

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 60 -SCH- DER GEMEINDE SCHARBEUTZ

GEBIET: SCHARBEUTZ, NÖRDLICH DER B 432,
WESTLICH DER BEBAUUNG STRANDALLEE,
SÜDLICH DER GÖSCHBEEKSIEDLUNG
- CAMPINGPLÄTZE SÜD -

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 24.06.2004):

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

AUSGEARBEITET:

PLANUNGSBÜRO

BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN,
E-MAIL: INFO@PLOH.DE

OSTHOLSTEIN

TEL: 04521/ 7917-0, FAX: 7917-17
WWW.PLANUNGSBUEROOSTHOLSTEIN.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkung/ Planungserfordernis	3
1.1	Rechtliche Bindungen	3
1.2	Planungserfordernis/Planungsziele	4
2	Bestandsaufnahme	5
3	Planung	5
3.1	Bebauung	5
3.1.1	Art der baulichen Nutzung	5
3.1.2	Maß der Nutzung	6
3.1.3	Sonstige Festsetzungen	7
3.2	Erschließung	8
3.3	Grünplanung	8
3.3.1	Eingriff und Ausgleich	9
4	Immissionen	9
5	Ver- und Entsorgung	10
5.1	Stromversorgung	10
5.2	Wasserver-/ und –entsorgung	10
5.3	Müllentsorgung	11
5.4	Löschwasserversorgung	11
5.5	Gasversorgung	11
6	Hinweise	11
6.1	Bodenschutz	11
6.2	Hinweise zum Hochwasserschutz	12
6.3	Wasser- und Schifffahrtsverwaltung	13
7	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	13
8	Kosten	13
9	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	14
10	Beschluss der Begründung	38

Anlage 1: Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 60 zu den Campingplätzen in den Haffwiesen

Anlage 2: Umweltverträglichkeitsstudie zu den Campingplätzen in den Haffwiesen

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 60 –SCH– der Gemeinde Scharbeutz, Gebiet: Scharbeutz, nördlich der B 432, westlich der Bebauung Strandallee, südlich der Göschbeek-Siedlung (Campingplätze „Neptun“, „Seepferdchen“ und „Mile-Camping“)

1 Vorbemerkung/ Planungserfordernis

1.1 Rechtliche Bindungen

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Scharbeutz wurde von der Gemeindevertretung am 28.09.1995 beschlossen und ist seit dem 04.06.1997 wirksam. Die Flächen des vorliegenden Bebauungsplanes werden darin nicht überplant. Zur Begründung heißt es im Erläuterungsbericht unter Ziffer 9.4:

„Die bestehenden Zelt- und Campingplätze in den Haffwiesen liegen in Hochwasser gefährdeten Niederungsflächen auf moorigem Untergrund in guter Zuordnung zum Strand. Sie sind bislang über die Bauleitplanung der Gemeinde in ihrem Bestand nicht gesichert. Die Entscheidung über eine landeinwärtsorientierte Verlagerung dieser Plätze oder ersatzlose Aufhebung nach Auslauf der Verträge oder den zeitgemäßen qualitativen Ausbau für eine ganzjährige Aufstellung von Wohnwagen gemäß Zelt- und Campingplatzverordnung ist - nicht zuletzt wegen ihrer wirtschaftlichen Auswirkung - noch nicht gefallen. Die weitere Entwicklung der Gemeinde soll durch die ausstehende Entscheidung jedoch nicht gehemmt werden, zumal die darzustellenden Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Deswegen werden diese Flächen aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 1 BauGB vorerst ausgenommen und wird die endgültige Darstellung zu einem späteren Zeitpunkt vorgenommen.“

Nach einer intensiven Diskussion in der Gemeinde und bei den zuständigen Behörden hat sich die Gemeinde für die Planung entschieden. Im Parallelverfahren wird daher die 7. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt.

Auch der wirksame Landschaftsplan trifft zum Plangebiet keine Aussagen. Auf eine eigenständige Ergänzung des Landschaftsplanes wird jedoch verzichtet, da mit der beigefügten Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) und dem Grünordnungsplan wesentlich detaillierte Aussagen zum Plangebiet getroffen werden.

Mit der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung wurde 2002 begonnen. Damals musste zur Bauleitplanung eine UVS erarbeitet werden, welches nach neuester Rechtslage (BauGB) nicht mehr erforderlich ist.

Im Rahmen eines Scopingtermines am 11.08.2003 zur Umweltverträglichkeitsstudie wurde vereinbart, dass im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplanes eine gleichzeitige Änderung des Landschaftsplans nicht erforderlich ist. Landschaftsplanerische Basis der Änderung des Flächennutzungsplanes sollte die Umweltverträglichkeitsstudie sein. Bei einer späteren Überarbeitung des Landschaftsplanes sollten die planerischen Aussagen der Umweltverträglichkeitsstudie übernommen werden. Diese Vorgehensweise wird jetzt beibehalten, auch wenn auf Grundlage des aktuellen BauGB ein Umweltbericht als eigenständiger Bestandteil der Begründung erarbeitet wird. Um auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung weiterhin eine adäquate landschaftsplanerische Bearbeitung beizubehalten, bleibt die UVS Bestandteil der Bauleitplanverfahren.

Ein Antrag auf Ausnahme gem. § 6 LNatSchG wird im Herbst 2006 gestellt.

Alle Sondergebiete liegen außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Pönitzer Seenplatte und Haffwiesen“.

1.2 Planungserfordernis/Planungsziele

Die Planung hat das Ziel, die schon seit langem bestehenden Tourismusbetriebe in ihrem Betrieb an dem jeweiligen Standort planungsrechtlich abzusichern. Die Betriebe haben derzeit keine ausreichende planungsrechtliche Absicherung. Damit verbunden fehlt heute eine Investitionssicherheit.

Planungsziele:

Kurz zusammengefasst lassen sich die Planungsziele, wie folgt, definieren:

- Qualitätsverbesserung der bestehenden Campingplätze
- Keine Erhöhung der Standplatzzahlen
- Berücksichtigung aller rechtlichen Vorgaben
- Schaffung von Planungs- und Investitionssicherheit
- Wettbewerbsfähigkeit der Tourismusbetriebe

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan ist Grundlage für erforderliche Genehmigungen der Campingplätze nach der Zelt- und Campingplatzverordnung Schleswig-Holstein, bzw. nach dem Baurecht (LBO).

2 Bestandsaufnahme

Vgl. Textziffer 2.1 des Umweltberichtes unter Textziffer 10 dieser Begründung.

3 Planung

Die Planung hat zum Inhalt, eine landschafts- und tourismusgerechte Nutzung der Plangebiete zu realisieren.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 60 liegen folgende Campingplätze:

	Standplätze nach Abnahmeschein	Datum Abnahmeschein
Campingplatz Neptun	200	1972
Campingplatz Seepferdchen	250	1978
Mile-Camping	125	1978
	36 Ferienhäuser	

3.1 Bebauung

3.1.1 Art der baulichen Nutzung

Für alle drei Campingplätze im Plangebiet sind einheitliche Festsetzungen formuliert.

Nutzungskatalog

Unter Textziffern 1.1 (1) und 1,4 ist ein differenzierter Nutzungskatalog vorgegeben. Damit wird eine zukunftsfähige Entwicklung der Betriebe ermöglicht. Diese Vorgaben dienen einer qualitätvollen Verbesserung des Tourismus in der Gemeinde.

Auf jedem Campingplatz wird zudem eine Wohnung für den Aufsichts- oder Betriebsinhaber zugelassen. In allen Baugebieten sind überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen nicht zulässig (Textziffer 2.2) um eine überhöhte bauliche Verdichtung zu verhindern und den Charakter eines Sondergebietes, das der Erholung dient, zu bewahren. Weitere Vorgaben macht die Zelt- und Campingplatzverordnung, die im Rahmen der Genehmigungsplanungen zu berücksichtigen ist.

Winteraufstellung

Alle Gebiete dienen der ganzjährigen Erholung auf Campingplätzen. Gemäß Textziffer 1.3 ist eine ganzjährige Aufstellung zulässig. Diese Festsetzung ist für einen wirt-

schaftlichen Betrieb der Tourismusbetriebe unverzichtbar, da es den Campern nicht zumutbar ist, die Wohnwagen in den Wintermonaten abzuziehen und im Binnenland abzustellen. Zudem können die Campingplätze aufgrund der vorhandenen und geplanten Eingrünungen auch kaum eingesehen werden.

Auch bei einer Winteraufstellung wird damit das Sondergebiet als Campingplatz genutzt. Ein Wintercamping wird jedoch durch den Bebauungsplan nicht ermöglicht.

3.1.2 Maß der Nutzung

Vorhanden Gebäude werden größtenteils abgesichert. Geringfügige Erweiterungen sind hier aber zugelassen. Zwei zusätzliche Gebäude werden ermöglicht.

Das Maß der Nutzung hinsichtlich der zulässigen Standplatzzahlen wird in wesentlichen Bereichen neu formuliert. Damit wird dem wichtigen Planungsziel – der Qualitätsverbesserung Campingplätze – entsprochen:

	Standplätze nach Abnahmeschein	Reduzierung im B-Plan 60
Campingplatz Neptun	200	120
Campingplatz Seepferdchen	250	170

Auf dem Mile-Camping-Platz wird die Anzahl nicht reduziert. Stattdessen wird das Sondergebiet um rd. 3.800 m² vergrößert.

Campingplatz „Neptun“

Der Campingplatz „Neptun“ wird entsprechend den vorgenannten Zielen neu geordnet. Die Erschließung bleibt unverändert erhalten. Dieser Campingplatzbetrieb übernimmt eine hohe Verantwortung bei der landschaftlichen Integration. Nach Norden und nach Westen sind breite Gehölzstreifen festgesetzt, die eine bessere Eingrünung aller Campingplätze bewirken.

Westlich des Campingplatzes wird eine private Grünfläche –Wiese- festgesetzt.

Campingplatz „Seepferdchen“

Die Erschließung des Campingplatzes bleibt unverändert. Ein Gebäude unmittelbar am Verbandsgewässer wird nicht abgesichert. Im hinteren Teil des Campingplatzes wird der Neubau eines Sanitärgebäudes ermöglicht, um auch den rückwärtigen Standplätzen ein standplatznahes sanitäres Angebot bieten zu können. Im östlichen Teil des Platzes vorhandene Wiesenflächen werden als private Grünfläche –Wiese-

festgesetzt. Diese dienen als Erholungsfläche für die Campingplatzgäste.

Campingplatz „Mile“

Die Haupteinschließung des Campingplatzes „Mile“ erfolgt unverändert von der Strandallee.

Neben der Campingplatznutzung ist für diesen Bereich eine Nutzung als Bootslagerplatz zugelassen.

Da es sich beim Campingplatz „Mile“ um den kleinsten der Campingplätze in den Haffwiesen handelt, ist eine Erweiterung nach Norden vorgesehen. Die Standplatzzahlen bleiben aber unverändert. Die Erweiterung dient ausschließlich dem Planungsziel der Qualitätsverbesserung durch größere Standplatzflächen. Zu den landschaftsplanerischen und naturschutzfachlichen Auswirkungen dieser Erweiterung wird auf den beigefügten Grünordnungsplan verwiesen. Die erforderlichen naturschutzgesetzlichen Genehmigungen liegen vor.

In diesem Gebiet ist eine zusätzliche Baumöglichkeit für ein Mehrzweckgebäude in der Mitte des Platzes vorgesehen (eingeschossig, Grundfläche <100 m²).

Der Campingplatz bildet derzeit zusammen mit dem Sondergebiet-Ferienhäuser eine wirtschaftliche Einheit. Daher ist im Ferienhausgebiet auch ein Empfangsgebäude zugelassen, welches gleichzeitig auch dem Campingplatz dient. Die im Bebauungsplan zugelassenen 36 Ferienhäuser sind heute bereits in Form von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern vorhanden. Diese sind auch im Bebauungsplan abgesichert. Um eine Aufteilung des Sondergebietes zu verhindern, ist eine Mindestgröße des Baugrundstückes von 6.600 m² vorgesehen.

3.1.3 Sonstige Festsetzungen

Baugestalterische Vorgaben

Baugestalterische Festsetzungen (Textziffer 3) sind hauptsächlich für die Gebäude vorgenommen. Diese müssen aus rotem bis rotbraunem Ziegelmauerwerk entstehen. Sattel- oder Pultdächer sind in dunklen Farbtönen zulässig. Damit wird eine landschaftsgerechte und zweckmäßige Baugestaltung erreicht.

Mit Ausnahme der Hauptwege müssen alle Wege wassergebunden hergestellt werden.

3.2 Erschließung

Die verkehrliche Situation bleibt im Plangebiet im Grundsatz unverändert erhalten.

Die Straßenbauverwaltung teilt zu der Planung folgendes mit: Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.04.94 (BGBl. S. 854) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20m von der Bundesstraße 432, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen mit Ausnahme der vorhandenen Zuwegungen zu der freien Strecke der Bundesstraße 432 nicht angelegt werden.

3.3 Grünplanung

Das Plangebiet wird durch einen „Grünzug“ untergliedert. Dieser ist heute bereits vorhanden. Entsprechend den landschaftsplanerischen Empfehlungen des Grünordnungsplanes sind textlichen Festsetzungen formuliert, um die Flächen landschafts- und naturschutzgerecht weiter zu entwickeln. Im Plangebiet liegt auch eine Grünfläche – Sport- und Spielplatz – die nicht dem Campingplatz zuzuordnen, ist, sondern, dem Kreisjugendheim an der Strandallee 98. Es wird hierzu auch auf den Grünordnungsplan verwiesen.

Landschaftsprägend sind in den Haffwiesen lineare Gehölzstrukturen entlang der Grundstücksgrenzen und der Gräben. Dieses Element wird bei der Planung aufgegriffen. Daher werden alle entsprechenden Strukturen im Plangebiet erhalten und durch Neuanpflanzungen, u. a. zur äußeren Eingrünung ergänzt. Ein Gewässerschutzstreifen entlang des Vorfluters wird zudem von Standplätzen und Gebäuden geräumt. Wasserbauliche Belange werden dabei auch berücksichtigt.

Aufgrund der hohen Nutzungsintensität der Campingplätze wird auf detaillierte Festsetzungen auf den Sondergebietsflächen verzichtet. Hier macht die Zelt- und CampingVO zudem umfangreiche Vorgaben.

Zu den Kosten und Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen wird auf den Grünordnungsplan sowie auf den Umweltbericht verwiesen. Es wird besonders darauf hingewiesen, dass die Untere Naturschutzbehörde die zuständige Genehmigungsbehörde für Campingplätze ist. Daher werden viele Details im Rahmen der Genehmigungsplanung verbindlich geregelt werden können.

3.3.1 Eingriff und Ausgleich

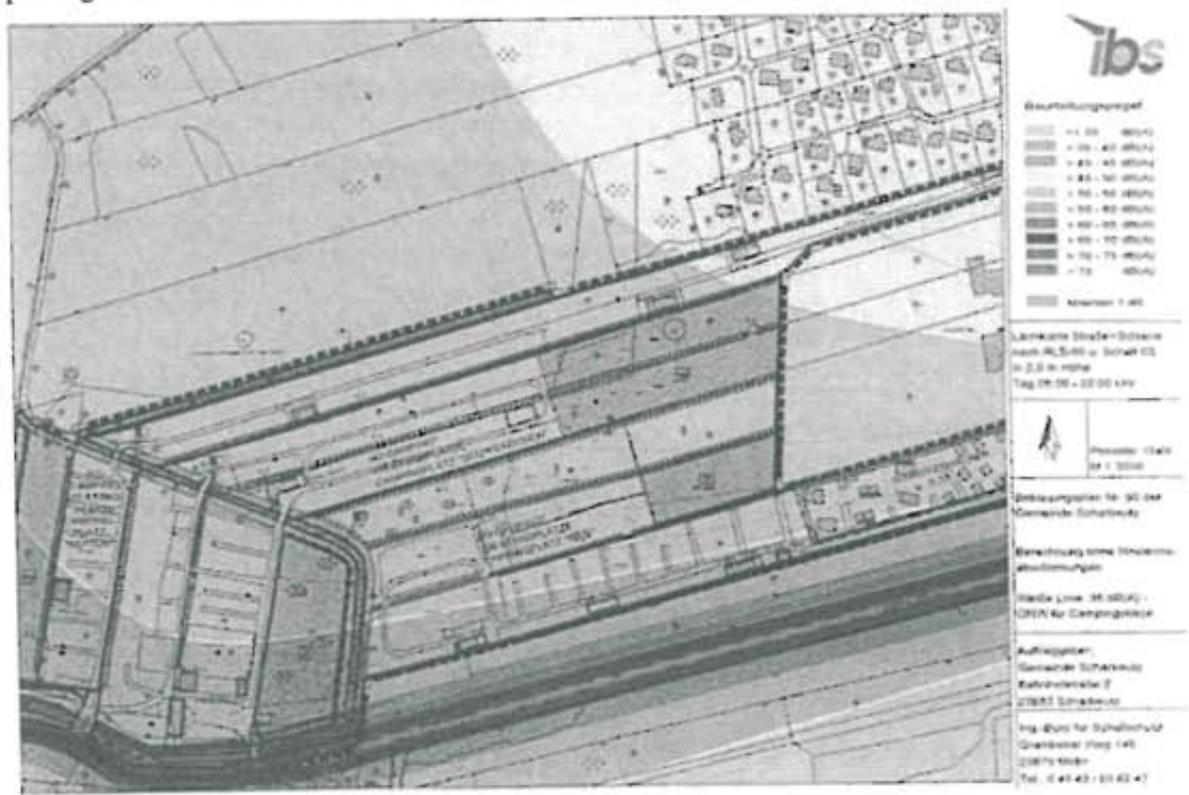
Es wird auf den Umweltbericht verwiesen.

4 Immissionen

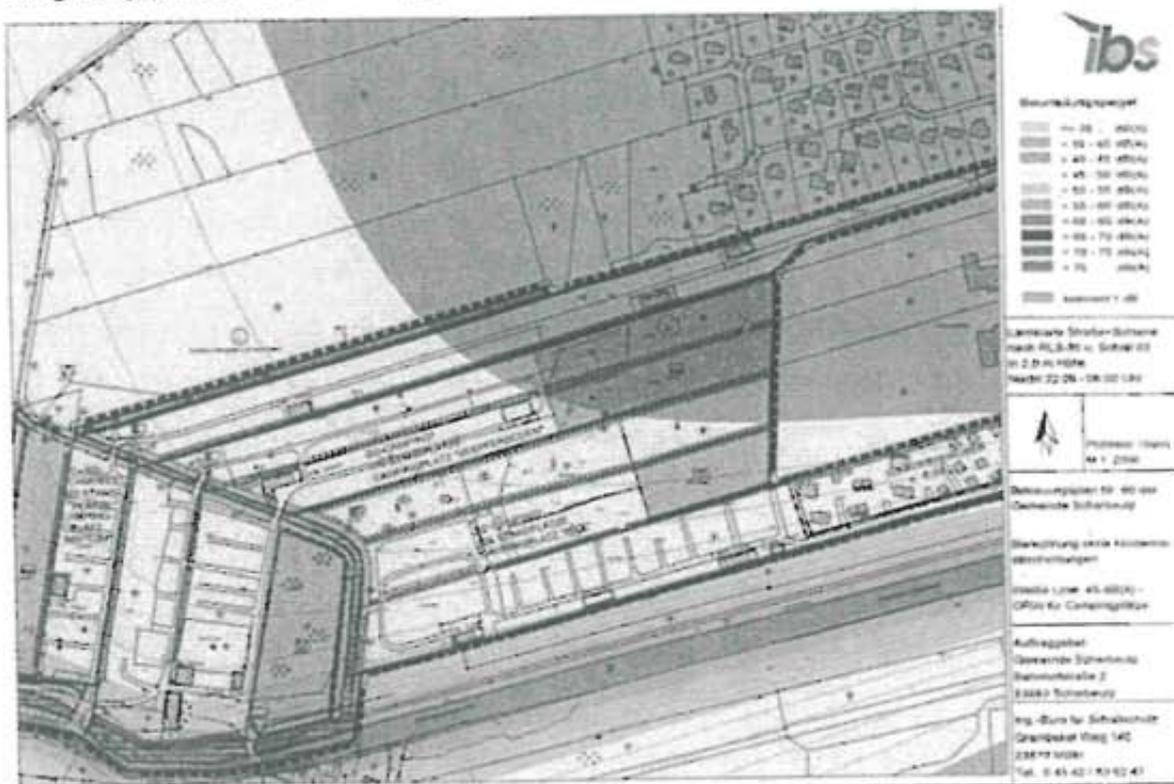
Zu der Planung liegt eine schalltechnische Stellungnahme vom 19.04.2007 des Ingenieurbüros für Schallschutz vor. Die Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte in Teilen des Plangebietes ist nach Auffassung der Gemeinde Scharbeutz vertretbar, da es sich um bestehende Campingplätze handelt und es auf allen Campingplätzen ruhigere und weniger ruhige Teilflächen gibt, auf den die Gäste campieren können. Je nach individuellen Ansprüchen der Gäste. Der Schallgutachter kommt zu folgenden Ergebnissen:

Auf der Grundlage des Berechnungsmodells für den südlich der B 432 gelegenen Bebauungsplan Nr. 64 mit der A 1, der Bahnstrecke Lübeck-Puttgarden und der B 432 als Lärmquellen haben wir Verkehrslärmberechnungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 60 vorgenommen. Der Bebauungsplan Nr. 60 überplant den an diesem Standort vorhandenen Campingplatz.

Die Ergebnisse der Schallausbreitungsberechnungen sind als Anlagen beigelegt. Die durch weiße Linien hervorgehobenen Farbumschlaglinien dunkelocker-hellocker in der Lärmkarte tags und gelb-grün in der Lärmkarte nachts kennzeichnen die für Campingplätze geltenden Orientierungswerte der Beiblattes 1 zu DIN 18005-1.



Tagsüber wird der Orientierungswert von 55 dB(A) in weiten Bereichen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 60 eingehalten. Entlang der südöstlichen Plangeltungsgrenze wird der Orientierungswert um bis zu 2 dB(A) und im südwestlichen Plangeltungsgebiet um bis zu 5 dB(A) überschritten.



Nachts wird der Orientierungswert von 45 dB(A) im nordöstlichen Plangeltungsgebiet eingehalten und im übrigen Plangeltungsgebiet mit Ausnahme der unmittelbar an der B 432 gelegenen südwestlichen Teilfläche um bis zu 5 dB(A) überschritten. In dem südwestlichen Randbereich liegen die Beurteilungspegel um bis zu 8 dB(A) über dem Orientierungswert.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die EON-Hanse AG. Geeignete Standorte für notwendige Versorgungsstationen werden zur Verfügung gestellt.

5.2 Wasserver- und -entsorgung

Die Versorgung mit Frischwasser ist aus dem vorhandenen und auszubauenden Versorgungsnetz vorzunehmen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt über das vorhandene und weiter auszubauende Trennsystem. Das anfallende Oberflächenwasser wird den

vorhandenen Vorflutern zugeführt. Die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser über eine Regenwasserbehandlung bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis n. §§ 2-7 WHG. Auf eine Genehmigungspflicht der Regenwasserkanalisation n. § 35, Abs. 2 LWG wird hingewiesen.

5.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.4 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz wird durch die Freiwillige Feuerwehr gewährleistet. Die Sondergebiete sind mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten in Abstimmung mit dem Zweckverband Ostholstein ausgestattet. Gemäß dem Erlass des Innenministers vom 17.01.1979 - IV 350 B - 166.-30 „Löschwasserversorgung“ ist ein Löschwasserbedarf von 48 m³ innerhalb von 2 h abzusichern. Gemäß dem vorgenannten Erlass ist bei der Bemessung der Löschwasserversorgung das Arbeitsblatt W 405, Ausgabe Juli 1978, des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. anzuwenden. Der geforderte Löschwasserbedarf von 48 m³/ Std. über den Zeitraum von 2 Stunden aus dem vorhandenen öffentlichen Leitungsnetz muss vom Zweckverband Ostholstein durch einen Hydrantentest vor Ort geprüft werden.

5.5 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

6 Hinweise

6.1 Bodenschutz

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

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lageplätze u. ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen

sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. 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 des 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 Hinweise zum Hochwasserschutz

Die Haffwiesen werden zur Entwässerung der Siedlungsflächen von Haffkrug und Scharbeutz benötigt. Ursprünglich waren erhebliche wasserbautechnische Maßnahmen geplant (Gewässerausbau, Regenwasserrückhaltebecken, Retentionsräume, Neubau/Ausbau/Schließung von Vorflutern). Durch den Bau eines Schöpfwerkes nördlich des Waldweges sind diese Baumaßnahmen in dem ursprünglich angedachten Umfang nicht mehr erforderlich.

Der Wasser- und Bodenverband Ostholstein beabsichtigt seit 1990 für den Bereich der Haffwiesen das 1938 errichtete Schöpfwerk Gösebek auszubauen. Bis zum Jahr 2002 scheiterte eine Umsetzung an den unterschiedlichen Auffassungen des Wasser- und Bodenverbandes und der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein über die Frage, wie ein naturverträglicher Ausbau hergestellt werden kann. Nachdem diese Problematik durch die Planung von so genannten Retentions-

flächen gelöst werden konnte, ging es im Wesentlichen um die Finanzierung der Maßnahme, die in den nächsten Monaten geklärt werden soll.

In Zukunft soll es zu keinen unregelmäßigen Überschwemmungen - auch nicht der Campingplatzflächen - mehr kommen. Die Campingplatzflächen werden für die Wasserrückhaltung nicht benötigt.

Das Plangebiet liegt vollständig im Überschwemmungsbereich der Ostsee.

Wegen der Überflutungsgefahr durch Ostseehochwasser empfiehlt das Amt für ländliche Räume im Baugenehmigungsverfahren die nachrichtliche Beteiligung der Unteren Küstenschutzbehörde, dem ALR Kiel, Sophienblatt 50a, 24114 Kiel.

6.3 Wasser- und Schifffahrtsverwaltung

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

7 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der B-Plan die Grundlage bildet:

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

8 Kosten

Der Gemeinde entstehen aufgrund der Planung keine Kosten. Im Bereich der Entwässerung des Plangebietes entstehen der Gemeinde auch künftig weiterhin Kosten. Diese sind jedoch unabhängig vom Bebauungsplan.

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

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:

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

Die Gemeinde Scharbeutz, beabsichtigt die bestehenden 3 Campingplätze im südlichen Bereich der Haffwiesen („Seepferdchen“, „Mile“, „Neptun“) mit insgesamt 575 genehmigten Standplätzen planungsrechtlich zu sichern. Die 3 Campingplätze sind mittel- bis langfristig in ihrer Existenz gefährdet, da bauliche Veränderungen, die über die Bestandssicherung hinausgehen, derzeit nicht möglich sind. Eine Erhöhung der Standplatzzahlen ist nicht vorgesehen.

Im Zusammenhang mit der planungsrechtlichen Sicherung der o. g. Campingplätze stehen folgende Planungsziele:

- Ermöglichung einer ganzjährigen Aufstellung von Zelten und Wohnwagen gemäß § 3 der Zelt- und Campingplatzverordnung vom 15. Juni 2001 für alle genehmigten Standplätze (kein Wintercamping).
- Gestalterische Qualitätsverbesserung und bessere Einbindung der Anlagen in den Landschaftsraum der Haffwiesen.
- Ausweisung der vorhandenen „Wohnlauben“ auf dem Campingplatz „Mile“ als „Ferienhausgebiet“.
- Vergrößerung des Campingplatzes „Mile“ aufgrund der sehr beengten Situation.

Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Scharbeutz in den Ortsteilen Haffkrug und Scharbeutz bzw. in den „Haffwiesen“.

Bei einer Realisierung des Vorhabens erfolgt ein zusätzlicher Bedarf an Grund und Boden von rund 1.800 m² (zusätzliche bauliche Anlagen, Nebenanlagen). Außerdem wird der Campingplatz „Mile“ um 3.800 m² vergrößert (geschütztes Biotop).

1.2 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

Folgende bekannte einschlägige Fachgesetze und Fachpläne betreffen das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Scharbeutz wurde von der Gemeindevertretung am 28.09.1995 beschlossen und ist seit dem 04.06.1997 wirksam. Die Flächen des vorliegenden Bebauungsplanes werden darin nicht überplant. Zur Begründung heißt es im Erläuterungsbericht unter Ziffer 9.4:

„Die bestehenden Zelt- und Campingplätze in den Haffwiesen liegen in Hochwasser gefährdeten Niederungsflächen auf moorigem Untergrund in guter Zuordnung zum Strand. Sie sind bislang über die Bauleitplanung der Gemeinde in ihrem Bestand nicht gesichert. Die Entscheidung über eine landeinwärtsorientierte Verlagerung dieser Plätze oder ersatzlose Aufhebung nach Auslauf der Verträge oder den zeitgemäßen qualitativen Ausbau für eine ganzjährige Aufstellung von Wohnwagen gemäß Zelt- und Campingplatzverordnung ist - nicht zuletzt wegen ihrer wirtschaftlichen Auswirkung - noch nicht gefallen. Die weitere Entwicklung der Gemeinde soll durch die ausstehende Entscheidung jedoch nicht gehemmt werden, zumal die darzustellenden Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Deswegen werden diese Flächen aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 1 BauGB vorerst ausgenommen und wird die endgültige Darstellung zu einem späteren Zeitpunkt vorgenommen.“

Nach einer intensiven Diskussion in der Gemeinde und bei den zuständigen Behörden hat sich die Gemeinde für die Planung entschieden. Im Parallelverfahren wird daher die 7. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt.

Auch der wirksame Landschaftsplan trifft zum Plangebiet keine Aussagen. Auf eine eigenständige Ergänzung des Landschaftsplanes wird jedoch verzichtet, da mit der beigefügten Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) und dem Grünordnungsplan wesentlich detailliertere Aussagen zum Plangebiet getroffen werden.

Mit der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung wurde 2002 begonnen. Damals musste zur Bauleitplanung eine UVS erarbeitet werden, welches nach neuester Rechtslage (BauGB) nicht mehr erforderlich ist.

Im Rahmen eines Scopingtermines am 11.08.2003 zur Umweltverträglichkeitsstudie wurde vereinbart, dass im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplanes eine gleichzeitige Änderung des Landschaftsplans nicht erforderlich ist. Landschaftsplanerische Basis der Änderung des Flächennutzungsplanes sollte die Umweltverträglichkeitsstudie sein. Bei einer späteren Überarbeitung des Landschaftsplanes sollten die planerischen Aussagen der Umweltverträglichkeitsstudie übernommen werden. Diese Vorgehensweise wird jetzt beibehalten, auch wenn auf Grundlage des aktuellen BauGB ein Umweltbericht als eigenständiger Bestandteil

der Begründung erarbeitet wird. Um auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung weiterhin eine adäquate landschaftsplanerische Bearbeitung beizubehalten, bleibt die UVS Bestandteil der Bauleitplanverfahren.

Ein Antrag auf Ausnahme gem. § 6 LNatSchG wird im Herbst 2006 gestellt.

Alle Sondergebiete liegen außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Pönitzer Seenplatte und Haffwiesen“.

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

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

Im Plangebiet bestehen derzeit drei Campingplätze mit rd. 575 genehmigten Campingeinheiten sowie ein kleines Ferienhausgebiet. Die Erschließung ist vorhanden

Die Flächen im Geltungsbereich unterliegen zum überwiegenden Teil einer intensiven Nutzung. Da aber auch ungenutzte oder extensiv genutzte Flächen vorkommen, ist ihre Bedeutung für die Flora differenziert zu betrachten.

Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass mit einer Rücknahme der anthropogenen Nutzung/ Beeinflussung, die naturschutzfachliche Bedeutung steigt.

Die derzeitige Vegetation im Geltungsbereich weicht wesentlich von der potenziell natürlichen Vegetation ab (s. Kapitel 2.3 des Grünordnungsplanes).

Die unbebauten Bereiche der Haffwiesen haben ein hohes floristisches Entwicklungspotenzial. Bei einer Anhebung des Wasserstandes oder bei Extensivierung von intensiv genutzten Flächen könnten sich durchaus seltene oder besondere Lebensgemeinschaften entwickeln.

Im Geltungsbereich kommen folgende Biotop- und Nutzungstypen vor:

- versiegelte Flächen,
- intensiv genutzte Grün- und Freiflächen,
- Oberflächengewässer,
- Gehölzflächen,
- sonstige Freiflächen.

versiegelte Flächen

Die versiegelten Flächen haben aufgrund der intensiven Nutzung und der Oberflächenstrukturen keinen Wert als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

intensiv genutzte Grün- und Freiflächen

Die intensiv genutzten Grün- und Freiflächen sind überwiegend mit artenarmen Vielschnittrasen, die mehrmals im Jahr gemäht werden, begrünt (Standplätze, Bolzplatz). Extensiv gepflegte oder naturnahe Flächen kommen allenfalls sehr kleinräumig vor. In der Summe hat der Biotop- und Nutzungstyp daher nur eine geringe Bedeutung für die Flora und Fauna.

Oberflächengewässer

Die Fließgewässer im Geltungsbereich haben aufgrund der nur schmal ausgebildeten, naturnahen Ufervegetationen, der überwiegend steilen Böschungen und der zum Teil angrenzenden intensiven Flächennutzungen in der Summe nur eine geringe Bedeutung für die Flora und Fauna (abhängig von dem Zeitpunkt der letzten Unterhaltungsmaßnahme und von der Pflegeintensität). Das Oberflächengewässer an der südlichen Geltungsbereichsgrenze hat aufgrund der naturnahen Ausbildung eine hohe Bedeutung für die Flora und Fauna. Wertmindernd wirkt sich die unmittelbare Lage am Campingplatz aus.

Gehölzflächen

An der südlichen Grenze des Campingplatz „Mile“ befindet sich ein Weidenbruch, der aber durch die Campingplatzstandplätze im unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang erheblich beeinträchtigt wird.

Die Pappelpflanzung zwischen den Campingplatz „Seepferdchen“ und „Mile“ hat ihren Altershabitus erreicht. Da die Lebenserwartung der Bäume an diesem Standort erreicht oder schon überschritten ist, sind die Bäume abgängig. Aufgrund der Baumart, dem Unterwuchs aus Brennesseln und der Lage direkt am Campingplatz hat die Fläche derzeit nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tieren.

Die linearen Gehölzstrukturen und Einzelbäume (überwiegend Erlen und Weiden) im Geltungsbereich stellen wichtige Habitatstrukturen für die Fauna dar.

sonstige Freiflächen

Zwischen dem Campingplatz „Mile“ und „Seepferdchen“ hat sich ein Landröhricht entwickelt. Aufgrund der geohydrologischen Bedingungen (relativ stark entwässerter Niedermoorboden, Moorboden mineralisiert) ist das Röhricht z. T. dicht mit Brennesselfluren durchwachsen („sonstige Sukzessionsfläche“, geschützter Biotoptyp).

Westlich vom Campingplatz „Neptun“ befindet sich eine Feuchtgrünlandfläche, die sich aus einer Grünlandeinsaat entwickelt hat. Zum Zeitpunkt der Ortsbegehung waren die Flächen gemäht. Die floristische Artenzusammensetzung von Weiden und Wiesen ergeben sich aus der Viehbesatzdichte, aus dem Vertritt (= starke mechanische Beschädigung der Pflanzen) und dem Verbiss (= bodennahe Pflanzenteile bleiben unbeschädigt) bzw. aus den Mahdintervallen. Unter dem Aspekt, dass eine erkennbare Erhöhung der Artenvielfalt erst bei einer Beweidung von weniger als 0,5 Großvieheinheiten oder 2 Kleinvieheinheiten pro Hektar feststellbar ist, wird die Grünlandfläche im Geltungsbereich als intensiv genutzt bzw. als eher artenarme Grünlandgesellschaft eingestuft.

Fauna

In Bezug auf die Fauna kann in der Summe festgestellt werden, dass die Campingplatzflächen und die privaten Grün- und Freiflächen keine oder nur eine sehr geringe faunistische Bedeutung haben. Die sonstigen Freiflächen in den Haffweisen haben aber - in Abhängigkeit zu ihrem anthropogenen Nutzungsgrad - durchaus eine faunistische Bedeutung für Brutvögel, Amphibien und Libellen. Dies gilt insbesondere für die extensiv genutzten Feuchtwiesen im Zusammenhang mit den Klein- und Fließgewässern bzw. den Erlenbruchwäldern. In Bezug auf den gesamten Landschaftsraum kommen - aufgrund der starken räumlichen Begrenzung der Haffweisen (Verkehrsflächen / Schienentrasse, Siedlungsflächen) und durch das Fehlen einer ausreichend großen ungestörten Kernzone - in der Summe fast nur häufige und wenig anspruchsvolle Tierarten vor (die allerdings im Gesamtspektrum). Gefährdete Arten sind selten und ein Vorkommen in den Siedlungs- und Campingplatzrandbereichen eher unwahrscheinlich.

Landschaftsbild

Bei dem Landschaftsbild der Haffweisen handelt es sich um eine Niederungslandschaft mit relativ großflächigen, intensiv genutzten Wiesen und Weiden. Ein Teil der ursprünglich landwirtschaftlich genutzten Flächen ist brach gefallen. Die Erlenbruchwälder, kleinere Feldgehölze und einige markante Einzelbäume bereichern den Landschaftsraum und tragen zu einem vielfältigen und spannungsreichen Landschaftsbild bei.

Die Campingplätze „Seepferdchen“, Neptun“ und „Mile“ sind durch Großgrünstrukturen (Pappelwäldchen, Einzelbäume, Baumreihen) gut in den Landschaftsraum integriert. Von der Pönitzer Chaussee aus sind die Campingplätze – bis auf kleine Lücken – dicht mit Gehölzpflanzungen umgrünt.

Die Hochspannungsleitung und die Lärmimissionen (KFZ Verkehr auf der Autobahn

und Schienenverkehr) tragen nicht zu einer Verbesserung des Landschaftsbildes der Haffwiesen bei. Außerdem ist die Landschaft der Haffwiesen kaum erlebbar, da der Landschaftsraum nur von den Randbereichen oder von einzelnen Stichwegen aus wahrnehmbar ist.

Durch die Änderung werden voraussichtlich folgende Umweltmerkmale des Gebietes erheblich beeinträchtigt:

A Schutzgut Tiere:

In Bezug auf die Fauna kann in der Summe festgestellt werden, dass die Campingplatzflächen und die privaten Grün- und Freiflächen keine oder nur eine sehr geringe faunistische Bedeutung haben. Die sonstigen Freiflächen haben aber - in Abhängigkeit zu ihrem anthropogenen Nutzungsgrad - durchaus eine faunistische Bedeutung für Brutvögel, Amphibien und Libellen. Dies gilt insbesondere für die extensiv genutzten Feuchtwiesen im Zusammenhang mit den Klein- und Fließgewässern bzw. den Erlenbruchwäldern. In Bezug auf den gesamten Landschaftsraum kommen - aufgrund der starken räumlichen Begrenzung der Haffwiesen (Verkehrsflächen / Schienentrasse, Siedlungsflächen) und durch das Fehlen einer ausreichend großen ungestörten Kernzone - in der Summe fast nur häufige und wenig anspruchsvolle Tierarten vor (die allerdings im Gesamtspektrum). Gefährdete Arten sind selten und ein Vorkommen in den Siedlungs- und Campingplatzrandbereichen eher unwahrscheinlich.

Es kommt daher voraussichtlich zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes.

Schutzgut „Mensch“

Bei einer Realisierung des Vorhabens sind in Bezug auf das Schutzgut keine erheblichen nachteiligen baubedingten, anlagenbedingten und betriebsbedingten Umweltauswirkungen zu erwarten, da:

- Die Ferienhausgebiete oder Wochenendhausgebiete heute schon vorhanden sind oder derzeit als Campingplatzflächen intensiv genutzt werden.
- Erhebliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen festgesetzt werden.
- Der zusätzliche Umfang an Baulichkeiten sehr gering ist.
- Ein zusätzliches messbares Verkehrsaufkommen nicht zu erwarten ist.
- An die Vergrößerungsfläche keine Siedlungsflächen angrenzen.
- Von dem überwiegenden Teil der angrenzenden Siedlungsflächen und öffentlichen Straßenräumen die Campingplatzflächen nicht einsehbar oder durch Ferienhausgebiete / Wochenendhausgebiete von den Wohnstandorten getrennt sind.

Schutzgut Pflanzen:

Hinsichtlich der Flora sind die Erlenbruchwälder als am wertvollsten einzustufen. In diesem Bereich kann von geschützten Arten ausgegangen werden. Die Hochstaudenfluren, Röhrichte und Sukzessionsflächen haben in Abhängigkeit zur Breite und Größe eine Bedeutung für die Flora. Erheblich wertmindernd wirkt sich aber die Eutrophierung durch die Mineralisierung der Böden aus (z. T. reine Brennesselfluren). In Abhängigkeit zur Nutzungsintensität und zum Wasserstand können die Grünlandflächen eine Bedeutung für die Flora haben. Die stark anthropogen genutzten Flächen wie die privaten Grün- und Freiflächen und die Campingplatzflächen haben keine Bedeutung für die Flora. Es kommt daher voraussichtlich zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes.

Schutzgut Boden:

Nach der geologischen Karte von Schleswig-Holstein kommen in den Haffwiesen überwiegend Niedermoortorfe vor. Im Bereich der Strandwälle ist von mineralischen Böden (Sand) auszugehen. Die obersten Torfschichten sind aber - aufgrund der anthropogenen Grundwasserabsenkungen - stark zersetzt und bodengenetisch verändert. In Bezug auf die Campingplatz- und Wochenendhausgebiete müssen in der Summe von folgenden Bodenbelastungen ausgegangen werden:

- Versiegelungen durch Gebäude,
- Erhebliche Aufschüttungen im Bereich der Wegeflächen,
- Freisetzung von Nährstoffen durch die Mineralisierung im Zusammenhang mit der Regulierung des Wasserstandes,
- Bodenverdichtungen durch das Aufstellen von Wohnwagen und durch die Nutzung der Freiflächen.

Hinweise zu Altlasten und Aufschüttungen und zu geschützten Bodenformen sind nicht bekannt.

Bei einer Realisierung des Vorhabens sind in Bezug auf das Schutzgut „Boden“ - keine erheblichen nachteiligen baubedingten, anlagenbedingten und betriebsbedingten Umweltauswirkungen zu erwarten, da:

- Die Böden intensiv genutzt und verändert sind.
- Durch die Planung keine zusätzliche messbare Mineralisierung des Torfbodens erfolgt.
- Die zusätzlichen Versiegelungen in der Summe sehr klein sind und punktuell erfolgen werden.
- Durch die ganzjährige Aufstellung der Wohnwagen auf der einen Seite der Boden auf den Standplätzen punktuell ganzjährig verdichtet wird und auf

der anderen Seite unnütze Wagenbewegungen vermieden werden.

- Die Böden auf der Erweiterungsfläche durch die Entwässerungsmaßnahmen erheblich verändert sind und keine Auswirkungen, die über die direkt betroffenen Flächen hinausgehen, zu erwarten sind.

Schutzgut Wasser:

Der Geltungsbereich wird von folgenden Entwässerungsgräben und Vorflutern durchzogen:

- Randkanal an der Pönitzer Chaussee,
- Vorfluter mit der Nummer 1.2.

Alle Fließgewässer im Geltungsbereich weisen einen starken bis vollständig veränderten Gewässerverlauf auf. Auch fehlen in der Regel ausreichend breite Puffer- und Bewirtschaftungsstreifen. Die Böschungsneigung beträgt bis zu 1:0,4. Die Einschnittstiefen der Vorfluter beträgt ca. 1 m.

Der Grundwasserflurabstand soll zwischen 0,3 bis 0,6 m unter Flur liegen. Aufgrund der geohydrologischen Bedingungen muss aus folgenden Gründen von einer potenziell hohen Grundwasserverschmutzungsgefahr ausgegangen werden:

- Das Grundwasser ist nur durch eine geringe Deckschicht vor direkten Stoffeinträgen geschützt.
- Organische Böden haben auf der einen Seite ein hohes Anreicherungsvermögen von Schadstoffen, auf der anderen Seite ist der mikrobielle Abbau- bzw. Umbauprozess aber relativ gering.

Unter dem Aspekt des Bodenschutzes, des Biotop- und Artenschutzes und des Landschaftsbildes ist der Grundwasserstand als zu niedrig zu beurteilen. Der niedrige Grundwasserstand hat folgende Auswirkungen:

- Potenziell wertvolle Pflanzengesellschaften sind permanent durch Austrocknung gefährdet.
- Mineralisierung und Zerstörung des Torfkörpers, was wiederum zu Beeinträchtigungen der Grund- und Oberflächengewässer führt.
- Wesentliche Änderung des floristischen Artenspektrums, was erhebliche Auswirkung auf das Landschaftsbild hat.

Bei einer Realisierung des Vorhabens sind in Bezug auf das Schutzgut „Wasser“ - keine erheblichen nachteiligen baubedingten, anlagenbedingten und betriebsbedingten Umweltauswirkungen zu erwarten, da:

- Das von den befestigten Flächen und Wohnwagen abfließende Niederschlagswasser auf den angrenzenden Flächen versickert. Es wird damit dem Naturhaushalt nicht entzogen.
- Keine messbaren baubedingten oder anlagenbedingten Grundwasserabsenkungen zu erwarten oder geplant sind.
- Die Umwandlung einer Hochstaudenfläche in Standplätze (3.800 qm) sich nicht messbar auf das Schutzgut „Wasser“ auswirken wird.

Schutzgut Klima/ Luft:

Die Haffwiesen liegen in einer Region mit einem gemäßigten, feucht-temperierten, ozeanischen Klima. Die Hauptwindrichtung ist West bzw. Südwest. Die mittlere Windgeschwindigkeit beträgt 4 bis 4,5 m / s.

Die jährliche durchschnittliche Niederschlagsmenge liegt zwischen 650-700 mm. Als mittlere Lufttemperatur werden im „Neuen Biologischen Atlas“ für den Januar 0° bis 0,5° C und für den Juli 16° bis 16,5° C angegeben.

Bei einem Vergleich der klimatischen Situation im Geltungsbereich mit sonstigen Freilandverhältnissen, kann davon ausgegangen werden, dass im Bereich der angrenzenden Siedlungsflächen (Wochenendhausgebiete, Wohngebiete) das Klima messbar verändert ist (höhere Mitteltemperatur, geringere Abkühlung in den Abend- und Nachtstunden). Im Bereich der vorhandenen Campingplätze sind ebenfalls mit - wenn auch nur geringen- klimatischen Veränderungen zu rechnen.

Bei einer Realisierung des Vorhabens sind in Bezug auf das Schutzgut „Klima / Luft“ keine erheblichen nachteiligen baubedingten, anlagenbedingten und betriebsbedingten Umweltauswirkungen zu erwarten, da:

- Über den punktuellen Bereich hinausgehende klimatische Veränderungen - aufgrund der gering belasteten Situation und der kleinräumigen Versiegelungen - nicht zu erwarten sind.
- Die klimatischen Veränderungen in der Summe eher gering sein werden und keine Auswirkungen auf die angrenzenden Flächen haben werden.
- Die Erweiterungsfläche keine klimatischen Entlastungs- oder Ausgleichsfunktionen für die belasteten Flächen haben.

Wechselgefüge zwischen Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser Luft und Klima:

Die genannten Schutzgüter werden nicht oder nur geringfügig berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der Schutzgüter untereinander ist daher voraussichtlich nicht erkennbar.

Bei einer Realisierung des Vorhabens sind auch in Bezug auf das Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“ - keine erheblichen nachteiligen baubedingten, anlagenbedingten und betriebsbedingten Umweltauswirkungen zu erwarten, da:

- Die Flächen im Bestand nur eine geringe Bedeutung für die Flora und Fauna haben.
- Die Nutzungsintensität bzw. die Anzahl der Standplätze nicht erhöht wird.
- Der zusätzliche Umfang an Baulichkeiten sehr gering ist.
- Das geschützte Biotop auf der Erweiterungsfläche stark beeinträchtigt ist, überwiegend nur artenarme Brennesselfluren vorkommen, keine geschützten Arten betroffen sind und keine Auswirkungen auf die angrenzenden Flächen zu erwarten sind.
- Die Zerstörung eines geschützten Biotops durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen in den Haffwiesen ausgeglichen werden können.

Schutzgut Landschaft:

Bei dem Landschaftsbild der Haffwiesen handelt es sich um eine Niederungslandschaft mit relativ großflächigen, intensiv genutzten Wiesen und Weiden. Ein Teil der ursprünglich landwirtschaftlich genutzten Flächen ist brach gefallen. Die Erlenbruchwälder, kleinere Feldgehölze und einige markante Einzelbäume bereichern den Landschaftsraum und tragen zu einem vielfältigen und spannungsreichen Landschaftsbild bei.

Die Campingplätze „Seepferdchen“, „Neptun“ und „Mile“ sind durch Großgrünstrukturen (Pappelwäldchen, Einzelbäume, Baumreihen) recht gut in den Landschaftsraum integriert. Von der Pönitzer Chaussee aus sind die Campingplätze – bis auf kleine Lücken – dicht mit Gehölzpflanzungen umgrünt.

Bei einer Realisierung des Vorhabens sind in Bezug auf das Schutzgut „Landschaft“ - keine erheblichen nachteiligen bau-, anlagen- und betriebsbedingten Umweltauswirkungen zu erwarten, da:

- Durch die baugestalterischen Festsetzungen und Flächen für Anpflanzungen vielmehr eine Verbesserung der derzeitigen Situation stattfindet.
- Die Campingplätze mit oder ohne Wohnwagen immer den Charakter eines Campingplatzes haben werden.

- Die Campingplätze in einem funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit Wochenendhausgebieten/Ferienhausgebieten liegen und in einer Region, die von unterschiedlichsten Formen des Beherbergungsgewerbes geprägt wird.
- Die Erweiterungsfläche außerhalb des Campingplatzes „Mile“ nicht wahrnehmbar ist und eine städtebauliche grüne Zäsur zwischen dem Campingplatz „Mile“ und „Seepferdchen“ erhalten bleibt.

biologische Vielfalt:

Alle genannten Schutzgüter werden nicht oder nur geringfügig berührt. Es ergeben sich daher nach Einschätzung der Gemeinde keine erheblichen Auswirkungen.

B Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten:

FFH-Prüfgebiete, Vogelschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete und andere ökologisch hochwertige Gebiete liegen nicht in unmittelbarer Nähe.

C Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind:

Es ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen, da die Planung vorrangig der Bestandssicherung dient.

D Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind:

Innerhalb des Geltungsbereiches kommen keine Denkmale oder archäologische Denkmale gemäß Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes vom 30.07.2003 vor.

Bei einer Realisierung des Vorhabens sind in Bezug auf das Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“ - keine erheblichen nachteiligen bau-, anlagen- und betriebsbedingten Umweltauswirkungen zu erwarten, da:

- Durch die Versiegelung von unversiegelten Böden keine ertragreichen landwirtschaftlichen Nutzflächen verloren gehen.
- Die Verkehrsflächen nicht messbar zusätzlich belastet werden.
- Baudenkmale oder archäologische Denkmale durch das Vorhaben nicht betroffen sind.

E Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Dieses ist im Plangebiet gewährleistet.

F Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsamer und effizienter Umgang mit Energie:

Da die Planung nur der Bestandssicherung dient, wird auf die Festsetzung von bestimmten baulichen Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien im Sinne § 9 Abs. 1 Nr. 23a Baugesetzbuch verzichtet.

G Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in bestimmten Gebieten:

Dieses ist im Plangebiet gewährleistet.

H Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben 2.1a, 2.1c und 2.1d:

Alle Schutzgüter werden gar nicht oder nur geringfügig berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der genannten Belange untereinander ist daher nach derzeitigem Planungsstand nicht erkennbar. Es ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde keine erheblichen Auswirkungen.

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

Schutzgut „Mensch“

Es ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde keine erheblichen Auswirkungen.

Schutzgut Tiere:

Es ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde keine erheblichen Auswirkungen.

Schutzgut Pflanzen:

Der Bebauungsplan hat auf den Lebensraum für heimische, wildwachsende Pflanzen keinen Einfluss.

Schutzgut Boden:

Es ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde keine erheblichen Auswirkungen.

Schutzgut Wasser

Es ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde keine erheblichen Auswirkungen.

Schutzgut Klima/ Luft:

Die Planung hat auf das Schutzgut Klima/ Luft keinen Einfluss.

Landschaft:

Es ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen, da die Planung vorrangig der Bestandssicherung dient.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:

Es ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde keine erheblichen Auswirkungen.

Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern:

Alle Schutzgüter werden nicht berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der genannten Belange untereinander ist daher voraussichtlich nicht erkennbar.

Emissionen:

- Siehe 2.2 „Mensch“ -

Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Ein sorgfältiger Umgang mit Abfällen und Abwässern ist unabhängig von Planungsvarianten gewährleistet.

Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame Nutzung von Energie:

- Siehe 2.1 f -

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

Nach § 8 LNatSchG hat der Verursacher eines Eingriffs die Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten. Für den Geltungsbereich werden daher folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen formuliert und festgesetzt:

- Erhaltung der derzeitig gar nicht oder wenig genutzten Wiesenflächen auf dem Campingplatz „Neptun“ und „Seepferdchen“ (positive Auswirkungen auf die Schutzgüter: „Wasser“, „Klima / Luft“, „Arten und Lebensgemeinschaften“).
- Verwendung von wasser- und luftdurchlässigen Oberflächenbefestigungen für die Erschließungs- und Aufstellflächen (positive Auswirkungen auf die Schutzgüter: „Wasser“, „Klima / Luft“, „Arten und Lebensgemeinschaften“).
- Anlage von 5 m breiten Gewässerschutzstreifen als naturnahe Wiesenflächen (beidseitig) entlang der Vorfluter. Die Böschungsneigung sollte maximal 1:1,5 betragen. (Festsetzung Nr. 5).
- Planungsrechtliche Sicherung und Ergänzung der prägenden Gehölzstrukturen auf den Campingplätzen (Festsetzung Nr. 4 und 6).

- Einzäunung der geschützten Biotopflächen (Festsetzung Nr. 2).
- Ausschluss von Baulichkeiten auf der Erweiterungsfläche (positive Auswirkungen auf das Schutzgut "Boden").
- Versickerung des von den befestigten Flächen abfließenden Niederschlagswassers (positive Auswirkungen auf das Schutzgut "Wasser").
- Durchführung der Baumaßnahmen außerhalb der Brut- und Jungenaufzuchtzeit (April – Juli) (positive Auswirkungen auf das Schutzgut " Arten und Lebensgemeinschaften").
- Festsetzung der Dachformen - nur Sattel- oder Pultdächer (positive Auswirkungen auf das Schutzgut: „Landschaftsbild“).
- Festsetzung der Dacheindeckung - Dächer nur in dunklen Farbtönen, rote bis rotbraune Ziegelsteine (positive Auswirkungen auf das Schutzgut: „Landschaftsbild“).
- Begrenzung der Wandhöhen der Gebäude auf 3 m über Oberkante Erdgeschoßboden (positive Auswirkungen auf die Schutzgüter: „Landschaftsbild“).

Ausgangsbasis der Eingriffsbilanzierung

Gemäß § 1a BauGB im Zusammenhang mit § 18 BNatSchG besteht die Anforderung, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend bilanziert werden müssen.

Es werden daher im GOP zum B-Plan Nr. 60 die Eingriffe in Natur und Landschaft (Schutzgüter: „Boden“, „Wasser“, „Klima / Luft“, „Arten und Lebensgemeinschaften“, „Landschaftsbild“) ermittelt. Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung werden die in der Bauleitplanung vorbereiteten Flächenänderungen in ihrer Erheblichkeit und Nachhaltigkeit beurteilt. Sofern Eingriffe in Natur und Landschaft bei einer Realisierung der Planung zu erwarten sind, werden Kompensationsmaßnahmen formuliert.

Das Bundesnaturschutzgesetz regelt die Eingriffsregelung im Verhältnis zum Bau-recht folgendermaßen: „Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden“. In § 1 a BauGB Satz 3 letzter Satz heißt es:

„Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren“.

Die vorliegende Eingriffsbilanzierung berücksichtigt den Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“.

Auf Basis der Bestandsanalyse werden die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes überwiegend als „Fläche mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz“ eingestuft. Nur die Hochstaudenfluren zwischen dem Campingplatz „Mile“ und „Seepferdchen“ sind Flächen und Landschaftsbestandteile mit einer besonderen Bedeutung für den Naturschutz (geschütztes Biotop).

Ermittlung und Beschreibung des Eingriffs

Flächennutzung	in qm	in %
Sondergebiet Campingplatz	66.100	53
Sondergebiet Ferienhäuser (GR 0,3)	6.700	5
Verkehrsflächen	3.700	3
private Grün- und Freiflächen (Bolzplatz)	21.100	17
Wasserflächen	3.700	3
Gewässerschutzstreifen	3.100	3
Sukzessionsfläche (geschütztes Biotop)	7.700	6
dichte Gehölzreihe (Fläche für Maßnahmen)	3.800	3
lockere Gehölzreihe (1700 lfm)	7.800	6
Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	1.700	1
Summe	125.400	100

Campingplatz „Neptun“

Gemäß den Festsetzungen und Darstellungen des Bebauungsplanes Nr. 60 sollen auf dem Campingplatz „Neptun“ folgende naturschutzrelevante Flächennutzungen planungsrechtlich gesichert werden:

- 120 Standplätze,
- Bauliche Anlagen sowie Gerätehäuschen bis 9 m³ Rauminhalt, Grillplätze, überdachte Sammelstationen für Wertstoffe und Restmüll und Nebenanla-

- gen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO,
- Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung,
 - Vier Sanitärgebäude und ein Empfangsgebäude,
 - Ganzjährige Winteraufstellung (kein Wintercamping).

Flächennutzung	Bestand in qm	Planung in qm
Ermöglichung von baulichen Anlagen sowie Geräterhäuschen bis 9 m ³ Rauminhalt, Grillplätzen, überdachten Sammelstationen für Wertstoffe und Restmüll und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO.	nicht quantifizierbar	nicht quantifizierbar
Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung, die das Freizeitwohnen nicht stören.	nicht quantifizierbar	nicht quantifizierbar
Planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen 4 Sanitärgebäude (275 qm im Bestand) und des Empfangsgebäudes (15 qm im Bestand).	290	480
Summe	290	480

Die planungsrechtliche Sicherung der 120 genehmigten Standplätze, stellt - unter Berücksichtigung der Ausführungen in Kapitel 6.1 – keinen ausgleichspflichtigen Eingriff dar. Vielmehr findet eine erhebliche planungsrechtliche Reduzierung der Standplatzzahlen statt.

Bei einer Realisierung der Planungen werden auf dem Campingplatz „Neptun“ rund 200 qm derzeit unversiegelter Böden zusätzlich versiegelt sein. Aus folgenden Gründen wird es - auch unter Berücksichtigung von sonstigen zulässigen Versiegelungen - zu keinen messbaren Beeinträchtigungen der Schutzgüter „Boden“, „Wasser“, „Klima / Luft“, „Arten - und Lebensgemeinschaften“ kommen, da:

- Die Böden bereits intensiv genutzt und anthropogen verändert sind.
- Die Flächen im Bestand nur eine geringe Bedeutung für die Flora und Fauna haben.
- Die zusätzlichen Versiegelungen in der Summe sehr klein sind und punktuell erfolgen werden.

- Das von den befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser auf den angrenzenden Flächen versickert. Es wird damit dem Naturhaushalt nicht entzogen.
- Keine zusätzliche messbare Mineralisierung des Torfbodens zu erwarten ist.
- Keine messbaren Grundwasserabsenkungen erfolgen werden.
- Sich das Klima nicht messbar verändern wird.
- Umfangreiche Flächen für Maßnahmen und Flächen für Anpflanzungen realisiert werden müssen, die sich positiv auf die o. g. Schutzgüter auswirken.

Durch die unmittelbare Lage des Campingplatzes „Neptun“ am Landschaftsschutzgebiet bzw. an der Grenze vom bebauten zum unbebauten Bereich sind bei einer Winteraufstellung mit Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu rechnen. Messbare Beeinträchtigungen in die Schutzgüter „Boden“, „Wasser“, „Klima / Luft“, „Arten und Lebensgemeinschaften“ sind nicht zu erwarten (s. auch dazu die Ausführungen in der Umweltverträglichkeitsstudie). Bei der Bewertung der Beeinträchtigungen in das Landschaftsbild ist aber zu berücksichtigen, dass:

- Derzeitig eine gewisse Form der Winteraufstellung praktiziert wird.
- Der Campingplatz mit oder ohne Wohnwagen immer den Charakter eines Campingplatzes haben wird.
- Der Campingplatz in einem funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit Wochenendhausgebieten/Ferienhausgebieten steht und in einer Region liegt, die von unterschiedlichsten Formen des Beherbergungsgewerbes geprägt wird.

Aufgrund der besonderen Lage des Campingplatzes „Neptun“ erfolgt - bei einer Realisierung der Planung - ein Eingriff nach § 7 LNatSchG in das Schutzgut „Landschaftsbild“. Daher werden an der nördlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze Flächen für Maßnahmen festgesetzt (Anpflanzung einer dichten Gehölzreihe aus standortgerechten und gebietstypischen Gehölzen, 3.800 qm). Im Zusammenhang mit den umfangreichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen können bei einer Realisierung der Maßnahmen alle Eingriffe und Beeinträchtigungen ausgeglichen werden.

Campingplatz „Seepferdchen“

Gemäß den Festsetzungen und Darstellungen des Bebauungsplanes Nr. 60 sollen auf dem Campingplatz „Seepferdchen“ folgende naturschutzrelevante Flächennutzungen planungsrechtlich gesichert werden:

- 170 Standplätze,
- Bauliche Anlagen sowie Gerätehäuschen bis 9 m³ Rauminhalt, Grillplätze, überdachte Sammelstationen für Wertstoffe und Restmüll und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO,
- Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung,
- Drei Sanitärgebäude/Laden und ein Empfangsgebäude,
- Ein zusätzliches Sanitärgebäude mit einer Gesamtgrundfläche von 130 qm,
- Ganzjährige Winteraufstellung (kein Wintercamping).

Flächennutzung	Bestand in qm	Planung in qm
Ermöglichung von baulichen Anlagen sowie Gerätehäuschen bis 9 m ³ Rauminhalt, Grillplätzen, überdachten Sammelstationen für Wertstoffe und Restmüll und Nebenanlagen im Sinnen des § 14 Abs. 2 BauNVO.	nicht quantifi- zierbar	nicht quantifi- zierbar
Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung, die das Freizeitwohnen nicht stören.	nicht quantifi- zierbar	nicht quantifi- zierbar
Planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen 3 Sanitärgebäude/Laden mit insgesamt 480 qm im Bestand und des Empfangsgebäudes von 35 qm.	515	560
Ausweisung eines zusätzlichen Sanitärgebäudes mit einer Gesamtgrundfläche von 130 qm.	-	130
Summe	515	690

Die planungsrechtliche Sicherung der 170 genehmigten Standplätze, stellt - unter Berücksichtigung der Ausführungen in Kapitel 6.1 – keinen ausgleichspflichtigen Eingriff dar. Vielmehr findet eine erhebliche planungsrechtliche Reduzierung der Standplatzzahlen statt.

Bei einer Realisierung der Planungen werden auf dem Campingplatz „Seepferdchen“ rund 180 qm derzeitig unversiegelter Böden zusätzlich versiegelt sein. Aus folgenden Gründen wird es - auch unter Berücksichtigung von sonstigen zulässigen Versiegelungen - zu keinen messbaren Beeinträchtigungen der Schutzgüter „Boden“, „Wasser“, „Klima / Luft“, „Arten und Lebensgemeinschaften“ kommen, da:

- Die Böden bereits intensiv genutzt und anthropogen verändert sind.
- Die Flächen im Bestand nur eine geringe Bedeutung für die Flora und Fauna haben.
- Die zusätzlichen Versiegelungen in der Summe sehr klein sind und punktuell erfolgen werden.
- Das von den befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser auf den angrenzenden Flächen versickert. Es wird damit dem Naturhaushalt nicht entzogen.
- Keine zusätzliche messbare Mineralisierung der Torfböden zu erwarten ist.
- Keine messbaren Grundwasserabsenkungen erfolgen werden.
- Sich das Klima nicht messbar verändern wird.
- Umfangreiche Flächen für Anpflanzungen realisiert werden müssen, die sich positiv auf die o. g. Schutzgüter auswirken.

Im Zusammenhang mit der Winteraufstellung wird es zu keinen Beeinträchtigungen in das Landschaftsbild kommen, da:

- Der Campingplatz nur von wenigen Stellen einsehbar ist.
- Umfangreiche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen insbesondere zur Durchgrünung berücksichtigt werden müssen.

Campingplatz „Mile“

Gemäß den Festsetzungen und Darstellungen des Bebauungsplanes Nr. 60 sollen auf dem Campingplatz „Mile“ folgende naturschutzrelevante Flächennutzungen planungsrechtlich gesichert werden:

- 125 Standplätze.
- Bauliche Anlagen sowie Gerätehäuschen bis 9 m³ Rauminhalt, Grillplätze, überdachte Sammelstationen für Wertstoffe und Restmüll und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO.
- Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung.
- Vier Sanitärgebäude mit insgesamt 375 qm in der Planung.

- Ein Ferienhausgebiet mit einer GR von 0,3.
- Bootslagerplätze.
- Flächenmäßige Vergrößerung der Campingplatzfläche nach Norden um 3.500 qm (geschütztes Biotop).
- Ganzjährige Winteraufstellung (kein Wintercamping).

Flächennutzung	Bestand in qm	Planung in qm
Ermöglichung von baulichen Anlagen sowie Geräterhäuschen bis 9 m ³ Rauminhalt, Grillplätzen, überdachten Sammelstationen für Wertstoffe und Restmüll und Nebenanlagen im Sinnen des § 14 Abs. 2 BauNVO.	nicht quantifi- zierbar	nicht quantifi- zierbar
Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung, die das Freizeitwohnen nicht stören.	nicht quantifi- zierbar	nicht quantifi- zierbar
Planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen 4 Sanitärgebäude mit insgesamt 205 qm im Bestand.	205	375
Planungsrechtliche Sicherung eines Ferienhausgebietes mit einer GR von 0,3 (Gesamtfläche: 6.700 qm, maximal 36 Ferienhäuser mit einer Grundfläche von maximal 60 qm je Ferienhaus + Empfangsgebäude + 50 % der GR für Nebenanlagen)	1.850	3.020
Bestand: 36 Wohnlauben, ein Laden und ein Empfangsgebäude (insgesamt 1.235 qm) + 50 % für Nebenanlagen.		
Flächenmäßige Vergrößerung der Campingplatzfläche nach Norden.	-	3.500
Summe	2.055	6.895

Die planungsrechtliche Sicherung der 125 genehmigten Standplätze, stellt - unter Berücksichtigung der Ausführungen in Kapitel 6.1 – keinen ausgleichspflichtigen Eingriff dar.

Bei einer Realisierung der Planungen werden auf dem Campingplatz „Mile“ rund 1.300 qm derzeitig unversiegelter Böden zusätzlich versiegelt sein. Diese zusätzlichen Versiegelungen werden sich – trotz der vorhandenen erheblichen Belastungen im Bestand - negativ auf das Schutzgut „Boden“ auswirken. Beeinträchtigungen in das Schutzgut „Wasser“ sind nicht zu erwarten, da davon ausgegangen wird, dass das von den befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser auf den angrenzenden Flächen versickert (Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme). Die klimatischen Auswirkungen der zusätzlichen Versiegelungen sind nicht erheblich, da sie über den punktuellen Bereich nicht hinausgehen werden.

- Im Zusammenhang mit der Winteraufstellung wird es zu keinen Beeinträchtigungen in das Landschaftsbild kommen, da:
- Der Campingplatz bereits heute dicht mit standortgerechten und gebietstypischen Gehölzen umgrünt ist.

Bei einer Vergrößerung des Campingplatzes „Mile“ um 3.500 qm wird eine Hochstaudenfläche (geschützter Biototyp, „sonstige Sukzessionsfläche“) mit naturnahen Böden in eine anthropogen intensiv genutzte Rasenfläche mit Vielschnittrasen verändert. Die Gemeinde Scharbeutz hat daher einen Ausnahmeantrag nach § 15 a LNatSchG für das geschützte Biotop auf dem Flurstück 260/5, Flur 3, Gemarkung Scharbeutz gestellt. In den Antragsunterlagen wurde ein Ausgleichsbedarf von 9.400 qm ermittelt. Die Ausgleichsfläche befindet sich auf dem Flurstück 270/29, Flur 3, Gemarkung Scharbeutz.

Die Ausgleichsfläche soll einmal jährlich - zur Verhinderung einer Verbuschung oder Verschilfung - gemäht (frühestens ab Mitte Juli) oder mit 1-1,5 Großvieheinheiten / ha (entspricht: 1-2 Rindern oder Pferden bzw. 5-10 Schafen) beweidet werden. Weitere Pflegemaßnahmen wie Düngungen oder Walzen sind nicht zulässig. Analog zu anderen Flächen in den Haffwiesen wird sich auf der Fläche – in Abhängigkeit zu den Wasserverhältnissen - vermutlich der Biototyp „Kleinseggenried“ entwickeln. Parallel zum vorhandenen Gehölzbestand bzw. zum Entwässerungsgraben sind 3.500 qm der Sukzession zu überlassen, um ein vergleichbares Ersatzbiotop zu schaffen. Auf dieser Fläche wird sich mittelfristig ein Weidengehölz oder eine Schilffläche entwickeln. Auf die Anpflanzung von Gehölzen wird bewusst verzichtet, um den Gehölzanteil in den Haffwiesen nicht künstlich zu erhöhen. Die Kompensationsmaßnahme entspricht damit dem derzeitigen naturschutzfachlichen Entwicklungsziel für die Freiflächen in den Haffwiesen.

Die von der Gemeinde Scharbeutz beantragte Ausnahme wurde vom Kreis Ostholstein / Fachdienst Naturschutz - gemäß Schreiben vom 10.07.2006 - erteilt (Auflage: 1

ha Kompensationsfläche, Nachweis über die Flächenverfügbarkeit und Umsetzbarkeit der Ersatzmaßnahme).

Bei einer Realisierung der o. g. Maßnahmen können alle bilanzierten Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen werden.

Zuordnung und Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen und Flächen für Anpflanzungen

Die Flächen für Maßnahmen werden als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen im Sinne von § 19 BNatSchG festgesetzt. Diese Festsetzungen werden den Eingriffsgrundstücken des Bebauungsplanes zugeordnet. Als Eingriffsgrundstücke gelten alle Flächen der Grundstücke, für die gemäß § 1 a (3) BauGB ein Ausgleich zu schaffen ist. Die Ausgleichsmaßnahmen werden im Zusammenhang mit der Realisierung des Vorhabens umgesetzt.

Voraussichtliche Kosten für die Flächen für Maßnahmen, Flächen für Anpflanzungen

Maßnahmen	Fläche / qm	EP/qm in €	GP in € gerundet
dichte Gehölzreihe (Fläche für Maßnahmen)	3.800	15,00	57.000
lockere Gehölzreihe	1.700 lfm	5,00	8.500
Wiesen und Gehölzfläche	6.200	10,00	62.000
Gewässerschutzstreifen	3.100	0,50	1.550
Sukzessionsfläche	7.700	25,00	15.000
	600 lfm		
Externe Kompensationsflächen auf dem Flurstück 270/29, Flur 3, Gemarkung Scharbeutz (Grundstückswert durchschnittlicher Preis)	10.000	1,30	13.000
Summe / € (gerundet)			160.000

In den Kosten sind berücksichtigt: Bodenbearbeitung (nur Feinplanum), Gehölzlieferung und -pflanzung, Fertigstellungspflege (eine Vegetationsperiode), Gehölzqualitäten s. Pflanzlisten.

Basis der Einzelpreise ist der Facharbeitertarif sowie Pflanzware aus einer Markenbaumschule. Detailliertere Angaben sind nur auf der Ebene einer abgestimmten Vorentwurfsplanung mit Materialangaben möglich.

Zusammenfassung

Bei einer Realisierung des Vorhabens werden die Schutzgüter „Boden“, „Wasser“, „Klima / Luft“, „Arten und Lebensgemeinschaften“ sowie „Landschaft“ sowohl in der Summe als auch in Bezug auf die einzelnen Flächennutzungen positiv und negativ beeinflusst.

Trotz der erheblichen Vorbelastungen im Bestand und der z. T. umfangreichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen erfolgen bei einer Realisierung des Vorhabens folgende Eingriffe:

- In Bezug auf den Campingplatz „Neptun“ wird das „Landschaftsbild“ erheblich beeinträchtigt.
- In Bezug auf den Campingplatz „Mile“ werden die Schutzgüter „Boden“ und „Arten und Lebensgemeinschaften“ erheblich beeinträchtigt, da u. a. ein geschütztes Biotop („sonstige Sukzessionsfläche“, 3.500 qm) für Standplätze genutzt werden soll.
- Hinsichtlich des Campingplatzes „Seepferdchen“ sind - unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen – bei einer Realisierung der Planungen keine erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne des LNatSchG zu erwarten.

Die Eingriffe auf dem Campingplatz „Neptun“ können durch die Pflanzung einer dichten Gehölzreihe aus standortgerechten und gebietstypischen Gehölzen (3.800 qm) an der nördlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze vollständig kompensiert werden.

Die Eingriffe auf dem Campingplatz „Mile“ werden außerhalb des Geltungsbereiches auf dem Flurstück 270/29, Flur 3, Gemarkung Scharbeutz ausgeglichen (dauerhafte Extensivierung und Pflege von 1 ha Intensivgründland).

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

Im Zusammenhang mit den Campingplätzen „Neptun“, „Seepferdchen“ und „Mile“ wurden keine „anderweitigen Lösungsmöglichkeiten“ erarbeitet, da es sich überwiegend um eine Bestandssicherung handelt.

3. Zusätzliche Angaben

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

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

Bei der Erarbeitung des vorliegenden Umweltberichtes sind in der Summe keine erheblichen Schwierigkeiten aufgetreten, da es sich bei dem Bebauungsplan um keine kommunale „Angebotsplanung“ handelt, sondern um die planungsrechtliche Sicherung einer Bestandssituation.

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

Durch die Kleinteiligkeit des Gebietes und der nicht zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen der Planung, ist eine Überwachung der Umweltauswirkungen nicht erforderlich.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung:

Bei einer Realisierung des Vorhabens werden die Schutzgüter sowohl in der Summe als auch in Bezug auf die einzelnen Flächennutzungen beeinträchtigt.

Aufgrund der erheblichen Vorbelastungen im Bestand, erfolgen bei einer Realisierung der Festsetzungen und Darstellungen des Bebauungsplanes Nr. 60 keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

10 Beschluss der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Scharbeutz am 19. Juni 2007 gebilligt.

Scharbeutz, 15. APR. 2008




(Orvietien)
-Bürgermeister-