



Gemeinde Klein Rönnau

Flächennutzungsplan, 1. Änderung
für das Gebiet

„Gelände des Campingplatzes Klüthseecamp Seeblick,
westlich und östlich des Stipsdorfer Weges“

Begründung

Inhaltsübersicht:

- 1 Allgemeines
- 2 Lage und Umfang des Plangebietes
- 3 Planungserfordernis und Planungsziele
- 4 Planungsinhalte
- 5 Umweltbericht
- 6 Erschließung, Ver- und Entsorgung
- 7 Hinweise
- 8 Kosten

1 Allgemeines

Die Gemeindevertretung Klein Rönna hat in ihrer Sitzung am 01.02.2018 beschlossen, die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Mit dieser Planung werden zwei Teilflächen des Areals „KluthseeCamp Seeblick“ (Arbeitstitel: Campingplatz Erdmann) über die Darstellung im Flächennutzungsplan als „Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Camping- und Wochenendplatz“ planungsrechtlich abgesichert.

Rechtsgrundlagen für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) und
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Platinhaltes (PlanzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3 S. 58).

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan vom 22.09.2016 stellt das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zeltplatz“ sowie westlich Stipsdorfer Weg im nordwestlichen Abschnitt mit der Zweckbestimmung „Spiel- und Sportplatz“ dar.

Der Landschaftsplan (Trüpper, Gondesen, Partner, 28.07.1997) stellt die Flächen in der Planzeichnung für die Entwicklung als Zeltplatz- und Parkplatzflächen dar. Die Flächennutzungsplanänderung weicht von diesen Darstellungen ab. Da die Flächennutzungsplanänderung keine räumliche Erweiterung vorsieht, sondern bis auf die Nutzung des Bolzplatzes die naturschutzrechtlich bereits genehmigten Nutzungen absichert, wird eine Fortschreibung des Landschaftsplanes nicht erforderlich.

2 Lage und Umfang des Plangebietes

Der Plangeltungsbereich der 1. Änderung liegt östlich der Ortslage Klein Rönna. Er umfasst Teilflächen der Flurstücke 31/3 und 30/1, Flur 2 sowie der Flurstücke 71, 73 und 75, Flur 4 in der Gemarkung Klein Rönna. Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von rd. 9,4 ha. Die genaue Lage und Abgrenzung der Fläche ergibt sich aus der Planzeichnung 1:5000.

3 Planungserfordernis und Planungsziele

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Qualitätsverbesserung des bestehenden Campingplatzes und damit auch der Verbesserung des touristischen Angebotes. Sie trägt dazu bei, den bestehenden Betrieb zukunftsfähig zu erhalten.

Der Campingplatz Erdmann besteht bereits seit den frühen 70er Jahren. Zunächst waren es zwei Campingplätze (westlich und östlich Stipsdorfer Weg) mit unterschiedlichen Betreibern, die nach einem Eigentümerwechsel zu einem Campingplatz vereinigt wurden. Die heutigen Nutzungen als Campingplatz sind in div. naturschutz- und bauordnungsrechtlichen Genehmigungen zugelassen worden. Bauliche Veränderungen, Nutzungsänderungen und Modernisierungen sind auf der Grundlage der bestehenden Genehmigungen nur eingeschränkt genehmigungsfähig.

Die Genehmigung eines Camping- und/oder Wochenendplatzes auf der Grundlage der Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zeltplatz“ im Flächennutzungsplan ist heute planungsrechtlich nicht zulässig, da es den Begriff „Zeltplatz“ in der Gesetzgebung nicht mehr gibt. Die Nutzung als Zeltplatz entspricht zudem nicht den heutigen Ansprüchen der Erholungssuchenden. Es gibt zwar weiterhin auch eine Nachfrage nach Zeltplätzen, aber die Entwicklung der letzten Jahre geht eindeutig in Richtung Wohnwagen, Wohnmobile und Mobilheime. Seit kurzem gibt es auch eine wachsende Nachfrage nach Campinghäusern (z.B. Tiny Houses). So wurde für den östlich des Stipsdorfer Weges gelegenen Teilbereich des Plangebietes (Flächen Klüthseehof) in 2007 bereits eine Genehmigung für die Erweiterung der Aufstellflächen für Wohnwagen erteilt.

Da die Nachfrage stetig wächst, sollen die Flächen Klüthseehof und Seeblick planungsrechtlich abgesichert werden. Zusätzlich zur Campingplatznutzung wird die Option auf einen Wochenendplatz für die Aufstellung von Campinghäusern geschaffen. Die Spiel- und Sportplatzflächen werden als solche nicht mehr benötigt und daher aufgrund der starken Nachfrage ebenfalls als Campingplatz dargestellt. Bei einer Nutzungsänderung zu Campinghäusern wird die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich.

4 Planungsinhalte

Die beiden Teilflächen westlich und östlich des Stipsdorfer Weges des Campingplatzes „KlüthseeCamp Seeblick“ werden als „Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Camping- und Wochenendplatz“ dargestellt. Damit ist gemäß § 1 Abs. 1 der Camping- und Wochenendplatzverordnung vom 24.07.2015 das Aufstellen von Wohnwagen, Wohnmobilen, Mobilheimen und Zelten auf Standplätzen i.S.v. § 1 Abs. 2 der o.g. Verordnung planungsrechtlich zulässig.

5 Umweltbericht

Bei der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ist entscheidend, dass bis auf den Bolzplatz in der nordwestlichen Ecke des Plangebietes alle Flächen bereits naturschutz- und bauordnungsrechtlich als Campingplatz mit den heute vorhandenen Nutzungen genehmigt wurden. Die Flächennutzungsplanänderung dient vorrangig der Bestandssicherung. Im Rahmen der Umweltprüfung gilt es also zu prüfen, welche Nutzungsänderungen sich aus der Planung ergeben können und wie diese im Vergleich zu der bestehenden Situation zu bewerten sind.

5.1 Planungsinhalte

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die planungsrechtliche Absicherung des bestehenden naturschutz- und bauordnungsrechtlich genehmigten Campingplatzes Erdmann. Zusätzlich wird die ggf. langfristig nachgefragte Option auf einen Wochenendplatz für das Aufstellen von Campinghäusern geschaffen. Hierzu wird die aktuelle Darstellung des Flächennutzungsplanes „Zeltplatz“ geändert in „Camping- und Wochenendplatz“. Zusätzlich entfällt die Darstellung nordwestlich gelegenen „Spiel- und Sportplatzes“. Diese Darstellung wird ebenfalls geändert in „Camping- und Wochenendplatz“.

5.2 Ziele des Umweltschutzes

Im Bebauungsplan werden die Ziele der Naturschutzgesetze des Bundes und des Landes Schleswig-Holstein sowie des Bundesimmissionsschutzgesetzes, des Wasserhaushaltsgesetzes, des Landeswassergesetzes, des Bundes- und des Landesbodenschutzgesetzes und des Denkmalschutzgesetzes sowie der auf Grundlage dieser Gesetze erlassenen Verordnungen im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Soweit bindende rechtliche Vorgaben bestehen, werden diese unmittelbar beachtet.

5.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

Hinsichtlich der Bestandsaufnahme und der Bewertung wurde auf den Landschaftsplan zurückgegriffen. Die darin enthaltenen Aussagen zu vorhandenen Biotopen wurden bei Ortsbesichtigungen am 01.2018, 01.06.2018 und 04.10.2019 auf deren aktuelle ökologische Qualität und den gesetzlichen Status überprüft. Die Bewertung der Artenschutzbelange erfolgt als Potentialabschätzung auf der Basis der Ortsbesichtigungen und einer Datenrecherche (Landschaftsplan, Umweltdatenatlas, Stiftung Naturschutz).

Mensch

Bei der Betrachtung des Menschen stehen die Aspekte des gesundheitlichen Wohlbefindens im Vordergrund. Demzufolge sind die Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktionen des Plangebietes zu betrachten.

Wohn- und Wohnumfeldfunktionen besitzt das Plangebiet nicht.

Das Plangebiet grenzt südlich an die Uferzonen des Großen Segeberger Sees an und liegt damit in landschaftlich attraktiver Lage. Für die Öffentlichkeit ist das Campingplatzgelände nicht zugänglich und es ist daher für die „Feierabenderholung“ der Segebergerinnen und Segeberger ohne Bedeutung. Für die Gäste des Campingplatzes ist die Bedeutung hingegen hoch. Nicht nur die reizvolle Lage, sondern auch die gute fußläufige Erreichbarkeit und die Fahrradnähe der Innenstadt (Karl May, Noctalis, Ihlsee) und des Klüthsees unterscheiden den Platz Erdmann von anderen in und um Bad Seeberg

Boden

Das Plangebiet liegt im Naturraum Östliches Hügelland, im Bereich der Segeberger Karstlandschaft. Die Landschaft wurde durch die letzte Vereisung, die Weichseleiszeit geprägt. Hier finden sich anstehende, wasserlösliche Gesteine, die von nicht-löslichem Lockergestein überdeckt sind, pleistozäne Sande.

Die Bodenart ist stark lehmiger Sand. Aufgrund der Vermengung von durchlässigem Sand und gering durchlässigem Lehm im Untergrund gibt es Stau- und Schichtenwasser. Die Pufferfähigkeit und die Filterfunktion sind mittel bis hoch. Wegen der geringen Wasserdurchlässigkeit ist Grundwasser erst in tieferen Schichten zu erwarten.

Die Böden gelten als mittlere Ackerböden und sind im Hinblick auf den Natürlichkeitsgrad, die Regelungsfunktion sowie das Verdichtungs- und Erosionsrisiko von allgemeiner Bedeutung.

Wasser

Im Plangebiet sind keine fließenden oder stehenden Gewässer vorhanden. Südlich angrenzend befindet sich der Große Segeberger See, der zum Seengebiet der Oberen Trave gehört. Es handelt sich um ein mesotrophes Gewässer.

Die Grundwasserneubildungsrate ist aufgrund der Bodenverhältnisse und der geringen Wasserdurchlässigkeit gering.

Klima

Das Klima in Schleswig-Holstein wird durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt. Es ist als subozeanisch, kühl gemäßigt zu bezeichnen. Innerhalb Schleswig-Holsteins treten nur geringe Unterschiede auf. Vorherrschend sind Winde aus Südwest und Nordwest. Die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge schwankt zwischen 550 und 850 mm.

Das Lokalklima wird bestimmt durch das Relief, den Boden und die Vegetationsbedeckung. Das Plangebiet fällt von Nord nach Süd in Richtung Seeleicht ab. Besondere Kaltluftentstehungs- oder Luftaustauschfunktionen besitzt das Plangebiet nicht.

Luft

Die lufthygienische Situation wird allgemein von Schadstoffimmissionen und -emissionen sowie Staub- und Geruchsbelastungen des Umfeldes bestimmt.

Das Plangebiet liegt abseits der stark befahrenen B 432. Es wird durchschnitten vom Stipsdorfer Weg. Dieser hat einen geringen Straßenquerschnitt und lässt keinen regelmäßigen LKW-Verkehr zu. Eine gesundheitsschädigende Konzentration an Feinstaub oder CO₂ ist nicht zu befürchten. Die straßenbegleitenden Knicks wirken durch ihre Filterfunktion auf örtlicher Ebene positiv, jedoch nur kleinräumig in ihrem direkten Umfeld. Während der Bestell- und Erntezeiten kommt es im Plangebiet zu Beeinträchtigungen durch Gerüche und Staub. Diese sind ortsüblich und aufgrund des temporären Charakters zu vernachlässigen.

Insgesamt kann eine zufriedenstellende lufthygienische Situation angenommen werden.

Biotope

Das Plangebiet wird seit Jahrzehnten als Zelt- und Campingplatz genutzt. Es wird eingerahmt von Knicks in guter Qualität mit gut ausgeprägten Knickwällen, dichtem Strauch- und Gehölzbestand sowie div. Überhältern. Auch beiderseits des Stipsdorfer Weges verlaufen Knicks in ebenfalls guter Qualität. Die einzelnen Quartiere innerhalb des Platzes sind durch knickartige Hecken untergliedert. Auf einzelnen Teilflächen ist Baumbestand vorhanden.



Arten

Der Landschaftsplan ordnet dem Plangebiet nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum zu.

Die wertgebenden Strukturen für geschützte und gefährdete Arten sind die im Plangebiet vorhandenen Knicks und Gehölze. Sie dienen als Leitstrukturen für Fledermäuse und sichern die Flugroute zwischen Kalkberg und Trave.

Die Brutvogeldichte wird aufgrund des vielfältigen Nahrungs- und Brutplatzangebotes als hoch angenommen. Hier sind Gebüsch brütende Arten wie z.B. Gartengrasmücke, Zilpzalp, Zaunkönig, Heckenbraunelle und Amsel zu erwarten. Vorrangig werden störungsunempfindliche Arten erwartet, die durch die angrenzende Nutzung nicht in ihrem Verhalten beeinträchtigt werden. Aufgrund des geringen Anteils an Überhältern mit mehr als 50 cm Stammdurchmesser und der in der Umgebung vorhandenen dichten und ungestörten Gehölzbestände sind Höhlenbrüter und auch höhlenbewohnende Fledermausarten eher unwahrscheinlich, aber nicht gänzlich auszuschließen. Bodenbrüter und rastende Zugvögel werden aufgrund der Nutzung und der Kleinflächigkeit offener Bereiche (Bolzplatz, Sportplatz) ausgeschlossen. Da in den Gehölzstrukturen viele Haselsträucher vorkommen, kann ein Vorkommen von Haselmäusen nicht ausgeschlossen werden. Nachweise von Haselmäusen gibt es für diesen Bereich nicht.

Ein Vorkommen von Amphibien ist aufgrund der geringen Entfernung zum Großen Segeberg See und zum Klüthsee wahrscheinlich. Wegen des hohen Störgrades auf dem Platz werden die störungsempfindlichen Arten eher in den angrenzenden ungestörten Grün- und Gehölzflächen erwartet, die deutlich höhere Lebensraumqualitäten aufweisen. Die Knicks im Plangebiet besitzen Potential als Winterlebensraum für die weit verbreiteten geschützten Arten wie Grasfrosch und Erdkröte. Dieses ist aufgrund der Nutzung des Platzes auch in den Wintermonaten eingeschränkt.

Das Plangebiet ist bis auf die Knicks und die sonstigen Gehölzbestände für den Artenschutz von untergeordneter Bedeutung.

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild beschreibt die natürliche Attraktivität der Landschaft. Im Plangebiet wird es bestimmt von der intensiven Nutzung als Campingplatz, es ist nicht landschaftlich bestimmt. Durch die dichte Eingrünung und Durchgrünung der Flächen ist der Platz in die Landschaft gut eingebunden und verliert damit seine Raumwirksamkeit und Raumbedeutung.

Der Landschaftsplan bewertet die Campingplätze als anthropogen und stark überformt (entspricht der untersten Kategorie).

Schutzgebiete

1. NATURA 2000:

Als Bestandteil des europäischen Schutzgebietsverbundes NATURA 2000 liegt südlich in einer Entfernung von rd. 3 km das FFH-Gebiet DE 2017-302 „Segeberger Kalkberghöhlen“. Damit liegt das Plangebiet im unmittelbaren Umfeld eines international bedeutsamen Lebensraumes für Fledermäuse. Als Erhaltungsgegenstand des FFH-Gebietes werden in der Gebietsbeschreibung u.a. die Arten des Anhanges II der FFH-Richtlinie, hier Teich- und Bechsteinfledermaus sowie Großes Mausohr genannt.

Der Geltungsbereich besitzt für die Erreichbarkeit des FFH-Gebietes eine grundsätzlich hohe Bedeutung für die Zu- und Abwanderung der genannten Fledermäuse haben. So ist von ausgeprägten Funktionsbeziehungen zwischen Segeberger See und dem Talraum der Trave auszugehen:

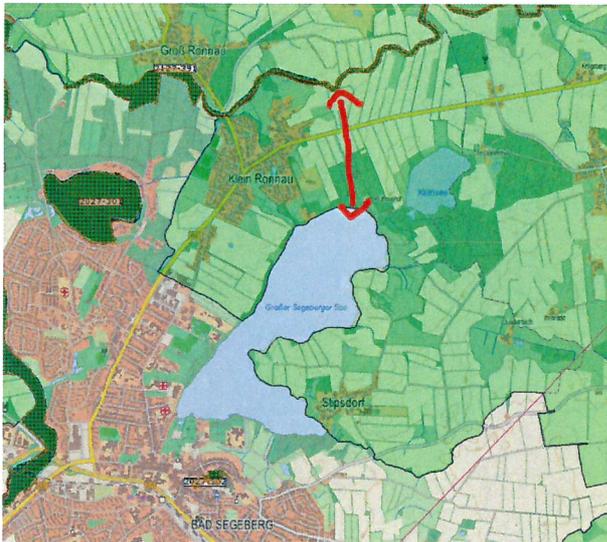


Abbildung: Funktionsbeziehungen Netz Natura 2000

2. Landschaftsschutz:

Das Plangebiet ist umschlossen vom Landschaftsschutzgebiet Nr. 13 „Großer Segeberger See), VO vom 01.03.2008. Schutzzweck ist die Sicherung und Entwicklung des Landschaftsraumes.

Für die Campingplatz- und die Zeltplatznutzung gibt es naturschutzrechtliche Befreiungen von der LSG-Verordnung.

3. Naturpark

Das Plangebiet ist Bestandteil des Naturparks „Holsteinische Schweiz“.

Kultur- und Sachgüter

Sind nicht bekannt. Der überplante Bereich befindet sich jedoch größtenteils in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

5.3.2 Entwicklungsprognose

Mensch

Die Planung hat keine Auswirkungen auf die Erholungsfunktionen des Plangebietes gegenüber Erholungssuchenden außerhalb des Platzes. Für die Nutzer und Nutzerinnen des Campingplatzes bedeutet die Erweiterung des Nutzungsspektrums eine bessere Qualität und ein erweitertes Angebot. Dadurch entsteht ein Mehrwert im Hinblick auf die Erholungsfunktion des Plangebietes.

Boden

Die Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung dienen vorrangig der Bestandssicherung und beinhalten weitestgehend die Anpassung der Darstellungen an die vorhandene naturschutz- und baurechtlich genehmigte Nutzung als Campingplatz. Zusätzlich zu den genehmigten Nutzungen wird der Bolzplatz in die Campingplatzflächen einbezogen und es wird für den gesamten Campingplatz die Option auf eine Umnutzung zu einem Wochenendplatz geschaffen.

Auf der Ergänzungsfläche kommt es bei einer Umnutzung zu Bodenbeeinträchtigungen, die über das bisher zulässige Maß hinausgehen. Soweit es zu dauerhaften Versiegelungen kommt, wären diese Beeinträchtigungen erheblich.

Eine Beeinträchtigung der übrigen Campingplatzflächen durch eine Umnutzung zu einem Wochenendplatz wird ausgeschlossen. Die maximal überstellte Grundfläche beträgt bei Campingplätzen 40 m², bei Wochenendplätzen 40 + 10 m². Ein Standplatz auf einem Campingplatz muss eine Größe von mind. 65/75 m², ein Aufstellplatz auf einem Wochenendplatz hingegen mind. 120 m² besitzen. Die Anforderungen an Stellplätze und Fahrwege sind bei beiden Nutzungstypen gleich. Bei einer Umnutzung des genehmigten Campingplatzes zu einem Wochenendplatz würde sich die Gesamtzahl der Plätze aufgrund der Mindestgröße für Stand-/Aufstellplätze deutlich reduzieren, so dass von einer Verringerung der überbauten bzw. überstellten Flächen auszugehen ist.

Wasser

Durch die beiden Ergänzungsflächen und deren Nutzung wird sich die Qualität des angrenzenden Großen Segeberger Sees nicht nachweislich verändern.

Zusätzliche dauerhafte Vollversiegelungen führen zu einem erhöhten Oberflächenabfluss. Da dauerhafte Vollversiegelungen nicht zu erwarten sind (nur temporäres Aufstellen von Campinganhängern und Wohnmobilen, nur wassergebundene Wege) sowie der aufgrund der Bodenverhältnisse geringen Grundwasserneubildungsrate werden die Auswirkungen der zusätzlichen Nutzungen auf den Ergänzungsflächen als unerheblich beurteilt.

Klima

Das Großklima Schleswig-Holsteins wird durch die Realisierung der Planungen nicht nachweisbar verändert.

Vollversiegelungen führen allgemein zu einer erhöhten Erwärmung über Tag und einer verstärkten Abstrahlung in der Nacht, somit also zu größeren Temperaturschwankungen. Lediglich im Bereich der beiden Ergänzungsflächen kann ggf. mit zusätzlichen Versiegelungen gerechnet werden. Da dauerhafte Vollversiegelungen eher unwahrscheinlich sind und das Plangebiet keine Luftaustausch- oder Kaltluftentstehungsfunktionen besitzt, wird die Veränderung des Lokalklimas als unerheblich beurteilt.

Luft

Die Nutzungsänderung von Bolzplatz in Campingplatz führt zu einer Erhöhung der betriebsbedingten An- und Abfahrten. Diese haben negative Auswirkungen auf die lufthygienische Situation in der näheren Umgebung. Dabei gilt es, die besondere Ausprägung der Nutzung zu berücksichtigen. Die Zunahme der Feinstaub- und CO₂-Konzentration wird unter Berücksichtigung der nur wenigen An- und Abfahrten (Anfahrt – Aufbau – Abbau – Abfahrt) als unerheblich beurteilt.

Die Planung führt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der lufthygienischen Situation.

Biotop

In vorhandenen Knicks und Laubgehölzstrukturen wird nicht eingegriffen. Die Planung hat keine Auswirkungen auf die gesetzlich geschützten und sonstigen Biotop.

Arten

Die für den Artenschutz bedeutsamen Knick- und Gehölzstrukturen mit ihrer Funktion als Nahrungs- und Bruthabitat bleiben vollständig erhalten. Es wird davon ausgegangen, dass die Nutzungsänderung auf den Ergänzungsflächen zu keiner wesentlich Veränderung der Situation im Hinblick auf die Störung einzelner Arten führen wird. Da es sich vorrangig um störungsunempfindliche Arten handeln wird, sind dauerhafte Auswirkungen auf vorkommende Arten eher unwahrscheinlich.

Somit bleibt festzustellen, dass die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG von den zu erwartenden Auswirkungen der Planung nicht betroffen werden.

Landschaftsbild

Raumwirksame oder raumbedeutsame Veränderungen des Landschaftsbildes werden von der Planung nicht vorbereitet, da es sich vorrangig um eine Bestandsüberplanung handelt. Die Hinzunahmen des Bolzplatzes verändert bei intensiver Nutzung das Bild vor Ort. Dies ist jedoch nur für die Campingplatznutzer wahrnehmbar und wird als unerheblich beurteilt. Die Nutzungsänderung der Zeltplatzfläche in Campingplatzfläche, also die wahrnehmbare Änderung von aufgestellten

Zelten zu abgestellten Wohnwagen und Wohnmobilen wird ebenfalls als unerheblich für den Betrachter beurteilt.

Schutzgebiete

1. NATURA 2000: Alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung des FFH-Gebietes „Segeberger Kalkberghöhlen“ (Gebiet Nr. DE-2027-302) in seinen für die Erhaltungsziele oder dem Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, sind gem. § 33 (1) BNatSchG unzulässig (hierzu gehört in diesem Fall die weitgehend ungestörte Erreichbarkeit für Teichfledermaus, Bechsteinfledermaus und Großes Mausohr). Dies gilt es zunächst im Rahmen einer Verträglichkeitsvorprüfung zu prüfen. Die Vorprüfung beschränkt sich auf die Frage, ob „nach Lage der Dinge“ ernsthaft die Besorgnis nachteiliger Auswirkungen besteht.

Beeinträchtigungen von Fledermausrouten können durch Veränderungen der Flugleitlinien und der Beleuchtungssituation hervorgerufen werden.

Auf den heute bereits zugelassenen Campingplatzflächen führt die Planung zu keinen Nutzungen oder Nutzungsintensivierungen, die heute nicht bereits zulässig und vorhanden sind. Für diese Flächen kann daher davon ausgegangen werden, dass ihre Nutzung nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen führt.

Im Bereich des heutigen Bolzplatzes wird sich die Nutzungsintensität verändern und es kann mit zusätzlichen Lichtemissionen gerechnet werden. Hinsichtlich der Leitfunktion für die Fledermäuse muss von einem Erhalt und einer Ergänzung des Grünbestandes ausgegangen werden. Im Genehmigungsverfahren wird über verpflichtende Durchgrünungsmaßnahmen und geeignete Auflagen wie die Höhenbegrenzung für Beleuchtungsanlagen, Abstrahlwinkel, Temperatur und Farbspektrum sicherzustellen sein, dass die Fledermausroute nicht beeinträchtigt wird.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass im Rahmen der Abschichtung über nachfolgende Genehmigungsverfahren sichergestellt werden kann, dass erhebliche Beeinträchtigungen bei der Umsetzung der Planung nicht zu befürchten sind.

2. LSG: Für die bestehende Campingplatznutzung wurden Ausnahmen von den Verboten der Landschaftsschutzgebietsverordnung in den Genehmigungsverfahren bereits erteilt. Es wird davon ausgegangen, dass diese auch bei einer Umnutzung zu einem Wochenendplatz, der das Landschaftsbild aufgrund der Reduzierung der Zahl der Standplätze, weiterhin Bestand haben oder erneut erteilt werden.

3. Naturpark: Die Planung dient der naturorientierten Erholung und unterstützt damit die Zeile der Naturparkausweisung.

Sach- und Kulturgüter

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin

oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

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

Wechselwirkungen

Wechselwirkungen sind abhängig von den Wechselbeziehungen, also von den Wirkbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern oder innerhalb der Schutzgüter.

Wirkkomplexe mit schutzgutübergreifenden Wirkungsnetzen, die eine hohe Eingriffsempfindlichkeit aufweisen und i.d.R. nicht wiederherstellbar sind, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

5.3.3. Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

Bei einer Umsetzung der Planung ist von erheblichen Beeinträchtigungen folgender Schutzgüter auszugehen:

Boden (sofern es zu weiteren Vollversiegelungen kommt)

Nullvariante

Ohne eine Bauleitplanung blieben die Standortverhältnisse im Hinblick auf die umweltrelevanten Belange unverändert.

Aufgrund der stetig wachsenden Nachfrage nach Zelt- und Campingmöglichkeiten, besteht ein immer größer werdender Bedarf an geeigneten Plätzen in landschaftlich attraktiver Lage. Die Sicherung der Campingplatzflächen und deren Erweiterung um die Bolzplatz- und die Zeltplatzflächen tragen dazu bei, diesen Bedarf weiter zu decken und damit die naturorientierte Erholung zu fördern.

Mit der Nullvariante kann das Ziel der Bauleitplanung nicht erreicht werden.

Alternativenprüfung

Bei einer Alternativenprüfung sind die Alternativen am Standort und die Alternativstandorte im Gemeindegebiet zu betrachten.

Am Standort gibt es keine Alternative, da bis auf die beiden Erweiterungsflächen alle übrigen Flächen bereits seit vielen Jahren als Campingplatz genehmigt sind und entsprechend genutzt werden. Die Erweiterungsflächen ergänzen den vorhandenen Bestand. Insofern ist die Planung standortgebunden. Sinnvolle Alternativen im Gemeindegebiet gibt es nicht.

Vermeidung

Unter Berücksichtigung der Zielsetzung der Planung lässt sich die Inanspruchnahme des Plangebietes und die nicht auszuschließenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden nicht vermeiden. Im Rahmen des ggf. nachfolgenden Genehmigungsverfahrens ist sicherzustellen, dass evtl. Eingriffe und deren Folgen so gering wie möglich gehalten werden.

Minimierung

Die Inanspruchnahme als Zelt- bzw. Campingplatz und tlw. als Bolzplatz genutzter Flächen mit insgesamt geringer naturschutzfachlicher Wertigkeit im Hinblick auf die umweltrelevanten Belange (Ausnahme sind die hochwertigen randlichen Knicks) wird dem naturschutzrechtlichen Minimierungsgebot Rechnung getragen.



Um Beeinträchtigungen der wertgebenden Strukturen zu verhindern, werden im nachfolgenden Genehmigungsverfahren geeignete Schutzmaßnahmen vorgegeben und gesichert.

Ausgleich

Die Kompensation der verlorengegangenen Werte und Funktionen des Schutzgutes Boden erfolgt im Allgemeinen durch die Bereitstellung einer Fläche, die ökologisch aufzuwerten ist. Die heute bereits als Campingplatz genutzten Flächen sind bereits naturschutzrechtlich genehmigt. Die naturschutzrechtliche Genehmigung regelt den erforderlichen Ausgleich.

Für die Umnutzung des Bolzplatzes und des Zeltplatzes zum Campingplatz kann nur sehr schwer der Umfang einer möglichen Versiegelung abgeschätzt werden. In der Vergangenheit wurden Nutzungsänderungen in der Genehmigung über Auflagen zur Ein- und Durchgrünung kompensiert. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung kann keine fundierte Bilanzierung durchgeführt werden. Es wird daher davon ausgegangen, dass die Kompensation weiterer Umnutzungen ebenfalls über Auflagen zur Ein- und Durchgrünung sichergestellt wird.

5.4 Zusätzliche Angaben

5.4.1 Verwendete technische Verfahren, Schwierigkeiten

Technische Verfahren sind nicht zur Anwendung gekommen. Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse bestanden nicht.

5.4.2 Überwachung

Da der Flächennutzungsplan keine untergesetzliche Norm ist, besteht für die Gemeinde keine Zuständigkeit und keine Rechtsgrundlage bei der Überwachung von

Ausgleichsmaßnahmen. Die Überwachung der Umsetzung und des dauerhaften Erhalts der Kompensationsmaßnahmen erfolgt nach Erteilung der Baugenehmigung durch die Genehmigungsbehörde

5.4.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die planungsrechtliche Sicherung des bestehenden Campingplatzes einschl. dessen Erweiterung um 2 Teilflächen, die bisher als Bolzplatz und als Zeltplatz genutzt wurden und Bestandteil des Campingplatzes Erdmann sind. Da der Campingplatz bereits seit Jahrzehnten betrieben wird, ist die Planung standortgebunden.

Auf den bestehenden Campingplatzflächen sind keine Neueingriffe zu erwarten. Beim Bolzplatz und bei der Zeltplatzfläche können geringfügige Vollversiegelungen nicht ausgeschlossen werden. Im Rahmen künftiger Genehmigungsverfahren werden geeignete Kompensationsmaßnahmen verpflichtend vorgegeben.

Erhebliche Beeinträchtigungen geschützter Arten oder des FFH-Gebietes werden aufgrund der bereits vorhandenen Nutzungen ausgeschlossen.

5.4.3 Referenzliste

Folgende Datenquellen wurden genutzt:

Gesetze:

Baugesetzbuch (BauGB)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)
Bundesbodenschutzgesetz (BBSchG)

Fachplanungen:

Landesentwicklungsplan
Regionalplan
Landschaftsrahmenplan
Landschaftsplan

Sonstiges:

Bodenkarte von SH, Bodenbewertung des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und Idl. Räume
Säugetieratlas SH
Haselmauskartierungen Stiftung Naturschutz
Faunistische Daten LLUR
Umweltdatenatlas
Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz SH
Datenblätter Natura 2000
Landesaufnahmen archäologischer Denkmalschutz

6 Verkehrliche Erschließung, Ver- und Entsorgung

Beide Teilflächen sind verkehrlich direkt angebunden an den Stipsdorfer Weg.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt zentral über den Abwasserzweckverband Rönnau.

Für die Wasserversorgung befindet sich eine Trinkwasseranlage auf dem Campingplatz.

Hinsichtlich der Löschwasserversorgung hat vor einiger Zeit eine Abstimmung der Betreiberin mit der Brandschutzdienststelle und dem Gemeindeführer stattgefunden. Die dort abgestimmten Maßnahmen wurden von der Betreiberin umgesetzt. Es befinden sich ein Löschwassertank und ein Hydrant auf dem Campingplatz.

7 Hinweise

7.1 Waldabstand

Innerhalb des Waldabstandsstreifens vom 30 m zum Waldrand dürfen keine hochbaulichen Anlage - auch keine anzeigen-, verfahrens- oder genehmigungsfreien - und keine Aufstellflächen für Campingwagen u.ä. errichtet werden.

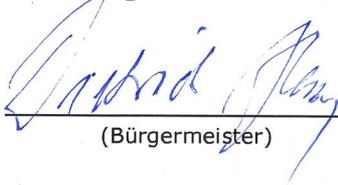
7.2 Gewässerpflege

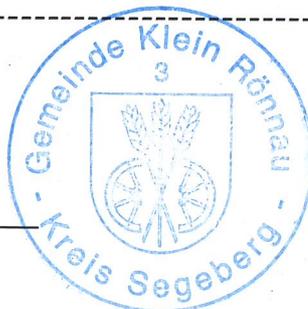
Im südlichen Bereich des Plangebietes liegt das Gewässer Nr. 240 (Wührenbek). Der Gewässerpflegeverband Am Oberlauf der Trave ist für die Unterhaltung zuständig. Die Vorgaben der Satzung des Verbandes sind einzuhalten. Am Gewässer ist beidseitig ein Räumstreifen von mind. 5 m einzuhalten. Der Streifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten, Knicks, Bäume, Sträucher und Hecken dürfen nur so gepflanzt werden, dass die Unterhaltungsarbeiten nicht erschwert werden.

Kosten

Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt anlassbezogen. Für die Gemeinde entstehen keine Kosten.

Gemeinde Klein Rönnau
Der Bürgermeister


(Bürgermeister)



Klein Rönnau, den 29.07.2020