Gemeinde Neukirchen

Begründung
zur
22. Änderung des Flächennutzungsplanes
für das Gebiet

-Westlicher Bereich Campingplatz Sütel-Strand
(Seepark Sütel)-

Entwurf / Januar 2022

Architektur + Stadtplanung
Stadtplanungsbüro Beims

I N H A L T

1.0 Allgemeine Grundlagen 3
1.1 Rechtsgrundlagen / Planverfasser 3
1.2 Lage des Plangebietes und Bestand 3
2.0 Planungsziel und Planungserfordernis 4
3.0 Einordnung in die überörtliche und örtliche Planung 4
4.0 Darlegung der Planung 9
4.1 Art der baulichen Nutzung 9
4.2 Verkehrserschließung 9
4.3 Grünordnung 9
4.4 Ver- und Entsorgung 9
5.0 Schutzgüter / Eingriff/Ausgleich 10
6.0 Artenschutz 11
7.0 Hinweise 11

Gesonderter Teil der Begründung: Umweltbericht

Anlage: Artenschutzrechtliche Kurzstellungnahme, Büro bioplan, Großharrie, 15.10.2019

1.0 Allgemeine Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen / Planverfasser

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neukirchen hat am 12.03.2019 die Aufstellung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gebiet „Westlicher Bereich Campingplatz Sütel-Strand / Seepark Sütel“ im so genannten Parallelverfahren beschlossen.

Der Planung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und
- die Planzeichenverordnung (PlanzV)

in der jeweils zum Aufstellungsverfahren gültigen Fassung.

Als Planunterlage für die Planung dient ein aktueller Vermessungsplan vom Vermessungsbüro Ruwoldt & Alexander, Oldenburg i.H.

Mit der der Bauleitplanung ist das Büro Architektur + Stadtplanung, Stadtplanungsbüro Beims, Schwerin.

Mit der Umweltprüfung/-planung ist das Büro ter Balk LandschaftsArchitektur, Lübeck, beauftragt.

1.2 Lage des Plangebietes und Bestand

Das Plangebiet liegt im Ortsbereich Sütel-Strand der Gemeinde Neukirchen, der überwiegend durch touristische Nutzungen geprägt ist.

Der Plangeltungsbereich bezieht sich auf eine südliche Erweiterung des vorhandenen Wohnmobilhafens, der betriebsorganisatorisch zu dem seit vielen Jahren existierenden Campingplatzes „Seepark Sütel“ gehört. Der vorhandene Wohnmobilhafen verfügt über 30 parzellierte Standplätze, die zur Sommersaisonzeit bis zu 100 v. H. belegt sind.

Die Fläche des Plangebietes wird derzeit landwirtschaftlich intensiv als Ackerfläche genutzt.

Die Umgebung ist gekennzeichnet durch vorhandene Campingplatz- und Ferienhausgebiete entlang der Ostseeküste sowie überwiegend landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Rd. 340 m östlich des Plangebiets befindet sich die Ostseeküste, rd. 370 m südlich verläuft die Godderstorfer Au.

Das Plangebiet wird über eine Zufahrtsstraße aus Richtung Sütel erschlossen.

2.0 Planungsziel und Planungserfordernis

Folgendes Planungsziel wird angestrebt:

- Erweiterung eines vorhandenen Wohnmobilhafens in südliche Richtung

Die Umsetzung des o. g. Ziels erfordert die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neukirchen.

3.0 Einordnung in die überörtliche und örtliche Planung

Überörtliche Planung

Landesentwicklungsplan

Das Plangebiet liegt in einem Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung.

In den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung soll dem Tourismus und der Erholung besonders Gewicht beigemessen werden. Dies soll bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben berücksichtigt werden. Dabei sollen Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung hier Vorrang vor einer reinen Kapazitätserweiterung haben. Zusätzliche Kapazitäten sind möglich, wenn sie eine Struktur- / und oder Qualitätsverbesserung des Angebotes bewirken.

Regionalplan 2004 für den Planungsraum II Schleswig-Holstein Ost

Das Plangebiet liegt im ländlichen Raum. Es liegt zugleich in einem Ordnunsgraum für Tourismus und Erholung und in einem regionalen Grünzug.

In den Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung sollen Natur, Umwelt und Landschaft mit ihrer vielfältigen Land- und Forstwirtschaft als wichtige Grundlage für Tourismus und Erholung besonders geschützt werden. Die unbesiedelten Freiräume und wertvollen Landschaftsbestandteile sollen erhalten und von planmäßiger Besiedlung oder intensiver touristische Nutzung freigehalten werden. Die Ordnungsräume für Tourismus und Erholung zeichnen sich durch einen erheblichen Siedlungsdruck und ein, wenn auch nur zeitweilig hohes Personen- und Verkehrsaufkommen aus. Aufgrund der bereits erreichten Konzentration der touristischen Infrastruktur und der Nutzungsansprüche durch Urlaubsgäste und Erholungssuchende ist die noch freie Landschaft wachsenden Beeinträchtigungen ausgesetzt. Diese Ordnungsräume erfordern daher ebenfalls ordnende Maßnahmen für die Siedlungstätigkeit und zur Sicherung der für den Tourismus und die Erholung wichtigen Freiräume.

Zur Sicherung der Freiraumfunktionen sollen Belastungen der regionalen Grünzüge vermieden werden. In den Grünzügen soll planmäßig nicht gesiedelt werden. Es sollen nur Vorhaben zugelassen werden, die mit den nachfolgenden Funktionen vereinbar sind oder die im überwiegenden öffentlichen Interesse stehen.

Auszug aus dem o. g. Regionalplan: „Die regionalen Grünzüge dienen als großräumige zusammenhängende Freiflächen

- dem Schutz der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- der Sicherung wertvoller Lebensräume für Tiere und Pflanzen,

- der Erhaltung prägender Landschaftsstrukturen und geomorphologischer Besonderheiten,
- der Land- und Forstwirtschaft
- dem Schutz der Landschaft vor Zersiedelung und der Gliederung des Siedlungsraumes und der Freiraumerholung."

Landschaftsrahmenplan

Gemäß des Landschaftsrahmenplanes sind Vorhaben für die Erholungsnutzung in Gebieten mit besonderer Erholungseignung mit den Belangen des Naturschutzes in Einklang zu bringen. Die erholungsrelevanten Landschaftsteile sind zu sichern und naturverträglich zu entwickeln. Dabei ist die Qualität des Landschaftsbildes in besonderer Weise zu berücksichtigen.

Örtliche Ziele und regionaler Grünzug

Das touristische Gewerbe stellt eine gewerbliche Hauptnutzung in der Gemeinde Neukirchen in einer ansonsten ländlich und landwirtschaftlich geprägten Region dar. Das Aufgreifen touristisch orientierter Belange / Entwicklungen stellt demzufolge ein gewichtiges und bedeutsames Ziel im Rahmen der gemeindlichen Planung dar. Gestützt wird dieses dadurch, dass sich die küstennahen Ortsteile der Gemeinde in einem Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung befinden.

Auch ist die Nachfrage nach Wohnmobilplätzen nach wie vor hoch bzw. steigt kontinuierlich an, wobei auch die Qualitätsansprüche an die jeweiligen Standorte bzw. an die Infrastruktur zunehmend steigen. Die Zielgruppe der Wohnmobilisten gilt es, gerade auch in der Gemeinde Neukirchen, zu berücksichtigen.

Die zukunftsorientierte/-sichernde Verbesserung vorhandener Strukturen sowie - damit einhergehend - ein geordnetes Abstellen von motorisierten Wohnfahrzeugen auf dafür eigens vorgehaltenen Flächen, in unmittelbarer Umgebung entsprechend vorgeprägter Bereiche, wird seitens der Gemeinde als abwägungserheblich angesehen.

Nach Ansicht der Gemeinde ist hinsichtlich eines Angebots für motorisierte Wohnfahrzeuge auch ein enger betrieblicher Strukturzusammenhang mit vorhandenen Campingplätzen zielführend. Anstatt öffentliche Parkplätze für die zunehmende Anzahl von Wohnmobilen vorzuhalten bzw. zu „reservieren" sowie bedingt durch die strengen Freisteher-Regeln in Deutschland, bieten Wohnmobilhäfen vor bzw. in Anlehnung an vorhandenen Campingplätze geordnete, durch Kontrollmöglichkeiten charakterisierte Bereiche zwecks Abstellen von Wohnmobilen. Wohnmobilisten sind in ihrem Anreiseverhalten flexibel ausgerichtet und reisen häufig außerhalb der eigentlichen Öffnungszeiten eines Campingplatzes an, finden dann aber keinen Standplatz auf den geschlossenen, herkömmlichen Campingplätzen und belasten alsdann häufig die örtliche Situation durch ein - permanent auftretendes - „Wildabstellen" an Straßen- und Wegerändern oder in zugänglichen Strand- und Freiraumbereichen. Hinzu tritt der Sachverhalt, dass Standplätze für motorisierte Wohnfahrzeuge eine gesonderte Stellung gegenüber herkömmlichen Wohnwagenplätzen einnehmen. Sie unterliegen i. d. R. einem häufigeren Wechsel hinsichtlich ihrer Belegung, zumal die Aufenthaltsdauer eher kurzweilig ist. Daraus resultieren unterschiedliche Bewegungsprofile auf den jeweiligen Plätzen. Die o. g.

Aspekte lassen eine Integration von Wohnmobilstandplätzen auf einem herkömmlichen Campingplatz - auch hinsichtlich der Betriebsabläufe, Checkin-/Checkout-Zeiten und der Ruhezeitenregelungen – praxisbezogen nicht zweckdienlich erscheinen. Es ist deshalb augenscheinlich und mittlerweile in touristischen Orten / Destinationen offenkundig, dass bei entsprechend vorgeprägten Campingplatzstrukturen reisemobilgerechte Wohnmobilstandplätze außerhalb der herkömmlichen Wohnwagenplätze angeboten werden, welche zugleich „rund-um-die-Uhr“ angefahren werden können. Der bereits vorhandene Wohnmobilhafen ist bereits 24 Stunden durchgehend geöffnet.

Es ist auch zu berücksichtigen, dass Wohnmobilisten i. d. R. nicht das umfangreiche Angebot eines herkömmlichen Campingplatzes nutzen, obgleich sie ein Sanitärangebot nebst Abwasserentsorgungsmöglichkeit sowie eine benachbarte touristische Infrastruktur schätzen. Die Anfahrbereitschaft für einen Wohnmobilhafen steht also in einem engen Zusammenhang mit der Attraktivität des angebotenen Platzes (hier: Lagegunst, Sanitärangebot, touristische Angebote im Umfeld).

Im Weiteren ist für die Gemeinde die Gewichtung der Lage ebenfalls abwägungserheblich und hier zugleich in Bezug auf eine verkehrliche Anbindung an örtliche Hauptzufahrtstraßen, um ruheorientiertere Bereiche zu entlasten.

Die vorliegende Planung bewegt sich in einem Zielkonflikt zwischen dem Planungsziel der Gemeinde, das Tourismusgewerbe zu befördern und dem regionalen Grünzug, der als großräumig zusammenhängende Fläche u. a. dem Schutz der Landschaft vor einer großräumigen Zersiedelung und der siedlungsnahen landschaftsgebundenen Erholung dient. Hinsichtlich der örtlichen Standortfindung für einen Wohnmobilhafen wurde deshalb eruiert, ob sich eine andere als die gewählte Lösung unter Berücksichtigung aller abwägungserheblicher Belange eindeutig als die bessere, weil öffentliche und private Belange insgesamt schonendere Variante hätte aufdrängen müssen.

Dabei wurden eigenständige, extern gelegene Standorte nicht geprüft, da diese eine neue Zersiedlung im Landschafts- und Erholungsraum bedeuten würden und mit einer dann solitären Fern- und Landschaftswirkung sowie einer Nutzungssegregation zu rechnen ist.

Geht man davon aus, dass das Angebot von Standplätzen für motorisierte Wohnfahrzeuge in Ostseenähe, angebunden an touristisch vorgeprägte Bereiche bzw. in Anlehnung an vorhandene Campingplatzstrukturen sowie verkehrlich gut erschlossen, erfolgen soll, stehen im Gemeindegebiet von Neukirchen die Ortsteile Sütel-Strand und Ostermade im Fokus der Betrachtung.

Im Ortsteil Ostermade sind westlich vor den Campingplatzgebieten Baugebiete vorgelagert, die einen noch davor gelegenen, von jeglichen, vorhandenen Campingplatzstrukturen abgetrennten Wohnmobilhafen nicht sinnvoll erscheinen lassen. Zudem ist dort keine Flächenverfügbarkeit gegeben.

Die in Ostermade vorhandenen Campingplätze bieten sogleich Wohnmobilstandplätze im Rahmen ihrer Möglichkeiten an.

Im Ortsteil Sütel-Strand werden momentan Wohnmobilstandplätze an der Hauptzufahrtstraße - vor einem bereits langjährig gewachsenen Campingplatz - ange-

boten. Noch bisher freie sowie umbaute Flächen nördlich der Hauptzufahrtstraße sind bauleitplanerisch bereits für Ferienhäuser überplant oder werden aktuell als Parkplatz genutzt.

Die Gemeinde sieht daher den nunmehr geplanten Standort als städtebaulich geeignet an, um in Erweiterung des vorhandenen Wohnmobilhafens zusätzliche, bedarfsgerechte Wohnmobilstandplätze anbieten zu können. Der zu erweiternde Wohnmobilhafen kann dabei zugleich auf eine vorhandene Erschließungsmöglichkeit sowie Ver- und Entsorgung zurückgreifen und greift das Vorhandensein / die Aufstellung direkt östlich gelegener Wohnwagenstandplätze auf. Eine Flächenverfügbarkeit ist hier gegeben.

Der geplante Wohnmobilhafen liegt hingegen in einem regionalen Grünzug. Die Ziele hinsichtlich dieses Grünzugs werden beeinträchtigt.

Der regionale Grünzug umfasst insgesamt Flächen zwischen den Ortschaften Löhrstorf, Sütel, Ostermade und Ölendorf und überspannt u. a. vorhandene Campinplätze in Sütel-Strand (Süd) und Ostermade (Nord). Er beinhaltet auch ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (hier: Bereich entlang der Godderstorfer Au).



Quelle: Auszug aus dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II Schleswig-Holstein Ost

Die im regionalen Grünzung befindlichen Campingplätze wurde in den vergangenenen Jahren verbindlich überplant und daraus abgeleitet zugleich erweitert.

Insofern stellt sich die Frage, warum der geplante Wohnmobilhafen nicht zumindest in den vorhandenen Campingplatz integriert bzw. auf dortigen Flächen errichtet werden kann / soll?

Der bestehende Campingplatz basiert auf einer jahrzehntelangen Entwicklung und ist in seiner gewachsenen Ausprägung zunächst durch eine Reihenstruktur parallel zum Küstenstreifen zugunsten des Dauercampens gekennzeichnet. Nachfolgende Erweiterungsplanungen/-flächen für das Abstellen von Wohnwagen wurden alsdann in einer aufgelockerteren, Freiräume bietenden Form vorgenommen. Die entstandenen freiräumlichen Bereiche sind als Spiel- und Sportflächen sowie zum Teil als Wiesenflächen für das zusätzliche Aufstellen von Zelten und Wohnwagen während der Zeit der Sommerferien und als gliedernde Grün-/Freiräume zu charakterisieren. Bei den Erweiterungsplanungen wurden sogleich vorhandene Teichbiotope und ein gebotener und gebührender Abstand zur Godderstorfer Au berücksichtigt, was die aufgelockerte, freiraumbetonte Struktur maßgeblich unterstützt. Damit ergibt sich der Rahmen dessen, in welchem sich zusätzliche Standplatzstrukturen einzubinden hätten.

Eine Verdichtung der Strukturen ist nicht zielführend; im Gegenteil, hier würden die Bemühungen einer Umsetzung qualitätvoller Platzstrukturen der vergangenen Jahre konterkariert.

In unmittelbarer, östlicher Nachbarschaft zum bestehenden Wohnmobilhafen befinden sich noch freie Fläche auf dem Campingplatz, auf denen straßenparallel ein Parkplatzangebot, südlich davon eine Spiel- und Sportfläche und eine Wiesenfläche für das zusätzliche Aufstellen von Zelten und Wohnwagen während der Zeit der Sommerferien offeriert werden. Die Parkplätze dienen Besuchern, die nicht weiter in den beschrankten Campingplatzbereich einfahren sollen. Sie sind insofern nicht verortbar. Die dahinter liegende Spiel- und Sportfläche sowie die Wiesenfläche für das zusätzliche Aufstellen von Zelten und Wohnwagen entfalten eine Standortpräferenz hinsichtlich ihrer Nähe zum Empfangsgebäude und damit in Verbindung stehenden Kontroll- sowie Servicemöglichkeiten (u. a. Ausgabe von Spielutensilien sowie ein Toilettenangebot).

In Abwägung der Belange sieht die Gemeinde die südliche Erweiterung des bestehenden Wohnmobilhafens als eine geeignetere Planungsvariante an. Der geplante bzw. zu erweiternde Wohnmobilhafen „dockt“ direkt an vorhandene Strukturen an.

Zudem fließen folgende Aspekte in die gemeindliche Abwägung ein:

- Das Plangebiet wird landwirtschaftlich intensiv genutzt (ausgeräumte Ackerfläche).
- Es werden keine sensiblen Landschaftselemente/-strukturen, wie z. B. die Küstenlinie, der Bereich entlang der Godderstorfer Au oder Flächen mit einer vielfältigen Knickstruktur überplant. Es wird auch nicht in wertvolle Lebensräume für Tiere und Pflanzen eingegriffen.
- Die Erholungseignung des weitläufig zu betrachtenden Landschaftsraumes wird durch die bauliche Erweiterung des Wohnmobilhafens in der Tat minimiert. Der Wohnmobilhafen soll deshalb aber auch in unmittelbarer Anlehnung an die bereits vorhandenen Strukturen etabliert werden, so dass er nicht als losgelöster Einzelstandort im Landschaftsraum in Erscheinung treten wird, was sogleich zu einer entsprechend stärkeren Ein- und Fernwirkung führen würde.

Unter Berücksichtigung aller abwägungserheblichen Belange kommt die Gemeinde zu dem Ergebnis, dass sich keine insgesamt bessere Variante aufdrängt, als die hier gewählte Lösung.

Örtliche Planungen

Da die Erweiterung des Wohnmobilhafens zugleich einer verbindlichen Planung bedarf, wird neben der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes zugleich die 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 im Parallelverfahren aufgestellt.

4.0 Darlegung der Planung

4.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet ist als Sondergebiet, das der Erholung dient, nach § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung -Campingplatzgebiet- dargestellt.

In der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 wird diese Zweckbestimmung durch den Zusatz -Gebiet für motorisierte Wohnfahrzeuge- noch konkretisiert. Das Sondergebiet soll letztendlich dem befristeten Abstellen von motorisierten Wohnfahrzeugen / Wohnmobilen dienen.

Neben der hier erstellten Bauleitplanung gilt für die Betreibung des Wohnmobilhafens Im Übrigen die Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung – CWVO), die am 31. Juli 2020 in Kraft getreten ist.

4.2 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt weiterhin über die Straße aus Richtung Sütel, bzw. in direkter Anbindung an den bereits vorhandenen Wohnmobilhafen.

4.3 Grünordnung

Der vorhandene Wohnmobilhafen wird von Gehölzstreifen mit einer Baumreihe gegenüber dem freien Landschaftsraum eingefasst. Dieses grünordnerische Prinzip soll auch im Rahmen der Erweiterungsplanung im Zuge einer qualitätvollen, landschaftlichen Einbindung aufgegriffen und fortgeführt werden.

4.4 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung ist durch vorhandene Anschlüsse bzw. Anschlussmöglichkeiten an vorhandene Netze auf der Grundlage der geltenden Rechtsvorschriften weiterhin sichergestellt. Für die jeweiligen Anschlüsse gelten die satzungsrechtlichen Vorgaben der Gemeinde und der Ver- und Entsorgungsbetriebe.

Der Zweckverband Ostholstein (ZVO) ist für die Trinkwasserversorgung zuständig und kann für das geplante Vorhaben eine Versorgung ermöglichen.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt regelkonform über das vorhandene Abwassernetz.

Falls bei Vollzug der Planung die Errichtung einer Fäkalübergabe-Einrichtung vorgesehen ist, gelten entsprechende Regelwerke und Verordnungen zum Grundwasserschutz und zur Einleitung von Schmutzwasser.

Das anfallende Niederschlagswasser soll zur Versickerung gebracht werden. Es ist von einem unbedenklichen bis tolerierbaren Niederschlagsabfluss aus dem Plangebiet auszugehen, da das anfallende Dachflächenwasser des geplanten Gebäudes keine metallische Dachfläche und die Standplätze für Wohnmobile kein Belastungspotenzial aufweisen werden. Bei Vollzug der Planung gilt die schadlose Versickerung gem. ATV-DVWK (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V.) Arbeitsblatt 138. Eine Versiegelung der Flächen wird dadurch minimiert, dass gem. Festsetzung in der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 sämtliche Fahrwege, Gehwege und Standplätze mit wasserdurchlässigen Materialien zu gestalten sind. Eine ungehinderte Versickerungsfähigkeit ist bereits bei dem vorhandenen Wohnmobilhafen einwandfrei festzustellen. Aufgrund gleicher Vorbedingungen wird dieses zugleich für die Erweiterungsfläche angenommen. Die partielle Versickerung ist, wie bisher auch, auf den großzügigen Frei- und Pflanzflächen möglich. Sammelvorrichtungen können, soweit erforderlich, dazu beitragen, dass evtl. Staunässe vermieden wird, bzw. eine Versickerung zeitversetzt erfolgen kann.

Die Löschwasserversorgung des Campingplatzes ist mit einer Menge von mindestens 48 m^3/h über einen Zeitraum von 2 Std. auszulegen. Gem. Stellungnahme des ZVO „wird Löschwasser nur gemäß Arbeitsblatt W 405 Februar 2008 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" des DVGW für den Grundschutz zur Verfügung gestellt“. Die mögliche Kapazität der Löschwasserversorgung aus dem Trinkwassernetz von 48 m^3/h über einen Zeitraum von 2 Stunden wird durch die ZVO Energie GmbH grundsätzlich durch eine Rohrnetzberechnung ermittelt. Die ZVO Energie kann diesbezüglich einen Löschwassertest (Hydrantentest) fordern. Die Löschwasserversorgung und der Brandschutz liegen letztendlich mit in dem Verantwortungsbereich des Camping-platzbetreibers.

5.0 Schutzgüter / Eingriff/Ausgleich

Die zu untersuchenden Schutzgüter werden im Umweltbericht, der als gesonderter Teil der Begründung gilt, adäquat fachlich bewertet. Insofern wird hier auf den Umweltbericht verwiesen.

Im Rahmen des Umweltberichtes zur 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 wird zugleich eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorge-nommen. Für den Ausgleich i. S. d. § 1a Abs. 3 BauGB wird eine Fläche in der Gemeinde Neukirchen, Gemarkung Sütel, Flurstück 31, bestimmt und dem Eingriff zugeordnet.

6.0 Artenschutz

Um abschätzen zu können, inwieweit Verbote / Betroffenheiten aus Sicht des Artenschutzes zu erwarten sind, ist eine artenschutzrechtliche Stellungnahme des Büros -bioplan- aus Grußharrie (Stand 15.10.2019), basierend auf dem B-Plan-Vorentwurf Stand April 2019 gefertigt worden (siehe Anlage).

Fazit: „Unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten ist die Umsetzung der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Neukirchen als unbedenklich einzuschätzen. Relevante Vorkommen europarechtlich geschützter Tierarten sind ausschließlich im Grenzknick zum östlich angrenzenden Campingplatz zu erwarten, der jedoch erhalten bleibt und somit durch das Vorhaben nicht betroffen sein wird. Es ist lediglich eine Bauzeitenregelung zu berücksichtigen, die gewährleistet, dass es während der Vogelbrutzeit durch Störungen nicht zum Verlassen von Nestern oder Nestlingen kommen kann. Unter Berücksichtigung dieser Artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahme AV1 kann der Eintritt von Zugriffsverboten nach § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen werden.“[1]

„Um den Eintritt des entsprechenden Zugriffsverbots nach § 44 (1) S. 1 BNatSchG zu vermeiden, sollten alle Tätigkeiten zur Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt werden. Diese reicht bei den ggf. betroffenen Knickvögeln vom 01.03. bis zum 30.09. (Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV1: Bauzeitenregelung).“[2]

7.0 Hinweise

7.1 Der überplante Bereich befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. Daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmalen zu rechnen.

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

7.2 Die Gemeinde Neukirchen liegt in keinem bekannten Bombenabwurfgebiet. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

[1] Artenschutzrechtliche Kurzstellungnahme, Büro bioplan, Großharrie, 15.10.2019

[2] Artenschutzrechtliche Kurzstellungnahme, Büro bioplan, Großharrie, 15.10.2019.

7.3 Es wird darauf hingewiesen, dass landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet angrenzen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

7.4 Es ist den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesboden-schutzgesetzes nachzukommen.

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

Gemeinde Neukirchen im Kreis Ostholstein

UMWELTBERICHT

gemäß § 2 a (2) BauGB zur

22. Änderung des Flächennutzungsplans u. 4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 4

Januar 2022

INHALT

1. EINLEITUNG 4

1.1 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS UND DER F-PLANÄNDERUNG 4

1.1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes 4

1.1.2 Ziele und Inhalte der Änderung des B-Plans und des F-Plans 4

1.2 UMWELTSCHUTZZIELE AUS FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG 6

1.2.1 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen 6

1.2.2 Umweltschutzziele aus Fachplänen und Gutachten 8

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN 11

2.1 BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UND BEWERTUNG DES GEPLANTEN UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG 11

2.1.1 Schutzgut Mensch 11

2.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere 12

2.1.3 Artenschutz 12

2.1.4 Schutzgut Fläche 13

2.1.5 Schutzgut Boden 14

2.1.6 Schutzgut Wasser 15

2.1.7 Schutzgut Luft und Klima 15

2.1.8 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild 15

2.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 17

2.1.10 Kumulative Wirkungen 17

2.2 AUSWIRKUNGEN DURCH BAUPHASE, ABFÄLLE, TECHNIKEN UND SCHWERE UNFÄLLE 18

2.2.1 Bau der geplanten Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten 18

2.2.2 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung 18

2.2.3 Eingesetzte Techniken und Stoffe 18

2.2.4 Auswirkungen durch schwere und Unfälle und Katastrophen 18

2.3 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG 18

2.3.1 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten 18

2.3.2 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung 19

2.3.3 Fortführung der derzeitigen Nutzung 19

2.3.4 Aufgabe jeglicher Nutzung 19

2.4 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN 19

2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung 19

2.4.2 Ausgleichsermittlung 20

2.4.3 Maßnahmen zum Ausgleich und Ausgleichsfläche 20

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN 22
3.1 VERWENDETE TECHNISCHE VERFAHREN UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN 22
3.2 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG 22
3.3 ZUSAMMENFASSUNG 23
3.3.1 Inhalt und Ziele des B-Plans und der F-Planänderung 23
3.3.2 Bestehende Situation 23
3.3.3 Entwicklung des Umweltzustandes 23
3.3.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich 23

1. EINLEITUNG

1.1 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS UND DER F-PLANÄNDERUNG

1.1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der Geltungsbereich der Planänderung bezieht sich auf die Erweiterung des vorhandenen Wohnmobilhafens, der zu dem seit vielen Jahren existierenden Campingplatzes „Seepark Sütel“ gehört. Der Platz liegt im Ortsbereich Sütel-Strand der Gemeinde Neukirchen direkt an der Ostsee.

Für die Vergrößerung der Fläche um ca. 0,6 ha soll ein landwirtschaftlich genutztes Areal direkt westlich bzw. südlich des bestehenden Wohnmobilhafens in Anspruch genommen werden. D.h. Die Planung soll in direkter Erweiterung der bereits vorhandenen Anlage und nicht räumlich abgesetzt davon realisiert werden, zumal der Campingplatz über ein zusätzliches Service- und Versorgungsangebot verfügt, das auch für Wohnmobilisten nutzbar ist. Die Fläche des bestehenden Wohnmobilhafens wird dadurch etwa verdoppelt.

1.1.2 Ziele und Inhalte der Änderung des B-Plans und des F-Plans

Aktuelle Nutzung

Die Fläche des Plangebietes wird derzeit intensiv als Ackerfläche genutzt. Die Umgebung ist gekennzeichnet durch vorhandene Campingplatz-- und Ferienhausgebiete sowie angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen.

Geplante Nutzung

Mit den Planänderungen soll die Voraussetzung geschaffen werden für die Erweiterung des vorhandenen Wohnmobilhafens in südliche Richtung sowie die Errichtung eines Sanitärgebäudes.

Mit dem Sanitärgebäude soll das Angebotsspektrum für Wohnmobilisten abgerundet werden. Obwohl die Wohnmobile i. d. R. über eigene sanitäre Ausstattungen verfügen, fragen die Nutzer häufig auch ortsfeste sanitäre Anlagen unmittelbar an den Standplätzen nach. Dieses Austattungsmerkmal erhöht die Attraktivität des Platzes und trägt zugleich zur Entscheidungsfindung hinsichtlich der Platzauswahl bei, mit dem positiven Nebeneffekt, dass das „“wilde“ Abstellen damit weiter minimiert werden kann.

Dafür soll ein Sondergebiet, das der Erholung dient – Campingplatzgebiet / Gebiet für motorisierte Wohnfahrzeuge – ausgewiesen werden.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Der sogenannte Wohnmobilplatz wird als Sondergebiet, das der Erholung dient, nach § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiet“ im F--Plan dargestellt bzw. im B-Plan festgesetzt. Im B-Plan wird diese Zweckbestimmung durch den Zusatz „Gebiet für motorisierte Wohnfahrzeuge“ konkretisiert. Das Sondergebiet soll dem befristeten Abstellen von motorisierten Wohnfahrzeugen / Wohnmobilen auf der Grundlage des nachfolgend gezeigten Standplatzverteilungsplanes dienen (Seite 5).

Im Eingangsbereich des Wohnmobilhafens ist ein Sanitärgebäude geplant. Dafür ist eine maximale Grundfläche von 150 m² vorgesehen. Dies bestimmt zugleich den Flächenanteil im Plangebiet, der hochbaulich überdeckt, sprich vollversiegelt werden kann.



alle: bauform Architektur, Dipl.-Ing. Architekt Jörn Jahnke, Ratekau, 28.11.2018

Gestalterische Festsetzungen

Für das Sanitärgebäude ist eine 1-geschossige Bauweise mit einer Traufhöhe von 3,00 m (Bezugspunkt 9,50 m NHN) vorgesehen. Als zulässige Dachformen werden ein Flach- oder Pultdach (höchstens 10° Dachneigung) bestimmt.

Die Dachfläche soll begrünt werden. Im Sinne des Klimaschutzes und der Energiegewinnung aus erneuerbaren Energiequellen wird zugleich eine Dachgestaltung mit Solaranlagen für zulässig erklärt. Durch eine Aufständerung der Solaranlage können die Solarelemente auch auf dem begrünten Dach installiert werden, da beides sehr gut kombinierbar ist.

Zwecks Einbindung in das Landschaftsbild und im Zusammenhang mit dem vorhandenen Empfangsgebäude soll die Außenfassade des zulässigen Gebäudes mit rotem Sichtmauerwerk gestaltet werden.

Sämtliche Fahrwege, Gehwege und Standplätze werden ausschließlich mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt, so dass eine Versiegelung der weiteren Flächen dadurch minimiert werden kann.

Erschließung

Die Erschließung des Campingplatzes erfolgt, unverändert, über eine Zufahrtsstraße aus Richtung Sütel, d.h. über die Strandstraße. Von dort ist der vorgelagerte „Wohnmobilhafen“ (WB) mit dem vorhandenen Empfangsgebäude direkt erreichbar.

1.2 UMWELTSCHUTZZIELE AUS FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG

1.2.1 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen

Im Folgenden werden die wesentlichen Umweltschutzziele aus den einschlägigen Fachgesetzen aufgeführt, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind.

§ 1 (5) BauGB - menschenwürdige Umwelt

„Die Bauleitpläne [...] sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln“.

§ 1 (6) Nr. 7 BauGB - Umweltschutz

„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:
[...] die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege [...] “.

§1a (2) BauGB - Sparsamer Umgang mit Boden

(2) „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen [...] die Möglichkeiten der Entwicklung [...] durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. [...] “

§1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) - Sicherung / Wiederherstellung der Bodenfunktionen

„Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. [...] Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden."

§ 1a (3) BauGB - Eingriffsvermeidung; Ausgleich

„Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes [...] sind in der Abwägung [...] zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen [...] als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. [...] Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren."

§ 15 / 18 BNatSchG - Eingriffsvermeidung; Ausgleich

Der Verursacher ist nach § 15 (2) BNatSchG verpflichtet, verbleibende, unvermeidbare „Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen)". Ausgeglichen sind Eingriffe, "wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist." (a.a.O.)

§ 18 (1): „Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen [...] Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden."

§ 44 BNatSchG - Artenschutz

Die Verbote in Bezug auf besonders und / oder streng geschützte wild lebende Pflanzen- und Tierarten sind zu beachten.

Anlage 1 zum BauGB – Vorgaben für den Umweltbericht

In Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c des Baugesetzbuches sind die Inhalte des Umweltberichtes festgelegt. Darauf basierend erstreckt sich Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen auf die „direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben".

Runderlass „Verhältnis der (…) Eingriffsregelung zum Baurecht"

Dem Umweltbericht liegt der Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" aus 2013 zugrunde (09. 12. 2013). Darin heißt es unter Ziffer 2.4: „Verbleibende Beeinträchtigungen sind so auszugleichen oder zu ersetzen, dass nach dem Eingriff keine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushalts zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet wird (§ 15 Abs. 2 Satz 2 und 3 BNatSchG).

Wirkt sich ein Eingriff nur auf eines der beiden Schutzgüter (Naturhaushalt oder Landschaftsbild) aus, muss der Ausgleich die jeweilige Eingriffsfolge kompensieren. Es wäre unzulässig, die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes infolge des Baues von höhergeschossigen Gebäuden durch die Aufwertung einer Fläche auszugleichen oder ersetzen zu wollen."

Ergänzend zum Runderlass liegt folgendes Schriftstück vor: „Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung – ANHANG", ebenfalls vom 09. 12. 2013.

Im Anhang zum Runderlass wird u.a. die erforderliche Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft genau beschrieben. Unter Ziffer 2.4 heißt es zur Ermittlung der Ausgleichbarkeit von Beeinträchtigungen: „Es ist zu prüfen, ob und wieweit mit Ausgleichsmaßnahmen Störungen der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes behoben werden können und das Landschaftsbild wiederhergestellt oder neu gestaltet werden kann. Soweit Ausgleichsmaßnahmen nicht möglich sind, ist anschließend zu prüfen, ob Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden können."

1.2.2 Umweltschutzziele aus Fachplänen und Gutachten

Folgende Fachpläne und Gutachten liegen dem Umweltbericht zugrunde:

Landesentwicklungsplan und Regionalplan

Das Plangebiet liegt in einem Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung. Darüber hinaus ist besonders der dort befindliche **Regionale Grünzug** zu erwähnen.

Im Textteil zum Regionalplan (2004) finden sich folgende konkrete Hinweise zu regionalen Grünzügen: (2004): „Die regionalen Grünzüge dienen als großräumige zusammenhängende Freiflächen

- dem Schutz der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- der Sicherung wertvoller Lebensräume für Tiere und Pflanzen,
- der Erhaltung prägender Landschaftsstrukturen und geomorphologischer Besonderheiten,
- der Land-- und Forstwirtschaft
- dem Schutz der Landschaft vor Zersiedelung und der Gliederung des Siedlungsraumes und
- der Freiraumerholung."

Zur Sicherung der Freiraumfunktionen sollen Belastungen der regionalen Grünzüge vermieden werden. In den Grünzügen 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.



Quelle: Regionalplan 2004 für den Planungsraum II Schleswig-Holstein Ost (Ausschnitt)

Der regionale Grünzug, der für das Plangebiet des B-Plan Nr. 4 relevant ist, umfasst insgesamt Flächen zwischen den Ortschaften Löhrstorf, Sütel, Ostermade und Ölendorf und überspannt u. a. vorhandene Campinplätze in Sütel-Strand (Süd) und Ostermade (Nord). Er beinhaltet auch ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft entlang der Godderstorfer Au).

Der südliche Teil des Campingplatzes, dessen Wohnmobilhafen jetzt erweitert werden soll, ist in dem dargestellten regionalen Grünzug langjährig vorhanden und fortentwickelt worden. Für den Campingplatz besteht insofern ein berechtigter Bestandschutz, basierend auf rechtsverbindlichen Bauleitplanungen und Genehmigungen.

Ebenso werden durch den bestehenden, bereits rechtskräftig genehmigten Wohnmobilhafen Teilflächen des regionalen Grünzuges beansprucht. Durch die 4. Änderung des B-Plans erweitert sich die Fläche etwas nach Süden. Sie belässt dabei einen Abstand von mehreren Hundert Metern zur „Godderstorfer Au“, die sich aktuell als technisch ausgebauter Graben mit Trapezprofil und nahezu ohne begleitenden Gehölzbewuchs darstellt.

Der vorhandene Wohnmobilhafen und dessen Erweiterung schmiegen sich gleichsam an den vorhandenen Campingplatz an, d.h. beide Flächen werden in die Bestandssituation integriert. Konsequenterweise wird dabei ein grüner Rand mit Bäumen und Gehölzen zur offenen Ackerflur ausgebildet, so dass die Wohnmobilhafenfläche einfasst und dadurch in den Landschaftraum eingebunden ist.

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan beinhalten folgende Ausweisungen für das Plangebiet und das nähere Umfeld (LRP Januar 2020, Planungsraum III, Hauptkarte 2, Blatt 2):

a) Gebiet, das die Vorrausetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 18 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt (LRP, Hauptkarte 2, Blatt 2)

b) Gebiet mit besonderer Erholungseignung (LRP, Hauptkarte 2, Blatt 2)

c) Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem, hier: Verbundachse (LRP, Hauptkarte 1, Blatt 2)

Bein den unter a) und b) genannten Darstellungen des LRP handelt liegt das Plangebiet innerhalb eines rund 1 bis 2 km breiten, großräumigen Landschaftsstreifens, der sich von Großenbrode bis Grömitz küstenparallel erstreckt. Dieser Streifen mit der LRP-Darstellung *potentielles Gebiet für ein LSG* bzw. *Gebiet mit besonderer Erholungseignung* bezieht alle dort liegenden Campingplätze mit ein und dehnt sich auf das Hinterland aus.

Die unter c) genannte Zielsetzung zum Aufbau eines Biotopverbundsystems betrifft Flächen im Verlauf der Godderstorfer Au, die südlich des Campingplatzes und damit weit südlich des erweiterten Wohnmobilhafens liegt.

Die Erweiterung des Wohnmobilhafens steht insofern nicht im Widerspruch zu den Zielsetzungen des LRP.

Landschaftsplan

In dem Landschaftsplan der Gemeinde Neukirchen werden zu der landwirtschaftlichen Nutzfläche keine näheren Festsetzungen getroffen.

Flächennutzungsplan

Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neukirchen ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Zuge der 22. Änderung des F-Planes parallel zur 4. B-Planänderung mit dem Ziel, das Plangebiet als SO Campingplatz darzustellen.

Artenschutz

Um eine Aussage zum Thema Artenschutz formulieren zu können, hat das Büro Bioplan im August 2019 eine Begehung vor Ort durchgeführt und dazu eine artenschutzrechtliche Kurzstellungnahme verfasst (Artenschutzrechtliche Kurzstellungnahme, Bioplan, Neumünster, 15. 10. 2019).

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UND BEWERTUNG DES GEPLANTEN UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

2.1.1 Schutzgut Mensch

Wohnen und Erholung

Mit der Planänderung sind zunächst keine erheblichen Änderungen für das Schutzgut Mensch – Wohnen und Erholen – verbunden, da die Charakteristik der derzeitigen Nutzung als Wohnmobil bzw. Campingplatz im Grundsatz bestehen bleibt.

Auswirkungen sind eher marginal zu sehen und dies im Zusammenhang mit dem Schutzgut Landschaftsbild und Landschaftserleben.

Regionaler Grünzug (vgl. auch Kapitel 1.2.2)

In der Begründung des B-Planes wird darauf verwiesen, das mit der Erweiterung des vorhandenen Wohnmobilhafens folgende Zielsetzung verbunden ist: eine zukunftsorientierte und -sichernde Entwicklung bzw. Verbesserung des touristischen Angebotes der Gemeinde Neukirchen in unmittelbarer, direkter Anlehnung an einen bereits langjährig etablierten Campingplatz.

Dabei wird der regionale Grünzug insofern mit in das planerische Kalkül einbezogen, als dass hier eine Situation durch den existierenden Wohnmobilhafen gegeben ist, der schon jetzt vor dem „eigentlichen“ Campingplatz (mit seinen typischen Wohnwagenstrukturen) liegt. Das vorgelagerte Areal ist insofern prädestiniert, um als mögliche Anlaufstelle für abendliche oder nächtliche Ankünfte zu dienen.

Wohnmobilisten sind in ihrem Anreiseverhalten flexibel ausgerichtet und reisen häufig außerhalb der eigentlichen Öffnungszeiten eines Campingplatzes an, finden dann aber keinen Standplatz auf den – nächtlich geschlossenen – Campingplätzen und belasten alsdann sehr häufig die örtliche Situation durch „Wildabstellen“ an Straßen- und Wegerändern oder in zugänglichen Strand- und Freiraumbereichen.



Wohnmobilhafen, September 2020 (Foto: Helena Christin Höper)

Insofern ist hier ein überwiegendes öffentliches Interesse gegeben, das Abstellen von motorisierten Wohnfahrzeugen in geordnete Bahnen zu lenken und zugleich ein verstärkt nachgefragtes Standplatzangebot zu offerieren.

Gleichwohl gilt es, die Planung unter dem Schutzgut „Mensch – Wohnen und Erholen“ in Verknüpfung mit dem Landschaftserleben näher zu betrachten. Dies geschieht im nachfolgenden Kapitel 2.1.8.

2.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Ackerflächen

Die Erweiterung im Zuge der 4. B-Planänderung umfasst ca. 0,6 ha. Sie ist fast vollständig auf einer Fläche geplant, die derzeit intensiv ackerbaulich genutzt wird.

Gehölzstrukturen, Bäume

Der vorhandenen Gehölze bleiben erhalten. Dies gilt ebenso für den Knick am Westrand des Campingplatzes. Für die kurze Verbindung zwischen dem Wohnmobilhafen und dem Campingplatz wird ein vorhandenes Knickloch genutzt, das der bestehenden Fläche und der geplanten Erweiterung des Wohnmobilhafens gleichermaßen dient.

Analog zur bisherigen Eingrünung des Wohnmobilhafens werden zusätzliche Gehölze angelegt: ein 5 m breiter Streifen mit Sträuchern und Bäumen westlich sowie südlich des Wohnmobilhafens fasst die neu hinzukommende Fläche an zwei Seiten ein.

Besondere faunistisch - floristische Lebensräume

Besondere faunistisch-floristische Lebensräume sind von der B-Planänderung nicht betroffen.

Geschütze Biotope (§ 30 BNatSchG / § 21 LNatSchG)

Geschütze Biotope sind von der B-Planänderung nicht betroffen.

2.1.3 Artenschutz

Zur Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange wurde das Plangebiet am 22. 08. 2019 durch eine Diplom-Biologen (D. Hammerich, Büro BIOPLAN) begutachtet, mit folgendem Ergebnis:

Das zu überplanende Areal wird während der Sommermonate durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung charakterisiert. Zum eigentlichen, im Osten angrenzenden Campingplatz bildet ein älterer Knick die Grenze. Auf dem bestehenden Wohnmobilhafen sind die äußeren Gehölzneupflanzungen bislang noch relativ jung.

Von der neuen Planung sind keine bestehenden Gehölze mit einer potenziellen Brutplatzfunktion für europäische Vogelarten betroffen. Der Grenzknick zum Campingplatz wird durch die Realisierung des neuen Wohnmobilhafens nicht beansprucht werden. In ihm sind regelmäßige Vorkommen von anspruchslosen und weit verbreiteten Brutvögeln der schleswig-holsteinischen Knicklandschaft zu erwarten.

Regelmäßige Vorkommen anderer artenschutzrechtlich relevanter Arten wie Fledermäuse, Haselmaus oder Amphibien sind im Plangebiet aufgrund geografischer Restriktionen (Haselmaus) oder fehlender Lebensraumeignung (Fledermäuse, Amphibien, Reptilien u.a.) nicht zu erwarten.

Auf dem eigentlichen Baufeld, der heutigen Ackerfläche, ist grundsätzlich nicht mit regelmäßigen Vorkommen von typischen Ackervögeln wie Feldlerche, Schafstelze oder Wachtel zu rechnen, da diese bei der Anlage der Brutplätze i.d.R. Mindestabstände von 100m und mehr zu aufragenden Vertikalstrukturen (wie z.B. dem angrenzenden Knick) einhalten würden.

Grundsätzlich könnten im Übergangsbereich vom Acker zum angrenzenden Knick dagegen in geringer Zahl Gehölzbodenbrüter ihre Nester anlegen. Dies dürfte jedoch auch nach Realisierung der Planungen möglich bleiben, da der Knick als Bruthabitat erhalten bleibt. Es muss allerdings dafür Sorge getragen werden, dass die Bauarbeiten nicht während der Brutzeit der Knickvögel stattfinden, da es ansonsten durch die durch die Bautätigkeiten verursachten Störungen zu verbotsrelevanten Brutaufgaben kommen könnte, so dass in diesem Fall das Zugriffsverbot nach § 44 (1) S. 1 (Tötungsverbot) eintreten würde.

Um den Eintritt des entsprechenden Zugriffsverbots nach § 44 (1) S. 1 BNatSchG zu vermeiden, sollten alle Tätigkeiten zur Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt werden. Diese reicht bei den ggf. betroffenen Knickvögeln vom 01.03. bis zum 30.09. (Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV1: Bauzeitenregelung).

Fazit

Unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten ist die Realisierung der Baumaßnahme auf Basis der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Neukirchen als unbedenklich einzuschätzen.

Relevante Vorkommen europarechtlich geschützter Tierarten sind ausschließlich im Grenzknick zum östlich angrenzenden Campingplatz zu erwarten, der jedoch erhalten bleibt und somit durch das Vorhaben nicht betroffen sein wird. Es ist lediglich eine Bauzeitenregelung zu berücksichtigen, die gewährleistet, dass es während der Vogelbrutzeit durch Störungen nicht zum Verlassen von Nestern oder Nestlingen kommen kann.

Unter Berücksichtigung dieser Artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahme AV1 kann der Eintritt von Zugriffsverboten nach § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen werden.

2.1.4 Schutzgut Fläche

Das Schutzgut Fläche beschäftigt sich mit der Thematik des Flächenverbrauchs bzw. der Flächeninanspruchnahme insbesondere durch bauliche Nutzung und Versiegelung. Laut § 1a Absatz 2 des BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und künftige bauliche Entwicklungen nach Möglichkeit im Innenbereich, auf bereits genutzten sowie verdichteten Flächen z.B. in Baulücken, auf Flächen mit Gebäudeleerstand und Brachen vorgenommen werden. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Dieses Schutzgut hat als integratives Schutzgut Wirkungen auf fast alle anderen Schutzgüter, insbesondere:

- Klima
- Boden
- Wasser
- Flora / Fauna / Biodiversität
- Mensch
- Fläche / Land: Nutzungsumwandlung, Zersiedelung, Zerschneidung

Das Plangebiet beansprucht eine Fläche von rund 0,6 ha, die derzeit ackerbaulich genutzt wird. Dies steht zunächst im Widerspruch zu den o.a. Zielsetzungen des BauGB. Unter Abwägung der Wirkungen auf andere Schutzgüter wird hier jedoch eine Priorisierung darin gesehen, direkt an die vorhandene Fläche des Wohnmobilhafens anzuschließen und damit einer weiteren Zerschneidung der unbebauten Landschaft entgegen zu wirken.

Die unvermeidliche Nutzungsumwandlung einer Ackerfläche in bebaute Flächen bringt zum einen Nachteile für den Naturhaushalt mit sich. Zum anderen tragen die geplanten Pflanzmaßnahmen zu einer Aufwertung der Biodiversität und damit zu einer Bereicherung von Flora und Fauna und des Landschafstbildes bei. Außerdem können durch die gewählte offene Befestigungsart der Fahr- und Stellplatzflächen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche, inbesondere auch Wasser und Boden betreffend, minimiert werden.

Die Begrenzung der Grundfläche und der Höhe des geplanten gebäudes trägt mit dazu bei, den Baukörper harmonisch in die vorhandene städetbaulich-landschaftliche Situation zu integrieren und damit, negative Effekte für das Schutzgut Fläche zu vermeiden.

2.1.5 Schutzgut Boden

Versiegelung

Dauerhafte Eingriffe durch Überbauung werden vornehmlich durch das geplante Sanitärgebäude auf vorher unversiegelter Fläche verursacht. Dies gilt, eingeschränkt auch für die künftigen Fahrgassen und die Stellplätze der Wohnmobile. Die Überbauung bzw. partielle Versiegelung hat den Verlust belebten Bodens bzw. Einschränkung seiner Regelungs-, Lebensraum- und Pufferfunktionen zur Folge.

Hinzu kommen temporäre Verdichtungen und Aushubmaßnahmen während der Bauzeit sowie die Zerstörung gewachsener Bodenschichten und die damit verbundenen Veränderungen des Porenvolumens und Korngefüges. Dies betrifft auch die Verlegung von Versorgungseinrichtungen (Leitungen) für die Standplätze.

Insgesamt betrachtet ist das Volumen der zusätzlichen Versiegelungen und der damit verbundenen Auswirkungen auf den Boden sehr gering. Die effektive, vollständige Neuversiegelung durch Übererbauung beträgt maximal 150 m². Hinzu kommen Teilversiegelungen insbesondere für die geschotterten Fahrwege und die Stellplätze, die als Schotterasen angelegt werden.

Dauerhafte Eingriffe durch Überbauung werden vornehmlich durch den Neubau eines Gebäudes, die Fahrgassen sowie Flächen für den ruhenden Verkehr auf vorher unversiegelten Flächen, meist Ackerflächen, verursacht. Die Überbauung hat den Verlust belebten Bodens mit seinen Regelungs-, Lebensraum- und Pufferfunktionen zur Folge.

Eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche erfüllt die in dem Bundesbodenschutzgesetz genannten natürlichen Bodenfunktionen weitgehend. Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes werden die natürlichen Bodenfunktionen mit der Realisierung des Bauvorhabens beeinträchtigt. Zugleich sind dort, wo künftig Rasenflächen entstehen, im Vergleich zu der bisherigen intensiven ackerbaulichen Nutzung Entlastungseffekte für den Boden und den Bodenwasserhaushalt zu erwarten.

Unabhängig davon soll dafür Sorge getragen werden, dass Oberboden, der bei Erweiterungen des Wohnmobilhafens anfällt, ordnungsgemäß wiederverwertet wird.

Altlasten

Altlastenstandorte oder Altlastenverdachtsflächen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht bekannt.

Geomorphologie

Die ebenen Flächen des Platzes bleiben unverändert. Veränderungen der geomorphologischen Ausgangssituation sind nicht vorgesehen.

2.1.6 Schutzgut Wasser

Oberflächen- und fließgewässer

Es ist vorgesehen, wie bisher, das unbelastete Niederschlagswasser und vor Ort versickern zu lassen oder ggf. zu sammeln.

Darüber hinaus sind ggf. unvermeidbare Eingriffe und Beeinträchtigungen wie insbesondere die Verminderung der Grundwasserneubildungsrate oder Beeinträchtigung des Bodenwasserhaushaltes in nennenswertem Umfang nicht zu erwarten.

Fließgewässer liegen nicht im Bereich der Planänderung.

2.1.7 Schutzgut Luft und Klima

Durch die Erweiterung des Wohnmobilhafens erhöht sich die Anzahl der Stellplätze was wiederum zu einer Erhöhung der Fahrbewegungen führt. Dies wird auch mit einer Zunahme der Luft- und Lärmemissionen durch an- und abfahrende Fahrzeuge führen.

Gleichwohl beinhaltet die Planänderung vergleichsweise geringe Auswirkungen auf die Lufthygiene oder die kleinklimatische Ausgangssituation. Darüber hinaus ist hier die günstige Ausganssituation aufgrund der Lage direkt an der Ostsee und der vorhandenen sehr guten Durchlüftung zu erwähnen.

2.1.8 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild

„Es ist zu prüfen, ob und wieweit mit Ausgleichsmaßnahmen Störungen der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes behoben werden können und das Landschaftsbild wiederhergestellt oder neu gestaltet werden kann. Soweit Ausgleichsmaßnahmen nicht möglich sind, ist anschließend zu prüfen, ob Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden können.“ (Quelle: Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung ANHANG, 09. 12. 2013)

Veränderungen für das Schutzgut Landschaftsbild ergeben sich vor allem durch die Umwandlung einer unbebauten Ackerfläche in einen Stellplatz für Wohnmobile. Dabei ist zu erwähnen, dass Wohnmobile typischerweise als relativ großvolumige weiße Fahrzeuge in Erscheinung treten, die dadurch auch weithin sichtbar sind.

Je nach Blickwinkel des Betrachters kann dies am Ostseestrand als störend empfunden werden. Zugleich sind Campingplätze mit den dazugehörigen Wohnmobilen auch typisch für den Erholungsraum an der Ostsee. Sie erscheinen immer dann besonders harmonisch und gut integriert in die Knick- und Feldflur, wenn sie mit einem breiten Gehölzgürtel nach außen eingefasst sind.

Diese Veränderungen im Zuge der 4. B-Planänderung sind kleinräumig wirksam und werden nur im Nahbereich wahrgenommen, zumal das Gelände weitgehend randlich abgeschirmt ist, auch zur benachbarten Campingplatzflächen.

Allerdings hat die noch junge randliche Eingrünung des vorhandenen Wohnmobilhafens bisher noch nicht die beabsichtigen Effekte erzielt. D.h. der neu angelegte, noch sehr niedrige und zudem relativ schmale Gehölzstreifen wirkt, auch in den Sommermonaten, relativ durchlässig und kann die beabsichtigte abschirmende Wirkung des grünen Randes noch nicht voll entfalten.

Bedingt durch die festgesetzte Traufhöhe von 3 m und die Materialität des Sanitärgebäudes nimmt das Gebäude keine orts- oder landschaftsbildstörende Stellung ein. Es wird integrierter Bestandteil der Gesamtkonzeption. Die gängigsten Wohnmobiltypen weisen eine Höhe von bis zu 3 m auf. Diese sind dem geplanten Sanitärgebäude weitestgehend vorgelagert, so dass das Gebäude selbst keine überdimensionierte Höhenentwicklung entfaltet. Es wirkt sich mit seiner baulichen Kubatur insbesondere dann im Landschaftsbild aus, wenn es nicht oder nur durch wenige Wohnmobilfahrzeuge verdeckt wird. Zudem überragt das Dach die Fahrzeuge in vergleichsweise geringfügigem Umfang.

Störung des Landschaftsbildes, die durch das Sanitärgebäude ggf. ausgelöst werden, können in ihrer visuellen Gesamtwirkung durch die Einbindung in die Platzstrukturen minimiert werden. Die Sichtbeziehung von der freien Landschaft wird darüber hinaus auch durch die geplante Eingrünung des Wohnmobilhafens (Hecke und Bäume) geformt. Außerdem ist zu erwähnen, dass auf den Campingplätzen in Sütel-Strand und auch der weiteren Umgebung eingestreute Empfangs-, Sanitär- und Freizeitgebäude mit geneigten Dächern die typische Silhouette der Campingplätze mitbestimmen.

Das geplante Gebäude wird in seiner Charakteristik einem ortstypischen, regionalen Baustil entsprechen und sich so harmonisch in die Umgebung einfügen. Zudem sind Kubatur, Größe und Standort des Gebäudes so gewählt, dass es nicht primär in Erscheinung tritt. Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes sind dadurch nicht zu erwarten.

Positive Effekte sind durch die zusätzlich geplanten Gehölzanpflanzungen am Außenrand sowie zur Untergliederung des Platzgeländes zu erwarten. Dabei sollte darauf geachtet werden, dass eine mehrreihige Pflanzung (mindestens 2 – reihig) in einem Pflanzstreifen mit ausreichender Breite (mindestens 5 m) angelegt wird. Außerdem sollten Pflanzqualitäten verwendet werden, die rasch dazu führen, eine wirksame Eingrünung zu erzielen. Damit verbunden wäre auch positive Effekte im Hinblick auf die Gäste und deren Wohlfühlen auf dem Platz.

Die rechtsgültige Planung für den vorhandenen Wohnmobilhafen basiert auf einer mindestens 1-reihigen Pflanzung. Für eine konsequente Eingrünung des Plangebietes wird empfohlen, auch dort eine 2-reihige Pflanzung in einem mindestens 5 m breiten Streifen als frei wachsende Hecke anzulegen.

Soweit die Bepflanzungsmaßnahmen in der zuvor beschriebenen Qualität und Breite realisiert werden, sind langfristig keine negativen Effekte für das Landschaftsbild und das Landschaftserleben zu erwarten. Beeinträchtigungen betreffen vor allem die ersten 5 bis 10 Jahre, d.h. den Zeitraum, währenddessen die Gehölzstreifen für das Landschaftsbild und das Landschaftserleben erst nach und nach seine Wirksamkeit gewinnt.

Zusammenfassend lässt sich folgendes Fazit ziehen:

- Das Plangebiet wird landwirtschaftlich intensiv genutzt (ausgeräumte Ackerfläche).
- Es werden keine sensiblen Landschaftselemente/-strukturen, wie z. B. die Küstenlinie, der Bereich entlang der Godderstorfer Au oder Flächen mit einer vielfältigen

Knickstruktur überplant. Direkt oder indirekte Eingriffe in wertvolle Lebensräume für Tiere und Pflanzen finden nicht statt.

- Die Erholungseignung des weitläufig zu betrachtenden Landschaftsraumes wird durch die bauliche Erweiterung des Wohnmobilhafens nicht minimiert. Dies gelingt dadurch, dass der Wohnmobilhafen in unmittelbarer Anlehnung an die bereits vorhandenen Strukturen etabliert werden soll, so dass er nicht als losgelöster Einzelstandort im Landschaftsraum in Erscheinung treten wird, was sogleich zu einer entsprechend stärkeren Ein- und Fernwirkung führen würde.

Es handelt es sich insgesamt um eine temporäre, zeitlich begrenzte Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

2.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es im Plangebiet keine Boden- oder Baudenkmäler bzw. schutzwürdige Objekte im Sinne des Denkmalschutzgesetzes.

2.1.10 Kumulative Wirkungen

Aufgabe des Umweltberichtes ist es auch, Summationswirkungen im Zusammenhang mit anderen bestehenden oder geplanten Bauvorhaben darzustellen und zu bewerten. Möglicherweise können Bauvorhaben erst im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter führen.

Kumulative Wirkungen im Zusammenhang mit bereits realisierten oder geplanten Projekten und die ggf. damit verbundenen Sekundäreffekte könnten sich allenfalls im Kontext der vorhandenen Campingplätze südlich und nördlich der Strandstraße ergeben. Dies beträfe möglicherweise das Schutzgut Landschaftsbild und Landschaftserleben.

Der Platz direkt nördlich der Strandstraße ist durch einen sehr breiten, seit langem eingewachsenen Gehölzgürtel wirksam zur freien, unbebauten Landschaft abgeschirmt. Dies gilt, nur mit geringen Einschränkungen, auch während der fast 6-monatigen Zeit, in der die Gehölze unbelaubt sind.

Der Campingplatz südlich der Strandstraße zeichnet sich durch eine schmalere, weniger hoch gewachsene und weniger wirksame Abschirmung aus.

Gleichwohl sind negative Effekte im Sinne einer Summationswirkung im Zusammenhang mit der 4. B-Planänderung und der 22. F-Planänderung nicht zu erwarten. Vielmehr greift auch die Erweiterung des Wohnmobilhafens das Motiv der gekammerten Landschaft auf. D.h. einer Landschaft, die von Knicks untergliedert wird, sozusagen mit sehr unterschiedlichen Größen der einzelnen „Kammern“.

Typisch für Ostholstein sind die großen Ackerschläge der Güter ebenso wie auch kleinteiligere Untergliederungen der Feldflur, die durch Knicks rhythmisiert werden. An dieses Prinzip wird auch im Zusammenhang mit der 4. B-Planänderung konsequent angeknüpft.

Angesichts dessen kann für das Gebiet der 4. B-Planänderung eine eingriffsrelevante kumulative Wirkung nicht subsummiert werden.

2.2 AUSWIRKUNGEN DURCH BAUPHASE, ABFÄLLE, TECHNIKEN UND SCHWERE UNFÄLLE

2.2.1 Bau der geplanten Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten

Für die Bauphase können keine detaillierten Angaben gemacht werden. Hierzu greifen die Regelungen der nachgelagerten Genehmigungsebenen, sodass eventuelle Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung der Planung wirksam vermieden werden können.

2.2.2 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Zur Art und Menge der Abfälle, die aufgrund der Umsetzung der Planung anfallen, können keine detaillierten Angaben gemacht werden. Ihre umweltschonende Beseitigung und Verwertung wird durch entsprechende fachgesetzliche Regelungen sichergestellt.

2.2.3 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Zu den eingesetzten Techniken und Stoffen, die in den durch die Planung ermöglichten Vorhaben verwendet werden, können keine konkreten Angaben gemacht werden. Auf der Planebene nicht absehbare Umweltauswirkungen sind auf der Zulassungsebene zu prüfen.

2.2.4 Auswirkungen durch schwere und Unfälle und Katastrophen

Die Planung ermöglicht keine Vorhaben, von denen die Gefahr schwerer Unfälle oder Katastrophen ausgeht. Im Umfeld des Plangebiets befinden sich auch keine Gebiete oder Anlagen von denen eine derartige Gefahr für die zukünftigen Nutzungen im Plangebiet ausgeht.

2.3 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

2.3.1 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternativen für die Erweiterung des Wohnmobilhafens werden nicht gesehen, da der zu erweiternde Wohnmobilhafen u.a. auf eine vorhandene Erschließungsmöglichkeit sowie Ver- und Entsorgung zurückgreifen kann und ein anderer Standort, der diese Vorteile gleichermaßen bietet, nicht vorhanden ist. Der geplante Standort für den Wohnmobilhafen ist aus folgenden Gründen prädestiniert:

- Die Lage direkt westlichen Rand des Platzes und im Anschluss an den vorhandenen Wohnmobilhafen
- Der Standort ist bereits über das interne Wegenetz gut erschlossen.
- Die Nutzer des Wohnmobilhafens können die Infrastruktur des benachbarten Campingplatzes mit nutzen.

Daher wird ausschließlich der geplante Standort zur Realisierung des Vorhabens bewertet. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, mit denen die Zielsetzungen der B- und F-Planänderung erfüllt werden könnten, bestehen nicht

2.3.2 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bestünde für die Erweiterung des Wohnmobilhafens kein Baurecht. Die Entwicklung des Gebietes, bezogen auf die Schutzgüter, würde sich nach der weiteren Nutzung der Fläche auf Basis des rechtskräftigen Planungsrechts richten, die im Flächennutzungsplan verankert sind.

2.3.3 Fortführung der derzeitigen Nutzung

Der „Status quo“ für die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter bliebe, auf der Grundlage des geltenden Planungsrechtes, unverändert.

2.3.4 Aufgabe jeglicher Nutzung

Im Falle einer Aufgabe jeglicher anthropogenen Nutzung würden sich auf den dann brach liegenden Flächen nach und nach eine Krautschicht und später eine Strauchschicht etablieren. Nach 20 bis 30 Jahren wäre ein Pionierwald zu erwarten, der sich über weitere Jahrzehnte zu einem stabilen Waldökosystem entwickeln würde.

2.4 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN

2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Es sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen bzw. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorgesehen. Dazu zählt u.a., die Gebäudehöhe und Kubatur des geplanten Gebäudes auf ein Maß zu begrenzen, dass sich an dem Bestand orientiert und dafür sorgt, dass sich der Neubau harmonisch in die Umgebung einfügt.

Darüber hinaus werden Flächenbefestigungen auf ein Mindestmaß begrenzt, da sämtliche Erschließungsfahrwege, Gehwege und Standplätze mit wasserdurchlässigen Materialien, vorzugsweise mit Schotter und Rasen, befestigt werden. Dabei knüpft die Art der Flächenbesfestigung nahtlos an den vorhandenen Wohnmobilhafen an.

Eine weitere Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahme besteht darin, dass der anfallende Oberboden ordnungsgemäß wiederverwendet wird.

Die Dachfläche soll begrünt werden und kann zugleich mit Solarmodulen ausgestattet werden. Damit wird ein Beitrag im Sinne des Klimaschutzes und der Energiegewinnung aus erneuerbaren Energiequellen geleistet. Beides ist als Beitrag zur Minimierung und Verringerung der unvermeidbaren Eingriffe zu werten.

2.4.2 Ausgleichsermittlung

Der quantitativen und qualitativen Ausgleichsermittlung liegen folgende Zahlen zugrunde:

Gesamtfläche der Flächenerweiterung Wohnmobilhafen

150 m² Sanitärgebäude
1.590 m² Fahrgassen
2.400 m² Wohnmobilstellplätze
4.140 m² Zwischensumme
1.770 m² Grünflächen, z.T. mit Gehölzanpflanzungen

5.910 m² Gesamt

1. Ausgleich für Voll- und Teilversiegelung
auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

150 m² vollversiegelt	x Abflussbeiwert 1,0 =	150 m²	
1.590 m² Fahrgassen Schotterbelag	x Abflussbeiwert 0,8 =	1.272 m²	
2.400 m² Wohnmobilstellplätze	x Abflussbeiwert 0,6 =	1.440 m²	
	Summe	**3.002 m²**	
2.862 m² effektive Versiegelung	Ausgleichsfaktor 0,5		**1.431 m²**

2. Ausgleich für quantitative Beeinträchtigungen:
Schutzgut Wasser / Grundwasser und Landschaftsbild

3.002 m² effektive Versiegelung	Ausgleichsfaktor 0,1	300 m²
4.140 m² Geltungsbereich B-Plan, ohne innen liegende Grünflächen	Ausgleichsfaktor 0,1	414 m²
	Summe Ausgleichserfordernis	**2.145 m²**

Die Bilanzierung basiert auf der Annahme, dass die innen liegenden Grün- und Rasenflächen mit den dort geplanten Baum- und Strauchpflanzungen dazu beitragen, das Plangebiet harmonisch in die Landschaft zu integrieren. Diese Teilflächen bleiben bei der eingriffsrelevanten Fläche für das Schutzgut Landschaftsbild unberücksichtigt.

Zur Kompensation der Eingriffe aus der 4. Änderung des B-Planes ist es erforderlich, eine insgesamt **2.145 m²** große Fläche für Ausgleichszwecke anzulegen und zu sichern anzulegen.

2.4.3 Maßnahmen zum Ausgleich und Ausgleichsfläche

Zum Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt werden geeignete Ausgleichsmaßnahmen in ausreichendem Umfang festgesetzt. Dafür steht eine externe Ausgleichsfläche auf dem Gebiet der Gemeinde Neukirchen zur Verfügung.



Die Fläche liegt in der Gemarkung Sütel (Gemeinde Neukirchen, Gemarkung Sütel, Flur 3, Flurstück 31) Unmittelbar neben dieser Fläche wurde für einen vorangegangenen B-Plan bereits eine Teilfläche für Ausgleichszwecke hergerichtet, einschließlich der Anlage eines Feldgehölzes. Derzeit sind auf dem Areal noch 5.000 m² für weitere Kompensationsmaßnahmen verfügbar.

Zur Kompensation der Eingriffe, die durch die 4. Änderung des B-Planes Nr. 4 und die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neukirchen verursacht werden, soll auf dem o.a. in der Gemarkung Sütel eine **2.225 m²** große Fläche der natürlichen Sukzession überlassen werden (Gemarkung Sütel, Flur 3, Flurstück 31). Darin werden als Initialpflanzungen Gruppen aus heimischen, standortgerechten Vogelbrut- und Nährgehölzen angelegt, beispielweise Roter Holunder, Weißdorn, Schlehe und Schneeball.

Mit den genannten Maßnahmen und Flächen wird ein ausreichender Ausgleich erbracht, um eine vollständige Eingriffskompensation im Rahmen 4. Änderung des B-Planes Nr. 4 und der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes zu verwirklichen.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 VERWENDETE TECHNISCHE VERFAHREN UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN

Um die Art und den Umfang der Umweltauswirkungen bestimmen und umweltfachlich prüfen zu können, wurden Bestandsaufnahmen für die Schutzgüter durchgeführt. Zudem wurde eine Auswertung relevanter Fachplanungen, -gutachten und -gesetze vorgenommen.

Nennenswerte Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben des Umweltberichtes ergaben sich nicht.

3.2 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG

Die Überwachung der festgesetzten Maßnahmen nach § 4c BauGB erfolgt in Form einer Erfolgskontrolle (Monitoring). Dabei erfolgt durch die genehmigende Behörde ein Abgleich zwischen den festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen und deren Umsetzung. Dies dient zugleich dem Ziel, ggf. unvorhergesehene negative Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Gemeinde wird im Rahmen der Informationspflicht der Fachbehörden (§ 4 Abs. 3 BauGB) von diesen über deren bestehendes Überwachungssystem informiert und unterstützt.

Werden die im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht oder nur unzureichend durchgeführt, wäre der Bebauungsplan mit erheblichen Umweltwirkungen verbunden.

Zur Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt werden Ausgleichsmaßnahmen auf einer externen Fläche durchgeführt. Im Rahmen des Monitorings überwacht die Gemeinde Neukirchen die realisierten Maßnahmen. Dabei ist nach 3 bis 5 Jahren insbesondere festzustellen, ob die Maßnahmen dem Plan entsprechend umgesetzt wurden und die Entwicklungsziele erreicht worden sind.

Grundsätzlich sind alle Schutzgüter, bei denen sich Änderungen durch die Baumaßnahme ergeben, mit in das Monitoring einzubeziehen. Für den B-Plan betrifft dies:

- Schutzgut Boden / Bodenwasserhaushalt sowie Schutzgut Fläche: Feststellung der ausgeführten Flächenbefestigungen nach Qualität und Flächenanteilen innerhalb von 1 bis 2 Jahren nach Umsetzung der Baumaßnahme.
- Schutzgut Pflanzen und Tiere: Begleitung / Überwachung der Kompensationsmaßnahmen auf der festgesetzten externen Ausgleichsfläche anhand der definierten Entwicklungsziele innerhalb von 5 Jahren nach Satzungsbeschluss.
- Schutzgut Landschaftsbild: Feststellung der Wirksamkeit der Eingrünungsmaßnahmen 5 Jahre nach deren Umsetzung.

Die anderen Schutzgüter sind nicht betroffen, so dass dafür keine Monitoringmaßnahmen erforderlich sind.

3.3 ZUSAMMENFASSUNG

3.3.1 Inhalt und Ziele des B-Plans und der F-Planänderung

Vorrangiges Ziel der 4. B-Planänderung und der 22.-F-Planänderung ist es, die baurechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Wohnmobilhafens zu schaffen.

3.3.2 Bestehende Situation

Lage im Raum

Das Gebiet der B-Planänderung in der Gemeinde Neukirchen, Ostholstein, umfasst rund 0,6 ha und liegt direkt am Westrand des vorhandenen Campingplatzes, der wiederum an der Ostsee liegt.

Landschaftsbild

Prägend sind die offene, von Knicks untergliederte Feldflur sowie die vorhandenen Campingplätze am Ostseestrand. Bezogen auf das Plangebiet wird das Areal durch Ackerflächen und den vorhandenen Wohnmobilhafen charakterisiert.

Pflanzen- und Tierlebensräume

Innerhalb des Änderungsgebietes ist ausschließlich eine intensiv ackerbaulich genutzte Fläche vorhanden. Daran grenzen lineare Gehölzelemente des vorhandenen Platzes an.

Betroffenheiten besonders und / oder streng geschützter Arten im Sinne des § 44 BNatSchG sind im Bereich der künftigen Bauflächen nicht zu erwarten.

Natürliche Grundlagen (Boden, Wasser, Klima)

Oberflächengewässer kommen innerhalb des Plangebietes nicht vor. Das Gebiet zeichnet sich durch einen insgesamt sehr guten lufthygienischen Status quo aus, resultierend aus der unmittelbaren Nähe zur Ostsee.

3.3.3 Entwicklung des Umweltzustandes

Eingriffe in Natur und Landschaft werden, auf relativ kleinen Flächen, vor allem durch die Versiegelung von Boden und Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes verursacht.

3.3.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Es werden geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen bzw. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft berücksichtigt.

Zum Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt werden geeignete Ausgleichsmaßnahmen in ausreichendem Umfang auf verfügbaren Flächen innerhalb des Gebietes der Gemeinde Neukirchen festgesetzt.

Es stehen, außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans und in einer Entfernung von weniger als 3 km, eigene Flächen des Platzbetreibers zur Verfügung, um darauf Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen und zu realisieren.

bioplan
Hammerich, Hinsch & Partner | Biologen & Geographen PartG

Dipl.-Biol. Detlef Hammerich
Dipl.-Geogr. Hauke Hinsch
Dipl.-Biol. Marco Zimmermann
Felix Behrens B.Sc. (Geogr.)

detlef.hammerich@bioplan-partner.de www.bioplan-partner.de

Dipl.-Biol. Detlef Hammerich Dorfstr. 27a 24625 Großharrie

Gunnar ter Balk
Landschaftsarchitekt BDLA
Stresemannstraße 6
23564 Lübeck

Detlef Hammerich
Dorfstr. 27a
24625 Großharrie
Tel.: 0 43 94 – 9999 090
Fax: 0 43 94 – 9999 200

15.10.2019

22. Änderung des Flächennutzungsplanes und 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gebiet –Westlicher Bereich Campingplatz Sütel--Strand (Seepark Sütel) der Gemeinde Neukirchen

Artenschutzrechtliche Kurzstellungnahme

Sehr geehrter Herr ter Balk,

anbei finden Sie meine Artenschutzrechtliche Kurzstellungnahme zum o.g. Vorhaben der Gemeinde Neukirchen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neukirchen hat am 12.03.2019 die Aufstellung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gebiet „Westlicher Bereich Campingplatz Sütel-Strand / Seepark Sütel“ im so genannten Parallelverfahren beschlossen.

Planungsziel ist die Erweiterung des vorhandenen Wohnmobilhafens in südliche Richtung inklusive eines Sanitärgebäudes. Dafür soll ein Sondergebiet, das der Erholung dient --Campingplatzgebiet / Gebiet für motorisierte Wohnfahrzeuge-- ausgewiesen werden (vgl. Abb. 1).

Die Planung soll in direkter Erweiterung der bereits vorhandenen Anlage und nicht räumlich abgesetzt davon vollzogen werden, zumal der Campingplatz über ein zusätzliches Service- und Versorgungsangebot verfügt, welches auch für Wohnmobilisten nutzbar ist. Für die Erweiterung des so genannten Wohnmobilhafens soll deshalb eine **landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche** westlich des Campingplatzes bzw. südlich des vorhandenen Wohnmobilhafens in Anspruch genommen werden (vgl. Abb. 1 , 2, 4 und 5).

Die Begutachtung des Plangebiets erfolgte am 22.08.2019. Der vorhandene Wohnmobilhafen wird von Gehölzstreifen mit einer dicht gepflanzten Baumreihe eingefasst.

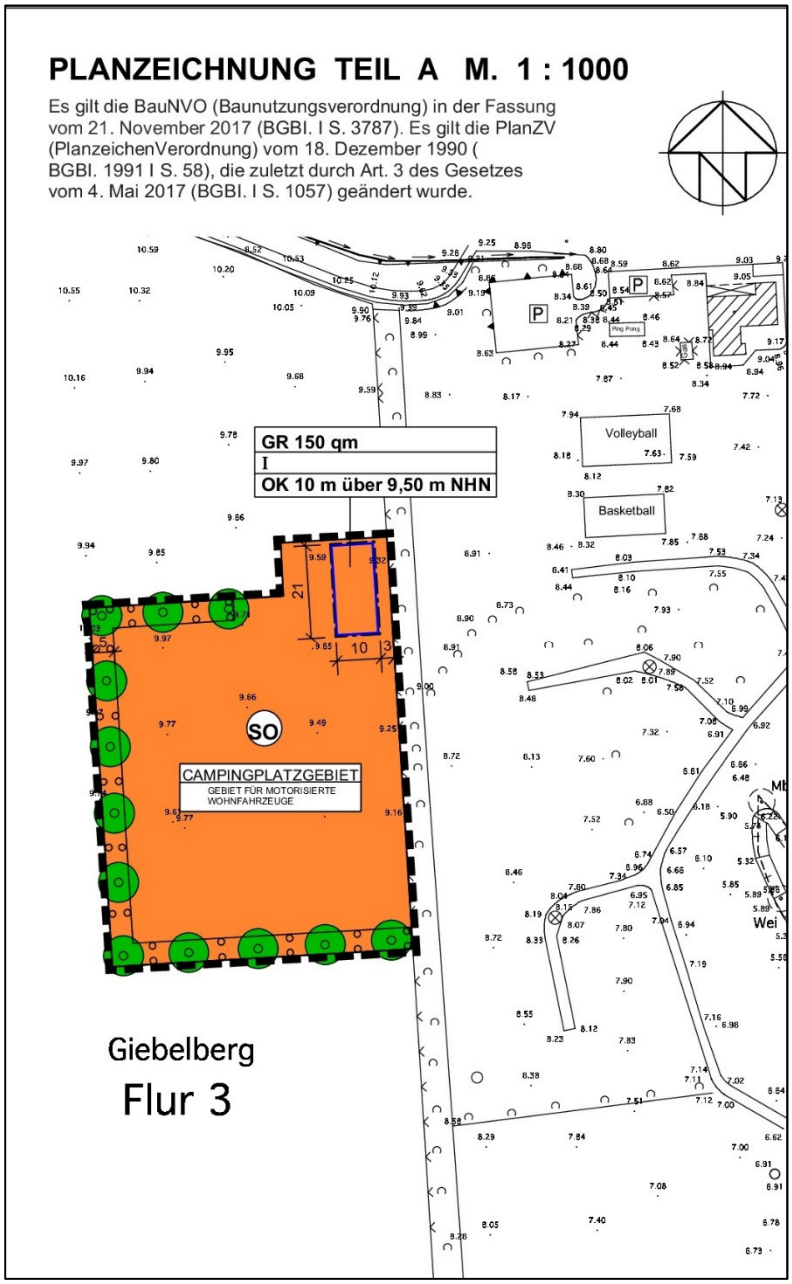


Abbildung 1: 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Neukirchen (ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG, STADTPLANUNGSBÜRO BEIMS, Entwurf April 2019)

Dieses grünordnerische Prinzip soll auch im Rahmen der Erweiterungsplanung im Zuge der landschaftlichen Einbindung aufgegriffen und fortgeführt werden.

Auf dem bestehenden Wohnmobilhafen sind diese äußeren Gehölzneupflanzungen bislang nur spärlich entwickelt (Abb. 2 bis 4). Zum eigentlichen, im Osten angrenzenden Campingplatz bildet ein älterer Knick die Grenze (Abb. 2 und 5). Das Areal wird während der Sommermonate durch eine intensive Nutzung charakterisiert.

Von der neuen Planung sind keine bestehenden Gehölze mit einer potenziellen Brutplatzfunktion für europäische Vogelarten betroffen. Der Grenzknick zum Campingplatz wird durch die Umsetzung des neuen Wohnmobilhafens nicht beansprucht werden. In ihm sind regelmäßige Vorkommen von anspruchslosen und weit verbreiteten Brutvögeln der schleswig-holsteinischen Knicklandschaft zu erwarten. Als Charakterarten sind hier Heckenbraunelle, Zaunkönig, Amsel, Klapper-, Dorn- und Mönchsgrasmücke, Gelbspötter, Grünfink, Hänfling und Goldammer zu nennen. Regelmäßige Vorkommen anderer artenschutzrechtlich relevanter Arten wie Fledermäuse, Haselmaus oder Amphibien sind im Plangebiet aufgrund geografischer Restriktionen (Haselmaus) oder fehlender Lebensraumeignung (Fledermäuse, Amphibien, Reptilien u.a.) nicht zu erwarten.

Das eigentliche Baufeld liegt auf einem derzeit intensiv genutzten Acker (Abb. 1 und 2). Dort ist grundsätzlich nicht mit regelmäßigen Vorkommen von typischen Ackervögeln wie Feldlerche, Schafstelze oder Wachtel zu rechnen, da diese bei der Anlage der Brutplätze i.d.R. Mindestabstände von 100m und mehr zu aufragenden Vertikalstrukturen (wie z.B. dem angrenzenden Knick) einhalten würden. Grundsätzlich können im Übergangsbereich vom Acker zum angrenzenden Knick dagegen in geringer Zahl Gehölzbodenbrüter wie Zilpzalp, Rotkehlchen, Dorngrasmücke oder Goldammer ihre Nester anlegen. Dies dürfte jedoch auch grundsätzlich nach Realisierung der Planungen möglich bleiben, da

der Knick als Bruthabitat erhalten wird. Es muss allerdings dafür Sorge getragen werden, dass die Bauarbeiten nicht während der Brutzeit der Knickvögel stattfinden, da es ansonsten durch die durch die Bautätigkeiten verursachten Störungen zu verbotsrelevanten Brutaufgaben kommen könnte, so dass in diesem Fall das Zugriffsverbot nach § 44 (1) S. 1 (Tötungsverbot) eintreten würde.

Um den Eintritt des entsprechenden Zugriffsverbots nach § 44 (1) S. 1 BNatSchG zu vermeiden, sollten alle Tätigkeiten zur Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt werden. Diese reicht bei den ggf. betroffenen Knickvögeln vom 01.03. bis zum 30.09. (**Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV1: Bauzeitenregelung**).



Abbildung 2: Aktuelles Luftbild des Campingplatzes (im Osten) und des Wohnmobilhafens im Westen

Fazit

Unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten ist die Umsetzung der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Neukirchen als unbedenklich einzuschätzen. Relevante Vorkommen europarechtlich geschützter Tierarten sind ausschließlich im Grenzknick zum östlich angrenzenden Campingplatz zu erwarten, der jedoch erhalten bleibt und somit durch das Vorhaben nicht betroffen sein wird. Es ist lediglich eine Bauzeitenregelung zu berücksichtigen, die gewährleistet, dass es während der Vogelbrutzeit durch Störungen nicht zum Verlassen von Nestern oder Nestlingen kommen kann. Unter Berücksichtigung dieser Artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahme AV1 kann der Eintritt von Zugriffsverboten nach § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen werden.

D. Hammerich (Dipl.-Biol.)

Fotodokumentation:



Abbildung 3: Westliche Grenze des bestehenden Wohnmobilhafens mit lichtem Gehölzbestand.



Abbildung 4: Südliche Grenze des bestehenden Wohnmobilhafens mit angrenzendem Acker ohne Brutplatzeignung für typische Ackervögel im Übergangsbereich zur zukünftigen Erweiterungsfläche.



Abbildung 5: Blick vom Campingplatz auf die strukturarme Grenze zwischen bestehendem und zukünftigen Wohnmobilhafen.

Die Begründung inkl. Umweltbericht wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Neukirchen am ..... gebilligt.

Neukirchen, ...
(Bürgermeister)