

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 16, 2. ÄNDERUNG

DER GEMEINDE SCHASHAGEN

FÜR DEN CAMPINGPLATZ „CAMPINGLAND OSTSEE“ IN BLIESDORF

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 (1) 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: 0451-809097-11
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.	Wesentliche Auswirkungen der Planung	4
3.3.	Inhalt der Planung	5
3.4.	Erschließung	6
3.5.	Grünplanung / Eingriff und Ausgleich / Artenschutz	6
3.6.	Emissionen / Immissionen	9
4.	Ver- und Entsorgung	9
5.	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	10
5.1.	Einleitung	10
5.2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	13
5.3.	Zusätzliche Angaben	16
6.	Hinweise	17
6.1.	Bodenschutz	17
6.2.	Schifffahrt	18
6.3.	Küstenschutz	18
6.4.	Archäologie	19
7.	Kosten	19
8.	Billigung der Begründung	19

1. Vorbemerkungen

1.1. Planungserfordernis/ Planungsziele

Für das Plangebiet dieser 2. Änderung gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Schashagen mit seiner 1. Änderung und Ergänzung. Das Gebiet wird entsprechend dieser Bebauungspläne als Campingplatz genutzt, bzw. wird im Westen des Plangebietes die Nutzung vorbereitet; die Festsetzungen der 1. Änderung und Ergänzung entlang des Steilufers und zu neuen Betriebsgebäuden sind noch nicht umgesetzt.

Mit den geänderten Inhalten des LNatSchG 2010 zum Gewässer- und Erholungsschutzstreifen möchten die Betreiber im Hinblick auf einen auch nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten ausgerichteten Betrieb des Campingplatzes einen Teil der küstennahen Flächen weiterhin für touristische Zwecke nutzen. Zudem sind verschiedene Veränderungen an der Aufteilung der Nutzungen im Plangebiet und an den Betriebsgebäuden vorgesehen.

Die geplanten Änderungen des Bebauungsplanes sind als Maßnahmen der Qualitätsverbesserung für einen wirtschaftlichen Betrieb des Campingplatzes erforderlich. Die Gesamtanzahl der Standplätze von insgesamt derzeit 390 wird nicht verändert. Die Gemeinde Schashagen unterstützt die Vorhaben und möchte mit der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplanten Veränderungen schaffen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.05.2012 gefasst.

1.2. Rechtliche Bindungen

Der Landesentwicklungsplan 2010 zeigt die Gemeinde in einem Schwerpunktbereich für Tourismus und Erholung. Der Landesentwicklungsplan führt als Grundsatz aus, dass geprüft werden soll, inwieweit Verlagerungen von Standplätzen aus unmittelbaren Küsten- und Uferbereichen möglich sind.

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 im Westen mit einer kleinen Teilfläche in einem Regionalen Grünzug. Der Küstenstreifen ist als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft vermerkt.

Östlich des Plangebietes liegt in einer Entfernung von ca. 4,5 km das FFH-Gebiet 1832-322 „Walkyriengrund“. Aufgrund der Entfernung sind Beeinträchtigungen dieses FFH-Gebietes durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 nicht zu erwarten.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schashagen stellt für das Plangebiet Sondergebiet –Campingplatz- dar. Entlang der Küste ist ein Wanderweg eingetragen.

Für das Plangebiet gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16, 1. Änderung und Ergänzung. Diese sehen Sondergebiet Camping, auf einer Teilfläche Reisemobilplätze, Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vor.

2. Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Bliesdorf nordwestlich des Ostseestrands. Das Gebiet wird im Osten als Campingplatz genutzt. Im Westen wurde jetzt mit der Umsetzung der Festsetzungen der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 16 begonnen. Der bereits vorhandene Campingplatz ist im Westen durch einen Knick begrenzt. Entlang der Küste befindet sich die Steilküste als gesetzlich geschütztes Biotop (§ 30 BNatSchG, § 21 LNatSchG). Das Plangebiet ist bewegt und fällt nach Südosten zur Ostsee ab.

3. Begründung der Planinhalte

3.1. Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

SO-Gebiet	ca. 6,9 ha	74 %
Grünflächen	ca. 2,4 ha	26 %
Größe Plangebiet insgesamt:	ca. 9,3 ha	100 %

3.2. Wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Schashagen gehen im Hinblick auf die Nutzungsmöglichkeiten auf dem vorhandenen Campingplatz Veränderungen einher. Diese betreffen zunächst im Wesentlichen im Bereich des vorhandenen Campingplatzes die Beibehaltung der Standplätze im südöstlichen küstennahen Bereich.

Durch die Anpassung der Baufenster an die geplanten Betriebsgebäude werden keine Beeinträchtigungen angenommen. Das Maß der baulichen Nutzung wird gegenüber der derzeit zulässigen Nutzung kaum angehoben.

Durch die Planung ebenfalls nicht beeinträchtigt wird der Regionale Grünzug im Westen des Plangebietes. Dort sind keine Erweiterungen des Sondergebietes vorgesehen.

In der Novelle des Landesnaturschutzgesetzes wurden die Regelungen zum Gewässer- und Erholungsschutzstreifen grundlegend überarbeitet. Ein Gewässerschutzstreifen ist nunmehr nur noch im Außenbereich einzuhalten (100 m ab Küstenlinie bzw. Böschungsoberkante eines Steilufers). Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes greift diese Regelung nicht; die betroffenen Belange sind im Rahmen des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Der Landesentwicklungsplan 2010 führt in Ziff. 3.7.3 Abs. 6 als Grundsatz aus, dass bei Umstrukturierungen von Campingplätzen geprüft werden soll, inwieweit Verlagerungen von Stand- und Aufstellplätzen aus unmittelbaren Küsten- und Uferbereichen möglich sind.

Die Standplätze des Campingplatzes liegen nicht unmittelbar am Küsten- und Uferbereich, sondern sind durch eine Grünfläche vom Uferbereich abgeschirmt. Beeinträchtigungen des Biotops Steilufer werden durch die jetzt geplante Beibehaltung der Standplätze nicht gesehen. Das Sondergebiet weist im Durchschnitt eine Entfernung von 30 m zur Böschungsoberkante auf, lediglich in kleinen Teilbereichen reduziert sich der Abstand auf ca. 22 m (ganz im Osten), bzw. vergrößert sich auf ca. 75 m (im Westen). Im Bereich des geringeren Abstands sind zwischen Sondergebiet und Steilufer sind zudem Bepflanzungen vorhanden, so dass dort ein Nutzungsdruck auf das Steilufer nicht gegeben ist. Entlang der Oberkante des Steilufers verläuft außerdem der küstenparallele Wanderweg.

3.3. Inhalt der Planung

3.3.1. Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird weiterhin als Sondergebiet –Camping– gem. § 10 BauNVO festgesetzt. Die zulässigen Nutzungen sind detailliert beschrieben. Die Flächen innerhalb des Campingplatzes werden neu strukturiert. Dabei bleibt die Anzahl der Standplätze in der Summe unverändert. Es wird lediglich auf eine Verortung der Reisemobilplätze verzichtet.

3.3.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird gegenüber dem Ursprungsplan für die vorhandenen Betriebsgebäude geringfügig an die Hochbauplanungen angepasst. Die zulässige Grundfläche erweitert sich dadurch um 20 m². Dieses wird nicht als erheblich angesehen.

3.3.3. Überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen für die Betriebsgebäude werden an die beabsichtigten Standorte angepasst.

3.3.4. Sonstige Festsetzungen

Sonstige Festsetzungen betreffen im Wesentlichen vorhandene Leitungstrassen, die mit entsprechenden Rechten gesichert sind und das Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit für den küstenparallelen Wanderweg.

3.4. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Campingplatzes erfolgt zurzeit von der Straße Furthkoppel aus, da dort das derzeitige Rezeptionsgebäude steht. Entsprechend den Vorstellungen des Eigentümers zur Errichtung eines neuen Empfangsgebäudes im Westteil des Plangebietes wird die Zufahrt als Darstellung ohne Normcharakter entsprechend an die Straße Schaarberg verschoben. Im Westen des Plangebietes wird weiterhin eine Zufahrt für Rettungsfahrzeuge vorgesehen.

Der oberhalb des Steilufers verlaufende küstenparallele Wanderweg ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit gesichert. Die Gemeinde Schashagen ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

Stellplätze sind im Westen des Plangebietes an der geplanten Zufahrt zum Campingplatz vorgesehen.

3.5. Grünplanung / Eingriff und Ausgleich / Artenschutz

Die Grundzüge der Grünplanung werden aus dem Ursprungsplan übernommen und an den Bestand angepasst. Eine wesentliche Änderung erfährt die Nutzung der in der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 16 im Südosten festgesetzten Grünfläche der Zweckbestimmung private Wiese, überlagert mit einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die die Anlage einer Wiese fordert. Diese Wiese wird derzeit bereits zum Fußballspielen genutzt und soll durch weitere Freizeitangebote aufgewertet werden (Volleyball etc.). Beeinträchtigungen des südöstlich verlaufenden Steilufers werden durch diese ergänzte Nutzungsvielfalt nicht gesehen, da zwischen Wiese und Steilufer der küstenparallele, stark von Fußgängern und Radfahrern frequentierte Wanderweg verläuft. Ein Betreten der Wiese war auch in der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 16 nicht ausgeschlossen.

Nach § 18 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung wird in Anlehnung an den Erlass 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 durchgeführt.

Eingriffe in planungsrechtlichem Sinne entstehen durch die Festsetzung eines Sondergebietes im südöstlichen Bereich, wo der Bebauungsplan Nr. 16, 1. Änderung und Ergänzung eine private Grünfläche der Zweckbestimmung Parkanlage festsetzt, auch wenn diese nicht realisiert wurde. Die Fläche ist nach den bisherigen Festsetzungen als Rasen anzulegen. Betroffen sind hier die Schutzgüter Boden und Wasser. Die Größe der dort geplanten Sondergebietsfläche entsprechend dem Bestand der Standplätze umfasst ca. 3.480 m². Es wird aufgrund der Nutzung als Standplatz für Zelte und Wohnwagen ein Ausgleichsfaktor von 0,2 als angemessen erachtet, so dass sich ein Ausgleichsbedarf von ca. 700 m² ergibt (3.480*0,2).

Die Vergrößerung der zulässigen Grundfläche der Gebäude bedingt ebenfalls einen Eingriff in die Schutzgüter Boden und Wasser. Die zulässige Grundfläche erhöht sich um 20 m²; hier wird gemäß Erlass ein Ausgleich von 10 m² erforderlich (20*0,5).

Für Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser werden demnach insgesamt ca. 710 m² Ausgleichsfläche notwendig (700+10).

Weitere Eingriffe sind mit der Verlegung von Durchbrüchen in Gehölzstrukturen im innergebietslichen Gehölzstreifen verbunden. Betroffen ist das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften. Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 16, 1. Änderung und Ergänzung umfassen die Durchbrüche insgesamt 33 m (7,5+7,5+18). Diese 2. Änderung des Bebauungsplanes sieht Durchbrüche nur noch im Umfang von 30,5 m vor (18+7,5, Verkürzung nördlicher Gehölzabschnitt um 5 m). Ein Ausgleichsbedarf für diese Veränderungen wird nicht gesehen, da die zulässigen Durchbrüche nach den bisherigen Festsetzungen noch nicht umgesetzt waren.

Ein weiteres Ausgleichserfordernis ergibt sich aus der Nutzungsintensivierung der Wiese zwischen Sondergebiet und Küstenwanderweg (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M3) in der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 16). Diese Wiese wird derzeit

zum Fußballspielen genutzt. Die geplanten Nutzungsergänzungen umfassen Angebote wie Volleyball o.ä. Die Zweckbestimmung der Grünfläche wird daher von Wiese geändert in Spiel- und Freizeitanlage. Die Überlagerung mit einer Festsetzung zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entfällt. Die geplanten Freizeitnutzungen werden in Form von Spiel- und Sportgeräten auf der Wiesenfläche realisiert. Es wird hier ein Ausgleichserfordernis von 1.000 m² als angemessen erachtet.

Der Grünordnungsplan zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 16 errechnet in Kap. 6.7 einen Ausgleichsbedarf von 3.090 m² und stellt diesem Kompensationsmaßnahmen im Umfang von ca. 4.600 m² gegenüber (Maßnahmenfläche 1 (Knick), Maßnahmenfläche 2 (Eingrünung) und Maßnahmenfläche 3 (Wiese westlich M1)).

Die geplanten Festsetzungen dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes setzen die vorgenannten Maßnahmenflächen aufgrund der geänderten Feuerwehrezufahrt im Westen des Plangebietes neu in einem Umfang von ca. 4.800 m² fest. Zur Kompensation erforderlich werden bzw. verbleiben die im GOP errechneten 3.090 m² zuzüglich 710 m² und 1.000 m² für zusätzliche Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser und für die Nutzungsintensivierung der Wiese durch diese 2. Änderung des Bebauungsplanes. Die Eingriffe sind damit vollständig ausgeglichen.

Mit den Regelungen der §§ 44 Abs. 1,5,6 und 45 Abs. 7 BNatSchG sind die Vorgaben der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) (Art. 12, 13 und 16 FFH-RL) und der Vogelschutz-Richtlinie (V-RL) (Art. 5, 9 und 13 V-RL) in nationales Recht umgesetzt worden. Im Zusammenhang mit der Bauleitplanung sind für die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten die Zugriffsverbote (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) zu beachten. Im Plangebiet ist innerhalb der Gehölzstrukturen mit geschützten Brutvogelarten zu rechnen, die durch die Verlegung der Gehölzdurchbrüche berührt werden. Aufgrund der umliegenden Nutzungsstrukturen ist hier mit häufig vorkommenden ungefährdeten, Gehölz brütenden Arten zu rechnen, die alle in Schleswig-Holstein in einem günstigen Erhaltungszustand liegen. Um das Zugriffsverbot des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG bei Brutvögeln zu umgehen, dürfen die Gehölze gem. § 39 (5) BNatSchG nur in der Zeit von 1. Oktober bis zum 29. Februar gefällt werden. Das Verbot des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG wird in Bezug auf die Gehölz brütenden Vogelarten nicht verletzt, da die Rodung der Gehölze vor der Brutzeit der Vögel erfolgt. Der Baubetrieb selbst führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt, da alle in der Umgebung zu erwartenden Vogelarten nicht be-

sonders störanfällig sind. Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln im Plangebiet werden zwar beschädigt, denn Gebüschbrüter verlieren durch die Rodung der Gehölze kleine Teile ihrer Brutreviere. Jedoch ist der Verlust nicht als erheblich einzustufen. Als Ersatz werden im Plangebiet Festsetzungen zu Gehölzpflanzungen getroffen.

3.6. Emissionen / Immissionen

Das Plangebiet verursacht keine Emissionen durch Lärm, Staub, Gerüche o. ä., die zu Störungen in der Nachbarschaft führen können. Auf das Plangebiet wirken keine Immissionen ein.

4. Ver- und Entsorgung

Belange der Ver- und Entsorgung sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Leitungstrassen sind durch entsprechende Rechte weiterhin gesichert.

In dem Gebiet verlaufen diverse Leitungen und Kabel der ZVO Gruppe. Die Leitungen und Kabel dürfen in einem Bereich von 2,50 m, jeweils parallel zum Trassenverlauf, weder überbaut (Gebäude, Carport, Stützwände, etc.) noch mit Anpflanzungen versehen werden. Einzelne Baumstandorte sind vor der Bauausführung abzustimmen.

Zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers wurde eine hydraulische Berechnung vorgelegt und mit dem Wasser- und Bodenverband Bliedorf abgestimmt. Das anfallende Niederschlagswasser soll in das Gewässer Nr. 4 des Wasser- und Bodenverbandes Bliedorf eingeleitet werden. Es sind zwei Einleitstellen vorgesehen, an denen jeweils Rückhaltevorrichtungen eingeplant sind. Die erforderliche Drosselung ist damit sichergestellt.

Die Löschwasserversorgung ist für den bestehenden Campingplatz über die vorhandenen Einrichtungen gesichert. Für die Erweiterungsflächen wird der ausreichende Brandschutz im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nachgewiesen. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 48 m³/h ausreichend. Im Übrigen wird auf den Erlass zu Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung vom 30. August 2010 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen.

5. 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 der Planung auf das Gebiet und die Umgebung ermittelt werden. Die Gemeinde Schashagen fordert die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 (1) Baugesetzbuch dazu auf, Äußerungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzugeben. 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.

5.1. Einleitung

a) Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Das wesentliche Planungsziel dieser Änderung ist die Beibehaltung der Standplätze im küstennahen Bereich. Nähere Ausführungen sind der Ziffer 1. und die inhaltlichen Planungen der Ziffer 3. zu entnehmen.

b) Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne liegen nicht vor. Zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung s. Ziffer 1.2. der Begründung. 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 Artenschutz
DSchG	Bewahrung von Bodendenkmälern	Hinweis in der Begründung
BBodSchG:	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen

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. Zu prüfen sind die Auswirkungen der Festsetzungen dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 gegenüber den Festsetzungen der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes

Nr. 16. Diese bestehen im Wesentlichen in der Beibehaltung von Standplätzen im südöstlichen Teil des vorhandenen Campingplatzes. Dort sieht die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 eine Grünfläche vor, die aber bislang nicht umgesetzt wurde. Zu betrachten sind weiterhin die Auswirkungen einer erweiterten Nutzung der als Wiese festgesetzten Maßnahmenfläche zwischen Steilufer und Campingplatz. Die übrigen geplanten kleineren Veränderungen im Sondergebiet (Anpassung von Baufenstern, Verlegung der Zufahrt, Veränderung von Gehölzdurchbrüchen) haben keine wesentlichen Auswirkungen auf Belange des Umweltschutzes.

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

Erheblich betroffen, da Flächennutzungen verändert werden.

Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG

Östlich des Plangebietes liegt in einer Entfernung von ca. 4,5 km das FFH-Gebiet 1832-322 „Walkyriengrund“. Aufgrund der Entfernung sind Beeinträchtigungen dieses FFH-Gebietes durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 nicht zu erwarten.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

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

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); bei Einhaltung der Grenzabstände der LBO wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen.

Im Nahbereich des Plangebietes sind archäologische Fundplätze bekannt, die nach § 1 DSchG in die archäologische Landesaufnahme des Landes Schleswig-Holstein eingetragen sind. Es 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 dieses Hinweises wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen.

Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. 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

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. Die Gemeinde verzichtet auf Festsetzungen zum Klimaschutz im Bebauungsplan und verweist auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) und die Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV 2009). Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Pläne zum Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrecht liegen nicht vor. Ein aktueller Landschaftsplan liegt ebenfalls nicht vor.

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.

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 aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. 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

Wechselwirkungen zwischen den o.g. Belangen werden durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 nicht erwartet, da der Belang c nicht und der Belang d nicht erheblich betroffen sind.

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

Erhebliche Umweltauswirkungen sind in der Umweltprüfung für den Belang a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu erwarten. Die nachfolgenden 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:

Die nachfolgenden Ausführungen sind weitgehend dem Grünordnungsplan zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 16 entnommen.

Tiere, Pflanzen

Der vorhandene Campingplatz hat aufgrund der intensiven Nutzung und der wenigen naturnahen Strukturen nur eine geringe Bedeutung für die Flora und Fauna. Die Standplatzflächen sind als Rasenflächen angelegt und weisen campingplatzübliche Einbauten auf. Im westlichen Bereich des Plangebietes werden derzeit die Bauarbeiten zur Erweiterung des Campingplatzes durchgeführt. Zum Steilufer hin ist eine Wiesenfläche mit Fußballtoren vorhanden; im östlichen Bereich ist zwischen Standplätzen und Wanderweg ein flächiges Gehölz vorhanden. Im Bereich der Steilküste kann potentiell die Uferschwalbe vorkommen. Weitere Brutvogelarten sind in diesem Lebensraum nicht zu erwarten.

Boden

Geologisch betrachtet liegt der Geltungsbereich in einer Grundmoränenlandschaft, die überwiegend aus kalkreichem Geschiebemergel bzw. Geschiebelehm besteht. Nach der Bodenkarte von Schleswig-Holstein ist die anstehende Bodenart im Campingplatzbereich einschließlich der Erweiterungsfläche Lehm. In Bezug auf den Bodentyp handelt es sich um Parabraunerde.

Wasser

Oberflächengewässer kommen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vor. Unmittelbar an den Geltungsbereich grenzt im Südosten die Ostsee an. Quer über die Erweiterungsfläche und den vorhandenen Campingplatz verläuft ein verrohrtes Gewässer. Aussagen zum Grundwasserflurabstand sind nicht bekannt.

Luft, Klima

Detaillierte Daten zur Luftqualität liegen für den Raum rund um den Campingplatz nicht vor. Die derzeitigen Belastungen der Luft durch Schadstoffe sind als gering einzustufen. Das Plangebiet liegt in einem Gebiet mit einem gemäßigten, feuchttemperierten, ozeanischen Klima. Die Hauptwindrichtung ist West bzw. Südwest. Die mittlere Windgeschwindigkeit beträgt weniger als 4 m / s. Die jährliche durchschnittliche Niederschlagsmenge liegt zwischen 600-650 mm (mittlere Niederschlagsmenge in Schleswig-Holstein: 779 mm).

Landschaft

Der Campingplatz liegt in den Landschaftsbildeinheiten: „topografisch bewegte Kulturlandschaft aus Ackerflächen“ und „Steilküste/Ostsee“. Er ist Bestandteil eines größeren zusammenhängenden Komplexes aus Wochenendhäusern und Campingplätzen direkt an der Ostsee. Der westlich liegenden Campingplatz „Walkyrien“ ist nur rund 150 m entfernt. Beide Campingplätze sind aber durch einen Acker räumlich voneinander getrennt. Prägendes Landschaftselement ist die Steilküste mit einer Höhe von bis zu 12 m, die als aktives Kliff überwiegend keine Gehölzvegetation aufweist. Der Strand ist im Geltungsbereich mit einer durchschnittlichen Breite von 17 m relativ schmal. Vom Strandbereich ist der Campingplatz einschließlich Erweiterungsfläche nicht einsehbar. Durch die unmittelbare Lage des Campingplatzes an einer Steilküste im Zusammenhang mit einem kleinteiligen, stark bewegten Relief ist das naturräumliche Landschaftsbild in diesem Raum als spannungsreich und vielfältig zu bezeichnen.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die biologische Vielfalt im Plangebiet wird durch die unterschiedlichen Flächennutzungen geprägt. Wirkungsgefüge können in den Randbereichen zum Steilufer hin bestehen.

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

Basis der nachfolgenden Betrachtung sind die zu erwartenden Auswirkungen aufgrund der Veränderungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 gegenüber den Festsetzungen der 1. Änderung.

Tiere, Pflanzen

Bereich der Wiese zwischen Steilufer und Campingplatz:

Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes sieht in diesem Bereich eine Wiese vor. Betretungsverbote sind nicht festgesetzt. Die Wiese wird derzeit zum Fußballspielen genutzt und dementsprechend überwiegend kurz gemäht und bietet keine Artenvielfalt. Weitere geplante Spiel- und Freizeitangebote (Volleyball etc.) verschlechtern den derzeitigen Umweltzustand vermutlich nicht. Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die derzeitige Nutzung mit Fußballspiel bestehen. Bei Aufgabe der derzeitigen Nutzung und nur einmaliger jährlicher Mahd der Wiesenfläche würde sich vermutlich eine größere Artenvielfalt einstellen. Auswirkungen auf das Steilufer werden nicht gesehen, da zwischen Steilufer und Wiese der stark frequentierte Küstenwanderweg verläuft.

Bereich der Standplätze im Südosten:

Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes sieht in diesem Bereich eine private Grünfläche der Zweckbestimmung Parkanlage vor. Dort soll eine Rasenfläche angelegt werden. Dieses Planungsziel ist nicht umgesetzt; auf der Fläche sind weiterhin Standplätze vorhanden. Die Artenvielfalt in diesem Bereich ist gering. Bei Durchführung der Planung ändert sich dieser Zustand vermutlich nicht, da die schon bestehende Nutzung fortgeführt wird. Bei Anlage der in der 1. Änderung des Bebauungsplanes vorgesehenen Rasenfläche wird sich die Artenvielfalt vermutlich nicht wesentlich erhöhen.

Boden/Wasser

Die Umsetzung der geplanten Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 ist im Bereich der Wiese nicht mit wesentlichen Auswirkungen auf die o.g. Schutzgüter verbunden, da keine Versiegelungen vorgesehen werden. Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Festsetzungen.

Im Bereich der geplanten Beibehaltung von Standplätzen ergeben sich bei Durchführung der Planung gegenüber dem derzeitigen Zustand keine Veränderungen. Bei Aufgabe der Standplätze und Anlage einer Rasenfläche entsprechend den Festset-

zungen der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 16 würden die Schutzgüter Boden und Wasser vermutlich positiv beeinflusst.

Luft, Klima/Landschaft/Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die Umsetzung der geplanten Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 ist nicht mit wesentlichen Auswirkungen auf die o.g. Schutzgüter verbunden.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Festsetzungen und Nutzungen.

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

Wesentliche Auswirkungen der Planung auf den derzeitigen tatsächlichen Umweltzustand werden nicht gesehen. Der im Rahmen der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 16 errechnete Kompensationsbedarf von 3.090 m² erhöht sich entsprechend der durchgeführten Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung um 1.710 m². Die für Ausgleich vorgesehenen Flächen werden auf ca. 4.800 m² erweitert. Der Ausgleich wird damit vollständig erbracht. Weitere Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

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

Im Hinblick auf die geplanten Veränderungen an diesem vorhandenen Campingplatz scheidet anderweitige Planungsmöglichkeiten aus. Die Anlage einer Wiese zu Spiel- und Freizeitnutzungen an anderer Stelle wäre dort mit ähnlichen Auswirkungen verbunden.

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, 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:**

Erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt durch die geplanten Festsetzungen dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes gegenüber dem derzeitigen Umweltzustand bzw. den Festsetzungen der rechtskräftigen 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 16 werden nicht erwartet. Ein Monitoring ist daher nicht erforderlich.

c) **Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Mit der Aufstellung der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 16 plant die Gemeinde Schashagen eine Beibehaltung von Standplätzen in einem Bereich, der in der rechtskräftigen Bauleitplanung als Grünfläche festgesetzt ist. Auswirkungen auf den derzeitigen Umweltzustand sind damit nicht verbunden, da die Grünfläche noch nicht hergerichtet wurde und dort ohnehin nur eine Rasenfläche anzulegen war. Im Bereich der Wiese zwischen Campingplatz und Steilufer ist eine Intensivierung der Nutzung für Freizeitwecke vorgesehen. Derzeit wird dort Fußball gespielt. Erhebliche negative Umweltauswirkungen sind mit der höheren Nutzungsvielfalt nicht verbunden. Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen werden im Plangebiet untergebracht.

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 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.

6.2. Schifffahrt

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 962) 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 Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen. Für die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art wie z.B. Stege, Brücken, Bühnen, Bojenliegeplätze usw., die sich über die Mittelwasserlinie hinaus in den Bereich der Bundeswasserstraße erstrecken, ist eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 962) erforderlich.

6.3. Küstenschutz

Das Planungsgebiet liegt in einem Küstenabschnitt mit Steilufer. Gemäß § 78 Absatz 2 in Verbindung mit Absatz 1 LWG (Landeswassergesetz) ist es an Steilufern und innerhalb eines Bereiches von 50 m landwärts der oberen Böschungskante verboten

- schützenden Bewuchs wesentlich zu verändern oder zu beseitigen,
- Sand, Kies, Geröll, Steine oder Grassoden zu entnehmen,
- Anlagen jeder Art zu errichten, wesentlich zu ändern oder aufzustellen sowie Material, Gegenstände oder Geräte zu lagern oder abzulagern,
- Abgrabungen, Aufschüttungen, Auf- oder Abspülungen oder Bohrungen vorzunehmen.

Der vorstehend genannte 50 m Bereich liegt voll im Plangebiet. Daher ist bei entsprechenden Maßnahmen in diesem Bereich § 78 LWG zwingend einzuhalten. Bei entsprechender Antragstellung wird bei Erfüllung der Voraussetzungen eine Genehmigung nach § 78 LWG in Aussicht gestellt.

6.4. Archäologie

Im Nahbereich des Plangebietes sind archäologische Fundplätze bekannt, die nach § 1 DSchG in die archäologische Landesaufnahme des Landes Schleswig-Holstein eingetragen sind. Es 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. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

7. Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes sind für die Gemeinde keine Kosten zu erwarten.

8. Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Schashagen am 24.04.2013 gebilligt.

Schashagen, 05.07.2013

Bürgermeister