

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 17, 2. ÄNDERUNG

DER GEMEINDE SCHASHAGEN

FÜR DEN CAMPINGPLATZ „WALKYRIEN“ 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)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4A (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 (3) BAUGB)

AUSGEARBEITET:

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

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

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	3
1.1	Planungserfordernis/ Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	3
2	Bestandsaufnahme	4
3	Begründung der Planinhalte	4
3.1	Flächenzusammenstellung	4
3.2	Auswirkungen der Planung	5
3.2.1	Wirtschaftliche Aspekte	5
3.2.2	Regionaler Grünzug	8
3.2.3	Sonstige Auswirkungen	9
3.3	Festsetzungen	10
3.3.1	Art der baulichen Nutzung	10
3.3.2	Maß der baulichen Nutzung	10
3.3.3	Überbaubare Grundstücksflächen	10
3.3.4	Sonstige Festsetzungen	11
3.4	Erschließung	11
3.4.1	Stellplätze / Parkplätze	11
3.5	Grünplanung	11
3.5.1	Eingriff und Ausgleich	12
3.5.2	Artenschutz	12
4	Wald	13
5	Immissionen / Emissionen	13
6	Ver- und Entsorgung	13
6.1	Stromversorgung	13
6.2	Wasserver-/ und –entsorgung	13
6.3	Müllentsorgung	14
6.4	Löschwasserversorgung	14
6.5	Gasversorgung	14
7	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	14
7.1	Einleitung	14
7.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	17
7.3	Zusätzliche Angaben	19
8	Hinweise	19
8.1	Bodenschutz	19
8.2	Schifffahrt	20
8.3	Archäologie	21
9	Kosten	21
10	Beschluss der Begründung	21

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis/ Planungsziele

Für das Plangebiet gilt der Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Schashagen mit seiner 1. Änderung und Ergänzung. Das Gebiet wird entsprechend diesem Bebauungsplan weitgehend als Campingplatz genutzt. Im Zuge neuer Anforderungen an die Aufenthaltsqualität und Wünschen der Erholungssuchenden nach mehr Komfort werden zunehmend auch Wochenendplätze für Campinghäuser nachgefragt. Die Betreiber des Campingplatzes Walkyrien wollen ihr Angebot daher um Aufstellplätze für Campinghäuser erweitern. Zudem ist geplant, ein vorhandenes Sanitärgebäude zu erneuern und um einen Aufenthaltsbereich zu ergänzen.

Die Gemeinde unterstützt die Vorhaben und möchte mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die erweiterte Nutzungsvielfalt schaffen. Die geplanten Maßnahmen sind geeignet, die Attraktivität des Campingplatzes zu steigern und entsprechen durch die mit den Campinghäusern einhergehende Saisonverlängerung auch den landesplanerischen Zielsetzungen.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes umfasst im Wesentlichen den südlichen Teil des Campingplatzes, in dem eine Teilfläche auch für Wochenendplätze zur Verfügung gestellt werden soll, sowie den Eingangsbereich mit den hochbaulichen Anlagen. Für die übrigen Flächen aus dem Bebauungsplan Nr. 17, 1. Änderung wird seitens der Gemeinde kein Handlungsbedarf gesehen, so dass es dort weitgehend bei den bisherigen Regelungen verbleibt.

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Schashagen hat am 31.08.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17, 2. Änderung beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

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

Der Landesentwicklungsplan 2010 zeigt die Gemeinde in einem Schwerpunktbereich für Tourismus und Erholung. Nach Ziffer 3.7.3 sollen Campinghäuser möglichst im

baulichen Zusammenhang mit vorhandenen Einrichtungen stehen. Sie sollen in ein Nutzungs- und Betreiberkonzept eingebunden werden.

Nach dem Landschaftsprogramm 1999 ist das Gebiet zwischen Autobahn A1 und der Ostsee als Gebiet „mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum“ gekennzeichnet. Der Küstenstreifen ist als „Achsenraum des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems der landesweiten Planungsebene“ zu entwickeln.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schashagen stellt das Plangebiet als Sondergebiet der Zweckbestimmung Campingplatz dar. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB zu genügen, wird im Parallelverfahren die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

Der Landschaftsplan zeigt ein Campingplatzgebiet und Fläche für die Landwirtschaft. Diese Inhalte berücksichtigen die Darstellungen der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 für den südlichen Teil des Campingplatzes nicht. Aufgrund der vorgenannten Bauleitplanungen geht die Gemeinde davon aus, dass die Abweichung nicht erheblich ist.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt im Osten der Gemeinde Schashagen zwischen der Ortslage Bliedorf und der Ostsee. Das Gebiet wird als Campingplatz und tlw. landwirtschaftlich genutzt, da die Inhalte der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes noch nicht vollständig umgesetzt wurden. Westlich des Plangebietes liegt Wald. Das Gelände ist bewegt und steigt zur Ostsee nach Südosten zunächst leicht an.

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

SO-Gebiet Camping- und Wochenendplatz	1,25 ha	80 %
Fläche für Maßnahmen	0,31 ha	20 %
Größe Plangebiet insgesamt:	1,56 ha	100 %

3.2 Auswirkungen der Planung

3.2.1 Wirtschaftliche Aspekte

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes verfolgt vorrangig das Ziel, neben den bisherigen zulässigen Nutzungen auch Wochenendplätze für Campinghäuser anbieten zu können. Dabei soll die zulässige Gesamtanzahl der Standplätze des Campingplatzes von 370 zuzüglich 30 Plätzen für Reisemobile nicht verändert werden. Die Planung sieht vor, auf einer Teilfläche der 1. Änderung und Ergänzung, die bislang nicht umgesetzt wurde, auch in begrenzter Anzahl (max. 20) Wochenendplätze zu ermöglichen. Mit dieser Maßnahme soll das vorhandene Campingplatzangebot um ein attraktives Angebot im Sinne einer Qualitätsverbesserung erweitert werden. Viele Gäste schätzen die ungezwungene Erholungsatmosphäre eines Campingplatzes, möchten jedoch einen größeren Komfort in ihrer Unterkunft genießen. Das geplante Angebot ist zudem geeignet, die Saison zu verlängern und trägt damit den Zielsetzungen der Regionalplanung Rechnung. Das Nutzungs- und Betreiberkonzept sieht vor, die Campinghäuser einem wechselnden Personenkreis für touristische Zwecke zur Verfügung zu stellen. Negative Auswirkungen werden nicht erwartet, da das Gebiet zur freien Landschaft begrünt wird und die Campinghäuser ebenfalls gemäß Camping- und Wochenendplatzverordnung nur eine Höhe von 3,50 m erreichen dürfen. Aufgrund der größeren Mindestaufstellplatzgröße ist eine unerwünschte Verdichtung nicht zu befürchten.

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

1. Entwicklungen im Campingtourismus

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

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

Die Bewertung der schleswig-holsteinischen Campingplätze wird von den Campern mit der Schulnote 2,1 bewertet. Dabei sind die Dauercamper mit der Schulnote 2,2 kritischer als die Touristkämpfer, welche die Schulnote 1,9

vergeben. Die kritischere Benotung durch die Dauercamper kann aus der längeren Aufenthaltsdauer auf dem Platz resultieren. Aber auch die Benotung durch die Touristikcamper verdient Beachtung, da sie aufgrund ihrer großen Reiseerfahrung zahlreiche Vergleichsmöglichkeiten haben. Insgesamt stellen sie höhere Ansprüche an Ausstattung und Infrastruktur, sowie die Freizeitmöglichkeiten im Reisegebiet.

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

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

2. Die wirtschaftliche Bedeutung des Campingtourismus

Die Ausgaben der Touristik- und Dauercamper werden sehr unterschiedlich eingeschätzt. So schätzt der DTV in seiner Studie aus dem Jahr 2010 die Ausgaben der Touristikcamper pro Tag und Person auf 45,80 €. Für die Dauercamper wurde ein Wert von 18,70 € ermittelt. Im Segment des Touristik- und Dauercamping der landesweiten Gästebefragung Schleswig-Holstein 2009 wurde für die Touristikcamper ein Ausgabenwert von 24 € pro Tag und Person ermittelt. Für Dauercamper liegt der Wert bei lediglich 12 €. Unabhängig von den großen Differenzen zwischen diesen beiden Studien, lässt sich festhalten, dass Touristikcamper deutlich höhere Ausgaben pro Person und Tag tätigen und damit eine deutlich höhere Wertschöpfung für die Urlaubsregion bedeuten.

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

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

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

Die Landesregierung Schleswig-Holstein unterstützt daher zur Stärkung der Tourismusfunktion die Erweiterung und Umstrukturierung von Campingplätzen mit angebots- und qualitätsverbessernden Maßnahmen. Dazu zählt auch die Errichtung von Campinghäusern. Campingplätze, die sich verstärkt im Bereich der Campinghäuser und anderer Mietobjekte für die touristische Nutzung entwickeln wollen, können mit einem deutlich höheren Ertrag

rechnen. Die Interessen von Unternehmen und Region als touristischer Destination gehen hier Hand in Hand, daher gilt es die Unternehmer bei ihrer Entwicklung zu unterstützen, damit die Campingdestination Ostholstein als auch das Land Schleswig-Holstein im zunehmenden Wettbewerb bestehen und seine Marktposition ausbauen kann.

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

Darüber hinaus hat die Gemeinde ein Konzept für die Errichtung von Wochenendplätzen in der Gemeinde Schashagen erarbeitet (Konzept für die Errichtung von Wochenendplätzen für Campinghäuser in der Gemeinde Schashagen, PLOH, 2011).

Das Konzept empfiehlt u. A. Folgendes:

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

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

Die festgesetzte max. zulässige Anzahl von Wochenendplätzen für den Campingplatz Walkyrien entspricht diesen Anforderungen. Die Gemeinde hat die örtlichen Gegebenheiten zur Standortwahl für die Aufstellplätze der Campinghäuser geprüft. In direkter Nähe zu den baulichen Anlagen im Eingangsbereich des Campingplatzes stehen geeignete Flächen nicht zur Verfügung. Die dort vorhandenen Standplätze sind weitgehend langfristig an Dauercamper vermietet. Eine Anordnung südlich des Eingangsbereichs bietet sich nicht an, da sich dort die Standplätze für Reisemobile befinden. Diese Fläche wurde kürzlich entsprechend hergerichtet. Es erscheint nicht sinnvoll, den Reisemobilplatz im Westen des Plangebietes am Wald neu zu platzieren, da die Nutzer überwiegend nur für kurze Zeit (1 Nacht) den Campingplatz besuchen und durch diese verkehrsintensive Nutzung die anderen Stand- und Aufstellplätze belasten würden. Auch befinden sich am Waldrand die Spiel- und Sportanlagen des Campingplatzes. Reisemobiltouristen reisen überwiegend ohne Kinder, so dass eine Lage an den Spieleinrichtungen aufgrund der damit einhergehenden Geräusche aus dem Kinderspiel nicht förderlich ist. Der Aussage des Landesentwicklungsplans, die Campinghäuser in baulichem Zusammenhang mit vorhandenen Einrichtungen zu errichten wird dadurch berücksichtigt, dass direkt nördlich der Fläche ein Sanitärgebäude geplant ist.

3.2.2 Regionaler Grünzug

Der Campingplatz Walkyrien liegt 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 für das Plangebiet selbst keine Eintragung; westlich angrenzend ist der vorhandene Wald 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 eine Bebauung innerhalb eines regionalen Grünzugs vor. Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen vielmehr im Sinne einer Qualitätsverbesserung auch Wochenendplätze für Campinghäuser entstehen. In vorhandene ökologisch wertvolle Bereiche, schützenswerte geologische und geomorphologische Formen und strukturreiche Kulturlandschaften wird nicht eingegriffen. Vorhandene Knicks werden durch den Standort für die Wochenendplätze ebenfalls nicht beeinträchtigt.

Von Bedeutung ist im Bereich des Campingplatzes Walkyrien das Landschaftsbild. Das Gelände liegt auf etwa 19 m über NN in einem Abstand von etwa 250-300 m zur Ostsee. Nach Nordwesten begrenzt ein Knick den Campingplatz zur freien Landschaft, im Westen befindet sich Wald, der sich bis zur Ostsee erstreckt. Von der Zufahrt zum Campingplatz verläuft in südöstlicher Richtung ein Weg zum Strand, der auf seiner Westseite von einem Knick begleitet wird. Die für die Campinghäuser vor-

gesehene Fläche grenzt unter Berücksichtigung des 30 m Waldabstands an den Wald, nördlich und östlich liegen die vorhandenen intensiv genutzten Standplätze bzw. Plätze für Reisemobile sowie der vorhandene wegbegleitende Knick. Aus diesen Richtungen sind Auswirkungen der Campinghäuser auf das Landschaftsbild nicht zu erwarten.

Eine Sichtbarkeit des Campingplatzes ist nur aus südlicher Richtung für einen etwa 350 m langen Abschnitt des am Steilufer entlangführenden Trampelpfads zu erwarten. Da sich direkt vor dem Standort für die Campinghäuser eine Geländekuppe mit einer Höhe von etwa 3 m oberhalb des Campingplatzniveaus befindet, werden die geplanten Campinghäuser in südlicher Richtung bereits gut zur freien Landschaft abgeschirmt. Die Einsehbarkeit von dem Trampelpfad reduziert sich dadurch auf zwei schmale Abschnitte.

Direkt angrenzend an die Wochenendplätze für Campinghäuser bzw. den Reisemobilplatz setzt die 2. Änderung des Bebauungsplanes umfangreich eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft fest, von der 1.000 m² mit Gehölzen zu bepflanzen und 26 m Knick anzulegen sind. Die Gemeinde geht davon aus, dass eine Abschirmung der Stand- und Wochenendplätze zur freien Landschaft damit erreicht wird. Für die geplanten Campinghäuser ist zudem eine einheitliche Gestaltung geplant und festgesetzt. Eine Beeinträchtigung der Ziele des regionalen Grünzugs ist nach Ansicht der Gemeinde nicht gegeben.

3.2.3 Sonstige Auswirkungen

Für die Modernisierung des Sanitärgebäudes im Eingangsbereich werden ein Neuzuschnitt der Baufenster und eine geringfügige Erweiterung der Festsetzungen zu Gestaltung und Höhe erforderlich. Wesentliche Auswirkungen sind damit nicht verbunden.

Auf die in der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes getroffenen detaillierten Festsetzungen zum Wintercamping wird im Hinblick auf die Campingplatz- und Wochenendplatzverordnung 2010 verzichtet. Dieses Angebot wurde in der Vergangenheit eher selten in Anspruch genommen, so dass die nun erweiterte Möglichkeit des Wintercampings voraussichtlich nicht mit größeren Auswirkungen auf die Umgebung einhergehen wird.

3.3 Festsetzungen

3.3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird gegenüber der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17 vom Grundsatz her nicht verändert. Es verbleibt bei der Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Campingplatz. Die aufgeführte max. Anzahl der Standplätze von 370 bezieht sich auf den gesamten Campingplatz und nicht auf das Plangebiet der 2. Änderung. Entsprechend den dort jeweils beabsichtigten Nutzungen werden drei Teilflächen festgesetzt, in denen das Nutzungsspektrum weiter konkretisiert wird.

Für die Teilfläche 1 verbleibt es bei der bisherigen Nutzung von Standplätzen für Zelte und Wohnwagen.

Auf der festgesetzten Teilfläche 2 sollen auch Wochenendplätze möglich sein. Der Betreiber beabsichtigt, zunächst nur eine geringe Anzahl (ca. 5-10 Plätze) anzubieten und den Erfolg des Projektes abzuwarten, um dann bis max. 20 Plätze zu realisieren. Es wird daher nicht als sinnvoll angesehen, im Bebauungsplan die Gesamtfläche ausschließlich für Wochenendplätze vorzuhalten. Es wird vielmehr eine flexible Lösung angestrebt, um dem Betreiber die Möglichkeit zu eröffnen, kurzfristig auf den sich abzeichnenden Bedarf reagieren zu können. Die Anzahl der Gesamtstandplätze auf dem Campingplatz ist um die entsprechende Zahl der Wochenendplätze zu reduzieren, so dass es bei der Anzahl von max. 370 Plätzen verbleibt.

Fläche 3 ist wie bisher mit 30 Plätzen für Reisemobile festgesetzt. Änderungsbedarf ergibt sich hier nicht.

3.3.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung werden aus der 1. Änderung und Ergänzung weitgehend übernommen. Die festgesetzten max. zulässigen Grundflächen für die Baukörper im Eingangsbereich werden in der Summe nicht verändert, sondern lediglich zusammengefasst, um ein modernes und zeitgemäßes Gebäude errichten zu können. Für einen Teilbereich wird die Wandhöhe zur Betonung eines besonderen Gliederungselements auf 6 m angehoben.

3.3.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die wesentliche Änderung der Planinhalte gegenüber der 1. Änderung und Ergänzung besteht in der Zusammenfassung der überbaubaren Flächen zu einem Bau-

fenster. Das gewünschte ansprechende Sanitär- und Betriebsgebäude kann damit realisiert werden. Für das vorhandene Nebengebäude, welches erhalten wird, ist eine entsprechende Textfestsetzung getroffen.

In der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes ist im Bereich der Teilfläche 1 ein Baufenster für ein Sanitär- und Betriebsgebäude explizit festgesetzt. Im Zuge der Neuordnung von Standplätzen und Fahrgassen soll der Standort für dieses noch nicht realisierte Gebäude verschoben werden, die genaue Lage steht jedoch noch nicht fest. Für diesen Bereich wird daher auf das Baufenster verzichtet und textlich ein eingeschossiges Sanitär- und Betriebsgebäude mit einer Grundfläche von wie bisher max. 100 m² festgesetzt. Aus ortsgestalterischer Sicht ist die detaillierte Vorgabe des Standorts für das Sanitärgebäude auch nicht zwingend, da aufgrund der geringen Höhe und Grundfläche Beeinträchtigen des Landschaftsbilds nicht ausgelöst werden und das Gebäude inmitten des Campingplatzes errichtet wird.

3.3.4 Sonstige Festsetzungen

Die Gestaltungsfestsetzungen werden geringfügig modifiziert, da auf einem Teil des geplanten Gebäudes ein Zeltdach entstehen soll. Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden dadurch nicht erwartet.

3.4 Erschließung

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

3.4.1 Stellplätze / Parkplätze

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs wird durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes nicht tangiert.

3.5 Grünplanung

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes wird der Zuschnitt der Abgrenzung zwischen Maßnahmenfläche und Sondergebiet geringfügig verändert. Um die Aussicht auf die Ostsee für einen kleinen Teil der im Gebiet 2 geplanten Stand- und Aufstellplätze zu verbessern, wird das Sondergebiet Richtung Westen geringfügig erweitert und dafür Richtung Süden entsprechend zurückgenommen. Der notwendige Flächenumfang insgesamt wird dadurch nicht verändert. Da sowohl die Maßnahmen als

auch die Stand- bzw. Wochenendplätze in diesem Bereich noch nicht hergerichtet wurden, werden in dieser Veränderung keine negativen Auswirkungen gesehen.

Die übrigen Festsetzungen werden aus der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17 übernommen und dienen der Durchgrünung des Campingplatzes.

3.5.1 Eingriff und Ausgleich

Zur Platzierung des geplanten Betriebs- und Sanitärgebäudes im Eingangsbereich wird die Rücknahme der dort vorhandenen linearen Gehölzstruktur um 13 m erforderlich. Dieses wird im Verhältnis 1:2 durch eine ergänzende Bepflanzung auf der Maßnahmenfläche ausgeglichen.

Mit dem möglichen Angebot von Wochenendplätzen anstelle von Standplätzen ist durch die Versiegelung ein Eingriff in das Schutzgut Boden zu erwarten. Die max. mögliche Versiegelung beträgt 800 m² (20*40). Der hierfür erforderliche Ausgleich bemisst sich bei Anwendung des Erlasses Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998, sowie dessen Anlage auf 400 m² (800*0,5). Die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird entsprechend vergrößert.

Die Durchführung der Maßnahmen ist durch städtebaulichen Vertrag gesichert.

3.5.2 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen. Im Plangebiet ist innerhalb der Gehölzstrukturen mit geschützten Brutvogelarten zu rechnen, die durch die Gehölzentfernung auf einer Länge von 13 m 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 Tötungsverbot 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 Stö-

rungen der umgebenden Tierwelt, da alle in der Umgebung zu erwartenden Vogelarten nicht besonders 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.

4 Wald

Im Westen des Plangebietes befindet sich Wald im Sinne des § 24 LWaldG. Der Waldabstand von 30 m sowie die mit der Forstbehörde im Rahmen der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17 abgestimmte Unterschreitung auf 15 m sind nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt. Ein wesentliches Heranrücken von Stand- oder Aufstellplätzen an den Wald ist nicht vorgesehen.

5 Immissionen / Emissionen

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

Das Plangebiet wird nicht durch Lärmimmissionen berührt.

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Stromversorgung

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

6.2 Wasserver- und -entsorgung

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

Die Reinigung des auf den Grundstücken anfallenden Abwassers erfolgt durch einen vorhandenen Anschluss an die Kläranlage in Cismar durch den Zweckverband Karkbrook.

Für die Oberflächenentwässerung ist die Festsetzung aus der 1. Änderung und Ergänzung zur Rückhaltung und Versickerung unverändert übernommen.

Durch das Plangebiet verläuft eine überörtliche SW-Druckrohrleitung DN 150 PN 10.

Für die dauerhafte Duldung dieser Leitung liegt eine Vereinbarung vom 26.10.1995 vor, die mit dem Eigentümer des Flurstückes 51/2 der Flur 4 der Gemarkung Bliesdorf abgeschlossen wurde. Da zwecks Vornahme von eventuellen Reparatur-, Unterhaltungs- und Wartungsarbeiten ein jederzeitiger Zugang zu dieser Leitung gewährleistet sein muss, sollte ein beidseitiger Streifen von jeweils 5,00 Meter von jeglicher Bebauung, bzw. touristischer Nutzung in Form von Wohnwagen und Campinghäuser usw. freigehalten werden.

6.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

6.4 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. Aufgrund der zulässigen Campinghäuser sowie der Gaststätte sind aufgrund von § 7 Abs. 4 u. 5 der Camping- und WochenendplatzVO mindestens 48 m³/h Löschwasser für zwei Stunden im Umkreis von 200 m nachzuweisen. Der Löschwasserbedarf kann dem Trinkwassernetz entnommen werden.

6.5 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

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

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Nach § 2 (4) BauGB legt die Gemeinde für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

7.1 Einleitung

a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

Das wesentliche Planungsziel der Änderung ist die Zulassung auch von Wochenendplätzen für Campinghäuser. Deren Anzahl wird auf max. 20 Aufstellplätze begrenzt. Nähere Ausführungen sind der Ziffer 1. und die inhaltlichen Planungen der Ziffer 3. zu entnehmen.

b) Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

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

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

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne liegen nicht vor. Zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung s. Ziffer 1.2 und 3.2 der Begründung.

c) Prüfung der betroffenen Belange

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

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

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 BNatSchG vorbereitet werden. Diese betreffen die Entfernung von 13 m einer linearen Gehölzstruktur sowie Eingriffe in das Schutzgut Boden. Artenschutzbelange sind dadurch ebenfalls betroffen. Nähere Ausführungen s. Ziffer 3.4 Grünplanung.

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

Östlich des Plangebietes liegt in einer Entfernung von ca. 2,5 km das FFH-Gebiet 1832-322 „Walkyriengrund“. Aufgrund der Entfernung sind Beeinträchtigungen dieses FFH-Gebietes durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 nicht zu erwarten, zumal keine zusätzlichen Flächen in das Sondergebiet einbezogen werden.

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

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

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter (Belang d)

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

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

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

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

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

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

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

Die Planung weicht von der Darstellung im Landschaftsplan ab, da dieser die Inhalte der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17 und der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht aufzeigt. Eine Erheblichkeit in dieser Abweichung wird aufgrund der vorgenannten Bauleitplanungen nicht gesehen.

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

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

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

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

7.2 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) „Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“ zu erwarten, da 13 m lineare Gehölzstruktur beseitigt werden. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diesen Aspekt.

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

Betroffen sind lediglich die Schutzgüter Tiere und Pflanzen und das Schutzgut Boden. Das Schutzgut Landschaft ist nicht betroffen, da der Gehölzabschnitt innerhalb des Campingplatzes liegt und die Campinghäuser durch eine Bepflanzung zur freien Landschaft abgeschirmt werden.

Der berührte Abschnitt der Gehölzstruktur stellt sich als degenerierter artenarmer Knickabschnitt dar, der durch die angrenzenden intensiv genutzten Campingplatzflächen stark beeinträchtigt ist. Die in Aussicht genommene Fläche für Campinghäuser stellt sich derzeit als Ackerfläche dar, ist in der rechtswirksamen 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17 aber als Sondergebiet Campingplatz festgesetzt.

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

Die Durchführung der Planung führt zu einer Entfernung von 13 m Gehölzstruktur. Dieser Abschnitt steht daher für das Schutzgut Tiere und Pflanzen an dieser Stelle nicht mehr zur Verfügung.

Im Plangebiet ist innerhalb der Gehölzstrukturen mit geschützten Brutvogelarten zu rechnen, die durch die Gehölzentfernung 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.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung bzw. bei verbindlicher Sicherung des heutigen Bestandes verbleibt es bei den derzeitigen Nutzungen.

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

Maßnahmen zur Vermeidung sind nicht vorgesehen, da das geplante Sanitär- und Betriebsgebäude in Zuordnung zum Eingangsbereich des Campingplatzes an exponierter Stelle errichtet werden soll. Der geplante Aufenthaltsbereich soll zudem einen attraktiven Blick auf die umliegende Landschaft bis zur Ostsee eröffnen. Der Eingriff wird durch eine zusätzliche Gehölzfläche in der Maßnahmenfläche (26 m Knickneuanlage) kompensiert.

Um das Tötungsverbot 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 besonders 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.

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

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

Ein Ziel der Planung ist die Neuerrichtung des vorhandenen Sanitärgebäudes mit der Erweiterung um einen attraktiven Aufenthaltsbereich. Eine andere Planungsmöglichkeit gibt es daher nicht. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden bei Errichtung der Campinghäuser bleiben auch bei anderen Standorten gleich.

7.3 Zusätzliche Angaben

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

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

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

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

c) **Allgemein verständliche Zusammenfassung:**

Die Planung führt durch die Beseitigung von einer 13 m einer linearen Gehölzstruktur zu einer Beeinträchtigung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen. Der Eingriff wird durch eine Ausgleichspflanzung kompensiert. Durch die Errichtung der Campinghäuser wird das Schutzgut Boden betroffen. Der hierfür erforderliche Ausgleich wird durch Vergrößerung der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nachgewiesen.

8 Hinweise

8.1 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.

8.2 Schifffahrt

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserseite sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-

Niederdrucklampen direkt oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

8.3 Archäologie

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

9 Kosten

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

10 Beschluss der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Schashagen am 22.09.2011 gebilligt.

Schashagen, 03.05.2012

Siegel

(Behrens)

- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 17, 2. Änderung ist am 01.05.2012 in Kraft getreten.