STAND: 11. JUNI 2013

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 12, 3. ÄNDERUNG

DER

GEMEINDE NEUKIRCHEN

FÜR DEN CAMPINGPLATZ SÜTEL IN SÜTEL-STRAND

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 21.12.2006):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB UND BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND 2 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (3) BAUGB)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 (3) 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: 0451-809097-11
INFO@PLOH.DE WWW.PL0H.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 ... 5
3. Begründung der Planinhalte ... 6
3.1. Flächenzusammenstellung ... 6
3.2. Wesentliche Auswirkungen der Planung ... 6
3.3. Städtebauliche Festsetzungen ... 15
3.4. Erschließung ... 16
3.5. Grünplanung / Eingriff und Ausgleich ... 17
3.6. Emissionen / Immissionen ... 20
3.7. Wald ... 20
4. Ver- und Entsorgung ... 20
5. Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ... 21
5.1. Einleitung ... 21
5.2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden ... 25
5.3. Zusätzliche Angaben ... 34
6. Hinweise ... 35
6.1. Bodenschutz ... 35
6.2. Schifffahrt ... 36
6.3. Küsten- und Hochwasserschutz ... 36
6.4. Archäologie ... 38
7. Kosten ... 38
8. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen ... 38
9. Billigung der Begründung ... 38

Anlage: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (Franke's Landschaften und Objekte, Kiel, 2012, geändert 2013)

1. Vorbemerkungen

1.1. Planungserfordernis/ Planungsziele

Für das Plangebiet dieser 3. Änderung gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Neukirchen mit seiner 2. Änderung. Das Gebiet wird überwiegend entsprechend dieser Bebauungspläne als Campingplatz genutzt; entlang der vorhandenen Küstenschutzanlage sind die Festsetzungen zu den Maßnahmenflächen noch nicht vollständig umgesetzt, die Standplätze wurden in diesem Bereich jedoch inzwischen entfernt und es wurde die genehmigte Deichverstärkung realisiert. Im Nordwesten sind die Festsetzungen zur Errichtung von Ferienhäusern sowie die Standplätze für Zelte und Wohnwagen noch nicht umgesetzt, dort sind inzwischen aber Erschließungsanlagen errichtet worden.

Mit den geänderten Inhalten des LNatSchG 2010 zum Gewässer- und Erholungsschutzstreifen möchten die Eigentümer im Hinblick auf einen auch nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten ausgerichteten Betrieb des Campingplatzes einen Teil der strandnahen Flächen weiterhin für touristische Zwecke nutzen. Im Zuge neuer Anforderungen an die Aufenthaltsqualität und Wünschen der Erholungssuchenden nach mehr Komfort werden zunehmend auch Campinghäuser nachgefragt. Die Betreiber des Campingplatzes wollen ihr Angebot daher um Aufstellplätze für Campinghäuser erweitern. Außerdem sind im Westen des Plangebietes weitere Ferienhäuser geplant. Zudem sind verschiedene Veränderungen an der Aufteilung der Nutzungen im Plangebiet vorgesehen. Die Festsetzungen im Nordwesten des Plangebietes werden an die tatsächliche Wegeführung angepasst.

Die geplanten Änderungen der Bauleitplanung sind als Maßnahmen der Qualitätsverbesserung und der Saisonverlängerung für einen wirtschaftlichen Betrieb des Campingplatzes erforderlich. Die vorhandenen Standplätze des gesamten Campingplatzes sollen großzügiger angelegt werden. Die Gesamtanzahl der tatsächlich vorhandenen Standplätze von derzeit 744 wird reduziert. Nunmehr vorgesehen sind 725 Standplätze für Zelte und Wohnwagen und 6 Aufstellplätze für Campinghäuser (im Bestand bereits vorhanden). In dem bislang nicht realisierten Teil im Westen des Campingplatzes verbleibt es bei 6 zulässigen Ferienhäusern. Bestehen bleiben dort wie bisher 60 Standplätze, von denen max. 53 als Aufstellplätze für Campinghäuser zulässig sind.

Die Gemeinde Neukirchen unterstützt die Vorhaben und möchte mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12, 3. Änderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen

für die geplanten Veränderungen schaffen. Im Parallelverfahren wird die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

1.2. Rechtliche Bindungen

Im Landesentwicklungsplan 2010 liegt das Plangebiet in einem Schwerpunktbereich für Tourismus und Erholung. Der östlich angrenzende Bereich der Ostsee ist als Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft markiert. In Ziff. 3.7.3 Abs. 6 ist als Grundsatz ausgeführt, dass bei Umstrukturierungen von Campingplätzen geprüft werden soll, inwieweit Verlagerungen von Stand- und Aufstellplätzen aus unmittelbaren Küsten- und Uferbereichen möglich sind.

Nach dem Regionalplan 2004 ist das Plangebiet als Ordnungsraum für Tourismus und Erholung gekennzeichnet. Danach sind hier vorrangig Maßnahmen der Qualitätsverbesserung und Saisonverlängerung erforderlich. Nutzungs- und räumliche Erweiterungen bestehender Zelt- und Campingplätze sollen nur im Rahmen der Qualitätsverbesserung erfolgen. Der Großenbroder Binnenhafen ist als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft dargestellt.

Nach dem Landschaftsrahmenplan 2003 gilt das Gebiet um den Großenbroder Binnenhafen als Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Campingplatz und Sportboothäfen sind gekennzeichnet.

Entlang der Ostseeküste befindet sich das EU-Vogelschutzgebiet 1633-491 „Ostsee östlich Wagrien“. Der Großenbroder Binnenhafen ist Teil des FFH-Gebietes 1632-392 „Küstenlandschaft vor Großenbrode und vorgelagerte Meeresbereiche“.

Der Landschaftsplan führt aus, dass innerhalb des Abstandsstreifens zur Küstenlinie die Standplätze aufzulösen sind. Dort können standortgerechte Gehölze gepflanzt werden oder Sukzessionsflächen entstehen. Darüber hinaus sind die geschützten oder naturnahen Biotope zu erhalten und es ist eine Abpflanzung zur freien Landschaft hin vorzunehmen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Neukirchen stellt für das Plangebiet Sondergebiete –Camping- und –Ferienhäuser-, Grünfläche und Fläche für Wald dar. Entlang der Küste ist ein Wanderweg eingetragen. Für den vorgesehenen Bereich für Aufstellplätze für Campinghäuser sowie die Fläche für Ferienhäuser wird im Parallelverfahren die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

Für das Plangebiet gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 mit der 2. Änderung. Diese sehen Sondergebiete Camping, Sondergebiet Ferienhäuser,

Grünflächen, Waldflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vor.

2. Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Sütel-Strand westlich des Ostseestrands und südlich des Großenbroder Binnenhafens.



Abb.: Luftbild google earth pro (Norden rechts)

Das Gebiet wird überwiegend als Campingplatz genutzt. Im Westen befindet sich eine kleine Waldfläche. Im Nordwesten wurde mit der Erschließung der Flächen für Ferienhäuser bzw. den dort zulässigen Standplätzen für Zelte und Wohnwagen bereits begonnen; hochbauliche Anlagen wurden bislang nicht errichtet. Die angelegten Wege entsprechen nicht vollständig den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12; die Abweichungen sind aber nicht mit Auswirkungen auf die Umgebung verbunden. Insbesondere im Nordosten auf dem Nehrungshaken befinden sich gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG, § 21 LNatSchG). Eine detaillierte Bestandsaufnahme dieses Bereichs kann dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (Franke's Landschaften und Objekte, Kiel, 2012, geändert 2013) entnommen werden. Das Plangebiet ist weitgehend eben, es sind neben der Waldfläche einige Gehölze in Form von Knicks und Einzelbäumen vorhanden. Zwischen Strand und Campingplatz befindet sich eine Küstenschutzanlage, die kürzlich im Rahmen entsprechend vorliegender Genehmigungen verstärkt wurde.

3. Begründung der Planinhalte

3.1. Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

SO-Gebiete	ca. 21,0 ha	51 %
Wald	ca. 1,0 ha	2 %
Grünflächen	ca. 18,0 ha	44 %
Wasserflächen	ca. 0,6 ha	1 %
Verkehrsfläche	ca. 0,3 ha	<1 %
Versorgungsflächen	ca. 0,1 ha	<1 %
Größe Plangebiet insgesamt:	**ca. 41,0 ha**	**100 %**

3.2. Wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Neukirchen gehen im Hinblick auf die Nutzungsmöglichkeiten auf dem vorhandenen Campingplatz weitgehende Veränderungen einher. Diese betreffen im Wesentlichen die erstmalige Zulassung von Aufstellplätzen für Campinghäuser. Die geringfügige Verlagerung der Ferienhäuser in südlicher Richtung und die Anhebung der Grundfläche von 60 m² auf 70 m² sind nicht mit erheblichen Auswirkungen verbunden. Die Veränderungen im Nordosten des Plangebietes und entlang des Strands haben zudem Auswirkungen auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege. Ebenfalls zu beachten sind die im unmittelbaren Umfeld des Campingplatzes liegenden Natura-2000-Gebiete.

Die umwelt- und naturschützenden Belange treten hierbei ganz deutlich in Konkurrenz zu den Belangen der Wirtschaft und von Freizeit und Erholung. Um eine gerechte Abwägung vornehmen zu können, hat die Gemeinde für die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege einen Landschaftspflegerischen Fachbeitrag erarbeiten lassen (Franke's Landschaften und Objekte, Kiel, 2012, geändert 2013). Zur Bewertung der Belange der Wirtschaft und von Freizeit und Erholung greift die Gemeinde auf Ausarbeitungen der Entwicklungsgesellschaft Ostholstein (EGOH) zurück (Entwicklungen im Campingtourismus Schleswig-Holstein –Kurzfassung- EGOH, 2011; Die wirtschaftliche Bedeutung des Campingtourismus, EGOH, 2011, Stellungnahme der EGOH zum B-Plan Nr. 12, 3. Änderung sowie 21. Änderung des F-Plans; Gebiet: Campingplatz Sütel-Strand vom 18.11.2011).

Im Hinblick auf einen rein an wirtschaftlichen Gesichtspunkten ausgerichteten Betrieb des Campingplatzes wäre eine Nutzung bis direkt an den Strand bzw. den Großenbroder Binnenhafen wünschenswert, da diese Standplätze am attraktivsten und besonders nachgefragt sind. Aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege wären dagegen ein großer Abstand zum Strand und insbesondere ein vollständiges

Freihalten des Nehrungshakens erforderlich, da sich dadurch für den Naturschutz eine optimale Entwicklung erzielen ließe.

Die Gemeinde hält die nun vorgesehenen Festsetzungen unter Beachtung der nachstehenden Ausführungen für geeignet, die konkurrierenden Belange auszugleichen. Die grünplanerischen Festsetzungen werden gegenüber den im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 12 getroffenen Regelungen in der Tat etwas zurückgenommen; dieses basiert für einen etwa 870 m langen Abschnitt im Osten entlang der Küste allerdings auf der genehmigten und inzwischen errichteten Deichverstärkung. Die Zielsetzungen der Maßnahmenfestsetzung des Ursprungsplanes lassen sich dort nicht mehr umsetzen. Im Bereich des Nehrungshakens werden über den Bestand hinaus keine zusätzlichen Standplätze vorgesehen; die Planung zielt hier auf einen Erhalt der vorhandenen Standplätze ab. Die zu erwartenden nachteiligen Auswirkungen werden dabei bilanziert und durch die Bereitstellung umfangreicher Maßnahmenflächen ausgeglichen.

Der Landesentwicklungsplan 2010 führt in Ziff. 3.7.3 Abs. 6 als Grundsatz aus, dass bei Umstrukturierungen von Campingplätzen geprüft werden soll, inwieweit Verlagerungen von Stand- und Aufstellplätzen aus unmittelbaren Küsten- und Uferbereichen möglich sind. In weiten Teilen des Campingplatzes auf einer Länge von ca. 870 m wurden Standplätze vollständig zurückgenommen. Ebenso wurden Standplätze am Nehrungshaken geräumt, wenn auch nicht so umfangreich, wie die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 dieses vorsehen. Im Hinblick auf die Ergebnisse der landschaftsplanerischen Begleitung der Planung für den Bereich am Nehrungshaken hält die Gemeinde den derzeitig dort vorhandenen Bestand bei Beachtung der empfohlenen Maßnahmen für vertretbar. Dem landesplanerischen Grundsatz wurde weitgehend entsprochen.

3.2.1. Aufstellplätze für Campinghäuser

Die Planung sieht vor, auf einer Teilfläche auch max. 53 Aufstellplätze für Campinghäuser zu ermöglichen. Diese werden der für Ferienhäuser ohnehin vorgesehenen Fläche sowie den vorhandenen Wochenendhäusern (vgl. Bebauungsplan Nr. 12, 1. Änderung) zugeordnet, so dass sich kompaktere Bauformen an einer Stelle und mit Abstand zur Ostsee konzentrieren. Die Flächen im Süden des Campingplatzes stehen aufgrund der dort vorhandenen Dauerstandplätze nicht zur Verfügung. 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 ei-

nen 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 des Campingplatzes Sütel vom 01.12.2012 sieht vor, die Campinghäuser einem wechselnden Personenkreis für touristische Zwecke zur Verfügung zu stellen:

„Mit der 3. Änderung des B-Planes Nr. 12 möchten wir unseren Campingplatz um einige attraktive Vermietungseinrichtungen erweitern. Neben den jetzigen Dauerplätzen für Jahrespächter stehen einem Kreis von wechselnden Urlaubsgästen Tagesstellplätze zur Verfügung.

Für unser Camping-/Wochendplatz und Ferienhausgebiet auf der nordwestlichen Teilfläche des Campingplatzes sollen Camping- und Ferienhäuser erstellt werden. Diese neuen Mietobjekte sollen die bereits vorhandenen Vermietungsangebote von Mobilheimen und Wohnwagen abrunden.

Alle Einrichtungen werden über den Campingplatz Sütel für touristische Zwecke angeboten. Hiermit wollen wir eine Palette von unterschiedlichen touristischen Vermietungsangeboten schaffen, um dem Nachfragetrend zu entsprechen."

Negative Auswirkungen werden nicht erwartet, da das Gebiet zur freien Landschaft begrünt ist und die Campinghäuser ebenfalls gemäß Camping- und Wochenendplatzverordnung nur eine Höhe von 3,50 m erreichen dürfen. Die geplanten Aufstellplätze für Campinghäuser sind Bestandteil der künftigen Gesamtanzahl von 791 Standplätzen und werden nicht zusätzlich errichtet. Ein Ausgleich für Eingriffe in den Boden durch erstmalige Befestigungen ist vorgesehen.

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

„1. Entwicklungen im Campingtourismus

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

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

Die Bewertung der schleswig-holsteinischen Campingplätze wird von den Campern mit der Schulnote 2,1 bewertet. Dabei sind die Dauercamper mit der Schulnote 2,2 kritischer als die Touristikcamper, welche die Schulnote 1,9 vergeben. Die kritischere Benotung durch die Dauercamper kann aus der längeren Aufenthaltsdauer auf dem Platz resultieren. Aber auch die Benotung durch die Touristikcamper verdient Beachtung, da sie aufgrund ihrer großen Reiseerfahrung zahlreiche Vergleichsmöglichkeit

haben. Insgesamt stellen sie höhere Ansprüche an Ausstattung und Infrastruktur, sowie die Freizeitmöglichkeiten im Reisegebiet.

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

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

2. Die wirtschaftliche Bedeutung des Campingtourismus

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

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

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

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

Die Landesregierung Schleswig-Holstein unterstützt daher zur Stärkung der Tourismusfunktion die Erweiterung und Umstrukturierung von Campingplätzen mit angebots- und qualitätsverbessernden

Maßnahmen. Dazu zählt auch die Errichtung von Campinghäusern. Campingplätze, die sich verstärkt im Bereich der Campinghäuser und anderer Mietobjekte für die touristische Nutzung entwickeln wollen, können mit einem deutlich höheren Ertrag rechnen. Die Interessen von Unternehmen und Region als touristischer Destination gehen hier Hand in Hand, daher gilt es die Unternehmer bei ihrer Entwicklung zu unterstützen, damit die Campingdestination Ostholstein als auch das Land Schleswig-Holstein im zunehmenden Wettbewerb bestehen und seine Marktposition ausbauen kann."

In einer Stellungnahme zu dieser Bauleitplanung (Stellungnahme der EGOH zum B-Plan Nr. 12, 3. Änderung sowie 21. Änderung des F-Plans; Gebiet: Campingplatz Sütel-Strand vom 18.11.2011) fasst die EGOH wie folgt zusammen:

„Die EGOH begrüßt die geplanten Maßnahmen auf dem Campingplatz Sütel ausdrücklich. Diese stärken die wirtschaftliche Basis des Platzes und richten den Platz auf die sich wandelnden Gästegruppen und –ansprüche aus. Die wirtschaftliche Bedeutung des Campingtourismus in der Gemeinde Neukirchen und im Kreis Ostholstein wird damit gestärkt."

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

Darüber hinaus hat die Gemeinde ein Konzept für die Errichtung von Wochenendplätzen in der Gemeinde Neukirchen erarbeitet (Konzept für die Errichtung von Wochenendplätzen für Campinghäuser in der Gemeinde Neukirchen, PLOH, 2011). Das Konzept empfiehlt u.a. Folgendes:

„Die vorstehenden Angaben über die planungsrechtlich gesicherten bzw. geplanten Wochenendplätze zeigen, dass die Campingplatzbetreiber zurückhaltend mit der Planung von Wochenendplätzen umgehen. Der Anteil an vorhandenen oder geplanten Wochenendplätzen beträgt derzeit insgesamt lediglich 4 % der Standplätze. Ausgehend von den ermittelten Zahlen hält die Gemeinde Neukirchen zunächst einen Anteil an Wochenendplätzen von jeweils 5 % der Standplätze in der Gemeinde für sinnvoll.

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

Die vorgesehene Zuordnung zu den östlich gelegenen Wochenendhäusern entspricht diesen Anforderungen. Die geplante Anzahl der Aufstellplätze für Campinghäuser von 53 weicht mit ca. 6,5 % von der Empfehlung des Konzeptes für die Errichtung von Wochenendplätzen für Campinghäuser in der Gemeinde Neukirchen ab, welches einen Anteil von 5 % der derzeitigen Standplätze empfiehlt. Die Gemeinde verweist hierzu auf das Ergebnis des Erörterungstermins mit der Landesplanungsbehörde (6 Ferienhäuser statt 19, dafür 13 zusätzliche Campinghäuser). Aufgrund dieser Abstimmung wird die Abweichung vom Campinghauskonzept nicht als erheblich angesehen.

3.2.2. Naturschutz und Landschaftspflege

In der Novelle des Landesnaturschutzgesetzes wurden die Regelungen zum Gewässer- und Erholungsschutzstreifen grundlegend überarbeitet. Ein Gewässerschutzstreifen ist nunmehr nur noch im Außenbereich einzuhalten (100 m ab Küstenlinie bzw. Böschungsoberkante eines Steilufers). Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes greift diese Regelung nicht; die betroffenen Belange sind im Rahmen des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

Die Planung weicht weiterhin in den strandnahen Bereichen von den Inhalten der Landschaftsplanung ab, die ein Auflösen der Standplätze und Bepflanzung oder Sukzession innerhalb des Abstandsstreifens zur Küstenlinie vorsieht.

Die Planung sieht in begrenztem Umfang wieder eine touristische Nutzung der strandnahen Bereiche vor. Dieses betrifft einmal den Streifen zwischen dem küstenparallelen Weg und dem Strand. Dort ist inzwischen entsprechend der vorliegenden Genehmigung eine Deichverstärkungsanlage entstanden. Die im Ursprungsplan festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und auch die Empfehlung des Landschaftsplanes zu Bepflanzung oder Sukzession sind damit nicht mehr umsetzbar. Der Streifen soll für Angebote der Freizeitgestaltung und in geringem Umfang im Süden des Plangebietes am Eingang zum Campingplatz auch für Stellplätze genutzt werden. Dieser Bereich wurde von Standplätzen für Zelte und Wohnwagen geräumt.

Mit erheblichen Auswirkungen auf Belange von Naturschutz und Landschaftspflege sind die geplanten Festsetzungen im Norden des Plangebietes am Nehrungshaken und am Großenbroder Binnenhafen verbunden. Hier sieht die Planung den weitgehenden Erhalt der dort vorhandenen Standplätze vor. Es wird deutlich von der Empfehlung des Landschaftsplanes abgewichen. Um die zu erwartenden Auswirkungen bewerten zu können, hat die Gemeinde einen Landschaftspflegerischen Fachbeitrag erarbeiten lassen (Franke's Landschaften und Objekte, Kiel, 2012, geändert 2013). Dieser Fachbeitrag kommt zu folgender Bewertung:

„Bei der grundsätzlichen Betrachtung der Situation im Untersuchungsraum ist klar zu erkennen, dass mit der Konzentration mehrerer Campingplätze und Wassersportanlagen auf engem Raum die Erholungsnutzung in diesem Küstenabschnitt den Nutzungsschwerpunkt bildet und auch in den übergeordneten Planungen als Entwicklungsschwerpunkt genannt ist. Es muss demnach eine Abwägung zwischen Naturschutzzielen und angestrebtem Nutzungsschwerpunkt erfolgen. Im Sinne der Erholungsnutzer und –anbieter stellt der betrachtete Nehrungshaken einen besonders attraktiven und für die Erholungsnutzung zu erhaltenden Standort dar. Einen nachhaltigen Gewinn für den Naturschutz könnte man für diesen Bereich jedoch nur dann erzielen, wenn eine vollständige Nutzungsaufgabe, land- und wasserseitig, erfolgte, da nur in diesem Fall alle Küstensicherungsmaßnahmen entfernt bzw. unterlassen werden könnten, was die Voraussetzung für eine naturnahe Entwicklung der anthropogen überformten Bereiche ist. Solange ein Teil des Nehrungshakens genutzt wird, sind Befestigungsmaß-

nahmen und Wegeverbindungen erforderlich und ein Nutzungsdruck vorhanden, welche die Entwicklung der geräumten Teilbereiche zur Dünenlandschaft verhindern."

Zusammenfassend führt der Fachbeitrag aus:

„Die im Teilbereich Nehrungshaken durch die Umsetzung der 3. Änderung des B-Planes Nr. 12 eintretenden Veränderungen sind zum Teil ausgleichspflichtig und sind im Rahmen der Gesamtbilanzierung auszugleichen.

Im betrachteten Teilbereich erfolgt gegenüber der Ursprungsplanung eine Vergrößerung der Fläche für Standplätze bei gleichbleibender Standplatzzahl sowie eine Reduzierung der geplanten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft in entsprechendem Umfang. Die Maßnahme ist nicht mit einem realen Landschaftseingriff verbunden. Es handelt sich im Wesentlichen um die planungsrechtliche Sicherung der aktuellen Bestandssituation unter Rücknahme eines Teiles der festgesetzten, aber nicht realisierten Rückbaumaßnahmen.

Bei Berücksichtigung des unterschiedlichen Entwicklungspotenzials der Flächen am Nehrungshaken sowie Abwägung mit der besonderen Bedeutung dieses Standortes für die Erholungsnutzung ist festzustellen, dass die im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 für diesen Teilbereich vorgesehenen Änderungen den übergeordneten Entwicklungszielen für den Untersuchungsraum nicht entgegenstehen. Die vorgesehene Standplatzverteilung ist standortangepasst und landschaftsverträglich dimensioniert und eingebunden."

Entsprechend den Aussagen im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag geht die Gemeinde davon aus, dass Beeinträchtigungen der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege bei Beachtung der empfohlenen Maßnahmen nicht zu erwarten sind und auch die Abweichung vom Landschaftsplan vertretbar ist.

Im Rahmen der Aufstellung dieser 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 wird eine Winterabstellung auch im nordöstlichen Teil des Campingplatzes zugelassen. Der o.g. Landschaftspflegerische Fachbeitrag führt hierzu folgendes aus:

„Der geplanten Winteraufstellung von Wohnwagen im betrachteten Gebiet steht aus Naturschutzsicht nichts entgegen. Eine evtl. beabsichtigte Regeneration der Vegetation im Bereich der Standplätze ist nicht zu erwarten, da die Plätze nur außerhalb der Vegetationsperiode geräumt sind. Die Entwicklungsphase der trockenheits- und wärmeliebenden Pflanzenarten des Standortes setzt erst ein nachdem die Wohnwagen im Frühjahr wieder aufgestellt wurden. Die Rast der Zugvögel auf dem Binnensee im Winterhalbjahr wird durch die belassenen Wohnwagen nicht gestört, da im Winter keine Nutzung des Campingplatzes erfolgt und die Wasserflächen geräumt sind. Der Einfluss auf das Landschaftsbild unterscheidet sich im Winter nicht in seiner Erheblichkeit nicht von den Sommermonaten.

Mit dem Zusammenziehen der Wohnwagen in einem Teilbereich sind bei steigenden Dimensionen der Fahrzeuge zunehmende Schwierigkeiten verbunden. So kann das konzentrierte Rangieren mit den schweren Wagen in der nassen Jahreszeit zu Schäden an Wegen und Vegetationsflächen führen."

Entsprechend den o.g. Ausführungen sieht die Gemeinde Neukirchen keine negativen Auswirkungen durch die nun zulässige Winterabstellung.

Die im Fachbeitrag angesprochene Gewinnoptimierung für den Naturschutz durch die vollständige land- und wasserseitige Aufgabe aller Nutzungen im strand- und wassernahen Bereich ist aufgrund der bestehenden Situation mit vorhandenen Bau- und Betriebsgenehmigungen und den positiven Auswirkungen auf den Tourismus nicht Planungsabsicht der Gemeinde Neukirchen.

3.2.3. Natura-2000-Gebiete

Die nachfolgenden Ausführungen sind weitgehend dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (Franke's Landschaften und Objekte, Kiel, 2012, geändert 2013) entnommen.

Im unmittelbaren Umfeld des Campingplatzes liegen zwei Natura 2000 Schutzgebiete. Es handelt sich um das FFH-Gebiet „Küstenlandschaft vor Großenbrode und vorgelagerte Küstenbereiche" (DE 1632-392) und das Europäische Vogelschutzgebiet „Ostsee östlich Wagrien" (DE 1633-491). Das FFH-Gebiet umfasst in diesem Bereich ausschließlich die Wasserflächen der Ostsee und des Großenbroder Binnensees. Das Vogelschutzgebiet bezieht darüber hinaus den nördlichen Nehrungshaken außerhalb der Campingplatzfläche mit ein.

Nach Angaben des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume bildet das benachbarte FFH-Gebiet „Küstenlandschaft vor Großenbrode und vorgelagerte Meeresbereiche" (DE 1632-392) einen charakteristischen Ausschnitt eines Ostseeküsten-Lebensraumes östlich und nördlich der Wagrischen Halbinsel und ist aufgrund des Vorkommens vielfältiger, in weiten Teilen naturnaher Küstenlebensräume u.a. mit bedeutenden Steinriffen und dem nördlichsten Vorkommen des Sumpfschneiderieds in Schleswig-Holstein besonders schutzwürdig. Für das FFH-Gebiet sind folgende Erhaltungsziele, die das Plangebiet betreffen, formuliert. Flache große Meeresarme und –buchten mit Flachwasserzonen und Seegraswiesen sollen erhalten werden. Das übergreifende Ziel ist die Erhaltung eines vergleichsweise vollständigen, dynamischen, ostseetypischen Küstenökosystems mit verschiedenen marinen und Küsten-Lebensraumtypen. Weder die strandnahen Flachwasserbereiche des Binnensees noch der Nehrungshaken liegen innerhalb des FFH-Gebietes. Eine direkte Betroffenheit durch das Planvorhaben ist nicht gegeben. Zu prüfen ist demnach, ob eine indirekte Betroffenheit besteht. Diese bestünde dann, wenn durch die Planänderung eine Beeinträchtigung in dem geschützten Teil des Binnensees zu erwarten wäre. Da durch das Planvorhaben keine zusätzlichen Emissionen, wie z. B. Gewässerbelastungen, entstehen, die geeignet sind die marinen Lebensräume zu beeinträchtigen, ist jedoch keine zusätzliche Belastung des angrenzenden Schutzgebietes zu erwarten. Die Gefährdungen des Gebietes liegen in der Fischerei, dem Angelsport, der Schifffahrt und dem Wassersport. Camping- und Caravanplätze werden nicht als Gefährdungspotenzial eingestuft. Die Nachbarschaft zwischen Erholungsnutzung und Naturschutz hat bereits bei Ausweisung des Schutzgebietes bestanden. Demnach kann die Fortführung einer bestehenden Nutzung keine Unverträglichkeit erstmalig auslösen.

Das angrenzende Vogelschutzgebiet „Ostsee östlich Wagrien“ (DE 1633-491) umfasst die Flachwassergebiete an der Südost- und Südküste Fehmarns einschließlich Burger Binnensee und Sahrensdorfer See, die Ostbucht des Fehmarnsundes sowie die Ostküste Wagriens einschließlich Großenbroder Binnenhafen. Als Ausschnitt des Brackwassermeeres mit den größten Riffen und Sandbänken der schleswig-holsteinischen Ostsee und als Teil der Großbuchtenküste ist es besonders schutzwürdig. Für das Vogelschutzgebiet sind folgende Erhaltungsziele, die das Plangebiet betreffen, formuliert: Für die Küstenvögel der Ostsee mit Kontaktlebensraum Strand sollen störungsarme Flachwasserbereiche, insbesondere naturnahe Binnenseen, sowie naturnahe Sandstrände, Strandwälle, Nehrungshaken und Primärdünen erhalten werden. Das übergreifende Ziel ist die Erhaltung der Küstengewässer als möglichst störungsfreies Rast- und Überwinterungsgebiet für Meeres- und Tauchenten und weitere Wasservögel. Weder die Flachwasserbereiche des Binnensees noch der in das Vogelschutzgebiet einbezogene Teil des Nehrungshakens mit genannten Landschaftsstrukturen sind durch das Planvorhaben direkt betroffen. Zu prüfen ist demnach, ob eine indirekte Betroffenheit besteht. Diese bestünde dann, wenn durch die Planänderung eine Nutzungsintensivierung in dem geschützten Teil des Nehrungshakens oder am Binnensee zu erwarten wäre. Der Betrieb des Campingplatzes begünstigt die Erholungsnutzung auf dem nördlichen Teil des Nehrungshakens. Die betrachteten Änderungen des B-Planes, wie die Errichtung von Campinghäusern in einem Teilbereich des Platzes sowie die Aufnahme der in der Campingplatzverordnung geänderten Nutzungszeiträume, ermöglichen zwar eine verlängerte Nutzung des Campingplatzes, haben jedoch im Vergleich mit dem Gesamtumfang der touristischen Nutzung im Gebiet einen geringen Umfang, so dass ihre Erheblichkeit für die Einflüsse auf den Nehrungshaken und das Vogelschutzgebiet als gering eingestuft wird, sofern die Sanddünen des Nehrungshakens nicht von freilaufenden Hunden oder Spaziergängern durchkämmt und mögliche bodenbrütende Vögel in ihrem Brutgeschäft gestört werden. Diese potentielle Beeinträchtigung ließe sich jedoch mit Aufklärung der Nutzer durch eine Hinweistafel vor Ort oder entsprechende Informationen in der Platzordnung des Campingplatzes minimieren. Aufgrund der Planungsabsicht, die zulässige Standplatzzahl am Nehrungshaken auch bei verändertem Flächenzuschnitt nicht zu erhöhen, ist durch diese Änderung keine Nutzungsintensivierung und damit keine zusätzliche Belastung des angrenzenden Schutzgebietes zu erwarten. Die Nachbarschaft zwischen Erholungsnutzung und Naturschutz hat bereits bei Ausweisung des Schutzgebietes bestanden. Demnach kann die Fortführung einer bestehenden Nutzung keine Unverträglichkeit erstmalig auslösen.

Mit Beeinträchtigungen für das Vogelschutzgebiet wäre jedoch zu rechnen, wenn die Saisonverlängerung in Teilbereichen des Campingplatzes auch eine Verlängerung der Wassersportsaison auf dem Binnensee zu Folge hätte. Segeln und Surfen in den Wintermonaten würde die Rastmöglichkeiten für Wasservögel einschränken. Da die Genehmigung des Sportboothafens dieses jedoch ausschließt, können auch Störungen und Beeinträchtigungen hierdurch zurzeit ausgeschlossen werden. Nicht ausgeschlossen ist die Nutzung der Wasserflächen von anderen, nicht im Geltungsbereich befindlichen Uferseiten, da Wassersport im Winter generell zulässig ist.

Die Möglichkeit der Errichtung von Campinghäusern innerhalb des Bebauungsplangebietes hat keine negative Beeinträchtigung der Natura 2000 Flächen zur Folge, da bereits jetzt Mobilheime entsprechend der Camping- und Wochenendplatzverordnung 2010 zulässig sind, die gleiche Nutzungen ermöglichen wir Campinghäuser.

3.3. Städtebauliche Festsetzungen

3.3.1. Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend den angestrebten Nutzungen gegliedert festgesetzt. Für den größten Teil des Campingplatzes verbleibt es bei der Festsetzung eines Sondergebietes –Camping- gem. § 10 BauNVO. Die dort zulässigen Nutzungen sind detailliert festgesetzt.

Die geplanten Aufstellplätze für Campinghäuser sowie die geplanten Ferienhäuser werden nach § 10 BauNVO als Sondergebiet –Camping-/Wochenendplatz- bzw. Sondergebiet –Ferienhäuser- festgesetzt und ebenfalls mit Nutzungskatalogen konkretisiert. Die Campinghäuser sind einem wechselnden Personenkreis zur Verfügung zu stellen und müssen der Campingplatz- und Wochenendplatzverordnung 2010 entsprechen. Dort sind detaillierte Vorgaben zur Grundfläche, zur Höhe sowie zur Standplatzgröße getroffen. Die Ferienhäuser sind ebenfalls nur für touristische Zwecke einem wechselnden Personenkreis vorzuhalten.

Weitere Änderungen betreffen die Neustrukturierung von Flächen innerhalb des Campingplatzes. Die Anzahl der Standplätze wird gegenüber dem Ursprungsplan reduziert; die Aufstellflächen sollen größer und damit attraktiver werden. Durch diese Veränderungen werden keine nachteiligen Umweltauswirkungen erwartet. Bootslagerplätze sind nur für kleinere Boote (Pkw- Trailer) gedacht.

Für die Standplätze im nordöstlichen Teil des Campingplatzes werden die Festsetzungen entsprechend dem vorliegenden Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (Franke's Landschaften und Objekte, Kiel, 2012, geändert 2013) getroffen. Die Fest-

setzungen basieren auf dem Bestand und werden im Hinblick auf angrenzende schützenswerte Strukturen geringfügig modifiziert.

3.3.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird gegenüber dem Ursprungsplan für die vorhandenen Betriebsgebäude geringfügig verändert. Um Modernisierungen vornehmen zu können, werden die Grundflächen tlw. geringfügig angehoben.

3.3.3. Überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen für die Betriebsgebäude werden von ihrer Lage weitgehend unverändert übernommen und tlw. für Modernisierungen geringfügig erweitert. Für die Aufstellplätze für Campinghäuser und Ferienhäuser erfolgt die Festsetzung der Baufenster zusammengezogen, da der Platzierung der einzelnen Campinghäuser bzw. Ferienhäuser nicht vorgegriffen werden soll.

3.3.4. Sonstige Festsetzungen

Die Gestaltungsregelungen werden aus dem Ursprungsplan übernommen. Sie dienen der Einfügung der baulichen Anlagen in das Orts- und Landschaftsbild.

Sonstige Festsetzungen betreffen im Wesentlichen vorhandene Leitungstrassen, die mit entsprechenden Rechten gesichert sind und das Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit für den küstenparallelen Wanderweg.

3.4. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Campingplatzes erfolgt über eine Zufahrt am Ende der Straße zum Strand. An dieser Hauptzufahrt wird festgehalten; dort ist ein neues Empfangsgebäude geplant. Die Weiterführung der Haupterschließung wird zukünftig allerdings nicht mehr über den küstenparallelen Weg, sondern weiter westlich geführt werden. Soweit erforderlich, werden die Standplätze in diesem Bereich daran angepasst.

Im Osten des Plangebietes entlang der Küstenschutzanlage ist ein Gehrecht für die Allgemeinheit festgesetzt. Dieser öffentlich zugängliche Weg ist Teil des geplanten küstenparallelen Wegenetzes der Gemeinde Neukirchen. Die Gemeinde Neukirchen ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

Stellplätze sind im Südwesten des Plangebietes und an der Zufahrt zum Campingplatz vorgesehen.

3.5. Grünplanung / Eingriff und Ausgleich

Die getroffenen Festsetzungen zur Grünplanung werden im strandparallelen Bereich an die durchgeführte Verstärkung der Küstenschutzanlage angepasst. Der Streifen zwischen der Schutzanlage und dem Weg soll in geringem Umfang auch für freizeittouristische Zwecke bzw. im südlichen Teil für Stellplätze genutzt werden können.

Die übrigen Grundzüge der Grünplanung für den westlichen und südlichen Teil des Campingplatzes werden aus dem Ursprungsplan übernommen und an den Bestand angepasst.

Die grünplanerischen Festsetzungen für den Nehrungshaken werden grundsätzlich auf der Basis aktueller Bestandsaufnahmen (2012) und darauf basierender Bewertungen neu gefasst. Die Gemeinde greift hierbei auf die Inhalte des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags zurück (Franke's Landschaften und Objekte, Kiel, 2012, ergänzt 2013). Einzelheiten können dem Fachbeitrag entnommen werden.

Nach § 18 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung wird in Anlehnung an den Erlass Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998, sowie dessen Anlage durchgeführt.

Eingriffe auf dem Campingplatz ohne Nehrungshaken

Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen durch die Zulässigkeit von Campinghäusern und die Vergrößerung der Grundfläche der Ferienhäuser. Betroffen sind hier die Schutzgüter Boden und Wasser. Der erforderliche Ausgleichsbedarf errechnet sich wie folgt: 53 Campinghäuser * 50 m² (40 m² Grundfläche + 10 m² überdachter Freisitz) = 2.650 m². Für diesen Eingriff errechnet sich ein Ausgleichsflächenbedarf von 1.325 m² (2.650 * 0,5). Die Vergrößerung der Grundfläche der 6 Ferienhäuser von 60 m² auf 70 m² erfordert einen Ausgleichsbedarf von 30 m² (6 * 10 * 0,5).

Darüber hinaus entsteht ein Ausgleichsflächenbedarf durch die zulässige Vergrößerung der Betriebsgebäude. Betroffen sind auch hier die Schutzgüter Boden und Wasser. Aus der Summe der festgesetzten Grundflächen ergibt sich eine insgesamt um 185 m² größere zulässige Grundfläche. Für diese wird ein Ausgleich von ca. 93 m² erforderlich (185 * 0,5).

Ebenfalls ausgleichspflichtig ist die zulässige Errichtung von Stellplätzen im Bereich der Grünfläche Parkanlage am Eingangsbereich des Campingplatzes im Umfang von 40 % der Fläche. Die Grünfläche umfasst 1.100 m²; zulässig wären Stellplätze auf 440 m². Auf einer Fläche von 140 m² sind Stellplätze bereits vorhanden, so dass 300 m² zu bilanzieren sind. Es wird ein Ausgleichsverhältnis aufgrund der Strandnähe von 1:1 angenommen, so dass 300 m² Ausgleichsfläche erforderlich werden.

Weiterhin erfordert die Vergrößerung der Außenterrasse des vorhandenen Restaurants um 100 m² einen Ausgleich, für den ebenfalls aufgrund der Strandnähe ein Verhältnis von 1:1 angenommen wird. Es werden damit 100 m² Ausgleichfläche notwendig.

Aus den vorgenannten Vorhaben resultiert insgesamt ein Ausgleichserfordernis von ca. 1.850 m² (1.325 + 30 + 93 + 300 + 100). Minimierend sind die Stellplätze wasserdurchlässig zu errichten. Vermeidungsmaßnahmen sind für die vorgenannten Vorhaben nicht möglich, da diese für einen wirtschaftlichen Betrieb des Campingplatzes erforderlich sind.

Eingriffe am Nehrungshaken

Weitere ersatz- und ausgleichpflichtige Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild entstehen durch die geplanten Festsetzungen am Nehrungshaken. Die nachfolgenden Ausführungen hierzu sind dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (Franke's Landschaften und Objekte, Kiel, 2012, ergänzt 2013) entnommen. Details der gesamten Bilanzierung für diesen Bereich des Bebauungsplanes können dem Fachbeitrag entnommen werden.

Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Schutzmaßnahmen:

Beschränkung der nördlichen Zufahrt auf eine Bedarfsnutzung (Rettungs-/ Unterhaltungsmaßnahmen) und Sperrung für die tägliche Nutzung.

Minimierungsmaßnahmen:

- Abgrenzung der östlichen Standplätze gegenüber dem zu entwickelnden Dünensaum
- Eingrünung der östlichen Standplätze an ihrem Südrand
- Eingrünung der Standplätze im Kiefernbestand an ihrem Nordrand
- Dünenförmige Sandaufschüttung südlich der Standplätze östlich des Dünenweges

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:

Für den Fortbestand der Standplätze und des Weges im Kiefernbestand und im geplanten Dünensaum wird, obwohl real kein Eingriff stattfindet, ein Ausgleich erforderlich, da er eine Nutzung planungsrechtlich für Naturschutzmaßnahmen gesicherter Flächen darstellt. Die Eingriffserheblichkeit und der Umfang der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen richten sich hier nach dem Entwicklungspotenzial der betroffenen Flächen. Der Kiefernbestand sowie die Wegefläche weisen ein geringeres Entwicklungspotenzial auf, da diesen Flächen durch die Sicherungsmaßnahmen an den einfassenden Böschungen die Verbindung zu den Dünenbereichen fehlt und sich ohne Aufgabe der Böschungssicherung auch nicht herstellen lässt. Für diese Bereiche muss für den Fortbestand der Bodenbefestigungen ein Ausgleich für das Schutzgut Boden erfolgen. Der am östlichen Rand geplante Dünensaum weist ein höheres Entwicklungspotenzial auf. Hier besteht ein Anschluss an Dünen- und Strandbereiche, so dass der Saumstreifen ein Potenzial zur Entwicklung naturnaher Biotoptypen hat, welche langfristig zur Ausweitung des Dünenstreifens führen können. In diesem Bereich sind daher zusätzlich zum Schutzgut Boden die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Landschaft auszugleichen, was zu einem höheren Ausgleichsverhältnis führen muss. Bei Festlegung des Ausgleichsverhältnisses wurde berücksichtigt, dass es sich um Flächen mit potenziell höherer Bedeutung für Natur und Landschaft handelt, die Werte für den Ausgleich real existierender Biotope wurden jedoch etwas unterschritten. Für den Eingriff werden insgesamt 1.560 m² Ausgleichsfläche erforderlich.

Kompensationspflicht der Eingriffe:

Eingriff	**Erforderliche Kompensation**
Wegfall der Kiefernwaldsukzession als Ausgleichsmaßnahme 2.900 m²	Keine
Standplätze statt Kiefernwaldsukzession *1.000 m²*	Ausgleich für Schutzgut Boden Ausgleichsverhältnis 1:0,6 *600 m²*
Kiefernbestand statt Kiefernwaldsukzession 1.700 m²	Keine
Wegfall der Dünensaumsukzession als Ausgleichsmaßnahme *1.100 m²*	keine
Standplätze und Zufahrt statt Dünensaumsukzession *750 m²*	Ausgleich für Schutzgüter Boden, Pflanzen, Tiere und Landschaft Ausgleichsverhältnis 1:1 *750 m²*
Weg statt Dünensaumsukzession 350 m²	Ausgleich für Schutzgut Boden Ausgleichsverhältnis 1:0,6 210 m²

Fazit:

In der Summe ergibt die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für alle durch die Planung verursachten Eingriffe einen Kompensationsbedarf von 3.410 m² (1.850 + 1.560). Der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 12 errechnet ein Erfordernis von insgesamt 10.960 m². Zur sicheren Seite wird der durch diese 3. Änderung des Bebauungsplanes erforderliche Ausgleich pauschal diesem Erfordernis hinzugerechnet. Es wird also davon ausgegangen, dass insgesamt 14.370 m² Ausgleichsfläche notwendig werden (10.960 + 3.410). Diesem Erfordernis werden die in der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Umfang von insgesamt 43.250 m² gegenüber gestellt. Die Eingriffe werden damit als ausgeglichen angesehen.

3.6. Emissionen / Immissionen

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

3.7. Wald

Im Westen des Plangebietes befindet sich eine Waldfläche. Der Waldabstand ist im Planwerk eingetragen. Innerhalb des Waldabstandes ist das Aufstellen von Zelten nicht zulässig.

4. Ver- und Entsorgung

Belange der Ver- und Entsorgung sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen, da über die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 12 hinaus keine wesentlichen Erweiterungen vorgenommen werden. Das Schmutzwasser wird der bestehenden zentralen Entwässerung zugeführt. Im Plangebiet ist eine Regenrückhalteeinrichtung vorhanden und festgesetzt. Details der Ver- und Entsorgung sind im Rahmen der Erschließungsplanung festzulegen. Falls das Regenwasser an ein öffentliches Trennsystem für Niederschlags- und Schmutzwasser angeschlossen ist, ist durch den Abwasserbeseitigungspflichtigen (Gemeinde bzw. Zweckverband) zu prüfen, ob bestehenden Einleitungserlaubnisse und Anlagengenehmigungen (Regenrückhaltebecken) die zusätzlichen Anschlussmengen abdecken oder angepasst werden müssen. Entsprechende Änderungsanträge sind bei der Wasserbehörde einzureichen. Leitungstrassen sind durch entsprechende Rechte weiterhin gesichert. Auf vorhandene Anlagen der Schleswig-Holstein Netz AG ist Rücksicht zu nehmen.

Die Löschwasserversorgung ist für den bestehenden Campingplatz über die vorhandenen Einrichtungen gesichert. Für die Erweiterungsflächen und das Bauvorhaben der Mehrzweckhalle wird der ausreichende Brandschutz im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens nachgewiesen. Für die Mehrzweckhalle mit max. 900 m² Größe sind dieses Löschwassermengen von mind. 96 m³/h, für die sonstigen Gebäude und Wochenendplätze 48 m³/h für zwei Stunden im Umkreis von 300 bzw. 200 m. Ferienhäuser und Campingplätze benötigen mind. 24 m³/h für zwei Stunden im Umkreis von 200 m.

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 Neukirchen fordert die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 (1) Baugesetzbuch dazu auf, Äußerungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzugeben. Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

5.1. Einleitung

a) <u>Inhalte und Ziele des Bauleitplans</u>

Die wesentlichen Planungsziele dieser Änderung sind die Neufestsetzung der strandnahen Flächen, die Zulassung auch von Aufstellplätzen für Campinghäuser und die geringfügige Verschiebung der Fläche für Ferienhäuser. Die Sondergebiete Camping- und Wochenendplatz und Ferienhäuser umfassen insgesamt 21,0 ha. Nähere Ausführungen sind der Ziffer 1. und die inhaltlichen Planungen der Ziffer 3. zu entnehmen.

b) <u>Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne</u>

Luftreinhalte- oder Lärmminderungspläne liegen nicht vor. Zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung s. Ziffer 1.2. der Begründung. 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
BBodSchG:	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen
Landschaftsplan:	Auflösen von Standplätzen, Erhalt von Biotopen, Abpflanzung zur freien Landschaft	tlw. durch grünplanerische Festsetzungen
DSchG:	Bewahrung von Denkmälern	Kennzeichnung im Bauleitplan

c) Prüfung der betroffenen Belange

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim Aufstellungsverfahren nicht vorliegen. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen. Zu betrachten sind die Auswirkungen dieser 3. Änderung gegenüber den Festsetzungen des Ursprungsplans (Zulassung von Aufstellplätzen für Campinghäuser anstelle von Standplätzen für Zelte und Wohnwagen, Vergrößerung der Grundfläche der Ferienhäuser, Vergrößerung der Grundfläche der Betriebsgebäude, Änderung der Festsetzungen entlang des Ostseestrands und am Nehrungshaken).

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

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 BNatSchG vorbereitet werden und Biotopstrukturen berührt werden.

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

Entlang der Ostseeküste befindet sich das EU-Vogelschutzgebiet 1633-491 „Ostsee östlich Wagrien“. Der Großenbroder Binnenhafen ist Teil des FFH-Gebietes 1632-392 „Küstenlandschaft vor Großenbrode und vorgelagerte Meeresbereiche“. Hier ist eine Betroffenheit durch die Änderung der Festsetzungen in den strandnahen Bereichen und einem mit der Saisonverlängerung einhergehenden erhöhtem Nutzungsdruck nicht auszuschließen.

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

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.

Im Plangebiet befindet sich ein archäologisches Denkmal, das nach § 1 DSchG in die Archäologische Landesaufnahme des Landes Schleswig-Holstein eingetragen ist. Hierbei handelt es sich um eine neolithische Siedlungsstelle. Eine Betroffenheit kann nicht ausgeschlossen werden.

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

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

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

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Solaranlagen sind zugelassen. Die Gemeinde verzichtet auf Festsetzungen zum Klimaschutz im Bebauungsplan und verweist auf die die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) und die Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV 2009). Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen.

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

Pläne zum Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrecht liegen nicht vor. Der Landschaftsplan empfiehlt, innerhalb des Abstandsstreifens zur Küstenlinie die Standplätze aufzulösen. Dort können standortgerechte Gehölze gepflanzt werden oder Sukzessionsflächen entstehen. Darüber hinaus sind die geschützten oder naturnahen Biotope zu erhalten und es ist eine Abpflanzung zur freien Landschaft hin vorzuneh-

men. Die getroffenen Festsetzungen in den strandnahen Bereichen weichen von diesen Inhalten ab.

Die Ausführungen des Landschaftsplanes im strandnahen Bereich basieren auf dem Gewässerschutzstreifen, der nach der Novelle des LNatSchG im Geltungsbereich von Bebauungsplänen entfallen ist. Die Gemeinde zieht für ihre Bewertung den vorliegenden Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (Franke`s Landschaften und Objekte, Kiel, 2012, ergänzt 2013) heran.

Die Planung sieht in begrenztem Umfang wieder eine touristische Nutzung der strandnahen Bereiche vor. Dieses betrifft einmal den Streifen zwischen dem küstenparallelen Weg und dem Strand. Dort ist inzwischen entsprechend der vorliegenden Genehmigung eine Deichverstärkungsanlage entstanden. Die im Ursprungsplan festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und auch die Empfehlung des Landschaftsplanes zu Bepflanzung oder Sukzession sind damit nicht mehr umsetzbar. Der Streifen soll für Angebote der Freizeitgestaltung und in geringem Umfang im Süden des Plangebietes am Eingang zum Campingplatz auch für Stellplätze genutzt werden. Dieser Bereich wurde von Standplätzen für Zelte und Wohnwagen geräumt.

Am Nehrungshaken und Großenbroder Binnenhafen sieht die Planung den weitgehenden Erhalt der dort vorhandenen Standplätze vor. Hier wird deutlich von der Empfehlung des Landschaftsplanes abgewichen.

Zusammenfassend führt der Fachbeitrag aus:

„Die im Teilbereich Nehrungshaken durch die Umsetzung der 3. Änderung des B-Planes Nr. 12 eintretenden Veränderungen sind zum Teil ausgleichspflichtig und sind im Rahmen der Gesamtbilanzierung auszugleichen.

Im betrachteten Teilbereich erfolgt gegenüber der Ursprungsplanung eine Vergrößerung der Fläche für Standplätze bei gleichbleibender Standplatzanzahl sowie eine Reduzierung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft in entsprechendem Umfang. Die Maßnahme ist nicht mit einem realen Landschaftseingriff verbunden. Es handelt sich im Wesentlichen um die planungsrechtliche Sicherung der aktuellen Bestandssituation unter Rücknahme festgesetzter Rückbaumaßnahmen.

Bei Berücksichtigung des unterschiedlichen Entwicklungspotenzials der Flächen am Nehrungshaken sowie Abwägung mit der besonderen Bedeutung dieses Standortes für die Erholungsnutzung ist festzustellen, dass die im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 für diesen Teilbereich vorgesehenen Änderungen den übergeordneten Entwicklungszielen für den Untersuchungsraum nicht entgegenstehen. Die vorgesehene Standplatzverteilung ist standortangepasst und landschaftsverträglich dimensioniert und eingebunden. Bei Berücksichtigung der vorgeschlagenen Planungsalternative ließe sich die Situation noch weiter verbessern.“

Entsprechend den Aussagen im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag geht die Gemeinde davon aus, dass Beeinträchtigungen der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege bei Beachtung der empfohlenen Maßnahmen nicht zu erwarten sind und die Abweichung vom Landschaftsplan vertretbar ist. Die Auswirkungen werden nicht als erheblich angesehen. (Nähere Ausführungen s. Ziffer 3.2.2 und 3.5).

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

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Das Plangebiet liegt außerdem direkt an der Ostsee mit entsprechenden Windverhältnissen. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

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

Wechselwirkungen zwischen den o.g. Belangen des Umweltschutzes werden nicht angenommen. Der Belang c) ist nicht berührt, mit tiefen Eingriffen in den Boden im Hinblick auf den Belang d) ist nur im Bereich der Mehrzweckhalle zu rechnen, dort sind keine für den Naturschutz bedeutsame Strukturen vorhanden.

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

Erhebliche Umweltauswirkungen sind in der Umweltprüfung für den Belang a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, für den Belang b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG und den Belang d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu erwarten. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich auf diese Belange.

Die Ausführungen zu Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt und zu den Erhaltungszielen und den Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG basieren überwiegend auf dem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan

Nr. 12 (Brien, Wessels, Werning GmbH, Lübeck, 2000) und insbesondere auf dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (Franke's Landschaften und Objekte, Kiel, 2012, ergänzt 2013). Weitergehende Details können dem Fachbeitrag entnommen werden.

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

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

Aufstellung von Campinghäusern, Vergrößerung der Grundflächen der Betriebsgebäude und der Ferienhäuser, Stellplätze, Außenterrasse:

Durch die Errichtung der o.g. Vorhaben sind Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser zu erwarten. Die übrigen Schutzgüter sind nicht betroffen, da die Vorhaben innerhalb des Campingplatzes errichtet werden.

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, dessen Bodenbildung auf Geschiebelehm und Geschiebemergel erfolgte. Die Wasserdurchlässigkeit der oberflächennahen quartären Ablagerungen ist durch den Geschiebemergel/-Lehm beschränkt, somit sind die Voraussetzungen zur Grundwasserneubildung ebenfalls beschränkt.

Festsetzungen am Nehrungshaken:

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 erfolgte 1998 eine Erfassung der bestehenden Biotoptypen und Flächennutzungen, welche im Grünordnungsplan von 2000 dargestellt sind. 2007 wurde das Gelände im Bereich des Nehrungshakens erneut aufgemessen und der Bestand der aktuellen Biotoptypen und Flächennutzungen anhand einer Ortsbegehung im Juni 2012 erfasst.

Der Nehrungshaken wird durch eine Ringstraße erschlossen, an ihrer Innenseite sowie an der Ostseite reihen sich rund 30 Standplätze. Die Standplatzreihe außerhalb des Ringweges wurde nach Norden und Westen inzwischen aufgegeben. Im südlichen Teil befindet sich ein Sanitärgebäude. Der geräumte Standplatzstreifen außerhalb des Ringweges ist von allen Flächeneinbauten befreit und der Eigenentwicklung überlassen. Gelegentliche Nutzungen durch Befahren und Begehen finden noch immer statt. Die Vegetation ist zum einen durch den Rasenbewuchs der ehemaligen Standplätze zum anderen aber auch durch offene, sandige Bereiche geprägt, in denen sich allmählich Arten der Magerstandorte ansiedeln. Zu den angrenzenden Strandbereichen sind die Flächen durch Böschungen getrennt, welche zum Teil durch lose Steinschüttungen und zum Teil mit Gehölzen (vorwiegend Rosa rugosa) vor Ab-

bruch und Ausspülen gesichert wurden. Im Norden schließen sich an die Böschung Flächen an, in denen der Strand durch Befahren verdichtet ist, da auf diesem Weg das ehemalige Bojenfeld nördlich des Sportboothafens angefahren wurde. Ein direkter Kontakt zwischen dem Sukzessionsstreifen und der Dünenvegetation besteht nicht.

Im Zentrum des betrachteten Gebietes stockt ein waldartiger Kiefernbestand, der auf Anpflanzungsmaßnahmen in den 1960er Jahren zurückzuführen ist. Die Standplätze in diesem Bereich weisen die üblichen Einbauten für Dauercamper auf, d.h. teilbefestigte Standplätze für Vorzelte sowie Strom- und Wasseranschlüsse. Der Unterwuchs des lichten Baumbestands ist im mittleren, ungenutzten Teil von nitrophilen Stauden (überwiegend Brennnessel) geprägt, während auf den seitlichen, als Standplätze genutzten Flächen Scherrasen und Teilbefestigungen mit Betonplatten die Flächen unter den Bäumen bestimmen. Der Biotopwert des Baumbestandes ist gering.

Die Standplätze östlich des Ringweges grenzen unmittelbar an den öffentlichen Dünen- und Strandbereich. Hier liegt eine Geländesenke zwischen Campingplatz und Küstendüne (Weißdüne). Der Bereich ist durch Grasfluren geprägt, durch Nutzungen überformt und als verfestigte Graudüne einzustufen. Im südlichen Abschnitt grenzen die Standplätze östlich des Weges direkt an die Düne, welche sich hier im Bereich einer alten Küstenbefestigung durch Strandhaferpflanzung entwickelt hat. In einem Teilbereich wurden die Standplätze vom Dünenrand zurückgebaut.

Der öffentliche Bereich, der westlich an den Campingplatz angrenzt und eine ehemalige Fischerhütte umgibt, ist als ruderalisierte Küstendüne einzustufen. Hier ist die natürliche Dünenvegetation durch Nutzung des Standortes verfälscht und wird von Ruderal- und Kahlschlagarten (wie z.B. Schmalblättriges Weidenröschen, Distel und Brombeere) geprägt.

Im Norden schließt sich an den Campingplatz der zusammenhängende, nicht durch bauliche Maßnahmen veränderte Küstenbereich des Nehrungshakens an. Hier sind Strandhafer- Weißdünen, vegetationsfreie Küstendünenbereiche und Strandbereiche miteinander verzahnt. Im direkten Umfeld des Campingplatzes weisen die Dünen, wie oben beschrieben, Verfestigungen durch Befahren und stellenweise Gehölzbewuchs (Rosa rugosa) auf, welcher sich vermutlich von der Böschungsbefestigung her ausgebreitet hat.

Aufgrund des hohen Nutzungsdruckes und der kleinflächigen Ausprägung von Biotopstrukturen weisen die Flächen des Campingplatzes kein Potenzial für das Vor-

kommen geschützter Tierarten auf. Die Schutzgüter Klima und Luft sind nicht betroffen.

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

Entlang der Ostseeküste befindet sich das EU-Vogelschutzgebiet 1633-491 „Ostsee östlich Wagrien“. Der Großenbroder Binnenhafen ist Teil des FFH-Gebietes 1632-392 „Küstenlandschaft vor Großenbrode und vorgelagerte Meeresbereiche“.

Für das EU-Vogelschutzgebiet „Ostsee östlich Wagrien“ sind folgende übergreifende Ziele formuliert: „Erhaltung der Küstengewässer mit außerordentlich hoher Bedeutung im internationalen Vogelzuggeschehen als Rast- und Überwinterungsgebiet für Reiher-, Berg- und Eider-, Eis- und Trauerenten. Zusammen mit den übrigen Ostseegebieten hat es existentielle Bedeutung als Überwinterungsgebiet für die Entenpopulation der Ostsee. Besonders in den Flachwasserbereichen einschließlich des Großenbroder Binnenhafens rasten und überwintern zehntausende Meeres- und Tauchenten und weitere Wasservögel.“

Für das FFH-Gebiet „Küstenlandschaft vor Großenbrode und vorgelagerte Meeresbereiche“ sind folgende übergreifende Erhaltungsziele formuliert: „Erhaltung eines vergleichsweise vollständigen, durch die exponierte Lage dynamischen, ostseetypischen Küstenökosystems mit marinen Flachwasserbereichen, Miesmuschelbänken und Riffen, Spülsäumen, Strandwällen und Strandseen, Steilküsten mit vorgelagerten Blockfeldern bzw. Sandstränden mit Dünenabschnitten sowie den zentralen Restflächen eines landesweit einzigartigen, allerdings z.Zt. eingedeichten und entwässerten Küstenüberflutungsmoores. Zur besonderen Ausprägung des Strandsees bei Großenbroder Fähre gehören kleinräumig verzahnte submerse Makrophytenbestände unterschiedlicher Seegras-, Algen- und Saldenarten, außerdem Brackwasserröhrichte, Salzwiesen, Spülsaum-, Strandwall- und Dünenvegetation auf relativ kleinem Raum. Hervorzuheben sind ferner besonders ursprüngliche und artenreiche, strömungsexponierte Steinriffe im Bereich des Fehmarnsundes.“

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet befindet sich ein archäologisches Denkmal, das nach § 1 DSchG in die Archäologische Landesaufnahme des Landes Schleswig-Holstein eingetragen ist. Hierbei handelt es sich um eine neolithische Siedlungsstelle.

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

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

Aufstellung von Campinghäusern, Vergrößerung der Grundflächen der Betriebsgebäude und der Ferienhäuser, Stellplätze, Außenterrasse:

Bei Durchführung der Planung ist durch die Errichtung der Campinghäuser, der Vergrößerung der Betriebsgebäude und der Ferienhäuser sowie der Anlage der Stellplätze und der Außenterrasse mit größeren Bodenversiegelungen gegenüber den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 12 und seiner 2. Änderung zu rechnen.

Festsetzungen am Nehrungshaken:

Durch die geplanten Maßnahmen wird kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft ausgelöst. Die potenziellen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes bestehen darin, vorgesehene Naturschutzmaßnahmen nicht umzusetzen. Es ist zu betrachten, ob dem übergeordneten Entwicklungsziel des B-Planes Nr. 12 dadurch entgegengewirkt wird. Der zugehörige Grünordnungsplan formuliert als Zielkonzeption eine starke Durchgrünung und Einbindung des Campingplatzes in die Landschaft sowie die Verlagerung eines Großteils der Standplätze aus der strandwallgeprägten Küste in den rückwärtigen Bereich, um die Ansiedlung strandwalltypischer Tier- und Pflanzenarten zu ermöglichen.

Für den betrachteten Bereich ist der Standplatzrückbau von besonderer Bedeutung und wurde in weiten Teilen bereits umgesetzt. Die angestrebte naturnahe Entwicklung der geräumten Flächen wurde an dem größten Teil der Küste durch den Bau einer genehmigten Wellenschutzanlage unterbunden. Der errichtete Erdwall ist mit Gräsern angesät. Die Grasnarbe muss zum Erhalt der Schutzwirkung intensiv gepflegt und dicht gehalten werden. Im nördlichen Abschnitt existieren ebenfalls ältere Küstenschutzmaßnahmen, die inzwischen jedoch dünenartig überformt sind, so dass hier ein Entwicklungspotenzial besteht. Auch in diesem Abschnitt sind die Bereiche jedoch differenziert zu betrachten. Während das Entwicklungspotenzial auf den Flächen im Bereich des Kiefernbestandes geringer ist, weisen die östlichen, zum Strand offenen Bereiche ein höheres Potenzial auf.

Unter Berücksichtigung des eingeschränkten ökologischen Wertes und der begrenzten Entwicklungsmöglichkeiten des Kiefernbestandes sowie des besonderen touristischen Wertes des Standortes wird die Weiternutzung der bestehenden Standplätze

im Kiefernbestand als vertretbar eingestuft. Die Fläche steht nicht in unmittelbarem Zusammenhang mit der umgebenden Dünenlandschaft, so dass den übergeordneten Entwicklungszielen nicht entgegengewirkt wird.

Bei der Ausweitung der östlich des Dünen- und Ringweges zulässigen Standplätze werden der Erhalt vorhandener Biotopstrukturen und ausreichend Raum für die vorgesehene Entwicklung des Dünensaumes berücksichtigt. Die geplante Abgrenzung der Standplätze orientiert sich in der Tiefe (Ost-West-Ausdehnung) an den Vorgaben des Grünordnungsplanes und in der Nord-Süd-Ausdehnung an den Voraussetzungen des Standortes, welche durch die notwendigen Wegeverbindungen (Ringweg als Feuerwehrumfahrt, Bedarfszufahrt zum nördlichen Strand) und die baulichen und pflanzlichen Befestigungsanlagen nördlich des Ringweges bestimmt werden. Die befestigte Böschungskante stellt ganz deutlich die Trennung zwischen dem naturnahen Strand- und Dünenbereich und dem anthropogen überformten Bereich des Campingplatzes dar. Eine weitgehende Renaturierung des östlich angrenzenden Strandabschnittes ließe sich nur erreichen, wenn die Standplatzreihe in diesem Abschnitt vollständig aufgegeben würde. Da jedoch auch in der Ursprungsplanung der Erhalt der östlich des Ringweges gelegenen Standplatzreihe in verkürzter Form vorgesehen war, ist es somit schlüssig, die Standplätze wie vorhanden, jedoch in reduzierter Tiefe und unter Berücksichtigung eines Saumstreifens, bis an die Bedarfszufahrt fortzuführen.

Einen nachhaltigen Gewinn für den Naturschutz könnte man für diesen Bereich nur dann erzielen, wenn eine vollständige Nutzungsaufgabe, land- und wasserseitig, erfolgte, da nur in diesem Fall alle Küstensicherungsmaßnahmen entfernt bzw. unterlassen werden könnten, was die Voraussetzung für eine naturnahe Entwicklung der anthropogen überformten Bereiche ist.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen bzw. könnten die Inhalte des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 12 umgesetzt werden.

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

EU-Vogelschutzgebiet „Ostsee östlich Wagrien“: Weder die Flachwasserbereiche des Binnensees noch der in das Vogelschutzgebiet einbezogene Teil des Nehrungshakens mit genannten Landschaftsstrukturen sind durch das Planvorhaben direkt betroffen. Zu prüfen ist demnach, ob eine indirekte Betroffenheit besteht. Diese bestünde dann, wenn durch die Planänderung eine Nutzungsintensivierung in dem geschützten

Teil des Nehrungshakens oder am Binnensee zu erwarten wäre. Der Betrieb des Campingplatzes begünstigt die Erholungsnutzung auf dem nördlichen Teil des Nehrungshakens. Die betrachteten Änderungen des B-Planes, wie die Errichtung von Campinghäusern in einem Teilbereich des Platzes sowie die Aufnahme der in der Campingplatzverordnung geänderten Nutzungszeiträume, ermöglichen zwar eine verlängerte Nutzung des Campingplatzes, haben jedoch im Vergleich mit dem Gesamtumfang der touristischen Nutzung im Gebiet einen geringen Umfang, so dass ihre Erheblichkeit für die Einflüsse auf den Nehrungshaken und das Vogelschutzgebiet als gering eingestuft wird, sofern die Sanddünen des Nehrungshakens nicht von freilaufenden Hunden oder Spaziergängern durchkämmt und mögliche bodenbrütende Vögel in ihrem Brutgeschäft gestört werden. Diese potentielle Beeinträchtigung ließe sich jedoch mit Aufklärung der Nutzer durch eine Hinweistafel vor Ort oder entsprechende Informationen in der Platzordnung des Campingplatzes minimieren. Aufgrund der Planungsabsicht, die zulässige Standplatzzahl am Nehrungshaken auch bei verändertem Flächenzuschnitt nicht zu erhöhen, ist durch diese Änderung keine Nutzungsintensivierung und damit keine zusätzliche Belastung des angrenzenden Schutzgebietes zu erwarten. Die Nachbarschaft zwischen Erholungsnutzung und Naturschutz hat bereits bei Ausweisung des Schutzgebietes bestanden. Demnach kann die Fortführung einer bestehenden Nutzung keine Unverträglichkeit erstmalig auslösen.

Mit Beeinträchtigungen für das Vogelschutzgebiet wäre jedoch zu rechnen, wenn die Saisonverlängerung in Teilbereichen des Campingplatzes auch eine Verlängerung der Wassersportsaison auf dem Binnensee zu Folge hätte. Segeln und Surfen in den Wintermonaten würde die Rastmöglichkeiten für Wasservögel einschränken. Da die Genehmigung des Sportboothafens dieses jedoch ausschließt, können auch Störungen und Beeinträchtigungen hierdurch zurzeit ausgeschlossen werden. Nicht ausgeschlossen ist die Nutzung der Wasserflächen von anderen, nicht im Geltungsbereich befindlichen Uferseiten, da Wassersport im Winter generell zulässig ist.

FFH-Gebiet „Küstenlandschaft vor Großenbrode und vorgelagerte Meeresbereiche“: Weder die strandnahen Flachwasserbereiche des Binnensees noch der Nehrungshaken liegen innerhalb des FFH-Gebietes. Eine direkte Betroffenheit durch das Planvorhaben ist nicht gegeben. Zu prüfen ist demnach, ob eine indirekte Betroffenheit besteht. Diese bestünde dann, wenn durch die Planänderung eine Beeinträchtigung in dem geschützten Teil des Binnensees zu erwarten wäre. Da durch das Planvorhaben keine zusätzlichen Emissionen, wie z. B. Gewässerbelastungen, entstehen, die geeignet sind die marinen Lebensräume zu beeinträchtigen, ist jedoch keine zusätzli-

che Belastung des angrenzenden Schutzgebietes zu erwarten. Die Gefährdungen des Gebietes liegen in der Fischerei, dem Angelsport, der Schifffahrt und dem Wassersport. Camping- und Caravanplätze werden nicht als Gefährdungspotenzial eingestuft. Die Nachbarschaft zwischen Erholungsnutzung und Naturschutz hat bereits bei Ausweisung des Schutzgebietes bestanden. Demnach kann die Fortführung einer bestehenden Nutzung keine Unverträglichkeit erstmalig auslösen.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen bzw. könnten die Inhalte des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 12 umgesetzt werden.

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Durch Bauvorhaben mit großen Eingriffen in den Boden könnte das Bodendenkmal zerstört werden.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen bzw. könnten die Inhalte des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 12 umgesetzt werden.

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

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

Aufstellung von Campinghäusern, Vergrößerung der Grundflächen der Betriebsgebäude und der Ferienhäuser, Stellplätze, Außenterrasse:

Vermeidungsmaßnahmen sind für die vorgenannten Vorhaben nicht möglich, da diese für einen wirtschaftlichen Betrieb des Campingplatzes erforderlich sind. Minimierend sind die Stellplätze wasserdurchlässig zu errichten. Entsprechend der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung resultiert für diese Vorhaben insgesamt ein Ausgleichserfordernis von ca. 1.850 m². Dieses wird innerhalb der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft untergebracht (vgl. Ziffer 3.5).

Festsetzungen am Nehrungshaken:

Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Schutzmaßnahmen:

Beschränkung der nördlichen Zufahrt auf eine Bedarfsnutzung (Rettung-/ Unterhaltungsmaßnahmen) und Sperrung für die tägliche Nutzung.

Minimierungsmaßnahmen:

- Abgrenzung der östlichen Standplätze gegenüber dem vorhandenen bzw. dem zu entwickelnden Dünensaum
- Eingrünung der östlichen Standplätze an ihrem Südrand
- Eingrünung der Standplätze im Kiefernbestand an ihrem Nordrand
- Dünenförmige Sandaufschüttung südlich der Standplätze östlich des Dünenweges

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:

Für den Fortbestand der Standplätze und des Weges im Kiefernbestand und im geplanten Dünensaum wird, obwohl real kein Eingriff stattfindet, ein Ausgleich erforderlich, da er eine Nutzung planungsrechtlich für Naturschutzmaßnahmen gesicherter Flächen darstellt. Die Eingriffserheblichkeit und der Umfang der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen richten sich hier nach dem Entwicklungspotenzial der betroffenen Flächen. Für diesen Eingriff werden insgesamt 1.560 m² Ausgleichsfläche erforderlich (vgl. Ziffer 3.5).

Gesamtbetrachtung:

In der Summe ergibt die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für alle durch die Planung verursachten Eingriffe einen Kompensationsbedarf von 3.410 m² (1.850 + 1.560). Der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 12 errechnet ein Erfordernis von insgesamt 10.960 m². Zur sicheren Seite wird der durch diese 3. Änderung des Bebauungsplanes erforderliche Ausgleich pauschal diesem Erfordernis hinzugerechnet. Es wird also davon ausgegangen, dass insgesamt 14.370 m² Ausgleichsfläche notwendig werden (10.960 + 3.410). Diesem Erfordernis werden die in der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Umfang von insgesamt 43.250 m² gegenüber gestellt. Die Eingriffe werden damit als ausgeglichen angesehen.

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

Für das FFH-Gebiet werden keine Maßnahmen erforderlich. Für das EU-Vogelschutzgebiet ist zum Schutz der bodenbrütenden Vögel durch geeignete Informationen ein Betreten der Sanddünen des Nehrungshakens zu unterbinden.

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bei Realisierung von Bauvorhaben mit großen Eingriffen in den Boden ist im Zuge einer Voruntersuchung zu prüfen, in welchem Erhaltungszustand sich das Denkmal befindet und ob durch Ausgrabungen das Denkmal vor Beginn der Bauarbeiten zu sichern, zu bergen und zu dokumentieren ist.

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

Anderweitige Planungsmöglichkeiten scheiden aus, da die Planung Maßnahmen auf diesem vorhandenen Campingplatz vorsieht. Die Gemeinde plant keine Aufgabe der vorhandenen Standplätze am Nehrungshaken, da diese Standplätze für den Tourismus eine herausragende Bedeutung haben. Positive Auswirkungen für den Naturschutz in diesem Bereich wären nur durch umfassende Aufgabe aller Nutzungen im küsten- und strandnahen Bereich zu erwarten. Dem stehen die Auswirkungen für den Tourismus und vorhandene Bau- bzw. Betriebsgenehmigungen entgegen.

5.3. Zusätzliche Angaben

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

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

Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben deutlich wurden, ergaben sich nicht.

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

Das Monitoring erfolgt nach den gesetzlichen Vorschriften. Zu beachten ist hier wesentlich die Umsetzung der Maßnahmen am Nehrungshaken. Soweit ein Betreten schützenswerter Bereiche allein durch Information nicht unterbunden werden kann, sind hier ggf. weitere Maßnahmen zu treffen.

c) Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Planung hat Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Viel-

falt. Hier sind vielfältige Maßnahmen vorgesehen, die die negativen Auswirkungen begrenzen. Der errechnete Ausgleichsflächenbedarf von insgesamt ca. 3.410 m² ist mit den festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erbracht.

Betroffenheiten für das FFH-Gebiet „Küstenlandschaft vor Großenbrode und vorgelagerte Meeresbereiche“ sind nicht zu erwarten. Aufgrund der möglichen Saisonverlängerung sind Auswirkungen auf das EU-Vogelschutzgebiet „Ostsee östlich Wagrien“ im Hinblick auf das Stören bodenbrütender Vögel durch Hunde oder Spaziergänger möglich. Ein Betreten der Sanddünen des Nehrungshakens ist daher durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden.

Im Plangebiet befindet sich ein Bodendenkmal (neolithische Siedlungsstelle). Bei Realisierung von Bauvorhaben mit großen Eingriffen in den Boden ist im Zuge einer Voruntersuchung zu prüfen, in welchem Erhaltungszustand sich das Denkmal befindet und ob durch Ausgrabungen das Denkmal vor Beginn der Bauarbeiten zu sichern, zu bergen und zu dokumentieren ist.

6. Hinweise

6.1. Bodenschutz

Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden bildet die Bundesbodenschutzverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen – Technische Regeln –„ (Stand 2003). Es sind ausschließliche Böden im Sinne dieser Richtlinie zugelassen.

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung ist möglichst gering zu halten. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere § 6 BBodSchG i.V. mit § 12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und

Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wieder herzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z.B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen-Technische Regeln“.

Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

6.2. Schifffahrt

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBI. I S. 962) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

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.

6.3. Küsten- und Hochwasserschutz

Gemäß § 78 LWG sind Nutzungen auf Küstenschutzanlagen, in den Dünen oder auf den Strandwällen wie z. B. die Entfernung von schützendem Bewuchs, die Entnahme von Sand, Kies oder Grassoden, die Durchführung von Abgrabungen oder Aufschüttungen sowie die Errichtung von Anlagen jeder Art verboten. Darüber hinaus besteht die Regelung, dass die Errichtung, der Abbruch und die wesentliche Änderung von

Anlagen an der Küste explizit auf Küstenschutzanlagen gemäß § 77 genehmigungspflichtig sind. Genehmigungspflichten nach anderen Rechtsvorschriften, wie z. B. dem Landesnaturschutzgesetz, bleiben davon unberührt. Die entsprechenden Anträge sind direkt bei der unteren Küstenschutzbehörde zu stellen.

Das Plangebiet befindet sich tlw. im hochwassergefährdeten Bereich unterhalb der Höhenlinie von NN + 3,50 m. Der Wasserstand der Ostsee kann unter Berücksichtigung des säkularen Meerwasseranstieges auch höher eintreten. Das Gebiet liegt teilweise landwärts einer privaten Küstenschutzanlage (Wellenschutzanlage mit einer Höhe von + 3,95 m NN). Im Norden befindet sich ein Strandwall. Bei entsprechendem Wasserstand und Wellenschlag ist es möglich, dass Wellenschutzanlage und Strandwall überspült werden können. Die Gebäude in unmittelbarer Nähe zur Ostsee und die angrenzenden Außenanlagen können dann zusätzlich Wellenschlag ausgesetzt sein. Bauliche (konstruktive) Vorkehrungen oder Sicherungsmaßnahmen für den Fall des Eintritts eines Hochwassers können sinnvoll sein.

Zur Minimierung der Hochwassergefahren wird für bauliche Anlagen oder die Nutzung von baulichen Anlagen in hochwassergefährdeten Gebieten an der Ostsee die Einhaltung folgender Grundsätze empfohlen:

- Räume mit Wohnnutzung auf mindestens NN + 3,50 m
- Verkehrs- und Fluchtwege auf mindestens NN + 3,00 m
- Räume mit gewerblicher Nutzung auf mindestens NN + 3,00 m
- Lagerung wassergefährdender Stoffe auf mindestens NN + 3,50 m

Zum Gefährdungsausgleich bei Unterschreitung der Höhe von NN + 3,50 m wird Folgendes empfohlen:

- Erosionssichere Gründung gegen Unterspülung
- Vorkehrungen gegen Wellenschlag
- Anordnung von Massivbauweisen und Ringankern
- Berücksichtigung der Hochwassergefährdung bei der Errichtung von Kellern
- Besondere Sicherungsvorkehrungen für Haustechnikanlagen und Hausanschlüsse
- Einrichtungen gegen Rückstau in Ver- und Entsorgungsanlagen
- Vorkehrungen zur Sicherung gegen Auftrieb bei Lagerbehältern, Bauwerken etc.
- Vorkehrungen zum Abschotten von tief liegenden Bereichen durch mobile Hochwasserschutzwände, Dammbalken, Sandsäcke, etc.

Darüber hinaus sollte jederzeit die rechtzeitige zentrale Alarmierung und Evakuierung der gefährdeten Gäste durch organisatorische und technische Vorsorgemaßnahmen seitens der Gemeinde und Dritter sichergestellt sein.

Für die Lagerung wassergefährdender Stoffe (z.B. Heizöl) sind besondere Sicherungsmaßnahmen oder ein Verbot dieser Anlagen vorzusehen, sofern eine Gefahr durch Auftrieb der Lagerbehälter entstehen kann (§ 62 WHG).

6.4. Archäologie

Im Plangebiet befindet sich ein archäologisches Denkmal, das nach § 1 DSchG in die Archäologische Landesaufnahme des Landes Schleswig-Holstein eingetragen ist. Hierbei handelt es sich um eine neolithische Siedlungsstelle. Sofern Baumaßnahmen vorgenommen werden, die mit großen Eingriffen in den Boden einhergehen, ist im Zuge einer Voruntersuchung zu prüfen, in welchem Erhaltungszustand sich das Denkmal befindet und ob durch Ausgrabungen das Denkmal vor Beginn der Bauarbeiten, zu sichern, zu bergen und zu dokumentieren ist.

7. Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes sind für die Gemeinde keine Kosten zu erwarten**.**

8. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Die Bereitstellung des für die Nutzung zu öffentlichen Zwecken festgesetzten in Privathand befindlichen Geländes soll durch freihändigen Erwerb erfolgen. Hilfsweise können die Verfahren nach den §§ 45, 80 und 85 BauGB (Umlegung, vereinfachte Umlegung, Enteignung) vorgenommen werden, jedoch nur, wenn die geplanten Maßnahmen nicht, oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

9. Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Neukirchen am 11.06.2013 gebilligt.

Neukirchen, 06.09.2013

Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 12. 3. Änderung ist am 06.09.2013 in Kraft getreten.