STAND: 7. NOVEMBER 2013

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 5, 1. ÄNDERUNG

DER GEMEINDE GREMERSDORF

FÜR DAS GEBIET

CAMPINGPLATZ BLANK ECK

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 21.12.2006):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN UND NACHBARGEMEINDEN (§§ 2 (2), 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4A (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O O S T H O L S T E I N
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU, TEL: 0451/ 809097-0, FAX: 809097-11
INFO@PLOH.DE WWW.PLOH.DE

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

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	Auswirkungen der Planung	6
3.3	Festsetzungen des Bebauungsplanes	7
3.4	Erschließung	8
3.5	Grünplanung	8
4	**Immissionen und Emissionen**	**10**
5	**Ver- und Entsorgung**	**10**
6	**Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB**	**10**
6.1	Einleitung	11
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	Schifffahrt	18
7.3	Archäologie	18
8	**Kosten**	**18**
9	**Billigung der Begründung**	**19**

B E G R Ü N D U N G

zum **Bebauungsplan Nr. 5, 1. Änderung** der Gemeinde Gremersdorf für das Gebiet Campingplatz Blank Eck

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis/Planungsziele

Der Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Gremersdorf für den Campingplatz Blank Eck ist seit 1985 rechtskräftig. Das Gebiet wird dementsprechend als Campingplatz genutzt. Für die Betreiber des Campingplatzes besteht das dringende Erfordernis nach einer ausreichend großen Betreiberwohnung, da die vorhandene Platzwartwohnung für die mehrköpfige Familie zu klein ist.

Die Gemeinde Gremersdorf unterstützt das Vorhaben und hat die Aufstellung einer 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

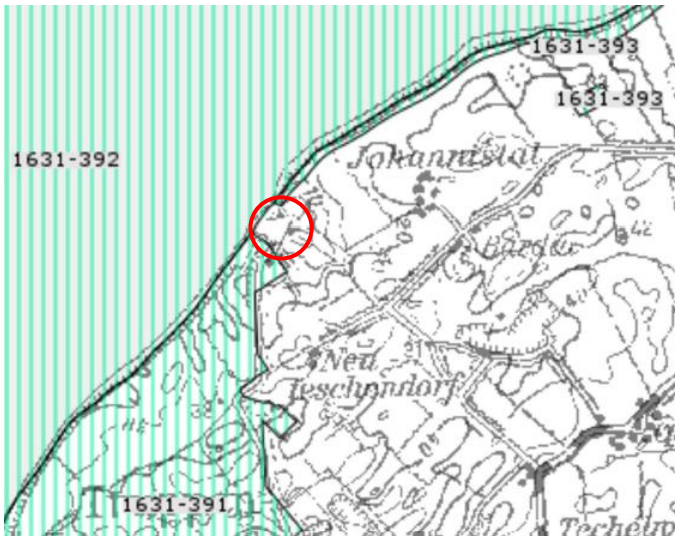
Im Landesentwicklungsplan 2010 ist das Plangebiet im Ländlichen Raum dargestellt. Nordwestlich grenzt ein Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft an. Die Vorbehaltsräume für Natur und Landschaft dienen als Planungsgrundlage für ganzheitliche Schutzansätze sowie zur Entwicklung großflächiger naturbetonter Landschaftsbestandteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensräumen und Lebensgemeinschaften.

Der Regionalplan 2004 zeigt das Plangebiet ebenfalls im Ländlichen Raum und in einem Ordnungsraum für Tourismus und Erholung. In den Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung sollen u.a. vorrangig Qualität und Struktur des touristischen Angebots verbessert und Maßnahmen zur Saisonverlängerung durchgeführt werden. Als Grundsatz ist weiter ausgeführt, dass Wintercamping unzulässig ist, wenn der Schutzzweck von Natura-2000-Gebieten beeinträchtigt wird. Das Plangebiet liegt weiterhin innerhalb eines Regionalen Grünzugs und innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. 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. 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. Der westlich angrenzende Truppenübungsplatz ist als Sondergebiet Bund markiert.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II 2003 verweist in seiner Karte 1 auf Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems (Verbundsystem und Schwerpunktbereich). Küstenparallel ist ein Gebiet gezeigt, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung als Naturschutzgebiet erfüllt. Karte 2 übernimmt den vorhandenen Campingplatz, der in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung in einem Landschaftsschutzgebiet liegt.

An das Plangebiet grenzen mehrere Natura-2000-Gebiete an:

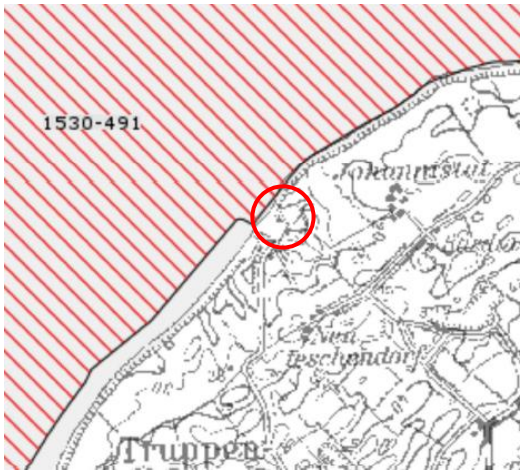


Das FFH-Gebiet DE 1631-391 „Putlos“ umfasst den Truppenübungsplatz mit folgenden übergreifenden Erhaltungszielen: „Erhaltung einer weitoffenen, durch land- und forstwirtschaftliche Einflüsse großräumig ungestörten Ostseeküsten- und Moränen-Landschaft. Insbesondere sollen die intakten Küstensäume, Strandwälle und Dünenformationen sowie die naturnahen Buchenwälder und ausgedehnten Trockenrasen erhalten werden“.

Seeseitig befindet sich das FFH-Gebiet DE 1631-392 „Meeresgebiet der östlichen Kieler Bucht“ mit dem übergreifenden Erhaltungsziel „Erhaltung des zusammenhängenden Flachwasser- und Riffgebietes mit Vorkommen des Schweinswales. Hierzu ist insbesondere die Erhaltung einer natürlichen, störungsfreien Dynamik erforderlich. Des Weiteren sollen die Umlagerungsprozesse und freiliegenden Sande des Flügger Sandes, unter anderem als Rastgebiet von Meeresenten, erhalten werden.

Das FFH-Gebiet DE 1631-393 „Küstenlandschaft Nordseite der Wagrischen Halbinsel“ verläuft in einem Küstenparallelen Streifen mit dem übergreifenden Schutzziel

„Erhaltung der abwechslungsreichen Küstenlandschaft. Insbesondere sollen die artenreiche Steilküste bei Johannistal, die Strandseeniederungen mit ihrer typischen Abfolge von Lebensraumtypen der Eichholzniederung sowie die für Schleswig-Holstein einzigartige Strandwallfläche des Graswarders erhalten werden“.



Im Bereich der Ostsee befindet sich das Vogelschutzgebiet EGV DE 1530-491 „Östliche Kieler Bucht“ mit dem übergreifenden Schutzziel „Erhaltung der außerordentlich hohen Bedeutung der Küstengewässer im internationalen Vogelzuggeschehen als möglichst störungsfreies Rast- und Überwinterungsgebiet für zahlreiche Entenarten, als günstiger Nahrungsraum für Brut- und Rastvögel sowie als Brutplatz für Küsten-, Wiesen- und Röhrichtvögel. Übergreifendes Ziel ist weiterhin die Erhaltung von unzerschnittenen Räumen, die weitgehend frei von störenden Strukturen wie Stromleitungen und Windkraftanlagen sind“.

Das Plangebiet liegt in einem Landschaftsschutzgebiet.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Gremersdorf stellt das Plangebiet als Sonderbaufläche –Camp-, Grünfläche und Niederungsfläche dar.

Der Landschaftsplan zeigt eine kurzfristig bebaubare Fläche.

Für das Plangebiet gelten die Festsetzungen des seit 1985 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Gremersdorf.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt im Nordwesten der Gemeinde Gremersdorf nördlich von Neuteschendorf, westlich von Bardin und Johannistal, südöstlich des Ostseestrands. In direkter westlicher Nachbarschaft befindet sich der Truppenübungsplatz Putlos. Nord- und südöstlich grenzen intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet an. Das Gelände ist bewegt und fällt zum Ostseestrand ab. Die Campingplatznutzung besteht seit vielen Jahren.



Abb.: google earth pro

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Sondergebiet Teilbereich 1	ca. 0,46 ha	90 %
Verkehrsfläche Teilbereich 1	ca. 0,05 ha	10 %
Größe Plangebiet Teilbereich 1:	**ca. 0,51 ha**	**100 %**
Größe Plangebiet insgesamt	**ca. 11 ha**	

3.2 Auswirkungen der Planung

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Gremersdorf wird den Betreibern des Campingplatzes die Errichtung einer Betreiberwohnung ermöglicht. Die übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes bleiben unberührt.

Die Errichtung des Gebäudes mit der Betriebsleiterwohnung ist nicht mit erheblichen Auswirkungen verbunden. Die Schutzziele der angrenzenden Natura-2000-Gebiete werden nicht berührt. Das Gebäude wird auf einer derzeit überwiegend als Stellplatz genutzten Fläche platziert. Wesentliche Eingriffe in naturschutzfachliche Schutzgüter sind damit nicht verbunden. Die Errichtung der Betriebsleiterwohnung wird erforderlich, da die vorhandene Platzwartwohnung für die mehrköpfige Familie des Campingplatzbesitzers inzwischen zu klein ist und heutigen Ansprüchen nicht mehr entspricht. Erweiterungen dieser Wohnung sind nicht möglich, da sich die Wohnung in einem vorhandenen Gebäude befindet.

Neben der Betreiberwohnung ist ein Aufenthaltsbereich für Betriebspersonal dringend notwendig. Es wird dazu auf § 15 (1) Camping- und WochenendplatzVO verwiesen, wonach eine Aufsichtsperson ständig, auch nachts anwesend sein muss. Auch im Winterhalbjahr wird die ständige Anwesenheit von Personal immer wichtiger, da der Kriminalitäts- und Vandalismusdruck in den letzten Jahren deutlich gestiegen ist. Dies kann die Betreiberfamilie insbesondere in der Hauptsaison nicht alleine leisten. Darüber hinaus muss der Campingplatzbetrieb auch den berechtigten Interessen der Mitarbeiter gerecht werden, die entsprechende Anforderungen an Aufenthaltsräume stellen. Die vorhandenen Platzwarträumlichkeiten sollen daher erhalten bleiben.

3.3 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 sieht zwei Teilbereiche vor. Der Teilbereich 1 umfasst den Bereich der geplanten Betriebsleiterwohnung, für den zeichnerische Festsetzungen notwendig werden. Teilbereich 2 beinhaltet den übrigen Teil des Campingplatzes, für den keine Veränderungen geplant sind. Die im Ursprungsplan zeichnerisch und textlich getroffenen Festsetzungen gelten dort unverändert fort.

3.3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung werden im Teilbereich 1 neu formuliert. Die Zweckbestimmung des Sondergebietes wird als Campingplatz mit zulässigen Standplätzen für Zelte und Wohnwagen festgesetzt. Die Regelungen für die Gebäude werden weitgehend unverändert übernommen und um die Betriebsleiterwohnung ergänzt. Der Begriff „Platzwartwohnung“ wird ersetzt durch „Aufenthaltsbereich für Betriebspersonal“.

3.3.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden für die bestehenden Gebäude unverändert übernommen. Die Betriebsleiterwohnung entspricht mit einer zulässigen Grundfläche von max. 200 m² herkömmlichen Nutzungsansprüchen, da nur eine ebenerdige Nutzung geplant wird.

3.3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die Bauweise wird aus dem Ursprungsplan übernommen. Die überbaubaren Flächen werden an den Gebäudebestand angepasst. Für die Betriebsleiterwohnung wird ein Baufenster südöstlich des Mehrzweckgebäudes vorgesehen.

3.3.4 Sonstige Festsetzungen

Die Festsetzungen zur Baugestaltung werden weitgehend unverändert übernommen und auf das geplante Gebäude der Betriebsleiterwohnung übertragen. Damit wird ein einheitliches Bild der Hochbauten erreicht.

3.4 Erschließung

Die Erschließung erfolgt wie bisher über den vorhandenen Weg. Auf eine Verortung der Stellplätze wie im Ursprungsplan wird verzichtet, da hierfür keine Notwendigkeit gesehen wird. Stellplätze bleiben im Teilbereich 1 zulässig.

3.5 Grünplanung

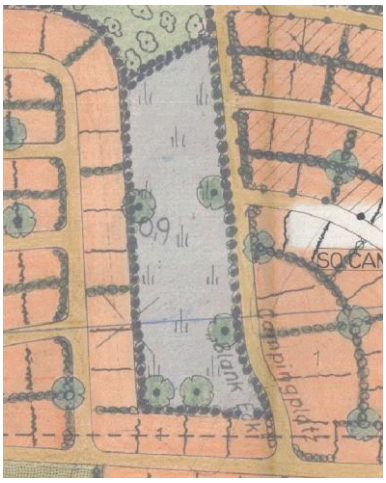
Die grünplanerischen Festsetzungen aus dem Ursprungsplan gelten für den Teilbereich 2 unverändert fort. Für den Teilbereich 1 erfolgt die Kennzeichnung des straßenparallel vorhandenen Knicks, der bis auf eine notwendige Zufahrt erhalten bleibt.

3.5.1 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 naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998, sowie dessen Anlage durchgeführt.

Ein Eingriff wird durch die Planung des Gebäudes für die Betriebsleiterwohnung. Betroffen sind hier die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaftsbild. Planungsrechtliche Eingriffe in das Schutzgut und Arten- und Lebensgemeinschaften erfolgen nicht, da die Festsetzungen des Ursprungsplanes bereits einen Knickdurchbruch vorsehen. Das Schutzgut Klima/Luft ist ebenfalls nicht betroffen.

Der planungsrechtliche Eingriff in die Schutzgüter Boden und Wasser resultiert aus einer geringfügigen Erweiterung des Sondergebietes um ca. 300 m². Eine Vermeidung dieses Eingriffs ist nicht möglich, da die Fläche für die Betriebsleiterwohnung benötigt wird, die mit ausreichend Abstand zum Mehrzweckgebäude errichtet werden soll. Hierfür wird entsprechend dem Erlass ein Ausgleich von 150 m² erforderlich. Das geplante Gebäude mit einer Grundfläche von max. 200 m² erfordert eine Ausgleichsfläche von 100 m². Der insgesamt errechnete Ausgleichsflächenbedarf von



250 m² soll auf dem Campingpatz durch Aufwertung einer dort bereits vorhandenen Freifläche erfolgen (vgl. Abb.). Die Fläche ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als Wasserflächen-Schilf mit einem Erhaltungsgebot festgesetzt, was der Örtlichkeit aber nicht entspricht. Diese Fläche soll in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein umgestaltet werden. Hierzu sind vertragliche Regelungen vorgesehen. Es wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträger zur Absicherung der Ausgleichsfläche geschlossen. Es werden großwachsende, standortgerechte Laubbäume gepflanzt.

Der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild durch das geplante Gebäude wird durch die nur zulässige Eingeschossigkeit minimiert, eine auffällige Höhenentwicklung ist damit ausgeschlossen. Ein Bezug zur freien Landschaft ist ohnehin nur in südöstlicher Richtung gegeben, da das Gebäude nach Westen und Norden durch dort bereits vorhandene Bebauung tlw. abgeschirmt wird. In dieser Richtung sind lineare Gehölzstrukturen vorhanden, die im Bebauungsplan Nr. 5 als Grünflächen festgesetzt sind. Es werden daher keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild verbleiben. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Der Campingplatz liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Küsten von Johannistal und Heiligenhafen einschließlich Salzwiesen“. Für den Campingplatz liegt eine Betriebsgenehmigung vor. Mit den Planänderungen sind keine Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet verbunden.

3.5.2 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen. Mit den Reglungen der §§ 44 Abs. 1,5,6 und 45 Abs. 7 BNatSchG sind die Vorgaben der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) (Art. 12, 13 und 16 FFH-RL) und der Vogelschutz-Richtlinie (V-RL) (Art. 5, 9 und 13 V-RL) in nationales Recht umgesetzt worden. Im Zusammenhang mit der Bauleitplanung sind für die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten die Zugriffsverbote (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) zu beachten.

Bei den im Plangebiet des Teilbereichs 1 zu erwartenden Vogelarten kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit und des günstigen Erhaltungszustandes bei den vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen

das Zugriffsverbot verstoßen wird. Grundsätzlich sollte § 27a LNatSchG beachtet werden und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 15. März bis 30. September unterlassen werden.

4 Immissionen und Emissionen

Aus dem Plangebiet heraus bestehen keine Beeinträchtigungen in Form von Lärm, Stäuben oder Gerüchen.

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Kompetenzzentrum Baumanagement Kiel weist auf Folgendes hin: „Unmittelbar angrenzend an den bestehenden Campingplatz befindet sich der Truppenübungsplatz Putlos. Auf diesem finden bestimmungsgemäß und rechtskonform regelmäßig auch Schießen mit großkalibrigen Waffen (Kaliber ab 20 mm) sowie Sprengungen mit Sprengstoffmassen ab 50 g statt. Der Truppenübungsplatz nutzt ein kooperatives Lärmmanagement mit dem Ziel, den täglichen Übungsbetrieb so zu planen und zu steuern, dass schädliche Umwelteinwirkungen in der Nachbarschaft in der Regel vermieden werden. Aufgrund der vorhandenen Gemengelage zum Truppenübungsplatz werden für den Campingplatz Blank Eck die Richtwerte für Kern-, Dorf- und Mischgebiete sowie Wohnbebauung im Außenbereich herangezogen.“ Die Festsetzungen dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 ermöglichen kein weiteres Heranrücken der Campingplatznutzung an den Truppenübungsplatz. Die erstmalig zulässige Betreiberwohnung wird durch die vorhandene Mehrzweckhalle zum Truppenübungsplatz abgeschirmt. Von daher werden keine weiteren Beeinträchtigungen angenommen.

5 Ver- und Entsorgung

Belange der Ver- und Entsorgung sind durch die Planänderungen nicht berührt. Die geplante Betreiberwohnung wird an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen.

Auf dem Campingplatz ist ein Löschwasserteich im Umkreis von 300 zum Plangebiet vorhanden. Zusätzlich liefert das neue Wasserwerk 40 m³/h. Die Entnahme erfolgt über Hydranten.

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. Zu

betrachten sind hier nur die Auswirkungen durch das Gebäude für die Betriebsleiterwohnung. 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

a) Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gremersdorf betrifft im Wesentlichen die Errichtung einer Wohnung für Betriebsleiter mit einer Grundfläche von max. 200 m². 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
DSchG	Bewahrung von Denkmälern	Hinweis in Begründung
Landschaftsplan:	keine Ziele formuliert	-

Luftreinhalte- oder Lärmminderungspläne liegen nicht vor. Zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung s. Ziffer 1.1 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.

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 für die Betriebsleiterwohnung 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

An das Plangebiet grenzen folgende Natura-2000-Gebiete an:

Das FFH-Gebiet DE 1631-391 „Putlos“ liegt direkt westlich des Campingplatzes und umfasst den Truppenübungsplatz. Übergreifende Erhaltungsziele sind: „Erhaltung einer weitoffenen, durch land- und forstwirtschaftliche Einflüsse großräumig ungestörten Ostseeküsten- und Moränen-Landschaft. Insbesondere sollen die intakten Küstensäume, Strandwälle und Dünenformationen sowie die naturnahen Buchenwälder und ausgedehnten Trockenrasen erhalten werden“. Gefährdungen durch die Errichtung der Betriebsleiterwohnung ergeben sich nicht.

Seeseitig befindet sich das FFH-Gebiet DE 1631-392 „Meeresgebiet der östlichen Kieler Bucht“. Übergreifendes Erhaltungsziel ist die „Erhaltung des zusammenhängenden Flachwasser- und Riffgebietes mit Vorkommen des Schweinswales. Hierzu ist insbesondere die Erhaltung einer natürlichen, störungsfreien Dynamik erforderlich. Des Weiteren sollen die Umlagerungsprozesse und freiliegenden Sande des Flügger Sandes, unter anderem als Rastgebiet von Meeresenten, erhalten werden.“ Gefährdungen durch die Errichtung der Betriebsleiterwohnung ergeben sich nicht.

Das FFH-Gebiet DE 1631-393 „Küstenlandschaft Nordseite der Wagrischen Halbinsel“ verläuft in einem Küstenparallelen Streifen mit dem übergreifenden Schutzziel „Erhaltung der abwechslungsreichen Küstenlandschaft. Insbesondere sollen die artenreiche Steilküste bei Johannistal, die Strandseeniederungen mit ihrer typischen Abfolge von Lebensraumtypen der Eichholzniederung sowie die für Schleswig-Holstein einzigartige Strandwallfläche des Graswarders erhalten werden“. Gefährdungen durch die Errichtung der Betriebsleiterwohnung ergeben sich nicht.

Im Bereich der Ostsee befindet sich das Vogelschutzgebiet EGV DE 1530-491 „Östliche Kieler Bucht“ mit dem übergreifenden Schutzziel „Erhaltung der außerordentlich hohen Bedeutung der Küstengewässer im internationalen Vogelzuggeschehen als möglichst störungsfreies Rast- und Überwinterungsgebiet für zahlreiche Entenarten, als günstiger Nahrungsraum für Brut- und Rastvögel sowie als Brutplatz für Küsten-, Wiesen- und Röhrichtvögel. Übergreifendes Ziel ist weiterhin die Erhaltung von unzerschnittenen Räumen, die weitgehend frei von störenden Strukturen wie Strom-

leitungen und Windkraftanlagen sind“. Gefährdungen durch die Errichtung der Betriebsleiterwohnung ergeben sich nicht.

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

Direkt westlich an das Plangebiet grenzt der Truppenübungsplatz Putlos an. Die Festsetzungen dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 ermöglichen kein weiteres Heranrücken der Campingplatznutzung an den Truppenübungsplatz. Die erstmalig zulässige Betreiberwohnung wird durch die vorhandene Mehrzweckhalle zum Truppenübungsplatz abgeschirmt. Von daher werden keine weiteren Beeinträchtigungen angenommen.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter werden nicht initiiert.

Im Nahbereich des heutigen Campingplatzes befinden sich archäologische Fundplätze, die nach § 1 DSchG in die Archäologische Landesaufnahme des Landes Schleswig-Holstein eingetragen sind. Bei Eingriffen in den Boden ist es daher möglich, dass archäologische Denkmale freigelegt werden. Es wird daher ausdrücklich auf § 14 DSchG verwiesen: Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12.Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten. Bei Beachtung dieses Hinweises werden keine Beeinträchtigungen angenommen.

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. Die Ge-

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

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

Nicht betroffen, da Inhalte der o. g. Pläne nicht berührt werden.

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

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung nicht. 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 bestehen nicht, da nur der Belang nach dem Buchstaben a überhaupt berührt wird.

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 im Hinblick auf das geplante Gebäude mit der Betriebsleiterwohnung zu erwarten. 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:

Tiere, Pflanzen

Die Stellplatzfläche bietet keinen Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

Boden

Der Boden ist als Stellplatz befestigt.

Wasser

Es liegt ein nach Nordnordosten gerichteter Grundwasserabstrom vor. Das Grundwasserniveau steht zwischen 19 und 23 m. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Luft, Klima

Nach Landschaftsplan ist das Klima in Schleswig-Holstein in hohem Maße durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee beeinflusst und ist als gemäßigt temperiert bzw. ozeanisch geprägt zu bezeichnen. In Ostholstein kann von einem kontinental bestimmten Klima ausgegangen werden.

Landschaft

Das Landschaftsbild ist durch den Campingplatz geprägt. In südlicher Richtung grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Der Campingplatz ist zur Erschließungsstraße durch einen Knick abgeschirmt. Nach Südosten sind ebenfalls Grünstrukturen vorhanden.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Eine biologische Vielfalt und Wirkungsgefüge bestehen auf der Stellplatzfläche nicht.

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

Tiere, Pflanzen

Durch die zu erwartende Hausgartengestaltung um das Gebäude mit der Betriebsleiterwohnung wird sich gegenüber der Stellplatzfläche der Lebensraum für Tiere und Pflanzen voraussichtlich erweitern.

Boden/Wasser

Erhebliche Veränderungen für Boden und Wasser ergeben sich durch die Errichtung des Gebäudes auf der Stellplatzfläche nicht, es wird aber in planungsrechtlich als Grünfläche festgesetzte Flächen eingegriffen.

Luft, Klima

Auswirkungen auf Luft und Klima sind nicht zu erwarten.

Landschaft

Das Landschaftsbild wird durch ein weiteres Gebäude verändert.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die biologische Vielfalt und die Wirkungsgefüge werden sich durch die zu erwartende Hausgartengestaltung um das Gebäude mit der Betriebsleiterwohnung gegenüber der Stellplatzfläche voraussichtlich erweitern.

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

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

Tiere, Pflanzen, Luft, Klima, Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die Vorschriften zum Artenschutz sind zu beachten.

Boden/Wasser

Für die planungsrechtlichen Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser werden 250 m² Ausgleichsfläche erforderlich. Vorgesehen ist die Aufwertung einer auf dem Campingplatz vorhandenen Freifläche, die in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein umgestaltet werden soll.

Landschaft

Zur Verringerung der Auswirkungen ist nur ein eingeschossiges Gebäude zulässig. Das Gebäude wird so platziert, dass es nach Norden und Westen durch bereits vorhandene Gebäude tlw. abgeschirmt wird. Die südöstlich vorhandenen Bepflanzungen bleiben erhalten.

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

Unter Berücksichtigung von Planungsanlass und Zielen der Planung, die Veränderungen auf einem vorhandenen Campingplatz betreffen, scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus. Die Errichtung des Gebäudes für die Betriebsleiterwohnung an anderer Stelle auf dem Campingplatz wäre mit ähnlichen Eingriffen in das Landschaftsbild und die Schutzgüter Boden und Wasser verbunden.

6.3 Zusätzliche Angaben

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.

e) 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 Vorschriften.

f) Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Planung sind Auswirkungen auf den Belang a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt im Hinblick auf das Landschaftsbild und die Schutzgüter Boden und Wasser zu erwarten. Diese werden durch die Höhenbeschränkung, die Platzierung des Gebäudes und den Erhalt vorhandener Bepflanzungen verringert. Für die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser wird eine Ausgleichsfläche vorgesehen.

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 Schifffahrt

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBI. 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.

7.3 Archäologie

Im Nahbereich des heutigen Campingplatzes befinden sich archäologische Fundplätze, die nach § 1 DSchG in die Archäologische Landesaufnahme des Landes Schleswig-Holstein eingetragen sind. Bei Eingriffen in den Boden ist es daher möglich, dass archäologische Denkmale freigelegt werden. Es wird daher ausdrücklich auf § 14 DSchG verwiesen: Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12.Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

8 Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine Kosten.

9 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Gremersdorf am 07.11.2013 gebilligt.

Gremersdorf, 31.01.2014 Siegel (Henning Pries)
- Bürgermeister –

Der Bebauungsplan Nr. 5, 1. Änderung ist am 30.01.2014 in Kraft getreten.