Begründung

zur Aufstellung der

6. Änderung des Flächennutzungsplanes

für eine Teilfläche Am Kai und eine Teilfläche Südstrand / Ecke Strandstraße

der Gemeinde Großenbrode

Entwurf Juni 2007

Architektur + Stadtplanung
Baum Ewers Dörnen GmbH
Oldenburg i.H.

Begründung und Umweltbericht gemäß § 2a des Baugesetzbuches

I N H A L T

1.0 Allgemeine Grundlagen
1.1 Rechtsgrundlagen / Planverfasser
1.2 Plangeltungsbereich
1.3 Erfordernis der Planaufstellung / Ziel und Zweck der Planung
1.4 Einfügung in die überörtliche Planung

2.0 Erläuterung der Planung
2.1 Bauliche Nutzung
2.2 Verkehrserschließung
2.3 Grünordnung und Landschaftspflege
2.4 Ver- und Entsorgung
2.5 Immissionsschutz
2.6 Überschwemmungsgefährdete Gebiete

3.0 Umweltbericht
3.1 Einleitung
3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
3.3 Prognose
3.4 Planungsalternativen / Standortalternativen
3.5 Zusätzliche Angaben

4.0 Abwägungsergebnis

1.0 ALLGEMEINE GRUNDLAGEN

1.1 Rechtsgrundlagen / Planverfasser

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Großenbrode ist am 26.10.2000 genehmigt worden; die Erfüllung von Maßgaben ist am 13.09.2001 bestätigt worden.

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Großenbrode hat in seiner Sitzung am 22.09.2005 beschlossen, die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen. Parallel hierzu wird die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 sowie die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 aufgestellt.

Der vorliegenden Flächennutzungsplan - Änderung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 23. Sept. 2004 und
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV)

in der zum abschließenden Beschluss jeweils gültigen Fassung.

Als Kartengrundlage wurde die Deutsche Grundkarte im Maßstab 1:5000 (hier: Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan) verwendet.

Mit der Ausarbeitung der Planung wurde das Büro Architektur + Stadtplanung, Baum Ewers Dörnen GmbH in Oldenburg i.H. beauftragt.

1.2 Plangeltungsbereich

Die Planung erstreckt sich auf 2 Teilflächen. Die Teilfläche 1 liegt an der Straße Südstrand / Ecke Strandstraße und umfasst eine bestehende Sport-/ Freizeithalle nebst Außenanlagen.

Die Teilfläche 2 liegt Am Kai und ist eine unbebaute Rasen- und Grasfläche.

1.3 Erfordernis der Planaufstellung / Ziel und Zweck der Planung

Der gültige Flächennutzungsplan stellt für die Teilfläche 1 ein Sondergebiet -Freizeitnutzung– sowie für die Teilfläche 2 ein Sondergebiet –Hafen– dar.

Beide Teilflächen sollen dem geänderten Bedarf angepasst werden. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen verbindliche Bauleitplanungen; so wird die Teilfläche 1 mit der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 überplant. Die Teilfläche 2 ist ein Teilbereich des Teilgebietes 3, welches u. a. mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 überplant wird. Um zu gewährleisten, dass diese Bebauungspläne den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entsprechen, ist die erneute Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Ziel der Planung ist die Darstellung von zwei Sondergebieten, die der Erholung dienen -Campingplatzgebiete- (hier: Gebiete für motorisierte Wohnfahrzeuge) zur Deckung des Bedarfs. Zudem soll die vorhandene Sport-/ Freizeithalle als Sondergebiet – Mehrzweckhalle – dargestellt werden.

Die o. g. Anlagen und Einrichtungen dienen insgesamt dem Zweck, die Angebotsstruktur in Großenbrode für den Tourismus und auf dem Freizeitsektor zu erhöhen.

1.4 Einfügung in die überörtliche Planung

Das Plangebiet liegt gemäß Regionalplan 2004 für den Planungsraum II Schleswig-Holstein Ost im Ordnungsraum für Tourismus und Erholung. Vorrangige Bedeutung hat auch in Zukunft die Fortentwicklung des Tourismus. Die weitere Entwicklung soll sich daher in erster Linie auf eine Qualitätsverbesserung und stärkere Differenzierung der bisher einseitigen Angebotsstrukturen und insgesamt auf eine Strukturverbesserung konzentrieren. Für das Ostseeheilbad Großenbrode stehen eine stetige Qualitätssteigerung und eine Verbesserung der Vielfalt des Erholungsangebotes im Vordergrund.

2.0 Erläuterung der Planung

2.1 Bauliche Nutzung

Auf Grund des wachsenden Reisemobilaufkommens in der Gemeinde werden zwei Campingplätze für motorisierte Wohnfahrzeuge dargestellt, auf denen Reisemobilisten für eine längere Verweildauer einen Standplatz mieten können. Für die Betreibung der Reisemobilplätze gelten die Vorschriften der Zelt- und Campingplatzverordnung vom Juni 2001.

Die innerhalb der Teilfläche 1 bestehende Sport-/ Freizeithalle soll für verschiedene, wechselnde Indoor-Angebote genutzt werden. Vorgesehen sind Angebote zu sportlichen, spielerischen und kulturellen Zwecken, Fitness und Wellness, gastronomische Betriebe sowie in den Wintermonaten eine Nutzung als Winterbootslager. Deshalb wird die Zweckbestimmung als Mehrzweckhalle ausgewiesen.

Für das Sondergebiet –Mehrzweckhalle– werden in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 1, 9. Änderung) Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksfläche und die äußere Gestaltung getroffen. Gegenüber den Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes erfolgt eine Reduzierung des Maßes der baulichen Nutzung. So wird die maximal zulässige Gebäudeoberkante mit 10,0 m beibehalten, jedoch die zulässige Grundfläche um 400 qm auf 3.100 qm begrenzt. Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Baugrenzendarstellung gekennzeichnet. Diese orientiert sich dabei am vorhandenen Gebäudebestand.

Auf den Campingplatzgebieten dürfen jeweils untergeordnete bauliche Anlagen zur Aufnahme von sanitären Anlagen und als Ver- und Entsorgungsstelle errichtet werden. Gesonderte Festsetzungen für die motorisierten Wohnfahrzeuge sind nicht erforderlich, hier greifen die Bestimmungen der Zelt- und Campingplatzverordnung.

2.2 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung an das Orts- und Fernstraßennetz erfolgt über die vorhandenen Straßen.

2.3 Grünordnung und Landschaftspflege

Die Teilfläche 2 ist im Landschaftsplan als Grünfläche -Erholungspark als Bestand- dargestellt. Bei Fortschreibung des Landschaftsplanes ist die Flächenausweisung zu übernehmen, d.h. der Landschaftsplan anzupassen.

Sowohl für den Bebauungsplan Nr. 1, 9. Änderung als auch für den Bebauungsplan Nr. 26, 2. Änderung werden Grünordnerische Fachbeiträge erarbeitet. Im Rahmen dieser Fachplanungen werden die erforderlichen Prüfungen zur Vermeidbarkeit des Eingriffs und Verminderung von Beeinträchtigungen der Natur sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vorgenommen. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden nach dem Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 03. Juli 1998 zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht ermittelt.

Die Ausgleichsmaßnahmen für beide Teilflächen werden außerhalb des Plangeltungsbereiches erfolgen.

Für den ermittelten Ausgleich für die Teilfläche 1 - auf Grundlage der verbindlichen Bauleitplanung zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 - ist eine Fläche südöstlich der Fehmarnsund-Brücke im Norden der Gemeinde Großenbrode vorgesehen. Eine Teilfläche mit einer Größe von ca. 1.800 qm des derzeit verpachteten Flurstückes 19 aus 1, Flur 4, Gemarkung Großenbrode, welches sich im Eigentum des Vorhabenträgers befindet, wird für die Maßnahmen in Anspruch genommen. Die Durchführung der Maßnahmen wird gesichert, indem gemäß § 11 BauGB durch die Gemeinde ein städtebaulicher Vertrag mit dem Vorhabenträger geschlossen wird, welcher die Durchführung des Ausgleichs im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB zum Gegenstand hat.

Im Grünordnerischen Fachbeitrag werden u. a. folgende Aussagen getroffen:

„Das Flurstück 19/1 wird einschließlich der beiden angrenzenden Flurstücke (Flurstück 18/1 und Flurstück 21), die sich nicht im Eigentum des Vorhabenträgers befinden, als Pferdeweide genutzt. Die Flächen sind komplett umzäunt und im Bereich der Zufahrt ist ein Unterstand für die Pferde vorhanden. Die Vegetation wird von Gräsern dominiert. Wie sich an der homogenen Vegetation mit einem hohen Anteil von Quecke ablesen lässt, ist die Nutzung relativ intensiv. Es ist zu vermuten, dass neben der Beweidung durch Pferde auch eine Düngung und eine Nachmahd der Grünlandfläche statt findet.
Die Maßnahmenfläche liegt nahe einer Ostseebucht, die westlich durch die Zufahrt zur Fehmarnsundbrücke und östlich durch den ehemaligen Fähranleger von Großenbrode begrenzt wird. Im Nordosten der vorgesehenen Ausgleichsfläche grenzen im Uferbereich der Ostsee größere Schilfbestände mit Brackwasserteichen an. Südlich der Maßnahmenfläche liegen etwas tiefer ebenfalls Grünlandflächen. Diese Flächen sind jedoch stärker von Überflutungen betroffen, wie sich an dem vermehrten Aufkommen von salzresistenten Pflanzen sowie der Ausbildung von Brackwasserzonen erkennen lässt. Im Westen hat sich am Fuß des mit Gehölzen bewachsenen

Bahndamms ein von Eschen und Weiden dominierter Gehölzbestand entwickelt. Am Feldweg in Richtung Großenbrode steht eine Gehölzreihe aus Weißdorn."

Ziele und Maßnahmen

„Für die Ostseebucht zwischen der Fehmarnsundbrücke und Großenbroder Fähre werden im Landschaftsplan der Gemeinde Großenbrode folgende Ziele und Maßnahmen formuliert:

Ziel: Sicherung des international bedeutsamen Rastplatzes für Wintervögel,

Erhalt des auch für gefährdete Pflanzenarten bedeutsamen Lebensraums.

Maßnahmen:

Änderung des damals gültigen Flächennutzungsplans (Ausweisung Sportboothafen),

Sperrung der Ostseebucht und des Nehrungshakens für jegliche Nutzung,

Extensive Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen nordwestlich der Zufahrtsstraße Großenbrode denkbar,

Ausweisung als geschützter Landschaftsbestandteil.

Durch die leicht erhöhte Lage unterscheidet sich die vorgesehene Ausgleichsfläche von den angrenzenden Röhricht- und Salzrasenbeständen."

Für den Ausgleich wird eine Teilfläche des Flurstückes 19 aus 1 im Nordwesten abgetrennt und der natürlichen Entwicklung (Sukzession) überlassen. Ziel ist es, dass sich ein Schilf-Weidengebüsch-Komplex entwickelt.

Für den ermittelten Ausgleich für die Teilfläche 2 - auf Grundlage der verbindlichen Bauleitplanung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 - ist eine Fläche nordwestlich des Großenbroder Moores im Norden des Gemeindegebietes vorgesehen.

Die im Gemeindeeigentum befindliche Fläche (Gemarkung Großenbrode, Flur 7, Flurstück 2 aus 1) ist ca. 9.900 qm groß. Auf Grund einer früheren Vorbelastung als Ablagerungsfläche für Seegras und Grünabfällen kann die Ausgleichsfläche nur zur Hälfte anerkannt werden, sodass 4.950 qm zur Verfügung stehen. Da gemäß der im grünordnerischen Fachbeitrag vorgenommenen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 nicht die gesamte Fläche für Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen werden muss, kann diese Fläche auch noch für andere Planungen im Gemeindegebiet genutzt werden.
Die Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen wird gesichert, indem gemäß § 11 BauGB durch die Gemeinde ein städtebaulicher Vertrag mit den jeweiligen Vorhabenträgern geschlossen wird, welcher die Durchführung des Ausgleichs im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB zum Gegenstand hat. Laut Eingriffsermittlung beträgt der Flächenanteil - Ausgleichsbedarf für die Teilfläche 2 – ca. 2.600 qm.

Im Grünordnerischen Fachbeitrag werden u. a. folgende Aussagen getroffen:

„Beim Großenbroder Moor handelt es sich um den Rest eines ehemals mit der Ostsee verbundenen, heute jedoch durch ein Schöpfwerk entwässertes Moor. Das Großenbroder Moor ist vom Land Schleswig-Holstein gemäß § 20b LNatSchG als FFH – Gebiet vorgeschlagen worden.

Die Ausgleichsfläche wird im Norden durch einen asphaltierten landwirtschaftlichen Weg begrenzt, durch den große Ackerschläge nördlich des Großenbroder Moores

erschlossen werden. Im Süden grenzen an die Ausgleichsfläche intensiv genutzte Grünland- und zum Teil Ackerflächen an, die in Weiden- und Schilfbestände im Kernbereich des Großenbroder Moores übergehen. Südlich der Ausgleichsfläche verlaufen ein Feldweg und ein Ringgraben, der das Moor umgibt. Eine Böschung an dem Feldweg weist auf einen Niveauunterschied und unterschiedliche Boden- und Grundwasserverhältnisse hin. Die Ausgleichsfläche liegt außerhalb des Niederungsbereiches; als Bodentyp ist Parabraunerde zu erwarten."

Ziele und Maßnahmen

„Das Großenbroder Moor, das als kalkreicher Sumpf zu den prioritären Lebensräumen der FFH – Richtlinie zählt, ist durch Entwässerungsmaßnahmen und Nährstoffeintrag von den umliegenden Ackerfläche in einem schlechten Erhaltungszustand. Im Landschaftsplan wird neben der Regulierung des Wasserstandes, die Minimierung der Nährstoffzufuhr empfohlen. Auf Grund der Nähe zum Großenbroder Moor eignet sich die Ausgleichsfläche hierfür besonders und sie kann gleichzeitig als Puffer zu den angrenzenden Ackerflächen dienen. Das vorhandene Kleingewässer soll hierbei ökologisch aufgewertet werden."

Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

- Beseitigung von nährstoffreichen Fremdmaterial, Müll etc. insbesondere aus dem Uferbereich des Kleingewässers
- Abflachung des westlichen Uferbereiches des Kleingewässers
- Flächige Gehölzpflanzung am nordöstlichen Ufer des Kleingewässers
- Offenhaltung des besonnten Südwestufers des Kleingewässers durch Mahd
- Bereitstellung von Findlingen, Wurzelstubben und /oder dürres Astwerk am südlichen Ufer
- Extensive Grünlandnutzung
- Pflanzung von Feldgehölzinsel

Nähere Erläuterungen sind dem jeweils als Anlage der Begründung zu den verbindlichen Bauleitplanungen beigefügten Grünordnerischen Fachbeitragen zu entnehmen.

Waldschutzstreifen nach LWaldG

Nordwestlich der Teilfläche 2 (außerhalb des Plangeltungsbereiches) schließt eine Erstaufforstungsfläche an. Die Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan weicht von der tatsächlichen Waldgrenze dieser Aufforstungsfläche ab. Die tatsächliche Waldgrenze wurde in der Planzeichnung entsprechend kenntlich gemacht. Der Abstand zwischen der Teilfläche 2 und der tatsächlichen Waldgrenze beträgt 50 m. Innerhalb dieses Abstandes liegt der einzuhaltende Waldschutzstreifen von 30 m. Er liegt somit außerhalb der Teilfläche 2, so dass eine Darstellung nicht erforderlich ist. Die Gemeinde wird bei einer künftigen Änderung des Flächennutzungsplanes eine entsprechende Anpassung der Walddarstellung vornehmen.

2.4 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung der Teilflächen mit Leitungen und Anlagen des Zweckverbandes Ostholstein (Wasser, Gas), der E.ON Hanse AG (ELT) sowie der T-Com (Telekommunikation) ist sichergestellt. Ebenso ist der Bereich an das Abwassernetz des Zweckverbandes Ostholstein (Schmutzwasser und Regenwasser, Trennsystem) sowie an die Müllentsorgung angeschlossen. Es sind lediglich Erweiterungen der Hausanschlüsse bzw. Entsorgungsleitungen und -anlagen notwendig, welche im Rahmen der Baumaßnahme durch den Bauherren beim jeweiligen Ver- und Entsorgungsunternehmen zu beantragen sind. Für die jeweiligen Anschlüsse gelten die satzungsrechtlichen Vorgaben der Ver- und Entsorgungsbetriebe bzw. einschlägigen technischen Vorschriften. Im Plangebiet sind Leitungsbestände vorhanden. Die genaue Lage ist vor Baubeginn mit den jeweiligen Ver- und Entsorgungsbetrieben abzuklären.

Die Löschwasserbereitstellung erfolgt über das öffentliche Trinkwassernetz, die Bereitstellung von 96 Kubikmeter pro Stunde über einen Zeitraum von zwei Stunden ist notwendig.

2.5 Immissionsschutz

Teilfläche 1

Aussagen zum Emissionsverhalten bei einer Mehrzweckhallennutzung für sportliche, spielerische und kulturelle Zwecke können derzeit nicht im Detail getroffen werden. Dieses ist stark abhängig von der Intensität der Nutzung, der Tages- bzw. Abendzeit und der konkreten Art der jeweiligen Nutzung bzw. Veranstaltung. Die jeweilige Nutzung bzw. Veranstaltung muss im Zumutbarkeitsrahmen benachbarter Nutzungen liegen. Schutzbedürftige Nutzungen sind hier die benachbarten Campingplatz- und Mischgebietsnutzungen. Grundsätzlich gilt, neben spezifischen Lärmschutzregelungen, wie z. B. die 18. BISchV -Sportanlagenlärmschutzverordnung-, das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme.
Die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 Teil 1 geben z. B. für Campingplatzgebiete einen Tageswert von 55 dB und einen Nachtwert von 45 bzw. 40 dB vor. Der niedrigere Nachtwert gilt u. a. für Freizeitlärm. Hierin liegt eine Beurteilungsmöglichkeit in Form von schalltechnischen Orientierungswerten.
Zu berücksichtigen ist, dass die Nutzung der Halle für Sport- und Freizeitzwecke bereits eine Vorbelastung darstellt. Künftig entfallen zudem bisherige sportliche Outdoor-Angebote (u. a. ehemalige Tennisanlage). In die Abwägung ist auch einzubeziehen, dass durch die geplante Nutzung der Halle einem drohenden Leerstand entgegengewirkt wird.

Auswirkungen durch Verkehrslärm werden nicht erwartet. Das Verkehrsaufkommen der Strandstraße und der Straße Südstrand ergibt sich größtenteils durch Zu- und Abfahrverkehr zu den einzelnen Sondergebietsstandorten am Südstrand bzw. zum Strand. Es handelt sich hauptsächlich um Urlaubsverkehr. Dieser beschränkt sich überwiegend auf den Tageszeitraum. Am frühen Morgen, mittags, abends sowie nachts sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm zu erwarten. Zudem ist auch hier die Vorbelastung des Ziel- und Quellverkehrs zur bisherigen Sport- und Freizeithalle zu berücksichtigen.

Teilfläche 2

Auswirkungen durch das südwestlich der Teilfläche 2 befindliche Blockheizwerk werden nicht erwartet, da einerseits die Nutzung des Campingplatzes nur innerhalb der Zelt- und Campingsaison erfolgt und andererseits eine Nutzung ausschließlich durch mobile Wohnfahrzeuge stattfindet. Hier greift ebenfalls das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme in Bereichen, in denen Nutzungen von unterschiedlicher Qualität und unterschiedlicher Schutzwürdigkeit zusammentreffen, was bedeutet, dass derjenigen Anlage eine Duldungspflicht auferlegt wird, die sich in der Nähe einer Belästigungsquelle ansiedelt (in diesem Fall für eine begrenzte Zeit parkt).

2.6 Überschwemmungsgefährdete Gebiete

Beide Teilflächen liegen innerhalb des hochwassergefährdeten Gebietes und wurden in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet. Durch die Lage unterhalb der Höhenlinie von NN + 3,30 m können diese bei extremen Hochwasserereignissen überflutet werden. Es wird empfohlen, neu zu errichtende bauliche Anlagen erosionssicher zu gründen und eine Überflutungssicherung mindestens bis zu einer Höhe von NN + 3,30 m vorzunehmen.

3.0 Umweltbericht

3.1 Einleitung

3.1.1 Angaben über den Standort und Art und Umfang der Planung

Die Planung erstreckt sich auf 2 Teilflächen. Die Teilfläche 1 liegt an der Straße Südstrand / Ecke Strandstraße und umfasst eine bestehende Sport-/ Freizeithalle nebst Außenanlagen.

Die Teilfläche 2 liegt Am Kai und ist eine unbebaute Rasen- und Grasfläche

Ziel der Planung ist die Ausweisung von Sondergebieten, die der Erholung dienen -Campingplatzgebiet- (hier: Gebiet für motorisierte Wohnfahrzeuge) zur Deckung des Bedarfs. Zudem soll die in der Teilfläche 1 vorhandene Sport-/ Freizeithalle als Sondergebiet -Mehrzweckhalle- ausgewiesen werden.

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan weist für die Teilfläche 1 ein Sondergebiet –Freizeiteinrichtungen- aus. Die Teilfläche 2 ist Bestandteil des Sondergebietes -Hafen-. Im Landschaftsplan ist dieser Bereich als Grünfläche -Erholungspark als Bestand- dargestellt. Bei Fortschreibung des Landschaftsplanes ist die Flächenausweisung zu übernehmen, d.h. der Landschaftsplan anzupassen.

Der Plangeltungsbereich umfasst rd. 1,54 ha.

3.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bebauungsplan

<u>Sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden</u>

Mit der Teilfläche 1 werden zum Teil bebaute (Halle) und versiegelte bzw. teilversiegelte Flächen (Kies, Kunstrasen, Asphalt, Beton) überplant. Grund und Boden wird durch die Inanspruchnahme von Freiflächen (Scherrasen) für das Aufstellen von Wohnmobilen zusätzlich verbraucht oder beeinträchtigt.

Die Teilfläche 2 stellt sich derzeit als Freifläche dar, je zur Hälfte ist intensiv gepflegter Scherrasen und Ruderalvegetation vorhanden, getrennt durch einen asphaltierten Weg. Mit der vorgesehenen Nutzung für motorisierte Wohnmobile wird Grund und Boden zusätzlich verbraucht und beeinträchtigt.

Die Nutzung durch motorisierte Wohnmobile innerhalb der Teilflächen erfolgt gemäß der Zelt- und Campingplatzverordnung. Diese regelt u. a. auch das Beseitigen von Abfällen, Abwässer und Fäkalien sowie das Sauberhalten der Standplätze. Schädliche Bodenveränderungen sind aufgrund der geplanten Sondergebiete nicht zu erwarten. Ein wesentlicher Bodenaushub und damit Verlust von Boden ist aufgrund der beabsichtigten Nutzung ebenfalls nicht zu erwarten.

Die Umnutzung der vorhandenen Standorte in unmittelbarem Anschluss von Bau- und Nutzungsbeständen ist gegenüber einer Neuausweisung wesentlich flächenschonender.

Umweltschutzziele

Insbesondere mit der Ausweisung der Campingplatzgebiete für motorisierte Wohnfahrzeuge werden die Voraussetzungen zur Neuversiegelung zusätzliche Flächen geschaffen. Die Planung bereitet damit einen Eingriff in die Natur und die Landschaft vor, den es nach natur- und baurechtlichen Gesetzesvorgaben auszugleichen gilt.

Um die o. g. Umweltbelange /-ziele zu berücksichtigen, wurden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanungen jeweils grünordnerische Fachbeiträge erarbeitet, welcher unselbstständige Teile der Begründung sind. Die Ergebnisse der Fachplanungen fließen in den jeweiligen Bebauungsplan – Bebauungsplan Nr. 1, 9. Änderung sowie Bebauungsplan Nr. 26, 2. Änderung – durch geeignete Festsetzungen ein.

3.2 Schutzgutweise Beschreibung von Bestand, Umweltauswirkungen sowie Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich

Schutzgut Mensch

Teilfläche 1

Mit der vorgesehenen Änderung des südlich der Mehrzweckhallenausweisung gelegenen Teilflächenbereiches (Wegfall Feldtennis und Ausweisung als Campingplatzgebiet) wird die planungsrechtlich mögliche Lärmimmission auf den östlich angrenzenden Campingplatz „Strandparadies“ und das südlich vorhandene Mischgebiet reduziert. Außenveranstaltungen bzw. sportliche Aktivitäten außerhalb der Halle sind durch die vorgesehene, zusätzliche Gebietsausweisung als Campingplatzgebiet nicht mehr möglich. Emissionen können somit nur von der Mehrzweckhallennutzung einschließlich An- und Abfahrverkehr ausgehen. Der zu erwartende An- und Abfahrverkehr wird jedoch als relativ gering eingeschätzt, da die Zielgruppe, für die die vorgesehenen Nutzungen angeboten werden, hauptsächlich aus der unmittelbar benachbarten und regionalen Umgebung stammen dürfte, welche auch zu Fuß bzw. per Rad kommen. Es handelt sich vorwiegend um Angebote für Touristen, insbesondere um Saison verlängernde Maßnahmen.

Durch die vorgesehene Änderung zur Mehrzweckhalle sind je nach den einzelnen, zulässigen Nutzungsmöglichkeiten unterschiedliche Emissionen durch Lärm zu erwarten. Die Festlegung der im Einzelnen zulässigen Nutzungen wird im parallel aufgestellten Bebauungsplan vorgenommen. So sind durch die Nutzung als Winterbootslager bis auf die Einlagerung der Boote im Herbst und Auslagerung im Frühjahr keine Emissionen zu erwarten. Diese Aktivitäten sind zeitlich auf wenige Tage beschränkt und finden tagsüber statt. Anlagen für Schank- und Speisewirtschaften sowie Fitness und Wellness waren auch bisher zulässig und haben insofern keine Auswirkungen hinsichtlich des Emissionsverhaltens. Konkrete Aussagen über das Emissionsverhalten durch die Nutzung für sportliche, spielerische und kulturelle Zwecke können derzeit nicht im Detail getroffen werden. Dieses ist stark abhängig von der Intensität der Nutzung, der Tages- bzw. Abendzeit und der konkreten Art der jeweiligen Nutzung bzw. Veranstaltung.

Auswirkungen durch Verkehrslärm werden nicht erwartet. Das Verkehrsaufkommen der Strandstraße und der Straße Südstrand ergibt sich größtenteils durch Zu- und Abfahrverkehr zu den einzelnen Sondergebietsstandorten am Südstrand bzw. zum

Strand. Es handelt sich hauptsächlich um Urlaubsverkehr. Dieser beschränkt sich überwiegend auf den Tageszeitraum. Dabei verteilen sich die Spitzenaufkommen auf einen kurzen Zeitraum am Vormittag und am Nachmittag / frühen Abend. In den frühen Morgenstunden (6.00 – 8.00 Uhr), in den Mittagsstunden (13.00 – 15.00 Uhr), in den Abendstunden (20.00 – 22.00 Uhr) sowie in der Nacht (22.00 – 6.00 Uhr) sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm zu erwarten.
Zudem ist hier die Vorbelastung des Ziel- und Quellverkehrs zur bisherigen Sport- und Freizeithalle zu berücksichtigen.

Teilfläche 2

An die Teilfläche 2 schließt südwestlich größerer baulicher Bestand (Blockheizwerk, Bootslagerhalle) an. Gegenüber der vorhandenen Bebauung wird eine drei Meter breite Hecke angeordnet, welche eine gewisse Abschirmung bietet. Der Gebäudebestand wird dennoch deutlich zu sehen sein. Auswirkungen durch das Blockheizwerk werden nicht erwartet, da einerseits die Nutzung des Campingplatzes nur innerhalb der Zelt- und Campingsaison erfolgt und andererseits eine Nutzung ausschließlich durch mobile Wohnfahrzeuge stattfindet. Hier greift das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme in Bereichen, in denen Nutzungen von unterschiedlicher Qualität und unterschiedlicher Schutzwürdigkeit zusammentreffen, was bedeutet, dass derjenigen Anlage eine Duldungspflicht auferlegt wird, die sich in der Nähe einer Belästigungsquelle ansiedelt (in diesem Fall für eine begrenzte Zeit parkt).

Schutzgut Luft und Klima

Im grünordnerischen Fachbeitrag zur 9. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 wird dazu ausgesagt: „Mit zunehmender Versiegelung von Flächen ist ein tendenzieller Anstieg der Temperatur – bezogen auf das Mikroklima – zu erwarten. Dieses spielt jedoch direkt an der Ostsee und im ländlichen Raum nur eine untergeordnete Rolle."

Schutzgut Boden

Der Fachdienst Boden- und Gewässerschutz des Kreises wurde frühzeitig beteiligt. Hinweise auf vorhandene Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen wurden seitens des Kreises nicht gegeben und sind auch der Gemeinde nicht bekannt.

Der zulässige Versiegelungsgrad im Sondergebiet – Mehrzweckhalle – wird durch die Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 1, 9. Änderung gegenüber den bisherigen Festsetzungen reduziert. Auf Grund der vorgesehenen intensiven Nutzung und erforderlichen Befestigung erhöht sich jedoch der Versiegelungsgrad innerhalb der Sondergebiete – Campingplatzgebiet –erheblich. Versiegelung führt zu einem Gesamtverlust des Bodens und seiner Funktionen für den Naturhaushalt. Daher ist insgesamt von einer erheblichen Beeinträchtigung des Bodenhaushaltes auszugehen.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Bei den überplanten Rasenflächen (intensiv gepflegter Scherrasen) ist laut grünordnerischem Fachbeitrag keine erhebliche Beeinträchtigung für Arten- und Lebensgemeinschaften zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Auf Grund der vorgesehenen intensiven Nutzung und erforderlichen Befestigung erhöht sich der Versiegelungsgrad innerhalb der Sondergebiete – Campingplatzgebiet - erheblich. Im grünordnerischen Fachbeitrag zur 9. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 wird dazu ausgesagt: „Verdichtung und Versiegelung führt zusätzlich zu einem erhöhten Oberflächenabfluss. Durch die Sammlung und Ableitung des Niederschlagswassers – Teilfläche 1 - geht es dem Bodenwasserhaushalt vor Ort verloren. Es ist von einer erheblichen Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes auszugehen."

Durch die Hallenumnutzung zur Mehrzweckhalle sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Für die Teilfläche 2 ist zumindest von einer teilweisen Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück auszugehen, sodass in diesem Bereich die Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes minimiert werden kann.

Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Diese Schutzgüter sind von der Planung nicht berührt.

Schutzgut Landschaft / Ortsbild

Im grünordnerischen Fachbeitrag werden zur Teilfläche 1 folgende Aussagen getroffen: „Das Plangebiet ist bereits touristisch und durch Bebauung geprägt. Durch die Ausweisung eines Wohnmobilplatzes in direkter Anbindung an einen Campingplatz wird das Landschafts- und Ortsbild nicht wesentlich verändert. In nördlicher Richtung wird durch den Erhalt und die Ergänzung des Gehölzstreifens ein Puffer zur angrenzenden ehemaligen Kaserne erhalten. Insgesamt ist von keiner erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes auszugehen.

Bei der Teilfläche 2 ist durch die im Nahbereich vorhandenen Gehölzstreifen sowie die Aufforstung nordwestlich der Teilfläche das Campingplatzgebiet großräumig ausreichend in das Landschafts- und Ortsbild eingebunden, damit ist von keiner erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes auszugehen.

Wechselwirkungen

Zwischen den Schutzgütern bestehen vielfältige Wirkungszusammenhänge bzw. Austauschprozesse. Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern erfolgen über verschiedene Wirkpfade, die sich in der Regel über mehrere Schutzgüter erstrecken und zu Wirkketten verkoppeln lassen. Durch die Planung ergeben sich jedoch keine zusätzlichen Wechselwirkungen.

Eingriffs-/ Ausgleichsregelung

Im Rahmen der grünordnerischen Fachbeiträge zu den verbindlichen Bauleitplanungen werden die erforderlichen Prüfungen zur Vermeidbarkeit des Eingriffs und zur Verminderung von Beeinträchtigungen der Natur sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vorgenommen. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wer-

den nach dem Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 03. Juli 1998 zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht ermittelt.

Die Ausgleichsmaßnahmen für beide Teilflächen werden außerhalb des Plangeltungsbereiches erfolgen.

Für den ermittelten Ausgleich für die Teilfläche 1 - auf Grundlage der verbindlichen Bauleitplanung zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 - ist eine Fläche südöstlich der Fehmarnsund-Brücke im Norden der Gemeinde Großenbrode vorgesehen. Eine Teilfläche in einer Größe von ca. 1.800 qm des derzeit verpachteten Flurstückes 19 aus 1,Flur 4, Gemarkung Großenbrode, welches sich im Eigentum des Vorhabenträgers befindet, wird für die Maßnahmen in Anspruch genommen. Die Durchführung der Maßnahmen wird gesichert, indem gemäß § 11 BauGB durch die Gemeinde ein städtebaulicher Vertrag mit dem Vorhabenträger geschlossen wird, welcher die Durchführung des Ausgleichs im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB zum Gegenstand hat.

Im Grünordnerischen Fachbeitrag werden u. a. folgende Aussagen getroffen:

„Das Flurstück 19 aus 1 wird einschließlich der beiden angrenzenden Flurstücke (Flurstück 18 aus 1 und Flurstück 21), die sich nicht im Eigentum des Vorhabenträgers befinden, als Pferdeweide genutzt. Die Flächen sind komplett umzäunt und im Bereich der Zufahrt ist ein Unterstand für die Pferde vorhanden. Die Vegetation wird von Gräsern dominiert. Wie sich an der homogenen Vegetation mit einem hohen Anteil von Quecke ablesen lässt, ist die Nutzung relativ intensiv. Es ist zu vermuten, dass neben der Beweidung durch Pferde auch eine Düngung und eine Nachmahd der Grünlandfläche statt findet.

Die Maßnahmenfläche liegt nahe einer Ostseebucht, die westlich durch die Zufahrt zur Fehmarnsundbrücke und östlich durch den ehemaligen Fähranleger von Großenbrode begrenzt wird. Im Nordosten der vorgesehenen Ausgleichsfläche grenzen im Uferbereich der Ostsee größere Schilfbestände mit Brackwasserteichen an. Südlich der Maßnahmenfläche liegen etwas tiefer ebenfalls Grünlandflächen. Diese Flächen sind jedoch stärker von Überflutungen betroffen, wie sich an dem vermehrten Aufkommen von salzresistenten Pflanzen sowie der Ausbildung von Brackwasserzonen erkennen lässt. Im Westen hat sich am Fuß des mit Gehölzen bewachsenen Bahndamms ein von Eschen und Weiden dominierter Gehölzbestand entwickelt. Am Feldweg in Richtung Großenbrode steht eine Gehölzreihe aus Weißdorn."

Ziele und Maßnahmen

„Für die Ostseebucht zwischen der Fehmarnsundbrücke und Großenbroder Fähre werden im Landschaftsplan der Gemeinde Großenbrode folgende Ziele und Maßnahmen formuliert:

Ziel: Sicherung des international bedeutsamen Rastplatzes für Wintervögel,

Erhalt des auch für gefährdete Pflanzenarten bedeutsamen Lebensraums.

Maßnahmen:

Änderung des damals gültigen Flächennutzungsplans (Ausweisung Sportboothafen),

Sperrung der Ostseebucht und des Nehrungshakens für jegliche Nutzung,

Extensive Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen nordwestlich der Zufahrtsstraße Großenbrode denkbar,

Ausweisung als geschützter Landschaftsbestandteil.

Durch die leicht erhöhte Lage unterscheidet sich die vorgesehene Ausgleichsfläche von den angrenzenden Röhricht- und Salzrasenbeständen."

Für den Ausgleich wird eine Teilfläche des Flurstückes 19 aus 1 im Nordwesten abgetrennt und der natürlichen Entwicklung (Sukzession) überlassen. Ziel ist es, dass sich ein Schilf-Weidengebüsch-Komplex entwickelt.

Für den ermittelten Ausgleich für die Teilfläche 2 - auf Grundlage der verbindlichen Bauleitplanung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 - ist eine Fläche nordwestlich des Großenbroder Moores im Norden des Gemeindegebietes vorgesehen.

Die im Gemeindeeigentum befindliche Fläche (Gemarkung Großenbrode, Flur 7, Flurstück 2 aus 1) ist ca. 9.900 qm groß. Auf Grund einer früheren Vorbelastung als Ablagerungsfläche für Seegras und Grünabfällen kann die Ausgleichsfläche nur zur Hälfte anerkannt werden, sodass 4.950 qm zur Verfügung stehen. Da gemäß der im grünordnerischen Fachbeitrag vorgenommenen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 nicht die gesamte Fläche für Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen werden muss, kann diese Fläche auch noch für andere Planungen im Gemeindegebiet genutzt werden.
Die Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen wird gesichert, indem gemäß § 11 BauGB durch die Gemeinde ein städtebaulicher Vertrag mit den jeweiligen Vorhabenträgern geschlossen wird, welcher die Durchführung des Ausgleichs im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB zum Gegenstand hat. Laut Eingriffsermittlung beträgt der Flächenanteil - Ausgleichsbedarf für die Teilfläche 2 – ca. 2.600 qm.

Im Grünordnerischen Fachbeitrag werden u. a. folgende Aussagen getroffen:

„Beim Großenbroder Moor handelt es sich um den Rest eines ehemals mit der Ostsee verbundenen, heute jedoch durch ein Schöpfwerk entwässertes Moor. Das Großenbroder Moor ist vom Land Schleswig-Holstein gemäß § 20b LNatSchG als FFH – Gebiet vorgeschlagen worden.

Die Ausgleichsfläche wird im Norden durch einen asphaltierten landwirtschaftlichen Weg begrenzt, durch den große Ackerschläge nördlich des Großenbroder Moores erschlossen werden. Im Süden grenzen an die Ausgleichsfläche intensiv genutzte Grünland- und zum Teil Ackerflächen an, die in Weiden- und Schilfbestände im Kernbereich des Großenbroder Moores übergehen. Südlich der Ausgleichsfläche verlaufen ein Feldweg und ein Ringgraben, der das Moor umgibt. Eine Böschung an dem Feldweg weist auf einen Niveauunterschied und unterschiedliche Boden- und Grundwasserverhältnisse hin. Die Ausgleichsfläche liegt außerhalb des Niederungsbereiches; als Bodentyp ist Parabraunerde zu erwarten."

Ziele und Maßnahmen

„Das Großenbroder Moor, das als kalkreicher Sumpf zu den prioritären Lebensräumen der FFH – Richtlinie zählt, ist durch Entwässerungsmaßnahmen und Nährstoffeintrag von den umliegenden Ackerfläche in einem schlechten Erhaltungszustand. Im Landschaftsplan wird neben der Regulierung des Wasserstandes, die Minimierung der Nährstoffzufuhr empfohlen. Auf Grund der Nähe zum Großenbroder Moor eignet sich die Ausgleichsfläche hierfür besonders und sie kann gleichzeitig als Puffer zu

den angrenzenden Ackerflächen dienen. Das vorhandene Kleingewässer soll hierbei ökologisch aufgewertet werden."

Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

- Beseitigung von nährstoffreichen Fremdmaterial, Müll etc. insbesondere aus dem Uferbereich des Kleingewässers
- Abflachung des westlichen Uferbereiches des Kleingewässers
- Flächige Gehölzpflanzung am nordöstlichen Ufer des Kleingewässers
- Offenhaltung des besonnten Südwestufers des Kleingewässers durch Mahd
- Bereitstellung von Findlingen, Wurzelstubben und /oder dürres Astwerk am südlichen Ufer
- Extensive Grünlandnutzung
- Pflanzung von Feldgehölzinsel

Nähere Erläuterungen sind dem jeweils als Anlage der Begründung zur Bebauungsplan - Änderung beigefügten Grünordnerischen Fachbeitrages zu entnehmen.

3.3 Prognose

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Innerhalb der Teilflächen werden Minimierungen des Eingriffs durch grünordnerische Festsetzungen vorgenommen. Eine Kompensation erfolgt an anderer Stelle im Gemeindegebiet, so dass insgesamt der Umweltzustand unverändert bleibt.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die Umweltsituation auf dem jetzigen Status Quo.
Bauliche Entwicklungen oder Veränderungen bleiben auf der Grundlage des gültigen Rechts zulässig. Für die bestehende Sport- und Freizeithalle wäre ein künftiger Leerstand zu befürchten.

3.4 Planungsalternativen / Standortalternativen

Die im nördlichen Bereich der Teilfläche 1 vorhandene Sport-/ Freizeithalle soll umgenutzt werden. Die bislang zulässige Nutzung als Sport- und Freizeithalle bedarf einer „Revitalisierung", zumal ansonsten ein Leerstand droht. Auf Grund der touristischen Prägung des Bereiches Strandstraße / Südstrand / Am Kai ist die geplante multifunktionelle Nutzung geeignet. Es bestehen somit für den Teilbereich SO Mehrzweckhalle keine Planungs- und Standortalternativen.

Die Gemeinde sieht einen dringenden Handlungsbedarf, Flächen für das Abstellen von Reisemobilen zur Verfügung zu stellen, um das „wilde" Aufstellen zu verhindern. Im südlichen Bereich der Teilfläche 1 sowie der Teilfläche 2 sind deshalb zwei Sondergebiete, die der Erholung dienen -Campingplatzgebiete- (hier: Gebiete für motorisierte Wohnfahrzeuge) dargestellt. Es handelt sich jeweils um Standorte in unmittelbarer Umgebung touristischer Infrastrukturangebote.

Im Gemeindegebiet der Gemeinde Großenbrode sind mehrere Bereiche vorhanden, die sich für eine Wohnmobilnutzung eignen würden. Der touristisch am stärksten erschlossene Bereich in der Gemeinde konzentriert sich jedoch auf den Bereich am Südstrand / Großenbrode „Am Kai“. Dort befinden sich alle erforderlichen Einrichtungen und Anlagen, wie Promenade, Seebrücke, Touristinformation, Haus des Gastes, Kurmittelzentrum, Beherbergungseinrichtungen, gastronomische Einrichtungen usw., als auch ein vorhandener Wohnmobilplatz und Campingplatz. Die Anordnung der Gebiete für motorisierte Wohnfahrzeuge im Nahbereich dieser touristischen Infrastruktur wird deshalb als prädestiniert erachtet. Darüber hinaus ist eine umsetzungsorientierte Flächenverfügbarkeit gegeben, so dass eine Problemlösung kurzfristig herbeigeführt werden kann.

3.5 Zusätzliche Angaben

3.5.1 Verwendete technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten

Um Art und Umfang der Umweltauswirkungen zu bestimmen und umweltfachlich sinnvolle Entwicklungen einschätzen zu können, wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zunächst Bestandsaufnahmen vorgenommen. Zusätzlich wurden bereits vorliegende Unterlagen ausgewertet, insbesondere die zu den verbindlichen Bauleitplanungen erstellten grünordnerischen Fachbeiträge.

Die Umweltprüfung basiert neben der o. g. Bestandsaufnahme und der Auswertung insbesondere auf den Äußerungen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange über den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, auf Aussagen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Auswertung vorliegender Fachplanungen und –gesetze.

Nennenswerte Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben des Umweltberichtes sind nicht aufgetreten.

3.5.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf Grundlage der parallel aufgestellten verbindlichen Bebauungspläne (9. Änderung B-Plan Nr. 1 sowie 2. Änderung B-Plan Nr. 26). Sie werden auf einer im Eigentum des Vorhabenträgers befindlichen sowie einer gemeindeeigenen Fläche außerhalb der Plangeltungsbereiche durchgeführt. Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen wird vertraglich geregelt, so dass die Durchführung der Maßnahmen auf der Grundlage der vertraglichen Regelungen überwacht werden können.

3.5.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Planung erstreckt sich auf 2 Teilflächen. Die Teilfläche 1 liegt an der Straße Südstrand / Ecke Strandstraße und umfasst eine vorhandene Sport-/ Freizeithalle nebst Außenanlagen. Die Flächen der Außenanlage sind zum Teil versiegelt bzw. teilversiegelt (Kies, Kunstrasen, Asphalt, Beton), außerdem sind Scherrasenflächen vorhanden. Die Teilfläche 2 liegt Am Kai und ist eine unbebaute Rasen- und Grasfläche

Ziel der Planung ist die Ausweisung von Sondergebieten, die der Erholung dienen -Campingplatzgebiet- (hier: Gebiet für motorisierte Wohnfahrzeuge) zur Deckung des Bedarfs. Zudem soll die in der Teilfläche 1 vorhandene Sport-/ Freizeithalle als Sondergebiet -Mehrzweckhalle- ausgewiesen werden.

Durch Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung der vorhandenen Sport-/ Freizeithalle als Mehrzweckhalle und den Wegfall der Tennisplätze und Sportfläche südlich der Halle zugunsten der Aufstellmöglichkeit von Reisemobilen (Teilfläche 1) sowie die Aufstellmöglichkeit von Reisemobilen im Bereich „Am Kai“ (Teilfläche 2) wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Durch die auf die Zelt- und Campingzeitsaison beschränkte Nutzung der Campingplätze ausschließlich durch mobile Wohnfahrzeuge und grünordnerische Festsetzungen auf Grundlage von Grünordnerischen Fachbeiträgen in den verbindlichen, parallel aufgestellten Bauleitplanungen wurde der Eingriff vermindert und kann durch Maßnahmen außerhalb des Plangeltungsbereiches ausgeglichen werden. Die Sicherung der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanungen durch entsprechende vertragliche Regelungen. Es kann ein vollständiger Ausgleich für den mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereiteten Eingriff in Natur und Landschaft erfolgen.

Weitere erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

4. Abwägungsergebnis

Nach Durchführung von Maßnahmen zur Vermeidung und unter Berücksichtigung von Ausgleichsmaßnahmen geht die Gemeinde davon aus, dass durch die Bauleitplanung keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zurückbleiben werden. Da zudem keine weiteren erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung zu erwarten sind, ist die Zielsetzung der Gemeinde umsetzungsfähig.

Die Begründung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Großenbrode wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Großenbrode, den .....

Der Bürgermeister