

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 16,

3. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

DER GEMEINDE SCHASHAGEN

**FÜR EIN GEBIET GELEGEN SÜDÖSTLICH VON BLIESDORF,
SÜDLICH DES CAMPINGPLATZES "CAMPINGLAND-OSTSEE"**

VERFAHRENSSTAND (BauGB 2013):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN (§ 2 (2) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (3) BAUGB)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG

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	5
3	Begründung der Planinhalte	6
3.1	Flächenzusammenstellung	6
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	6
3.3	Auswirkungen der Planung	7
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	10
3.5	Verkehr	10
3.6	Grünplanung	11
4	Immissionen / Emissionen	13
5	Ver- und Entsorgung	14
5.1	Stromversorgung	14
5.2	Gasversorgung	14
5.3	Wasserver- / und -entsorgung	14
5.4	Müllentsorgung	14
5.5	Löschwasserversorgung	14
6	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	15
6.1	Einleitung	15
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	19
6.3	Zusätzliche Angaben	26
7	Hinweise	27
7.1	Bodenschutz	27
7.2	Archäologie	28
7.3	Küstenschutz	28
7.4	Schifffahrt	29
8	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	30
9	Kosten	30
10	Billigung der Begründung	30

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 16, 3. Änderung und Ergänzung der Gemeinde Schashagen für ein Gebiet gelegen südöstlich von Bliedorf, südlich des Campingplatzes "Campingland-Ostsee"

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Im Jahr 2015 wurden an die Gemeinde Schashagen seitens des Campingplatzes „Campingland Ostsee“ Absichten für die Bereitstellung weiterer Standplätze ausschließlich für Reisemobile sowie zusätzlicher Angebote im Sport- und Freizeitbereich herangetragen. Die Anzahl der Standplätze für Zelte und Wohnwagen bleibt unverändert. Darüber hinaus soll die im Wochenendhausgebiet Furthkoppel gelegene Schank- und Speisewirtschaft „Seeräubernest“ durch einen Neubau ersetzt werden, der im Obergeschoss auch Ferienwohnungen enthält. Dieses ist erforderlich, um den Betrieb wirtschaftlich tragfähig betreiben zu können. Die Gemeinde Schashagen unterstützt diese Vorhaben und hat am 06.05.2015 die Aufstellung der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 16 beschlossen.

Mit der Planung einher geht ein Ausbau des Strandwegs. Es ist hier ein separater Geh- und Radweg geplant. Die Verkehrssicherheit kann damit deutlich verbessert werden. Darüber hinaus sind weitere Parkplätze für Strandbesucher vorgesehen.

Die Aufstellung der 3. Änderung und Ergänzung erfolgt in zwei Teilbereichen. Teilbereich 1 umfasst die Erweiterung des Campingplatzes in westlicher Richtung; Teilbereich 2 das Grundstück des Seeräubernests. Der Geltungsbereich des Teilbereichs 1 wird im Südosten so gefasst, dass die Festsetzung des dort vorhandenen Knicks entsprechend dem Bestand erfolgen kann.

1.2 Rechtliche Bindungen

Der Landesentwicklungsplan 2010 zeigt die Gemeinde in einem Schwerpunktbereich für Tourismus und Erholung.

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. Das Plangebiet liegt tlw. in einem Regionalen Grünzug. Der Küstenstreifen ist als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft vermerkt.

Der Landschaftsrahmenplan zeigt in Karte 1 für die Teilbereiche selbst keine Eintragung; Karte 2 vermerkt ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung und den Campingplatz sowie tlw. einen strukturreichen Kulturlandschaftsausschnitt. Das Steilufer ist als Geotop eingetragen.

Der Landschaftsplan kennzeichnet das Plangebiet nur tlw. als Campingplatz. Dieses berücksichtigt die Darstellungen der wirksamen 24. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 nicht.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schashagen stellt das Plangebiet als Sondergebiet der Zweckbestimmungen Campingplatz, sowie Wochenendhäuser und Fläche für die Landwirtschaft dar.

Für Teilflächen des Plangebietes gelten die Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 (Grünfläche) sowie des Bebauungsplanes Nr. 4 (Baugrundstück gem. § 9 (1) Nr. 9 BBauG).

Im Teilbereich 1 und daran südlich angrenzend befinden sich geschützte Biotope (Knicks, Steilufer) nach § 30 BNatSchG und § 21 LNatSchG. In diese wird durch die Planung nicht eingegriffen.

Teile des Plangebietes liegen im Gewässerschutzstreifen nach § 35 LNatSchG. Das geplante Sondergebiet für Reisemobile liegt außerhalb des Gewässerschutzstreifens.

Östlich des Plangebietes liegt in einer Entfernung von mehr als 2 km das FFH-Gebiet 1832-322 „Walkyriengrund“. Übergreifendes Schutzziel ist die Erhaltung der für das Gebiet der Mecklenburger Bucht einmaligen algen- und tangreichen Riffe aus Blöcken und Geröll, insbesondere auch als Lebensraum einer artenreichen Tier- und Pflanzenwelt. Gefährdungen gehen von Schifffahrt, Wassersport, Wasserverschmutzung und Fischerei aus. Die Errichtung von 50 Wohnmobilplätzen trägt zur Gefährdung des FFH-Gebietes nicht bei. Auch die Schaffung weiterer Spiel- und Freizeitanlagen beeinträchtigt die Schutzziele nicht. Diese bieten Anreize an Land zu bleiben und mindern damit die Gefährdungen durch Wassersport.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt im Osten der Gemeinde Schashagen zwischen der Ortslage Bliedorf und der Ostsee südöstlich des Strandwegs und wird im Teilbereich 1 überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Teilbereich 2 umfasst das Grundstück des „Seeräubernests“ und ist mit einer Schank- und Speisewirtschaft bebaut. Nördlich an das Plangebiet grenzen Campingnutzungen und landwirtschaftlich bewirtschaftete Flächen, nordöstlich befinden sich Wochenendhäuser, westlich ein weiterer Campingplatz. Im Südosten liegt die Ostsee. Das Gelände ist bewegt und fällt zur Ostsee hin ab. Am Steilufer verläuft der küstenparallele Wanderweg. Zwischen den Teilbereichen befinden sich dem Campingplatz zugehörige Grünflächen für Spiel und Freizeit.

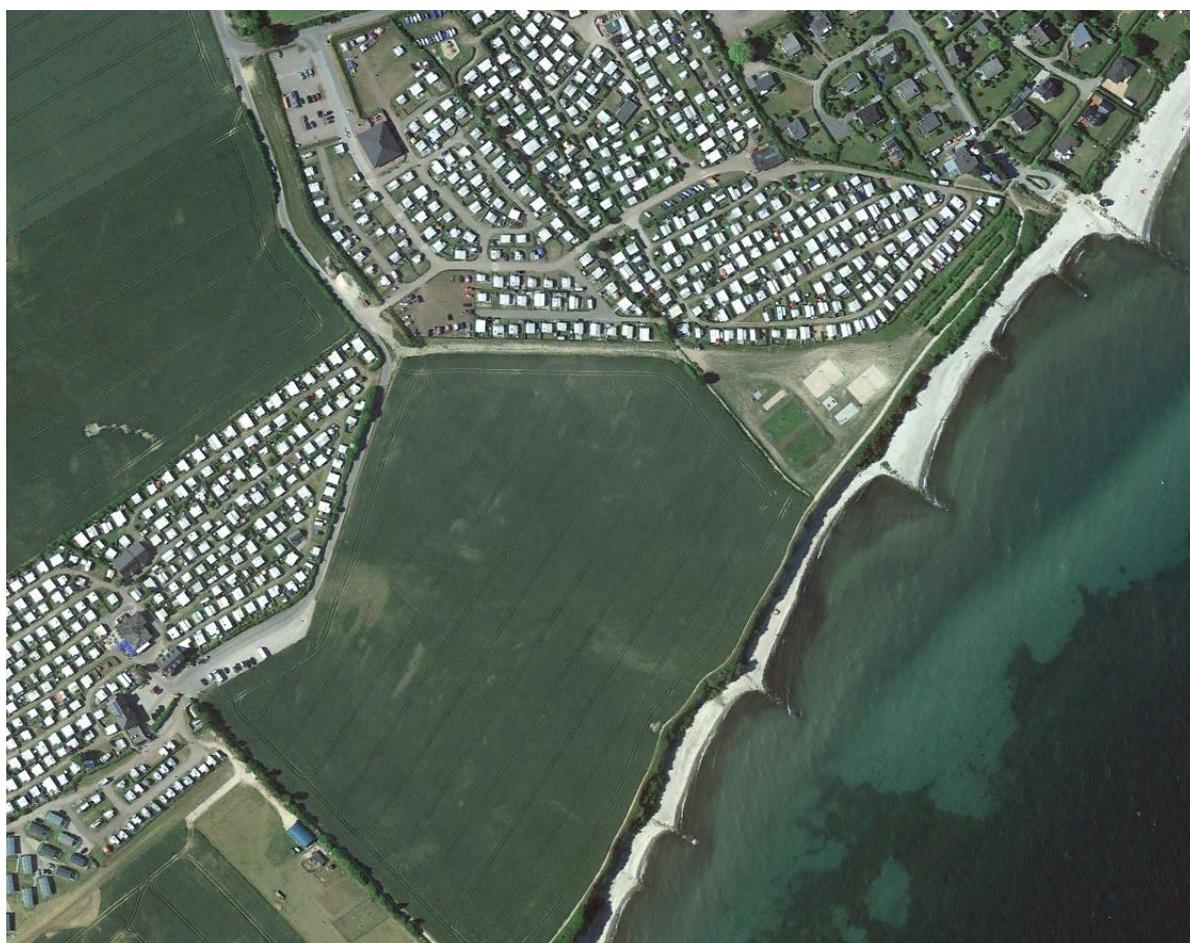


Abb.: google earth pro

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

SO-Camping:	ca.1,00 ha	22 %
SO-Gastronomie/Ferienwohnungen	ca. 0,12 ha	3 %
Verkehrsfläche:	ca. 0,54 ha	12 %
Grünfläche:	ca. 2,91 ha	63 %
Gesamt:	ca. 4,57 ha	100 %

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Für das Grundstück des „Seeräubernests“ scheiden Alternativstandorte aus, da die dort vorhandene und gut angenommene Nutzung modernisiert und erweitert werden soll. Das vorhandene Gebäude weist eine schlechte Bausubstanz auf. Auch die im Gebäude verlegten Ver- und Entsorgungsleitungen sind in marodem Zustand. Eine Sanierung des bestehenden Gebäudes ist unwirtschaftlich. Die Gemeinde hat sich daher für einen Neubau entschieden. Die Inanspruchnahme einer bereits bebauten Fläche verringert in diesem Bereich Beeinträchtigungen der naturschutzfachlichen Schutzgüter. Die Unterbringung der zusätzlich geplanten Sport- und Freizeiteinrichtungen im Zusammenhang mit den bereits vorhandenen Angeboten ist sinnvoll, da diese dann an einer Stelle konzentriert sind. Die zwischen Sport- und Freizeitanlagen sowie Straße verbleibende Fläche ist für eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung sehr klein und damit wenig lukrativ. Es bietet sich daher an, den geplanten Wohnmobilplatz an dieser Stelle unterzubringen. Die Flächen nördlich der Straße stehen aufgrund der Eigentumsverhältnisse für eine Erweiterung der Campingnutzung nicht zur Verfügung.

3.3 Auswirkungen der Planung

3.3.1 Tourismus

Die Planung entspricht den landesplanerischen Zielsetzungen der Tourismusförderung. Im Landesentwicklungsplan wird ausgeführt, dass Erweiterungen und Umstrukturierungen auf Campingplätzen zur Stärkung der Tourismusfunktion insbesondere an der Küste beitragen sollen. Die angebots- und qualitätsverbessernden Maßnahmen werden hier nicht abschließend aufgezählt, besonders genannt werden aber hinreichend große und eingegründete Standplätze, der Ausbau der Sanitäreinrichtungen sowie die Ergänzung von Versorgungsmöglichkeiten und Freizeitangeboten.

Der Empfehlung, ausreichend Standplätze für den Reisemobiltourismus bereitzuhalten, wird durch die Planungen ebenfalls nachgekommen.

Die geplanten Maßnahmen entsprechen dem Landesentwicklungsplan im Hinblick auf touristische Aspekte und fügen sich auch hervorragend in die neue Tourismusstrategie des Landes Schleswig-Holstein ein. Unter dem Motto „30-30-3“ soll die Anzahl der gewerblichen Übernachtungen und ein Zuwachs beim touristischen Bruttoumsatz von jeweils 30 % erreicht werden. Dies lässt sich nur umsetzen, wenn auch im Campingsegment in qualitative Angebotsverbesserungen investiert wird und entsprechende Angebotskapazitäten geschaffen werden.

Mit dem Neubau des „Seeräubernests“ werden die strandnahen Versorgungseinrichtungen verbessert. Damit das Projekt wirtschaftlich tragfähig wird, sind im Obergeschoss Ferienwohnungen vorgesehen. Diese Wohnungen vergrößern das touristische Angebot.

3.3.2 Regionaler Grünzug

Das Plangebiet liegt tlw. innerhalb eines Regionalen Grünzugs. Der Regionalplan 2004 benennt als Ziel zu Regionalen Grünzügen und Grünzäsuren Folgendes:

- Zur Sicherung der Freiraumfunktionen sollen Belastungen der Regionalen Grünzüge und Grünzäsuren vermieden werden.
- In den Regionalen Grünzügen und Grünzäsuren soll planmäßig nicht gesiedelt werden. Es sollen nur Vorhaben zugelassen werden, die mit den genannten Funktionen vereinbar sind oder die im überwiegenden öffentlichen Interesse stehen.
- Innerhalb der Regionalen Grünzüge und Grünzäsuren sind bei allen Planungen, Maßnahmen und Nutzungen die verschiedenen, sich teilweise überlagernden ökologisch und landschaftlich wertvollen Bereiche und deren Funktionsfähigkeit zu beachten und von konkurrierenden Nutzungen freizuhalten.

Die Darstellung des Freiflächensystems der Regionalen Grünzüge im Regionalplan 2004 basiert nach den Ausführungen der Erläuterungen zu Ziffer 5.8 auf dem Landschaftsrahmenplan und umfasst ökologisch wertvolle Bereiche, schützenswerte geologische und geomorphologische Formen, strukturreiche Kulturlandschaften und Gebiete mit besonderer Erholungseignung. Der Landschaftsrahmenplan zeigt in Karte 2 großflächig die küstennahen Bereiche zwischen Neustadt in Holstein und Grömitz als Gebiet, das die Voraussetzung für eine Unterschutzstellung nach § 18 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt, als Gebiet mit besonderer Erholungseignung und als strukturreichen Kulturlandschaftsausschnitt sowie das Steilufer als Geotop. Ebenfalls eingetragen sind die Campingplätze. In Karte 1 ist der Strand als Verbundsystem gekennzeichnet. Nach dem Landschaftsprogramm liegt das Plangebiet in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum. Diese Eintragung basiert nach der Legende auf dem Knickschutzkonzept.

Die Planung der Gemeinde Schashagen sieht nicht erstmalig ein Sondergebiet innerhalb eines Regionalen Grünzugs vor. Mit der Bauleitplanung sollen vielmehr im Sinne einer Qualitätsverbesserung 50 Standplätze für Wohnmobile, zugehörig zum vorhandenen Campingplatz und weitere Grünflächen für Spiel und Sport vorbereitet werden.

In vorhandene ökologisch wertvolle Bereiche, schützenswerte geologische und geomorphologische Formen und strukturreiche Kulturlandschaften wird dabei nicht eingegriffen. Das Steilufer wird nicht tangiert. Vorhandene Knicks werden nicht beeinträchtigt. Durch die geplanten Anpflanzungen unterschiedlichen Charakters (Obstwiese, Knicks, Hecke, Gehölzflächen) werden vielfältige Grünstrukturen geschaffen.

Von Bedeutung ist im Plangebiet das Landschaftsbild. Nach Norden begrenzen Knicks den Campingplatz zur freien Landschaft. Nordöstlich des Plangebietes besteht ein Wochenendhausgebiet; westlich der Campingplatz Walkyrien. Aus diesen Richtungen sind Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild nicht zu erwarten.

Eine Sichtbarkeit der Wohnmobilplätze ist nur aus südöstlicher Richtung von dem am Steilufer entlangführenden Trampelpfad zu erwarten. Zur Minimierung dieses Eingriffs werden Bepflanzungen vorgesehen, bzw. vorhandene Bepflanzungen erhalten. Die Gemeinde geht davon aus, dass eine Abschirmung der geplanten Nutzungen zur Ostsee damit erreicht wird.

Die Gemeinde Schashagen hält die Erweiterung des Campingplatzes im Regionalen Grünzug für vertretbar. Bei einer Festschreibung des Bestands wäre der Campingplatz in Zukunft im Wettbewerb mit den anderen Campingplätzen in der Region erheblich im Nachteil,

da das von den Touristen gewünschte verbesserte Angebot an Reisemobilplätzen nicht realisierbar wäre.

3.3.3 Naturschutz / Landschaftspflege / Klimaschutz

Die Planung ist mit erheblichen Auswirkungen auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege verbunden. Es wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt, deren Ergebnisse beachtet werden. Der errechnete Ausgleich wird vollständig erbracht. Negative Auswirkungen werden in der Gesamtschau damit nicht verbleiben. Insoweit wird das Ergebnis der Umweltprüfung bei der Planung beachtet.

Da alle an das Plangebiet angrenzenden Freiflächen landwirtschaftlich genutzt werden, ist die Inanspruchnahme derartiger Flächen unvermeidbar.

Das Landesnaturschutzgesetz 2016 sieht einen Gewässerschutzstreifen von 150 m, gemessen landwärts von der oberen Böschungskante des Steilufers vor. Dieser wird für das Sondergebiet beachtet. Der geplante Wohnmobilplatz wird außerhalb des Gewässerschutzstreifens platziert. Für die Grünflächen mit der Zweckbestimmung Spiel- und Freizeitanlagen hat die Gemeinde eine Ausnahme von den Vorschriften beantragt. Die untere Naturschutzbehörde hat mitgeteilt, dass entsprechende Ausnahmen in Aussicht gestellt werden.

Auswirkungen auf den Klimawandel werden nicht angenommen, die in Anspruch genommene Fläche für die Reisemobile ist dafür zu klein. Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) verzichtet. Die Bebauungsplanänderung ist eine Angebotsplanung; ein konkretes Zeitfenster zur Umsetzung besteht nicht. Von daher ist zu befürchten, dass im Bebauungsplan getroffene Festsetzungen ggf. in einigen Jahren nicht mehr den inzwischen fortgeschrittenen technischen Entwicklungen entsprechen. Solaranlagen sind zulässig.

3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die Art der baulichen Nutzung wird für den Reisemobilplatz als Sondergebiet der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiet“ nach § 10 BauNVO festgesetzt. Die dort zulässigen Nutzungen und insbesondere die Anzahl der Standplätze für Reisemobile sind detailliert festgesetzt. Ebenfalls zulässig ist ein kleines Betriebsgebäude für die Anmeldung mit Sanitär- und Ver- und Entsorgungseinrichtungen. Die Größe des Sondergebietes basiert auf Standplatzgrößen von ca. 120 m², die neben den heutzutage auch größeren Wohnmobilen ausreichend Flächen zum Aufenthalt im Freien (Tisch mit Stühlen, Liegestühle) und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, Badeutensilien, Spielzeug etc. bieten. Darüber hinaus sind ausreichend breite Erschließungswege und Brandgassen sowie die Fläche im Eingangsbereich mit dem Sanitär- und Versorgungsgebäude zu berücksichtigen.

Das Grundstück des „Seeräubernests“ im Osten des Plangebietes wird als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Gastronomie/Ferienwohnungen“ festgesetzt. Auch hier werden die zulässigen Nutzungen detailliert vorgegeben. Ferienwohnungen sind ausschließlich im Obergeschoss zulässig. Damit wird die Sicherstellung der im Erdgeschoss gewünschten Strandversorgungseinrichtungen bezweckt. Die Nutzung des Grundstücks nur als Ferienhaus ist ausdrücklich nicht gewünscht. Ebenfalls zulässig sind Anlagen für das Rettungswesen. In der Badesaison sollen auf dem Grundstück das Rettungsboot sowie Rettungsutensilien verschlossen abgestellt werden. Dieses ist zur Vorbeugung vor Diebstahl und Vandalismus erforderlich.

Im Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Schashagen ist für das Grundstück eine Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 9 BBauG der Zweckbestimmung „Laden/WC/Restaurant“ inklusive einer Fläche für Stellplätze getroffen. Der Nutzungsumfang der jetzt getroffenen Festsetzungen geht darüber wesentlich nur in Bezug auf die Ferienwohnungen hinaus.

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung entspricht dem vorliegenden Hochbauentwurf.

3.5 Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt wie bisher über den Strandweg. In diesem Bereich sind umfangreiche Veränderungen im Hinblick auf die Verkehrssicherheit und das Angebot an Parkplätzen für Strandbesucher vorgesehen. So wird im nördlichen Bereich östlich des Strandwegs ein Parkstreifen angeordnet, auf dem ca. 40 Parkplätze untergebracht werden können. Im weiteren Verlauf erhält der Strandweg einen von der Fahrbahn abgesetzten Geh- und Radweg, der insbesondere für Kinder eine größere Sicherheit beim Weg zum Strand bietet. Der hierfür erforderliche Flächenbedarf wird festgesetzt. Die Gemeinde Schashagen beabsichtigt nicht, die Flächen für den Parkplatz und den Geh- und

Radweg zu erwerben. Details der Ausgestaltung und Nutzung der Verkehrsflächen werden über städtebauliche Verträge festgelegt.

Die Vorschriften der Camping- und Wochenendplatzverordnung bei der inneren Erschließung des Wohnmobilplatzes sind einzuhalten. Der vorhandene küstenparallele Wanderweg bleibt erhalten und ist durch die Planung nicht berührt. Die Gemeinde Schashagen ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

3.6 Grünplanung

Der geplante Reisemobilplatz und die Spiel- und Freizeitanlagen werden durch umfangreich festgesetzte Bepflanzungen zum Strand und nach Südwesten abgeschirmt.

Auf der festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spiel- und Freizeitanlagen sind im Umfang von 30 % der Gesamtfläche Spiel- und Freizeitangebote zulässig. Bei den zulässigen Spiel- und Freizeitanlagen soll großzügig verfahren werden, um auf die schnell wechselnden Moden und Aktivitäten flexibel reagieren zu können. Umfangreiche großflächige Bodenversiegelungen sind dabei nicht zulässig.

Zur Einfügung in das Landschaftsbild werden die zulässigen Nutzungen differenziert festgesetzt. So sind in Strandnähe (festgesetzt mit Ziffer 1) im Wesentlichen nur ebenerdige Anlagen zulässig. Gemeint sind hier zum Beispiel Boule, Volleyball, Adventuregolf etc. Hierbei mit zulässig ist natürlich das erforderliche Zubehör (Volleyballnetz u.ä.). Ebenfalls dort zulässig sind Spielgeräte für Kleinkinder (Wipptiere, Sandkasten u.ä.) sowie Sitzbänke. Die Festsetzung zielt darauf ab, in diesem Bereich nur solche Anlagen zuzulassen, von denen insbesondere durch Höhenentwicklung keine Störungen des Landschaftsbildes ausgehen.

In Zuordnung zum Sondergebiet sind dagegen auch Spiel- und Freizeitanlagen zulässig, für die eine größere Höhe erforderlich wird (Fläche 2). Mit dem gewählten Begriff der Transparenz ist ausgedrückt, dass dort keine sichtversperrenden massiven Wände entstehen, sondern einzelne Elemente. Hier sollen beispielsweise Klettergerüste, größere Rutschen u.ä. zulässig sein. Auf einer begrenzten Fläche sind auch gebäudeähnliche Anlagen zulässig (Unterstand für Jugendliche o.ä.).

3.6.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

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 na-

turschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende vom 09.12.2013, gültig ab dem 01.01.2014, sowie dessen Anlage durchgeführt. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hier auf den Umweltbericht (Ziffer 6 dieser Begründung) verwiesen. Im Ergebnis führt die Planung zu Eingriffen in die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaftsbild.

Es werden ca. 6.020 m² Ausgleichsfläche erforderlich. Die im Plangebiet festgesetzten Ausgleichsflächen umfassen ca. 6.430 m². Der Ausgleich ist damit vollständig erbracht.

Die Herrichtung der Ausgleichsflächen wird voraussichtlich Kosten in Höhe von ca. 22.000 € verursachen.

3.6.2 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG). Ein Bebauungsplan kann selbst nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG verstoßen, sondern nur dessen Vollzug. Er verstößt jedoch gegen § 1 Abs. 3 BauGB, wenn bei der Beschlussfassung absehbar die Zugriffsverbote des § 44 unüberwindliche Hindernisse für die Verwirklichung darstellen. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hier auf den Umweltbericht (Ziffer 6 dieser Begründung) verwiesen. Die im Rahmen der Umweltprüfung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Aufgrund der vielfältigen vorhandenen Freizeitnutzungen ist in dem Gebiet voraussichtlich nicht mit Beeinträchtigungen geschützter Arten zu rechnen. Die nun zusätzlich in Anspruch genommenen Flächen werden intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt; dort findet sich kein Lebensraumpotenzial für geschützte Arten. Direkt am Steilufer verläuft ein Wanderweg mit entsprechend ganzjährigem Störpotenzial. In Gehölzstrukturen wird nicht eingegriffen, so dass gehölzbrütende Vogelarten nicht beeinträchtigt werden.

Sollten auf der Ackerfläche Maulwürfe vorhanden sein, so tritt mit der Planung hier eine Verbesserung ein, da das ansonsten jährliche Umpflügen mit Zerstörung der Maulwurfsbauten entfällt. Maulwürfe gehören inzwischen zum Erscheinungsbild auch auf den Rasenflächen von Campingplätzen oder auf Sport- und Spielflächen. Eine Beeinträchtigung von Maulwürfen durch die Planung ist nicht gegeben. Ebenso wird sich die Lebenssituation von Insekten wie Wespen und Hornissen durch die Planung nicht verschlechtern. Auch hier ist gegenüber der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung von einer Verbesserung auszugehen. Soweit Erdnester von Wespen vorhanden sein sollten, werden auch diese künftig nicht mehr umgepflügt. Mit den getroffenen Bepflanzungsfestsetzungen (u.a. Obstwiese) verbessern sich die Bedingungen für Wespen und damit auch für Hornissen.

Da im Plangebiet keine Kleingewässer oder Gräben vorhanden sind, ist mit Amphibien nicht zu rechnen. Das Gebäude des sog. „Seeräubernest“ wird vollständig genutzt. Fledermauspotenzial ist nicht anzunehmen.

Steilwände ohne Durchwurzelung und Vegetationsbestand können, wenn sie über 1,50 m hoch sind, potentielle Habitaträume für Uferschwalben sein, welche nach dem Bundesnaturschutzgesetz zu den besonders streng geschützten Arten zählen. Es liegen Erkenntnisse über das Vorkommen von Uferschwalben vor. Diese haben sich unter den vorherrschenden Bedingungen und Nutzungen dort angesiedelt. Gefährdungen können von der Strandseite aus möglich sein, wenn abgebrochenes Böschungsmaterial und umgebender Gehölzbestand, Besuchern (Mensch oder Tier) Möglichkeiten zum Erreichen der Bruthöhlen bieten können. Die oberhalb der Uferlinie angrenzende Nutzung nimmt dabei wenig Einfluss auf potentielle Brutvögel. Darüber hinaus sind Uferschwalben gegenüber Störungen wie Badebetrieb und Fußgängern relativ unempfindlich. Generell siedeln Uferschwalben in Steilküsten, bei denen unterhalb Badebetrieb herrscht und am oberen Rand ein Wanderweg oder andere Nutzungen vorherrschen. In räumlichem Zusammenhang (mit Neuaufstellung B-Plan 17) werden insgesamt 74 zusätzliche Standplätze geschaffen, das entspricht einem Zuwachs von etwa 9 % und ist in diesem stark frequentierten Küstenabschnitt nicht als erhebliche Intensivierung anzusehen.

4 Immissionen / Emissionen

Das Plangebiet verursacht keine Emissionen durch Lärm, Staub, Gerüche o. ä., die zu Störungen in der Nachbarschaft führen können. Negative Auswirkungen durch die Ferienwohnungen werden nicht gesehen. Zulässig sind max. 4 Wohnungen. Das Wochenendhausgebiet umfasst 128 Grundstücke. Durch die 4 Ferienwohnungen nimmt das Verkehrsaufkommen auf den öffentlichen Straßen nur unwesentlich zu. Bereits heute sind auf dem Grundstück des „Seeräubernests“ ein Laden und ein Restaurant sowie WC-Anlagen zulässig. Mit der Erweiterung der zulässigen Grundfläche um 50 m² sind keine über das derzeit schon zulässige Maß hinausgehenden Beeinträchtigungen verbunden.

Das Plangebiet wird nicht durch Lärmimmissionen von Straßenverkehr oder Gewerbe berührt. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können allerdings zeitlich begrenzt auf das Plangebiet (Teilbereich 2) einwirken.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Anbieter. Auf vorhandene Anlagen der Schleswig-Holstein Netz AG ist Rücksicht zu nehmen.

5.2 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.3 Wasserver- und -entsorgung

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

Die Reinigung des auf den Grundstücken anfallenden Abwassers erfolgt in Abstimmung mit dem Zweckverband Karkbrook. Ggf. erforderliche Maßnahmen zum Ausbau der Versorgungsanlagen werden vorgenommen.

Zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers wurde im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 eine hydraulische Berechnung vorgelegt und mit dem Wasser- und Bodenverband Bliesdorf abgestimmt. Das anfallende Niederschlagswasser soll in das Gewässer Nr. 4 des Wasser- und Bodenverbandes Bliesdorf eingeleitet werden. Es sind zwei Einleitstellen vorgesehen, an denen jeweils Rückhaltevorrichtungen eingeplant sind. Die erforderliche Drosselung ist damit sichergestellt.

5.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.5 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Schashagen wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren Schashagen" gewährleistet. Es wird auf den Erlass zur Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung hingewiesen. Es sind 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 der Planung auf das Gebiet und die Umgebung ermittelt werden. Die Gemeinde fordert die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 (1) Baugesetzbuch dazu auf, Äußerungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzugeben. Betrachtet werden nachfolgend lediglich die Erweiterungsflächen für Campingnutzung (Reisemobilplatz) und das „Seeräubernest“ sowie zusätzliche Spiel- und Sportangebote. 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.

6.1 Einleitung

6.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Die Bauleitplanung wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines vorhandenen Campingplatzes und zusätzliche Sport- und Freizeitmöglichkeiten zu schaffen. Auf dem Grundstück des „Seeräubernests“ ist ein Neubau auch mit Ferienwohnungen vorgesehen. Das geplante Sondergebiet Campingplatz für 50 Reisemobile umfasst ca. 1,0 ha, das Sondergebiet Gastronomie/Ferienwohnungen hat eine Größe von ca. 0,12 ha. Spiel- und Freizeitanlagen werden auf ca. 0,58 ha zugelassen. Nähere Ausführungen sind der Ziffer 1.1 und die inhaltlichen Planungen der Ziffer 3. zu entnehmen.

6.1.2 Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne liegen nicht vor.

Zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung und ihre Berücksichtigung s. ausführlich Ziffer 1.2. und 3.3 der Begründung. Beeinträchtigungen des Regionalen Grünzugs (Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt)) werden durch die Planung nicht gesehen. In Knickstrukturen wird nicht eingegriffen.

Grundsätzlich sind die umweltschützenden Vorschriften des Baugesetzbuchs zu beachten.

Im Plangebiet befinden sich geschützte Biotop (Knicks, Steilufer) nach § 30 BNatSchG und § 21 LNatSchG. In diese wird durch die Planung nicht eingegriffen.

Teile des Plangebietes liegen im Gewässerschutzstreifen nach § 35 LNatSchG. Das geplante Sondergebiet für Reisemobile liegt außerhalb des Gewässerschutzstreifens. Das Grundstück des „Seeräubernests“ ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Sondergebiet Wochenendhausgebiet dargestellt. Insoweit wird auf die Übergangsvorschrift des § 65

LNatSchG verwiesen. Für die Spiel- und Freizeitanlagen innerhalb des Gewässerschutzstreifens hat die Gemeinde eine Ausnahme von den Vorschriften beantragt. Die untere Naturschutzbehörde hat mitgeteilt, dass entsprechende Ausnahmen in Aussicht gestellt werden.

Die Nutzungs- und Bauverbote der §§ 78, 80 LWG sind zu beachten.

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
BBodSchG:	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen
DSchG:	Bewahrung von Denkmälern	Hinweise in der Begründung
Landschaftsplan:	Keine Entwicklungsziele formuliert	-

6.1.3 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.

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

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 BNatSchG vorbereitet werden.

b) 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 mehr als 2 km das FFH-Gebiet 1832-322 „Walkyriengrund“. Übergreifendes Schutzziel ist die Erhaltung der für das Gebiet der Mecklenburger Bucht einmaligen algen- und tangreichen Riffe aus Blöcken und Geröll, insbesondere auch als Lebensraum einer artenreichen Tier- und Pflanzenwelt. Gefährdungen gehen von Schifffahrt, Wassersport, Wasserverschmutzung und Fischerei aus. Die Errichtung von 50 Wohnmobilplätzen trägt zur Gefährdung des FFH-Gebietes nicht bei. Auch die Schaffung weiterer Spiel- und Freizeitanlagen beeinträchtigt die Schutzziele nicht. Diese

bieten Anreize an Land zu bleiben und mindern damit die Gefährdungen durch Wassersport.

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

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

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich Objekte der Archäologischen Landesaufnahme. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt. Da Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden könnte, ist der Beginn von geplanten Erdingriffen dem Archäologischen Landesamt mindestens 10 Tage zuvor zu melden. Darüber hinaus wird ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Bei Beachtung der vorgenannten Hinweise ist eine Erheblichkeit nicht zu erwarten.

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.

e) 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.

f) 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. Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) verzichtet. Solaranlagen sind zulässig. Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen.

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

Die Planung weicht von der Darstellung im Landschaftsplan ab, da dieser die Inhalte der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 sowie der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht aufzeigt. Eine Erheblichkeit in dieser Abweichung wird aufgrund der vorgenannten Bauleitplanungen nicht gesehen.

h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union 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.

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

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, es ist ohnehin nur der Belang a) überhaupt betroffen. 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 a) „Die 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.

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

Die Erweiterungsfläche im Teilbereich 1 wird intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet.

Tiere, Pflanzen

Aufgrund der vielfältigen vorhandenen Freizeitnutzungen ist in dem Gebiet nicht mit Beeinträchtigungen geschützter Arten zu rechnen. Die in Anspruch genommene Fläche wird intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt; dort findet sich kaum Lebensraumpotenzial für geschützte Arten. Am Steilufer verläuft ein Wanderweg mit entsprechend ganzjährigem Störpotenzial; zudem sind auch dort Spielflächen bereits vorhanden. Im Südosten und Nordosten befinden sich gesetzlich geschützte Knicks. In diese wird nicht eingegriffen, so dass gehölzbrütende Vogelarten nicht beeinträchtigt werden. Da im Plangebiet keine Kleingewässer oder Gräben vorhanden sind, ist mit Amphibien nicht zu rechnen. Das Gebäude des sog. „Seeräubernest“ wird vollständig genutzt. Fledermauspotenzial ist nicht anzunehmen. Maulwürfe können auf der Ackerfläche nicht gänzlich ausgeschlossen werden, ebenso wenig wie das Vorhandensein von Insekten wie Wespen und Hornissen im Plangebiet.

Steilwände ohne Durchwurzelung und Vegetationsbestand können, wenn sie über 1,50 m hoch sind, potentielle Habitaträume für Uferschwalben sein, welche nach dem Bundesnaturschutzgesetz zu den besonders streng geschützten Arten zählen. Es liegen Erkenntnisse über das Vorkommen von Uferschwalben vor. Diese haben sich unter den vorherrschenden Bedingungen und Nutzungen dort angesiedelt.

Im Plangebiet befinden sich geschützte Biotop (Knicks, Steilufer) nach § 30 BNatSchG und § 21 LNatSchG. In diese wird durch die Planung nicht eingegriffen.

Die Ackerfläche wird im Rahmen der ordnungsgemäßen Landwirtschaft bestellt. Intensiv genutzte Ackerflächen stellen auf der einen Seite einen potenziellen Standort für einjährige Wildkrautfluren bzw. mehrjährigen Gras- und Krautfluren dar, werden aber auf der anderen Seite so intensiv bewirtschaftet, dass sie nur von wenigen Arten besiedelt werden können. Sie haben daher nur eine geringe Bedeutung für die Flora und Fauna.

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 Vorhabengebiet Lehm. In Bezug auf den Bodentyp handelt es sich um Parabraunerde. Wertvolle oder seltene Böden finden sich nicht. Nach der Karte in den Umweltdaten des LLUR ist die in Anspruch genommene Fläche mit einer hohen Ertragsfähigkeit bewertet.

Wasser

Oberflächengewässer kommen auf der Erweiterungsfläche (Teilbereich 1) nicht vor. Aussagen zum Grundwasserflurabstand sind nicht bekannt.

Luft, Klima

Das Plangebiet liegt in einem Gebiet mit einem gemäßigten, feucht-temperierten, 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). Bei einem Vergleich der klimatischen Situation im Plangebiet mit sonstigen Freilandverhältnissen kann davon ausgegangen werden, dass das Klima im Geltungsbereich derzeit nicht erheblich verändert ist.

Landschaft

Bei dem Landschaftsbild um das Plangebiet handelt es sich um eine topografisch bewegte Kulturlandschaft aus Ackerflächen. Durch die unmittelbare Nähe zur Steilküste und aufgrund des zum Teil kleinteiligen, stark bewegten Reliefs ist das Landschaftsbild als spannungsreich und vielfältig zu bezeichnen. Die Knicks tragen außerdem zu einem strukturreichen Landschaftsbild bei. Grundsätzlich verschönert die vorhandene dichte Abfolge von Campingplätzen und Wochenendhausgebieten an diesem Küstenabschnitt das Landschaftsbild nicht. Das Grundstück des „Seeräubernests“ befindet sich innerhalb der bebauten Bereiche und hat für das Landschaftsbild keine Relevanz.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die biologische Vielfalt in der Erweiterungsfläche ist aufgrund der intensiven Nutzung durch Landwirtschaft gering. Wirkungsgefüge bestehen innerhalb der Knicks.

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

Tiere, Pflanzen / Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die geplanten Standplätze für Reisemobile sowie die Freizeit- und Spielflächen werden insbesondere nach Süden und Osten eingegrünt. Die geplanten Bepflanzungen werden voraussichtlich zu einer größeren Artenvielfalt im Plangebiet führen.

Artenschutz

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

In Gehölzstrukturen wird nicht eingegriffen, so dass gehölzbrütende Vogelarten nicht beeinträchtigt werden. Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt. Die aufgeführten Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Gefährdungen der Uferschwalben können von der Strandseite aus möglich sein, wenn abgebrochenes Böschungsmaterial und umgebender Gehölzbestand, Besuchern (Mensch oder Tier) Möglichkeiten zum Erreichen der Bruthöhlen bieten können. Die oberhalb der Uferlinie angrenzende Nutzung nimmt dabei wenig Einfluss auf potentielle Brutvögel. Darüber hinaus sind Uferschwalben gegenüber Störungen wie Badebetrieb und Fußgängern relativ unempfindlich. Generell siedeln Uferschwalben in Steilküsten, bei denen unterhalb Badebetrieb herrscht und am oberen Rand ein Wanderweg oder andere Nutzungen vorherrschen. In räumlichem Zusammenhang (mit Neuaufstellung B-Plan 17) werden insgesamt 74 zusätzliche Standplätze geschaffen, das entspricht einem Zuwachs von etwa 9 %

und ist in diesem stark frequentierten Küstenabschnitt nicht als erhebliche Intensivierung anzusehen.

Sollten auf der Ackerfläche Maulwürfe vorhanden sein, so tritt mit der Planung hier eine Verbesserung ein, da das ansonsten jährliche Umpflügen mit Zerstörung der Maulwurfsbauten entfällt. Maulwürfe gehören inzwischen zum Erscheinungsbild auch auf den Rasenflächen von Campingplätzen oder auf Sport- und Spielflächen. Eine Beeinträchtigung von Maulwürfen durch die Planung ist nicht gegeben. Ebenso wird sich die Lebenssituation von Insekten wie Wespen und Hornissen durch die Planung nicht verschlechtern. Auch hier ist gegenüber der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung von einer Verbesserung auszugehen. Soweit Erdnester von Wespen vorhanden sein sollten, werden auch diese künftig nicht mehr umgepflügt. Mit den getroffenen Bepflanzungsfestsetzungen (u.a. Obstwiese) verbessern sich die Bedingungen für Wespen und damit auch für Hornissen.

Boden / Wasser

Die Beeinträchtigungen entstehen durch Versiegelungen, wodurch sich die Bodenatmung verschlechtert und die Grundwasserneubildung erschwert wird.

Luft, Klima

Die Planung wird keine Auswirkungen auf das Schutzgut haben. Kaltluftentstehungsgebiete sind nicht betroffen.

Landschaft

Das Landschaftsbild wird sich insoweit verändern, als der bereits vorhandene Campingplatz sich in südlicher Richtung ausweitet. Die Einsehbarkeit vom Küstenwanderweg nimmt zu. Aus nördlicher und westlicher Richtung wird keine Auswirkung erlebbar sein, da die geplante Erweiterung durch die vorhandenen Campingplätze bereits abgeschirmt ist. Aufgrund der geplanten Bepflanzungen wird eine erhebliche Beeinträchtigung aus südlicher und östlicher Richtung aber nicht angenommen.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es voraussichtlich bei den derzeitigen Nutzungen, den zulässigen Nutzungen nach den rechtskräftigen Bebauungsplänen sowie zulässigen Nutzungen nach § 35 BauGB.

6.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

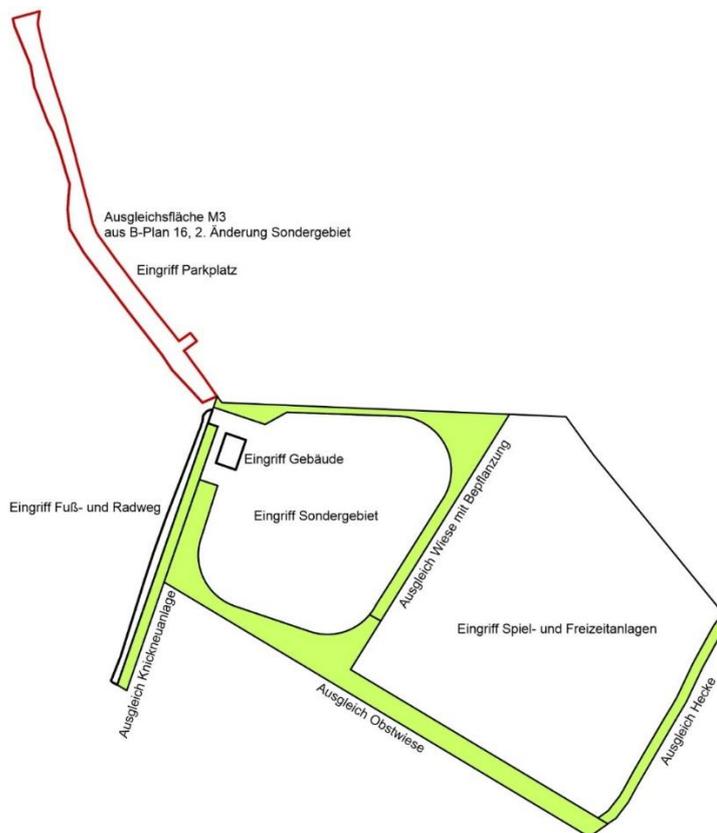
Eine Vermeidung der Eingriffe ist aufgrund der geplanten Erweiterung des vorhandenen Campingplatzes im Sinne der Wettbewerbsfähigkeit nicht möglich. Im Bereich des „Seeräubernests“ ist eine Vermeidung des Eingriffs ebenfalls nicht möglich, da das derzeitige Gebäude für die geplanten Nutzungen zu klein ist. Vermeidend wird hier das bereits bebauete Grundstück in Anspruch genommen.

Tiere / Pflanzen

Maßnahmen sind nicht erforderlich. Vorhandene Knicks bleiben erhalten. Grundsätzlich wird durch die für die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes notwendigen Bepflanzungen auch für das Schutzgut Tiere und Pflanzen eine Verbesserung einhergehen. Es ist von einer größeren Artenvielfalt auszugehen.

Boden / Wasser

Die Berechnung des Ausgleichflächenbedarfs wird nach dem Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende vom 09.12.2013, gültig ab dem 01.01.2014, vorgenommen. Die nachstehende Abbildung gibt einen Überblick über die Eingriffs- und Ausgleichsflächen:



Alle Eingriffe erfolgen in Flächen mit allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft. Angrenzende Landschaftsteile mit Biotopfunktion werden nicht beeinträchtigt.

Im Hinblick auf die geplante Campingplatznutzung (50 Reisemobile) wird für die Erweiterungsfläche für Reisemobile ein Bilanzierungsfaktor von 0,2 als angemessen erachtet. Hinzu kommt dort der Eingriff durch das Gebäude, der nach Erlass mit dem Faktor 0,5 in die Bilanzierung einfließt.

Die geplanten Verkehrsflächen (Parkplatz, Geh- und Radweg) werden nach Erlass mit dem Faktor 0,5 bilanziert.

Die geplante Grünfläche für Sport- und Freizeitanlagen wird analog zur Bilanzierung der bereits genutzten Fläche nordöstlich angrenzend berechnet (vgl. B-Plan Nr. 16, 2. Änderung). Diese Fläche im B-Plan 16, 2. Änderung weist eine Größe von ca. 8.000 m² auf. Für diese wurden im Bebauungsplan Nr.16, 2. Änderung pauschal 1.000 m² Ausgleichsfläche als erforderlich angesehen, entsprechend einem Ausgleichsfaktor von 0,125. Die getroffenen Festsetzungen in dieser 3. Änderung und Ergänzung lassen max. 5.760 m² Fläche für Spiel- und Freizeitanlagen zu (Flächengröße insgesamt ca. 19.200 m², davon für Spiel und Freizeit zulässig max. 30 %, entsprechend 5.760 m²).

Die Erweiterung der zulässigen Grundfläche im Sonstigen Sondergebiet „Gastronomie/Ferienwohnungen“ um 50 m² wird nach Erlass mit dem Faktor 0,5 bilanziert.

Darüber hinaus ist die erforderliche Verschiebung der im Bebauungsplan Nr. 16, 2. Änderung festgesetzte Ausgleichsfläche M3 östlich des Strandwegs im Verhältnis 1:1 berücksichtigt.

In der nachfolgenden Tabelle sind die Eingriffsflächen zusammengestellt:

Eingriffsflächen	Flächengröße (m²)	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsfläche (m²)
SO Camping Wohnmobilplatz	10.010	0,2	2.002
Wiese Sport- und Freizeit	5.760	0,125	720
Parkplatz/Gehweg	2.470	0,5	1.235
Erweiterung Seerübernest	50	0,5	25
Gebäude Wohnmobilplatz	150	0,5	75
Ausgleichsfläche B16, 2. Änderung	1.960	1,0	1.960
Summe			6.017

Es werden demnach ca. 6.020 m² Ausgleichsfläche erforderlich.

Die Ausgleichsflächen sind nachfolgend zusammengestellt. Der Ausgleich umfasst ca. 6.430 m² und wird vollständig innerhalb des Plangebietes untergebracht.

geplante Maßnahmen	Flächengröße (m ²)	Ausgleichsfaktor	anrechenbare Ausgleichsfläche (m ²)
Anlage Obstwiese	3.280	1,0	3.280
Anlage Knick	670	1,0	670
Anlage Hecke	560	1,5	840
Anlage Wiese mit Gehölzen	1.640	1,0	1.640
Summe			6.430

Luft, Klima

Es werden keine Maßnahmen erforderlich.

Landschaft

Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch umfangreiche Bepflanzungen gemindert.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Über die Maßnahmen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Boden und Wasser hinaus sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

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

Für das Grundstück des „Seeräubernests“ scheidet Alternativen aus, da die dort vorhandene und gut angenommene Nutzung modernisiert und erweitert werden soll. Die Inanspruchnahme einer bereits bebauten Fläche verringert in diesem Bereich zudem Beeinträchtigungen der naturschutzfachlichen Schutzgüter. Die Unterbringung der zusätzlich geplanten Sport- und Freizeiteinrichtungen im Zusammenhang mit den bereits vorhandenen Angeboten ist sinnvoll, da diese dann an einer Stelle konzentriert sind. Die zwischen Sport- und Freizeitanlagen sowie Straße verbleibende Fläche ist für eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung sehr klein und damit wenig lukrativ. Es bietet sich daher an, den geplanten Wohnmobilplatz an dieser Stelle unterzubringen. Die Flächen nördlich der Straße scheidet aufgrund der Eigentumsverhältnisse für eine Erweiterung der Campingnutzung aus.

Generell wären Erweiterungen der vorhandenen Nutzungen mit Ausnahme des „Seeräubernests“ nur auf landwirtschaftlich genutzten Flächen möglich. Die Eingriffe wären daher auch bei anderen Standorten ähnlich.

6.3 Zusätzliche Angaben

6.3.1 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.

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

Nach § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten könnten, zu überwachen. Der Umweltbericht zeigt im Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben hervorgerufen werden. Die Vorschrift des § 4c BauGB verlangt keine standardmäßige Überprüfung der Umweltauswirkungen oder der Durchführung bzw. die Erfolgskontrolle der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen. Sie stellt lediglich auf die unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen ab und sieht in diesem Fall die Überprüfung besonders unsicherer Maßnahmen vor. Da das Eintreten unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden kann, sind umfangreiche Überwachungsmaßnahmen nicht erforderlich. Die festgesetzten Ausgleichsflächen und Bepflanzungen werden durch eine Endbegehung und Anwachspflegemaßnahmen überprüft. Weitere Maßnahmen zur Überwachung drängen sich derzeit nicht auf.

6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die Erweiterung des Campingplatzes und des „Seeräubernests“ werden Eingriffe im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vorbereitet. Betroffen sind im Wesentlichen die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaftsbild. Es werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die im Plangebiet selbst untergebracht werden.

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 (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.

7.2 Archäologie

Im Plangebiet befinden sich Objekte der Archäologischen Landesaufnahme. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt. Da Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden könnte, ist der Beginn von geplanten Erdingriffen dem Archäologischen Landesamt mindestens 10 Tage zuvor zu melden. Darüber hinaus wird ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

7.3 Küstenschutz

Das Plangebiet 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 vollständig im Planungsgebiet. Daher ist bei entsprechenden Maßnahmen in diesem Bereich § 78 LWG zwingend einzuhalten.

Auf Antrag sind Ausnahmen von den Verboten zulässig, wenn keine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit, insbesondere der Belange des Küstenschutzes oder der öffentlichen Sicherheit zu erwarten ist, die nicht durch Auflagen verhütet oder ausgeglichen werden kann.

Verbote oder Beschränkungen nach anderen Rechtsvorschriften bleiben unberührt.

Des Weiteren wird darauf verwiesen, dass gemäß § 77 LWG die Errichtung, der Abbruch und die wesentliche Änderung von Küstenschutzanlagen und sonstigen Anlagen an der Küste, wie zum Beispiel Brücken, Treppen und Stege oder Wege genehmigungspflichtig sind. Genehmigungspflichten anderer Rechtsvorschriften bleiben unberührt.

Auf der Grundlage des Landeswassergesetzes und des jeweils geltenden Generalplanes Küstenschutz müssen auch zukünftig anstehende Küstenschutzmaßnahmen und Maßnahmen zur Erhaltung bzw. Verbesserung des Hochwasser- und Küstenschutzes uneingeschränkt durchführbar sein.

An einem Steilufer ist mit Abbruch zu rechnen. Eine gesetzliche Verpflichtung des Landes zum Schutz der Küste vor Abbruch und Hochwasserschutz besteht nicht und kann aus dieser Stellungnahme nicht abgeleitet werden. Bei Ausweisung von Baugebieten in gefährdeten Bereichen bestehen gegenüber dem Land Schleswig-Holstein keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen.

7.4 Schifffahrt

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (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.

8 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.

Umlegung, Grenzregelung, Enteignung

Soweit sich das überplante Gebiet im privaten Eigentum befindet und die vorhandenen Grenzen eine Bebauung oder Nutzung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, wird eine Umlegung der Grundstücke nach § 45 vorgesehen. Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach § 80 ff BauGB Anwendung. Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach § 85 BauGB statt. Die vorgenannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

9 Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine Kosten.

10 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Schashagen am 22.03.2018 gebilligt.

Schashagen, 19.02.2019

Siegel

(.....)

- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 16, 3. Änderung und Ergänzung der Gemeinde Schashagen wurde am 16.02.2019 rechtskräftig.