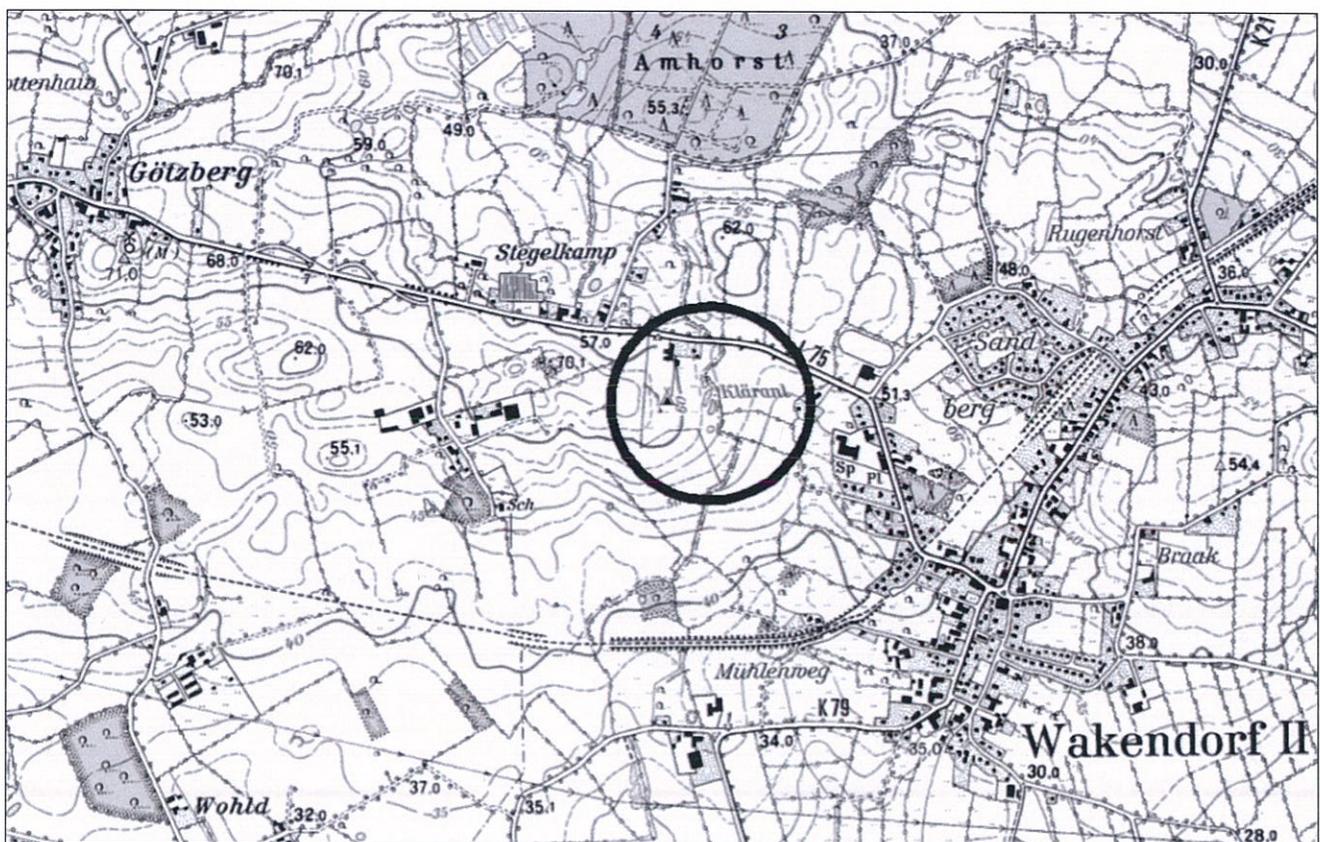




Gemeinde Henstedt-Ulzburg Bebauungsplan Nr. 75, 1. Änderung u. Erweiterung für das Gebiet „Zeltplatz Ulmenhof“ Begründung



Verfahrensstand

- Aufstellungsbeschluss (§ 2(1) BauGB)
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3(1) BauGB)
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der TÖB (§ 4(1) BauGB)
- Öffentliche Auslegung (§ 3(2) BauGB)
- Beteiligung der Behörden und der TÖB (§ 4(2) BauGB)
- Satzungsbeschluss (§ 10(1) BauGB)
- Bekanntmachung (§ 10(3) BauGB)



Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Bebauungsplan Nr. 75, 1. Änderung und Erweiterung
für den Bereich „Zeltplatz Ulmenhof“
Begründung

Auftraggeber
Gemeindeverwaltung Henstedt-Ulzburg
- Der Bürgermeister -
Rathausplatz 1
24558 Henstedt-Ulzburg

Satzungsbeschluss 14.07.2015
Fassung zur Bekanntmachung

Planverfasser
Seebauer | Wefers und Partner GbR
Harksheider Weg 115 C
25451 Quickborn

Telefon 04106 | 766 88 80
Telefax 04106 | 766 88 81
swup.sh@swup.de
www.swup.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Karl Wefers
Dipl.-Ing. Florian Gratias



Inhaltsverzeichnis

0.	Präambel - Rechtsgrundlagen	1
1.	Planungsgegenstand	2
1.1	Planungsanlass und Planungserfordernis.....	2
1.2	Umweltprüfung	2
1.3	Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich	3
1.4	Ausgangssituation	5
1.5	Bestehendes Planungsrecht	5
1.5.1	Flächennutzungsplan	5
1.5.2	Rechtskräftiger Bebauungsplan	6
1.6	Fachliche Vorgaben	8
1.6.1	Europäisches Schutzgebietsystem NATURA 2000	8
1.6.2	Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz	8
1.6.3	Baumschutzsatzung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg	8
2.	Planinhalt und Abwägung.....	9
2.1	Planungsziele	9
2.2	Städtebauliches Konzept	9
2.3	Planinhalt und Festsetzungen	12
2.3.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	12
2.3.2	Bauweise und überbaubaren Grundstücksflächen	12
2.3.3	Stellplätze	12
2.3.4	Verkehrerschließung.....	13
2.3.5	Ver- und Entsorgung.....	13
2.3.6	Grünflächen	14
2.3.7	Schutzmaßnahmen für Boden und Wasserhaushalt.....	14
2.3.8	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	14
2.3.9	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und mit Bindungen für Bepflanzungen	15
2.3.10	Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich	16
2.4	Nachrichtliche Übernahmen	16
2.5	Gestalterische Festsetzungen	16
2.6	Hinweise	17
3.	Umweltbericht	18
3.1	Einleitung.....	18



Gemeinde Henstedt-Ulzburg | B-Plan Nr. 75, 1. Änderung und Erweiterung
für den Bereich „Zeltplatz Ulmenhof“ | Begründung

14.07.2015

3.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	20
3.3	Zusätzliche Angaben.....	24
3.4	Allgemein verständliche Zusammenfassung	25
4.	Verfahren	27
4.1	Förmliches Verfahren	27
4.2	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung	27
4.3	Entwurfsplanung	28
4.4	Beteiligung der Öffentlichkeit und Behördenbeteiligung	28
4.5	Änderungen und Anpassungen zur Fassung für den Satzungsbeschluss	29
5.	Flächenbilanz.....	29
6.	Durchführung des Bebauungsplanes	29
7.	Beschluss über die Begründung	29
8.	Anlagen	30
Anlage 1	Grünordnerischer Fachbeitrag zur 1. Änderung und Erweiterung des B-Planes 75 „Zeltplatz Ulmenhof“	



Gemeinde Henstedt-Ulzburg | B-Plan Nr. 75, 1. Änderung und Erweiterung
für den Bereich „Zeltplatz Ulmenhof“ | Begründung

14.07.2015

Begründung

zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan Nr. 75 der Gemeinde Henstedt-Ulzburg für den Bereich „Zeltplatz Ulmenhof“

0. Präambel - Rechtsgrundlagen

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Zeltplatz Ulmenhof“, wird auf der Grundlage folgender Gesetze und Verordnungen erstellt:

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509).

Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) i.d.F. vom 22. Januar 2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i.d.F. vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154).

Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) i.d.F. vom 24. Februar 2010 (GVOBl. S. 301), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13. Juli 2011 (GVOBl. Schl.-H. S. 301).

Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein (StrWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25. November 2003 (GVOBl. 2003, 631).

Landesverordnung Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung) i.d.F. vom 13. Juli 2010 (GVOBl. 2010, 522).

Wassergesetz des Landes Schleswig-Holstein (Landeswassergesetz – LWG) i.d.F. vom 11.02.2008 (GVOBl. Schl.-Hol., S. 91).

Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) i.d.F. vom 28. Februar 2003 (GVOBl. Schl.-H. 2003, S. 57), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (GVOBl. Schl.-H. S. 129).



Gemeinde Henstedt-Ulzburg | B-Plan Nr. 75, 1. Änderung und Erweiterung
für den Bereich „Zeltplatz Ulmenhof“ | Begründung

14.07.2015

1. Planungsgegenstand

1.1 Planungsanlass und Planungserfordernis

Der Campingplatz Ulmenhof liegt nördlich von Hamburg, am südlichen Rand eines gemäß Regionalplan I zu entwickelnden Erholungsgebietes im Raum Kisdorf, Stukenborn und Nahe-Itzstedt. Gemäß den Zielen des Regionalplanes I fügt er sich als großstadtnaher Campingplatz für Touristen- und Durchgangsverkehr ebenso wie als Campingplatz für Dauercamper in erholungsrelevanter Lage in die überörtliche Planung ein. Das Planerfordernis ergibt sich aus der Bereitschaft des Campingplatzbetreibers heraus, in die Ausdehnung des seit Jahren bestehenden Nutzungsangebotes zu investieren, um der Bedarfsdeckung über zusätzliche Standplätze folge zu leisten.

Als Planungsziele werden

- die Erweiterung von Stellplätzen für Wohnwagen und Mobilheimen,
- die Errichtung eines zusätzlichen Sanitärgebäudes,
- die Erweiterung von Abstell- und Lagerplätzen und
- die Abarbeitung der ökologischen Belange

mit der Änderung verfolgt.

Die bisher im Bebauungsplan Nr. 75 festgelegten Nutzungsarten widersprechen in Teilen der angestrebten Erweiterung der Campingplatznutzung. Neben der Nutzungsanpassung wird, bedingt durch den flächenhaften Mehrbedarf, eine im Südosten angrenzende 0,8 ha große Erweiterungsfläche zum bestehenden Geltungsbereich hinzugezogen. Es ist daher eine 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 75 für diese Flächen erforderlich.

Die Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 75 wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg am 11.02.2013 beschlossen.

Mit der Ausarbeitung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 75 und der Begründung ist das Planungsbüro Seebauer, Wefers und Partner GbR, Quickborn beauftragt. Der dazugehörige Umweltbericht wird vom Planungsbüro Jacob, Norderstedt erarbeitet.

1.2 Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung zum Bebauungsplan durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Der für die Abwägung erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung abgefragt.



Gemeinde Henstedt-Ulzburg | B-Plan Nr. 75, 1. Änderung und Erweiterung
für den Bereich „Zeltplatz Ulmenhof“ | Begründung

14.07.2015

Im Rahmen der Umweltprüfung ist ein Umweltbericht zu erstellen, der die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darlegt (§ 2a BauGB). Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen und Teil der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB, die der Begründung in der Endfassung beigefügt wird.

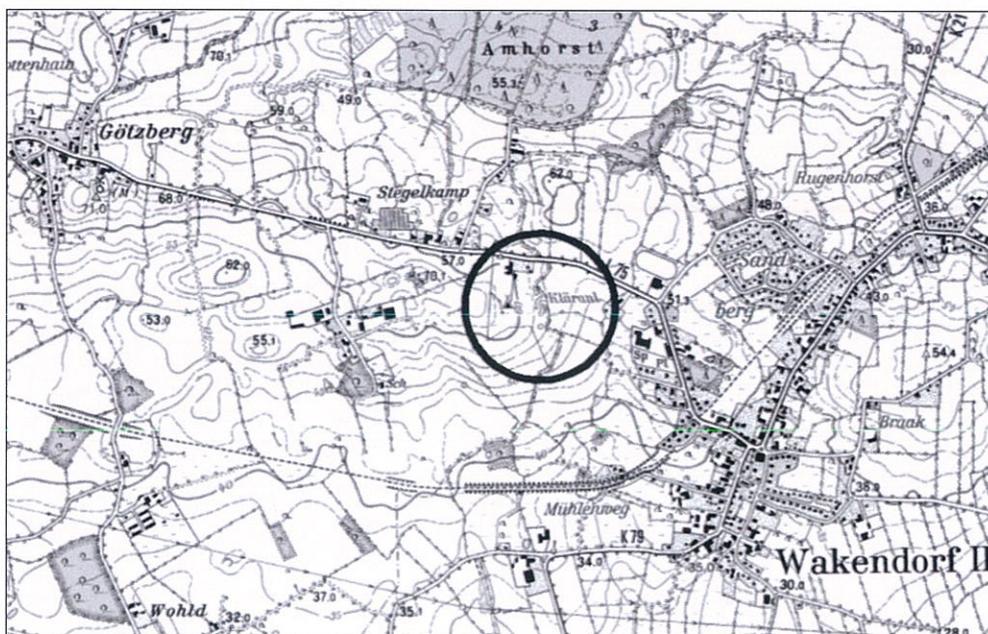
Die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, sind von der Gemeinde nach § 4c BauGB zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Die gewählte Konzeption der Umweltüberwachung ist als ein weiterer Baustein der Umweltprüfung im Umweltbericht zu beschreiben. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden in Form des Umweltberichts aufbereitet und sollen in Form von Festsetzungen oder anderen Regelungen im Bebauungsplan berücksichtigt werden.

1.3 Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 für das Gebiet „Zeltplatz Ulmenhof“ wird für die nachfolgend abgebildete Fläche aufgestellt.

Abbildung 1: Übersicht zur Lage in der Gemeinde Henstedt-Ulzburg



Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes liegt im Außenbereich des Ortsteils Götzberg, etwa drei Kilometer östlich von Henstedt. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 6,75 ha, welche sich südlich der Landesstraße L75



Gemeinde Henstedt-Ulzburg | B-Plan Nr. 75, 1. Änderung und Erweiterung
für den Bereich „Zeltplatz Ulmenhof“ | Begründung

14.07.2015

(Götzberger Straße) erstreckt. Es handelt sich um die Flurstücke 44/2 und 46/11
sowie eine Teilfläche des Flurstücks 46/7 der Gemarkung Götzberg, Flur 3.

Abbildung 2: Geltungsbereich





1.4 Ausgangssituation

Die Fläche liegt an der Gemeindegrenze zu Wakendorf II, südlich der Götzberger Straße. Die angrenzenden Flächen sind durch landwirtschaftliche Nutzung gekennzeichnet. Planungsrechtlich sind hier die durch den rechtskräftigen B-Plan Nr. 75 festgesetzten Nutzungen zulässig (vgl. Kap. 1.5.2).

Der innere Plangeltungsbereich stellt sich als Campingplatzanlage mit einer räumlichen Konzentration von Spiel- und Freizeitflächen im südwestlichen Teil dar. Im Bereich der Götzberger Straße befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle mit integriertem Wohnhaus und Einrichtungen die für den Betrieb, die Verwaltung sowie Ver- und Entsorgung des Geländes notwendig sind. Durch eine mehrreihige Strauchabpflanzung von der eigentlichen Campingplatznutzung getrennt, lagert sich eine Abstell- und Lagerfläche (bisher planungsrechtlich noch nicht vorbereitet) für Wohnanhänger seitlich an.

Den östlichen Abschluss bildet eine Grünfläche, auf der sowohl ein Regenrückhaltebecken (bisher planungsrechtlich noch nicht vorbereitet) als auch Klärteiche zur Entsorgung des anfallenden Abwassers angelegt wurden.

Die infolge der geplanten Nutzungsausdehnung betroffene Erweiterungsfläche im Süden ist durch eine bestehende Ausgleichsfläche mit geschütztem Kleingewässer (Maßnahmenfläche aus ursprünglichem Bebauungsplan) und eine Grünlandfläche gekennzeichnet. Ein etwa 11 m breiter Streifen des westlich anschließenden Maisackers wurde ebenso für die Erweiterung vorgehalten.

Eine außerhalb des Plangebietes angrenzende Knickpflanzung wird als Biotopfläche erhalten und durch die Planung nicht verändert.

Ziel ist, die zuvor beschriebene Abstellfläche für Wohnanhänger durch zusätzliche Standplätze für Wohnmobile, Wohnanhänger und Mobilheime zu belegen. Die zwingend erforderlichen Abstell- und Lagerflächen werden auf die südliche Erweiterungsfläche verschoben.

Alle im Plangebiet befindlichen Flächen sind im Eigentum des Campingplatzbetreibers.

1.5 Bestehendes Planungsrecht

1.5.1 Flächennutzungsplan

Der bisher wirksame Flächennutzungsplan trifft für das Plangebiet folgende Darstellungen:

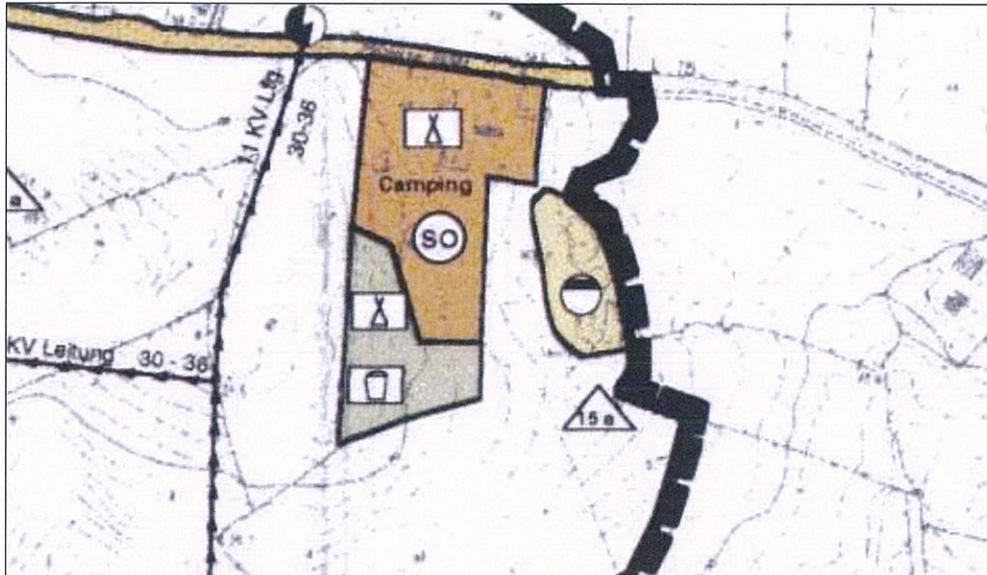
- Sondergebiet Camping
- Grünflächen der Zweckbestimmung Zeltplatz sowie Spielplatz
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen für Abwasser
- Flächen für Landwirtschaft
- Geschütztes Biotop Kleingewässer nach § 15a LNatSchG



Gemeinde Henstedt-Ulzburg | B-Plan Nr. 75, 1. Änderung und Erweiterung
für den Bereich „Zeltplatz Ulmenhof“ | Begründung

14.07.2015

Abbildung 3: Ausschnitt des wirksamen FNP



Die beabsichtigte Planung kann mit geringfügigen Abweichungen aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Henstedt-Ulzburg entwickelt werden.

1.5.2 Rechtskräftiger Bebauungsplan

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 75 trifft für den zu ändernden Planungsbe-
reich folgende Festsetzungen:

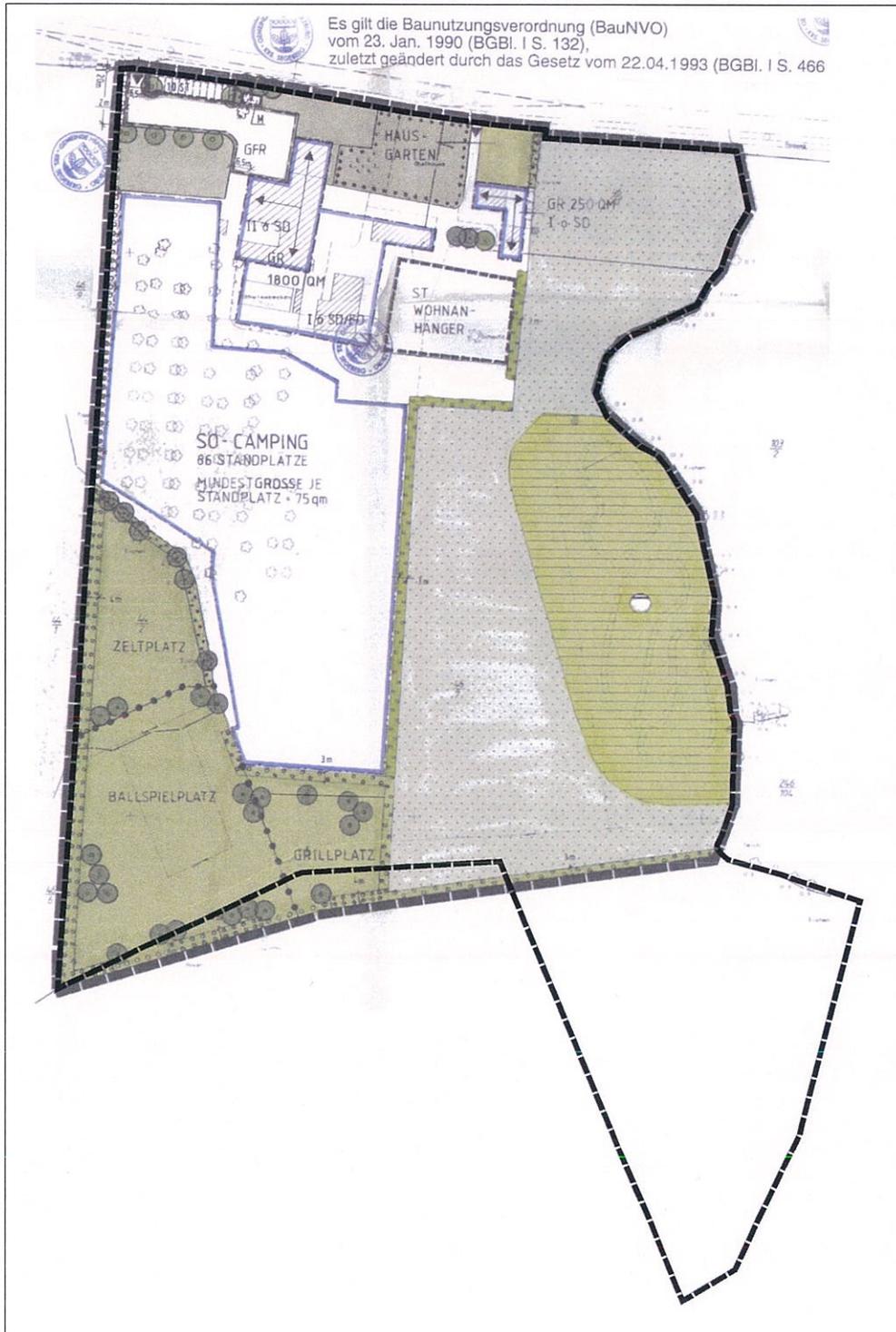
- a) Sondergebiet Camping ca. 2,35 ha
 - Baugrenzen für Gebäude mit Vorgaben zu Gebäudestellung, Grundflächen-
größe, Vollgeschosse I-II, Bauweise offen, Dachform SD/FD
 - Baugrenze für den Bereich der Standplätze mit Vorgabe zu Anzahl (86
Stück) und Mindestgröße (75 qm) der Standplätze
 - Abgrenzung von Nebenanlagen (Besucherstellplatz, Wohnanhängerab-
stellplatz, Müllstandort)
 - Geh- und Fahrrecht im Eingangsbereich
 - Anpflanzungen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern
- b) Private Grünflächen ca. 1,38 ha
 - Zweckbestimmung (Ballspielplatz, Grillplatz, Zeltplatz, Hausgarten)
 - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- c) Flächen für Landwirtschaft ca. 1,53 ha
- d) Flächen für Beseitigung von Abwasser ca. 0,72 ha



Gemeinde Henstedt-Ulzburg | B-Plan Nr. 75, 1. Änderung und Erweiterung
für den Bereich „Zeltplatz Ulmenhof“ | Begründung

14.07.2015

Abbildung 4: Ausschnitt des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 75





Gemeinde Henstedt-Ulzburg | B-Plan Nr. 75, 1. Änderung und Erweiterung
für den Bereich „Zeltplatz Ulmenhof“ | Begründung

14.07.2015

1.6 Fachliche Vorgaben

1.6.1 Europäisches Schutzgebietssystem NATURA 2000

Das Plangebiet liegt in keinem Europäischen Schutzgebiet, das zum Schutzgebietsnetz NATURA 2000 gehört. Die Planung wirkt auch von außen auf kein benachbartes Europäisches Schutzgebiet nachteilig ein.

Eine weitere Betrachtung im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens kann daher entfallen.

1.6.2 Gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz

Innerhalb des Plangebietes befinden sich sowohl ein Kleingewässer im Bereich der südlichen Erweiterungsfläche als auch Knick- und Feldheckenstrukturen die gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 LNatSchG geschützt sind.

Der im B-Plan nachrichtlich dargestellte Grenzknick, der als gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG gilt, liegt nicht im Planänderungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung und wird nicht verändert. Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft werden die Flächen weiterhin nachrichtlich dargestellt, jedoch außerhalb des Plangebietes.

1.6.3 Baumschutzsatzung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg besitzt eine städtische Baumschutzsatzung (Satzung vom 15. November 2011). Danach sind alle Bäume der Gattungen Ahorn (Acer), Buche (Fagus), Eberesche/Mehlbeere (Sorbus), Eibe (Taxus), Eiche (Quercus), Esche (Fraxinus), Ginkgo-Baum (Ginkgo), Hainbuche (Carpinus), Kastanie (Aesculus), Lärche (Larix), Linde (Tilia), Platane (Platanus), Robibnie (Robinia), Ulme (Ulmus), Walnuss (Juglans) und Weisßdorn innerhalb des in der Satzung definierten Geltungsbereiches mit einem Stammumfang von 80 cm und mehr in 1 m Höhe geschützt.

Für das Beseitigen geschützter Bäume ist im Bauantragsverfahren ein Ausgleich durch standortgerechte Ersatzbaumpflanzungen der Pflanzqualität 14 cm bis 18 cm Stammumfang in 1 m Höhe zu berücksichtigen. Die Anzahl ist abhängig vom Stammumfang des zu entfernenden Baumes. Dieser Ausgleich ist im Rahmen des Baumfällantrags zu ermitteln. Anpflanzungen, die gemäß der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes vorzunehmen sind, können auf diesen Ausgleichsbedarf nach Baumschutzsatzung angerechnet werden.



2. Planinhalt und Abwägung

2.1 Planungsziele

Für das Gebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

- die Erweiterung von Stellplätzen für Wohnwagen und Mobilheime,
- die Errichtung eines zusätzlichen Sanitärgebäudes,
- die Erweiterung von Abstell- und Lagerplätzen und
- die Abarbeitung der ökologischen Belange

2.2 Städtebauliches Konzept

Der jetzige Eigentümer und Campingplatzbetreiber beabsichtigt eine Erweiterung seines bestehenden Campingplatzangebotes Richtung Osten. Daran südlich angrenzend soll eine Abstellfläche für nicht genutzte Wohnanhänger realisiert werden. Der Campingplatz soll die Qualitätsanforderungen der Camping- und Wochenendplatzverordnung für Schleswig-Holstein (Stand 2010) erfüllen. Für die hohe Aufenthaltsqualität auf dem neuen Campingplatz werden die erforderlichen Infrastruktur- und Serviceangebote geschaffen.

Die äußere Erschließung erfolgt wie bisher über die L75 (Götzberger Straße) von Norden und wird nicht verändert.

Die innere Erschließung wird über die bestehenden oder neu zu errichtenden Fahrwege in wassergebundener Wegedecke gemäß den Vorgaben der Camping- und Wochenendplatzverordnung Schleswig-Holstein gewährleistet. Die Erschließung der Campingplatzanlage erfolgt über die westliche Einfahrt/Ausfahrt, an die sich ein Parkplatz für Besucher, Gäste und Personal angliedert. Die vorhandene östliche Einfahrt/Ausfahrt dient lediglich den bestehenden Wohngebäuden.

Während die bestehenden Standplätze (S01) gemäß der Camping- und Wochenendplatzverordnung eine Grundfläche von mindesten 75 qm vorweisen müssen, werden auf der Erweiterungsfläche (S02) die Standplätze für Dauercamper mit Mobilheimen ausgelegt. Daher beträgt die Mindestgröße dieser Standplätze 120 qm. In Summe können auf der Erweiterungsfläche S02 bis zu 50 solcher dieser Standplätze, je nach Flächenzuschnitt, geschaffen werden.

Der gesamte Campingplatz ist auf die Erfordernisse für Rettungsfahrzeuge und Feuerwehr gemäß Camping- und Wochenendplatzverordnung Schleswig-Holstein hin auszulegen. Die entsprechenden Sicherheitsmaßnahmen wie beispielsweise Mindestfahrgassenbreiten in Verbindung mit Brandabschnitten und Löschwasserversorgung sind nachzuweisen.



Gemeinde Henstedt-Ulzburg | B-Plan Nr. 75, 1. Änderung und Erweiterung
für den Bereich „Zeltplatz Ulmenhof“ | Begründung

14.07.2015

Es ist vorgesehen jedem Standplatz einen Trinkwasser-, Schmutzwasser- und Stromanschluss zur Verfügung zu stellen. In Ergänzung dazu ist im Südteil der Erweiterungsfläche ein Sanitärgebäude mit einer Grundfläche von 200 qm geplant, welches Duschen, Toiletten und Waschmöglichkeiten beherbergen wird. Weiterhin werden Flächen für die getrennte Sammlung von Abfällen hergerichtet, die mit einem Sichtschutz ausgestattet werden.

Das im Plangebiet anfallende Dachflächenwasser soll mittels Regenwasserkanalisation in das angrenzende Regenrückhaltebecken schadlos abgeführt werden. Auf den Standplätzen und Freiflächen ist eine Versickerung des Niederschlagswassers möglich.



Gemeinde Henstedt-Ulzburg | B-Plan Nr. 75, 1. Änderung und Erweiterung
für den Bereich „Zeltplatz Ulmenhof“ | Begründung

14.07.2015

Abbildung 5: Ausschnitt Städtebaulicher Funktionsplan





Gemeinde Henstedt-Ulzburg | B-Plan Nr. 75, 1. Änderung und Erweiterung
für den Bereich „Zeltplatz Ulmenhof“ | Begründung

14.07.2015

2.3 Planinhalt und Festsetzungen

2.3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung

Entsprechend des städtebaulichen Konzeptes werden die Flächen mit der geplanten Nutzung als Campingplatz als Sondergebiet S01 und S02 mit der Zweckbestimmung „Camping“ gemäß § 10 BauNVO ausgewiesen und als ganzjährig nutzbar bestimmt.

Die Zweckbestimmung des Sondergebietes regelt die zugeordnete textliche Festsetzung. Hier erfolgt eine Klärung der beabsichtigten Hauptnutzung sowie der darüber hinaus zulässigen Nutzungen.

Da gemäß § 10 BauNVO auch Zeltplätze und Anlagen für sportliche Zwecke allgemein in Campingplatzgebieten zulässig sind, wird die Zeltplatz-, Grill- und Spielfläche in die Flächensignatur S01 aufgenommen.

Maß der baulichen Nutzung, Grundfläche (GR)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festlegung einer maximal zulässigen Grundfläche innerhalb der Baugrenzen für Gebäude begrenzt.

Die maximal zulässige Grundfläche für das neu zu errichtende Sanitärgebäude im südlichen Bereich der Campingplatzerweiterung beläuft sich auf 200 qm, dessen Standort durch Baugrenze verortet wird.

Die Gebäudehöhe der neuen Sanitäreanlage wird durch Vorgabe eines Vollgeschosses geregelt. Das Gebäude ist in offener Bauweise herzustellen.

2.3.2 Bauweise und überbaubaren Grundstücksflächen

Für die Baukörper wird eine offene Bauweise festgesetzt. Die Gebäudelängen dürfen 50 m nicht überschreiten. Es gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die festgesetzten Baugrenzen festgelegt. Die Lage der Baugrenzen entspricht der Lage der bestehenden bzw. des geplanten Sanitärgebäudes. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch bauliche Anlagen ist nicht zulässig.

2.3.3 Stellplätze

Die Unterbringung der Campinggaststellplätze ist nur auf den Standplätzen für Wohnanhänger, Wohnmobile, Mobilheime, Campinghäuser und Zelte zulässig.

Die festgesetzte Stellplatzfläche für Wohnanhänger ist für das Abstellen temporär



Gemeinde Henstedt-Ulzburg | B-Plan Nr. 75, 1. Änderung und Erweiterung
für den Bereich „Zeltplatz Ulmenhof“ | Begründung

14.07.2015

nicht genutzter Wohnanhänger notwendig. Die Benutzung zum Zweck des Bewohnens wird per Festsetzung ausgeschlossen.

2.3.4 Verkehrserschließung

Die äußere Verkehrserschließung erfolgt über die Götzberger Straße, die außerhalb des Geltungsbereiches liegt, jedoch unmittelbar an das Plangebiet angrenzt.

Die geplante innere Erschließung des Campingplatzes ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes, geht jedoch aus dem Städtebaulichen Funktionsplan hervor.

2.3.5 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung (Frisch- und Abwasser, Müll, Strom, Telefon) wird über bestehende Einrichtungen, Flächen und Maßnahmen sichergestellt.

Trinkwasserversorgung

Der Anschluss des Plangebietes an das bestehende Trinkwassernetz soll über den bestehenden Anschluss erfolgen.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung für die Campingnutzung richtet sich nach den Vorgaben der Camping- und Wochenendplatzverordnung Schleswig-Holstein. Demnach muss bei Camping- und Wochenendplätzen eine Löschwassermenge von 800 Liter pro Minute über einen Zeitraum von zwei Stunden sichergestellt werden. Gemäß Stellungnahme der Feuerwehr Henstedt-Ulzburg kann die notwendige Löschwassermenge über einen Hydranten an der Götzberger Straße und das vorhandene Regenrückhaltebecken bereitgestellt werden.

Niederschlagswasser

Das im Plangebiet anfallende Dachflächenwasser soll mittels Regenwasserkanalisation in das angrenzende Regenrückhaltebecken schadlos abgeführt werden. Auf den Standplätzen und Freiflächen ist eine Versickerung des Niederschlagswassers möglich. Vor Baubeginn ist der unteren Wasserbehörde der Nachweis einer ausreichenden Abwasserbehandlung vorzulegen. Bei Überschreitung des derzeit wasserrechtlich zugelassenen Benutzungsumfanges ist eine neue Erlaubnis zu beantragen.

Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung erfolgt in unmittelbarer Nähe an die Campingplatzanlage über bereits vorhandene Klärteiche. Die Teich-Kläranlage soll in der derzeitigen Art und Weise weiterbetrieben werden. Im Rahmen der Kapazitätserweiterung des Campingplatzes sind die anfallenden Mehrmengen an Abwasser, falls erforderlich, über einen zusätzlichen Teich oder aber über die Vergrößerung der vorhandenen Teiche zu entsorgen. Beide Alternativen sind auf den in der Planzeichnung Teil A



Gemeinde Henstedt-Ulzburg | B-Plan Nr. 75, 1. Änderung und Erweiterung
für den Bereich „Zeltplatz Ulmenhof“ | Begründung

14.07.2015

festgesetzten Fläche für die Beseitigung von Abwasser landschaftsgerecht zu verwirklichen. Vor Baubeginn ist der unteren Wasserbehörde der Nachweis einer ausreichenden Abwasserbehandlung vorzulegen. Bei Überschreitung des derzeit wasserrechtlich zugelassenen Benutzungsumfangs ist eine neue Erlaubnis zu beantragen.

Eine Geruchsbelästigung ist bei natürlich angelegten Klärteichen in der Regel als gering zu betrachten. Darüber hinaus liegen die Teiche in östlicher Richtung und somit hauptwindrichtungsgerecht zur Campingplatzanlage.

Alle neu geplanten Standplätze erhalten einen separaten Anschluss. Die in den Wagen ohne direkten Schmutzwasseranschluss (rd. 20-30% der bestehenden Standplätze) anfallenden Abgänge sollen in der bisherigen Sammelgrube aufgefangen und in die Klärteiche eingeleitet werden.

Energieversorgung

Die Energieversorgung des Plangebietes soll über den bestehenden Anschluss an die Stromversorgungsleitung in der Götzberger Straße erfolgen.

Müllentsorgung

Die Müllentsorgung wird über den örtlichen Entsorgungsträger zentral nahe dem Einmündungsbereich erfolgen, da hier die Anfahrbarkeit mit Müllfahrzeuge gegeben ist.

2.3.6 Grünflächen

Zur Sicherung der Hausgartenzone (straßenzugewandte Hausgärten) ist diese Zone als private Grünfläche festgesetzt. Zum Schutz der dortigen Obstbäume wird der Erhalt dieser Bäume planungsrechtlich gesichert.

2.3.7 Schutzmaßnahmen für Boden und Wasserhaushalt

Die Festsetzungen dienen der Minimierung von Versiegelung und der Erhaltung eines größtmöglichen Anteils versickerungsfähiger Flächen, über die das Niederschlagswasser in den Boden eindringen und dem natürlichen Wasserhaushalt zugeleitet werden kann. Gleichzeitig werden Speicher- und Versickerungsfunktionen des Bodens anteilig erhalten.

2.3.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Entsprechend der Vorschriften des § 15 BNatSchG in Verbindung mit den Zielen und Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. so gering wie möglich zu halten, auszugleichen oder zu ersetzen. Dementsprechend steht die Sicherung vorhandener



Gemeinde Henstedt-Ulzburg | B-Plan Nr. 75, 1. Änderung und Erweiterung
für den Bereich „Zeltplatz Ulmenhof“ | Begründung

14.07.2015

Landschaftselemente bzw. Biotopstrukturen (Gehölzbestände, Einzelbäume) im Vordergrund. Für die unvermeidbaren Eingriffe in Folge der flächenhaften Campingplatzerweiterung S02 werden entsprechende Flächen und Maßnahmen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich entwickelt.

2.3.9 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und mit Bindungen für Bepflanzungen

Anpflanzungsgebote

Im nordwestlichen Bereich des bestehenden Campingplatzes (S01) wird in einer Breite von 2,50 m eine Fläche zum Anpflanzen einer Schnitthecke festgesetzt. Als Abgrenzung der Stellplatzfläche für Wohnanhänger (S02) ist auf der Ackerfläche ein 3,00 m breiter Knick anzulegen und zu bepflanzen.

Die beschriebenen Flächen dienen der visuellen Abschirmung und Umgrünung des Campingplatzes und sollen die Einsehbarkeit des Platzes vom verringern. Die entstehenden Pflanzstreifen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Durch textliche Festsetzung wird die Ausbildung der anzupflanzenden Gehölzkulisse näher definiert. Die vorgegebenen Mindestqualitäten berücksichtigen vorrangig die Anwuchschancen, die bei kleineren Gehölzgrößen besser sind, und sichern eine zeitnah für das Landschaftsbild wirksame Eingrünung der Anlage. Damit wird das Plangebiet hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes neu gestaltet und in die Landschaft eingebunden.

Erhaltungsgebote

Die Gehölzbestände und Knickstrukturen entlang der äußeren Grundstücks- sowie internen Nutzungsgrenzen werden mit Bindungen zum Erhalt der vorhandenen Gehölzbepflanzung belegt. Diese tragen maßgeblich zur landschaftlichen Gestaltung aber auch zur inneren Gliederung des Campingplatzes bei. Der Ersatz natürlich abgehender Bäume durch Nachpflanzung sollte zukünftig entsprechend der vorgegebenen Gehölzliste (vgl. Grünordnerischer Fachbeitrag Kap. 4.3) erfolgen.

Lediglich ein Knickdurchbruch zur Erschließung der südlich angrenzenden Abstellfläche ist zulässig. Besonders während der Bauzeit der Campingplatzerweiterung sind diese Strukturen mit geeigneten Schutzmaßnahmen zu sichern.

Gehölzlisten

Zu den oben aufgeführten Anpflanzungs- und Bindungsfestsetzungen werden die zulässigen Gehölzarten durch die Gehölzlisten 1 und 2 (vgl. Grünordnerischer Fachbeitrag Kap. 4.3). festgesetzt, wodurch die Verwendung standortgerechter und einheimischer Arten vorgegeben ist. Dies fördert die Entwicklung einer naturnahen Gehölzkulisse und dient damit sowohl einer landschaftstypischen Umgrünung als auch der Förderung der Qualität der geplanten Anpflanzungen.



2.3.10 Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich

Gemäß der im Umweltbericht durchgeführten Betrachtung der Umweltauswirkungen werden die Maßnahmen und Anpflanzungen im Plangebiet als ausgleichswirksam angerechnet und übernehmen gebietsintern die erforderliche Kompensation von Eingriffen.

2.4 Nachrichtliche Übernahmen

Gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile

Gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile im Sinne des § 30 BNatSchG i.V. § 21 LNatSchG werden nachrichtlich übernommen, um diese nachhaltig zu sichern. Dazu zählen ein Kleingewässer im Bereich der Erweiterungsfläche als auch Knick- und Feldheckenstrukturen innerhalb des Geländes sowie der im Osten verlaufende Grenzknick, welcher sich außerhalb jedoch des Plangeltungsbereiches befindet. Die Beseitigung eines geschützten Landschaftsbestandteils sowie alle Handlungen, die zu seiner Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung führen können, sind untersagt.

Anbauverbotszone

Gemäß § 29 Abs. 1 und 2 Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Landesstraße 75 (L75), gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

2.5 Gestalterische Festsetzungen

Die gestalterischen Festsetzungen für die baulichen Anlagen sollen eine visuelle Beeinträchtigung an der L75 durch eine Gebietsuntypische Gebäudegestaltung vermeiden.

Die Gestaltung der baulichen Anlagen, der befestigten Flächen und Einfriedungen soll sich an orts- und regionaltypischen Merkmalen orientieren, damit eine behutsame Integration der Neubebauung in die Umgebung erfolgt. Entsprechende gestalterische Festsetzungen sind im Textteil B formuliert.

Gebäudebezogene Festsetzungen beziehen sich im Wesentlichen auf Dachneigung und Eindeckung sowie die Fassadenmaterialität.



Gemeinde Henstedt-Ulzburg | B-Plan Nr. 75, 1. Änderung und Erweiterung
für den Bereich „Zeltplatz Ulmenhof“ | Begründung

14.07.2015

2.6 Hinweise

Baumschutzsatzung

Es gilt die Baumschutzsatzung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg. Für im Baugenehmigungsverfahren zu beantragende Fällungen sind die im Bebauungsplan festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen auf den Ersatzbedarf nach Baumschutzsatzung anrechenbar.

Brandschutz

Auch im Bestand müssen die Zufahrten und Zugänge den Anforderungen des § 5 Landesbauordnung, der DIN 14090 Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken sowie der Camping- und Wochenendplatzverordnung genügen.

Verkehrsflächen

Gemäß § 24 Abs. 3 StrWG ist die Änderung einer Zufahrt erlaubnis- und gebührenpflichtig. Dies gilt auch, wenn die Zufahrt einem wesentlich größeren oder einem andersartigen Verkehr als bisher dienen soll. Dementsprechend haben sämtliche bauliche Veränderungen an der Landesstraße 75 (Götzberger Straße) bzw. an den vorhandenen Zufahrten zum Plangebiet im Einvernehmen und in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH) zu erfolgen. Weitere direkte Zufahrten und Zugänge dürfen nicht zu den freien Strecken der Landesstraße 75 angelegt werden.



3. Umweltbericht

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde dem Bauleitplan eine Begründung beizufügen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung, in dem entsprechend dem Stand des Verfahrens die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen sind. Die inhaltlichen Anforderungen an den Umweltbericht ergeben sich aus der Anlage im BauGB zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

- Vorschlag zum Umfang und Detaillierungsgrad gem. § 2 (4) Satz 2 BauGB
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB

3.1 Einleitung

Planungsinhalte und – ziele

Mit der Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des B-Planes 75 „Zeltplatz Ulmenhof“ der Gemeinde Henstedt-Ulzburg sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Campingplatzes für zusätzliche Standplätze und Abstellflächen für Wohnwagen und den Bau eines weiteren Sanitärgebäudes auf bisher für die Landwirtschaft festgesetzten Flächen geschaffen werden. Während die bestehenden Standplätze des Campingplatzes bereits planungsrechtlich über den bestehenden B-Plan 75 abgesichert sind, sollen die derzeit genutzten Abstellflächen planungsrechtlich mit einbezogen werden. Ebenfalls wird die seinerzeit zugeordnete Ausgleichsfläche im Umfeld des südöstlich gelegenen Kleingewässers nachrichtlich in den Bauleitplan übernommen.

Die Änderungen finden sowohl auf bereits bestehenden Flächen des Ursprungplans als auch auf darüber hinausgehenden Bereichen statt.

Die Größe des Geltungsbereiches der 1. Änderung und Erweiterung des B-Planes 75 beträgt etwa 6,75 ha und befindet sich am östlichen Siedlungsrand der Gemeinde Henstedt-Ulzburg im Ortsteil Götzberg südlich der Götzberger Straße (L 75). Der Campingplatz liegt im sog. Außenbereich der Ortslage Götzberg und wird von landwirtschaftlichen Nutzflächen umschlossen (Acker und Grünland).

Das Plangebiet wird bereits als Campingplatz genutzt. Dabei werden die östlichen Teilflächen des Campingplatzes als vorübergehende Abstellflächen für Wohnwagen genutzt und sind mit Klär- und Retentionsteichen bestanden. Die Campingplatzflächen sind entsprechend der bisherigen Festsetzungen des B-Planes mit Gehölzpflanzungen gegliedert und zur freien Landschaft eingebunden.

Im Rahmen der 1. Änderung und Erweiterung des B-Planes sollen im Wesentlichen folgende Festsetzungen getroffen werden:

- die Erweiterung von Stellplätzen für Wohnwagen und Mobilheime,
- die Errichtung eines zusätzlichen Sanitärgebäudes,
- die Erweiterung von Abstell- und Lagerplätzen und
- die Abarbeitung der ökologischen Belange



Gemeinde Henstedt-Ulzburg | B-Plan Nr. 75, 1. Änderung und Erweiterung
für den Bereich „Zeltplatz Ulmenhof“ | Begründung

14.07.2015

Die bisherigen Festsetzungen des rechtswirksamen B-Planes 75 lassen die beabsichtigten Flächen- und Nutzungserweiterungen bisher nicht zu. Die jedoch bestehende, planungsrechtlich zulässige Platznutzung und die vorhandenen Gebäude und Erschließungsflächen sowie die bisherigen Festsetzungen zur Grünordnung, d.h. zur Durchgrünung und landschaftlichen Einbindung des Campingplatzes und die festgesetzten Maßnahmenflächen um das südliche Kleingewässer (Ausgleichsbiotop), bleiben im Wesentlichen von der 1. Änderung und Erweiterung unberührt.

Planungsrelevante Umweltschutzziele und ihre Berücksichtigung

Grundsätzlich sind die in Fachgesetzen (wie u.a. Baugesetzbuch, Naturschutzgesetze, Immissionsschutz-Gesetzgebung, Abfall-Wasser-Gesetzgebung) und in Fachplänen allgemein formulierten Aussagen und Ziele des Umweltschutzes bei der Planung zu berücksichtigen.

Der bisher wirksame Flächennutzungsplan trifft für das Plangebiet folgende Darstellungen:

- Sondergebiet Camping
- Grünflächen der Zweckbestimmung Zeltplatz sowie Spielplatz
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen für Abwasser
- Geschütztes Biotop Kleingewässer

Aus dem Landschaftsplan (LP) der Gemeinde Henstedt-Ulzburg ergeben sich keine weitergehenden landschaftsplanerischen Vorgaben.

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 75 trifft für den zu ändernden Bereich folgende Festsetzungen:

- Sondergebiet Camping (86 Standplätze mit 75 m² Mindestgröße, Baugrenzen für Gebäude, Abgrenzung von Nebenanlagen, Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote für Bäume und Sträucher)
- Private Grünflächen (Ballspielplatz, Zeltplatz, Hausgarten)
- Flächen für Landwirtschaft
- Flächen für Beseitigung von Abwasser

Im 1. Änderungs- und Erweiterungsbereich des B-Planes befinden sich nach § 21 (1) LNatSchG gesetzlich geschützte typische Knicks (Wallhecken) und ebenerdige Feldhecken. Darüber hinaus unterliegt das naturnahe Kleingewässer im südlichen Plangebiet dem gesetzlichen Biotopschutz gemäß § 30 (2) BNatSchG. Infolge der Rechtskraft des B-Planes 75 aus dem Jahr 1996 besteht für die hergestellte Ausgleichsmaßnahme „Schutzzone um den vorhandenen Teich“ ein besonderer Schutzanspruch. Für den vorhandenen Einzelbaumbestand gelten die Vorschriften der aktuellen Baumschutzverordnung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg.



Gemeinde Henstedt-Ulzburg | B-Plan Nr. 75, 1. Änderung und Erweiterung
für den Bereich „Zeltplatz Ulmenhof“ | Begründung

14.07.2015

Besondere Anforderungen ergeben sich zudem aus den Vorschriften für den Artenschutz gemäß BNatSchG, d.h. Vorkommen von streng und besonders geschützten Pflanzen- und Tierarten sowie Verbotstatbestände im Sinne des § 44 (1) BNatSchG sind abzu prüfen. Dabei sind für die artenschutzrechtliche Betrachtung des Eingriffs gemäß § 44 (5) BNatSchG nur die nach europäischem Recht streng geschützten Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und die europäischen Vogelarten relevant.

Das Plangebiet liegt außerhalb von nach FFH- und Vogelschutzrichtlinie ausgewiesenen Gebieten. Die nächst gelegenen gemeldeten europäischen Schutzgebiete FFH-Gebiet Wälder im Kisdorfer Wohld und angrenzende Flächen (2126-391) und Vogelschutzgebiet Kisdorfer Wohld (2126-401) befinden sich in einer Entfernung von etwas mehr 600 m. Entsprechende Gebietsbeeinträchtigungen durch das geplante Vorhaben der 1. Änderung und Erweiterung des B-Planes 75 können aufgrund der Geringfügigkeit der baulichen Entwicklung ausgeschlossen werden.

Durch die Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung und die Minimierung der Versiegelung wird nicht nur dem naturschutzrechtlichen Minimierungsgebot, sondern auch der Bodenschutzklausel Rechnung getragen. Zudem erfolgt die Berücksichtigung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes nach § 2 Abs.4 BauGB anhand der einschlägigen Merkblätter der Länderarbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO).

3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Gegenstand der Beschreibung und Bewertung sind lediglich die über den derzeitigen baulichen Bestand bzw. die planungsrechtliche Zulässigkeit hinausgehenden baulichen Entwicklungen und die damit verbundenen Umweltauswirkungen (Veränderungsbilanz). Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die gem. § 2 (4) Nr. 1 BauGB ermittelt wurden, werden demzufolge auch nur zusammenfassend dargelegt.

Prognose bei Durchführung der Planung

Angesichts der bereits existierenden Campingplatznutzung und der vergleichsweise geringfügigen Nutzungs- und Flächenerweiterung stellen sich aus jetziger Einschätzung die anlage-, bau- und betriebsbedingten Auswirkungen der geänderten Festsetzungen auf die Umweltbestandteile wie folgt dar:

Für das Schutzgut Menschen einschließlich seiner Gesundheit treten keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen (insbesondere Lärm) auf die Nachbarschaft durch evtl. Mehrverkehre infolge der vergrößerten Campingplatzflächen ein. Landwirtschaftliche Immissionen treten im Plangebiet nur untergeordnet auf. Hingegen wirken durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen dem ländlichen Siedlungsraum entsprechende Immissionen (Lärm,



Gemeinde Henstedt-Ulzburg | B-Plan Nr. 75, 1. Änderung und Erweiterung
für den Bereich „Zeltplatz Ulmenhof“ | Begründung

14.07.2015

Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet. Vorsorge vor diesen landwirtschaftlichen Immissionen stellen die umlaufenden Maßnahmen zugunsten des Naturschutzes dar (Neuanlage und Erhalt landschaftstypischer Knicks und Feldhecken inkl. wirksamer Saumzonen). Die vorgesehenen Planänderungen führen daher grundsätzlich aus Sicht des Schutzgutes Mensch zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Wohn- sowie Wohnumfeld- und Erholungsfunktion, da keine beurteilungsrelevanten Veränderungen durch die geplanten Flächenausweisung und der Gebietsfestsetzungen eintreten. Vielmehr wird das Freizeitangebot im Landschaftsraum und damit die örtliche Erholungsfunktion aufgewertet.

Vor dem Hintergrund der Erhöhung der baulichen und betriebsbedingten Nutzung des Campingplatzes kommt es nur auf Teilflächen zu weitergehenden Überbauungen und Versiegelungen und somit zu weiteren Eingriffen in das Schutzgut Boden. Aus der Sicht des Bodenschutzes sind die Böden wie folgt zu bewerten: Die anstehenden Böden haben nur eine geringe bis mittlere Ertragsfähigkeit, ein geringes bis mittleres Retentionsvermögen für Wasser, zudem auch nur eine mäßige Filter- und Pufferfähigkeit bzgl. Nähr- und Schadstoffen. Die Lebensraumfunktion der Böden ist schwach trocken bis mäßig frisch. Der südöstliche Bereich der jetzigen Wiese hebt sich hingegen ab, indem die Lebensraumfunktion stark frisch und die Feldkapazität sehr hoch bewertet ist. Dies lässt auf einen stellenweise höheren Schluffanteil schließen. Insgesamt ist die Schutzwürdigkeit der vorherrschenden Böden als mäßig einzustufen. Sie haben insgesamt nur eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz.

Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen liegen für den Geltungsbereich nicht vor.

Für das Schutzgut Wasser kommt es zu versiegelungsbedingten Mehreingriffen. Die zu erwartenden Auswirkungen (Überbauung durch ein neues Sanitärgebäude und neue Erschließungswege sowie die Ausweisung von Stand- und Abstellflächen für Wohnwagen) führen absehbar jedoch nicht zu quantitativen und qualitativen Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes, da der Oberflächenabfluss in die bereits bestehenden Retentionsteiche abgeführt wird und anfallendes Schmutzwasser im vorhandenen Klärteich ordnungsgemäß behandelt wird.

Da sich der Anteil an teilversiegelten Flächen nur vergleichsweise geringfügig erhöht und die Vorgaben für die Campingplatzdurch- und -eingrünung beibehalten werden, sind für das Schutzgut Klima keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Die Betroffenheit des Schutzguts Luft ist in Abhängigkeit von etwaigen Mehrverkehren zu beurteilen. Vor dem Hintergrund der bestehenden Nutzungen werden keine Mehrbelastungen von erheblichem Ausmaß angenommen.

Für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt kommt es zum Verlust von Teilflächen mit Biotoptypen mit allgemeiner Bedeutung sowie Verlust eines 15 m breiten Abschnitts einer gesetzlich geschützten



Gemeinde Henstedt-Ulzburg | B-Plan Nr. 75, 1. Änderung und Erweiterung
für den Bereich „Zeltplatz Ulmenhof“ | Begründung

14.07.2015

Feldhecke für die Erschließung der Erweiterungsfläche des Campingplatzes. Angesichts der bestehenden baulichen und Freizeitnutzungen im Bestand sind die Belange des Schutzgutes Pflanzen und Tiere insgesamt nur von untergeordneter Relevanz. Hingegen sind die Eingriffe in den Verlust der geschützten Feldhecke besonders ausgleichspflichtig, da diese Bestände aus naturschutzrechtlicher Sicht als Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz zu werten sind. Aus Sicht der Biologischen Vielfalt treten keine Beeinträchtigungen ein, da die relevanten Bestände auch weiterhin nachhaltig gesichert und ergänzt werden. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG können durch Einhaltung der geltenden Fällverbotsfristen eingehalten werden. Artenschutzrechtliche Konflikte werden unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen somit nicht ausgelöst.

Im Hinblick auf die bereits weitgehend zulässige und vollzogene Bebauung und Nutzung des Plangebiets als Campingplatz und den unveränderten Erhalt der einbindenden Knicks und Feldhecken sowie ergänzende Knickneuanpflanzungen am Südwestrand ist für das Schutzgut Landschaft ebenfalls keine erhebliche Betroffenheit zu erwarten. Die baulichen Anlagen und Nutzungserweiterungen werden durch im Übergang zum südlich anschließenden Offenland weitgehend visuell abgeschirmt und entfalten keine Fernwirkung.

Kulturgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Sachgüter (Gebäude) finden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes bereits Berücksichtigung bzw. sind nicht betroffen.

Wechselwirkungen mit schutzgutübergreifenden Wirkungsnetzen sind infolge der nur geringen Eingriffsschwere im Plangebiet nicht vorhanden.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung entsprechen im Wesentlichen der bestehenden baulichen und Nutzungssituation. In der realen Ausgangssituation sind im 1. Änderungs- und Erweiterungsbereich die Nutzungen sowohl entsprechend der B-Planfestsetzungen hergestellt als auch die festgelegten landschaftspflegerischen Maßnahmen nahezu vollständig angelegt und umgesetzt. Für die abweichend vom Rechtsstand des B-Planes 75 gebauten zusätzlichen Gebäude und das Regenrückhaltebecken an der Götzberger Straße wird eine Genehmigungslage vorausgesetzt.

Die jedoch bereits heute genutzte Abstellfläche und Lagerwiese zwischen den Standplätzen und den Klärteichen sind planungsrechtlich noch nicht vorbereitet, da sie im Bereich der festgesetzten Flächen für die Landwirtschaft und die Beseitigung von Abwasser liegen.

Ohne die Planänderung würden die bestehenden Campingplatznutzungen im bisherigen Rahmen fortgeführt, die südliche Teilfläche würde weiterhin (extensiv)



Gemeinde Henstedt-Ulzburg | B-Plan Nr. 75, 1. Änderung und Erweiterung
für den Bereich „Zeltplatz Ulmenhof“ | Begründung

14.07.2015

landwirtschaftlich genutzt. Für alle Schutzgüter ergeben sich für diese Prognose keine nennenswerten Änderungen.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Auswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind bei der Aufstellung der B-Plan-Änderung und in der Abwägung zu berücksichtigen. Insbesondere sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu treffen. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen hinsichtlich der Lärmsituation für den Menschen werden nicht erforderlich.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Die Mehrversiegelung und nutzungsbedingte Flächeninanspruchnahme wird durch die Festsetzung wasser- und luftdurchlässiger Aufbauten der befestigten Bodenbeläge sowie die Festsetzung der überbaubaren Flächengröße begrenzt. Darüber hinaus soll der Oberflächenabfluss vor Ort zur Versickerung gebracht bzw. den vorhandenen Retentions- und Klärbecken zugeführt werden. Damit werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser gemindert.

Aus naturschutzfachlicher und artenschutzrechtlicher Sicht ist zum einen der maßgebliche erhaltenswerte Gehölzbestand festgesetzt, zum anderen sind zur Vermeidung und Minimierung von grundsätzlichen Eingriffen in den Gehölzbestand die spezifischen Fällverbotsfristen im Sinne des § 39 (5) BNatSchG bzw. § 27a LNatSchG zwischen dem 15. März und dem 30. September zu berücksichtigen.

Ausgleichsmaßnahmen

Infolge der geänderten und erweiterten Festsetzungen kommt es zu zusätzlichen Eingriffen, für die Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen sind. Davon betroffen sind sowohl das Schutzgut Boden durch die bauliche Erweiterung des Campingplatzes als auch das Schutzgut Tiere und Pflanzen durch den Verlust an Gehölzen (Feldhecke) mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz.

Schutzgutübergreifend ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 4.170 m² sowie 20 m Knick. Für alle anderen Schutzgüter entsteht kein Ausgleichsbedarf.

Zu den ausgleichswirksamen Maßnahmen im B-Plan zählen die zusätzlich festgesetzte Ausgleichsflächen B bis D, auf denen sowohl Sukzessionsflächen als auch extensiv genutzte Obstwiesenflächen und neue Knicks mit entsprechenden Saumstreifen entstehen sollen. Als Kompensationsmaßnahmen für die bilanzierten Eingriffe werden im Plangebiet folgende Maßnahmen festgesetzt werden:

- 20 m Knickneuanlage für den Verlust der geschützten Feldhecke
- Ausgleichsfläche B: Entwicklung von Sukzessionsflächen



Gemeinde Henstedt-Ulzburg | B-Plan Nr. 75, 1. Änderung und Erweiterung
für den Bereich „Zeltplatz Ulmenhof“ | Begründung

14.07.2015

- Ausgleichsfläche C: Anlage einer Streuobstwiese aus alten, robusten Obst-arten und -sorten
- Ausgleichsfläche D: Neuanlage eines Knicks mit umlaufenden Saumstreifen (extensive Wiesenfläche)

Mit den festgesetzten Maßnahmen zugunsten des Naturschutzes und des Landschaftsbildes sind die Eingriffe der 1. Änderung und Erweiterung des B-Planes 75 der Gemeinde Henstedt-Ulzburg im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vollständig ausgeglichen.

Aus Artenschutz Gesichtspunkten werden keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Alternative Planungsmöglichkeiten

Standortalternativen ergeben sich für den Änderungs- und Erweiterungsbereich des B-Planes wegen der bereits ansässigen, etablierten Nutzung des Campingplatzes nicht.

Auch im Hinblick auf das Vorhaben, d.h. auf die B-Plan-Inhalte sind keine oder nur geringfügige alternative Planungsmöglichkeiten denkbar, da ein Großteil der Änderungs- und Erweiterungsflächen bereits heute als Abstellfläche und Lagerwiese zwischen den Standplätzen und den Klärteichen genutzt wird und hier lediglich planungsrechtlich zusätzliche Standplätze vorbereitet werden. Damit verlagern sich die Abstell- und Lagerflächen weiter nach Süden auf die bisher als Grünland genutzten Betriebsflächen.

3.3 Zusätzliche Angaben

Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Bewertung der Umweltauswirkungen wurden der derzeitige Bestand und die planungsrechtlich zulässigen Nutzungen zugrunde gelegt. Daraus ergibt sich lediglich für einige Schutzgüter eine Betroffenheit.

Die Ermittlung des naturschutzrechtlichen Eingriffs erfolgte entsprechend des gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht.

Im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Belange gemäß BNatSchG wurden anhand der Habitatausstattung und -eignung das (potenzielle) Vorkommen streng und besonders geschützter Arten gemäß BNatSchG abgeschätzt und Ver-



Gemeinde Henstedt-Ulzburg | B-Plan Nr. 75, 1. Änderung und Erweiterung
für den Bereich „Zeltplatz Ulmenhof“ | Begründung

14.07.2015

botstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG abgeprüft (vgl. GOFB, LP Jacob 2015).

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen bestanden nicht.

Maßnahmen zur Überwachung

Unter Voraussetzung der Durchführung der genannten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind mit der Änderung des B-Planes keine unvorhersehbaren Umweltauswirkungen zu erwarten, da die Beurteilungsgrundlagen den aktuell geltenden Gesetzen, Richtlinien und Vorschriften entsprechen. Maßnahmen zur Überwachung ergeben sich somit nicht.

3.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 1. Änderung und Erweiterung des B-Planes Nr. 75 der Gemeinde Henstedt-Ulzburg werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erhaltung des bestehenden Campingplatzes (Sondergebiet) sowie Erweiterungsflächen für zusätzliche Standplätze und Abstellflächen für Wohnwagen und den Bau eines weiteren Sanitärgebäudes auf bisher für die Landwirtschaft festgesetzten Flächen zu schaffen. Zudem werden die derzeit genutzten Abstellflächen planungsrechtlich mit einbezogen und die dem Ursprungsplan zugeordnete Ausgleichsfläche im Umfeld des südöstlich gelegenen Kleingewässers nachrichtlich in den Bauleitplan übernommen. Insgesamt sind die Campingplatzflächen entsprechend der bisherigen Festsetzungen des B-Planes mit Gehölzpflanzungen gegliedert und zur freien Landschaft eingebunden.

Die Umweltauswirkungen wurden unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungen, planungsrechtlichen Zulässigkeiten und Vorbelastungen des Plangebiets beurteilt. Infolgedessen ist der überwiegende Teil der Umweltschutzgüter nicht betroffen da eingriffsrelevant lediglich die Flächen im Osten und Südosten des Geländes mit Ausnahme der vorhandenen Regenrückhaltebecken und des Klärteichs sind. Für den bereits genutzten Campingplatz treten hingegen keine erneuten Eingriffe ein, da der B-Plan diesbezüglich lediglich eine planerische Sicherung vornimmt.

Die maßgeblichen zu erwartenden Umweltauswirkungen umfassen vor allem das Schutzgut Boden, haben unter Berücksichtigung der verhältnismäßig geringen Größe der beanspruchten Fläche, der bereits existierenden Campingplatznutzung, der nur durchschnittlichen natürlichen Ausstattung und der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung aber nur eine geringe bis mittlere Erheblichkeit. Auch die Eingriffe in den geschützten Feldheckenbestand beschränken sich im Zuge der Erschließung der südlichen Erweiterungsfläche auf einen vergleichsweise geringen Abschnitt und werden vollständig kompensiert. Angesichts der bestehenden baulichen und Freizeitnutzungen im Bestand sind die



Gemeinde Henstedt-Ulzburg | B-Plan Nr. 75, 1. Änderung und Erweiterung
für den Bereich „Zeltplatz Ulmenhof“ | Begründung

14.07.2015

Belange des Schutzgutes Pflanzen und Tiere insgesamt nur von untergeordneter Relevanz. Verbesserungen können sich mittelfristig im Bereich Landschaftsbild und Erholungsfunktion ergeben.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden durch die Festsetzung von Schutzmaßnahmen während der Bautätigkeiten, den Ausschluss versiegelnder Oberflächenbeläge und die Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen und artenschutzrechtlichen Fällverbotsfristen für Gehölze getroffen.

Schutzgutübergreifend ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 4.170 m² sowie 20 m Knick. Für alle anderen Schutzgüter entsteht kein Ausgleichsbedarf. Der entsprechend der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nachzuweisende Ausgleich erfolgt durch die Neuanlage eines Knicks mit beidseitigen extensiv gepflegten Knicksaumstreifen, Vergrößerung des bestehenden Ausgleichsbiotops sowie die Anlage einer extensiv gepflegten Streuobstwiese und wird in vollem Umfang erbracht.

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzustellen, dass durch die Vorhaben des B-Planes keine artenschutzrechtlichen Hindernisse für den Vollzug des B-Planes eintreten. Verbotstatbestände im Sinne des Artenschutzes können durch die Festsetzungen und Hinweise des B-Planes ausgeschlossen werden.

Aufgrund des Vorhabensbezugs und der spezifischen Erweiterungssituation ergeben sich keine alternativen Planungsmöglichkeiten. Die Notwendigkeit besonderer Überwachungsmaßnahmen im Hinblick auf unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ist nicht gegeben. Es sind jedoch die artenschutzrechtlichen Hinweise im Vorwege des späteren Vollzugs auf Baugenehmigungsebene zu berücksichtigen (Einhaltung der Fällverbotsfristen).



Gemeinde Henstedt-Ulzburg | B-Plan Nr. 75, 1. Änderung und Erweiterung
für den Bereich „Zeltplatz Ulmenhof“ | Begründung

14.07.2015

4. Verfahren

4.1 Förmliches Verfahren

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Umwelt- und Planungsausschusses vom 11.02.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 19.11.2014 bis zum 22.12.2014 und durch Abdruck in der UMSCHAU am 19.11.2014 erfolgt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 20.11.2014 bis zum 22.12.2014 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 17.11.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Umwelt- und Planungsausschuss hat am 23.03.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.04.2015 bis zum 26.05.2015 während der Öffnungszeiten des Rathauses nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 15.04.2015 in der UMSCHAU und durch Aushang in der Zeit vom 23.04.2015 bis 26.05.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.04.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.07.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 14.07.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

4.2 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.



Gemeinde Henstedt-Ulzburg | B-Plan Nr. 75, 1. Änderung und Erweiterung
für den Bereich „Zeltplatz Ulmenhof“ | Begründung

14.07.2015

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach §4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über den Vorentwurf der Bebauungsplanänderung unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert. Es wurden 7 Stellungnahmen abgegeben.

4.3 Entwurfsplanung

Nach der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erfolgte die Überarbeitung des Bebauungsplanes unter Integration der eingegangenen Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung. Hierbei wurden im Wesentlichen folgende Änderungen zur Entwurfsfassung der Bebauungsplanänderung vorgenommen:

- Änderung der zulässigen Nutzungen im Sondergebiet S01 Camping von „zwei Gebäude“ in „zwei Wohngebäude für betriebsgebundenes Wohnen von Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Sondergebiet gegenüber in der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Nachrichtliche Übernahme der Anbauverbotszone 20 m entlang der Landesstraße 75 (Götzberger Straße).
- Nachrichtliche Übernahme des Straßenquerschnitts der Landesstraße 75 (Götzberger Straße) einschließlich Nebenanlagen.
- Festlegung eines 3 m Knickschutzstreifens auf der Abstellfläche für Wohnanhänger zum Schutz und Erhalt der östlich angrenzenden Knickstruktur.
-
- Ausdehnung der Ausgleichsfläche D in Richtung der angrenzenden Ackerfläche durch Verbeitung des ackerseitigen Knicksaumstreifens auf 5 m.
- Festsetzung zur Zulässigkeit von zur Landesstraße wirkenden Werbeanlagen.

4.4 Beteiligung der Öffentlichkeit und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach §4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über den Entwurf der Bebauungsplanänderung unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert. Es wurden 5 Stellungnahmen abgegeben.



Gemeinde Henstedt-Ulzburg | B-Plan Nr. 75, 1. Änderung und Erweiterung
für den Bereich „Zeltplatz Ulmenhof“ | Begründung

14.07.2015

4.5 Änderungen und Anpassungen zur Fassung für den Satzungsbeschluss

Aus den eingegangenen Stellungnahmen ergeben sich keine inhaltlichen Änderungen. In der Planzeichnung und der Begründung erfolgen lediglich redaktionelle Anpassungen, u.a. von Schreibfehlern.

5. Flächenbilanz

Gesamtfläche des Plangebietes	ca. 6,90 ha	100 %
Sondergebiet S01 Camping	ca. 3,29 ha	49 %
Sondergebiet S02 Camping	ca. 1,52 ha	23 %
Flächen für die Beseitigung von Abwasser	ca. 1,14 ha	17 %
Maßnahmenflächen zum Ausgleich	ca. 0,73 ha	8 %
Private Grünflächen	ca. 0,21 ha	3 %

6. Durchführung des Bebauungsplanes

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 75 für den Bereich „Zeltplatz Ulmenhof“ hat keine haushaltsrechtlichen Auswirkungen für die Gemeinde Henstedt-Ulzburg.

Die Kosten für die Erweiterung des Campingplatzes einschließlich der Anpflanzungen trägt der Antragsteller.

7. Beschluss über die Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Henstedt-Ulzburg am 14.07.2015 gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, den 27.08.2015 in Vertretung




Elisabeth von Bressensdorf
(1. stellv. Bürgermeisterin)





Gemeinde Henstedt-Ulzburg | B-Plan Nr. 75, 1. Änderung und Erweiterung
für den Bereich „Zeltplatz Ulmenhof“ | Begründung

14.07.2015

8. Anlagen

- Anlage 1** Grünordnerischer Fachbeitrag zur 1. Änderung und Erweiterung des B-Planes 75 „Zeltplatz Ulmenhof“
(Landschaftsplanung Jacob, 14.07.2015)