STAND: 16. SEPTEMBER 2014

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 16,

2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

DER GEMEINDE NEUKIRCHEN

FÜR DAS GEBIET OSTERMADE-NORD,
CAMPINGPLATZ „BEHNKE“

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 21.12.2006):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER GEMEINDEN, TÖB UND BEHÖRDEN (§§ 2 (2), 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB UND BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O **O S T H O L S T E I N**
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU TEL.: 0451 / 809097-0, FAX.: 809097-11
INFO@PLOH.DE WWW.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 ... 5
3.1. Flächenzusammenstellung ... 5
3.2. Wesentliche Auswirkungen der Planung ... 5
3.3. Städtebau ... 9
3.4. Erschließung ... 10
3.5. Grünplanung ... 10
3.6. Emissionen / Immissionen ... 12
4. Ver- und Entsorgung ... 12
5. Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ... 13
5.1. Einleitung ... 13
5.2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden ... 16
5.3. Zusätzliche Angaben ... 18
6. Hinweise ... 18
6.1. Bodenschutz ... 18
6.2. Archäologie ... 19
7. Kosten ... 19
8. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen ... 19
9. Billigung der Begründung ... 20

1. Vorbemerkungen

1.1. Planungserfordernis/ Planungsziele

Das Plangebiet umfasst den westlichen Teil des Campingplatzes Behnke in Ostermade. Die nach den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 16 dort vorgesehene Spielfläche wurde bislang nicht realisiert. Ebenso wurde der öffentliche Parkplatz nur für eine sehr kleine Teilfläche im Osten des Plangebiets zum Abstellen von Fahrzeugen auf einer Wiese hergerichtet. Die südwestlich des Campingplatzes im Bereich des im Bebauungsplan Nr. 5 festgesetzten Sonstigen Sondergebiet „Gewerbliche Ferienunterkünfte und Pensionen“ eröffneten Baumöglichkeiten wurden ebenfalls nur tlw. umgesetzt.

Die im Bebauungsplan Nr. 16 festgesetzte Fläche für öffentliche Parkplätze ist überdimensioniert. Ein derartiger Parkplatzbedarf besteht selbst in der Hauptsaison nicht. Der Spielplatz wurde zwischenzeitlich an anderer Stelle errichtet. Im Hinblick auf eine erweiterte Angebotsvielfalt möchte der Betreiber des Campingplatzes die im Bereich der o.g. Festsetzungen gelegenen, bislang als Rasen gestalteten Flächen in die Campingplatznutzung integrieren. Geplant sind 20 zusätzliche Standplätze für Zelte und Wohnwagen, die auch für sog. mobile Mobilheime bzw. Reisemobile angeboten werden sollen. Die Angebotsvielfalt auf dem Campingplatz Behnke kann damit deutlich erweitert werden.

Im Rahmen dieser Planung sollen darüber hinaus die Abweichungen der tatsächlichen und genehmigten Standplatznutzungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 angepasst werden. Dies betrifft 10 Standplätze im Norden des Plangebietes. Im straßennahen Bereich südlich an das Campingplatzgebiet angrenzend sollen die überbaubaren Flächen im Sonstigen Sondergebiet „Gewerbliche Ferienunterkünfte und Pensionen“ großzügiger festgesetzt werden, um einen größeren Spielraum bei der Platzierung der Baukörper zu erhalten. Eine Anhebung des Maßes der baulichen Nutzung ist nicht vorgesehen.

Die Gemeinde Neukirchen unterstützt die Vorhaben und möchte mit der Aufstellung der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplanten Veränderungen schaffen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.09.2013 gefasst.

1.2. Rechtliche Bindungen

Im Landesentwicklungsplan 2010 liegt das Plangebiet in einem Schwerpunktbereich für Tourismus und Erholung. In den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung soll dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden, dass bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben zu berücksichtigen ist.

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. Das Plangebiet liegt in einem Regionalen Grünzug.

Der Landschaftsrahmenplan 2003 zeigt das Plangebiet in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung, überlagert mit einem Symbol für Campingplatz innerhalb eines Gebietes, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 18 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Neukirchen stellt für das Plangebiet Sonderbaufläche „Campingplatz“, Sonderbaufläche „Gewerbliche Ferienunterkünfte und Pensionen“ und eine Fläche für Ruhenden Verkehr dar. Weiter dargestellt ist eine unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung. Die Planung weicht geringfügig von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab, da eine kleine Teilfläche des Parkplatzes nun als Sondergebiet Campingplatz entsprechend dem vorhandenen Campingplatzgebiet festgesetzt werden soll. Grundzüge der städtebaulichen Planung sind durch diese Abweichung nicht berührt, da der weitaus größere Teil der Parkplatzfläche im Anschluss an das Plangebiet umgesetzt wurde. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher nicht erforderlich.

Der Landschaftsplan zeigt Sondergebiet und empfiehlt die Planung eines Spielplatzes und eine Verbesserung der Eingrünung von Baugebieten.

Für das Plangebiet gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 und des Bebauungsplanes Nr. 5. Diese sehen ein Sondergebiet „Campingplatzgebiet“, ein Sonstiges Sondergebiet „Gewerbliche Ferienunterkünfte und Pensionen“ und dem öffentlichen Verkehr dienende Parkplätze vor.

2. Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt im Osten der Gemeinde Neukirchen im Ortsteil Ostermade nördlich der Straße Ostermade, westlich der Ostsee. Der nördliche Bereich wird mit 10 Standplätzen als Campingplatz gemäß einer Genehmigung des Kreises Ostholstein, Fachdienst Naturschutz vom 01.09.2005 genutzt. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 wurde dazu eine Befreiung erteilt. Der südwestlich daran anschließende Bereich präsentiert sich als Rasenfläche. Spielgeräte finden sich dort nicht. Im Osten wird eine Teilfläche als Parkplatz genutzt. Westlich daran anschließend und südlich des Plangebietes befinden sich Ferienunterkünfte. Der Campingplatz wird durch lineare Gehölzstrukturen gegliedert.

3. Begründung der Planinhalte

3.1. Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

SO-Gebiet Campingplatz	ca. 1,1 ha	79 %
SO-Gebiet Gewerbliche Ferienunterkünfte	ca. 0,3 ha	11 %
Verkehrsfläche	ca. 450 m²	< 1 %
Größe Plangebiet insgesamt:	**ca. 1,4 ha**	**100 %**

3.2. Wesentliche Auswirkungen der Planung

3.2.1. Tourismus und Erholung

Die wesentlichen Auswirkungen der Planung bestehen in einer Erweiterung der Standplatzanzahl um 20 Standplätze. Hierfür werden keine zusätzlichen Flächen im Sinne einer Erweiterung der Campingplatzfläche in Anspruch genommen, sondern eine Fläche, die nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 16 für einen öffentlichen Parkplatz bzw. einen Spielplatz innerhalb des Sondergebietes „Campingplatzgebiet“ vorgesehen ist. Für den Parkplatz besteht kein Erfordernis; mit einer Herrichtung ist nicht mehr zu rechnen, so dass der Betreiber des Campingplatzes diese Fläche, die sich als Rasenfläche neben den genutzten Standplätzen darstellt, einer sinnvollen Nutzung zuführen möchte. Die Fläche befindet sich zwischen rechtmäßig entstandenen Standplätzen und einem Sondergebiet für „Gewerbliche Ferienunterkünfte und Pensionen“. Eine Erweiterung in die freie Landschaft erfolgt nicht. Der ehemals nördlich der festgesetzten Verkehrsfläche geplante und entsprechend festgesetzte Spielplatz ist inzwischen an anderer Stelle errichtet worden, so dass eine Spielplatznutzung auf der Fläche nicht mehr erfolgen wird.

Der Campingplatz Behnke befindet sich nicht direkt an der Küste. Die Erweiterung um 20 Standplätze staffelt sich in die Tiefe auf Campingplatzgebiet und erfolgt nicht bandar-

tig entlang der Küste. Mit dem nach der Camping- und Wochenendplatzverordnung 2010 ermöglichten Aufstellen von sog. mobilen Mobilheimen auf Standplätzen mit einer Größe von mind. 120 m² geht eine Qualitätsverbesserung einher. Auch das Bereitstellen von Standplätzen für Reisemobile dient einer größeren Angebotsvielfalt auf dem Campingplatz, der bislang überwiegend von Dauercampern besucht wird. Den landesplanerischen Vorgaben im Hinblick auf Tourismus und Erholung wird mit der Planung entsprochen.

Der Campingplatz Behnke gehört zu den eher kleinen Campingplätzen in der Region und verfügt bislang lediglich über 150 Standplätze. Gleichwohl hat der Betreiber des Campingplatzes seit Bestehen des Platzes ab 1969 fortlaufend in die Infrastruktur investiert. So wurden bereits 1974 alle Standplätze an Wasser und Abwasser angeschlossen; 2003 wurde das Sanitärgebäude erweitert, 2007 eine Photovoltaikanlage errichtet und 2008 der Spielplatz komplett erneuert. Seit 2012 nimmt der Campingplatz am ECO-CAMPING teil; 2013 wurde das Sanitärgebäude renoviert und die Versorgung der Gäste mit WLAN eingeführt. Für 2014 sollen entsprechend den Wünschen der Gäste Animationseinheiten für Kinder geschaffen werden. Es ist ein ganzjähriger zusätzlicher Arbeitsplatz geplant. Außerdem ist vorgesehen auf dem bestehenden Campingplatzgelände eine Ver- und Entsorgungsstation für Reisemobile zu errichten.

Der Campingplatz ist bei den Gästen sehr beliebt und nachgefragt, obwohl keine direkte Strandlage gegeben ist. Zusätzliche Anfragen nach Standplätzen müssen derzeit abgewiesen werden. Ebenso besteht eine große Nachfrage nach Plätzen für größere Reisemobile, die auf dem Campingplatz derzeit nicht bedient werden kann. Es erscheint unter diesen Voraussetzungen gerechtfertigt, die Standplatzanzahl geringfügig zu erhöhen, damit der Campingplatz Behnke im Wettbewerb bestehen kann.

Die Entwicklungsgesellschaft Ostholstein mbH als Wirtschaftsförderung des Kreises führt im Rahmen der Planungsbegleitung als Bestandspflege von touristischen Unternehmen zum Campingplatz Behnke (EGOH, Campingplatz Behnke, 2014) u.a. Folgendes aus:

„Die Campingwirtschaft unterliegt zurzeit mehreren großen Veränderungen. Die gesamtgesellschaftliche demographische Entwicklung führt auch und gerade unter den Campinggästen zu einem immer höheren Durchschnittsalter. So liegt das Alter bei Touristikcamper in Schleswig-Holstein bei 52,4 Jahren. Die Dauercamper sind im Schnitt 59 Jahre alt. Die derzeitige Entwicklung im Campingmarkt lässt nicht darauf schließen, dass gerade im Segment des Dauercampings frei werdende Standplätze wieder mit neuen Dauercampern belegt werden können. Die Campingplätze stehen daher vor der Aufgabe neue Gäste- und Zielgruppen von den Qualitäten des Platzes zu überzeugen und entsprechende Angebote zu schaffen.

Im Bereich des Touristikcampings sind zwei Strömungen festzustellen. Bei Neuzulassungen von Reisemobilen ist seit dem Jahr 2009 eine stark steigende Tendenz von ca. 17.500 Einheiten

(2009) auf ca. 24.000 Einheiten (2012) verzeichnet. Gleichzeitig sinkt die Zahl der neuzugelassenen Caravans seit 2006 (ca. 23.000 Einheiten) bis zu einem Wert von ebenfalls ca. 17.500 Einheiten im Jahr 2012. Der Markt für Reisemobile hat in den letzten Jahren gegenüber dem klassischen Caravaning stark zugenommen.

Generell lässt sich in der Tourismusbranche ein Trend zu größerer Mobilität, kürzeren Aufenthaltszeiten und kurzfristigeren Reiseentscheidungen feststellen. Dies gilt auch im Campingtourismus. Die Anschaffungs- und Unterhaltskosten für einen Caravan und ein entsprechendes Zugfahrzeug werden von jungen, campingaffinen Personen vermehrt gescheut. Um trotzdem die Annehmlichkeiten und das Campinggefühl genießen zu können, werden von dieser Zielgruppe vermehrt Mietobjekte (Caravans, Mobilheime) nachgefragt. Diesem Trend ist für eine nachhaltige, ökologisch-wirtschaftliche Entwicklung nachzukommen.

[…]

Der Campingplatz Behnke zählt mit 150 Standplätzen zu den kleinen Campingplätzen im Kreis Ostholstein. In den letzten Jahren hat der Campingplatz unter der Leitung von Frau Beckmannshagen zahlreiche Maßnahmen getroffen und Investitionen getätigt, um qualitative Verbesserungen für die Gäste zu erreichen. So wurde das Sanitärgebäude 2013 renoviert. Besondere Beachtung verdient die Teilnahme des Campingplatzes am ecocamping-Qualitätsmanagement. Dieses auf eine umweltfreundliche und ressourcenschonende Betriebsführung ausgerichtete Managementsystem verfolgt einen ganzheitlichen Ansatz und gibt den Betrieben sogar Anregungen für Organisation, Ausrichtung und Inhalte eines naturorientierten Freizeit- und Animationsprogramms. Die seit 2012 laufende Teilnahme am ecocamping-Qualitätsmanagement wird langfristig fortgesetzt.

[…]

Die Erweiterung des Campingplatzes um 20 Standplätze ist aus betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten zwingend notwendig. Bereits getätigte und zukünftige Investitionen in die nachhaltige, qualitative Angebotsverbesserung des Campingplatzes können zukünftig nur dadurch amortisiert werden. Mit der Schaffung von zusätzlichen Standplätzen für Reisemobile und mobile Mobilheime wird auf die größere Mobilität der Gäste und die zunehmende Nachfrage nach Mietobjekten reagiert.

Die Errichtung einer Ver- und Entsorgungsstation für Reisemobile rechnet sich nur, wenn auch entsprechend zusätzliche Standplätze angeboten werden können. Der Bau einer solchen Anlage stellt ein Alleinstellungsmerkmal gegenüber den anderen Plätzen in Ostermade dar. Damit wird ein neues Angebot geschaffen, welches neue Kundenkreise für den Campingplatz erschließt und so dem demographischen Wandel entgegenwirkt. Sicherlich ist es richtig, dass grundsätzlich auf allen Campingplätzen die Ver- und Entsorgung von Reisemobilen möglich ist. Die speziellen Ver- und Entsorgungsstationen bieten aber einen deutlichen Mehrwert an Komfort, da die Reisemobile hier an die Station heranfahren können und direkt Fäkaltanks und Brauchwassertanks entleert/ abgepumpt werden können. Ein Ausbau und Transport zu speziellen Gullys auf dem Campingplatz entfällt. Eine Versorgung mit Frischwasser ist ebenfalls möglich. Nach vorliegenden Informationen befinden sich die nächsten Ver- und Entsorgungsstationen in Großenbrode und in Grömitz. Die Ver- und Entsorgungsstation auf dem Steinwarder in Heiligenhafen wurde zum 01.10.2013 im Zuge der touristischen Umstrukturierungen (Realisierung von zwei Hotelprojekten) demontiert. Ein Ersatz ist bisher nicht geschaffen worden.

Auch die nicht-infrastrukturellen Angebotserweiterungen rentieren sich nur bei einer Erweiterung des Standplatzangebotes. Mit der Schaffung einer ganzjährigen Mitarbeiterstelle, die sich in der Saison um die Organisation und Durchführung eines Animationsprogrammes kümmern soll wird ein weiterer weicher Standortvorteil für den Campingplatz geschaffen. Mit der Schaffung von 20 Standplätzen wird die Auslastung und Rentabilität dieses Angebotes erhöht. Bei der Bewertung der Schaffung von 20 zusätzlichen Standplätzen ist auch zu beachten, dass es sich um keine quantitative Erweiterung des Campingplatzes im klassischen Sinne handelt. Eine Okkupa-

tion von naturnahen Flächen durch eine Erweiterung des Campingplatzes findet nicht statt. Eine Umwidmung der Parkplatzfläche zur Nutzung durch Reisemobile ist von Seiten des Kreises bereits 2008 grundsätzlich begrüßt worden. Bereits damals wurde darauf hingewiesen, dass ein ausgewiesener Reisemobilstellplatz mehr Möglichkeiten bietet, als die reine Wiederherstellung der Fahrtüchtigkeit auf einem Parkplatz für Reisemobile."

Die vorgenannten Ausführungen der EGOH zeigen, dass gerade kleine Campingplätze für ihre qualitätsverbessernden Maßnahmen auf eine entsprechende Nachfrage auch angewiesen sind. Die Schaffung der Entsorgungsstation für Reisemobile stellt eine erhebliche Investition dar, die zudem speziell auf die angesprochene zukunftsträchtige Klientel Reisemobile auch abstellt. Eine derartige Einrichtung ist in der Gemeinde Neukirchen bislang nicht vorhanden. Die vorliegende Planung ist geeignet, zusätzlich zu den vorhandenen langjährigen Gästen weitere Reisegruppen an den Campingplatz zu binden.

3.2.2. Natur und Landschaft / Klimaschutz

Der gesamte Bereich des Ortsteils Ostermade nördlich der Straße Ostermade liegt nach dem Regionalplan 2004 innerhalb eines Regionalen Grünzugs. Der Regionalplan 2004 benennt als Ziel zu Regionalen Grünzügen und Grünzäsuren Folgendes:

- Zur Sicherung der Freiraumfunktionen sollen Belastungen der regionalen Grünzüge und Grünzäsuren vermieden werden.
- In den regionalen Grünzügen und Grünzäsuren soll planmäßig nicht gesiedelt werden. Es sollen nur Vorhaben zugelassen werden, die mit den genannten Funktionen vereinbar sind oder die im überwiegenden öffentlichen Interesse stehen.
- Innerhalb der regionalen Grünzüge und Grünzäsuren sind bei allen Planungen, Maßnahmen und Nutzungen die verschiedenen, sich teilweise überlagernden ökologisch und landschaftlich wertvollen Bereiche und deren Funktionsfähigkeit zu beachten und von konkurrierenden Nutzungen freizuhalten.

Die Darstellung des Freiflächensystems der Regionalen Grünzüge im Regionalplan 2004 basiert nach den Ausführungen der Erläuterungen zu Ziffer 5.8 auf dem Landschaftsrahmenplan und umfasst ökologisch wertvolle Bereiche, schützenswerte geologische und geomorphologische Formen, strukturreiche Kulturlandschaften und Gebiete mit besonderer Erholungseignung.

Die Ausweisung des Regionalen Grünzugs lässt die in Ostermade rechtmäßig entstandenen Campingplätze und sonstigen Ferienunterkünfte unberücksichtigt. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines ökologisch wertvollen Bereichs oder in schützenswerten geologischen und geomorphologischen Formen, wohl aber in Verbindung mit den linearen Gehölzstrukturen in einer strukturreichen Kulturlandschaft und in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

Die strukturreiche Kulturlandschaft wird durch die Planung nicht berührt, da die vorhandenen Gehölze erhalten und zur freien Landschaft nach Westen und Norden ergänzt werden. Der Landschaftsrahmenplan überlagert die Darstellung des Gebietes mit besonderer Erholungseignung mit einem Campingplatzsymbol. Die Planung entspricht damit dem Landschaftsrahmenplan. Das im Landschaftsrahmenplan großflächig aufgezeigte Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 18 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt, lässt sich im Bereich der genehmigten Campingplätze und Ferienunterkünfte in der Form nicht verwirklichen.

Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft gehen mit der Planung nicht einher. Landwirtschaftlich oder als Wald genutzte Flächen werden nicht in Anspruch genommen. Die 20 zusätzlichen Standplätze für Zelte und Wohnwagen werden auf dem Gebiet des Campingplatzes in einem bislang schon festgesetzten Sondergebiet errichtet. Den Vorschriften zum Umweltschutz des § 1a BauGB wird damit entsprochen. Vorhandene Grünstrukturen bleiben erhalten und werden zur freien Landschaft ergänzt. Mit der Ausweisung von Standplätzen für Zelte und Wohnwagen sind in geringem Umfang Eingriffe in naturschutzfachliche Schutzgüter verbunden. Diese Eingriffe werden in Rahmen einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ermittelt. Der erforderliche Ausgleich wird vollständig erbracht. Verbleibende negative Auswirkungen sind demnach nicht zu erwarten.

Auf konkrete Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) und der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV 2009) verzichtet.

3.3. Städtebau

3.3.1. Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird für den nördlichen Teil als Sondergebiet „Campingplatzgebiet“ gem. § 10 BauNVO festgesetzt. Dieser Bereich umfasst die dort rechtmäßig entstandenen 10 Standplätze für Zelte und Wohnwagen entsprechend der Genehmigung vom 01.09.2005. Daran südwestlich angrenzend sollen 20 weitere Standplätze für Zelte und Wohnwagen entsprechend den Bestimmungen der Camping- und Wochenendplatzverordnung 2010 entstehen. Ein ganzjähriger Betrieb ist nicht beabsichtigt. Die Gesamtanzahl der Standplätze auf dem Campingplatz Behnke umfasst somit zukünftig 170 Standplätze (125 Standplätze entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 mit der 4., 5., und 6. Änderung, 25 Standplätze entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16, zusätzlich 20 Standplätze). Die Festsetzung der Spielfläche aus dem Bebauungsplan Nr. 16 entfällt, da der Spielplatz inzwischen an an-

derer Stelle errichtet wurde.

Für den südlichen Teil des Plangebietes wird die Art der baulichen Nutzung aus dem Bebauungsplan Nr. 5 unverändert übernommen. Festgesetzt bleibt ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gewerbliche Ferienunterkünfte und Pensionen“.

3.3.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 5 und Nr. 16 für die vorhandenen Gebäude im Sonstigen Sondergebiet „Gewerbliche Ferienunterkünfte und Pensionen“ nicht verändert.

3.3.3. Überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche werden im Sonstigen Sondergebiet „Gewerbliche Ferienunterkünfte und Pensionen“ erweitert, um einen größeren Spielraum bei der Platzierung der baulichen Anlagen zu erhalten. Eine Anhebung des Maßes der baulichen Nutzung ist damit nicht verbunden.

3.3.4. Sonstige Festsetzungen

Die Gestaltungsregelungen für das Sonstige Sondergebiet „Gewerbliche Ferienunterkünfte und Pensionen“ werden aus dem Ursprungsplan übernommen und geringfügig modifiziert. Sie dienen der Einfügung der baulichen Anlagen in das Orts- und Landschaftsbild. Sonstige Festsetzungen betreffen vorhandene Leitungstrassen, die mit entsprechenden Rechten gesichert sind.

3.4. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Campingplatzes ist durch diese Änderung nicht betroffen. Die Zufahrt erfolgt wie bisher von Süden an die öffentliche Verkehrsfläche. Die Gemeinde Neukirchen ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

3.4.1. Stellplätze/Parkplätze

Die Stellplätze der Gäste sind den jeweiligen Standplätzen zugeordnet. Parkplätze stehen in großer Anzahl auf dem östlich an das Plangebiet angrenzenden Parkplatz zur Verfügung. Diese sind für den Ortsteil Ostermade auch in der Hauptsaison ausreichend. Im Plangebiet verbleibt daher nur eine kleine Teilfläche, die auch heute nur in sehr begrenztem Umfang bereits als Parkplatz genutzt wird.

3.5. Grünplanung

Die grünordnerischen Festsetzungen orientieren sich an der Intention des Bebauungsplanes Nr. 16 und werden an den Bestand angepasst und ergänzt. Die Vorgaben aus der Genehmigung von 10 Standplätzen im Norden des Plangebietes werden dabei beachtet. Betroffen sind Festsetzungen zum Erhalt von Gehölzen und zur Neupflanzung. Eine Gliederung des Campingplatzes und die Abschirmung zur freien Landschaft nach Westen und Norden werden damit erreicht.

3.5.1. Eingriff und Ausgleich

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. Die Eingriffe betreffen das Sondergebiet „Campingplatzgebiet“ und umfassen die Schutzgüter Boden und Wasser, Arten- und Lebensgemeinschaften und Landschaftsbild. Eine Vermeidung der Eingriffe ist nicht vorgesehen, da die geringfügige Erweiterung der Standplatzzahl für einen wirtschaftlichen Betrieb des Campingplatzes erforderlich ist.

Schutzgut Boden und Wasser:

Ein Eingriff wird für die künftig für Standplätze genutzte Fläche angenommen. Diese stellt sich als Rasenfläche dar und umfasst ca. 4.500 m². Von dieser Fläche ist die im Bebauungsplan Nr. 16 festgesetzte Parkplatzfläche (ca. 1.700 m²) abzuziehen, da ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren. Es verbleiben somit ca. 2.800 m² in Anspruch genommener Fläche (4.500-1.700), für die ein Ausgleichsfaktor von 0,2 als angemessen angesehen wird. Bereitzustellen für Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser sind somit ca. 560 m² Ausgleichsfläche (2.800*0,2). Gemindert werden die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser durch die Festsetzung einer wasserdurchlässigen Gestaltung von Fahr- und Gehwegen sowie Stell- bzw. Parkplätzen und deren Zufahrten. Die Unterbringung des erforderlichen Ausgleichs erfolgt außerhalb des Plangebietes in Verbindung mit der nördlich vorhandenen Ausgleichsfläche. Die Sicherung erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag.

Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften:

Der Eingriff in das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften betrifft die Entfernung von linearen Gehölzstrukturen mit einer Länge von insgesamt ca. 21 m. Hierfür wird ein Ausgleich im Verhältnis 1:2 als angemessen angesehen. Es sind somit 42 m Ersatzpflanzung zu erbringen. Die anzupflanzenden Gehölzstrukturen weisen eine Länge von insgesamt ca. 135 m auf. Der Ausgleich ist damit vollständig erbracht.

Schutzgut Landschaftsbild

Der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild ergibt sich durch die Campingplatznutzung der bislang als Spielfläche vorgesehenen Fläche, die aus westlicher und nördlicher Richtung das Ortsbild verändert. Dieser Eingriff wird durch eine Bepflanzung entlang der westlichen und nördlichen Grenze des Campingplatzes ausgeglichen.

3.5.2. Artenschutz

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

Auf dem Campingplatz sind keine europarechtlich geschützten Arten bekannt und zu erwarten. Zudem kann bei den dort vorkommenden Vogelarten davon ausgegangen werden, dass aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit und des günstigen Erhaltungszustandes bei den vorhabensbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen das Zugriffsverbot verstoßen wird. Grundsätzlich sollte § 27a LNatSchG beachtet werden und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 15. März bis 30. September unterlassen werden.

3.6. Emissionen / Immissionen

Das Plangebiet verursacht keine Emissionen durch Lärm, Staub, Gerüche o. ä., die zu Störungen in der Nachbarschaft führen können. Ebenso ist das Plangebiet nicht von Immissionen berührt.

4. Ver- und Entsorgung

Belange der Ver- und Entsorgung sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Leitungstrassen sind durch entsprechende Rechte weiterhin gesichert. Die Löschwasserversorgung ist für den bestehenden Campingplatz über die vorhandenen Einrichtungen gesichert.

Gemäß §§ 14 und 21 Landeswassergesetz darf gering verschmutztes Niederschlagswasser (Niederschlagswasser mit vergleichbarer Belastung wie in reinen Wohngebieten) bis zu einer Fläche von 5.000 m² ohne Erlaubnis in Küstengewässer eingeleitet werden bzw. bis zu einer Fläche von 1.000 m² in ein Gewässer 2. Ordnung eingeleitet werden. Für diesen Fall ist die Einleitung bei der Wasserbehörde anzuzeigen. Bei Einleitung in ein Verbandsgewässer bedarf es einer gesonderten Genehmigung durch den zuständigen Wasser- und Bodenverband Neukirchen gemäß Verbandssatzung. Ab 1.000 m² abflusswirksamer Fläche ist eine Einleitung nicht genehmigungsfrei nach geltendem Wasserrecht möglich. Falls bereits eine Einleiterlaubnis besteht, ist eine entsprechende Änderung bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Ostholstein zu beantragen. Falls das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert werden soll, ist das ATV-DVWK Arbeitsblatt 138 für den Nachweis der schadlosen Entsorgung zugrunde zu legen.

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) Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Der Bebauungsplan wird im Wesentlichen aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für zusätzliche 20 Standplätze zu schaffen. Die in Anspruch genommene Fläche beträgt ca. 2.800 m². Nähere Ausführungen sind der Ziffer 1. und die inhaltlichen Planungen der Ziffer 3. zu entnehmen.

b) Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

Luftreinhalte- oder Lärmminderungspläne liegen nicht vor. Zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung und ihre Beachtung s. Ziffer 1.2. und 3.2 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 Artenschutz
BBodSchG:	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen
DSchG	Bewahrung von Denkmälern	Hinweis in der Begründung
Landschaftsplan:	Planung Spielplatz, Verbesserung der Eingrünung von Baugebieten	Festsetzung von Anpflanzungen, der Spielplatz wurde an anderer Stelle errichtet

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. Betrachtet werden in der Umweltprüfung nur die zu erwartenden Auswirkungen durch die Anhebung der Standplatzzahl im Sondergebiet „Campingplatzgebiet". Die Erweiterung des Baufensters im Sonstigen Sondergebiet „Gewerbliche Ferienunterkünfte und Pensionen" ist nicht mit Umweltauswirkungen verbunden.

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 Artenschutzbelange betroffen sein können.

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

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

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

Nicht betroffen, da keine Emissionen oder Altlasten zu erwarten sind.

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Nahbereich der überplanten Flächen sind mehrere archäologische Kulturdenkmäler bekannt, die in der Archäologischen Landesaufnahme eingetragen sind. Es handelt sich hierbei vorwiegend um Siedlungsstellen. Es wird daher ausdrücklich auf § 14 DSchG

verwiesen: Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind gem. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten. Bei Beachtung wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen.

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.

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.

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. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

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

Der Landschaftsplan empfiehlt die Anlage eines Spielplatzes und eine Verbesserung der Eingrünung von Baugebieten. Entsprechende Bepflanzungen werden vorgesehen. Der Spielplatz wurde an anderer Stelle des Campingplatzes errichtet. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Pläne des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes liegen nicht vor.

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. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten, zumal das Plangebiet in direkter Ostseenähe liegt. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

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

Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, es ist lediglich der Belang a) überhaupt betroffen.

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 nur für den Belang a) „Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“ zu erwarten. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich auf diesen Belang.

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

Tiere

Die Rasenflächen bieten keinen Lebensraum für Tiere. Mit Gehölzbrütenden Vögeln ist in den vorhandenen Gehölzen zu rechnen.

Pflanzen

Das Plangebiet präsentiert sich als campingplatzzugehörige Rasenfläche. In den umliegenden Gehölzen finden sich regionaltypische Laubgehölze.

Boden

Nach Landschaftsplan herrschen nährstoffreiche Böden aus sandigem Lehm bis Lehm über Geschiebemergel vor.

Wasser

Nach Landschaftsplan bewegt sich der Grundwasserstrom auf der Wagrischen Halbinsel von den Höhen der Wandelwitzer und Heiligenhafener Endmoränen in breiter Front zum Oldenburger Graben. Daten über Grundwasserflurabstände liegen nicht vor. Oberflächengewässer finden sich im Plangebiet nicht.

Klima, Luft

Das Schutzgut Luft, Klima ist durch die direkte Lage an der Ostsee nicht betroffen.

Das Wirkungsgefüge sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern bestehen nicht. Das Landschaftsbild wird durch die Campingplätze und Ferienunterkünfte bestimmt.

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

Bei Durchführung der Planung entfallen die im Bebauungsplan Nr. 16 festgesetzte Parkplatz- und Spielflächen. Stattdessen entstehen 20 zusätzliche Standplätze für Zelte und Wohnwagen mit folgenden Auswirkungen auf die Schutzgüter:

Tiere, Pflanzen

Durch die geplanten Anpflanzungen wird der Gehölzanteil und damit Lebensraum für Gehölzbrütende Vögel erweitert.

Boden, Wasser

Die zusätzlichen Standplätze beeinträchtigen durch Versiegelung die Schutzgüter Boden und Wasser.

Klima, Luft

keine Auswirkungen

Das Wirkungsgefüge sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Durch den größeren Gehölzanteil kann sich die biologische Vielfalt vergrößern. Das Landschaftsbild wird durch die Standplätze an dieser Stelle negativ beeinträchtigt. Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen bzw. könnten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 16 umgesetzt werden.

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

Maßnahmen zur Vermeidung sind nicht vorgesehen, da die zusätzlichen Standplätze für einen wirtschaftlichen Betrieb des Campingplatzes erforderlich sind. Verringert werden die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser durch die Festsetzung einer wasserdurchlässigen Gestaltung von Fahr- und Gehwegen sowie Stell- bzw. Parkplätzen und deren Zufahrten. Für die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser werden extern 560 m² Ausgleichsfläche bereitgestellt. Der erforderliche Ausgleich ist damit vollständig erbracht. Zum Ausgleich der Eingriffe in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Landschaft werden umfangreich neue Gehölzanpflanzungen vorgesehen.

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

Unter Berücksichtigung der Planungsziele scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus. Andere Flächen für eine Erweiterung der Standplätze stehen nicht zur Verfügung.

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:

Eine Erfolgskontrolle der Maßnahmen ist abschließend durch eine Endbegehung der fertiggestellten Maßnahmen vorgesehen. Langfristige Folgeuntersuchungen sind nicht notwendig.

c) Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes können 20 zusätzliche Standplätze für Zelte und Wohnwagen geschaffen werden. Damit verbunden sind Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser und Landschaft. Diese werden vollständig durch Bepflanzungen und die Bereitstellung von Ausgleichsflächen ausgeglichen.

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. Insbeson-

dere 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. Archäologie

Im Nahbereich der überplanten Flächen sind mehrere archäologische Kulturdenkmäler bekannt, die in der Archäologischen Landesaufnahme eingetragen sind. Es handelt sich hierbei vorwiegend um Siedlungsstellen. Es wird daher ausdrücklich auf § 14 DSchG verwiesen: Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind gem. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

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 16.09.2014 gebilligt.

Neukirchen, 20.10.2014

Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 16. 2. Änderung und Ergänzung ist am 18.10.2014 in Kraft getreten.