16. Dezember 2020

BEGRÜNDUNG

ZUR

1. ÄNDERUNG

DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1a

DER GEMEINDE GRUBE

FÜR EIN GEBIET IN ROSENFELDE,
WESTLICH DES LANDESSCHUTZDEICHES,
NÖRDLICH DER GRENZE ZUR GEMEINDE DAHME SOWIE
DES STRANDDORFES AUGUSTENHOF
UND SÜDLICH DES ÖFFENTLICHEN STRANDPARKPLATZES
- FKK-OSTSEE CAMPING -

VERFAHRENSSTAND:

- ■ FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- ■ BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN (§ 2 (2) BAUGB)
  FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- ■ BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ■ ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- □ ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (3) BAUGB)
- □ 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	4
2	**Bestandsaufnahme**	**8**
3	**Begründung der Planinhalte**	**9**
3.1	Flächenzusammenstellung	9
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	10
3.3	Auswirkungen der Planung	10
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	13
3.5	Verkehr	17
3.6	Grünplanung	17
4	**Ver- und Entsorgung**	**19**
4.1	Strom- und Gasversorgung	19
4.2	Wasserver-/ und –entsorgung	19
4.3	Müllentsorgung	21
4.4	Löschwasserversorgung	21
5	**Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB**	**22**
5.1	Einleitung	22
5.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	28
5.3	Zusätzliche Angaben	29
6	**Hinweise**	**31**
6.1	Bodenschutz	31
6.2	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein, Untere Forstbehörde	31
6.3	Archäologie	32
6.4	Schifffahrt	33
6.5	Küstenschutz	33
6.6	Schleswig-Holstein Netz AG	36
7	**Bodenordnende und sonstige Maßnahmen**	**36**
8	**Kosten**	**36**
9	**Billigung der Begründung**	**36**

B E G R Ü N D U N G

zum **Bebauungsplan Nr. 1a, 1. Änderung** der Gemeinde Grube für ein Gebiet in Rosenfelde, westlich des Landesschutzdeiches, nördlich der Grenze zur Gemeinde Dahme sowie des Stranddorfes Augustenhof und südlich des öffentlichen Strandparkplatzes - FKK-Ostsee Camping -.

1 Vorbemerkungen

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wird eine Kurzbegründung mit Darlegung der wesentlichen Planinhalte vorgelegt, die tlw. noch unvollständig ist. Im weiteren Verfahren werden für den Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung jeweils eigene Begründungen mit allen erforderlichen Angaben einschließlich Umweltberichten entsprechend § 2a BauGB erstellt.

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Der FKK-Campingplatz am Rosenfelder Strand besteht seit vielen Jahrzehnten in der Gemeinde Grube und wurde in der 80er / 90er Jahren durch den Bebauungsplan Nr. 1a überplant. Dieser zielt vor allem auf eine Erweiterung der Standplätze in Richtung Binnenland, sowie eine Umstrukturierung und Anpassung des Platzes an die damaligen Bedürfnisse ab. Der Bebauungsplan Nr. 1a wurde 1993 rechtskräftig und sah eine tiefgreifende Änderung des Campingplatzes vor, was durch sehr restriktive Festsetzungen forciert wurde. Der Deichneubau aus jüngster Zeit im Bereich des Rosenfelder Strandes weicht allerdings von der im Bebauungsplan Nr. 1a vorgesehen Deichplanung ab und auch die Umstrukturierung des Platzes hat nie in dem Maße stattgefunden, wie der Bauleitplan es vorsah.

Der FKK-Campingplatz soll nun erneut an die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst werden und durch geringfügige Entwicklungsmaßnahmen an die Anforderungen eines qualitativ hochwertigen und zukunftsfähigen Campingtourismus angepasst werden. Dabei spielt die Auflockerung der bisherigen restriktiven Festsetzungen eine tragende Rolle, um beispielsweise die Modernisierung des Gebäudebestandes zu ermöglichen und die Errichtung von zusätzlichen Campinghäusern zu ermöglichen. Gleichzeitig sollen die aktuellen Anforderungen des Natur- und Hochwasserschutzes weiter berücksichtigt werden. Die Planung ist für den Betrieb des Campingplatzes erforderlich, um im Wettbewerb mit anderen Campingplätzen bestehen zu können.

Die Gemeinde Grube hat am 16.04.2018 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1a beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan 2018 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet in einem *Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung*. In den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung soll dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden, das bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben zu berücksichtigen ist. Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung sollen hier Vorrang vor einer reinen Kapazitätserweiterung des Angebotes beziehungsweise dem Bau neuer Anlagen haben. Zusätzliche Kapazitäten sind denkbar, wenn die eine Struktur- und/oder Qualitätsverbesserung des Angebots bewirken.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) stellt den überwiegenden Bereich des Campingplatzes innerhalb eines *Gebietes mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft* dar. 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. Die Bereiche des inneren Deichschutzstreifens und der Waldflächen werden als *Vorranggebiet für den Naturschutz* dargestellt. In diesen Vorranggebieten ist dem Arten- und Biotopschutz Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen einzuräumen. Alle Nutzungen sind in ihrer Art und Intensität den jeweiligen standörtlichen Erfordernissen der Erhaltung und Entwicklung dieser Biotope und Lebensräume anzupassen. Der westliche Teilbereich des Campingplatzes befindet sich innerhalb eines *Regionalen Grünzugs*. Die Abgrenzung der regionalen Grünzüge gegenüber der einzelnen Ortslage in der Karte erfolgte unter Berücksichtigung örtlicher Entwicklungsmöglichkeiten. Die kartographische Darstellung ist dabei nicht flächenscharf zu sehen. Die genauere Abgrenzung ist vielmehr im Rahmen der gemeindlichen Planung unter besonderer Berücksichtigung landschaftspflegerischer und

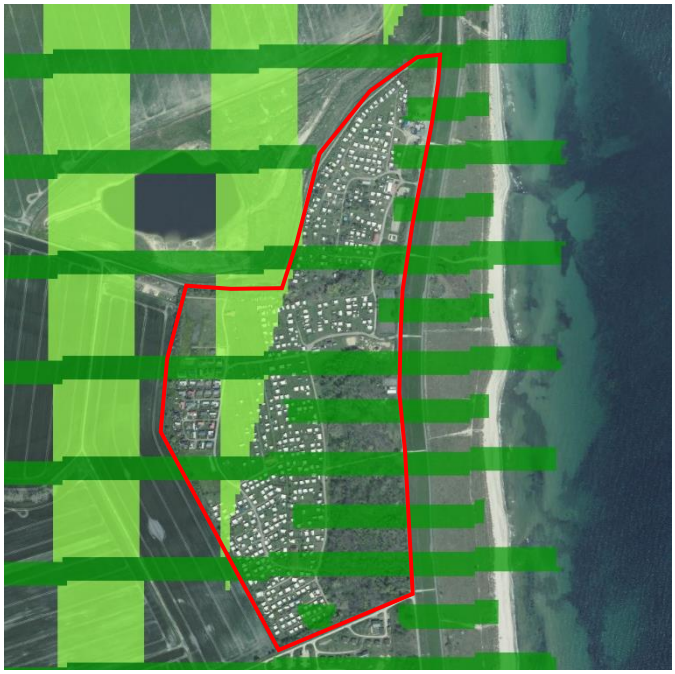


Abb.: Regionalplan mit Luftbild, Quelle: Geoportal MRH

ortsplanerischer Gesichtspunkte und in der Regel auf der Grundlage der Landschaftsplanung zu prüfen. Demgegenüber stehen die Flächen im nördlichen Abschnitt, die mit keiner regionalen Freiraumsignatur überlagert werden. Darüber hinaus wird der gesamte Campingplatz in der Nebenkarte innerhalb eines *Ordnungsraumes für Tourismus und Erholung* dargestellt. In den Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung sollen vorrangig Qualität und Struktur des touristischen Angebots verbessert, Maßnahmen zur Saisonverlängerung durchgeführt und der Aufbau neuer touristischer Angebote auch im Bereich des höherwertigen Unterkunftsangebotes gefördert werden. In den Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung sollen keine neuen Zelt- und Campingplätze ausgewiesen werden. Nutzungs- und räumliche Erweiterungen bestehender Anlagen sollen nur im Rahmen der Qualitätsverbesserung erfolgen. Eine Erhöhung der Standplatzzahlen soll dabei möglichst vermieden werden.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II 2003 verweist in seiner Karte 1 auf ein gesetzlich geschütztes Biotop im Bereich der Waldflächen. Darüber hinaus werden die westlichen Teile des Campingplatzes innerhalb eines *Biotopverbundsystems* dargestellt. Im derzeitigen Entwurf des Landschaftsrahmenplanes (Stand: September 2017) für den neuen Planungsraum III werden entsprechend der tatsächlichen Nutzung, die Campingplatzflächen zukünftig von den Darstellungen der Biotopverbundsysteme / Schutzgebietssysteme ausgenommen. In der Karte 2 verweist der Landschaftsrahmenplan auf ein *Gebiet, dass die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet* erfüllt. Darüber hinaus erfolgt die Kennzeichnung als Campingplatz sowie als *Gebiet mit besonderer Erholungseignung*. Küstenparallel wird zudem das Geotop „Strandwall“ kombiniert mit einem Radfernweg / Fernwanderweg dargestellt.

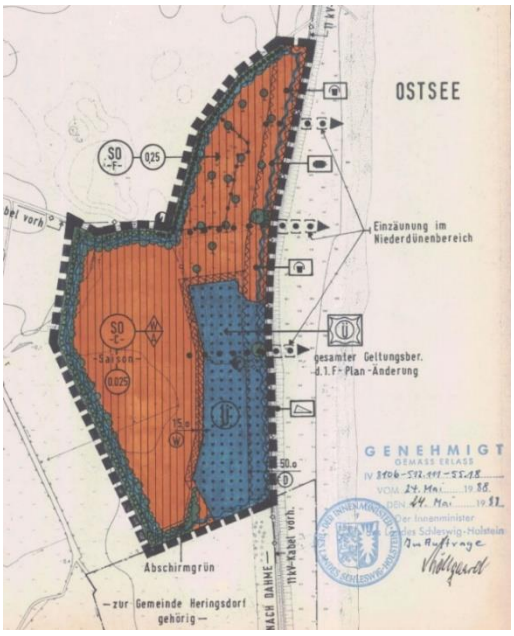


Abb.: 1. FNPÄ der Gemeinde Grube, 1992

Für den Bereich des Plangebietes besteht die 1. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Grube aus dem Jahr 1992. Diese stellt für den gesamten Campingplatz ein Sondergebiet, dass der Erholung dient dar. Diese werden unterteilt in einen Saisoncampingplatz und ein kleineres Ferienhausgebiet im nordwestlichen Bereich. Zudem wird im südlichen Bereich Winterabstellung (ganzjährige Aufstellung) gemäß der damaligen Zelt- und Campingplatzverordnung zugelassen. Darüber hinaus stellt die Flächennutzungsplanänderung parallel zum Deich Flächen dar, die von der Bebauung freizuhalten sind und im südöstlichen Bereich Flächen

für die Forstwirtschaft. Um den Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB gerecht zu werden, wird parallel der Flächennutzungsplan geändert.

Für das Plangebiet gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1a der Gemeinde Grube aus dem Jahr 1994. Dieser setzt ebenfalls Sondergebiete, die der Erholung dienen fest, ergänzt durch detaillierte Festsetzungen zu Art und Maß der Nutzung.



Abb.: Bebauungsplan Nr. 1a der Gemeinde Grube, 1994

Im Vordeichgelände besteht das FFH-Gebiet „Rosenfelder Brök nördlich Dahme 1732-381“, welches eine lang gestreckte bedeutende Strandwalllandschaft mit ihrer typischen Abfolge von Wasserflächen über den Strand bis zu den Dünenlebensräumen umfasst.

Wesentliche Teile des Plangebietes liegen im Hochwasserrisikogebiet gemäß § 73 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz mit dem Referenzwasserstand HW200 von 2,40 m NHN. Der Referenzwasserstand HW200 entspricht einem Wasserstand mit einer jährlichen Eintrittswahrscheinlichkeit von 0,005, was gleichzusetzen ist mit einem Wiederkehrintervall von 200 Jahren (200-jähriges Hochwasser).



Abb.: Hochwasserrisikogebiet (HW 200)

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet befindet sich an der Ostseeküste nördlich von Dahme und dem Oldenburger Graben. Das Plangebiet wird durch den Deich im Osten und dem Stranddorf Augustenhof im Süden begrenzt. Der westliche Abschluss des Campingplatzes wird durch eine bestehende Eingrünung gebildet. Im nordwestlichen Bereich schließt sich eine Ausgleichsmaßnahme welche im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zur „Deichverstärkung vor der Oldenburger-Graben-Niederung“ hervorgegangen ist. Dabei handelt es sich einerseits um eine Herbst- / Winterbeweidung mit Hochlandrindern und andererseits um das Anlegen einer großzügigen Wasserfläche mit neu entstehenden Gräben und Knicks. Im südöstlichen Bereich auf dem Campingplatz besteht ein Wald. Der Campingplatz selbst wird durch vorhandene Grünstrukturen in einen nördlichen und einen südlichen Bereich unterteilt. Die Erschließung des Platzes erfolgt von Norden aus; dort befindet sich auch das Rezeptionsgebäude und die Personalunterkünfte. Des Weiteren bestehen auf dem Platz insgesamt sechs Sanitärgebäude, eine Sauna, eine Bücherei und ein Restaurant / Imbiss bzw. Kiosk.



Abb.: Digitaler Atlas Nord

Der Campingplatz könnte nach dem rechtkräftigen Bebauungsplan Nr. 1a über ca. 960 Standplätze zuzüglich möglicher Ferienhäuser verfügen. Tatsächlich bestehen auf dem Campingplatz knapp 85 Standplätze weniger als eigentlich zulässig (s.a. nachfolgende Tabelle).

Genehmigung vom 10.01.1991	**BP Nr. 1a Grube vom 11.03.1994**	**Vorhanden 2018**
	Aufstellungsbeschluss von 1988	
160 + Zeltwiese	TG -1- *Durchgänger* max. 160 Stpl	128 Stpl. + Zeltwiese (50 Stpl.)
750	TG -2- max. 200 Stpl.	177 Stpl.
	TG -3- max.170 Stpl.	154 Stpl.
	TG -4- max. 380 Stpl.	183 Stpl. davon 47 Campinghäuser
50	TG -a- *Wohnmobile* max. 50 Stpl.	233 Stpl. davon 19 Bungalows / Campinghäuser
Keine Genehmigung für Ferienhäuser?	SO-*Ferienhausg.* 0,18 / max. GR < 45 m²	
960 Standplätze	**960 Standplätze**	**875 Standplätze** (davon 66 Campinghäuser)
+ 50 Standplätze auf der Zeltwiese (1.4. – 31.10.)	+ Zeltwiese + ca. 50 Ferienhäuser	+ Zeltwiese

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

SO Camping	129.500 m²
SO1 Camping- und Wochenendplatz	15.100 m²
SO2 Camping- und Wochenendplatz	20.100 m²
Waldflächen	58.050 m²
Verkehrsflächen	5.500 m²
Private Grünflächen	58.900 m²
Gesamt:	**287.150 m²** **28,7 ha**

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Da ein bestehender Campingplatz zukunftsfähig umstrukturiert und an die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst werden soll, kommen andere Standorte nicht in Betracht. Zudem wurde bereits auf Flächennutzungsplanebene eine Standortprüfung unter Beachtung aller einschränkenden Parameter durchgeführt.

3.3 Auswirkungen der Planung

3.3.1 Tourismus

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1a, 1. Änderung der Gemeinde Grube gehen im Hinblick auf die Nutzungsmöglichkeiten auf dem vorhandenen Campingplatz weitgehende Veränderungen einher. Diese betreffen im Wesentlichen die Umstrukturierung des Campingplatzes und die Zulassung von Aufstellplätzen für Campinghäuser. Dafür werden keine zusätzlichen Standplätze geplant. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1a weist ein Sondergebiet - Ferienhaus - gemäß § 10 BauNVO aus und ermöglicht so die Errichtung von ca. 50 Ferienhäusern im nördlichen Bereich des Campingplatzes (unter Berücksichtigung einer max. GR < 45 m² / Haus und einer GRZ von 0,18). Zukünftig sollen an gleicher Stelle anstatt dieser Ferienhäuser max. 50 Campinghäuser bzw. 80 Standplätze zugelassen werden (SO 1). Mit dieser Maßnahme soll das vorhandene Campingplatzangebot um ein attraktives Angebot im Sinne einer Qualitätsverbesserung erweitert werden. Viele Gäste schätzen die ungezwungene Erholungsatmosphäre eines Campingplatzes, möchten jedoch einen größeren Komfort in ihrer Unterkunft genießen. Das geplante Angebot ist zudem geeignet, die Saison zu verlängern und trägt damit den Zielsetzungen der Regionalplanung Rechnung. Das Nutzungs- und Betreiberkonzept sieht vor, die Campinghäuser einem wechselnden Personenkreis für touristische Zwecke zur Verfügung zu stellen. Aus diesem Grund werden auch die bereits bestehenden Campinghäuser im südwestlichen Bereich als solche abgesichert und maßvoll ergänzt. Im SO 2 sind zukünftig max. 75 Aufstellplätze für Campinghäuser oder alternativ 75 Standplätze zulässig.

Darüber hinaus wird das Angebot des Campingplatzes um eine Sauna und eine Bücherei erweitert und auch das gastronomische Angebot soll optimiert werden. Diese Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung entsprechen somit der regionalplanerischen Zielsetzung.

3.3.2 Naturschutz / Landschaftspflege / Klimaschutz

Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt. Ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden kann damit sichergestellt werden. Es werden keine zusätzlichen Flächen in Anspruch genommen. Die Planung ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege verbunden. Die in Anspruch genommenen Flächen sind bereits durch den Bebauungsplan Nr. 1a und die dazugehörige 1. Flächennutzungsplanänderung für eine Campingplatznutzung vorgesehen. Die durch die Planung in Anspruche genommenen Flächen sind bereits langjährig intensiv touristisch genutzt. Somit ist auf diesen Flächen nur mit einer geringen ökologischen Qualität zu rechnen.

Die Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass kein Ausgleich erforderlich wird. Insoweit wird das Ergebnis der Umweltprüfung beachtet. Erhebliche Auswirkungen auf den Artenschutz oder eine Verletzung der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG und damit verbunden unüberwindliche Hindernisse sind aufgrund der Planung nicht zu erwarten.

Aufgrund der nahezu vollständig in Nutzung befindlichen Campingplatzes wird mit dieser Bauleitplanung, die sich überwiegend auf die Umstrukturierung des Platzes und nur geringfügige baulichen Erweiterungen beschränkt, eine Auswirkung auf den Klimawandel nicht angenommen. Auf konkrete Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) verzichtet. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung; ein konkretes Zeitfenster zur Umsetzung besteht nicht. Von daher ist zu befürchten, dass im Bebauungsplan getroffene Festsetzungen ggf. in einigen Jahren nicht mehr den inzwischen fortgeschrittenen technischen Entwicklungen entsprechen. Solaranlagen sind zulässig.

3.3.3 Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (Vorbehaltsgebiet) und regionaler Grünzug

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 (Ziff. 5.2 Abs. 1 Regionalplan II). Zur Sicherung der Freiraumfunktionen sollen Belastungen der regionalen Grünzüge vermieden werden (Ziff. 5.8 Abs. 3 Regionalplan II).

Die Darstellung des Freiflächensystems der regionalen Grünzüge im Regionalplan 2004 (alt) basiert nach den Ausführungen der Erläuterungen zu Ziffer 5.8 auf dem

Landschaftsrahmenplan und umfasst ökologisch wertvolle Bereiche, schützenswerte geologische und geomorphologische Formen, strukturreiche Kulturlandschaften und Gebiete mit besonderer Erholungseignung. Weiter heißt es, dass die kartographische Darstellung dabei nicht flächenscharf zu sehen ist. Vielmehr soll die genaue Abgrenzung im Rahmen der gemeindlichen Planung unter besonderer Berücksichtigung landschaftspflegerischer und ortsplanerischer Gesichtspunkte und in der Regel auf der Grundlage der Landschaftsplanung geprüft werden.

Gemäß der Erläuterung zu Ziff. 5.2 Regionalplan II basiert die Darstellung der Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft auf den im Landschaftsrahmenplan festgelegten

- *Gebieten mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebietes- und Biotopverbundsystems […]*
- *Gebieten (über 20 Hektar), die die Voraussetzung gemäß § 17 LNatSchG als Naturschutzgebiet erfüllen, ohne weitestgehenden Anteil an gesetzlich geschützten Biotopen […]*
- *Natura 2000-Gebieten (soweit nicht Vorranggebiet für den Naturschutz)*
- *Feuchtgebieten von internationaler Bedeutung nach Ramsar-Konvention, Baltic Sea Protected Area nach Helsinki-Abkommen und*
- *Geotopen*.

Die westlichen Teile des Plangebietes liegen gemäß Landschaftsrahmenplan (LRPl) Karte 1 innerhalb eines Gebietes mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems (Ziff. 4.1.1 LRPl). Im derzeitigen Entwurf des Landschaftsrahmenplanes (Stand: September 2017) für den neuen Planungsraum III werden entsprechend der tatsächlichen Nutzung, die Campingplatzflächen zukünftig von den Darstellungen der Biotopverbundsysteme / Schutzgebietssysteme ausgenommen.

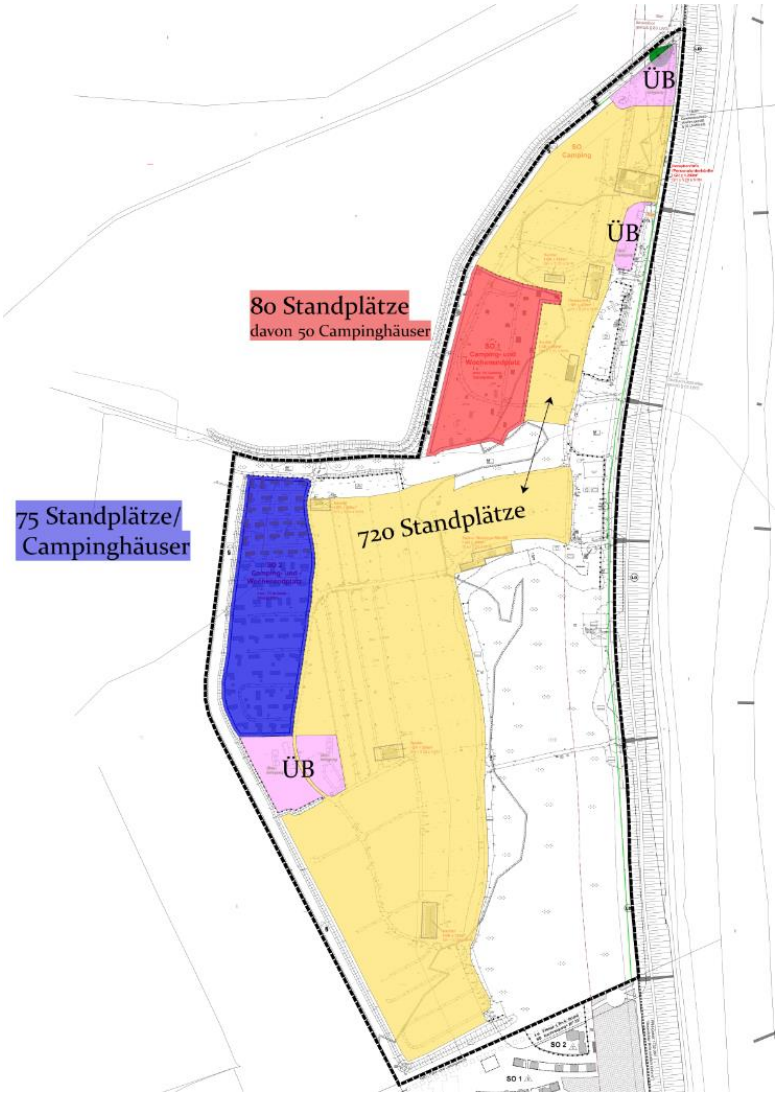
Die Planung der Gemeinde Grube sieht nicht erstmalig eine Bebauung innerhalb eines regionalen Grünzugs vor. Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen vielmehr im Sinne einer Qualitätsverbesserung auch Wochenendplätze für Campinghäuser entstehen. In vorhandene ökologisch wertvolle Bereiche, schützenswerte geologische und geomorphologische Formen und strukturreiche Kulturlandschaften ein. Vorhandene Knicks werden durch den Standort für die Wochenendplätze ebenfalls nicht beeinträchtigt. Eine Beeinträchtigung der Ziele des regionalen Grünzugs ist nach Ansicht der Gemeinde nicht gegeben.

Darüber hinaus besteht der seit 1994 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1a der Gemeinde Grube, der seit fast 25 Jahren einen Campingplatznutzung auf den betreffenden Flächen zulässt.

3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.4.1 Art der baulichen Nutzung

An der grundsätzlichen Zweckbestimmung eines Sondergebietes „Campingplatz“ werden keine Änderungen vorgenommen. Der Nutzungskatalog wird allerdings nicht mehr für jedes Baufeld detailliert festgelegt, sondern es erfolgt eine allgemeine Nutzungsschablone für das gesamte Sondergebiet. Dadurch soll eine flexiblere Nutzung und Gestaltung des Campingplatzes ermöglicht werden. Insgesamt werden auf dem Campingplatz 720 Standplätze zugelassen, was in etwa der derzeitigen Standplatzzahl in diesem Bereich entspricht. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Ursprungsplan 1a bereits max. 960 Standplätze auf dem Campingplatz insgesamt zulässt.



Das im Ursprungsplan Nr. 1a festgesetzte Sondergebiet „Ferienhaus“ wird hingegen überplant als Sondergebiet „Camping- und Wochenendplatz“ (SO 1). In diesem Abschnitt bestehen bereits einzelne kleine Ferienunterkünfte, die in die Kategorie Campinghaus fallen. Diese vereinzelten Campinghäuser sind umgeben von den sonst üblichen Standplätzen. Gemäß der ursprünglichen Intention des Bebauungsplanes Nr. 1a sollen die Campinghäuser zukünftig in (zwei) Bereichen auf dem Campingplatz konzentriert werden. Neben der Fläche des ehemaligen SO „Ferienhäuser“ wird im südwestlichen Bereich ein zweites Sondergebiet „Camping- und

Wochenendplatz“ (SO 2) ausgewiesen. Auch hier hat in den letzten Jahren, im Rahmen der Qualitätsverbesserung bereits die Konzentration von Mobilheimen stattgefunden. Die Lage beider Sondergebiete außerhalb des 150 m Gewässerschutzstreifens gemäß § 35 Landesnaturschutzgesetz und außerhalb der Bauverbotszone gemäß § 80 Landeswassergesetz spielen dabei eine entscheidende Rolle.

Die Saisonale Nutzung des Hauptcampingplatzes vom 01.04. – 31.10. jeden Jahres wird mit der vorliegenden 1. Änderung aufgehoben. Zum einen wird in der Camping- und Wochenendplatzverordnung nicht mehr von Saisonzeiten gesprochen und zum anderen strebt die Landesregierung im Rahmen des Landesentwicklungsplanes Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung an. Weiterhin eine zeitliche Nutzungsbegrenzung festzulegen würde somit den landesplanerischen und auch allgemeinen touristischen Zielen und Wünschen widersprechen. Letztendlich entspricht allerdings der tatsächliche Nutzungszeitraum des Campingplatzes schon weitestgehend der Hauptsaison in Schleswig-Holstein. Darüber hinaus hat der Ursprungsplan Nr. 1a bereits ein ganzjähriges Abstellen der Wohnwagen – also eine Winterabstellung – bereits zugelassen.

Zusätzlich erfolgt eine Regelung für die Zulässigkeit von Nebenanlagen in den Sondergebieten.

3.4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wurde im Ursprungsplan Nr. 1a baufensterbezogen durch maximale Grund- und Geschossflächen festgesetzt. Zudem wurde die Anzahl der Vollgeschosse, ohne Höhenbegrenzung festgelegt. Auch im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes werden weiterhin max. Grundflächen je Baufenster festgesetzt, es erfolgt lediglich eine Anpassung in Bezug auf die tatsächlichen bestehenden Grundflächen oder geplanten Erweiterungsmöglichkeiten.

Bezeichnung Baufenster *im SO Camping* BP 1a / ***BP 1a, 1.Ä.***	*BP 1a (1994)* max. GF/GR je Baufenster	*BP 1a, 1. Änderung* max. GR je Baufenster
1) Restaurant / ***Restaurant***	1.400 m² (GF)	420 m²
2) Rezeption, Info, etc. / ***Rezeption, Info, etc.***	350 m² (GF)	880 m²
3) Sanitär, Lager / ***Sanitär***	260 m² (GF)	250 m²
4) Kinderdorf	200 m²	----
5) Spielgeräte, Lager / ***Sauna, Bücherei, Sanitär***	30 m²	300 m²
6) Sanitär, Lager / ***Sanitär***	320 m²	100 m²
7) Sanitär, Lager / ***Sanitär***	320 m²	250 m²
8) Sanitär, Lager / ***Sanitär***	320 m²	320 m²
Grillplatz am Baufeld 1)	50 m²	----
Sanitär westlich. Restaurant	---	75 m²
Summe aller GR / GF	**3.250 m²**	**2.595 m²**
Differenz		**- 655 m²**

Die Gesamtsumme der Grundflächen in dem als Sondergebiet „Camping“ festgesetzten Bereichen verringert sich somit um ca. 655 m².

Darüber hinaus sind die beiden Sondergebiete „Camping- und Wochenendplatz“ gesondert zu betrachten. Zukünftig können auf diesen Flächen insgesamt 125 Campinghäuser mit je 40 m² + 10 m² Grundfläche (gemäß Camping- und Wochenendplatz-VO) entstehen. Das ergibt insgesamt eine überbaute Fläche von 6.250 m² für die Campinghäuser. Demgegenüber stehen die Grundflächen der bereits zulässigen Ferienhäuser gemäß dem Ursprungsplan Nr. 1a. Für diese wurde eine max. GRZ / GFZ von 0,18 bzw. eine max. GR von 45 m² je Ferienhaus festgesetzt. In Kombination mit der ursprünglich festgesetzten Mindestgröße der Baugrundstücke ergibt sich eine maximale GR von ca. 2.340 m² für die Ferienhäuser.

SO Camping- und Wochenend-platz	*BP 1a (1994)* max. GR im SO Ferien	*BP 1a, 1. Änderung* max. zulässige Anzahl an Campinghäusern = 125
Summe aller GR	**2.340 m²**	**6.250 m²**
Differenz		**+ 3.910 m²**

Die Gesamtsumme der versiegelten Flächen in dem als Sondergebiet „Camping- und Wochenendplatz“ könnte sich um ca. 3.910 m² erhöhen. Dabei ist allerdings zu berücksichtigen, dass ein Großteil der geplanten Mobilheime bereits im Bestand vorhanden ist. Vor allem im SO 2 stehen bereits ca. 47 Mobilheime auf dem bestehenden Campingplatz. Weiterhin werden für die Baufenster im Sondergebiet „Camping“ die Vollgeschosse, zukünftig ergänzt durch die maximalen Gesamthöhen der baulichen Anlagen festgelegt. Die maximale Höhe bezieht sich auf die Bezugshöhe über Normalhöhennull. Im Bereich des bestehenden Restaurants wird eine Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung um bis zu 20 % zugelassen. Das entspricht einer Terrassenfläche von max. 84 m².

3.4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Aufgrund der sehr landschaftlich geprägten Lage kommt für die Bebauung nur eine offene Bebauung in Frage. Die Lage der Gebäude wird durch Baugrenzen bestimmt. Für die zulässigen Außenterrassen wird auch eine Zulässigkeit außerhalb der Baugrenzen, allerdings auch außerhalb des 15m-Waldabstandes berücksichtigt.

3.4.4 Sonstige Festsetzungen

Der im Ursprungsplan sowie im wirksamen Flächennutzungsplan bereits festgelegte reduzierte Waldschutzstreifen von 15m (Aktenvermerk Amt Grube vom 08.02.1982 – Az.: 1a -622- 11/3 -Kr./We.-) wird für die westliche Seite der Waldfläche in die vorliegende Änderung unverändert übernommen. Seinerzeit erfolgt die Genehmigung aufgrund langjährig bestehender Campingnutzung sowie einer verminderten Brandlast. Mit der Stellungnahme vom 16.12.2019 bestätigt die Untere Forstbehörde den reduzierten Waldabstand für die westliche Seite des Waldes. An der nördlichen Seite ist nach Vorgabe der Unteren Forstbehörde zu dem Baufenster „Sauna/Bücherei/Sanitär“ ein Waldabstand von mind. 20 m nach § 24 LWaldG einzuhalten. Es werden baugestalterische Festsetzungen bezüglich der Oberflächengestaltung der Erschließungswege und Standplätze getroffen, die auch weiterhin eine Wasserdurchlässigkeit gewährleisten sollen.

3.5 Verkehr

Die Erschließung ist über die vorhandene Straße gesichert. Ausreichend Stellplätze können in den Sondergebieten nachgewiesen werden. Die Gemeinde Grube ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

3.6 Grünplanung

Die Planung sieht grundsätzlich vor die gesamte Eingrünung auf dem bestehenden Campingplatz zu erhalten. Neben den vorhandenen Knicks an der westlichen und südlichen Grenze zählen dazu auch die Gehölze und Grünflächen entlang des Deichverteidigungsweges. Darüber hinaus werden großzügige Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Spielplatz, Bootslagerung und für die Überbelegung gemäß der Camping- und Wochenendplatz-VO ausgewiesen.

3.6.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 18 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung wird in Anlehnung an den Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage durchgeführt. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hier auf den Umweltbericht (Ziffer 5 dieser Begründung) verwiesen.

3.6.2 Artenschutz

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

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 nach bzw. vor der Brutzeit der Vögel beginnen. Fortpflanzungsstätten von Vögeln werden nicht zerstört oder so beschädigt. Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt. Fledermausvorkommen, gebäudebrütende Vogelarten, z.B. Schwalben, Mauersegler u.a. sowie geschützte Insekten (Hornissen, Wespenarten) werden auf den intensiv genutzten Campingplatzflächen nicht angenommen. Die aufgeführten Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Im Bereich der Gräben ist mit Amphibien zu rechnen. Da an den Gräben keine Veränderungen vorgenommen werden sollen, ist hier mit keiner Beeinträchtigung zu rechnen.

Bei Beachtung der vorgenannten Maßnahmen (Bauzeitenregelung) kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG. Die durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Grundsätzlich sollte § 39 BNatSchG beachtet werden und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 1. März bis 30. September unterlassen werden.

4 Ver- und Entsorgung

4.1 Strom- und Gasversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger.

Die Gasversorgung erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger (Flüssiggas).

4.2 Wasserver-/ und –entsorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Zweckverband Karkbrook.

An der Niederschlagswasser- und Schmutzwasserentsorgung ergeben sich keine Änderungen. Das Niederschlagswasser versickert überwiegend dezentral in den sandigen Boden auf dem Gelände. Überschüssiges Niederschlagswasser entwässert der Platz über Drainagen und Rohrleitungen in zwei Verbandsgewässer des Wasser- und Bodenverbandes Oldenburg. Der Bau von zusätzlichen Entwässerungsleitungen ist nicht vorgesehen. Es erfolgt daher keine zusätzliche Einleitung von Niederschlagswasser in die Verbandsgewässer.

Der FKK-Campingplatz am Rosenfelder Strand besteht seit vielen Jahrzehnten in der Gemeinde Grube und wurde in der 80er / 90er Jahren durch den Bebauungsplan Nr. 1a überplant. Auch liegen umfangreiche Genehmigungen vor. Es ist derzeit von einer gesicherten Erschließung auszugehen. Der Bebauungsplan für den bestehenden FKK-Campingplatz soll modernisiert und an das aktuelle Planungsrecht angepasst werden. Durch geringfügige Entwicklungsmaßnahmen soll der Campingplatz qualitativ aufgewertet zukunftsfähig gemacht werden.

Hinsichtlich der Oberflächenentwässerung sind grundsätzlich keine Veränderungen geplant. Nahezu alle Grundzüge der Entwässerung werden nicht verändert. An der Niederschlagswasserentsorgung ergeben sich keine Änderungen. Das Niederschlagswasser versickert überwiegend dezentral in den sandigen Boden auf dem Gelände. Überschüssiges Niederschlagswasser entwässert der Platz über Drainagen und Rohrleitungen in zwei Verbandsgewässer des Wasser- und Bodenverbandes Oldenburg. Der Bau von zusätzlichen Entwässerungsleitungen ist nicht vorgesehen. Es erfolgt daher keine zusätzliche Einleitung von Niederschlagswasser in die Verbandsgewässer.

Im Einzelnen:

Nach dem gültigen B-Plan Nr. 1a sind insgesamt 960 Standplätze und zusätzlich 50 Ferienhäuser zulässig. Künftig reduziert sich die zulässige Standplatzzahl auf max. 875 Standplätze, von denen 125 für Campinghäuser zulässig sind.

Einerseits verringert sich mit der Standplatzzahl auch die mit Wohnwagen überstellte Fläche. Andererseits sind in den Sondergebieten „Camping- und Wochenendplatz“ künftig statt 50

Ferienhäusern mit einer max. Versieglungsfläche von 2.340 m² bei einer max. GRZ / GFZ von 0,18 bzw. eine max. GR von 45 m² je Ferienhaus nun insgesamt 125 Campinghäuser mit einer max. Versiegelungsfläche von 6.250 m² bei 40 m² + 10 m² Grundfläche je Campinghaus (gemäß Camping- und Wochenendplatz-VO). Dadurch könnte sich die Gesamtsumme der versiegelten Flächen in den Sondergebieten „Camping- und Wochenendplatz“ um ca. 6.250m² - 2.340 m² = 3.910 m² erhöhen. In dem Sondergebiet „Camping“ verringert sich hingegen die Gesamtsumme der max. Grundflächen je Baufenster von 3.250 m² (gemäß B-Plan Nr. 1a) auf künftig 2.595 m². Dies entspricht einer Reduzierung um ca. 655 m².

Im Vergleich der Flächenzusammenstellungen des gültigen B-Plan Nr. 1a für den Bereich westlich des Deichverteidigungsweges und der 1.Änderung wird deutlich, dass im Zuge der Umstrukturierung Verkehrsflächen und Sondergebiete um 3 bis 3,6 ha (entspricht 30.000 bis 36.000 m²) zugunsten von künftigen Wald- und privaten Grünflächen reduziert werden.

In der Gesamtschau erhöht sich für die gesamte Planfläche die max. Grundfläche innerhalb der Baufenster einerseits um 3.910 m² - 655 m² = 3.255 m². Gleichzeitig reduzieren sich die SO-Fläche um 35.000 m² und die Verkehrsfläche um 1.000 m² im Vergleich zum gültigen B-Plan Nr. 1a. Davon ausgehend, dass 10-15% der SO-Flächen auf Campingplätzen von voll- oder teilversiegelten Verkehrsflächen eingenommen werden und Verkehrsflächen zu 100% teil- oder vollversiegelt sind, können durch die Reduzierung der SO- und Verkehrsflächen schon 3.500m² + 1.000m² = 4.500 m² Fläche weniger versiegelt werden als im gültigen B-Plan Nr. 1a. Darüber hinaus werden auf den reduzierten 35.000 m² SO-Fläche auch keine Wohnwagen temporär aufgestellt, sondern diese Flächen blieben als private Grünflächen (+26.000 m²) und Wald (+4.000 m²) im B-Plan Nr. 1a, 1. Änderung unversiegelt. Es wird daher davon ausgegangen, dass durch die Umstrukturierung der Flächen und zulässigen Versiegelungsgrade bei Reduzierung des Versiegelungsgrades insgesamt keine Veränderung der Abflusssituation ergibt.

Der Wasser- und Bodenverband Oldenburg weist mit Schreiben vom 26.10.2020 auf folgendes hin:

- Sofern im Zuge der zunehmenden Bebauung bzw. Versiegelung neue Einleitungen von Oberflächenwasser in Verbandsgewässer und/oder Änderungen vorhandener Einleitungen vorgesehen sind, ist hierfür bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde (UWB) eine Einleiterlaubnis zu beantragen bzw. die Änderung / Anpassung vorhandener Einleiterlaubnisse zu beantragen. An diesem Wasserrechtsverfahren ist der Verband erneut zu beteiligen.
- Vorbehaltlich der Vorlage einer prüfbaren Entwässerungsplanung kann der Verband seine Zustimmung in Aussicht stellen, sofern die erforderlichen Belange der

Niederschlagwasserbehandlung entsprechend den a. a. R. d. T. bzw. den einschlägigen technischen Regelwerken eingehalten bzw. die entsprechenden Nachweise vorgelegt werden sowie die Einleitung in Verbandsgewässer auf eine Einleitmenge von 1,2 l(s*ha) gedrosselt wird.

- Die Einleitstelle ist so herzustellen, dass es nicht zu Erosionsschäden am bzw. im Gewässer kommt.
- Die erforderlichen Arbeiten zur Gewässerunterhaltung dürfen durch Einleitungen nicht behindert werden.
- Der Gewässerunterhaltungsstreifen ist in einer Mindestbreite von 6,0m ab Böschungsoberkante offener Gewässerabschnitte von sämtlichen baulichen Anlagen, Bepflanzungen etc. freizuhalten.
- Dem Verband dürfen durch das Vorhaben keine Kosten entstehen. Der Verband ist schadlos zu halten.

Sofern die o.g. Vorgaben eingehalten werden, haben wir keine Bedenken gegen das Vorhaben.

4.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

4.4 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Grube wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren“ gewährleistet. Das Baugebiet ist mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten ausgestattet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 48 m³/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

Für die bestehenden Campingplatzflächen besteht unter Berücksichtigung der bisherigen Genehmigung Bestandschutz. Bei der geplanten ganzjährigen Nutzung der Campingplatzfläche, also ständiger Beheizung mit Flüssiggas ist eine Erhöhung der Brandlast festzustellen. Da es sich hier aber nicht um ortsfeste Gebäude handelt und die einzelnen Objekte bestimmungsgemäß mobil sein müssen, könnte nach pflichtgemäßem Ermessen ein reduzierter Abstand von 20 m zugelassen werden. Für die überbaubare Fläche 20 m nördlich des Waldes sind Kompensationsmaßnahmen notwendig, wie eine feuerhemmende Tragkonstruktion, mind. schwer entflammbare Außenwände und das Verbot von Feuerstätten mit festen Brennstoffen. Im 30 m-Waldabstand gelten grundsätzlich besondere Vorsichtsmaßnahmen, wie keine offenen Feuer- und Grillstellen. Im gesamten Plangebiet ist, wie bereits mitgeteilt, harte Bedachung festzusetzen.

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

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf das Gebiet und die Umgebung ermittelt werden. Die Gemeinde fordert die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 (1) Baugesetzbuch dazu auf, Äußerungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzugeben.

5.1 Einleitung

5.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Der FKK-Campingplatz soll an die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst werden und durch geringfügige Entwicklungsmaßnahmen an die Anforderungen eines qualitativ hochwertigen und zukunftsfähigen Campingtourismus angepasst werden. Dabei spielt die Auflockerung der bisherigen restriktiven Festsetzungen eine tragende Rolle, um beispielsweise die Modernisierung des Gebäudebestandes zu ermöglichen und die Errichtung von zusätzlichen Campinghäusern zu ermöglichen. Gleichzeitig sollen die aktuellen Anforderungen des Natur- und Hochwasserschutzes weiter berücksichtigt werden. Er erfolgt dazu die Festsetzung von zwei unterschiedlichen Sondergebieten, die der Erholung dienen: „Camping“ und „Camping- und Wochenendplatz“. Das Plangebiet umfasst den bestehenden Campingplatz mit ca. 28,7 ha, wovon 16,5 ha als Sondergebiete festgesetzt werden.

5.1.2 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, Hinweise zum Baustellenbetrieb
BImSchG:	Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen	Abstandsregelung
Landschaftsplan:	Entwicklung in die Tiefe, keine weitere Küstenparallele Ausdehnung	Keine Erweiterung des Plangebietes aufgrund sensibler Rahmenbedingungen

Luftreinhalte- oder Lärmminderungspläne mit Aussagen für das Plangebiet liegen nicht vor.

Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet in einem *Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung*. In den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung soll dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden, das bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben zu berücksichtigen ist. Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung sollen hier Vorrang vor einer reinen Kapazitätserweiterung des Angebotes beziehungsweise dem Bau neuer Anlagen haben. Zusätzliche Kapazitäten sind denkbar, wenn die eine Struktur- und/oder Qualitätsverbesserung des Angebots bewirken. Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) stellt den überwiegenden Bereich des Campingplatzes innerhalb eines *Gebietes mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft* dar. 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. Die Bereiche des inneren Deichschutzstreifens und der Waldflächen werden als *Vorranggebiet für den Naturschutz* dargestellt. In diesen Vorranggebieten ist dem Arten- und Biotopschutz Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen einzuräumen. Alle Nutzungen sind in ihrer Art und Intensität den jeweiligen standörtlichen Erfordernissen der Erhaltung und Entwicklung dieser Biotope und Lebensräume anzupassen. Der westliche Teilbereich des Campingplatzes befindet sich innerhalb eines *Regionalen Grünzugs*. Die Abgrenzung der regionalen Grünzüge gegenüber der einzelnen Ortslage in der Karte erfolgte unter Berücksichtigung örtlicher Entwicklungsmöglichkeiten. Die kartographische Darstellung ist dabei nicht flächenscharf zu sehen. Die genauere Abgrenzung ist vielmehr im Rahmen der gemeindlichen Planung unter besonderer Berücksichtigung landschaftspflegerischer und ortsplanerischer Gesichtspunkte und in der Regel auf der Grundlage der Landschaftsplanung zu prüfen. Demgegenüber stehen die Flächen im nördlichen Abschnitt, die mit keiner regionalen Freiraumsignatur überlagert werden. Darüber hinaus wird der gesamte Campingplatz in der Nebenkarte innerhalb eines *Ordnungsraumes für Tourismus und Erholung* dargestellt. In den Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung sollen vorrangig Qualität und Struktur des touristischen Angebots verbessert, Maßnahmen zur Saisonverlängerung durchgeführt und der Aufbau neuer touristischer Angebote auch im Bereich des höherwertigen Unterkunftsangebotes gefördert werden. In den Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung sollen keine neuen Zelt- und Campingplätze ausgewiesen werden. Nutzungs- und räumliche Erweiterungen bestehender Anlagen sollen nur im Rahmen der

Qualitätsverbesserung erfolgen. Eine Erhöhung der Standplatzzahlen soll dabei möglichst vermieden werden. Die Planung entspricht somit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Grundsätzlich sind die umweltschützenden Vorschriften des Baugesetzbuches zu beachten.

Innerhalb des Plangebietes sind gesetzlich geschützte Biotope in Form von Knicks vorhanden. Zudem befindet sich innerhalb der Waldfläche eine halbruderale Halbtrockenrasenfläche auf einem Strandwall. Wesentliche Teile des Campingplatzes befinden sich innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes (HW 200) gemäß § 73 Abs. 1 Wasserhaushaltsbesetz.

Im Vordeichgelände besteht das FFH-Gebiet „Rosenfelder Brök nördlich Dahme 1732-381“, welches eine lang gestreckte bedeutende Strandwalllandschaft mit ihrer typischen Abfolge von Wasserflächen über den Strand bis zu den Dünenlebensräumen umfasst.

5.1.3 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, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Nicht erheblich betroffen, da eine Erweiterung des Campingplatzes aufgrund der sensiblen Rahmenbedingungen nicht vorgesehen ist. Es erfolgt lediglich eine Umstrukturierung auf den bestehenden Campingplatzflächen (Verschiebung von Baufenstern, Zulassung von Campinghäusern auf bestehenden Campingplatzflächen, Anpassung der Flächenausweisungen an die Gegebenheiten) bei Reduzierung der max. zulässigen Standplatzzahlen. Nach dem gültigen B-Plan Nr. 1a sind insgesamt 960 Standplätze und zusätzlich 50 Ferienhäuser zulässig. Künftig reduziert sich die zulässige Standplatzzahl auf max. 875 Standplätze, von denen 125 für Campinghäuser zulässig sind. Einerseits verringert sich mit der Standplatzzahl auch die mit Wohnwagen überstellte Fläche. Andererseits sind in den Sondergebieten „Camping- und Wochenendplatz“ künftig statt 50 Ferienhäusern mit einer max. Versieglungsfläche von 2.340 m² bei einer max. GRZ / GFZ von 0,18 bzw. eine max. GR von 45 m² je Ferienhaus nun insgesamt 125 Campinghäuser mit einer max. Versiegelungsfläche von 6.250 m² bei 40 m² + 10 m² Grundfläche je Campinghaus (gemäß Camping- und Wochenendplatz-VO). Dadurch könnte sich die Gesamtsumme der versiegelten Flächen in den Sondergebieten

„Camping- und Wochenendplatz“ um ca. 6.250m² - 2.340 m² = 3.910 m² erhöhen. Betroffen sind lediglich Flächen mit allgemeiner Bedeutung.

In dem Sondergebiet „Camping“ verringert sich hingegen die Gesamtsumme der max. Grundflächen je Baufenster von 3.250 m² (gemäß B-Plan Nr. 1a) auf künftig 2.595 m². Dies entspricht einer Reduzierung um ca. 655 m².

Im Vergleich der Flächenzusammenstellungen des gültigen B-Plan Nr. 1a für den Bereich westlich des Deichverteidigungsweges und der 1.Änderung wird deutlich, dass im Zuge der Umstrukturierung Verkehrsflächen und Sondergebiete um 3 bis 3,6 ha (entspricht 30.000 bis 36.000 m²) zugunsten von künftigen Wald- und privaten Grünflächen reduziert werden:

Flächenbilanz	Flächen im B-Plan Nr. 1a in ha	Flächen im B-Plan Nr. 1a , 1. Änderung in ha	Differenz in ha	
			Flächengewinn	Flächenverlust
Sondergebiete	20,0	16,5		**3,5**
Waldflächen	5,4	5,8	**0,4**	
Verkehrsflächen	0,7	0,6		**0,1**
Private Grünflächen	3,3	5,9	**2,6**	
Summe	**29,4**	**28,8**	**3,0**	**3,6**

Ein Grünordnungsplan (GOP) zum B-Plan Nr. 1a liegt nicht vor. Es wurde ein GOP 2006 zu einer damals geplanten 1. Änderung des B-Plans Nr. 1a angedacht, das Verfahren wurde nicht durchgeführt.

Insgesamt erhöht sich für die gesamte Planfläche die max. Grundfläche innerhalb der Baufenster um 3.910 m² - 655 m² = 3.255 m². Gleichzeitig reduzieren sich die SO-Fläche um 35.000 m² und die Verkehrsfläche um 1.000 m² im Vergleich zum gültigen B-Plan Nr. 1a. Davon ausgehend, dass 10-15% der SO-Flächen auf Campingplätzen von voll- oder teilversiegelten Verkehrsflächen eingenommen werden und Verkehrsflächen zu 100% teil- oder vollversiegelt sind, werden durch die Reduzierung der SO- und Verkehrsflächen schon 3.500m² + 1.000m² = 4.500 m² Fläche nicht versiegelt. Darüber hinaus werden auf den reduzierten 35.000 m² SO-Fläche auch keine Wohnwagen temporär aufgestellt, sondern diese Flächen bleiben als private Grünflächen (+26.000 m²) und Wald (+4.000 m²) im B-Plan Nr. 1a, 1. Änderung unversiegelt.

Es wird daher davon ausgegangen, dass durch die Umstrukturierung der Flächen und zulässigen Versiegelungsgrade insgesamt keine erheblichen zusätzlichen Eingriffe in die Schutzgüter zu erwarten sind.

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

Im Vordeichgelände besteht das FFH-Gebiet „Rosenfelder Brök nördlich Dahme 1732-381“, welches eine lang gestreckte bedeutende Strandwalllandschaft mit ihrer typischen Abfolge von Wasserflächen über den Strand bis zu den Dünenlebensräumen umfasst. Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes werden durch die Änderung der Art der baulichen Nutzung auf bestehenden Standplatzflächen nicht erwartet, so dass nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen wird.

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

Der überplante Bereich befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmalen zu rechnen. Gemäß § 15 DSchG hat, wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Bei Beachtung der 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 Festsetzungen 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. 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 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. Die relevante Bagatellschwelle der Tabelle 7 der TA Luft wird deutlich unterschritten werden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d

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

j) Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

Die nach dieser Bauleitplanung zulässigen Vorhaben verursachen keine schweren Unfälle oder Katastrophen.

5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden

Erhebliche Umweltauswirkungen werden durch die Änderung der Art der baulichen Nutzung auf bestehenden Standplatzflächen nicht erwartet.

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

Die Flächen im Plangebiet werden überwiegend als Campingplatz genutzt. Im Bereich der geplanten Änderung der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung sind Standplätze für Zelte und Wohnwagen vorhanden.

Die Gesamtsumme der versiegelten Flächen in dem als Sondergebiet „Camping- und Wochenendplatz“ könnte sich um ca. 3.910 m² erhöhen. Dabei ist allerdings zu berücksichtigen, dass ein Großteil der geplanten Mobilheime bereits im Bestand vorhanden ist. Vor allem im SO 2 sind bereits ca. 47 Mobilheime auf dem bestehenden Campingplatz vorhanden. Bisher war es zulässig, Mobilheime auf dem Campingplatz ganzjährig abzustellen, wobei der Nutzungszeitraum auf die Sommersaison begrenzt war. Eine ganzjährige Nutzung ist bei einem FKK-Campingplatz naturgemäß nicht zu erwarten und somit auszuschließen. Die Wirkung, die von einem ganzjährig abgestellten Mobilheim ausgeht ist nahezu vergleichbar mit der eines Campinghauses nach Camping- und Wochenendplatzverordnung („immobiles Mobilheim“). Dass die Unterscheidung nicht immer leicht fällt, hat sich in den vergangenen Jahren immer wieder gezeigt. Hinzu kommt, dass Campinghäuser mit der letzten Novelle der Landesbauordnung Schleswig-Holstein genehmigungsfrei geworden sind und sich somit noch deutlicher von einer klassischen baulichen Anlage unterscheiden. Durch die Aufstellung (weiterer) Mobilheime auf den intensiv genutzten Campingplatzflächen ist mit keiner erheblichen Beeinflussung von Umweltmerkmalen zu rechnen.

Gleiches gilt für die Verschiebung der überbaren Flächen auf dem Campingplatz.

Im Zuge der Umstrukturierung reduziert sich die Fläche von Verkehrswegen und Sondergebieten innerhalb des Plangebietes um mindestens 30.000 m², welche künftig als Wald und Private Grünflächen festgesetzt sind.

5.2.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es voraussichtlich bei den bisherigen Nutzungen bzw. zulässigen Nutzungen nach B-Plan Nr. 1a der Gemeinde Grube.

5.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, die üblicherweise mehrere auch sehr unterschiedliche allgemein zulässige Nutzungen unter Anwendung der Baunutzungsverordnung ermöglicht. Zu Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen sind daher keine Detailangaben möglich.

Bei Durchführung der Planung können auf bestehenden Standplätzen unter Beachtung der Camping- und Wochenendplatzverordnung auch Campinghäuser aufgestellt werden. Auswirkungen auf die Entwicklung des Umweltzustandes sind damit nicht verbunden.

5.2.4 Geplante Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden; Überwachungsmaßnahmen

Maßnahmen sind nicht erforderlich.

5.2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind; Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl:

Unter Berücksichtigung des Planungsziels der Erweiterung der Art der baulichen Nutzung auf bestehenden Standplatzflächen des vorhandenen Campingplatzes und Verschiebung von Baufensterns scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus.

5.2.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j

Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i bestehen nicht. Es werden keine Vorhaben geplant, die für schwere Unfälle oder Katastrophen anfällig sind.

5.3 Zusätzliche Angaben

5.3.1 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.

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

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

5.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Änderung des Bebauungsplanes wird aufgestellt, um grundsätzlich eine flexiblere Nutzung zu ermöglichen und die Art der baulichen Nutzung auf bestehenden Standplätzen im Sondergebiet Campingplatz um sog. Campinghäuser zu erweitern. Umweltauswirkungen sind damit nicht verbunden.

5.3.4 Referenzliste der Quellen

- Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage vom 09.12.2013
- Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage
- Landschaftsplan der Gemeinde Grube von 1982
- Biotoptypenkartierung vom Mai 2018
- Ortsbesichtigungen

6 Hinweise

6.1 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.

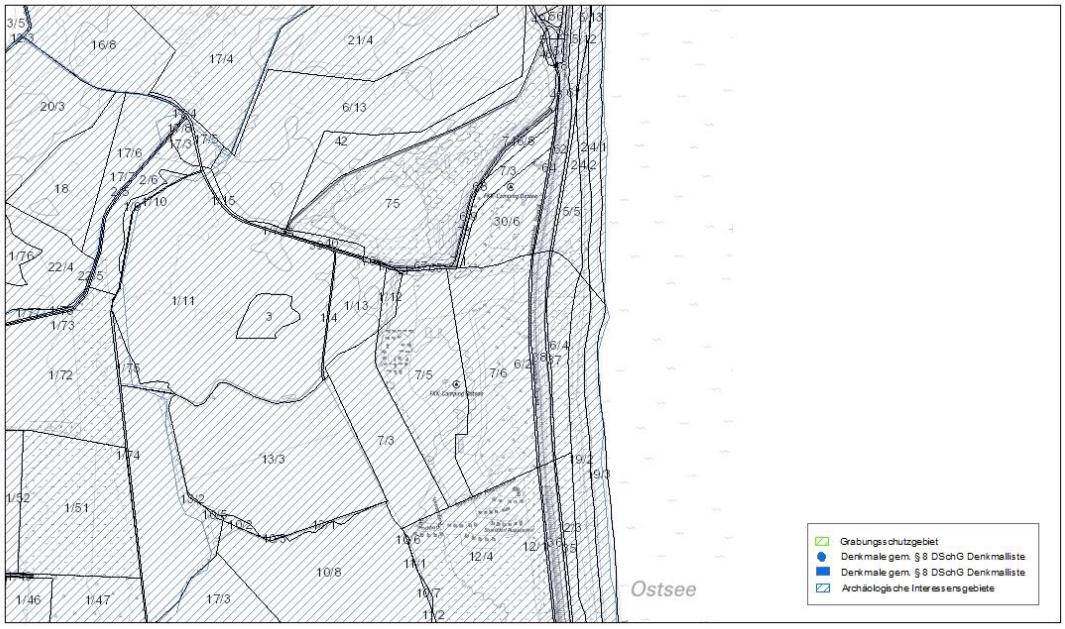
6.2 Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein, Untere Forstbehörde

Innerhalb der reduzierten Waldabstandsflächen sind, nach § 24 LWaldG, Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht zulässig, auch nicht genehmigungs- und anzeigefreie Gebäude (z.B.: Garagen, Carports, Schuppen usw.). Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass die festgelegten, o.g. reduzierten Waldabstandsflächen, weiterhin wie bisher waldfrei zu halten sind und insofern einer kontinuierlichen Unterhaltung und Flächenpflege unterliegen.

Für die überbaubare Fläche 20 m nördlich des Waldes sind Kompensationsmaßnahmen notwendig, wie eine feuerhemmende Tragkonstruktion, mind. schwer entflammbare Außenwände und das Verbot von Feuerstätten mit festen Brennstoffen. Im 30 m-Waldabstand gelten grundsätzlich besondere Vorsichtsmaßnahmen, wie keine offenen Feuer- und Grillstellen.

6.3 Archäologie

Der überplante Bereich befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmalen zu rechnen. Es wird 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.



SH Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein

Grube, Kreis Ostholstein

Bearbeitung: Orlowski, 09.07.2019 © ALSH
Maßstab 1: 10.000, Datengrundlage: DTK 5 und ALK © GeoBasis-DE/LVermGeo SH

Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahme

6.4 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.

Für die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art wie z.B. Stege, Brücken, Buhnen, Bojenliegeplätze usw., die sich über die Mittelwasserlinie hinaus in den Bereich der Bundeswasserstraße erstrecken, ist eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBI. I S. 962) erforderlich.

6.5 Küstenschutz

Auf Grundlage des LWG und des Generalplan Küstenschutz (GPK) müssen auch zukünftig anstehende Küstenschutzmaßnahmen und Maßnahmen zur Erhaltung bzw. Verbesserung des Hochwasser- und Küstenschutzes uneingeschränkt durchführbar sein. Im 10 m-Schutzstreifen landeinwärts des Landesschutzdeiches (LSD) bestehen daher nach § 70 Abs. 1 LWG Nutzungsverbote, da dieser Bereich nach § 65 Abs. 1 LWG zu ebendiesem gehört. Demnach ist es u.a. verboten Anlagen jeder Art zu errichten oder wesentlich zu ändern, Gegenstände aller Art oder Geräte zu lagern, Zäune zu errichten oder Bäume oder Sträucher zu pflanzen. In diesem Fall ist die Straße, die parallel zum LSD verläuft, als Deichverteidigungsweg anzusehen. Diese Straße gehört damit nach § 65 Abs. 1 rechtlich und funktionell zum Deich und wird mit einer Breite von 3 m angerechnet. Der Deichschutzstreifen kann daher mit 13 m ab Fußpunkt der Innenböschung des LSDs angesetzt werden.

Darüber hinaus bestehen nach § 80 Abs. 1 Nr. 1 LWG hinter einem Deich Bauverbote. Demnach dürfen bauliche Anlagen in einer Entfernung von bis zu 50 m landwärts vom Fußpunkt der Innenböschung von LSD nicht errichtet oder wesentlich geändert werden.

Bestehende Bau- und Nutzungsrechte werden durch die o.g. Bauverbote nicht eingeschränkt.

Die notwendigen Genehmigungen müssen direkt beim LKN.SH beantragt werden. Bei weiteren Deichbaumaßnahmen müssen ggf. bauliche Anlagen auf Kosten des Genehmigungsinhabers aus dem Deichschutzstreifen und der 50 m Bauverbotszone entfernt werden.

Des Weiteren wird auf die sich zurzeit in der Aufstellung befindende Fortschreibung des Landesentwicklungsplans (LEP) hingewiesen, dessen Ziele bereits während der Aufstellung von den Kommunen bei Bauleitplanungen sachgerecht in die Abwägung eingestellt werden müssen.

Im Kapitel 6.6.1 werden Vorranggebiete für den Küstenschutz und die Klimafolgenanpassung im Küstenbereich definiert. Demnach ist u.a. ein Küstenstreifen bis 50 Meter landwärts vom Fußpunkt der Innenböschung eines Landesschutzdeiches als ebensolches Vorranggebiet definiert. Gemäß Ziel 2 sind diese Vorranggebiete von baulichen Anlagen, die nicht dem Küstenschutz dienen, und sonstigen nur schwer revidierbaren Nutzungen, die im Konflikt mit den Belangen des Küstenschutzes und der Anpassung an den Klimawandel stehen, freizuhalten.

Nur in begründeten Fällen kann vom Vorrang des Küstenschutzes und der Klimafolgenanpassung abgewichen werden. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sind möglich, wenn diese

- in öffentlichen Häfen liegen
- der Sicherheit und Leichtigkeit des Schiffsverkehrs sowie der Sicherheit der Bundesstraßen dienen, oder
- bereits zulässig sind aufgrund eines Bebauungsplans, der vor dem Inkrafttreten des Raumordnungsplanes rechtsverbindlich war, oder weil sie im Bereich eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach § 34 BauGB liegen, und

wenn die zur Durchführung der zur ausreichenden Minderung der Hochwasserrisiken erforderlichen Maßnahmen mit der Herstellung der baulichen Anlagen zeitlich und rechtlich verbindlich sichergestellt ist. Bei Überschneidungen mit Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung ist eine touristische Entwicklung und Erholungsnutzung weiterhin grundsätzlich möglich, soweit sie den besonderen Risiken hinreichend Rechnung trägt.

Das Planungsgebiet wird durch den vorhandenen Landesschutzdeich vor Ostseehochwasserereignissen geschützt. Eine potenzielle Überflutungsgefährdung in Folge von Ostseehochwasser für das Planungsgebiet kann allerdings nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Sie besteht jedoch nur, sofern es bei einem extremen Ostseehochwasser zum Bruch des Landesschutzdeiches kommt.

Eine rechtskräftige Bauleitplanung, die unter Beteiligung der zuständigen Küstenschutzbehörde aufgestellt wurde, ersetzt nicht die für den Einzelfall erforderliche küstenschutzrechtliche Genehmigung nach dem Landeswassergesetz. Sofern kein Baugenehmigungsverfahren nach LBO notwendig ist, sind die Genehmigungen direkt beim LKN.SH zu beantragen. Aufgrund dieser Stellungnahme können Schadenersatzansprüche gegen das Land Schleswig-Holstein nicht geltend gemacht werden. Eine Verpflichtung des Landes Schleswig-Holstein zum Schutz der Küste und zum Hochwasserschutz sowie eine Entschädigung bei Hochwasserschäden und Küstenabbruch besteht nicht.

Stellungnahme des Landesbetriebes für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein vom 13.08.2020:

Das Landeswassergesetz (LWG) wurde umfangreich geändert und gilt seit dem 01.01. 2020. Daher haben sich gegenüber der Stellungnahme vom 05.08.2019 Änderungen ergeben. Generell ist der § 65 durch § 66 und § 80 durch § 82 zu ersetzen. Die in der Stellungnahme vom 05.08.2019 Belange des Küstenschutzes wurden berücksichtigt und haben weiterhin bestand. Bauverbote gem. § 82 Landeswassergesetz (LWG) bestehen nicht in dem dargestellten Hochwasserrisikogebiet, da der bestehende Landesschutzdeich nach § 82 Abs. 2 Nr. 6 Bauverbote nach § 82 Abs. 1 Nr. 4 aufhebt.

Hinweise:

Das Planungsgebiet wird durch den vorhandenen Landesschutzdeich vor Ostseehochwasserereignissen geschützt. Eine potentielle Überflutungsgefährdung in Folge von Ostseehochwasser für das Planungsgebiet kann allerdings nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Sie besteht jedoch nur, sofern es bei einem extremen Ostseehochwasser zum Bruch des Landesschutzdeiches kommt.

Eine rechtskräftige Bauleitplanung, die unter Beteiligung der zuständigen Küstenschutzbehörde aufgestellt wurde, ersetzt nicht die für den Einzelfall erforderliche küstenschutzrechtliche Genehmigung nach dem Landeswassergesetz. Sofern kein Baugenehmigungsverfahren nach LBO notwendig ist, sind die Genehmigungen direkt beim LKN.SH zu beantragen. Aufgrund dieser Stellungnahme können Schadenersatzansprüche gegen das Land Schleswig-Holstein nicht geltend gemacht werden. Eine Verpflichtung des Landes Schleswig-Holstein zum Schutz der Küste und zum Hochwasserschutz sowie eine Entschädigung bei Hochwasserschäden und Küstenabbruch besteht nicht.

6.6 Schleswig-Holstein Netz AG

Bei Baumaßnahmen ist das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" zu berücksichtigen. Das Merkblatt ist nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über die Website www.sh-netz.com zu erhalten. Für die Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG sind abzufragen unter: leitungsauskunft@sh-netz.com. Die im angrenzenden Bereich befindlichen Versorgungsanlagen müssen berücksichtigt werden. Um Schäden an diesen Anlagen auszuschließen, ist bei der Durchführung der beabsichtigten Arbeiten das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" zu beachten. Bitte beachten Sie, dass im Planungsbereich Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger vorhanden sein können.

7 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts (§ 24 BauGB) sowie des besonderen Vorkaufsrechtes (§§ 25 und 26 BauGB) im Plangebiet sind nicht vorgesehen.

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 Grube am 16.12.2020 gebilligt.

Grube, 08.07.2021 Siegel (Kirsten Skörries)
- Bürgermeisterin -

Der Bebauungsplan Nr. 1a, 1. Änderung ist am 15.07.2021 rechtskräftig geworden.