

BEGRÜNDUNG

ZUR

35. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

DER GEMEINDE SCHASHAGEN

**FÜR EIN GEBIET IN BRODAU,
SÜDÖSTLICH DER STRASSE HAFFKAMPREDDER,
WESTLICH DES CAMPINGPLATZES „FAMILIEN-CAMPING-CLUB“**

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)
- 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	4
3	Begründung der Planinhalte	5
3.1	Flächenzusammenstellung	5
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	5
3.3	Auswirkungen der Planung	5
3.4	Darstellungen	7
3.5	Verkehr	8
3.6	Grünplanung	8
4	Immissionen / Emissionen	9
5	Ver- und Entsorgung	9
5.1	Stromversorgung	9
5.2	Wasserver- / und -entsorgung	9
5.3	Müllentsorgung	9
5.4	Löschwasserversorgung	10
6	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	10
6.1	Einleitung	10
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	14
6.3	Zusätzliche Angaben	16
7	Hinweise	17
7.1	Bodenschutz	17
7.2	Archäologie	18
7.3	Schifffahrt	18
7.4	Küstenschutz	19
8	Billigung der Begründung	19

B E G R Ü N D U N G

zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schashagen für ein Gebiet in Brodau südöstlich der Straße Haffkampredder westlich des Campingplatzes „Familien-Camping-Club“

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Der Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Schashagen ist seit 1980 rechtskräftig. Die dort getroffenen Festsetzungen sehen die Errichtung von Ferienhäusern und Wochenendhäusern vor. Eine Umsetzung dieser Planinhalte erfolgt bislang nicht. Aufgrund der geänderten Nachfragesituation sind insbesondere Wochenendhäuser heute nicht mehr zeitgemäß. Der Eigentümer beabsichtigt daher, die derzeit noch landwirtschaftlich genutzte Fläche in den Campingplatz „Familien-Camping-Club“ einzubeziehen und dort Standplätze für Zelte und Wohnwagen und einen Wohnmobilplatz zu errichten. Damit kann eine qualitative Verbesserung des Angebots des bestehenden Campingplatzes, der überwiegend von Dauercampern genutzt wird erreicht werden. Die Gemeinde Schashagen unterstützt das Vorhaben, da damit positive Auswirkungen auf den Tourismus in der Gemeinde erwartet werden und hat am 04.02.2016 die Aufstellung einer Bauleitplanung beschlossen.

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. Der Küstenstreifen ist als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft vermerkt. Seitens der Landesplanungsbehörde wird die Lage des Plangebietes innerhalb eines Regionalen Grünzugs gesehen.

Der Landschaftsrahmenplan zeigt in Karte 1 keine Eintragung. Karte 2 vermerkt ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung und den Campingplatz. Das Steilufer ist als Geotop vermerkt.

Der Landschaftsplan sieht die Entwicklung von Ferienhäusern und Wochenendhäusern vor.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schashagen stellt das Plangebiet als Sondergebiet der Zweckbestimmungen Ferienhausgebiet und Wochenendhausgebiet und Grünfläche der Zweckbestimmung Sportplatz dar.

Für das Plangebiet gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10. Dort sind Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen Ferienhäuser und Wochenendhausgebiet sowie Verkehrsflächen und Grünflächen festgesetzt.

Im Plangebiet befinden sich nach § 30 BNatSchG und § 21 LNatSchG gesetzlich geschützte Biotope (Steilufer, Knick).

Teile des Plangebietes liegen innerhalb des Gewässerschutzstreifens des § 35 LNatSchG und innerhalb der Bau- und Nutzungsverbote nach den §§ 78, 80 des LWG.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt zwischen dem Wochenendhausgebiet Brodau und dem Campingplatz „Familien-Camping-Club“ östlich der Straße Haffkampredder. Die Fläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Das Gelände ist bewegt und fällt zur Ostsee deutlich ab. Den Übergang zum Strand vermittelt ein Steilufer. Nordöstlich grenzt der Campingplatz „Familien-Camping-Club“ an das Plangebiet; südwestlich liegt ein Wochenendhausgebiet. Südöstlich befindet sich die Ostsee; die Flächen nordwestlich der Straße Haffkampredder werden landwirtschaftlich genutzt. Oberhalb des Steilufers verläuft der küstenparallele Wanderweg.

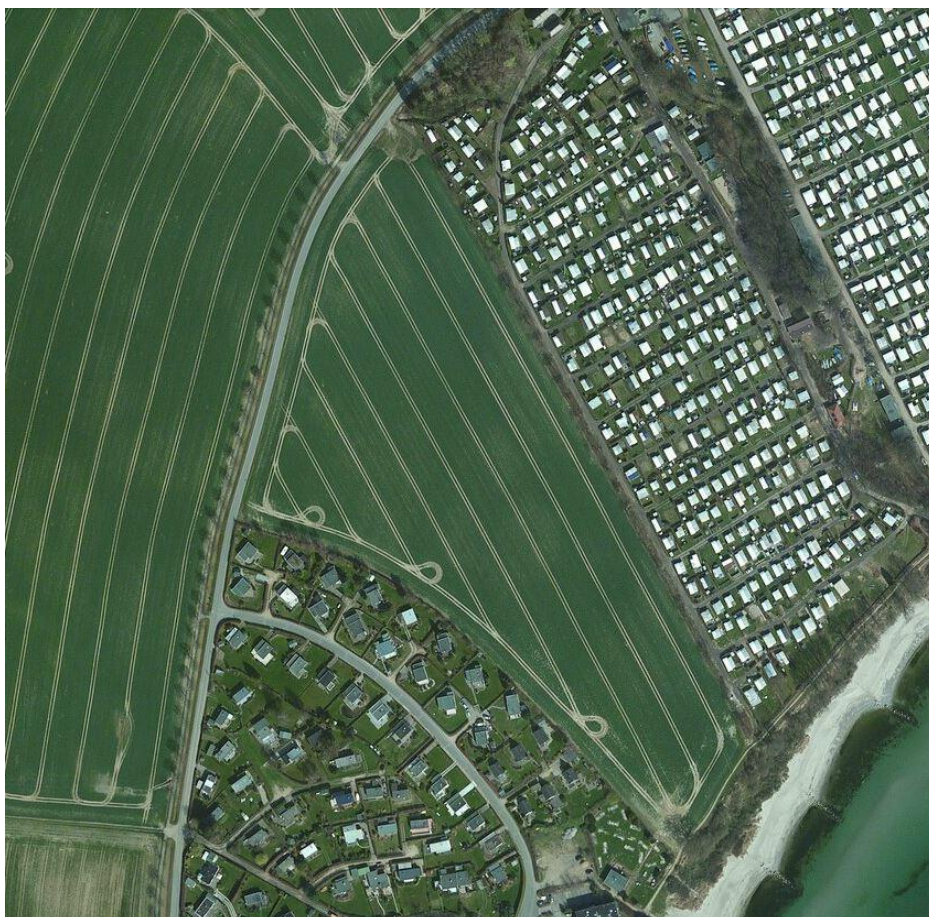


Abb.: Kreis Ostholstein interne Karte

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan verteilen sich wie folgt:

SO-Gebiet Campingplatz:	ca. 2,3 ha	38 %
SO-Gebiet Wohnmobilplatz	ca. 1,0 ha	16 %
Fläche für die Landwirtschaft	ca. 1,9 ha	31 %
Grünfläche:	ca. 0,9 ha	15 %
Gesamt:	Ca. 6,1 ha	100 %

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Alternativen für einen gänzlich neuen Standort drängen sich nicht auf, da der vorhandene Campingplatz erweitert werden soll und dafür eine planungsrechtlich bereits vorbelastete Fläche in Anspruch genommen wird. Die Unterbringung der Wohnmobile am Beginn des Campingplatzes ist sinnvoll, da damit eine vom Campingplatz weitgehend unabhängige Nutzung ermöglicht wird und dem Ruhebedürfnis der übrigen Nutzer Rechnung getragen werden kann.

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 entsprochen.

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 erreichen, wenn auch im Campingsegment in qualitati-

ve Angebotsverbesserungen investiert wird und entsprechende Angebotskapazitäten geschaffen werden.

3.3.2 Naturschutz / Landschaftspflege / Klimaschutz

Das Plangebiet liegt in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. In den Gebieten mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft ist bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen dem Naturschutz und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht beizumessen. In diesen Gebieten sollen Planungen und Maßnahmen nur durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten. Aufgrund des bestehenden Planungsrechtes für Ferien- und Wochenendhäuser geht die Gemeinde davon aus, dass die nun vorgelegte Planung keine weiteren Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft hervorruft.

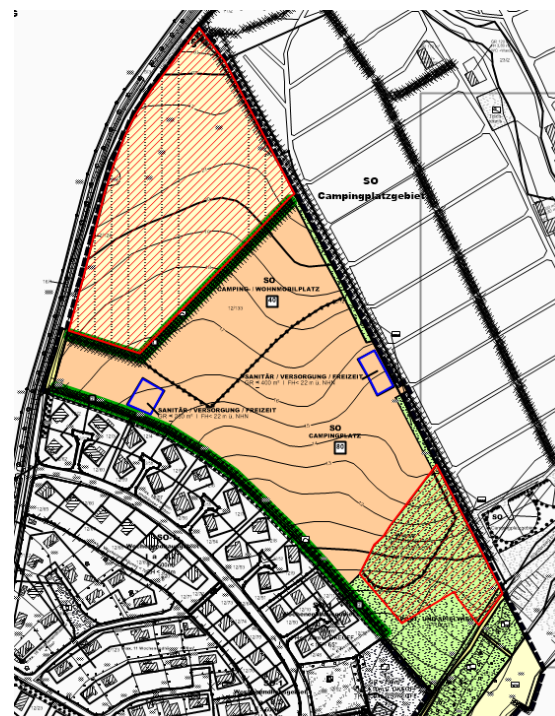
Die Landesplanungsbehörde sieht das Plangebiet innerhalb eines Regionalen Grünzugs nach dem Regionalplan für den Planungsraum II. Gemäß Ziffer 5.8 des Textes soll zum Schutz unbesiedelter Freiräume und im Sinne einer ausgewogenen Freiraum- und Siedlungsentwicklung in diesen Räumen nicht planmäßig gesiedelt werden. Es sollen nur Vorhaben zugelassen werden, die mit den Freiraumfunktionen eines Regionalen Grünzuges vereinbar sind oder die im überwiegenden öffentlichen Interesse stehen. Neben der Freihaltung des nördlichen Bereiches von einer Campingplatznutzung wird aus naturschutzfachlicher Sicht die Freihaltung eines ausreichenden Küstenschutzstreifens gefordert. Diesen Ansprüchen wird durch die Festsetzung einer Fläche für die Landwirtschaft im Norden des Plangebietes und einem 100 m breiten Grünstreifen ab Oberkante des Steilufers nachgekommen. Darüber hinaus werden umfangreiche Bepflanzungen festgesetzt.

Eingriffe in Natur und Landschaft nach dem BNatSchG erfolgen nicht, da bereits Eingriffe im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 10 zulässig sind. Die versiegelte Fläche wird sich gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan deutlich verringern. Von daher wird für die Belange des Naturschutzes planungsrechtlich eine Verbesserung einhergehen. Ein Heranrücken der Campingplatznutzung an die Ostsee über das Wochenendhausgebiet hinaus erfolgt nicht.

Die nachfolgenden Abbildungen zeigen, dass die Baugebiete insbesondere zur Ostsee hin und an der Straße Haffkampredder deutlich verkleinert werden (rote Schraffur). Eine größere Flächeninanspruchnahme erfolgt Richtung Südwesten; der Grünstreifen zu den Wochenendhäusern wird verkleinert. Damit gehen allerdings keine nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild einher.



Auszug rechtskräftiger B-Plan 10



Auszug B-Plan 10-1 (rot=Baugebiete im B-Plan 10)

Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan mit Wochenend- und Ferienhäusern wird im Hinblick auf den Klimawandel voraussichtlich eine Verbesserung einhergehen, da die Gebäudeheizung für die Unterkünfte entfällt. Auf konkrete Vorgaben zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EE-WärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) verzichtet. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung; ein konkretes Zeitfenster zur Umsetzung besteht nicht. Von daher ist zu befürchten, dass in der Bauleitplanung getroffene Regelungen ggf. in einigen Jahren nicht mehr den inzwischen fortgeschrittenen technischen Entwicklungen entsprechen. Solaranlagen sind zulässig.

3.4 Darstellungen

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes erfolgt eine Darstellung als Sondergebiet der Zweckbestimmung Campingplatz bzw. Camping-/Wohnmobilplatz. Darüber hinaus werden Fläche für die Landwirtschaft im Norden des Plangebietes sowie in Strandnähe Grünflächen dargestellt.

3.5 Verkehr

Die Erschließung ist wie im Bebauungsplan Nr. 10 von der Straße Haffkampredder vorgesehen. Darüber hinaus sind Verbindungen zum vorhandenen angrenzenden Campingplatz geplant. Die Vorschriften der Camping- und Wochenendplatzverordnung bei der inneren Erschließung der Campingplätze sind einzuhalten. Der vorhandene küstenparallele Wanderweg bleibt erhalten. Die Gemeinde Schashagen ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

3.6 Grünplanung

Das Planungskonzept sieht den Erhalt und die Ergänzung vorhandener Knickstrukturen vor. Im nördlichen Teil des Plangebietes verbleibt es bei der landwirtschaftlichen Nutzung entsprechend dem Bestand. Zur Ostsee hin wird eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielwiese vorgesehen.

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. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 10 setzt umfangreich Baugebiete mit einer Grundflächenzahl von 0,2 bzw. zulässigen Grundflächen für die Wochenendhäuser von jeweils 60 m² sowie Verkehrsflächen fest. Die nunmehr vorgesehene Planung sieht erheblich weniger versiegelte Flächen vor. Eine Eingriffs-/Ausgleichsermittlung ist daher nicht erforderlich.

Um Verbindungen der geplanten Campingplatzfläche zum vorhandenen Campingplatz herstellen zu können, werden Knickdurchbrüche in einer Breite von insgesamt 10 m notwendig. Hierfür wird eine Ersatzpflanzung von 20 m erforderlich. Darüber hinaus ist eine Knickbeeinträchtigung für den Bereich des im Osten geplanten Sanitärgebäudes auf einer Länge von ca. 30 m nicht auszuschließen. Es ist beabsichtigt, zwischen Sondergebiet und Fläche für die Landwirtschaft einen Knick mit einer Länge von 155 m anzulegen. Der Eingriff bzw. die Beeinträchtigung sind damit ausgeglichen.

3.6.2 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG). Ein Flächennutzungsplan kann selbst nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG verstoßen. Er verstößt jedoch gegen § 1 Abs. 3 BauGB, wenn bei der Beschlussfassung absehbar die Zugriffsverbote des § 44 unüberwindliche Hindernisse für die Verwirklichung darstellen.

Bei Beachtung von Maßnahmen (Rodungszeitpunkt für Gehölze) kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG. 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.

4 Immissionen / Emissionen

Das Plangebiet verursacht keine Emissionen durch Lärm, Staub, Gerüche o. ä., die zu Störungen in der Nachbarschaft führen können. Das Plangebiet wird nicht durch Lärmimmissionen berührt. Die im Südosten zum Wanderweg hin vorgesehene Sport- und Spielwiese ist für die Freizeitgestaltung der Campingplatznutzer vorgesehen. Dort ist mit Freizeitaktivitäten wie z.B. Volleyball u.ä. zu rechnen. Beeinträchtigungen der Nachbarschaft werden durch diese Aktivitäten nicht angenommen.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger.

5.2 Wassere-/ 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 Wismar durch den Zweckverband Karkbrook.

Die Ableitung anfallenden Oberflächenwassers erfolgt über die vorhandenen Einrichtungen. notwendige Erweiterungen werden vorgenommen. Entsprechende Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

5.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.4 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Schashagen wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren Schashagen" gewährleistet. Es wird auf den Erlass zur Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung hingewiesen. Der Löschwasserbedarf kann dem Trinkwassernetz entnommen werden. Gebäude, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, benötigen Zufahrten oder Durchfahrten für die Feuerwehr zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Gebäudeteilen und Bewegungsflächen für die Feuerwehr. Zu- und Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig (Achslast von 10 t) sein; sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig frei zu halten. Feuerwehrezufahrten dürfen nicht über Zufahrten zu PKW-Stellplätzen führen und sind durch bauliche Maßnahmen von diesen abzutrennen. Die Camping- und Wochenendplatzverordnung ist zu beachten.

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. Für das Plangebiet gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 10, die umfangreich Baurechte für Ferienhäuser und Wochenendhäuser sowie Verkehrsflächen vorsehen. Im Umweltbericht zu betrachten sind die Auswirkungen, die über die derzeit bereits bestehenden Baurechte hinausgehen. 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. 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 eine Änderung der bislang zulässigen Nutzungen Ferienhäuser und Wochenendhäuser zu einem Campingplatz zu schaffen. Die Sondergebiete umfassen ca. 3,3 ha. 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

Grundsätzlich zu beachten sind die umweltschützenden Vorschriften des Baugesetzbuches.

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. Den Belangen des Tourismus wird entsprochen. Aufgrund des bestehenden Planungsrechtes wird nicht von einer weiteren Beeinträchtigung von Natur und Landschaft ausgegangen.

Das Steilufer ist ein gesetzlich geschütztes Biotop (§ 30 BNatSchG). In dieses wird durch die Planung nicht eingegriffen.

Teile des Plangebietes liegen innerhalb des Gewässerschutzstreifens des § 35 LNatSchG. In Abstimmung mit der Landesplanungsbehörde und der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein wurde für das Sondergebiet ein Abstand von 100 m ab der Oberkante des Steilufers festgelegt.

Folgende bekannte einschlägige Fachgesetze und Fachpläne betreffen darüber hinaus 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.	Artenschutz, Knickneuanlage
BBodSchG:	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen
DSchG:	Bewahrung von Denkmälern	archäologische Untersuchungen Hinweis in der Begründung
Landschaftsplan:	Entwicklung von Ferienhäusern und Wochenendhäusern	Diese Planung entspricht nicht mehr den Vorstellungen der Gemeinde

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 Knickdurchbrüche erforderlich werden und ein Knickabschnitt beeinträchtigt wird.

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

Nicht betroffen, da die o. g. genannten Schutzgebiete nicht berührt werden.

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

In der überplanten Fläche befinden sich Objekte der Archäologischen Landesaufnahme. Diverse Funde weisen auf mehrere Siedlungsstandorte der ausgehenden Jungsteinzeit / beginnenden Bronzezeit hin. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gemäß § 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. Da jedoch zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich. Diese Untersuchungen werden durchgeführt. Entsprechende Vereinbarungen wurden mit dem archäologischen Landesamt getroffen.

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies nach § 15 DSchG 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. 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 Hinweise wird eine Erheblichkeit nicht angenommen.

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 Vorgaben 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. 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 Entwicklung von Ferienhäusern und Wochenendhäusern vorsieht. Eine Erheblichkeit in dieser Abweichung wird nicht gesehen, da mit der vorliegenden Planung keine Beeinträchtigungen verbunden sind, die über die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 hinausgehen.

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 Fläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt und weist daher nur eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz auf. Zum östlich angrenzenden Campingplatz ist ein Knick vorhanden (geschützt nach § 21 LNatSchG). Ebenfalls geschützt ist das zur Ostsee gelegene Steilufer. Da die Planung gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan keine weiteren Eingriffe vorbereitet, ist eine detaillierte schutzgutbezogene Bestandsaufnahme nicht erforderlich.

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

Bei Durchführung der Planung erfolgen Bodenversiegelungen, durch die die Schutzgüter Boden und Wasser gegenüber dem Bestand beeinträchtigt werden. Die Beeinträchtigung bleibt allerdings deutlich unterhalb der derzeit möglichen Baurechte nach dem Bebauungsplan Nr. 10. Es werden Knickabschnitte mit einer Breite von insgesamt 15 m entfernt. Die strandnahen Bereiche einschließlich des Steilufers werden durch die Planung nicht berührt. Durch die vorgesehenen Bepflanzungen und die Knickneuanlage wird das Landschaftsbild gegenüber der derzeitigen Planung voraussichtlich eine Verbesserung erfahren. Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft sind nicht zu erwarten.

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.

Die Zugriffsverbote werden im Hinblick auf Vögel nicht verletzt, wenn die Arbeiten zur Baufeldräumung und die Knickdurchbrüche nach bzw. vor der Brutzeit der Vögel beginnen. Fortpflanzungsstätten von Vögeln werden nicht zerstört oder so beschädigt, dass die ökologischen Funktionen nicht mehr erfüllt werden. In den umgebenden Gehölzbeständen sind Ausweichquartiere möglich. Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt. Die aufgeführten Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Bei Beachtung der vorgenannten Maßnahmen kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen bzw. zulässigen Nutzungen nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan.

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

Hochbauliche Anlagen werden auf das notwendige Maß begrenzt. Wege sind weitgehend wasserdurchlässig herzustellen. Es werden Vorgaben zur Gestaltung und Höhenbeschränkungen der baulichen Anlagen vorgesehen. Im Bebauungsplan sind entsprechende Festsetzungen getroffen. Die entfallenden bzw. beeinträchtigten Knickabschnitte werden durch eine Knickneuanlage ausgeglichen. Baufeldräumung und Knickdurchbrüche werden außerhalb der Brutzeit vorgenommen. Im Bebauungsplan sind umfangreich Bepflanzungen festgesetzt. Die Beleuchtungseinrichtungen sollten fledermaus- und insektengerecht gestaltet werden.

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

Alternativen für einen gänzlich neuen Standort drängen sich nicht auf, da der vorhandene Campingplatz erweitert werden soll und dafür eine planungsrechtlich bereits vorbelastete Fläche in Anspruch genommen wird.

Generell wären Erweiterungen der vorhandenen Nutzungen nur auf landwirtschaftlich genutzten Flächen möglich. Die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser 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:

Das Monitoring erfolgt nach den gesetzlichen Bestimmungen. 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 Bepflanzungsmaßnahmen 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 Maßnahmen. 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 geplanten Bepflanzungen werden durch eine Anwachspflege begleitet. Die Gehölzpflege hat entsprechend der landesübli-

chen Knickpflege zu erfolgen. Insbesondere die geplanten Gehölzgruppen angrenzend zur Sport- und Spielwiese dürfen nicht heckenartig zurückgestutzt werden. Dieses kann durch Begehungen überprüft werden. Die Einhaltung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur Baugestaltung und zur Höhenentwicklung wird im Bauantrag dargelegt.

6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Bauleitplanung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nutzung des Plangebietes als Campingplatz anstelle der bislang zulässigen Ferienhäuser und Wochenendhäuser geschaffen. Weitergehende negative Umweltauswirkungen sind damit nicht verbunden. Aufgrund der geringeren Bodenversiegelung ist von Verbesserungen gegenüber dem derzeitigen Planungsrecht auszugehen.

7 Hinweise

7.1 Bodenschutz

Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachzukommen sind folgende Punkte zu beachten:

Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenschadverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhandenen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u. Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung - Freiland - Garten - Grünflächen etc. Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern. In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen. Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können. Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung). 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

Es sind archäologische Fundplätze bekannt, die in die archäologische Landesaufnahme eingetragen sind. Im Plangebiet sind daher archäologische Funde möglich. Gem. § 14 DSchG werden archäologische Untersuchungen erforderlich. Zudem 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 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. Steg, 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) erforderlich. Bei der Planung, eine DLRG-Station am Strand zu errichten, ist das WSA Lübeck ebenfalls zu beteiligen.

7.4 Küstenschutz

Das Planungsgebiet liegt an einem Küstenabschnitt mit Steilufer. Neben dem Steilufer umfasst das Plangebiet auch den öffentlichen Strand.

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.

Gemäß § 78 Absatz 3 in Verbindung mit Absatz 1 LWG (Landeswassergesetz) ist auf dem Meeresstrand verboten

- schützenden Bewuchs wesentlich zu verändern oder zu beseitigen,
- Sand, Kies, Geröll, Steine oder Grassoden zu entnehmen,
- Abgrabungen, Aufschüttungen, Auf- oder Abspülungen oder Bohrungen vorzunehmen.

Gemäß § 77 LWG sind 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. 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.

8 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Schashagen am 11.07.2017 gebilligt.

Schashagen, 10.04.2018

Siegel

(Holtz)

- Bürgermeister -

Die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am 05.04.2018 wirksam geworden.