

# Satzung der Gemeinde Scharbeutz über den Bebauungsplan Nr. 12

für das Gebiet des Campingplatzes „Waldesruh“ in der Ortslage Haffkrug

Begründung mit Umweltbericht



**Inhalt**

<b>I.</b>	<b>Begründung .....</b>	<b>6</b>
1.	Räumlicher Geltungsbereich .....	6
2.	Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich.....	6
2.1	Tatsächliche Situation .....	6
2.2	Rechtliche Situation .....	6
3.	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung.....	6
4.	Übergeordnete Planungsvorgaben .....	7
4.1	Landesentwicklungsplan .....	7
4.2	Regionalplan .....	8
4.3	Flächennutzungsplan.....	8
4.4	Fazit.....	10
5.	Erläuterungen zu den Planfestsetzungen .....	10
5.1	Städtebauliche Konzeption .....	10
5.2	Art der baulichen Nutzung.....	10
6.	Maß der baulichen Nutzung.....	13
6.1	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen.....	13
7.	Grünordnung .....	13
7.1	Grünflächen .....	13
7.2	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	13
7.3	Maßnahmen und Flächen zum Ausgleich von Eingriffen .....	14
7.4	Waldflächen .....	14
7.5	Grabenverlegung .....	15
8.	Verkehrliche Erschließung .....	16
8.1	Äußere Erschließung .....	16
8.2	Innere Erschließung.....	16
9.	Ver- und Entsorgung.....	16
9.1	Wasser und Abwasser .....	16
9.2	Niederschlagswasser .....	17
9.3	Löschwasser .....	17
9.4	Energieversorgung.....	17
9.5	Müllentsorgung .....	17
9.6	Telekommunikation .....	17
10.	Nachrichtliche Übernahmen .....	17
10.1	Landschaftsschutzgebiet.....	17
10.2	Kulturdenkmal und archäologische Funde .....	18
11.	Hinweise.....	18
11.1	Versorgungsleitungen und Kabel .....	18
11.2	Gesetze, Verordnungen und DIN-Normen .....	18
12.	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen.....	18
13.	Flächenbilanz .....	19
14.	Kosten .....	19
<b>II.</b>	<b>Umweltbericht.....</b>	<b>20</b>
1.	Einleitung.....	20
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes .....	20
1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung.....	21
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	22

2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale.....	22
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der geplanten Maßnahmen und bei Nichtdurchführung .....	26
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	28
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	30
3.	Zusätzliche Angaben .....	30
3.1	Verwendete technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten.....	30
3.2	Monitoring .....	30
3.3	Eingriffs-Ausgleichsbilanz .....	31
3.4	Maßnahmen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft .....	32
3.5	Zusammenfassung .....	33
<b>III.</b>	<b>Anhang .....</b>	<b>35</b>



## I. Begründung

### 1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Scharbeutz wird im Nordosten durch die Bundesstraße 76 begrenzt. Im Süden, sowie im Westen wird der Bebauungsplan Nr. 12 von Waldflächen umschlossen. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 6,67 ha.

### 2. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich

#### 2.1 Tatsächliche Situation

Der Campingplatz „Waldesruh“ wird zum Zelten und zur dauerhaften Aufstellung von Wohnwagen genutzt. Auf dem Gelände befinden sich neben den Standplätzen für Zelte und Wohnwagen, ein Jugendzeltlager sowie die notwendigen Zufahrten, Fahrwege und Infrastruktureinrichtungen.

#### 2.2 Rechtliche Situation

Der Campingplatz ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Scharbeutz als Sondergebiet „Camping“ für eine „ganzjährige Aufstellung“ dargestellt. Ein Bebauungsplan existiert nicht. Damit befindet sich der Campingplatz im Außenbereich. Alle baulichen Veränderungen sind nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Der Campingplatz verfügt über eine Betriebsgenehmigung nach der Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze, hervorgehend aus dem § 37 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein. Die Vorgaben der Verordnung haben bei der Planung Beachtung gefunden.

### 3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan wird auf Wunsch des Eigentümers aufgestellt. Mit der Aufstellung werden im Wesentlichen folgende Ziele und Zwecke verfolgt:

1. Sicherung der bestehenden Nutzung
2. Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für notwendige Investitionen
3. Steuerung der städtebaulichen und baulichen Entwicklung der Anlage

Der Campingplatz befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Die bestehende Nutzung ist nur über den Bestandsschutz und durch eine Genehmigung nach Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze gesichert. Dieser Zustand ist für den Eigentümer und Betreiber mit einer erheblichen Rechtsunsicherheit verbunden.

Die Nutzungsdauer der Anlage, sowie die stetig wachsenden Ansprüche an Komfort und Ausstattung und die sich verändernden Nutzerstrukturen (Generationswechsel bei den Dauercampers) erfordern eine Modernisierung der Anlage (siehe Nutzungs- und Betreiberkonzept im Anhang). In diesem Zusammenhang sind auch bauliche Maßnahmen notwendig. So sollen in einem kleinen Bereich Campinghäuser für Durchreisende (Autobahn A 1) geschaffen werden und das Angebot an Freizeiteinrichtungen verbessert werden. Diese Maßnahmen sind derzeit planungsrechtlich im Außenbereich nicht umsetzbar.

Die Gemeinde Scharbeutz unterstützt Maßnahmen, die der Förderung des Tourismus und der Fremdenverkehrsstruktur dienen. Diese Entwicklung soll aber planmäßig erfolgen und aufeinander abgestimmt sein. Bei der Entwicklung von Campingplätzen ist außerdem der Brandschutz im Sinne der Aufrechterhaltung der öffentlichen Ordnung und Sicherheit von besonderer Bedeutung.

Zur Durchsetzung der genannten Ziele und Zwecke der Planung stellt die Gemeinde Scharbeutz den vorliegenden Bebauungsplan auf.

#### 4. Übergeordnete Planungsvorgaben

##### 4.1 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan von Schleswig-Holstein aus dem Jahr 2010 setzt die Leitlinien für die räumliche Entwicklung bis 2025 fest. Unterschieden wird dabei zwischen Zielen (Z) und Grundsätzen (G). Ziele sind verbindliche Vorgaben, welche keiner Abwägung mehr zugänglich sind und daher bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten sind. Grundsätze sind dagegen Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen und sind bei dieser zu berücksichtigen.

Das Seebad Haffkrug, als Ortsteil von Scharbeutz, ist im Landesentwicklungsplan als „Schwerpunkt für Tourismus und Erholung“ ausgewiesen und ist Teil des Küstenraums an der Ostsee zwischen Heilighafen und Lübeck-Travemünde. Für diese Schwerpunkträume ergeben sich folgende Grundsätze:

- Tourismus und Erholung wird ein besonderes Gewicht beigemessen, welches bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben zu berücksichtigen ist.
- Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung haben gegenüber dem Bau neuer Anlagen Vorrang.
- Kapazitätserweiterungen sind für die Struktur- und/oder Qualitätsverbesserung des Angebots denkbar.

Zudem gelten bei der Infrastruktur für Tourismus und Erholung nachfolgende Grundsätze:

- Umstrukturierungen von Camping- und Wochenendplätzen sollen zu Qualitätsverbesserungen führen.
- Campinghäuser auf Campingplätzen sollen in den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung in ein Nutzungs- und Betreiberkonzept eingebunden werden.

Scharbeutz ist zusammen mit Timmendorfer Strand ein Unterzentrum in Ordnungsraum Lübeck. Für den Bebauungsplan ergeben sich für diese Zuordnung keine planerisch relevanten Grundsätze oder Ziele, welche beachtet werden müssten.

Abb. 1 LEP S-H 2010



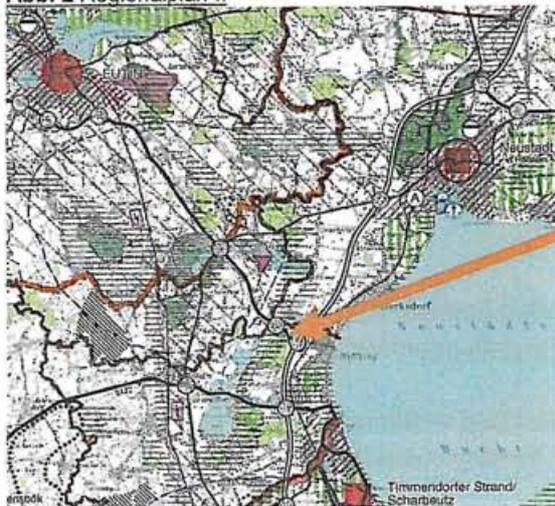
Lage Campingplatz „Waldesruh“

## 4.2 Regionalplan

Scharbeutz ist im Regionalplan für den Planungsraum II aus dem Jahr 2004 verortet. Der Plan ist für den Zeitraum bis 2015 ausgerichtet. Die Gemeinde liegt in einem Ordnungsraum für Tourismus und Erholung. Wie im Landesentwicklungsplan wird zwischen Zielen und Grundsätzen unterschieden. Für den Scharbeutz zugeordneten Ordnungsraum gilt Folgendes:

- Die Natur, Umwelt und Landschaft soll als wichtige Grundlage für Tourismus und Erholung geschützt werden. (G)
- Freiräume und Landschaftsbestandteile ohne Besiedlung sollen erhalten und u. a. von intensiver touristischer Nutzung freigehalten werden. (G)
- Qualität und Struktur des touristischen Angebots sollen vorrangig verbessert, Maßnahmen zur Saisonverlängerung durchgeführt und Aufbau neuer touristischer Angebote gefördert werden. (G)
- Neue Zelt- und Campingplätze sollen nicht ausgewiesen werden. (Z)
- Nutzungs- und räumliche Erweiterungen bestehender Anlagen sollen nur im Rahmen der Qualitätsverbesserung erfolgen. (Z)
- Eine Erhöhung der Standplatzzahlen soll dabei möglichst vermieden werden. (Z)

Abb. 2 Regionalplan II



Lage Campingplatz „Waldesruh“

## 4.3 Flächennutzungsplan

Flächennutzungspläne stellen die Grundstücknutzung im Gemeindegebiet lediglich in den Grundzügen dar. Abweichungen von den Darstellungen durch die verbindliche Bauleitplanung sind in gewissen Grenzen möglich. Ein Bebauungsplan darf dabei nicht von dem grundsätzlichen Planungszielen der Gemeinde, dargestellt durch den Flächennutzungsplan, abweichen. Abweichungen können sich nur aus dem Übergang in eine konkrete Planungsstufe rechtfertigen. Dieses bedeutet, dass der Bebauungsplan die Darstellung des Flächennutzungsplans konkret ausgestaltet. Eine geringfügige Abweichung ist laut Bundesverwaltungsgericht als im Rahmen der Entwicklung liegend möglich. Die Geringfügigkeit soll nach der Gewichtung im Hinblick auf die Art der Fläche im städtebaulichen Gefüge beurteilt werden. [Vgl. BVerwG, Urteil vom 28.02.2015 – 4C 74.72 –, BVerwGE 48,70]

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Scharbeutz vom 04.06.1997 stellt die Flächen des Campingplatzes als Sondergebietsfläche „Camping“ mit ganzjähriger Aufstellung dar. Der verbindliche Bauleitplan wird somit in den als Sondergebiet „Campingplatz“ festgesetzten Bereichen aus dem vorbereitenden Bauleitplan entwickelt. Daneben soll auf einer Teilfläche des Campingplatzes ein Sondergebiet „Camping- und Wochenendhausplatz“ planungsrechtlich ermöglicht werden. Dadurch kann zunächst angenommen werden, dass den Zielen des Flächennutzungsplans für diesen Teilbereich nicht entsprochen wird.

Die Gemeinde hat jedoch bereits durch die Darstellung eines Sondergebiets „Camping“ mit ganzjähriger Aufstellung ermöglicht, dass den Gästen ein ganzjähriger Standplatz angeboten werden kann. Von dieser Möglichkeit wird seit Jahren Gebrauch genommen und vor allem die zahlreichen Dauercamper lassen ihren Wohnwagen ganzjährig auf dem Platz stehen. Das ganzjährige Aufstellen von Wohnwagen, mit einer gem. Verordnung zulässigen Grundfläche von 40 m<sup>2</sup>, auf dem Campingplatz Waldesruh ist somit ein Planungsziel des Flächennutzungsplans.

Das ganzjährige Aufstellen bedingt zwangsläufig auch die Verfestigung der Nutzung über mehrere Jahre hinweg. Dieser Umstand war damit Bestandteil der damaligen Planung und des Planungsziels. Durch die bauliche Verfestigung in Form von Campinghäusern, mit einer Grundfläche von 40 m<sup>2</sup>, wird das Planungsziel in seinen Grundzügen nicht tangiert, da dieses sich keine über das bisherige Maß zulässige Verfestigung auf dem Campingplatz ergibt.

Der Bebauungsplan stellt ebenfalls den Übergang in eine konkrete Planungsstufe dar. Zum Zeitpunkt der Wirksamkeit des Flächennutzungsplans aus dem Jahre 1997 waren bauliche Verfestigungen in Form von Campinghäusern auf Campingplätzen unüblich. Erst in den vergangenen Jahren hat sich aufgrund des Wandels im Campingtourismus diese Form der Beherbergung auf den Plätzen etabliert und wird immer mehr nachgefragt. Diese Art der Nutzung konnte die Gemeinde bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans daher noch nicht berücksichtigen.

Mit dem verbindlichen Bauleitplan wird somit auf die in der Zwischenzeit geänderten Rahmenbedingungen im Campingtourismus reagiert. Das Planungsziel, einen Campingplatz auf dieser Fläche zu ermöglichen, wird vom Bebauungsplan nicht geändert. Die Festsetzung eines Camping- und Wochenendplatzes für einen Teilbereich des Campingplatzes ist lediglich eine Reaktion auf die bereits veränderten Bedingungen.

Durch die Ausweisung des Sondergebiets „Camping- und Wochenendplatz“ weicht der Bebauungsplan auf einer Fläche von 4.843 m<sup>2</sup> von den Darstellungen des Flächennutzungsplans ab. Diese Abweichung ist gesehen auf den gesamten Flächennutzungsplan nur geringfügig, ebenfalls unter Berücksichtigung des gesamten Campingplatzes. Der Bebauungsplan weist auf einer Fläche von 35.803 m<sup>2</sup> Sondergebiete, die der Erholung dienen aus. Das Sondergebiet „Camping- und Wochenendplatz“ entspricht einem Anteil von 13,2 % an der Gesamtfläche der insgesamt festgesetzten Sondergebiete.

Aus den genannten Gründen erfolgt im Zuge des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans Nr. 12 zunächst keine Anpassung des Flächennutzungsplans. Dennoch wird im Rahmen der 33. Änderung des Flächennutzungsplans eine Anpassung der Darstellung vorgenommen.

**Abb. 3** Auszug aus dem Flächennutzungsplan – Gemeinde Scharbeutz –

#### 4.4 Fazit

Die mit der Aufstellung des Bebauungsplans verbundenen Ziele widersprechen nicht den Grundsätzen und Zielen der Landes- und Regionalplanung. In den Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung sind touristische Nutzungen wie ein Campingplatz vielmehr vorrangig zu berücksichtigen. Dabei ist insbesondere der Bestand zu sichern und aufzuwerten, bevor neue Anlagen errichtet werden. Mit der rechtlichen Bestandssicherung des Campingplatzes Waldesruh auf der Bebauungsplanebene werden die Grundsätze der Landesentwicklungsplanung erfüllt. Zudem können mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans qualitätsverbessernde Maßnahmen wie die Errichtung eines Hallenbads mit angeschlossenen Wellness- und Fitnessbereich realisiert werden.

Da keine Erweiterung des Platzes geplant ist und teilweise sogar Flächen als Grünflächen ausgewiesen werden, welche vorher als Aufstellplätze dienten, gibt es ebenfalls keine Konflikte mit den Zielen und Grundsätzen des Regionalplans.

Abweichungen vom Flächennutzungsplan ergeben sich lediglich aus dem Übergang in eine konkrete Planungsstufe und sind zudem flächenanteilig als geringfügig einzustufen. Daher erfolgt keine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren. Dennoch wird der vorbereitende Bauleitplan nachgeordnet zu diesem Verfahren geändert.

Die angestrebte Planung ist somit auf Ebene der übergeordneten Planung als wünschenswert und konfliktfrei einzuordnen.

### 5. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen

#### 5.1 Städtebauliche Konzeption

Die städtebauliche Konzeption orientiert sich an der vorhandenen Nutzung des Campingplatzes. Der Bestand der baulichen Anlagen, insbesondere auch im Waldschutzstreifen gem. § 24 LWaldG, soll gesichert werden. Weiterhin werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Aufwertung und Intensivierung der Nutzungen im Eingangsbereich geschaffen. Hier ist seitens des Betreibers die Errichtung eines repräsentativen Rezeptionsgebäudes und eines Hallenschwimmbads geplant.

Im südlichen Teil des Campingplatzes – angrenzend an das heutige Jugendzeltlager – sollen Campinghäuser errichtet werden, die vorrangig zur Übernachtung durchreisender Urlauber vorgesehen sind.

#### 5.2 Art der baulichen Nutzung

Der größte Teil des Geltungsbereiches wird als Sondergebiet festgesetzt. Hierbei wird zwischen fünf verschiedenen Teilbereichen von „Sondergebieten die der Erholung dienen“ unterschieden.

### 5.2.1 Sondergebiet Campingplatz - Teilbereich CP-A (1-5)

Die Teilbereiche CP-A 1 bis 5 dienen vorrangig der Bereitstellung von Stellplätzen für Zelte und Wohnwagen. Weiterhin sind Gerätehäuser bis zu 10 m<sup>3</sup> umbauten Raum und Gemeinschaftsflächen zulässig. Im Waldschutzstreifen – Teilbereiche CP-A 4 – sind mit Ausnahme der bestehenden Gebäude keine zusätzlichen baulichen Anlagen zulässig. Auch die Errichtung von Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 BauNVO ist hier aus Gründen des Waldschutzes und der Gefahrenabwehr unzulässig.

### 5.2.2 Sondergebiet Campingplatz - Teilbereich CP-B (1 u. 2)

Innerhalb des Teilbereichs CP-B 1 und 2 sollen neue hochbauliche Anlagen errichtet werden. Nach den jetzigen Absichten des Eigentümers und Betreibers des Campingplatzes ist die Errichtung eines Rezeptionsgebäudes mit einer Betreiberwohnung und einem angrenzenden Hallenschwimmbad geplant. Mit diesen Maßnahmen soll einerseits die Attraktivität der Anlage erhöht werden, andererseits aber auch die steigenden Anforderungen der Nutzer an die Infrastruktur berücksichtigt werden, um die Wettbewerbsfähigkeit des Campingplatzes zu sichern. Zudem können durch die Maßnahme ein früherer Saisonstart und ein späteres Saisonende erreicht werden. Die Ausweitung auf einen ganzjährigen Betrieb ist hingegen nicht geplant.

### 5.2.3 Sondergebiet Campingplatz - Teilbereich CP-C (1 u. 2)

In den Teilbereichen CP-C 1 und 2 sind Anlagen und Einrichtungen die zur Versorgung des Campingplatzgebiets sowie sportliche und sonstige Einrichtungen, die der Eigenart des Campingplatzgebiets entsprechen, erfasst. Die vorhandenen Gebäude werden hier mit Baugrenzen rechtlich abgesichert.

### 5.2.4 Sondergebiet Campingplatz - Teilbereich CP-D (1-3)

Die Sondergebiete „Campingplatz – Teilbereich CP-D“ dienen der Errichtung von Sanitäreinrichtungen für die Camping- und Zeltplatznutzung. Zulässig sind zudem campingplatzbezogene Nebenräume. Darunter fallen keine Werkstätten und Lagerräume. Diese Nutzungen sind aufgrund des geringen Waldabstandes von ca. sieben Metern hier nicht zulässig.

### 5.2.5 Sondergebiet Camping- und Wochenendplatz

Auf einer südwestlich gelegenen Fläche des Campingplatzes ist die Errichtung von Campinghäusern mit einer Grundfläche von jeweils maximal 40 m<sup>2</sup> vorgesehen. Insgesamt sind hier 25 Standplätze für Campinghäuser zulässig.

Gemäß der Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze sind Plätze auf dem Campingplatz zum Aufstellen von Campinghäusern als Wochenendplätze definiert. Aufgrund der geplanten Nutzung wird für die Fläche daher ein Sondergebiet Camping- und Wochenendplatz festgesetzt.

Derzeit befindet sich auf einem Teil dieser Fläche ein Jugendzeltlager. Dieses wird dominiert von 15 ganzjährig aufgestellten Zelten. Die Zelte stehen jeweils auf ca. 70 m<sup>2</sup> großen Fundamenten aus Betonplatten. Das Jugendzeltlager samt Fundamente entfällt künftig vollständig.

Die überplante Fläche eignet sich aufgrund der rückwertigen Lage und des abfallenden Geländeprofiles für diese Nutzung. Die im tiefsten Bereich des Campingplatzes liegenden Campinghäuser werden von der Bundesstraße kaum wahrnehmbar und an drei Seiten von Wald umgeben sein. Der Waldabstand von 30 m wird dabei durch die überbaubare Grundstücksfläche um bis zu neun Meter unterschritten. Die Genehmigung der Unterschreitung des 30 m Waldabstandes wurde bereits vom Bereich Bauordnung des Kreises Ostholstein in Aussicht gestellt.

Mit der Errichtung der Campinghäuser wird auf die geänderte Nachfragesituation im Bereich Campingtourismus reagiert. In den vergangenen Jahren ist die Anzahl der Dauercamper zurückgegangen und die Nachfrage nach Mietobjekten ist im selben Zeitraum gestiegen. Die Campinghäuser sollen gem.

Nutzungs- und Betreiberkonzept des Campingplatzes Waldesruh (siehe Anhang der Begründung) vorzugsweise der Unterbringung von Gästen, die über kein Zelt oder Wohnwagen verfügen oder nur auf der Durchreise sind, bereitgestellt werden. Sie dienen somit ausschließlich einem begrenzten Aufenthalt und stehen nur einem wechselnden Personenkreis zur Verfügung.

Neben den Campinghäusern können auf der Fläche Wohnwagen und Zelte aufgestellt werden. Diese Nutzungsausweisung ist insbesondere dazu gedacht den Zeitraum bis zur Aufstellung der Campinghäuser zu überbrücken, da die Campinghäuser nicht in einem Zuge errichtet werden sollen. Die Aufstellung erfolgt vielmehr entsprechend der Nachfrage. Insgesamt sind nicht mehr als 25 Campinghäuser mit einer maximalen Grundfläche von je 40 m<sup>2</sup> geplant und zulässig. Die Anzahl der geplanten Campinghäuser entspricht dem Vorentwurf des „Konzept[es] für die Errichtung von Aufstellplätzen für Campinghäuser in der Gemeinde Scharbeutz“.

#### 5.2.6 Sonstige

Neben den Sondergebieten sind Grünflächen ausgewiesen, die sich ebenfalls am Bestand orientieren. Die festgesetzten Verkehrsflächen orientieren sich am Bedarf von Einsatzfahrzeugen der Rettungskräfte und sichern somit die Erreichbarkeit im Unglücksfall. Die festgesetzten Waldflächen außerhalb des Grundstücks des Campingplatzes sichern die Belange der Forst und sind Bestandteil einer einvernehmlichen Regelung, die die Nutzung innerhalb des Waldschutzstreifens zu Campingzwecken saisonal erlaubt. Um einen gewissen Abstand zwischen dem Waldrand und dem Campingplatz einzuhalten, wurde an dem Wald und dem Campingplatz im Süden und Westen ein Waldsaum geschaffen. Im Südwesten wird der Abstand durch eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ gesichert. Ein schneller Übergriff von Feuer auf den Wald kann so im Brandfall verhindert werden. Innerhalb der Überschneidung von Waldschutzstreifen und Campingnutzung ist offenes Feuer unzulässig und ist durch die Aufnahme in die Platzordnung zu verbieten. Da die Campingplätze innerhalb des Waldschutzstreifens von Dauercampem genutzt werden, ist das Verbot ebenfalls vertraglich zu regeln.

Auf den Grünflächen, an der Bundesstraße 76 gelegen, ist die Errichtung Schallschirms in Form einer Wand oder eines Walls vorgesehen. Die Lärmschutzanlage muss Höhe von 2,50 m über der Oberkante der Bundesstraße aufweisen und das Schalldämmmaß muss mindestens 24 dB betragen. Die Ausführung ist fugenlos auch am Boden zu gestalten. Mithilfe dieser Anlage können die Immissionswerte auf dem Campingplatz verbessert werden. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von 59 dB(A) am Tage nur noch im Bereich der Zufahrt im Südosten unterschritten. Ohne Lärmschutzmaßnahmen wird dieser Wert erst in einer Entfernung von ca. 50 bis 70 m erreicht. In der Nacht wird der Grenzwert von 49 dB(A) im Norden ab einer Entfernung von ca. 50 m von der B 76 mithilfe der Lärmschutzanlage eingehalten oder unterschritten sowie im Süden ab einer Entfernung von 90 m. Ohne die Anlage wird der Wert erst in einer Entfernung von ca. 120 bis 150 m unterschritten. Der Orientierungswert der DIN 18005 von 45 dB(A) wird trotz Schallschirm weiterhin im gesamten Planungsgebiet unterschritten. Dennoch kann eine spürbare Verbesserung des Schallschutzes gegenüber der Bestandssituation erreicht werden.

Bei der Berechnung wurde vom Prognosejahr 2045 ausgegangen. Trotz sinkender Verkehrszahlen auf der B 76 in den letzten Jahren muss nach anerkannter Methodik bei der Prognose von einem Anstieg des Verkehrs zwischen 10 % und 20 % ausgegangen werden.

Bestandteil der vorgeschlagenen Maßnahmen in einer ersten schalltechnischen Untersuchung aus dem Jahre 2010 war eine Geschwindigkeitsreduzierung auf 50 km/h auf der B 76 in Fahrtrichtung Eutin (siehe Anhang). In Fahrtrichtung Haffkrug gilt diese bereits. Aufgrund der Verringerung der Verkehrszahlen in den letzten Jahren hat der LBV-SH die bereits in Aussicht gestellte Geschwindigkeitsreduzierung zurückgenommen. Ein Vergleich der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung aus dem Jahre 2010 und 2014 zeigt, dass aufgrund des reduzierten Verkehrsaufkommens die in 2010 prognostizierten

Immissionsgrenzwerte für das 2025 auch ohne Geschwindigkeitsreduzierung im Jahre 2045 im annähernd gleichen Abstand zur Bundesstraße erreicht werden können. In den nächsten Jahren sollte dennoch noch einmal überprüft werden, wie sich die Verkehrsmengen entwickeln und ob eine Reduzierung der derzeit zulässigen Geschwindigkeit von 50 km/h ebenfalls in Richtung Eutin aus Lärmschutzgründen sinnvoll ist.

## 6. Maß der baulichen Nutzung

### 6.1 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Für die vorhandenen Einzelgebäude und die geplanten baulichen Anlagen im Eingangsbereich wird die überbaubare Grundfläche als absoluter Wert festgesetzt. Da es vordringlich um eine planungsrechtliche Sicherung des Bestandes geht, wurde diese Art der Festsetzung gewählt. Die festgesetzten Grundflächen orientieren sich demzufolge auch am baulichen Bestand.

Im Eingangsbereich ist die Errichtung von zwei neuen baulichen Anlagen geplant. Das vorhandene Rezeptionsgebäude soll durch einen repräsentativeren Bau ersetzt werden. Für dieses Gebäude und seine Nebengebäude ist eine maximale Grundfläche von 150 m<sup>2</sup> festgesetzt. Als zweiter Bau ist ein Hallenbad mit Wellness- und Fitnessbereich geplant. Für diese wird eine GR von maximal 600 m<sup>2</sup> festgesetzt. Mit diesen beiden Ausweisungen wird einerseits die Versiegelung auf ein angemessenes Maß beschränkt, andererseits besteht für den Eigentümer und Betreiber ausreichend Flexibilität, um seine Planungen realisieren zu können.

Die Bauweise ist grundsätzlich als offene Bauweise festgesetzt, um den Charakter der baulichen Anlagen zu wahren und deren städtebauliche Unterordnung zu der Hauptnutzung „Camping“ sicherzustellen.

Innerhalb des Sondergebiets „Camping- und Wochenendplatz“ wird eine maximale Grundfläche von insgesamt 1.000 m<sup>2</sup> für die Campinghäuser festgesetzt. Diese Versiegelung entsteht bei der Errichtung von 25 Häusern mit einer Grundfläche von jeweils 40 m<sup>2</sup>. Die Grundfläche von 40 m<sup>2</sup> darf gem. Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung sowie der Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze von Campinghäusern nicht überschritten werden. Eine Überschreitung der innerhalb des Sondergebiets maximal zulässigen Grundfläche von bis zu 50 % durch die unter § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen bleibt zulässig. Dadurch ist neben der Errichtung der 25 Häuser ebenfalls die Anordnung von Pkw-Stellplätzen an den Häusern sowie eine Ergänzung der Häuser mit Freisitzen, Vorzelten oder Standvorzelten bis zu einer durch die Landesverordnung begrenzten Grundfläche von 10 m<sup>2</sup> möglich.

## 7. Grünordnung

### 7.1 Grünflächen

Die festgesetzten Grünflächen orientieren sich ebenfalls am Bestand. Entlang der B 76 fungieren sie als Abstandsgrün. Der vorhandene Spielplatz im Zufahrtsbereich wird planungsrechtlich gesichert. Um den Abstand zum Wald zu vergrößern, wurde die im Bestand genehmigte Campingplatznutzung zwischen Wald und geplanten Campinghäusern zurückgenommen und als Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Waldsaum“ und „Parkanlage“ ausgewiesen.

### 7.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Um eine Durchgrünung des Campingplatzes zu erreichen, ist jeder Aufstellplatz innerhalb der Teilbereiche CP-A und CP-B mindestens auf einer Seite und die jeder Aufstellplatz im Sondergebiet „Camping- und Wochenendhausplatz“ mindestens auf zwei Seiten durch eine mindestens 1,20 m hohe Gehölz-

pflanzung einzugrünen. Der Anteil der heimischen Laubholzgehölze muss mindestens 80 % betragen. Nicht gestattet sind Scheinzypresse (*Chamaecyparis*) und Lebensbaum (*Thuja*).

Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Waldsaum“ sind dauerhaft von Gehölzen und Sträuchern freizuhalten, zu pflegen sowie einmal pro Jahr zu mähen. Durch diese Festsetzung wird der gewünschte und mit der Forst abgestimmte Erhaltungszustand gewährleistet.

### 7.3 Maßnahmen und Flächen zum Ausgleich von Eingriffen

Der notwendige Kompensationsbedarf von knapp 760 m<sup>2</sup> wird über das Ökokonto der Gemeinde Scharbeutz ausgeglichen.

### 7.4 Waldflächen

Der Campingplatz ist fast vollständig von Wald umschlossen und daher ergaben sich im Laufe des Bebauungsplanverfahrens mehrere Nutzungskonflikte, welches es zu überwinden galt. Insgesamt wurde in drei Bereichen der Waldschutzstreifen gem. § 24 LWaldG unterschritten zu denen jeweils zugeschnittene Lösungen gefunden wurden.

#### Nordöstlicher Bereich

Im Nordosten grenzt eine ca. 4.360 m<sup>2</sup> große Waldfläche direkt an die Sondergebietsfläche „Campingplatz“. Der entsprechende Waldabstand von 30 m wird dort stark unterschritten. Die Einhaltung des Abstands würde den Wegfall von 25 Stellplätzen bedeuten. Der Campingplatz müsste massive finanzielle Verluste hinnehmen und ein wirtschaftlicher Fortbestand wäre gefährdet. Aus diesen Gründen, und zur Sicherung des dortigen Bestands, hatte sich der Campingplatzbesitzer im Laufe des Verfahrens dazu entschlossen, das Waldstück zu erwerben und einen Antrag auf Waldumwandlung zu stellen. Die Waldumwandlung wurde von dem zuständigen Forstamt in der Zwischenzeit in Aussicht gestellt. Entsprechend dem Alter des Waldes wird dieser im Verhältnis 1:3 ausgeglichen. Mit der Waldumwandlung entfällt der Waldschutzstreifen und der Nutzung durch den Campingplatz steht in diesem Bereich nichts mehr entgegen.

#### Südlicher Bereich

Ein Altwald grenzt im Süden an den Campingplatz. Die baulichen Anlagen (Teilbereich CP-D1 und 2) gegenüber der Rezeption sind genehmigte Bauten und genießen einen Bestandsschutz. Aufgrund der Lage im Waldschutzstreifen müssen die Gebäude nach einer geplanten Erweiterung oder Sanierung eine Feuerwiderstandsklasse gem. DIN 4102 aufweisen. Dieses ist Bedingung der am 06.08.2013 von der Bauaufsichtsbehörde in Aussicht gestellten Genehmigung zur Unterschreitung des Waldabstands (siehe Anhang). Die genaue Widerstandsklasse ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu klären und orientiert sich an der künftigen Nutzung. Es wird sich dabei mindestens um die Feuerwiderstandsklasse „F30“ handeln. Ein kompletter Rückbau und Neubau der Gebäude kann aufgrund der Anforderungen nicht ausgeschlossen werden.

Im Bereich der geplanten Campinghäuser (SO Camping- und Wochenendplatz) liegt die Campingnutzung derzeit an drei Seiten fast unmittelbar am Wald. Die Nutzung direkt am Wald ist zurückzunehmen und durch eine verträgliche Nutzung zu ersetzen. Als Festsetzung im Bebauungsplan werden Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Waldsaum“ und „Parkanlage“ zum Erreichen dieser Vorgabe festgesetzt. Dadurch können Mindestabstände zwischen Wald und geplanten Campinghäusern ermöglicht werden. Trotz der Rücknahme der Nutzung wird der Waldschutzstreifen weiterhin unterschritten. Dieses ist notwendig, um ausreichend Fläche für die geplanten 25 Campinghäuser vorhalten zu können. Das Baufeld für die Häuser hält einen Abstand von 21 m zum Wald ein und unterschreitet den Schutzstreifen damit um 9 m. Der Abstand zwischen der ausgewiesenen Sondergebietsfläche und dem Wald vari-

iert. An der dichtesten Stelle beträgt der Abstand mindestens 12 m und in einigen Bereichen wird der geforderte Abstand von 30 m eingehalten. Als Brandschneise dient zudem die ringförmig umgebende Verkehrsfläche. Die Baugenehmigungsbehörde hat die Genehmigung der Unterschreitung des Waldabstandes mit Schreiben vom 06.08.2013 in Aussicht gestellt (siehe Anhang). Auflage ist, dass die baulichen Anlagen innerhalb des Waldschutzstreifens mindestens feuerhemmend gemäß DIN 4102 und mit harter Bedachung ausgeführt werden. Außerhalb des Streifens sind an die verwendeten Materialien keine besonderen Anforderungen gestellt.

### Westlicher Bereich

Bis vor wenigen Jahren lagen die westlichen Standplätze des Campingplatzes unmittelbar an der nachhaltigen Aufforstung des Waldes. Aufgrund des Knotenausbaus der A 1 / B 76 musste der Campingplatz vor einigen Jahren teilweise verlegt werden. An die damals zugewiesenen und genehmigten Ersatzflächen im Westen des Campingplatzes wurde nachträglich Wald aufgeforstet. Zu diesem Zeitpunkt fand der Waldabstand keine Beachtung. Um eine einvernehmliche Lösung zum Schutz des Waldes, der dortigen Nutzer und der Belange des Campingplatzes zu erzielen, wurde in Zusammenarbeit mit der unteren Forstbehörde ein Lösungskompromiss erarbeitet. Der Wald wurde im gesamten Bereich um 20 m zurückgenommen. Auf der Fläche entstand ein Waldsaum. Dieser Waldsaum sichert die Distanz zwischen Wald und Campingplatz. Gehölze und Sträucher dürfen gem. Vereinbarung zwischen der Forstbehörde und dem Campingplatzbetreiber auf der Fläche nicht gepflanzt werden. Der Waldsaum ist dauerhaft zu pflegen und mindestens einmal pro Jahr zu mähen. Im Bebauungsplan wurden die Fläche als Grünfläche mit entsprechender Zweckbestimmung sowie die geforderten Pflegemaßnahmen festgesetzt. Aufgrund der Pflegemaßnahmen und der dortigen Nutzung durch Dauercamper hat die Bauaufsichtsbehörde die Genehmigung der Unterschreitung des Waldabstandes um 10 m am 06.08.2013 in Aussicht gestellt (siehe Anhang). Zusätzliche Bedingung ist, dass offenes Feuer unzulässig ist und betrieblich unterbunden wird. Der Campingplatzbetreiber wird diese Regelung in der Platzordnung aufnehmen und mit den Dauercampers vertraglich vereinbaren.

Das Forstamt weist den Betreiber und Eigentümer des Campingplatzes darauf hin, dass im Falle von starken Stürmen, die Campingplatznutzer innerhalb des Waldschutzstreifens allgemein und konkret auf die möglichen Gefahren hingewiesen werden sollen und im Unwetterfall ggf. zu evakuieren sind. Mit der Einschränkung der Nutzungsverbote im Waldschutzstreifen zugunsten des Campingplatzes ist die Forstverwaltung von eventuellen Schadensersatzansprüchen freizustellen.

### 7.5 Grabenverlegung

Im südwestlichen Bereich des Campingplatzes befindet sich ein offener Graben. Dieser nimmt ausschließlich das auf dem Campingplatz anfallende Niederschlagswasser auf. Es handelt sich dabei nicht um ein Gewässer gem. § 2 Abs. 1 Ziffer 1 WHG sondern um einen Graben gem. § 1 Abs. 2 Ziffer 1 LWG.

Der Graben liegt derzeit auf einer Aufstellfläche für Zelte und nördlich des Jugendzeltlagers. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens hat sich die Lage des Jugendzeltlagers innerhalb des Waldschutzstreifens als problematische herausgestellt. Derzeit hat die Nutzung Bestandsschutz. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist die Problematik des Abstandes für die künftige Nutzung abschließend zu klären. Geplant sind in diesem Bereich die Rücknahme des Jugendzeltlagers und die Aufstellung von Campinghäusern weitestgehend außerhalb des Waldschutzstreifens (siehe Pkt. 7.3).

Mit der Ausweisung des Standortes für neue Beherbergungsformen soll auf das Angebot für den Campingurlauber ausgeweitet werden. In den letzten Jahren ist die Nachfrage nach Mietunterkünften stetig gestiegen. Die Anzahl der Dauercamper ist im selben Zeitraum hingegen zurückgegangen. Insbesondere Gäste ohne eigenen Wohnwagen sowie Durchreisende fragen die neuen Unterkünfte an. Die Lage

des Campingplatzes wird die Auslastung der Campinghütten voraussichtlich positiv beeinflussen. Der Standort im Bereich des Grabens hat sich für diese Nutzung als am verträglichsten herausgestellt. Die Häuser beeinträchtigen aufgrund der Topografie des Campingplatzes und der rückwertigen Lage der Fläche das Landschaftsbild nur sehr gering. Zudem kann die Ansiedlung der Häuser konzentriert an einem Standort erfolgen. Aus diesen Gründen wird die Verlegung des Grabens mit einer Gesamtlänge von 106 m auf einer Länge von ca. 76 m notwendig.

Der Graben soll vom jetzigen Standort aus gesehen in südlicher Richtung, im Bereich des Jugendzeltlagers, auf einer Länge von ca. 77 m und in Breite des vorhandenen Grabens neu hergestellt werden. Er schließt dort an einen 30 m langen Grabenabschnitt an. Nach Rückbau des Jugendzeltlagers werden die Flächen als Waldsaum ausgebildet. Diese Art der Nutzung wird im Bebauungsplan festgesetzt. Es ist davon auszugehen, dass sich der Graben dort naturnaher entwickeln kann als am derzeitigen Standort inmitten einer touristisch genutzten Fläche. Die Genehmigung zur Verlegung des Grabens wurde bereits von der Unteren Naturschutzbehörde in Einvernehmen mit der Unteren Wasserbehörde erteilt und ist an die Rechtskraft des Bebauungsplans gekoppelt. Zu beachten ist, dass die östliche Böschung des neuen Grabens flach auszubilden ist (Neigungsverhältnis 1:3). Durch die Auflage im Genehmigungsbescheid ist die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme sichergestellt und muss nicht als Festsetzung in den Bebauungsplan einfließen.

## **8. Verkehrliche Erschließung**

### **8.1 Äußere Erschließung**

Der Campingplatz Waldesruh befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft der Bundesstraße 76 und gegenüber der Autobahnauffahrt zur A 1 in Richtung Lübeck. Gemäß § 9, Abs. 1 FStrG ist die Errichtung von Hochbauten jeder Art in einer Entfernung von bis zu 20 m von Bundesstraßen untersagt. Die Verbote gelten nicht soweit das Vorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans entsprechen, der unter Mitwirkung des Straßenbaulastträgers entstanden ist. Der zuständige Straßenbaulastträger wurde rechtzeitig, also bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, in das Verfahren eingebunden. Es gibt keine Bedenken gegen das Beibehalten bzw. Anordnen von Erschließungsstraßen, Pkw-Stellplätzen sowie der Abwasserpumpstation innerhalb der Anbauverbotszone (siehe Anhang).

### **8.2 Innere Erschließung**

Die innere Erschließung erfolgt über die vorhandenen Straßen und Wege. Der Bebauungsplan setzt die für die Erschließung und den Einsatz von Rettungsfahrzeugen notwendigen Verkehrsflächen fest. In diesem Zusammenhang werden die vorhandenen Verkehrsflächen teilweise erweitert, um den Belangen der Einsatzfahrzeuge von Rettungskräften Genüge zu tun. Da es sich bei den festgesetzten Erschließungsflächen um eine reine Internerschließung auf einem Grundstück handelt, sind diese als private Verkehrsflächen festgesetzt. Ausnahme bilden ein öffentlicher Parkplatz im Bereich der B 76 und dessen Zufahrt.

## **9. Ver- und Entsorgung**

Der Campingplatz "Waldesruh" ist teilweise an die öffentliche Ver- und Entsorgung angeschlossen.

### **9.1 Wasser und Abwasser**

Der Campingplatz wird über eine eigene Brunnenanlage mit Trinkwasser versorgt. Die Erlaubnis zur Grundwasserbenutzung gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz liegt vor.

Das anfallende Schmutzwasser wird durch den Zweckverband Ostholstein entsorgt.

## Hinweis

Bei Einleitung von Schwimmbecken- und Filtrerrückspülwasser in ein Gewässer II. Ordnung zum Betrieb des geplanten Hallenbades gelten die Vorschriften der §§ 8 bis 10 und 13 Wasserhaushaltsgesetz. Die Aufbereitung des Schwimmbecken- und Filtrerrückspülwassers hat gemäß DIN 19645 zu erfolgen.

### 9.2 Niederschlagswasser

Ein offener Graben im tieferliegenden südlichen Teilbereich des Campingplatzes nimmt das abgeleitete und durch ein Rohrsystem zugeführte Niederschlagswasser der östlichen Flächen des Campingplatzes auf. Der Graben wird im Zuge der geplanten Errichtung von Campinghäusern in den neu geplanten Waldsaum im Südosten verlegt. Das Niederschlagswasser fließt vom Graben des Campingplatzes über den Graben des Forstortes Neukoppel der Försterei Scharbeutz (Flurstück 142/12 der Flur 0, Gemarkung Gronenberg) in das Verbandsgewässer 1.4 des Wasser- und Bodenverbands Ostsee. Zwischen den Schleswig-Holsteinischen Landesforsten und dem Campingplatzbesitzer besteht in diesem Zusammenhang ein Gestattungsvertrag.

Das Niederschlagswasser der restlichen Flächen wird über Regenrigolen versickert.

### 9.3 Löschwasser

Zur Versorgung mit Löschwasser steht auf dem Campingplatz gegenwertig ein Löschwassertank bereit. Dieser hat ein Fassungsvermögen von 28 m<sup>3</sup>. Derzeit kann die gem. Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze geforderte Löschwassermenge von 24 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von zwei Stunden nicht bereitgestellt werden. Weiteres Löschwasser ist daher auf dem Campingplatz vorzuhalten. Mit Errichtung der Campinghäuser steigt die geforderte Menge noch einmal auf 48 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von zwei Stunden. Ebenfalls sicherzustellen ist, dass die Löschwasserentnahmestellen von jedem Standplatz und Aufstellplatz in höchstens 200 m Entfernung jederzeit erreichbar sind. Dieses ist derzeit nicht gewährleistet.

Um die geforderten Entfernungen und Löschwassermengen zu erreichen, soll ein unterirdischer Löschwassertank oder alternativ ein Löschwasserteich mit einer Kapazität von mindestens 96 m<sup>3</sup> auf einer zentralen Fläche des Campingplatzes angeordnet werden. Im Bebauungsplan ist der geplante Standort als „Fläche für Nebenanlagen – Löschwasser und Stellplätze“ festgesetzt. Die Fläche ist von Standort des Campingplatzes in der geforderten Distanz erreichbar. Zusätzlich soll das geplante Hallenbad mit einer Kuppel für Feuerwehrschräume ausgestattet werden. Die Kapazität des geplanten Beckens beträgt bei einer Größe 5x10x1,35 m etwa 67,5 m<sup>3</sup>. Der bisherige Löschwassertank soll entfallen. Insgesamt stehen somit 163,5 m<sup>3</sup> Löschwasser bzw. 81,75 m<sup>3</sup> Löschwasser über einen Zeitraum von zwei Stunden auf dem Campingplatz zur Verfügung. Die geforderte Löschwassermenge wird somit erreicht.

### 9.4 Energieversorgung

Der Campingplatz ist über die E.ON-Hanse an die Stromversorgung angeschlossen.

### 9.5 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

### 9.6 Telekommunikation

Der Campingplatz „Waldesruh“ ist an das Telekommunikationsnetz angeschlossen.

## 10. Nachrichtliche Übernahmen

### 10.1 Landschaftsschutzgebiet

Die Fläche des Flurstücks 132/5 der Flur 1692 in der Gemarkung Gronenberg ist Teil des Landschaftsschutzgebiets „Pönitzer Seenplatte und Haffwiesen“ gem. § 15 LNatSchG. Das Schutzgebiet wurde im

Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Aufgrund der geplanten Umwandlung des dortigen Waldes in eine Gehölzfläche gelten strenge Auflagen vonseiten der Unteren Naturschutzbehörde. So ist u. a. die Artenauswahl und Pflanzengröße vor der geplanten Maßnahme abzustimmen und die abschirmende Wirkung durch das Gehölz zu erhalten.

#### 10.2 Kulturdenkmal und archäologische Funde

Auf dem Flurstück 132/5 der Flur 1692 in der Gemarkung Gronenberg befindet sich vorgeschichtlicher Grabhügel mit einem Durchmesser von 20 m. Das archäologische Denkmal mit der Bezeichnung „Scharbeutz Nr. 44“ ist mit Wirkung vom 13.11.1978 in das Denkmalsbuch des Landes Schleswig-Holstein eingetragen und steht somit formal unter Denkmalschutz gem. § 5 DSchG Schleswig-Holstein.

Im Nahbereich des Campingplatzes sind archäologische Fundplätze bekannt, die nach § 1 DSchG in die archäologische Landesaufnahme des Landes Schleswig-Holstein eingetragen sind. Auf der überplanten Fläche sind daher archäologische Funde möglich. Sofern während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 14 DSchG die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hierfür sind der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

### 11. Hinweise

#### 11.1 Versorgungsleitungen und Kabel

Versorgungsleitungen und Kabel des Zweckverbands Ostholsteins dürfen in einem Bereich von 2,50 m, jeweils parallel zum Trassenverlauf, weder überbaut noch mit Anpflanzungen versehen werden. Einzelne Baumstandorte sind vorher mit dem Zweckverband abzustimmen.

Durch Bauvorhaben notwendiges Anpassen und Umlegen von Leitungen und Kabel wird vom Zweckverband vorgenommen. Besondere Schutzmaßnahmen z. B. bei Baumstandorten sind mit uns abzustimmen. Diese Arbeiten werden zulasten des Verursachers ausgeführt.

Für die Erschließung ist eventuell zwischen dem Erschließungsträger und der ZVO-Gruppe ein Erschließungsvertrag abzuschließen, in dem unter anderem die oben genannten Belange geregelt werden.

#### 11.2 Gesetze, Verordnungen und DIN-Normen

Alle in der Begründung erwähnten Gesetze, Verordnungen und DIN-Normen sind in der jeweils aktuellen Fassung im Rathaus der Gemeinde Scharbeutz einzusehen.

### 12. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 12 der Gemeinde Scharbeutz sind keine bodenordnenden Maßnahmen notwendig oder geplant.

### 13. Flächenbilanz

Der gesamte Geltungsbereich der Bebauungsplans Nr. 12 der Gemeinde Scharbeutz umfasst 6,67 ha, welche sie wie folgend aufteilen:

<b>Sondergebietsflächen</b>	<b>36.803 m<sup>2</sup></b>
<b>Grünflächen</b>	<b>19.179 m<sup>2</sup></b>
<b>Waldflächen</b>	<b>4.344 m<sup>2</sup></b>
<b>Verkehrsflächen</b>	<b>5.162 m<sup>2</sup></b>
<b>Flächen für Nebenanlagen</b>	<b>1.094 m<sup>2</sup></b>
<b>Flächen für Versorgungsanlagen</b>	<b>107 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtflächen</b>	<b>66.689 m<sup>2</sup></b>

### 14. Kosten

Sämtliche Kosten, die im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Scharbeutz entstehen, werden durch den Eigentümer und Betreiber des Campingplatzes übernommen. Ein entsprechender städtebaulicher Vertrag liegt vor.

## II. Umweltbericht

### 1. Einleitung

#### 1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

##### Angaben zum Standort

Überplant wird der bestehende Campingplatz „Waldesruh“, welcher am Rande der Ortschaft Haffkrug verortet ist. Neben dem Campingplatz mit 250 genehmigten Standplätzen ist der auf der Westseite angrenzende Wald in einer Breite von ca. 30 m in den Plangeltungsbereich einbezogen.

Die Einfahrt zum Campingplatz befindet sich direkt gegenüber der Auffahrt zur Autobahn Richtung Lübeck. Die Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes folgt von dort in nördliche Richtung der Bundesstraße. Im Norden grenzen Gehölzbestände und Grünland an das Plangebiet. Auf der West- und Südseite liegen Waldflächen. Südlich grenzt das FFH-Gebiet DE-1930-302 „Wälder im Pönitzer Seengebiet“ an den Campingplatz.

Scharbeutz ist innerhalb des ostholsteinischen Hügellandes der naturräumlichen Region der Pönitzer Seenplatte zuzuordnen.

##### Art des Vorhabens und Festsetzungen

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Scharbeutz sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen zur städtebaulichen Ordnung auf dem Campingplatz „Waldesruh“ in Haffkrug an der B 76 geschaffen werden. Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes werden, unter Beachtung gesetzlicher Vorgaben und Verordnungen, die im Bebauungsplan dokumentierten und festgeschriebenen Nutzungen langfristig gesichert.

Die Standplatzflächen und sonstigen Baugebiete sind als Sondergebiete „die der Erholung dienen“ ausgewiesen. Die unterschiedlichen Teilbereiche der Sondergebiete sind durch Verkehrsflächen räumlich untergliedert. In einem Teilbereich des Platzes sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen zum Bau von Campinghäusern geschaffen werden. Der Eingangsbereich wird durch bauliche Anlagen neu geordnet werden. Zudem sind partielle Nutzungsänderungen und Neuordnungen der Internerschließung innerhalb einzelner Platzquartiere vorgesehen, die sich vor allem aufgrund bestehender Rechtsvorschriften der Camping- und Wochenendplatzverordnung und des Landeswaldgesetzes ergeben. Daneben sind gliedernde und abschirmende Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung angeordnet.

##### Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Das gesamt Plangebiet umfasst eine Gebietsgröße von ca. 6,67 ha.

Sondergebiete	3,7 ha
Grünflächen:	1,9 ha
Waldflächen:	0,4 ha
Verkehrsflächen:	0,5 ha
Sonstige:	0,1 ha

Der Umfang des Versiegelungsgrades kann dem Punkt 3.3 zur Eingriffsregelung entnommen werden.

## 1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

### Fachgesetze

Für die Belange des Umweltschutzes ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten sind. In dem Bericht sind insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und biologische Vielfalt zu bewerten. Er bildet einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan. Im vorliegenden Umweltbericht ist die Eingriffsregelung mit Eingriffs-Ausgleichsbilanz integriert. So sind die unvermeidbaren Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft beschrieben und als Grundlage für den erforderlichen Ausgleich herangezogen worden. Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Nachfolgend aufgeführte Richtlinien, Gesetze, Verordnungen und Erlasse wurden für die nachfolgende Betrachtung herangezogen:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)
- Landeswaldgesetz (LWaldG)
- Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze
- Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten über das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht vom 3. Juli 1998.

Das **BauGB** integriert die umweltbezogenen Anforderungen des Gemeinschaftsrechts im Bereich der Bauleitplanung mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Verfahrensschritte auf hohem Umweltschutzniveau zu vereinheitlichen und zu stärken. So ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Hier sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln, beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung und wird der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zugänglich gemacht.

Die naturschutzrechtlichen Bestimmungen zur Eingriffsregelung finden sich im § 13 ff des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie in den §§ 8 bis 11 des Landesnaturschutzgesetzes (**LNatSchG**).

Für vorliegenden Bebauungsplan sind die Vorschriften des Landeswaldgesetzes (**LWaldG**) bezüglich der einzuhaltenden Waldabstände zu baulichen Anlagen nach § 24 LWaldG zu beachten. Dazu gab es mehrere Abstimmungsgespräche mit der Unteren Forstbehörde. Der Regelabstand von baulichen Anlagen zu Wald beträgt 30 m. Dieser wird teilweise unterschritten. Von der zuständigen Forstbehörde und dem Fachdienst Bauordnung wurde die Unterschreitung an den betreffenden Abschnitten in Aussicht gestellt. Dort, wo der Wald in den Plangeltungsbereich einbezogen wurde, soll der Baumbestand zugunsten eines stufig aufgebauten Waldrandbereiches zurückgenommen werden, um mögliche Unfallgefahren zu minimieren. Der einzuhaltende Waldabstand ist in der Planzeichnung eingetragen.

Aus der **Camping- und Wochenendplatzverordnung** vom 01.08.2010 sind insbesondere die begrifflichen Definitionen und Aussagen zur Grünausstattung sowie zum Campingplatzbetrieb für die Grünordnung des Campingplatzes zu beachten.

Das Plangebiet ist Bestandteil des **Landschaftsschutzgebietes „Pönitzer - Klingberger Kurgebiet“** in der Verordnung vom 15. März 1956, zuletzt geändert gemäß Verordnung vom 30.10.1984. Für das Plangebiet ergeben sich keine projektrelevanten Darstellungen in der entsprechenden Verordnung.

Der auf der Südseite des Plangebietes angrenzende Wald gehört zum Schutzgebiet „Wälder im Pönitzer Seengebiet“, das die Auswahlkriterien der Artikel 3 und 4 i. V. mit den Anhängen I und III der FFH-Richtlinie für die Aufnahme in die nationale Vorschlagsliste zum Aufbau des kohärenten Schutzgebietsystems **NATURA 2000** erfüllt hat. Die Wälder im FFH-Gebiet (DE-1930-302) repräsentieren den Hainsimsen-Buchenwald und den Waldmeister-Buchenwald auch aufgrund ihrer Lage, Qualität und ihres Entwicklungspotenzials sehr gut. Als Erhaltungsziel werden der Erhalt dieser naturnahen Waldgesellschaften unter besonderer Berücksichtigung der charakteristischen Arten, Strukturen und Funktionen formuliert.

Das Plangebiet liegt unmittelbar am Schutzgebiet und somit im möglichen Einwirkungsbereich. Da mit der Planung vorrangig Bestandssicherungen formuliert werden und keine weiterreichenden, über das Plangebiet hinausgehende, Wirkungen zu erwarten sind, ist davon auszugehen, dass die Schutz- und Erhaltungsziele nicht beeinträchtigt werden. Auf eine Verträglichkeitsprüfung kann verzichtet werden.

### Fachplanungen

Übergeordnete landschaftsplanerische Zielsetzungen sind dem Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein (MUNL, 1999), dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II (MUNL, 2003) sowie dem Landschaftsplan der Gemeinde Scharbeutz zu entnehmen.

Im **Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein (1999)** ist die gesamte Küstenregion an der Lübecker Bucht als ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum abgegrenzt.

Im **Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II – Kreis Ostholstein und Hansestadt Lübeck (Gesamtfortschreibung 2003)** werden die überörtlichen Ziele und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege dargestellt. Diese werden unter Abwägung mit den anderen raumwirksamen Planungen und Maßnahmen nach Maßgabe des Landesplanungsgesetzes in die Raumordnungspläne des Landes aufgenommen und damit verbindliche Ziele der Raumordnung und Landesplanung.

Im Landschaftsrahmenplan ist die betreffende Region südlich der B 76 als strukturreiche Kulturlandschaft dargestellt. Der westliche Teil des Plangebietes ist Bestandteil des Geotops „Moränen und Gletscherrandlagen östlich Taschensee – Pönitzer See“, für den der besondere Schutz nach § 1 Abs. 2 Nr. 19 LNatSchG gilt.

Dem **Landschaftsplan der Gemeinde Scharbeutz** (3. Änderung vom Februar 1995) sind im Entwicklungsteil keine planrelevanten Aussagen für den vorliegenden Bebauungsplan zu entnehmen.

## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale**

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben.

### Schutzgut Mensch

Aufgrund der Lage des Campingplatzes an der Bundesstraße 76 und der nahegelegenen Bundesautobahn 1 werden die Immissionsgrenzen bezogen auf das Prognosejahr 2045 weder am Tag noch in der Nacht eingehalten. Die Orientierungswerte gem. DIN 18005 liegen für Campingplätze bei 55 dB(A) tagsüber und nachts bei 45 dB(A) bzw. gem. 16. Bundesimmissionsschutzverordnung bei 58 dB(A) bzw. 45 dB(A). Erst im westlichen Bereich des Campingplatzes, unmittelbar vor dem Wald, werden die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten bzw. unterschritten. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von 59 dB(A) wird ab einer Entfernung von ca. 50 bis 70 m von B 76 eingehalten oder unterschritten. Nachts wird der Immissionsgrenzwert von 49 dB(A) ab einer Entfernung von ca. 120 bis 150 m von der B 76 eingehalten oder unterschritten. Der Orientierungswert von 45 dB(A) wird im gesamten Plangebiet überschritten.

### Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Der Campingplatz wurde begangen und der Biotopbestand erfasst. Üblicherweise sind Campingplätze durch kleinteilige Nutzungsstrukturen gekennzeichnet.

Flächenmäßig dominierender Nutzungstyp sind die von Dauercampers genutzten Teilflächen mit den mehr oder weniger beweglichen Unterkünften (Wohnwagen), teils auch mit festen Einbauten (Gerätehäuschen, etc.). Fast alle abgestellten Wohnwagen haben ein Vorzelt auf einer mittels Betonplatten versiegelten Terrassenfläche. Der Boden verliert weitgehend seine Eigenschaft als Lebensraum für Pflanze und Tier. Die nicht versiegelten Standplatzanteile unterliegen einer intensiven gärtnerischen Nutzung. Es sind kleinflächig angelegte Zierbeete, Rasenflächen und Ziergehölzflächen, meist als Schnitt- und Sichtschutzhecke. In Verbindung mit der gegebenen Nutzungsstruktur sind die Lebensraumfunktionen dieser Freiflächen gering.

Die für Camper vorgesehenen Flächen im Süden sind großflächiger angelegte und intensiv gepflegte Scherrasenflächen ohne sonstige Nutzungsstrukturierung. Bis auf die 15 ganzjährig aufgestellten Großzelle mit jeweils 70 m<sup>2</sup> großen Bodenplatten fehlen nennenswerte Flächenversiegelungen in diesem Teil des Platzes. Rasenflächen finden sich auch innerhalb ungenutzter Randstreifen, auf dem Spielplatz, auf zeitweilig genutzten Pkw-Stellplätzen und auf weniger frequentierten Erschließungswegen.

Des Weiteren sind die mittels Bitumen versiegelten Flächenanteile und die durch Gebäude versiegelten Flächenanteile abzugrenzen. Einige Fahrgassen und Wege sind mit Schotter bzw. Asphaltspplitt befestigt.

Im Süden verläuft ein ständig geräumter Graben in typischem Trapezprofil. Infolge der dauernden Unterhaltung hat sich kaum eine fließgewässertypische Vegetation entwickeln können. Ruderalpflanzen und eutrophe Verhältnisse anzeigende Hochstauden dominieren in den Böschungen.

Daneben kommen – allerdings nur in kleinflächiger Abgrenzung – Flächen mit heimischen Gehölzbestand oder mit Zier- und Nadelgehölz vor. Die Lebensraumfunktionen sind struktur- und lagebedingt gering. Das Störpotenzial ist gravierend, sodass für viele Tierarten keine Besiedlungsmöglichkeiten gegeben sind. Die Schutz- und Sichtschutzfunktionen sind demgegenüber als hoch einzuschätzen.

Auch die Einzelbäume tragen wesentlich zur Gebietseingrünung und -gliederung bei. Besonders hervorzuheben sind die Alteichen entlang der Böschungskante zwischen Ringweg und der Teilfläche „Am Berg“. Diese Bäume sind vermutlich ehemalige Überhälter eines knickählichen Gehölzstreifens. Ein Schutzstatus nach § 21 LNatSchG lässt sich aufgrund der eingebrachten Ziergehölzarten kaum ableiten. Die übrigen Einzelbäume sind wesentlich jünger und meist kurzlebige Arten, wie Birke und Weide. Bei den höherwüchsigen Nadelbäumen handelt es sich um Rot- oder Blaufichten.

Der linear entwickelte Gehölzbestand, entlang der B 76 ist, ein dicht und hochgewachsener, artenreicher Knick, der den Schutzbestimmungen des § 21 LNatSchG unterliegt. Der Knick nimmt auch abschnittsweise den Böschungsbereich ein und liegt außerhalb des Plangeltungsbereiches. Im Süden bis zum Eingangsbereich wird der Knick von einem Ziergehölzbestand aus Serbischer Fichte, Schwarzkiefer oder Felsenbirne abgelöst.

Der Campingplatz grenzt auf der West-, Nord- und Südseite an Wald. Im Süden ist es ca. 120-jähriger Buchen-Eichen-Mischbestand, auf der Westseite des Platzes bildet ein ca. 30-jähriger Küstentannenbestand mit eingemischter Lärche und Rotbuche den angrenzenden Waldbestand. Zwischen Baumbestand und Campingplatz wurden in einem ca. 14 m breiten Streifen die Gehölze auf den Stock gesetzt bzw. gerodet, sodass sich hier eine typische Kahlschlagsflora aus Weidenröschen, Fingerhut und anderen Hochstauden, zum Teil auch wieder mit Stockausschlag der Gehölze (u.a. Roteiche) entwickelt haben. Auch im Norden zwischen B 76 und Campingplatz befindet sich ein im Mittel 50-jähriger Laubholzmischbestand, der als Wald im Sinne des LWaldG einzustufen ist.

### Schutzgut Boden

Die vorhandenen Oberflächenformen sind grundlegend durch die Vorgänge der letzten Vereisung (Weichsel-Kaltzeit) gestaltet worden. Der Bebauungsplan überplant einen jungeiszeitlich geprägten, im Norden stark reliefierten Landschaftsausschnitt. Der nördliche Teil ist Bestandteil einer eiszeitlichen Gletscherzunge, die von Luschendorf kommend bis zum Plangebiet und darüber hinaus bis nach Stawedder reicht. Als schützenswerte geologisch bzw. geomorphologische Form ist dieser Moränenzug im Landschaftsrahmenplan besonders gekennzeichnet und in einer landesweiten Übersicht als schützenswertes Geotop erfasst.

Substrat der Bodenbildung in der Moräne ist der Geschiebemergel, der Moränenmaterial der Grund- und Fließmoräne und vom Gletschereis gestauchte oder überfahrene Sedimente enthält. Im Planungsraum herrschen nährstoffreiche Böden aus sandigem Lehm bis Lehm über Geschiebemergel vor. Alle Übergangsformen vom Sand über den lehmigen Sand bis zum sandigen Lehm sind vorkommende Bodenarten im Oberbodenbereich dieser Jungmoränenlandschaft.

Auf dem Gelände des Campingplatzes erfolgten Überbauungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und Meliorationen, so die Böden anthropogen verändert wurden. Die Befahrung und die sonstige intensive Nutzung des Campingplatzes führten fast flächendeckend zu oberflächlich wirkenden Verdichtungerscheinungen. Im Bereich der versiegelten Flächen kann Niederschlagswasser nicht zur Versickerung kommen. Der Boden verliert vollständig seine Puffer- und Speicherfunktionen. Auch auf den stark verdichteten Rasenflächen ist mit Einschränkungen dieser Funktionen zu rechnen. Auch auf den mittels Asphaltspalt befestigten Verkehrsflächen kann Niederschlagswasser nicht mehr zur Versickerung kommen.

Aufgrund der nahezu flächendeckend wirkenden Überformung des Bodens durch die intensive Nutzung liegt im Bebauungsplangebiet eine geringe Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor.

Es liegen zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen vor, die eine Kennzeichnungspflicht im Bebauungsplan begründen.

### Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushalts ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i.S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen.

Infolge der Versiegelung durch Gebäude und Verkehrsflächen sowie ganzjähriger Wohnwagenabstellung (ein feststehender Wohnwagen entspricht naturhaushaltlich einer überbauten Fläche) ist der Bodenwasserhaushalt erheblich gestört. Niederschlagswasser kann nicht ungehindert versickern, die Speicherfunktionen des Bodens sind gestört. Im tieferliegenden südlichen Teilbereich des Campingplatzes nimmt ein offener Graben das abgeleitete und durch ein Rohrsystem zugeführte Niederschlagswasser auf. Der tief eingeschnittene Graben führt in die südliche angrenzende Waldfläche.

### Schutzgut Luft und Klima

Bezüglich klimatischer Verhältnisse weist der ostseeküstennahe Raum Schleswig-Holsteins durch das zeitweilige Auftreten südlicher und östlicher Luftströmungen einen geringfügig kontinentaleren Einfluss als die übrigen Landesteile auf. Andererseits äußert sich der Einfluss der Lübecker Bucht durch veränderte Klimawerte. So sind die Sommer meistens etwas kühler und die Winter etwas milder als im Landesinnern. Auch im Herbst macht sich die Nähe zur Ostsee als Wärmespeicher bemerkbar. Die Durchschnittstemperaturen betragen im Januar als kältesten Monat um 0 bis 1 °C und im Juli als wärmsten Monat 16 bis 16,5 °C. Die Ostseenähe bestimmt im unmittelbaren Küstenraum ebenfalls das tages- und jahreszeitliche Windgeschehen mit auf- und ablandigen See- bzw. Landwinden. Infolge der westlich von Scharbeutz gelegenen Moränenzüge sind die Niederschläge mit 700 mm relativ gering.

Die Hauptwindrichtung ist West/Südwest. Vornehmlich im Winter und Frühjahr können (kühle) Winde aus östlichen Richtungen vorherrschend sein. Dann werden zum Teil hohe Windstärkestufen erzielt, da windbremsende Barrieren im unmittelbaren Küstenraum fehlen.

Das sommerkühle und ozeanisch geprägte Lokalklima ist durch die Ostsee und durch landseitige Einflussfaktoren, wie Relief und Nutzungsstruktur bestimmt. Das Seeklima reicht mehrere 100 m landeinwärts und zeichnet sich durch eine erhöhte UV-Strahlung, Luftreinheit sowie Jod- und Salzgehalt aus. Diese klimatischen Bedingungen herrschen allerdings nur bei bestimmten windarmen Hochdruckwetterlagen. Im Plangebiet werden aufgrund der Entfernung zur Ostsee und der vorgelagerten Autobahntrasse diese kleinklimatischen Ausgleichsleistungen kaum wirksam sein. Durch die Autobahnnähe sind zudem lokal wirkende Schadstoffbelastungen nicht auszuschließen. Unter diesen lufthygienischen Aspekten kommt den Waldflächen entlang der Autobahn und somit auch den an das Plangebiet angrenzenden Wald- und Gehölzflächen besondere Bedeutung bezüglich der Filterfunktion von Schadstoffen und auch der Reduktion von Lärmemissionen zu. Gehölz- und Waldflächen können allerdings nur einen Teilbeitrag zur Reduktion der Schadstoff- und Lärmbelastungen leisten.

### Schutzgut Landschaft

Ausgangspunkt für die zweifelsfrei mit subjektiven Elementen behaftete Landschaftsbildbewertung sind die natürlichen, anthropogen geschaffenen und gewachsenen Landschaftsstrukturen im Planungsraum.

In Fremdenverkehrsräumen an der Küste gehören Campingplätze fast schon zum gewohnten Landschaftsbild. Dennoch bilden diese Nutzungsformen stets Fremdkörper in der Landschaft, da diese flä-

chenintensive Nutzungsstruktur keinen kultur- oder auch naturhistorischen Bezug zur Landschaft hat und Anbindungen an die Ortslage (wie auch hier) oftmals nicht bestehen. Campingplätze, und hier vor allem Gebiete, wo Winterabstellung erlaubt ist, lassen sich kaum harmonisch in das Landschaftsgefüge einbinden. Die Einsehbarkeit des Platzes „Waldesruh“ ist durch den umgebenden Gehölz- und vor allem Waldbestand allerdings stark eingeschränkt, sodass diesbezügliche Beeinträchtigungen gemindert sind. Auch auf dem Platz selbst sind Eingrünungen durch Schnitthecken, Einzelbäume und sonstige Gehölzflächen vorhanden. Reliefbedingt sind aber auch die im hinteren Campingplatzteil „Am Berg“ abgestellten Wohnwagen weithin sichtbar.

Im Vergleich zu anderen Campingplätzen an der Küste zeichnet sich die Lage des Campingplatzes „Waldesruh“ nicht durch einen naturräumlichen und auch aus landschaftsästhetischer Sicht sensiblen Standort aus. Die Nähe und zum Teil unmittelbare Anbindung zu viel befahrenen Verkehrsstraßen mindert das Landschaftserleben und mindert die Erholwirksamkeit der Landschaft beträchtlich. Die Erlebbarkeit des als Geotops gekennzeichneten Moränenrückens mit seiner starken Reliefenergie ist allerdings durch diese Nutzungsform erheblich herabgesetzt.

#### Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schützgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schützgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegment des Naturhaushalts, die so genannten schutzgüterbezogenen Auswirkungen, betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

In der Summe kann der Versiegelungsgrad herabgesetzt werden, sodass die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern als gering oder sogar positiv zu beurteilen sind. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Bebauungsplangebiet nicht zu erwarten.

#### 2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der geplanten Maßnahmen und bei Nichtdurchführung

Bei **Durchführung der Planung** ergeben sich naturschutzrechtlich zu wertende Eingriffe dort, wo der Bebauungsplan nicht vermeidbare eingriffsrelevante, derzeit nicht genehmigte Nutzungsänderungen vorsieht.

Dies kann geschehen durch:

- zusätzliche Überbaumöglichkeiten auf baulich bisher nicht genutzten Grundstücksanteilen
- Neuanlage bzw. Umverlegung von Verkehrsflächen (Erschließung, Fußwege, Parkplätze)
- Umnutzung von Grünflächen mit eingriffsrelevanten Nutzungsveränderungen (Beseitigung von Gehölzbeständen)

Diese Eingriffstatbestände werden nachfolgend kurz beschrieben:

##### A. Eingangsbereich

Zum Bau einer neuen Rezeption und mit einem weiteren Gebäude zur Unterbringung einer Schwimmhalle mit Wellness- und Fitnessbereiche etc. sollen im Eingangsbereich des Platzes Baumöglichkeiten auf maximal 750 m<sup>2</sup> Fläche geschaffen werden.

Der bereits durch Gebäude, Nebenanlagen, Terrassen, Gehwege und Straße befestigte Flächenanteil ist ca. 255 m<sup>2</sup> groß, sodass weitere Flächenversiegelungen auf einer Fläche von ca. 495 m<sup>2</sup> zu bilanzieren sind.

#### B. Campinghäuser

Im Süden des Campingplatzes sollen innerhalb der Ringerschließung Campinghäuser gebaut werden. Unter Beachtung der einzuhaltenden Abstandsregelung können maximal 25 Häuser mit einer Grundfläche von je 40 m<sup>2</sup> entstehen, sodass mit einer Flächenversiegelung von höchstens 1.000 m<sup>2</sup> auszugehen ist. Demgegenüber sollen die befestigten Grundflächen der Großzelle beiderseits des Tannenweges abgetragen werden. Die Gesamtgröße der mittels Betonplatten befestigten Fläche beträgt bei 15 Zelten 960 m<sup>2</sup>.

#### C. Erschließung

Im Süden wird der Buchenweg in geringfügig breiterem Ausbau um einige Meter nach Osten verschoben. Weitere Veränderungen gegenüber dem bisherigen Verlauf ergeben sich nur durch die in Kreuzungspunkten und Wendeabschnitten erforderlichen Aufweitungen, die aus Brandschutzgründen erforderlich sind (Befahrung Feuerwehr). Dort werden jeweils auf einer Länge von 11 m Ausbaubreiten von 5 m verlangt. Die Gesamtgröße der zusätzlich versiegelten Verkehrsfläche beträgt etwa 2.250 m<sup>2</sup>. An den Verkehrsflächen „Birkenweg“, teilweise am „Tannenweg“ und „Eichenweg“ und an einigen Kreuzungsbereichen erfolgt ein Rückbau von vorhandenen Wegeabschnitten in einer Größe von ca. 610 m<sup>2</sup>. Die zusätzlich als Verkehrsfläche festgesetzte Fläche beträgt in der Summe somit ca. 1.640 m<sup>2</sup>.

#### D. Wald

Der nordöstlich im Geltungsbereich liegende Wald soll in eine Grünfläche „Gehölze“ umgewandelt werden. Die Umwandlung ist notwendig, damit die dort verorteten Stellplätze erhalten bleiben können (siehe Begründung). Im Zuge der Umwandlung ist ein Ausgleich von 1:3 vorzunehmen. Eine Inaussichtstellung für die Umwandlung liegt vom Forstamt Süd vor.

#### E. Graben

Im Süden des Platzes soll ein offener Graben (gem. § 1 Abs. 2 Ziffer 1 LWG) verlegt werden. Dazu wird ein 76 m langes Teilstück des insgesamt 106 m langen Entwässerungsgrabens aus der Nutzung genommen und mit Erde angefüllt. Der Ausgleich des Eingriffes wird durch das Anlegen eines Grabens mit einer Länge von 77 m innerhalb des neuen Waldsaums östlich des derzeitigen Grabens erfolgen. Im Süden soll dieser wieder an den bestehenden Graben angeschlossen werden. Die Maßnahme wurde bereits von der Unteren Naturschutzbehörde genehmigt. Der Genehmigungsbescheid ist an die Rechtskraft des Bebauungsplans geknüpft und die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme durch diesen sichergestellt. Auflage ist ebenfalls die flache Ausbildung (Neigungsverhältnis 1:3) der östlichen Böschung des neuen Grabens.

Bei **Nichtdurchführung der Planung** wird der Campingplatz lediglich in seinem Bestand gesichert. Platzinterne Missstände bezüglich der Quartieraufteilung oder sonstige Defizite bleiben in der jetzigen Form erhalten. Entwicklungsmöglichkeiten für den Betreiber bestehen nur auf Grundlage von Einzelgenehmigungen nach § 35 BauGB. Teilweise ist der nach LWaldG geforderte Waldabstand nicht eingehalten.

### 2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Die einzelnen Schritte der Vermeidung und Verringerung werden nachfolgend als zusammengefasste Zielvorstellungen und anschließend durch die auf die jeweiligen betroffenen Schutzgüter bezogene Maßnahmenbeschreibung konkretisiert.

Überplant wird ein Standort, der auf ganzer Fläche bereits als Campingplatz genutzt wird und dementsprechende Vorbelastungen aufweist. Die Flächeninanspruchnahme von weiteren Außenbereichsflächen ist somit entbehrlich. Die Lage des Platzes ist trotz der angrenzenden Waldflächen aus naturschutzfachlicher Sicht insgesamt unkritisch. Lokale Biotopverbundsysteme oder auch geschützte Biotopflächen sind mit Ausnahme von randbegleitenden Knicks nicht unmittelbar berührt.

Die Platzaufteilung und Internerschließung wird weitgehend beibehalten, sodass auf überwiegender Fläche kaum eingriffsrelevante Nutzungsveränderungen resultieren.

Innerhalb der Waldabstandsflächen werden Einschränkungen zur Nutzung ausgesprochen, die auch mögliche Biotopbeeinträchtigungen im Wald mindern können.

#### Schutzgut Mensch

Die Erholungsqualität auf dem Campingplatz wird aufgrund der erhöhten Angebotsvielfalt, wie u. a. ein Schwimmbad, sowie Modernisierung insgesamt gesteigert.

Mit dem im Bebauungsplan festgesetzten Schallschirm an der Südseite der B 76 erfolgt eine Verringerung der Beeinträchtigungen durch Schallimmissionen. Die Orientierungswerte der DIN 18005 können mit Umsetzung dieser Maßnahmen für das Prognosejahr 2045 tagsüber bereits ab einer Entfernung von ca. 90 bis 170 m von der B 76 eingehalten bzw. unterschritten werden. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV wird ausschließlich im Bereich der Zufahrt im Südosten des Platzes überschritten. Der Immissionsgrenzwert von 49 dB(A) in der Nacht wird ab einer Entfernung von ca. 50 m im Norden und im Süden ab einer Entfernung von ca. 90 m von der Bundesstraße eingehalten bzw. unterschritten. Der Orientierungswert laut DIN 18005 wird trotz Schallschutzmaßnahme weiterhin auf dem gesamten Campingplatz überschritten. Zu einer weiteren Verbesserung würde eine einheitliche Reduzierung der Geschwindigkeit von 50 km/h auf der B 76 führen. Da im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung zunächst von einer Steigerung der Verkehrsmengen bis 2045 ausgegangen werden muss, obwohl die Verkehrsmenge zurückgegangen ist, sollte in einigen Jahren überprüft werden, wie sich der Verkehr entwickelt hat und die Maßnahme der Geschwindigkeitsreduzierung erfolgen sollte.

#### Schutzgut Tiere und Pflanzen

Im Eingangsbereich werden im Bereich der überplanten Rezeption, Terrassen und des Ringwegabschnittes bereits versiegelte Flächen überbaut, die keine Bedeutung für Pflanzen und Tiere haben. Auch die überplanten Standplätze sind diesbezüglich ohne Wert. Den nicht zum Erhalt vorzusehenden bepflanzen Randstreifen an der B 76 sind aufgrund der Lage mit den beiderseitigen Störfaktoren ebenfalls kaum Lebensraumfunktionen zuzuschreiben. Neben diesen sind keine weiteren Gebäude geplant, welche Auswirkungen auf Arten- und Lebensgemeinschaften haben könnten. Auch für die notwendige

Verbreiterung der Verkehrsflächen werden ausschließlich Standplatzflächen überplant. Höherwertige Biotopbereiche sind in diesem Fall ebenfalls nicht betroffen.

Um im Süden des Campingplatzes verwertbare Parzellengrößen insbesondere für die Campinghäuser zu bekommen, soll auf einer Länge von 76 m der offene Graben verlegt werden. Derzeit ist der Graben trapezförmig aufgebaut und tief eingeschnitten, sodass kaum Lebensraumfunktionen erfüllt werden können. Der Störungsgrad ist durch die ständigen Unterhaltungsarbeiten und durch den sommerlichen Betrieb auf dem Gelände zudem erheblich herabgesetzt, sodass sich der Eingriff relativiert.

Die Verlegung des Grabens stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 BNatSchG dar und bedarf gem. § 17 Abs. 3 BNatSchG i. V. m. § 11 Abs. 3 LNatSchG einer Genehmigung. Die Genehmigung wurde mit Bescheid vom 23.10.2012 von der Unteren Naturschutzbehörde erteilt. Der Graben ist auf einer Länge von 77 m im westlich geplanten Waldsaum anzulegen. Durch den Genehmigungsbescheid ist der Ausgleich bereits sichergestellt und muss nicht in die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung eingestellt werden. Der Zustand des Grabens und dessen Funktion als Lebensraum wird sich voraussichtlich in der neuen Lage verbessern, da er sich abseits der touristischen Nutzung entwickeln und eine flachere Böschung ausgebildet werden kann.

Nach vollständiger Planrealisierung sind keine zusätzlichen mittelbaren Eingriffswirkungen zu bewerten, da die alle beschriebenen Eingriffstatbestände keine weiterreichenden Auswirkungen haben und die Standplatzzahl in der Summe nicht erhöht wird.

Andere Einflussfaktoren auf mögliche Störwirkungen, wie verändertes Freizeitverhalten, anderes Besucherklientel o. ä. können kaum eingeschätzt werden, sind aber voraussichtlich zu vernachlässigen. Auch bezüglich der zeitlichen Komponente der Campingnutzung ergeben sich keine Änderungen, die Einfluss auf mögliche Störwirkungen auf sensible Lebensräume im Nahbereich des Plangebietes haben könnten. Denn auch hier sind keine Veränderungen gegenüber den derzeitigen Regelungen vorgesehen.

#### Schutzgut Boden

Die zusätzliche Überbauung im Eingangsbereich konzentriert sich auf Flächen, die hinsichtlich der Bodenfunktionen bereits vorbelastet sind. Überplant werden fast ausschließlich Gebäude, Nebenanlagen, Terrassen, Verkehrsflächen sowie Standplätze. Die zusätzliche Flächenversiegelung kann so zum einen reduziert und zum anderen auf diesbezüglich vorbelastete Flächenanteile konzentriert werden.

Im Bereich der geplanten Campinghausbebauung kann durch Abtrag der Fundamente für die Großzelle in der Gesamtbilanz eine 240 m<sup>2</sup> große Fläche entsiegelt werden. Innerhalb der entsiegelten Flächen können sich die Bodenfunktionen regenerieren.

An der Verkehrserschließung des Platzes soll grundsätzlich festgehalten werden. So können weitreichende Bodenbewegungen und Versiegelungen vermieden werden. Für die Verbreiterungen sind ausschließlich Befestigungen in wassergebundener Form statthaft, sodass eine gewisse Wasser- und Luftdurchlässigkeit erhalten bleibt. An den beiden Wendepunkten „Am Berg“ erfolgt zudem ein Rückbau von vorhandenen Wegeabschnitten, sodass auch hier die Beeinträchtigungen der gestörten Bodenfunktionen aufgehoben werden können.

### Schutzgut Wasser

Die o. g. Vorgaben zur Eingriffsminderung hinsichtlich des Bodenschutzes haben auch positiven Einfluss auf das Schutzgut Wasser, insbesondere für den Grundwasserschutz. So wird die Vorgabe, dass für neue Verkehrsflächen nur wasser- und luftdurchlässige Beläge eingesetzt werden dürfen, als eingriffsmindernde Maßnahme zum Bodenwasserschutz gewertet. Niederschlagswasser kann somit zumindest in Anteilen versickern.

Aufgrund der Verlegung des Grabens ist von einer Verbesserung des Erhaltungszustandes des Schutzgutes Wasser auszugehen (siehe „Schutzgut Boden“).

### Schutzgut Klima/Luft

Da sich in der Gesamtbetrachtung die Nettoneuversiegelung durch entsiegelnde Maßnahmen wesentlich reduzieren lässt, sind durch zusätzliche Versiegelung von Flächen hervorgerufene Einflüsse auf das Meso- und Lokalklima, beispielsweise durch Aufheizungseffekte zu vernachlässigen. Sonstige lufthygienisch bedeutsame Belastungen sind ebenfalls ausgeschlossen.

### Schutzgut Landschaft

Die Planung führt lediglich zu einer Neuordnung und teilflächenweisen Neustrukturierung des bestehenden Platzes. Der Campingplatz bleibt in seinen Abgrenzungen und Dimensionen nahezu unverändert, sodass auch kaum visuell wahrnehmbare, das Landschaftsbild beeinträchtigende Veränderungen resultieren. Lediglich im Eingangsbereich wird es mit der Neubebauung zu größeren Veränderungen kommen. Die Campinghäuser werden aufgrund ihrer Lage am tiefsten Punkt auf dem Campingplatz und in einer Entfernung von über 120 m zur Bundesstraße nur gering visuell wahrnehmbar sein. Zudem kann die abschirmende und eingrünende Gehölzfläche bis auf einige Gehölze im Eingangsbereich vollständig erhalten bleiben.

#### 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da es in der vorliegenden Bauleitplanung lediglich um die städtebauliche Neuordnung eines bereits bestehenden Campingplatzes geht, ist die Untersuchung alternativer Standorte hinfällig. Auch gebietsinterne Flächenzuweisungen orientieren sich überwiegend am Bestand, sodass auch hier aufgrund der geringen Eingriffsschwere in Natur und Landschaft die Prüfung von Alternativen entfallen kann.

### **3. Zusätzliche Angaben**

#### 3.1 Verwendete technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten

Inhalt und Methodik zur Herleitung des erforderlichen Ausgleichs orientieren sich an den "Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung" in dem gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten über das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht vom 3. Juli 1998.

#### 3.2 Monitoring

Erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht zu erwarten, sodass keine gesonderten Maßnahmen erforderlich werden. Kontrollmöglichkeiten ergeben sich durch die Betreibergenehmigung nach Camping- und WochenendplatzVO, die vom Kreis Ostholstein, Untere Naturschutzbehörde ausgesprochen wird.

### 3.3 Eingriffs-Ausgleichsbilanz

In Anlehnung an die "Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung" ergibt sich für die einzelnen Eingriffsorte (A bis C) folgender Ausgleichsbedarf:

#### A. Eingangsbereich

maximal überbaubar	750 m <sup>2</sup>	
bereits befestigter Flächenanteil	255 m <sup>2</sup>	
Nettoneuversiegelung	495 m <sup>2</sup>	Ausgleichsbedarf 1:0,5* = 248 m <sup>2</sup>

#### B. Campinghäuser

maximal überbaubar	1.000 m <sup>2</sup>	
bereits befestigt	960 m <sup>2</sup>	
Nettoneuversiegelung	40 m <sup>2</sup>	Ausgleichsbedarf 1:0,5* = 20 m <sup>2</sup>

#### C. Erschließung

neue wassergebunden befestigte Fläche	2.250 m <sup>2</sup>	
Rückbau von vorhandenen Wegeabschnitten	610 m <sup>2</sup>	
Nettofläche	1.640 m <sup>2</sup>	Ausgleichsbedarf 1:0,3** = 492 m <sup>2</sup>
		Ausgleichsbedarf gesamt = 760 m <sup>2</sup>

\* lt. Erlass für vollversiegelte Fläche

\*\* lt. Erlass, weil wassergebunden zu befestigen

Insgesamt ist eine Ausgleichsfläche von 760 m<sup>2</sup> bereitzustellen.

Der Kompensationsbedarf, der sich aus dem Schutzgut „Boden“ ergibt, wird durch die Zuordnung einer Fläche aus dem bestehenden Öko-Konto der Gemeinde Scharbeutz außerhalb des Plangeltungsbereichs abgegolten. Dem Eingriff aufgrund dieser Planung wird eine 760 m<sup>2</sup> große Teilfläche der Flurstücke 135/76, 162/2 und 170, Gemarkung Scharbeutz, zugeordnet.

Der Ausgleich erfolgt durch die Aufforstung dieser 1,93 ha großen Fläche ab 2011. Die Genehmigung der Forstbehörde Süd vom 31.03.2009 mit dem Az. UFB Süd 7424.31-1.09 liegt vor. Folgende Abbuchungen wurden für die Ausgleichsfläche nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und in Anlehnung an die Ökokontoverordnung festgelegt.

**Flächenbilanz:**

<b>Gesamtgröße</b>	<b>1,93 ha</b>
davon Ersatzaufforstung B-Plan Nr. 44 -Sch-	-0,8 ha
verbleibend	<u>1,13 ha</u>
anrechenbarer Neuwald <sup>1</sup>	1,5 ha
Ausgleichsfläche B-Plan Nr. 45 -Sch-, 2. Änd.	-0,52 ha
verbleibend	<u>0,98 ha</u>
Ausgleichsfläche B-Plan Nr. 71 -Sch-	-0,5 ha
verbleibend	<u>0,48 ha</u>
Ausgleichsfläche B-Plan Nr. 12 -Sch-	-0,08 ha
<b>verbleibende Fläche für andere Vorhaben</b>	<b>0,40 ha</b>

Verlegt werden soll der Graben innerhalb des geplanten Sondergebiets „Camping- und Wochenendplatz“. Dazu wird der Graben auf einer Länge von ca. 76 m in diesem Bereich zugeschüttet und auf einer Länge von ca. 77 m innerhalb der geplanten Grünfläche „Waldsaum“ westlich des derzeitigen Grabens wiederhergestellt. Es ist zu erwarten, dass sich der Erhaltungszustand innerhalb dieser Lage insgesamt verbessert. Durch die Neuanlage kann der Eingriff vollständig ausgeglichen werden. Dieses Vorgehen wurde bereits außerhalb des Bebauungsplans durch Genehmigungsbescheid der Unteren Naturschutzbehörde rechtssicher geregelt. Auf eine gesonderte Aufnahme in die Festsetzungen des Bebauungsplans wird daher verzichtet.

Weiterer forstrechtlicher Ausgleich entsteht durch die nach § 9 LWaldG in Aussicht gestellte Umwandlung der nordöstlich zwischen Campingplatz und B 76 liegenden Waldfläche. Dieser Ausgleich ist Bestandteil eines von dem Bebauungsplan abgekoppelten Verwaltungsverfahrens. Insgesamt soll eine Fläche von 4.682 m<sup>2</sup> in eine Gehölzfläche umgewandelt werden. Durch das Alter des Gehölzbestandes ist die Umwandlung im Verhältnis 1:3 zu vollziehen. Die Kompensation erfolgt auf einer 14.046 m<sup>2</sup> großen Fläche des Flurstücks 18/3, Flur 3, Gemarkung Hemmeldorf der Gemeinde Timmendorfer Strand. Die Fläche wird vom Eigentümer und Betreiber des Campingplatzes erworben und der Ausgleich in enger Zusammenarbeit mit der Unteren Forstbehörde erarbeitet und abgesprochen.

Da sich die Waldfläche innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Pönitzer Seenplatte und Haffwiesen“ befindet, darf diese ausschließlich in eine Gehölzfläche umgewandelt werden. Dabei gelten strenge Auflagen vonseiten der Unteren Naturschutzbehörde, so sind die Inhalte der Umwandlung in eine Gehölzfläche (Artenauswahl und Pflanzgröße) vorher mit der Behörde abzustimmen. Zudem muss die abschirmende Wirkung des Campingplatzes zur B 76 erhalten bleiben.

Weitere Kompensationsmaßnahmen sind nicht zu ergreifen, da keine weiteren erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

### 3.4 Maßnahmen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

In der vorbereitenden Bauleitplanung wurde die Schaffung von Grünbeständen gem. § 5 Camping- und Wochenendplatzverordnung verbindlich in die Festsetzungen übernommen. Jeder Standplatz innerhalb der Sondergebiete „Campingplatz“, Teilbereiche CP-A und CP-B, muss künftig mindestens auf einer Seite mit einer mindestens 1,20 m hohen Gehölzbepflanzung eingegrünt sein. Innerhalb des Sondergebietes „Camping- und Wochenendplatz“ ist jeder Aufstellplatz mindestens auf zwei Seiten einzugrünen. Dabei muss der Anteil der heimischen Gehölze mindestens 80 % betragen. Folgende heimischen Gehölze dürfen verwendet werden:

<sup>1</sup> In Anlehnung an Anhang 1 der ÖkokontoVO wird zur Ermittlung der Anrechenbarkeit der Faktor 0,7 für mesophiles Grünland in den Ansatz gebracht:  $1,13 \times 0,7 = 0,79$ .  
Als Zuschlag für die Aufforstung wird die anrechenbare Fläche von 0,79 auf 1,5 ha erhöht (vgl. Anhang 1 ÖkokontoVO „sonstige Laubwälder“ Anrechnungsfaktor 0,67 bis 0,5. Der festgelegte Faktor entspricht 0,52.).

<u>deutscher Name</u>	<u>(botanischer Name)</u>
Feldahorn	( <i>Acer campestre</i> )
Gewöhnliche Felsenbirne	( <i>Amelanchier ovalis</i> )
Berberitze	( <i>Berberis vulgaris</i> )
Buxbaum	( <i>Buxus sempervirens</i> )
Hainbuche	( <i>Carpinus betulus</i> )
Cornelkirsche	( <i>Cornus mas</i> )
Blutroter Hartriegel	( <i>Cornus sanguinea</i> )
Haselnuss	( <i>Corylus avellana</i> )
Weißdorn	( <i>Crataegus monogyna</i> )
Rotbuche	( <i>Fagus sylvatica</i> )
Liguster	( <i>Ligustrum vulgare</i> )
Rote Heckenkirsche	( <i>Lonicera xylosteum</i> )
Süßkirsche	( <i>Prunus avium</i> )
Traubenkirsche	( <i>Prunus padus</i> )
Stachelbeere	( <i>Ribes uva-crispa</i> )
Schwarzer Holunder	( <i>Sambucus nigra</i> )
Gewöhnlicher Schneeball	( <i>Viburnum opulus</i> )

Bei der Auswahl handelt es sich um heimische Gehölze in Schleswig-Holstein gem. Mitteilung des Landesamtes für Naturschutz und Landschaftspflege vom 17.01.1993, Auswahl in Baumschulen verfügbarer Pflanzen, veröffentlicht durch den Fachbereich Umwelt untere Naturschutzbehörde, Bad Oldesloe, 24.11.1995.

Sehr giftige und damit für Kinder leicht zugängliche Standorte ungeeignete Gehölze wurden nicht übernommen.

### 3.5 Zusammenfassung

Trotz der kleinteiligen Nutzungsstruktur ist der Campingplatz „Waldesruh“ nur eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz zuzusprechen. Der Flächenanteil, der durch die Abstellung von Wohnwagen und sonstigen Versiegelungen auf den einzelnen Standplätzen dem Naturhaushalt entzogen ist, ist in Verbindung mit den sonstigen Gebäuden und Verkehrsflächen in der Summe recht groß. Auch die nicht direkt überbauten Flächenanteile sind intensiv gärtnerisch genutzt und bieten somit kaum Lebensraumfunktionen. Die tierökologischen Besiedlungsmöglichkeiten sind in Verbindung mit den sommerlichen Störfaktoren ausgesprochen gering. Auch den Bäumen und sonstigen Gehölzflächen kommt in erster Linie (Sicht-)Schutzfunktionen zu, der Wert für daran angepasste Arten- und Lebensgemeinschaften ist ebenfalls sehr gering. Zu einer harmonischen Einbindung des Platzes in die Landschaft tragen besonders die Alteichen und der geschützte Knick an der B 76 bei.

Mit der Gebietsüberplanung sollen die Voraussetzungen zur städtebaulichen Ordnung auf dem Campingplatz „Waldesruh“ in Haffkrug an der B 76 geschaffen werden. Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes sind dann unter Beachtung gesetzlicher Vorgaben und Verordnungen die im Bebauungsplan dokumentierten und festgeschriebenen Nutzungen langfristig gesichert. Die Bestandssicherungen sind kaum mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden.

Lediglich im Süden des Platzes, wo die bauleitplanerischen Voraussetzungen zum Bau von Campinghäusern geschaffen werden sollen und im Eingangsbereich, wo ein neues Empfangsgebäude geplant ist, sind eingriffsrelevante Umweltauswirkungen zu beschreiben. Diese sind aufgrund der Vorbelastung des Standortes infolge vorhandener Überbauung und flächenhafter Verdichtung und in Verbindung mit den

vorgesehenen Flächenentsiegelungen in der Summe gering. Auch die sonstigen Nutzungsänderungen und Neuordnungen der Internerschließung aufgrund bestehender Rechtsvorschriften der Camping- und Wochenendplatzverordnung und des Landeswaldgesetzes sind kaum mit erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

Gemeinde Scharbeutz, den 20. Nov. 2017



  
Bürgermeister

**planung:blanck.**

architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen  
Regionalentwicklung umweltschutz  
Friedrichstraße 10, D-23701 Eutin  
Tel. 04521-798811, Fax. 04521-798810  
email: eutin@planung-blanck.de