

BEGRÜNDUNG

ZUR 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 14 DER GEMEINDE SÜSEL

VERFAHRENSSTAND:

- FRÜHZEITIGE BÜRGERANHÖRUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB's UND GEMEINDEN (§ 4 (1) UND 2 (2) BauGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (3) BauGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 13 BauGB)
- ANZEIGE (§ 11 BauGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O O S T H O L S T E I N
BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN, TEL: 04521 - 3110 + 7917-0 (GT)

INHALTSVERZEICHNIS

Lfd. Nr.	Inhalt	Seite
1.	Vorbemerkung	3
1.1	Rechtliche Bindung	3 - 4
1.2	Geltungsbereich	4
1.3	Vorhandene Situation	4 - 5
1.4	Planungserfordernis	5 - 10
2.	Planung	10
2.1	Bebauung	10 - 13
2.2	Verkehr	14 - 15
2.3	Grünordnung (Siehe „Grünordnungsplan“)	16
2.3.1	Vorgaben der Landesplanung und des Entwicklungsplanes Naturpark Holsteinische Schweiz	16 - 17
2.3.2	Planung der Grün- und Wasserflächen	17 - 20
2.3.3	Kosten der Sammelausgleichs- und -ersatzmaßnahmen	20
2.3.4	Umsetzung der Sammelausgleichs- und -ersatzmaßnahmen	20
3.	Hinweis	21
4.	Lärmimmissionsprognose	21
4.1	Immissionen von der B76	21
4.2	Immissionen von der L 309 auf das mittig gelegene SO-Gebiet	21 - 23
4.3	Immissionen von der L 309 auf das südlich gelegene SO-Gebiet	23 - 25
4.4	Immissionen von der L 309 auf das nördlich gelegene SO-Gebiet	25 - 26
5.	Ver- und Entsorgung	27
5.1	Versorgung mit elektrischer Energie	27
5.2	Wasserver- und -entsorgung	27
5.3	Müllentsorgung	27
5.4	Löschwasserversorgung	28
6.	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	28 - 29
7.	Kosten	29
8.	Beschluß der Begründung	29

Anlage 1: Grünordnungsplan
zum Bebauungsplan Nr. 14, 1. Änderung und Ergänzung

Begründung

zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Süsel für das Gebiet südlich des "Middelburger Sees", westlich der L 309 und nördlich bzw. südlich der Straße nach Ottendorf;

1. Vorbemerkung

1.1 Rechtliche Bindung

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Süsel wurde mit Erlaß des Innenministers vom 28.01.1975, Az.: 810 b - 8112/2 - 55.41 genehmigt. Für die nördliche Hälfte des Plangebietes gelten die Darstellungen der 8. Flächennutzungsplanänderung. Diese Planung wurde mit Erlaß des Innenministers genehmigt. Die wirksame 8. Flächennutzungsplanänderung weist für den nördlichen Teil des Plangebietes eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Park/Naherholung" aus sowie zwei "Sonderbaugebiete" gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Freizeiteinrichtungen". Für die verbleibende Fläche gilt der ursprüngliche Flächennutzungsplan. Dieser kennzeichnet den Bereich als "Fläche für die Landwirtschaft", auf der z.T. Abgrabungen mit anschließender Reaktivierung möglich sind.

Um § 8 Abs. 2 BauGB zu genügen, wird im Parallelverfahren die 10. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt.

Für das Gemeindegebiet wird ein Landschaftsplan erstellt.

Für des SO-Gebiet „Freizeitzentrum“ (Wasserskianlage) und für die vorhandenen baulichen Anlagen des Kiesabbauunternehmens gilt der Bebauungsplan Nr. 14. Ein Teil des Ursprungsplanes soll überplant werden. Gleichzeitig ist eine Erweiterung des Geltungsbereiches des Ursprungsplanes beabsichtigt. Aus diesem Grunde wird die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 14 auch als „Ergänzung“ definiert.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Süsel beschloß am 20. Dezember 1994 die Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 14 und eines dazugehörigen Grünordnungsplanes.

1.2 Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich südlich des Verkehrsknotenpunktes der B 76/L 309, westlich der L 309, südlich des "Middelburger Sees" und nördlich bzw. südlich der Straße nach Ottendorf. Die südöstliche Grenze des Plangebietes orientiert sich an den Grenzen der Flurstücke 14, 12/8 und 13/4 und die südliche Grenze des Plangebietes an den Grenzen der Flurstücke 20/4 und 20/5.

1.3 Vorhandene Situation

Im nordwestlichen Teil des Plangebietes befindet sich ein künstlich angelegter Baggersee mit zwei Wasserskiliftanlagen sowie Bademöglichkeiten. Diese Freizeit- und Erholungsnutzungen stoßen auf großen Zuspruch bei den Wassersportlern bzw. Erholungssuchenden. Am Startbereich der Wasserskiliftanlagen steht ein eingeschossiges Gebäude, welches die notwendigen Lagerräume für die Wasserskibekleidung beherbergt, ein Imbiß sowie eine Wohnung für die Betreiber dieser Anlage. Südlich des Gebäudes befindet sich noch ein Spielplatz.

Die verkehrliche Anbindung der Anlage erfolgt direkt über die L 309. Zwischen der Zufahrt und dem Gebäude stehen ausreichend Stellplätze zur Verfügung.

Der nordöstliche Teil des Plangebietes ist eine ehemalige Kiesabbaufläche. Der Boden ist stark zerklüftet. Innerhalb dieser Teilfläche befinden sich eine Lagerhalle mit einem Lagerplatz sowie das Wohnhaus der Betreiber des Kiesabbauunternehmens. Das Gelän-

de wird über die Gemeindestraße Richtung Ottendorf verkehrlich erschlossen. Südlich des Lagerplatzes (parallel zur Gemeindestraße nach Ottendorf) bzw. parallel zur L 309 (Abschnitt zwischen der Zufahrt zu den Wasserskianlagen bis zur Kreuzung L 309/Gemeinde-straße nach Ottendorf) verläuft ein ca. 2 m hoher Erdwall. Er dient bereits als Sicht- und Lärmschutz.

Auf der südöstlichen Fläche des Plangebietes wurde Kiesabbau betrieben. Deren Rekultivierung ist bereits abgeschlossen. Die Fläche dient wieder als landwirtschaftliche Nutzfläche. In der Mitte befindet sich ein stehendes Kleingewässer.

Im südwestlichen Teilbereich des Plangebietes erfolgt noch der Kiesabbau. Er sollte nach Auskunft des Betreiber in ca. 5 Jahren beendet sein. Die verkehrliche Erschließung dieser Fläche erfolgt über die Gemeindestraße nach Ottendorf. Ausgeschlossen vom Kiesabbau sind die westlich gelegenen Niedermoorflächen sowie der ökologisch sensible breite Ufersaum des Middelburger Sees.

Eine detaillierte Bestandsaufnahme ist dem Grünordnungsplan, Punkt 3, zu entnehmen.

1.4 Planungserfordernis

Für die Gemeinde Süsel wurde 1992 im Rahmen des Erprobungs- und Entwicklungsvorhabens "Landschafts- und Fremdenverkehrsplanung" (E + E) des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit ein Fremdenverkehrsplan erarbeitet. Das Vorhaben bezwecke eine Verbesserung der bestehenden Verfahren zur Landschafts- und Fremdenverkehrsplanung sowie eine neuartige Koordination dieses Verfahrens mit dem Ziel, den Fremdenverkehr landschaftsverträglich im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes zu gestalten und die motivierende und fördernde

Kraft des Fremdenverkehrs in beiderseitigem Interesse für die Belange des Naturschutzes und der Landespflege einzusetzen.

In dem Projekt selbst wurde das natürliche Fremdenverkehrspotential in der im Binnenland gelegenen Gemeinde untersucht und Wege aufgezeigt, einen sanften Tourismus in der Gemeinde als einen selbständigen Wirtschaftszweig zu entwickeln.

Ein besonderer Schwerpunkt für den Tourismus ist die Freizeit-Infrastruktur. Das Konzept empfiehlt der Gemeinde, eine das touristische Angebot der Region ergänzende Funktion einzunehmen; d.h. alle Überlegungen zu größeren und investitionsträchtigen Sport- und Freizeitinfrastrukturprojekten sollten nicht nur den Bedarf der Gemeinde berücksichtigen, sondern insbesondere auch unter dem Gesichtspunkt der regionalen Nachfrage erfolgen.

Gute Ansatzpunkte für eine "Nischenpolitik" der Gemeinde sind die vorhandenen Freizeiteinrichtungen "Reiterpark" und der "Freizeit-Baggersee" einschließlich Wasserskianlagen. Diese gilt es zu stärken und bei weitestgehender Schonung natürlicher Ressourcen mit passenden Angeboten zu ergänzen bzw. zu erweitern.

Parallel dazu ist eine Verbreiterung des Beherbergungsangebotes dringend erforderlich. Bisher bietet die Gemeinde Süsel nur Familien bzw. älteren Paaren angemessene Unterkünfte an. Hingegen fehlt es für trendsensible Natururlauber und auch für Gäste des Reiterparks und Nutzer der Wasserskianlagen (junge Leute) an angemessenen Ferienquartieren. Zur Behebung dieses Defizites schlägt das o.g. Fremdenverkehrskonzept die Errichtung eines Campingplatzes in der Gemeinde Süsel vor.

In der Gemeinde Süsel gibt es zur Zeit weder einen Campingplatz, noch werden andere Möglichkeiten zum Campen angeboten. Zahlreiche Anfragen bei der Gemeindeverwaltung, dem Fremdenverkehrsverein und den Betreibern der Freizeiteinrichtungen weisen auf den Bedarf eines Campingplatzes hin. Es ist absehbar, daß die

Nachfrage nach Campingmöglichkeiten im direkten Hinterland der Ostsee aufgrund weiterer Auflösungen strandnaher Standplätze in den Badeorten und auch von Plätzen an den ostholsteinischen Binnenseen (an ökologisch unverträglichen Standorten) weiter zunehmen wird.

Das o.g. Konzept empfiehlt daher, die Anlage eines attraktiven, bedarfs- und umweltgerechten Campingplatzes, der sich sowohl in seiner Ausstattung als auch Gestaltung von den vorhandenen Plätzen (nicht nur) in Ostholstein deutlich unterscheidet.

Entsprechend der Zielkonzeption der bewußten Schwerpunktbildung im Bereich des Hauptortes Süsel wurden im Fremdenverkehrskonzept zwei alternative Standorte gegeneinander abgewogen.

1. Campingplatz im zukünftigen "Freizeitgebiet Süseler Baum" als Nachfolgenutzung des Kiesabbaus (westlich des Reiterparkes)

Stärken:

- ⇨ Gute Verkehrsanbindung an das überregionale Straßennetz,
- ⇨ keine Verkehrsbelastung in den Ortslagen durch Zu- und Abfahrtsverkehr der Campingtouristen,
- ⇨ keine Inanspruchnahme unbeeinträchtigter Landschaft,
- ⇨ keine Störungen durch Verkehrsemissionen,
- ⇨ keine naturschutzwürdigen Bereiche im direkten Umfeld.

Schwächen:

- ⇨ Keine Wassernähe (dadurch auch Gefahr der Überlastung der Bädstellen am Süseler See durch Campingtouristen),
- ⇨ Konflikte mit reitsportlichen Nutzungen,
- ⇨ Beeinträchtigungen anderer Erholungsnutzung (Reiten, Wandern), durch Zu- und Abfahrtsverkehr der Campingtouristen,
- ⇨ Störungen bei reitsportlichen Großveranstaltungen.

2. Campingplatz im "Freizeitgebiet Süseler Baggersee" an der L 309, ebenfalls als Nachfolgenutzung des Kiesabbaus.

Stärken:

- ⇨ Gute Verkehrsanbindung,
- ⇨ keine Beeinträchtigungen der Ortslagen durch Zu- und Abfahrtsverkehr,

- ⇒ Kiesabbauf Flächen,
- ⇒ Lage am künstlichen See - Möglichkeiten zum Baden (Entlastung der natürlichen Seen),
- ⇒ attraktive Freizeiteinrichtungen vorhanden,
- ⇒ keine Beeinträchtigung anderer Erholungsnutzungen.

Schwächen:

- ⇒ Verkehrsimmissionen durch Lage an L 309,
- ⇒ Verkehrsimmissionen durch verstärkte LKW-Transporte zu den Kiesabbaugebieten Richtung Ottendorf,
- ⇒ Gefahr der Beeinträchtigung schützenswerter Bereiche am Middelburger See.

Untersuchungen des ADAC haben ergeben, daß insbesondere Möglichkeiten zum Baden ein wesentlicher Gesichtspunkt für Campingtouristen bei der Auswahl eines Campingplatzes darstellen. Desweiteren sollten in der Nähe des Geländes attraktive Freizeitangebote vorhanden sein. Dies sind insbesondere auch Spiel- und Sporteinrichtungen.

Aus der Sicht der Fremdenverkehrsplanung wird die Ausweisung eines Campingplatzes am "Süseler Baggersee" in einem ausreichenden Abstand zu dem schützenswerten Bereich Middelburger See vorgeschlagen. Die Attraktivität dieses Standortes liegt, trotz Lage an der L 309 (durch entsprechende Lärmschutzmaßnahmen kann diese Schwäche behoben werden) deutlich höher als der Vorschlag 1.

Das "Freizeitgebiet am Süseler Baum" sollte ausschließlich für den Reitsport und die landschaftsbezogene Erholung entwickelt werden.

Vorschlag 2 - Baggersee - wird von der Gemeinde unterstützt, wie auch die anderen im E+E-Vorhaben empfohlenen Maßnahmen zur Fremdenverkehrsentwicklung. Daher beabsichtigt die Gemeinde, dieses Konzept nach und nach in einer rechtlich fundierten Bauleitplanung festzusetzen. Zudem ist der Eigentümer (der für den Campingplatz in Frage kommenden Fläche) bereit, diese Planung auch

umgehend zu realisieren. Er beabsichtigt, ca. 315 Stellplätze für Zelte und Wohnwagen bzw. ca. 22 Ferienhäuser zu errichten, in einer den besonderen landschaftlichen Gegebenheiten angepaßten Bauweise.

Im übrigen wird darauf hingewiesen, daß die Gemeinde Süsel für ein "Erprobungs- und Entwicklungsvorhaben" auf Bundesebene nur in Frage kam, da alle übergeordneten Planungen Teilbereiche der Gemeinde die Funktion "Fremdenverkehrsgestaltungsraum an der See" zuordnen. So stellt der Regionalplan und der noch geltende Landesraumordnungsplan das Gebiet östlich des Middelburger Sees als "Fremdenverkehrsgestaltungsraum an der See" dar. Hiernach ist eine ausgewogene Weiterentwicklung des Fremdenverkehrs anzustreben, wobei vorrangig an die vorhandenen mittelständischen Entwicklungen angeknüpft werden soll. Mit der Ausweisung neuer Zelt- und Campingplätze in Fremdenverkehrsgestaltungsräumen ist dagegen zurückhaltend zu verfahren. Kapazitätserweiterungen sollen nur auf landeinwärts liegenden Flächen, insbesondere auch unter Ausgestaltung durch Sand- und Kiesabbau beeinträchtigter Landschaftsteile, vorgenommen werden. Der Kreisentwicklungsplan entspricht in seinen Zielen dem Regionalplan und dem bestehenden Landesraumordnungsplan.

Die o.g. Pläne sind z. Z. in Überarbeitung. Der seit 1995 vorliegende Entwurf des Landesraumordnungsplanes weist das Plangebiet als „Raum mit besonderer Eignung für Fremdenverkehr und Erholung“ aus. Größere Campingplätze in der Lage sind somit auch zukünftig zulässig (Siehe Entwurf des Landesraumordnungsplanes Punkt 5.1.1.2, Absatz 3).

Die Gebiete um den Süseler Baum und den Baggersee sind Vorranggebiete für Erholung und Fremdenverkehr nach dem Entwicklungsplan Naturpark "Holsteinische Schweiz". Dieser Plan stuft die Fläche als "Entwicklungszone für landschaftsbezogene Erholung" ein. Unter diesem Begriff werden alle Gebiete zusammengefaßt,

die keine ausgesprochenen Schwerpunkte für intensive Fremdenverkehrsaktivitäten darstellen, für deren Wirtschaftsstruktur die Erholung aber eine wichtige Rolle spielt. Durch die Entwicklung dieser Gebiete soll gleichzeitig die Erholungsnutzung überlasteter Gebiete reduziert werden.

Das Gebiet um den Baggersee wird damit ebenfalls der Erholungsnutzung zugeordnet, in der auch eine Nutzung als Campingplatz möglich ist.

Der in Aufstellung befindliche Landschaftsplan stellt die Fläche des Plangebietes ebenfalls als "Sondergebiet - Camping" dar. Zudem gibt es seit Oktober 1991 eine "Umweltverträglichkeitsstudie Campingplatz - Süsel". Diese besagt, daß ein Campingplatz in dieser Lage möglich ist, wenn alle direkten und indirekten Beeinträchtigungen der angrenzenden ökologisch wertvollen und sensiblen Naturbereiche (Middelburger See) weitgehend vermieden bzw. gemindert werden können und die Zahl der Standplätze um 300 pegelt.

Eazit: Der von der Gemeinde geplant Campingplatz steht in Übereinstimmung mit den Vorgaben der Landes- und Regionalplanung. Um dieses Vorhaben auch umsetzen zu können, besteht ein städtebaulicher Planungsbedarf.

2. Planung

2.1 Bebauung

Der nordöstliche Teilbereich des Plangebietes wird als "Sondergebiet" gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Freizeiteinrichtung" festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche sind Anlagen und Einrichtungen zulässig, die zum Betrieb der Wasserskianlage und der Bewirtschaftung des Naherholungsgebietes erforderlich sind. Dazu zählen alle Anlagen und Einrichtungen, die sportlichen Zwecken dienen, der Freizeitgestaltung, der Verwaltung und der Deckung des täglichen Bedarfs des Gebietes, wie Gaststätten

und Läden. Zusätzlich sind bis zu 4 Wohnungen für Aufsichts- und Betriebsinhaber bzw. Betriebsleiter der Anlage zu gewährleisten.

Die bebaubaren Flächen sind so festgesetzt, daß die Gebäude innerhalb der SO-Freizeitanlage noch geringfügig baulich erweitert werden können. Diesen Entwicklungsfreiraum muß diese Freizeitanlage haben, wenn sie auch langfristig eine attraktive, gebietspezifische Freizeiteinrichtung sein soll. Immerhin sind die Wasserskiliftanlage und der Reiterpark die außergewöhnlichsten Attraktionen in der Gemeinde, auf die die zukünftige Sport- und Freizeitinfrastruktur gemäß dem o.g. Fremdenverkehrskonzept aufbauen kann und sollte.

Mit Rücksicht auf das in diesem Bereich besonders sensible Landschaftsbild werden die Gebäude nur auf eine eingeschossige Bauweise begrenzt. Die für diese Freizeiteinrichtung erforderlichen Stellplätze können auf dem Grundstück selbst untergebracht werden.

Im mittleren Teil des Plangebietes (nördlich des Kreuzungsbereiches L 309/ Gemeindefstraße) werden zwei Abschnitte "Sondergebiet" gemäß § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Ferienhäuser" ausgewiesen. Ca. 22 Ferienhäuser bis zu einer max. Grundflächenzahl von insgesamt 1.320 m² bzw. einer max. Grundflächenzahl von 60 m² je Haus sind hier vorgesehen. Sie sollen der Erholung bzw. dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen dienen. Da in der Ostseeregion die Hauptsaison max. 2 Monate dauert, sind die Ferienhäuser ein Mittel zum Zweck, die Saison auf eine rentable Art und Weise auf mind. 6 Monate zu verlängern. Rentabel, das bedeutet in diesem Fall, daß der Campingplatz und auch alle Einrichtungen in der Gemeinde, die vom Fremdenverkehr leben (Reiterpark, Kultureinrichtungen, Läden usw.) über eine längere Zeit gut ausgelastet werden. Um die Erweiterung der Ferienhaussiedlung in die abgrenzenden Grünzonen zu unterbinden, sind überdachte Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Die verbleibenden Bauflächen werden als "Sondergebiet" gemäß § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Campingplatz" festgesetzt. Der Campingplatz gliedert sich in drei räumlich voneinander getrennte Abschnitte.

Im mittleren Teil des Plangebietes (nördlich des Kreuzungsbereiches L 309/ Gemeindestraße) befindet sich das Wohngebäude des Betreibers und eine Hallen, die umgenutzt werden kann für Einrichtungen, die dem Betrieb des Campingplatzes dienen (Anmeldung, Verwaltung, Verkaufseinrichtungen, usw.). Somit kann von diesem Abschnitt aus der gesamte Campingplatz von Anfang an problemlos verwaltet werden. Daher empfiehlt sich diesen Bereich als ersten Bauabschnitt mit max. 42 Standplätzen zu errichten.

Bedingt durch die vorhandenen baulichen Grundstrukturen bietet sich die Ansiedlung der Ferienhäuser, der Dauercamper mit Wohnmobilen und des Jugendlagers innerhalb diese Abschnittes an, um eine ganzjährige Nutzung des Campingplatzes auf einer rentablen Art und Weise zu ermöglichen. Die Kompensierung der Ferienhäuser und der Ganzjahrescamper ermöglicht in den Wintermonaten die Schließung der verbleibenden Campingplatzabschnitte.

In der zweiten Bauphase soll der südlich gelegene Campingplatz entstehen mit max. 178 Standplätzen und im dritten Bauabschnitt erst der südwestlich gelegene Campingplatz mit max. 95 Standplätzen. In beiden Bereichen sind höchstens 60% der Standplätze für Dauercamping vorgesehen.

Die vorliegende Umweltverträglichkeitsprüfung empfiehlt eine Campingplatzkapazität von ca. 300 Standplätzen. Um dieser Forderung gerecht zu werden, erfolgt die Festsetzung einer Standplatzmindestgröße von 150 m² im gesamten Campingplatzgelände. Die gewählte Platzgröße entspricht vom Grundsatz her der Empfehlung des ADAC. Dieser gibt als ideale Standplatzgröße 100-120 m² vor.

Erfahrungswerte zeigen jedoch, daß der Standard der Camper so hoch geworden ist, daß diese Standplatzgrößen nicht mehr reichen. Aus diesem Grunde paßt sich die Planung den heutigen Bedürfnissen und Ansprüchen an. Gemäß der g. Zielsetzung und den daraus resultierenden Festsetzungen sind max. 315 Standplätze möglich. Eine Reduzierung der Platzgröße ist im Gegenzug nicht gewollt, da ein qualitativ hochwertiger, wirtschaftlich betriebener Campingplatz entstehen soll.

In einer angemessenen, den Vorschriften entsprechenden Entfernung zu den einzelnen Standplätzen sind feste Sanitärgebäude vorgesehen, die eingeschossig sind bzw. eine Grundfläche von max. 200 m² haben werden. Weiterhin sind innerhalb des Campingplatzes Läden, Schank- und Speisewirtschaften zulässig, die den täglichen Bedarf des Gebietes decken, Anlagen für die Platzverwaltung, Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke sowie für sonstige Freizeitgestaltung und max. vier Wohnungen für Betriebsinhaber und andere Aufsichtspersonen. Alle Einrichtungen sind erforderlich, um den Campingplatz mit einem gewissen Standard ausstatten zu können und ihn sicher und ordnungsgemäß zu führen.

Im gesamten Plangebiet sind nur Gebäude mit Sattel- oder Walmdächer, mit Dächern aus roten bzw. rotbraunen Dachpfannen und mit Außenwänden aus rot bis rotbraunen Ziegeln und/oder Holz zulässig. Ziel dieser Festsetzung ist, dem gesamten Plangebiet ein geordnetes städtebauliches Gesamtbild zu vermitteln, welches typisch ist für die norddeutsche Gegend. Bereits an der Gestaltung des gesamten Plangebietes sollte der Urlauber die Unverwechselbarkeit dieser Region erkennen.

2.2 Verkehr

Das Plangebiet liegt direkt an der L 309. Das SO-Gebiet "Freizeiteinrichtung" wird bereits direkt über die L 309 erschlossen. Die Anbindung des Campingplatzes erfolgt über die Gemeindestraße Richtung Ottendorf. Sie kreuzt östlich des Plangebietes in die L 309. Ca. 1,5 km entfernt - am Süseler Baum - trifft die L 309 auf die B 76; ein wichtiger Knotenpunkt in der Region. Die B 76 führt bei Haffkrug direkt auf die A1 Hamburg-Puttgarden. Somit verfügt das Plangebiet über eine sehr günstige Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz.

Auch mit dem öffentlichen Nahverkehr ist der Campingplatz erreichbar. So verfügt Haffkrug über eine Anbindung an die Bahnlinie Lübeck/Puttgarden und Eutin an die Bahnlinie Lübeck/Kiel. Allerdings empfiehlt es sich die Busanbindung vom Campingplatz zu beiden Bahnhöfen verstärkt auszubauen (z.B. stündlicher Verkehr zu den Zügen in der Hauptsaison).

Bis zum Ort Süsel, dem nächstgelegenen Ort mit Einkaufsmöglichkeiten, sind etwa 3 km zurückzulegen, bis Eutin ca. 9 km, bis Neustadt ca. 9,5 km sowie bis zur Ostsee (Haffkrug) ca. 7 km.

Um die Umgebung für die Urlauber zu Fuß und per Rad auf einer sicheren Art und Weise erlebbar werden zu lassen, ist parallel der Gemeindestraße ein Radweg als Anschluß an den vorhandenen Radweg parallel der L 309 - zwischen dem Campingplatz und der L 309 - zu errichten.

Die Erschließung der Freizeiteinrichtung erfolgt nach wie vor über die vorhandene Stichstraße. Der Campingplatz wird über drei Stichstraßen erschlossen, die ihren Ausgangspunkt an der bebaubaren Fläche $GF \leq 1.000 \text{ m}^2$ (Standort der geplanten Anmeldung) haben.

Da die Umverlegung der Gemeindestraße Richtung Ottendorf an die südöstliche Grenze des Plangebietes sich aus Kostengründen und aus ökologischer Sicht als nicht durchführbar erwies, kann der im Süden gelegene Teilabschnitt 2 nur über eine Unterführung unter der Gemeindestraße erschlossen werden. Die lichte Höhe des Tunnels sollte mindestens 3,50 m betragen, um einen fließenden Verkehr aller Wohnmobilmodelle - auch langfristig - zu gewährleisten.

Als Befestigungsmaterialien sind für die Erschließungs- und Gehwege im Plangebiet wasserdurchlässige Materialien zu wählen. Die einzelnen Standplätze oder Ferienhäuser können über wassergebundene Wege erschlossen werden. Eine übermäßigen Versiegelung des Bodens soll so entgegen gewirkt werden.

Die vorhandene Umfahrt um den Baggersee wird - gemäß ihrem Bestand - im Bebauungsplan dargestellt wird. Da das Plangebiet nur einen Eigentümer hat, sind zusätzliche Festsetzungen nicht erforderlich. Der geplante Bepflanzungsstreifen wird für die Umfahrt unterbrochen.

Die Größe der Standplätze und Ferienhausgrundstücke sind ausreichend groß, um die erforderlichen Stellplätze vor Ort unterbringen zu können. Für Besucherverkehr auf dem Campingplatzgelände stehen 32 Stellplätze am Campingplatzeingang zur Verfügung. Für die Besucher der Wasserskianlage sind ausreichend Stellplätze vor der Wasserskiliftanlage bereits vorhanden. Aufgrund der Kapazitäten im Plangebiet kann auf die Schaffung von Parkplätzen verzichtet werden.

2.3 Grünordnung (Siehe Grünordnungsplan)

2.3.1 Vorgaben der Landesplanes und des Entwicklungsplanes Naturpark Holsteinische Schweiz

Wie bereits dem Punkt 1.4 der Begründung zu entnehmen ist, stellen der Regionalplan und der Landesraumordnungsplan das Plangebiet als "Fremdenverkehrsgestaltungsraum an der See" dar. Gleichzeitig stuft der Entwicklungsplan Naturpark "Holsteinische Schweiz" die Fläche als "Entwicklungszone für landschaftsbezogene Erholung" ein. Diese Planungen ordnen das Gebiet um den Bagge-see die Erholungsnutzung zu, in der ein Campingplatz möglich ist.

Für das Gemeindegebiet wird ein Landschaftsplan erstellt. Da er noch nicht verbindlich ist, beantragt die Gemeinde bei der Obersten Naturschutzbehörde eine Ausnahmen von der Verpflichtung zur Aufstellung eines Landschaftsplanes.

In unmittelbarer Nachbarschaft (westlich und östlich des Plangebietes) sind großräumige Bereiche vorhanden, die für den Arten- und Biotopschutz von Bedeutung sind. Sie sollen Bestandteil des geplanten Naturschutzgebietes am Middelburger See (Ministerium für Natur, Umwelt und Landesentwicklung) werden, dessen Grenzen noch nicht endgültig festliegen, wie auch der Landschaftsraum mit besonderer ökologischer Funktion nach Landschaftsrahmenplan mit Süseler Moor, Grünlandniederung und Woltersteich. Darüber hinaus ist das gesamte Gebiet geplantes Landschaftsschutzgebiet nach dem Landschaftsrahmenplan und im Bereich der Naturparkgrenzen auch geplantes Landschaftsschutzgebiet im Rahmen der Naturparkplanung. Mit der Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes wird die hohe Bedeutung des Schutzes der Landschaft für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und die Eignung für die Erholung dokumentiert.

Das Gebiet westlich des Baggersees ist nach der Naturparkplanung Vorranggebiet für Naturschutz (Puffer- und Entwicklungszone). Diese Gebiete verfügen über eine hohe Anzahl ökologisch wertvoller Biotope, deren Schutz und Entwicklung im Vordergrund stehen sollen. Ruhige Erholungsformen wie Wandern, Naturbeobachtung und Radfahren sind möglich.

Der Gewässer- und Erholungsschutzstreifen gemäß § 11 NatSchG zum "Middelburger See" wird eingehalten. Ein Gewässer- und Erholungsschutzstreifen um den Baggersee (gem. § 11 LNatSchG) wird unterschritten, da die Nutzung des künstlich entstandenen und ökologisch nicht sehr wertvollen Baggersees dem Ziel dient, andere Seen in der Region, insbesondere den Middelburger See, von der Erholungsnutzung freizuhalten. Die Umnutzung der Kiesabbauflächen bewirkt eine Entlastung anderer Landschaftsbereiche und nützt daher dem Umweltschutz. Daher wird ein Ausnahmeantrag gem. § 11 Abs. 2 LNatSchG bei der UNB gestellt. Das Plangebiet liegt im (im Regionalplan gekennzeichneten) Wasserschongebiet. Diese Darstellung trägt keinen rechtsverbindlichen Charakter. Sie kennzeichnet aber die Fläche als ein besonders zu schützendes Gebiet.

2.3.2 Planung der Grün- und Wasserflächen

Durch die Gruppierung des Campingplatzes in drei Abschnitte und jedes einzelnen Abschnittes in kleinere Parzellen, soll eine Art familiäre Campingplatzsituation erzeugt werden. Um dieses optisch stärker zu betonen, sind umfangreiche Begrünungsmaßnahmen vorgesehen um und in den Parzellen vorgesehen (Siehe Grünordnungsplan und Planzeichnung zum Bebauungsplan).

Durch eine Gliederung der Grünflächen selbst, wird zusätzlich eine Lenkung der Feriengäste in bestimmte Grünabschnitte beabsichtigt, um insbesondere die ökologisch sensiblen Bereiche am Middelburger See von jeglicher Beeinträchtigung freizuhalten.

So wird im westlichen Teil des Plangebietes eine „Extensive Grünlandnutzung“ festgesetzt, sowie die Erhaltung des vorhandenen Niedermooses. Die vorhandene Nutzung ist durch eine extensive Nutzung brachgefallener Feuchtwiesen und artenarmer Feuchtgrünländer zu verfestigen. An diese Fläche grenzt eine Sukzessionsfläche und ein Schutzstreifen, der flächig zu bepflanzen ist. Diese Nutzungen sind den festgeschriebenen Rekultivierungsmaßnahmen aus den geltenden Kiesabbaugenehmigung entnommen. Ziel dieser Auflagen ist es, einen undurchdringlichen Schutzgürtel zum Middelburger See zu errichten. Durch die Festsetzung der Sammelausgleichs- und -ersatzmaßnahmen im Anschluß an den bereits festgeschriebenen Schutzgürtel, wird diese Zielvorgabe durch die Festsetzung eines Gehölzgürtels, eine Sukzessionsfläche und einer danach folgenden Fläche, die als Dauergrünland zu nutzen ist, gestärkt.

Zusätzlich ist zwischen dem Campingplatz und dem Dauergrünland ein Gehölzstreifen und ein Krautsaum anzulegen, die einzuzäunen sind.)¹

Das im Nordwesten gelegene extensiv genutzte Grünland ist in seinem Bestand zu sichern. Durch einen Gehölzstreifen ist es von der Campingplatznutzung abzapflanzen bzw. abzuzäunen. Die innerhalb der Grünfläche gelegenen Gewässer sind Biotop gem. § 15a LNatSchG. Somit sind Veränderungen jeglicher Art unzulässig.

Im südlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine Sukzessionsfläche, die bereits bewachsen ist. Sie ist durch die Einzäunung des Böschungsfußes im Bestand zu sichern.

Im südlich gelegenen Abschnitt 2 liegt ein Kleingewässer, an dem sich bereits Ufervegetation entwickelt hat. Dieser Bereich ist durch das Ausheben von Gräben und Mulden innerhalb der als „extensiv genutzten Grünlandes“ gekennzeichneten Fläche, zu sichern bzw. ökologisch aufzuwerten. Durch diese Maßnahme wird die Ansiedlung von Schlammfluren beabsichtigt.

Das Kleingewässer innerhalb der o.g. Fläche gilt als Biotop gem. § 15a LNatSchG.

Parallel der L 309 und der Gemeindestraße sind Wälle geplant, die dem Schutz des Campingplatzes vor Lärmimmissionen dienen. Sie sind flächig zu bepflanzen und gemäß den in der Planzeichnung gekennzeichneten Querschnitten anzulegen.

Die verbleibende Grünflächen dienen der Freizeitgestaltung der Urlauber. Hier sollen Sport- und Spielmöglichkeiten entstehen. Daher sind auch alle baulichen Anlagen zulässig, die für diese Nutzung erforderlich sind, wie z.B. Angelsteg, Grillplätze, Wetterschutzhütten usw.

Zusätzlich wird der gesamte Campingplatz durch flächige Anpflanzungen und Bäume stark durchgrünt. Ziel ist es, durch wirkungsvolle Anpflanzungen in und an den Grenzen des Campingplatzes das Gelände in die Landschaft, auf Empfehlung des E+E-Vorhabens, einzubinden.

Wie der vorangegangenen Begründung zu entnehmen ist, gliedert sich der Campingplatz in den eigentlichen Campingplatz, die nutzbaren Grünflächen und die Ausgleichsflächen. Die Größe des Campingplatzes beträgt ca. 10 ha. Bei max. 315 Campingplätzen und 22 Ferienhäusern mit einer Standplatzgröße von mind. 150 m² beträgt der Standplatzbereich ca. 5 ha. Für Verkehrsflächen, Bepflanzungen, Spiel-, Sport- und Freizeitflächen, weitere Gebäude und nicht-bebaute Flächen stehen innerhalb der Bauflächen weitere 5 ha zur Verfügung. Hinzu kommen noch ca. 12,2 ha Grünflächen und ca. 14 ha Ausgleichsflächen. Der weitere Flächenbedarf liegt gemäß den Planungsvorgaben des ADAC's bei max. 315 Campingplätzen und 22 Ferienhäusern mit einer Standplatzgröße von mind. 150 m² bei ca. 2,5 bis 5,0 ha. Das Plangebiet verweist jedoch auf 31,2 ha für den weiteren Flächenbedarf. Somit werden die g. Vorgaben um ein Sechsfaches überschritten. Bedingt durch diese extrem freizügige Planung ist nicht zu erwarten, daß die Menschen sich bedrängt fühlen und dadurch nach „ungestörten Orten“ in Richtung Middelburger See suchen.

Im nordöstlichen Teil des Plangebietes werden zwei Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" bzw. "Spielplatz" ausgewiesen. Um die Attraktivität dieser gebietsspezifischen Freizeiteinrichtung zu erhöhen, empfiehlt das E+E-Vorhaben, eine Angebots-erweiterung insbesondere für Kinder oder Jugendliche, wie z.B. einen modellhaften Kinder-/Abenteuerspielplatz, Skateboardbahn o.ä. Diese Nutzungen sind auf diesen beiden Flächen unterzubringen.

2.3.3 Kosten der Sammelausgleichs- und -ersatzmaßnahmen

Durch die Umsetzung der Sammelausgleichs- und -ersatzmaßnahmen fallen folgende Kosten an:

A1	Gehölzgürtel	3600 m ² x 7,00 DM	25.200 DM
A2*	Sukzessionsfläche	4700 m ² x 0,15 DM	700 DM
A3*	Extensivgrünland	51900 m ² x 0,65 DM	33.735 DM
	Oberbodenneu- andeckung	6.300 m ² x 30,00 DM	189.000 DM
	Widschutzzäune	1.300 m x 13,00 DM	16.900 DM
			ca. 265.535 DM

* Einrechnung der Kosten für 1x im Jahr mähen in den nächsten 3 Jahren

Alle anfallenden Kosten sind anteilmäßig durch die Eigentümer des Plangebietes zu tragen. Dies ist zwischen dem Betreiber und der Gemeinde über einen „Städtebaulichen Vertrag“ sicherzustellen.

2.3.4 Umsetzung der Sammelausgleichs- und ersatzmaßnahmen

Die Anlage und die Bepflanzung der als Sammelausgleichs- und -ersatzmaßnahmen gekennzeichneten Flächen erfolgt in der ersten Pflanzperiode, nachdem das Vorhaben zulässig geworden ist, spätestens zum Zeitpunkt der Durchführung des Eingriffes. Dies ist in einem „Städtebaulichen Vertrag“ zwischen dem Betreiber und der Gemeinde sicherzustellen.

3. Hinweis

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes angetroffen, ist der Grundstückseigentümer, als Abfallbesitzer, zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs nach § 3 Abs. 1 Abfallgesetz vom 27.08.1986 verpflichtet.

Werden während der Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem. § 14 DSchG die zuständige Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund oder die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.

4. Lärmimmissionsprognosen

4.1 Immissionen von der B 76

In einer Entfernung von 1.200 m verläuft die B 76. Eine Immissionsprognose ergab, daß die am Campingplatz ankommenden Immissionen ca. 20 dB(A) geringer sind, als die von der L 309. Daher werden diese Immissionen vernachlässigt.

4.2 Immissionen von der L 309 auf das mittig gelegene SO-Gebiet

a) Immissionen

Die Verkehrsstärke gemäß der Verkehrsmengenkarte 1990 Schleswig-Holstein beträgt 5.587 Kfz/24 h. Dieser Wert wird mit dem Faktor 1,2 multipliziert, um die im Jahre 2010 zu erwartende Verkehrsmenge zu ermitteln. Sie beträgt 6.704 Kfz/24 h.

Als Bezugspunkt für die Lärmimmissionsprognose wird das mittig am dichtesten an den Campingplatzes gelegene SO-Gebiet ge-

wählt. Von dort beträgt der kürzeste Abstand zur Straßenmitte 23 m.

tags	6.704 Kfz/24 h x 0,06	= 402 Kfz/h
nachts	6.704 Kfz/24 h x 0,008	= 54 Kfz/h

Beurteilungspegel

	tags	nachts
Verkehrsstärke	402	54
Lkw-Anteil	20,0%	10,0%
Mittlungspegel	67,55 dB	57,22 dB
Steigung	0,00 m	0,00 m
Oberfläche	- 0,50	- 0,50
Geschwindigkeit	70 km/h	70 km/h
Ampel/Kreuzung	0	0
Emissionspegel	65,30 dB	54,56 dB
Abstand	23,00 m	23,00 m
Höhe	2,00 m	2,00 m
Beurteilungspegel	66,84 dB	55,10 dB
Orientierungswert für SO-Gebiete je nach Nutzungsart	45 - 65 dB	35 - 65 dB

Die zulässigen Orientierungswerte für SO-Gebiete sind sehr freizügig gestaltet. Da es sich hier um einen Campingplatz handelt, der Erholungssuchenden dient und Benutzer von Zelten den Immissionen schutzlos ausgeliefert sind, empfiehlt es sich, solche aktiven Schallschutzmaßnahmen im gesamten Plangebiet zu stellen, die tags die auftretenden Immissionen auf 50 dB(A) verringern und nachts auf mind. 40 dB(A).

b) Berechnung der Lärmschutzwand (v = 70 km/h)

Bei Schallquellen, deren Emissionen annähernd gleichmäßig über ihre Länge verteilt sind, kann für Immissionsberechnungen nach der DIN 18005 die Berechnung für Punktschallquellen durchgeführt werden.

Der Bezugspunkt für diese Berechnung wird aus Punkt 4.2 a übernommen. Ein Wohnwagen ist - gemessen ab Geländeoberfläche - ca. 2,30 m hoch. Zudem liegt der Campingplatz 2 m tiefer. Die Haushöhe setzt sich wie folgt zusammen: Wohnwagenhöhe - Geländeunterschied (2,3 m - 1,2 m = 1,1).

Immissionsschutz

- ⇒ Wallhöhe entlang der L 309 = 3,00 m
- ⇒ effektive Schirmhöhe (h_{eff}) = 2,80 m
(aus Schnittzeichnung)
- ⇒ Abstand Schallquelle-Schirm (a) = 11,50 m
- ⇒ Abstand Immissionsort-Schirm (b) = 11,50 m

- ⇒ Schirmwert (z)

$$z = \frac{h_{\text{eff}}^2}{2} \left(\frac{1}{a} + \frac{1}{b} \right)$$

$$z = \frac{2,8^2}{2} \left(\frac{1}{11,5} + \frac{1}{11,5} \right) = 0,67 \text{ m}$$

- ⇒ Hilfsgröße (K)
 $K = h_{\text{eff}} (a + b)$
 $K = 2,8 (11,5 + 11,5) = 64$
- ⇒ Pegelminderung durch Einzelhindernis (ΔL_Z) gemäß Bild 12
 $\Delta L_Z = 17,8 \text{ dB}$

Bei der Anlage von 3,00 m hohen Lärmschutzwällen (gemessen ab Oberkante der L 309) reduzieren sich die Immissionswerte um 17,8 dB auf dann 49,5 dB tags und 37,6 dB nacht. Die Schallschutzwälle sind entlang der Gemeindestraße weiterzuführen, da entlang der Gemeindestraße noch längere Zeit eine übermäßig hohe Anzahl von LKW-Transporten zu erwarten ist; bedingt durch die in der näheren Umgebung vorliegenden Kiesabbaugenehmigungen. Im Bereich der Brücke ist beidseitig der Gemeindestraße ebenfalls eine 3 m hohe Schallschutzwand anzulegen. Diese muß nahtlos an die beidseitig angrenzenden Schallschutzwälle angrenzen, um Schallbrücken zu unterbinden.

4.3 Immissionen von der L 309 auf das südlich gelegene SO-Gebiet

- a) Immissionen

Die Verkehrsstärke entspricht der aus Punkt 4.2 der Begründung.

Als Bezugspunkt für die Lärmimmissionsprognose wird die am südlichsten gelegene Ecke des Campingplatzes gewählt. Von dort beträgt der kürzeste Abstand zur Straßenmitte 200 m.

tags	6.704 Kfz/24 h x 0,06	= 402 Kfz/h
nachts	6.704 Kfz/24 h x 0,008	= 54 Kfz/h

Beurteilungspegel

	tags	nachts
Verkehrsstärke	402	54
Lkw-Anteil	20,0%	10,0%
Mittlungspegel	67,55 dB	57,22 dB
Steigung	0,00 m	0,00 m
Oberfläche	- 0,50	- 0,50
Geschwindigkeit	70 km/h	70 km/h
Ampel/Kreuzung	0	0
Emissionspegel	65,30 dB	54,56 dB
Abstand	200,00 m	200,00 m
Höhe	1,20 m	1,20 m
Beurteilungspegel	52,41 dB	41,67 dB
Orientierungswert für SO-Gebiete je nach Nutzungsart	45 - 65 dB	35 - 65 dB

b) Berechnung der Lärmschutzwand (v = 70 km/h)

Der Bezugspunkt für diese Berechnung wird aus Punkt 4.3 a übernommen. Ein Wohnwagen ist - gemessen ab Geländeoberfläche - ca. 2,30 m hoch. Zudem liegt der Campingplatz 1,2 m tiefer. Die Haushöhe setzt sich wie folgt zusammen: Wohnwagenhöhe - Geländeunterschied (2,3 m - 1,2 m = 1,1).

Immissionsschutz

- ⇨ Wallhöhe in der südlichen Ecke des Plangebietes = 1,50 m
- ⇨ effektive Schirmhöhe (h_{eff}) = 0,80 m
(aus Schnittzeichnung)
- ⇨ Abstand Schallquelle-Schirm (a) = 190,00m
- ⇨ Abstand Immissionsort-Schirm (b) = 10,00 m

- ⇨ Schirmwert (z)

$$z = \frac{h_{\text{eff}}^2}{2} \left(\frac{1}{a} + \frac{1}{b} \right)$$

$$z = \frac{0,8^2}{2} \left(\frac{1}{190} + \frac{1}{10} \right) = 0,043 \text{ m}$$

- ⇨ Hilfsgröße (K)

$$K = \text{heff} (a + b)$$

$$K = 0,8 (190 + 10) = 160$$

⇒ Pegelminderung durch Einzelhindernis (ΔL_z) gemäß Bild 12
 $\Delta L_z = 5,0 \text{ dB}$

Bei der Anlage eines 1,50 m hohen Lärmschutzwalles in der südlichen Ecke des Plangebietes (gemessen ab Oberkante der L 309) reduzieren sich die Immissionswerte um 5,0 dB auf dann 47,41 dB tags und 36,67 dB nacht.

Der Wall ist in Richtung L 309 von 1,5 m (gemessen ab Oberkante der L 309) langsam auf 3 m zu erhöhen. Dann kann das SO-Gebiet ausreichend vor den Immissionen geschützt werden, die von der L 309 auf das Plangebiet wirken.

4.4 Immissionen von der L 309 auf das nördlich gelegene SO-Gebiet

a) Immissionen

Die Verkehrsstärke entspricht der aus Punkt 4.2 der Begründung. Als Bezugspunkt für die Lärmimmissionsprognose wird die am nördlichsten gelegene Ecke des Campingplatzes gewählt. In einem Abstand von 120 m wirkt der Schallschutzwall parallel der L 309 nicht mehr.

tags	6.704 Kfz/24 h x 0,06	= 402 Kfz/h
nachts	6.704 Kfz/24 h x 0,008	= 54 Kfz/h

Beurteilungspegel

	tags	nachts
Verkehrsstärke	402	54
Lkw-Anteil	20,0%	10,0%
Mittlungspegel	67,55 dB	57,22 dB
Steigung	0,00 m	0,00 m
Oberfläche	- 0,50	- 0,50
Geschwindigkeit	70 km/h	70 km/h
Ampel/Kreuzung	0	0
Emissionspegel	65,30 dB	54,56 dB
Abstand	120,00 m	120,00 m
Höhe	1,20 m	1,20 m
Beurteilungspegel	55,90 dB	45,17 dB
Orientierungswert für SO-Gebiete je nach Nutzungsart	45 - 65 dB	35 - 65 dB

b) Berechnung der Lärmschutzwand ($v = 70 \text{ km/h}$)

Der Bezugspunkt für diese Berechnung wird aus Punkt 4.4 a übernommen. Ein Wohnwagen ist - gemessen ab Geländeoberfläche - ca. 2,30 m hoch. Zudem liegt der Campingplatz ebenfalls ca. 1,2 m tiefer. Die Haushöhe setzt sich wie folgt zusammen: Wohnwagenhöhe - Geländeunterschied ($2,3 \text{ m} - 1,2 \text{ m} = 1,1$).

Immissionsschutz

- ⇒ Wallhöhe in der südlichen Ecke des Plangebietes = 2,50 m
- ⇒ effektive Schirmhöhe (h_{eff}) = 1,50 m
(aus Schnittzeichnung)
- ⇒ Abstand Schallquelle-Schirm (a) = 76,00 m
- ⇒ Abstand Immissionsort-Schirm (b) = 44,00 m

- ⇒ Schirmwert (z)

$$z = \frac{h_{\text{eff}}^2}{2} \left(\frac{1}{a} + \frac{1}{b} \right)$$

$$z = \frac{1,5^2}{2} \left(\frac{1}{76} + \frac{1}{44} \right) = 0,034 \text{ m}$$

- ⇒ Hilfsgröße (K)
 $K = h_{\text{eff}} (a + b)$
 $K = 1,5 (76 + 44) = 180$

- ⇒ Pegelminderung durch Einzelhindernis (ΔL_z) gemäß Bild 12
 $\Delta L_z = 6,0 \text{ dB}$

Bei der Anlage eines 2,50 m hohen Lärmschutzwalles in der nördlichen Ecke des Plangebietes (gemessen ab Oberkante der L 309) reduzieren sich die Immissionswerte um 6,0 dB auf dann 49,90 dB tags und 39,17 dB nacht.

Der Wall ist in Richtung L 309 von 2,5 m (gemessen ab Oberkante der L 309) langsam auf 3 m zu erhöhen. Dann kann das SO-Gebiet auch von der Seite ausreichend vor den Immissionen geschützt werden, die von der L 309 auf das Plangebiet wirken.

5. Ver- und Entsorgung

5.1 Versorgung mit elektrischer Energie

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswig. Geeignete Standorte für notwendige Versorgungsstationen sind nach Absprache mit der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

5.2 Wasserver- und -entsorgung

Die Versorgung mit Frischwasser ist durch Erweiterung des vorhandenen Versorgungsnetzes des Zweckverbandes Ostholstein vorzunehmen.

Das anfallende Abwasser wird zentral entsorgt. Geplant ist der Bau einer Pumpstation einschließlich einer Nachblaseeinrichtung (Luftkompressor) sowie die Verlegung einer Druckrohrleitung (ca. 1,0 km - 1,5 km), die das Abwasser dem zentralen Netz des Zweckverbandes Ostholstein zuführen. Die geforderte Nachblaseeinrichtung wird wegen des langen Transportweges in Verbindung mit der Aufenthaltszeit in der Pumpstation und Druckrohrleitung begründet. Das von den Grundstücken kommende Schmutzwasser ist gemäß § 6, Abs. 1, der ZVO-Abwasserentsorgungsbedingungen in einem „frischen“ Zustand in das öffentliche Kanalnetz einzuleiten, es darf nicht angefault sein.

Anfallendes Oberflächenwasser kann aufgrund des geringen Versiegelungsgrades auf den Flächen versickern. Das Wasser darf nicht in den Middelburger See gelangen. Unmittelbar nördlich des Plangebietes beginnt ein Wasserschongebiet.

5.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein. Ein entsprechender zentraler Containerstandort ist in der Planzeichnung festgesetzt.

5.4 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in Süsel wird durch die "Freiwillige Feuerwehr Süsel" gewährleistet. Das Baugebiet wird mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten in Abstimmung mit dem Zweckverband Ostholstein ausgestattet.

Für alle geplanten Gebäude ist im Umkreis von 300 m mindestens 48 m³/h Löschwasser zwei Stunden lang bereitzustellen. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz oder dem Baggersee über ein separates Rohrnetz entnommen werden. Welche der beiden Möglichkeiten die günstigere Lösung ist, wird im Rahmen des Bauantrages geprüft.

Im übrigen wird auf den Erlaß des Innenministers vom 17.01.1979 über die „Sicherstellung von Löschwasser“ und auf den § 11 CampingplatzVO hingewiesen.

6. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet:

- ⇒ Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts für Grundstücke, die als Verkehrsfläche sind, ist vorgesehen (§ 24 BauGB).
- ⇒ Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechtes als Satzung ist nicht beabsichtigt (§§ 25 und 26 BauGB).

Umlegung, Grenzregelung, Enteignung

- ⇒ Soweit sich das überplante Gebiet im privaten Eigentum befindet und die vorhandenen Grenzen eine Bebauung oder Nutzung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, wird eine Umlegung der Grundstücke nach § 45 vorgesehen. Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach § 80 ff BauGB Anwendung. Bei Inanspruch-

nahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach § 85 BauGB statt. Die vorgenannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

7. Kosten

Kosten entstehen der Gemeinde durch den Ankauf der öffentlichen Verkehrsfläche (Breite 4 m), die Anlage des Radweges, den Anschluß von Beleuchtung, die Pflanzung der Bäume parallel zur Gemeinestraße und die Anlage des Grünstreifens von ca. 45.000 DM.

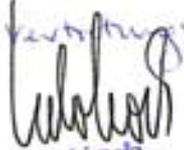
8. Beschluß der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Süsel am 18. Dezember 1997 gebilligt.

29. JULI 1998

Süsel, 27.01.1998



In Vertretung:

 Skellv
 (Botter)
 A. Skellv - Bürgermeister -

Der Landrat des Kreises Ostholstein erklärte im Schreiben vom 27.10.98, Az.: 61-1-3-41.314.11.894 Sm, daß er keine Rechtsverstöße geltend macht. Der Bebauungsplan trat mithin am 28.11.98 in Kraft.

Änderungen im Rahmen der Anzeige der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 durch den Landrat des Kreises Ostholstein am 27.10.1998, Az.: 61-1-3-41 B 14 (1) 894 sm.

-)¹ Diese Maßnahme hat das Ziel, ökologisch sensiblen Bereiche am Middelburger See von jeglicher Beeinträchtigung freizuhalten und gleichzeitig der Forderung des § 7 ZCamVO zu entsprechen, der verlangt, daß Zelt- und Campingplätze einzufrieden oder auf sonstige Weise abzugrenzen sind.



beglaubigt: i.A. Heine Offen
Süsel, 25.10.1998