derzeit weitgehend als Ackerfläche genutztem Boden zu einer Verringerung der Verdunstungsflächen und einer vermehrten Abstrahlung an bebauten und versiegelten Flächen kommen wird. Dies bewirkt im Hinblick auf die kleinklimatischen Verhältnisse im Gebiet eine verringerte Luftfeuchtigkeit und eine Erhöhung der Lufttemperatur.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas und der Luft sind durch den kleinteiligen Eingriff nicht zu erwarten.

Landschaftsbild

Das Plangebiet ist im Nordosten durch einen Campingplatz begrenzt. Im Südosten schließt ein Wochenendhausgebiet an, in dem Hauptgebäude mit Firsthöhen von max. 6,20 m über Oberkante Erdgeschossfußboden vorhanden sind. Diese Höhen werden z. Z. planerisch abgesichert. Somit besteht vor Ort schon eine prägende Siedlungsstruktur in Küstennähe.

Die Höhe der Mobilheime wird 3,50 m nicht überschreiten, so dass sich hier keine relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut ergeben.

II. Ausgleichsbedarfsermittlung

Arten- und Lebensgemeinschaften

A. Sonstige Lebensräume

Die sonstigen Verluste dieser Ackerfläche als Lebensräume, zum Beispiel als Aufenthalts- und Nahrungsraum für die Tierwelt, können kaum erfasst werden. Durch das Anlegen einer durchgängigen Ausgleichsfläche am Plangebietsrand werden je-

doch weitaus mehr und vielfältigere Lebensräume geschaffen.

Boden

Als optimaler Ausgleich für eine Bodenversiegelung sind eine entsprechende Bodenentsiegelung und die damit verbundene Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktion anzusehen. Da für eine derartige Maßnahme im Bearbeitungsraum keine Möglichkeit besteht, werden - gemäß des Ausgleichserlasses vom 3. Juli 1998 - für versiegelte und überbaute Flächen Ausgleichsmaßnahmen für den Naturschutz durchgeführt.

Die Planung lässt die (Teil-) Versiegelung Bebauung von 5.241 m² erstmalig zu.

Für das Schutzgut Boden ergibt sich somit die folgende Ausgleichsflächenbilanz:

Eingriffsflächen	Flächengröße (m ²)	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsflächen (m ²)
(Teil-) Versiegelung	2.500 m ²	0,5	1.250 m ²

Als Ausgleichsfläche ist die etwa 3.110 m² umfassende Fläche für „*Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft*“ ökologisch aufzuwerten. Die Fläche wird bisher als Ackerfläche bewirtschaftet. Sie soll zukünftig der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden und teilweise mit Baumpflanzungen und flächenhaften Gehölzpflanzungen begrünt werden. Damit erhöht sich die ökologische Wertigkeit dieser Fläche erheblich. Somit ist der Eingriff ausgeglichen.

Wasser

Eine Versickerung/ Ableitung des Oberflächenwassers erfolgt vor Ort.

Landschaftsbild/ Ortsbild

Durch das Anlegen der Ausgleichsfläche wird das Plangebiet zur freien Landschaft hin eingegrünt. Durch die getroffenen Festsetzungen werden die neuen Eingriffe in das Landschaftsbild auf ein Minimum reduziert. Ein weiterer Ausgleichbedarf besteht nicht.

Zusammenfassung

Die Neubebauung des Plangebietes stellt Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft dar, die durch geeignete Maßnahmen auszugleichen sind. Die Eingriffe erfolgen auf Flächen, die bisher ackerbaulich genutzt werden. Ausgehend von dieser Situation bewirken die Inhalte des Bebauungsplanes teilweise eine Steigerung der ökologischen Wertigkeit (z. B. Herstellung eines Knicks) und teilweise eine Verringerung

derselben (z. B. Versiegelung, Verlust von möglichen Lebensräumen).

Durch die in dem Bebauungsplan geregelten und durchzuführenden grünordnerischen Maßnahmen entstehen neue Lebensräume für Flora und Fauna. Nach Umsetzung aller grünordnerischen Maßnahmen gelten die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft insgesamt als ausgeglichen.

III. Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme

Der gesamte Ausgleich wird im Plangebiet erbracht. Diese festgesetzte Ausgleichsfläche bleibt im Eigentum des Vorhabenträgers und ist somit verfügbar. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme ist im Rahmen der Objektplanung abzusichern. An den Eigentumsverhältnissen ändert sich jedoch nichts.

IV. Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen

Folgende Kosten entstehen für den Vorhabenträger:

3.150 m ² Maßnahmenfläche x 4,- €	12.600,- €
13 Baumpflanzungen x 400,- €	<u>5.200,- €</u>
Summe	17.800,- €

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

Da es sich bei der Planung um die Ergänzung des vorhandenen touristischen Angebotes in Zuordnung zum vorhandenen Campingplatz handelt und die Erschließungsstraße vorhanden ist, kommt keine Alternative in Betracht.

5.3 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 sind bei der Zusammenstellung der Angaben nicht deutlich geworden.

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

Das Monitoring erfolgt durch die Gemeinde im Rahmen ihrer gesetzlichen Pflichten.

c) **Allgemein verständliche Zusammenfassung:**

Das Ziel der Planung ist die Ausweisung eines Campingplatzes mit max. 15 Mobilheimen als ergänzendes Angebot des Campingplatzes Kagelbusch. Bisher wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. In der Umgebung ist neben einem Campingplatz auch ein Wochenendhausgebiet vorhanden. Alle angrenzenden Nutzungen dienen ebenfalls dem Tourismus und haben daher die gleichen immissionsrechtlichen Schutzansprüche. Eine erhebliche Beeinflussung der Umwelt ist durch diese Planung nicht zu erwarten. Der Ausgleich der Eingriffe wird im Plangebiet erreicht.

6 Hinweise

6.1 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 (Baustraßen, Lageplätze u. ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. 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 des 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 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der B-Plan die Grundlage bildet: Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts (§ 24 BauGB) sowie des besonderen Vorkaufsrechtes (§§ 25 und 26 BauGB) im Plangebiet sind nicht vorgesehen.

8 Kosten

Es entstehen der Gemeinde aufgrund der Planung keine Kosten.

9 Beschluss der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Schashagen am 08.12.2010 gebilligt.

Schashagen, 30.06.2011

Siegel

(Behrens)
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 8 ist am 10.09.2011 in Kraft getreten.