

Begründung

Zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes

der Gemeinde Weddelbrook

Kreis Segeberg

für das Gebiet

„Westlich der Vogelzunge, südlich des Mühlenteiches , östlich des Kesselgrabens.“

Inhaltsübersicht

1. Grundlagen zur Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes
2. Lage und Umfang des Plangebietes
3. Gründe und Ziele zur Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes
4. Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplanes
5. Umweltbericht
6. Immissionsschutz
7. Ver- und Entsorgung
8. Hinweise



1. Grundlagen zur Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Weddelbrook hat am 26.2.2015 den Aufstellungsbeschluss für den 9. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Der Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 414) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

Mit der Planung soll der bestehende Campingplatz zur Qualitätssteigerung um Campinghäuser ergänzt werden. Darüber hinaus sind ein Umbau und die Erweiterung der Sanitäreinrichtungen geplant. Da die geplante Teilumnutzung zu Gunsten von Campinghäusern durch die bestehende Darstellung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Campingplatz nicht mehr gedeckt ist, ist sowohl die Änderung des Flächennutzungsplans, als auch die Ausstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Bei dem Planbereich handelt es sich um Campingareal welches zurzeit durch Dauercamper genutzt wird.



Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 1,00 ha und befindet sich im Süden der Ortslage.

Lage und Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung M. 1:1.000 und dem Übersichtsplan M. 1:10.000.

3. Gründe und Ziele zur Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes

Bei dem Campingplatz Vogelzunge handelt es sich um einen Campingplatz mit insgesamt 85 Stellplätzen. Die heutige Größe wurde durch zwei Erweiterungen aus den Jahren 1989 und 1999 erreicht. Die letzte Erweiterung wurde notwendig, da durch die Aufgabe eines weiteren Campingplatzes innerhalb der Gemeinde ein höherer Bedarf ausgelöst wurde. Der Campingplatz wird überwiegend durch Dauercamper genutzt, wobei die Auslastung seit einigen Jahren rückläufig ist.

Zur Attraktivitätssteigerung und der Ausdehnung der saisonalen Öffnungszeiten von zurzeit 7 Monaten (1.4 – 31.10) auf 12 Monate sind die Sanierung und Erweiterung der sanitären Anlagen und die Aufstellung von insgesamt 18 Campinghäusern vorgesehen.

Die Campinghäuser haben eine Größe zwischen 20,00 und 40,00 qm und sind mit einem Bad, einem Schlafzimmer sowie Küche/Wohnzimmer ausgestattet. Die Realisierung ist schrittweise vorgesehen.

Die vorliegende Bauleitplanung wird der regionalplanerischen Ausweisung, als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Erholung und Tourismus gerecht.

Der Campingplatz liegt im touristischen Bereich des Holsteiner Auenlandes und ist der letzte verbliebende Campingplatz innerhalb des Amtsgebietes.

Die Region ist bemüht, die touristische Attraktivität innerhalb des Gebietes zu stärken. Dem dient auch die baulich Aufwertung des Campingplatzes.

Das Vorhaben ist innerhalb des Amtsgebiets abgestimmt und wird befürwortet.

Die Ziele der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Schaffung von ca. 18 Bauplätzen zu Gunsten von Campinghäusern im Bereich des bestehenden Campingplatzes.
- Städtebaulich sinnvolle Umnutzung innerhalb des Campingplatzgeländes.
- Sicherstellung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.
- Attraktivitätssteigerung des Campingplatzes.
- Erweiterung des touristischen Angebotes im Amtsgebiet.

4. Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplanes

Bei dem Gesamtbereich des vorliegenden Bauleitplanes der Gemeinde Weddelbrook handelt es sich um die Überplanung eines bereits als Campingplatz genutzten Areales.

Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der geplanten Nutzung zu Gunsten der Campinghäuser wird der Planbereich als Sondergebiet das der Erholung dient mit einer entsprechenden Zweckbestimmung dargestellt.

Verkehrsflächen

Die verkehrliche Anbindung des Campingplatzes ist bereits gewährleistet. Bei der Umsetzung der Planung werden interne neue Wegeverbindungen erforderlich.

5. Umweltbericht

5.1 Kurzübersicht

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Emissionen im Rahmen eines ordnungsgemäßen Campingplatzbetriebes, Zunahme des Verkehrs	▪
Pflanzen	Keine Inanspruchnahme von Flächen mit besonderer Bedeutung,	▪
Tiere	Keine unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Hindernisse	-
Landschaft	Freie Einsehbarkeit des <u>Plangebietes</u> durch Fehlen geeigneter Gehölzstrukturen o.ä.	** -
Boden	Versiegelung und einhergehende Zerstörung vorhandener Bodenfunktionen	***
Wasser	höherer und schnellerer Abfluss des Niederschlagwassers	**
Klima	Luftklimatische Emissionen entsprechend dem Siedlungsraum	-
Kultur und Sachgüter	Archäologische Funde der Neuzeit sind im Plangebiet nicht vorhanden.	-
Wechselwirkungen	Regionale Veränderungen der Standortfaktoren aufgrund der Versiegelung, verbesserte Lebensbedingungen gebüsch- und saumbewohnender Tierarten durch Anpflanzungen	▪

*** sehr erheblich ** erheblich ▪ wenig erheblich - nicht erheblich

Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und -planungen und ihre Bedeutung für den Bebauungsplan
Fachgesetze

Der Umweltbericht fordert die Darstellung der für die Berücksichtigung der Umweltziele relevanten Fachgesetze. Nach §1 (6) Nr.7 BauGB sind Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, nach § 1a BauGB sind die umweltschützenden Belange in die Bauleitplanung einzustellen und nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz sind schädliche Umweltauswirkungen auszuschließen.

BNatSchG¹:

Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc.

Naturschutzfachliche Eingriffsregelung
Artenschutz
Erhalt der Bodenfunktionen im Naturhaushalt

BBodSchG

Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen

Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (§ 1a (2) BauGB)

Begrenzung von möglichen Versiegelungen, Auf- und Abgrabungen, Bodenverdichtungen

¹ Bundesnaturschutzgesetz

Fachpläne

Im Regionalplan ist die Fläche des Plangebietes dem ländlichen Raum zugeordnet und als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung dargestellt. Gemäß dem Regionalplan I (1998) ist die Gemeinde Weddelbrook dem Ordnungsraum um Hamburg zugeordnet.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Weddelbrook sieht für den Eingriffsstandort keine spezifischen Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft vor. Der Bereich ist dargestellt als Campingplatz.

Im Flächennutzungsplan ist die betroffene Fläche ebenfalls als Campingplatz dargestellt.

Bei der vorliegenden Planung wurde die Erfassung von Natur und Landschaft anhand der Schutzgüter des Naturhaushalts wie folgt ermittelt:

- Boden, Wasser, Klima und Luft (Aussagen aus dem Landschaftsplan)
- Tiere und Pflanzen bzw. Arten- und Lebensgemeinschaften, gesetzlich geschützte Biotope (Aussagen aus dem Landschaftsplan zuzüglich einer aktuellen Überprüfung in der Örtlichkeit)
- Landschaftsbild (Überprüfung in der Örtlichkeit)
- Artenschutz (dreifache Begehung des Geländes)

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

a) Bestandsaufnahme

Das Plangebiet stellt sich als intensiv genutzter Zeltplatz –Stellplatz für Dauercamper - mit den entsprechenden Wegeverbindungen dar. Im östlichen Randbereich wird der Planbereich durch einen vom Campingplatzbesitzer gestalteten bepflanzten Wall von der freien Landschaft abgegrenzt. Dieser liegt außerhalb des Geltungsbereiches.

Die Stellplatzflächen sind in dem Bereich des Campingwagens überwiegend versiegelt. Die unversiegelten Flächen stellen sich als intensiv genutzte Rasenfläche dar. Teilweise bestehen degenerierte Heckenanpflanzungen als Abgrenzung der einzelnen Stellflächen.

Schutzgut Boden

Als Bodenart liegt Sand vor. Die Bodenpunktzahl (bereinigte Ertragsmesszahl) liegt zwischen 31 und 35. Bei der Bodenart handelt es sich um naturraumtypischen, gegen Verdichtung unempfindlichen, relativ nährstoffarmen Boden. Die Oberflächenwasserdurchlässigkeit ist sehr gut. Der Boden ist aber durch die gegebene intensive Nutzung vorbelastet.

Schutzgut Klima/Luft:

Das Klima wird insbesondere durch die Lage zwischen der Nord- und Ostsee geprägt und ist als gemäßigtes, feucht temperiertes, ozeanisches Kli-

ma zu bezeichnen. Es herrschen feuchtkühle Sommer, milde Winter und relativ geringe Temperaturschwankungen vor.

Lokalklimatisch herrscht ein Freiklima vor, das heißt, dass die Erwärmung am Tag und die Abkühlung nachts stärker sind und entsprechend lokal mit größeren Temperaturschwankungen zu rechnen ist. Zudem fehlen windbremsende Strukturen.

Bewertung

Das Plangebiet hat keine besondere Luftaustausch-, Frischluft- oder Kaltluftentstehungsfunktion.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Die Vorkommen der europäisch geschützten und national streng geschützten Tierarten setzen sich im Untersuchungsraum aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen in Verbindung mit der intensiven Nutzung voraussichtlich aus gebüschbrütenden Vogelarten (nach EU-Vogelschutzrichtlinie sind alle einheimischen Vogelarten geschützt) und Amphibien zusammen. Gezielte faunistische Erfassungen liegen für das Plangebiet nicht vor. Auch der gemeindeeigene Landschaftsplan enthält keine Angaben zu möglichen Vorkommen. Sowohl im Rahmen der Beteiligung gem. § 4(1) BauGB als auch im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsplanes wurden keine Hinweise über das Vorkommen geschützter Arten erbracht.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden daher keine faunistischen Kartierungen vorgenommen. Das Potenzial für (europarechtlich) geschützte Arten (Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie, europäische Vogelarten) wurde mittels zweier Ortsbegehungen und einer Datenrecherche ermittelt und bewertet und Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 (1) BNatSchG benannt und werden in folgenden beschrieben.

Nutzung

Die Nutzung des Eingriffsbereiches ist intensiv. Aufgrund der intensiven Nutzung, Naturferne sowie Strukturarmut ist der das Plangebiet bestimmende Biotoptyp in seiner ökologischen Funktion als Lebensraum für heimische Tier- und Pflanzengesellschaften erheblich eingeschränkt.

Knicks

An der Ostgrenze des Planungsraumes besteht ein Knick (bepflanzter Wall). Als Gehölzarten kommen Hainbuche, Weißdorn, Holunder, Eiche und Schlehe vor. Die vorhandenen Knicks gehören zu den gesetzlich geschützten Lebensräumen. Die bestehende Anpflanzung dient als potentielle Brutwohn- und Zufluchtsstätte für einheimische Vogelarten. Diese sind im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetz geschützt.

Schutzgut Wasser

Der oberflächennahe Grundwasserstand liegt bei ca. 1,50 m unter Flur. Sowohl Altlasten als auch fließende Gewässer kommen im Planungsraum nicht vor. Der Planungsraum wird aber durch an der nördlichsten Spitze des Geltungsbereiches durch den Karstenkoppelgraben begrenzt. Auf § 6 der Satzung des Gewässerpflegeverbandes Bramau wird hierbei ausdrücklich hingewiesen.

Aus Sicht der Grundwasserneubildung besitzt der Planungsraum eine hohe Qualität. Dies gilt nicht aus Sicht des Grundwasserschutzes, da der Boden des Planungsraumes sehr gut durchlässig ist und nur eine geringe Pufferfähigkeit besitzt.

Bewertung

Für die Grundwasserneubildung kommt dem Plangebiet eine mittlere Bedeutung zu. Die Filterfunktion ist unterdurchschnittlich.

Schutzgut Ort und Landschaftsbild

Der Planbereich ist durch die gegebene Nutzung stark anthropogen vorgeprägt. Denkmalgeschützte Anlagen existieren im Einflussbereich der Planung nicht.

Bewertung

In Verbindung mit der gegebenen Nutzung besitzt der Standort im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild nur eine sehr geringe Wertigkeit.

Eine Betroffenheit von Kulturgütern ist nicht gegeben.

Schutzgut Mensch

Der Planbereich ist durch Lärmimmissionen, ausgehend von der Kreisstraße, dem gegenüberliegenden Gewerbe und der vorhandenen Sportanlage vorbelastet.

Hinsichtlich der Geruchsmissionen gilt, dass gemäß der Aussagen der Landwirtschaftskammer keine Beeinträchtigungen aufgrund des in einer Entfernung von ca. 180 m liegenden landwirtschaftlichen Betriebes (Milchviehhaltung und Biogasanlage) zu erwarten sind. Dies gilt insbesondere, da der Campingplatz außerhalb der Hauptwindrichtung liegt. Bereits im Zuge der Genehmigung der Biogasanlage wurde die Verträglichkeit mit dem Campingplatz geprüft. Hierbei gilt es zu beachten, dass eine Erweiterung des Campingplatzes nicht vorgesehen ist.

Bewertung

Die vom Plangebiet in jetziger Form (Campingplatz) ausgehenden Emissionen liegen im Rahmen der zulässigen Nutzung. Die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen sind mit der geplanten Nutzung vereinbar.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima/Luft sowie der Pflanzen- und Tierwelt sind größtenteils naturgegeben und maßgeblich verantwortlich für das Gleichgewicht innerhalb von Ökosystemen. So hat z. B. eine Flächenbeanspruchung durch Bebauung unmittelbare Auswirkungen insbesondere auf die Beschaffenheit des Bodens und die Pflanzenwelt. Die Schutzgüter Boden, Wasser und Pflanzen sind wiederum wichtige Bestandteile, die den Lebensraum der Tierwelt definieren. Die Summe der abiotischen Faktoren (Boden, Wasser, Klima / Luft), die Pflanzen- und Tierwelt sowie die vom Menschen geschaffenen Kultur- und Sachgüter bestimmen letztendlich die Beschaffenheit des Orts- und Landschaftsbildes. Die Qualität des Landschaftsbildes ist wiederum ausschlaggebend für Erholungseignung und Freizeiterleben.

Bewertung

Die Wechselwirkungen im Plangebiet sind durch die heutige intensive Nutzung der Landschaft stark verändert. Die natürlichen Kreisläufe und Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern im Plangebiet sind jedoch noch vorhanden und unter Berücksichtigung unserer heutigen Nutzung als weitgehend intakt anzusprechen.

Zusammenfassend handelt es sich um eine Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

b) Entwicklungsprognose

Bei Realisierung der Planung werden hochwertige, geschützte oder sehr empfindliche landschaftsökologische Funktionen mit Ausnahme des Knicks nicht berührt. Das Plangebiet ist dem Außenbereich zuzuordnen. Daher wird durch die Planung ein erstmaliger schwerer Eingriff vorbereitet.

Das Plangebiet ist im festgestellten Landschaftsplan der Gemeinde Weddelbrook als Campingplatz dargestellt. Der Eingriff in den Naturhaushalt der Gemeinde Weddelbrook entsteht insbesondere durch die geplante Zunahme, der Bodenversiegelung,

- Den Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild entsteht insbesondere durch die bauliche Ausweitung,
- Den Verbrauch von Lebensraum.

Schutzgut Boden

Im Hinblick auf den Boden ist folgende maximale Versiegelung möglich: 18 Campinghäuser mit einer maximalen Grundfläche von 720 qm (18 x 40= 720).

Aufgrund der Tatsache, dass bereits überwiegend eine Versiegelung zu Gunsten der Dauercamper besteht (diese hat eine Größe von jeweils ca. 25 qm), sind von den 720 qm noch 250 qm in Abzug zu bringen.

Das heißt, dass durch die geplante Bebauung die Bodenfunktion auf ca.0,047 ha völlig ausgesetzt wird.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild/ Kulturgüter

Im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild ist von einer geringen Beeinträchtigung auszugehen, da das Gebiet schon stark anthropogen vorgeprägt ist. Denkmalgeschützte und erholungsrelevante bauliche Einrichtungen werden durch die Planung nicht berührt.

Schutzgut Wasser

Hinsichtlich des Wasserhaushaltes kommt es zu Eingriffsfolgen in Form des Verlustes der Grundwasserneubildung. Dieser kann jedoch als geringfügig und damit unerheblich beurteilt werden, da das Oberflächenwasser vor Ort einer Versickerung zugeführt wird. Beeinträchtigungen des Gewässers, insb. Abschwemmungen über die Bauzeit sind zu vermeiden.

Schutzgut Mensch

Hinsichtlich der Lärmbelastung und Geruchsbelastung wird es durch die Planung zu keiner Belastung kommen, die mit den umliegenden Nutzungen nicht verträglich ist.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Das Artenschutzrecht besitzt seit der Neufassung des BNatSchG eine besondere Bedeutung und praktische Konsequenz u.a. für Maßnahmen nach §§ 30 ff. BauGB (Aufstellung von Bebauungsplänen, Lückenbebauung / Bauerleichterungsmöglichkeiten, Abrisserlaubnisse). Die zentralen Vorschriften des Artenschutzes finden sich im § 44 BNatSchG, der für die besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten Verbote für unterschiedliche Beeinträchtigungen beinhaltet. Von besonderer Bedeutung sind alle Tierarten, die gemeinschaftsrechtlich geschützt sind wie z.B. alle europäischen Vogelarten (nach EU-Vogelschutzrichtlinie) sowie die Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie (z.B. alle Feldermäuse, viele Amphibien, Zauneidechse, Haselmaus).

Solange sich die Planung und Vorhabensdurchführung auf das bestehende Campingplatzgelände beschränkt und weder Gebäude noch alte Bäume betroffen sind, bestehen keine artenschutzrechtlichen Vorbehalte gegen die geplante Bebauung.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Für die Planung werden insgesamt 0,047 ha intensiv genutzte Rasenflächen in Anspruch genommen, welche von allgemeiner Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften ist. Im Bebauungsplan werden Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen getroffen.

Der Verlust der Rasenfläche stellt für die hier lebenden Tierarten keine erheblich negativen Auswirkungen dar.

Bedeutende Bruthabitate von Vögeln sind nicht betroffen, da in Röhrichte und Staudensäume, Heckenanpflanzungen und Bäume nicht eingegriffen wird. Für den Großteil der vorkommenden Vogelarten ist durch die geplanten Anpflanzungen allgemein mit eher verbesserten Lebensbedingungen zu rechnen.

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

Schutzgut Klima/ Luft

Hinsichtlich des Klimas sind die Eingriffsfolgen bezüglich des Bestandes als vernachlässigbar einzuschätzen.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Auswirkungen auf Wechselwirkungen ergeben sich vor allem durch die Versiegelung, durch die sowohl die Bodenfunktionen wie auch das Wasserpotential beeinträchtigt werden, so dass sich die Standortfaktoren im Plangebiet verändern. Die geplanten Maßnahmen zur Durchgrünung des Plangebietes verbessern die Lebensbedingungen der Gebüsch- und saumbewohnender Tierarten.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche weiterhin intensiv ackerbaulich bewirtschaftet (als Grünfläche). Aufgrund der langjährigen landwirtschaftlichen Nutzung des Plangebietes ergeben sich hieraus keine Änderungen der bestehenden abiotischen und biotischen Bedingungen.

c) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Da Eingriffe und damit Beeinträchtigungen des Gebietes erfolgen, sind Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen bzw. Ersatzmaßnahmen vorgesehen.

Vermeidungsmaßnahmen

- a) Flächen für den ruhenden Verkehr sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
- b) Festsetzung eines Knickschutzstreifens zu Gunsten der östlich bestehenden Anpflanzung incl. einer Verlängerung der Anpflanzung über die gesamte westliche Grenze des Geltungsbereiches.
- c) Die Stellplätze werden durch Anpflanzen einer Hecke mit den Arten des Schlehen-Hasel – Knicks untereinander abgegrenzt. Die Hecke ist einreihig anzulegen.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Aufgrund der der geplanten Nutzung ist eine Kompensation des Eingriffs innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorgesehen.

Der notwendige Ausgleich wird außerhalb des Plangebietes auf einer gemeindeeigenen Fläche (s. Anlage) erbracht. Im Zuge der möglichen maximalen Versiegelung von 470 qm in Verbindung mit der Tatsache, dass es sich um eine Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz handelt, sind insgesamt 235 qm als Ausgleich erforderlich. Als Ausgleich dient die Fläche, die bereits im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 1. Änderung in Anwendung gebracht wurde. Hier bestand seinerzeit ein Überschuss von 2950 qm. Dieser wird nunmehr als Ausgleich für die zu erwartende Versiegelung durch den Bebauungsplan Nr. 6 in Ansatz gebracht.

Bei der Ausgleichsfläche handelt es sich um landschaftlich intensiv genutztes Weideland. Im Landschaftsplan ist der Bereich als Feuchtgrünland dargestellt.

Zur Sicherung, Optimierung und Bereicherung des Lebensraumes sind folgende Entwicklungsmaßnahmen vorzusehen.

- Einzäunen der Fläche und extensive Pflege durch eine einmalige Mahd mit Abtransport des Schnittgutes
- Schaffung von drei Lesesteinhaufen und einem Stubbenhaufen als Rast und Ruheplatz für Reptilien.

Die gesamte Fläche ist naturnah zu belassen.

Übersicht: Eingriffs –Ausgleichsberechnung zum B- Plan Nr. 5 1. Änderung

Eingriff	Kompensationsan- satz Kompensationsbedarf	Kompensation	Über- schuss/Defizit
Neuversiege- lung 8100 qm	1:0,5 4050 qm	Externe Aus- gleichsfläche 7000qm	+2950 qm

d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans bestehen über die im Rahmen der beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen hinaus keine weiteren anderweitigen Planungsmöglichkeiten. Eine Standortverschiebung würde weder der angestrebten Nutzung noch dem Landschafts- oder Ortsbild Rechnung tragen.

5.3 Zusätzliche Angaben

a) Verwendete technische Verfahren, Schwierigkeiten

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

b) Überwachung

Es ist eine stichprobenartige Überprüfung der Einhaltung der Festsetzungen und der vorgesehenen Ausgleichsfläche vorgesehen.

c) Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Planung dient der Attraktivitätssteigerung des bestehenden Campingplatzes Vogelzunge.

Vorgesehen ist die Sanierung und Erweiterung der sanitären Anlagen und die Aufstellung von insgesamt 18 Campinghäusern.

Die Campinghäuser haben eine Größe zwischen 20,00 und 40,00 qm und sind mit einem Bad, sowie einem Schlafzimmer und Küche/Wohnzimmer ausgestattet. Die Realisierung ist schrittweise vorgesehen.

Gehölzbestände oder sonstige wertvolle Landschaftsbestandteile oder Lebensräume bestehen mit Ausnahme der östlich des Plangeltungsbereiches gelegenen Anpflanzung nicht. Der notwendige landschaftspflegerische Ausgleich soll außerhalb der Planbereiches, durch Extensivierung von intensiv genutztem Grünland sichergestellt werden.

6. Immissionsschutz

Aufgrund der Lage des Gebietes, in Verbindung mit der gegebenen und geplanten Nutzung sind werden lärmschutzmaßnahmen noch Geruchsschutzmaßnahmen erforderlich.

Hinsichtlich der Geruchsimmissionen gilt, dass gemäß der Aussagen der Landwirtschaftskammer keine Beeinträchtigungen aufgrund des in einer Entfernung von ca.180 m liegenden landwirtschaftlichen Betriebes (Milchviehhaltung und Biogasanlage) zu erwarten sind. Dies gilt insbesondere, da der Campingplatz außerhalb der Hauptwindrichtung liegt. Bereits im Zuge der Genehmigung der Biogasanlage wurde die Verträglichkeit mit dem Campingplatz geprüft. Hierbei gilt es zu beachten, dass eine Erweiterung des Campingplatzes nicht vorgesehen ist.

7. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über den Anschluss an das zentrale Netz.

Abwasserbeseitigung und Oberflächenentwässerung

Die Abwasserbeseitigung wird durch Anschluss an das zentrale Abwassernetz gewährleistet.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der EON Hanse. Der Versorgungsträger soll rechtzeitig vor Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten unterrichtet werden.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg.

Gasversorgung

Die Gasversorgung kann durch Anschluss an das vorhandene Netz erfolgen.

Feuerlöscheinrichtung

Die Löschwasserversorgung wird durch den auf dem Gelände befindlichen bestehenden Hydranten und den auf dem Gelände existierenden Feuerlöschteich sichergestellt. Darüber hinaus besteht auch die Möglichkeit Löschwasser aus dem angrenzenden Gewässer zu entnehmen. Eine Löschwassermenge von 48 m³/h ist somit sicher gestellt.

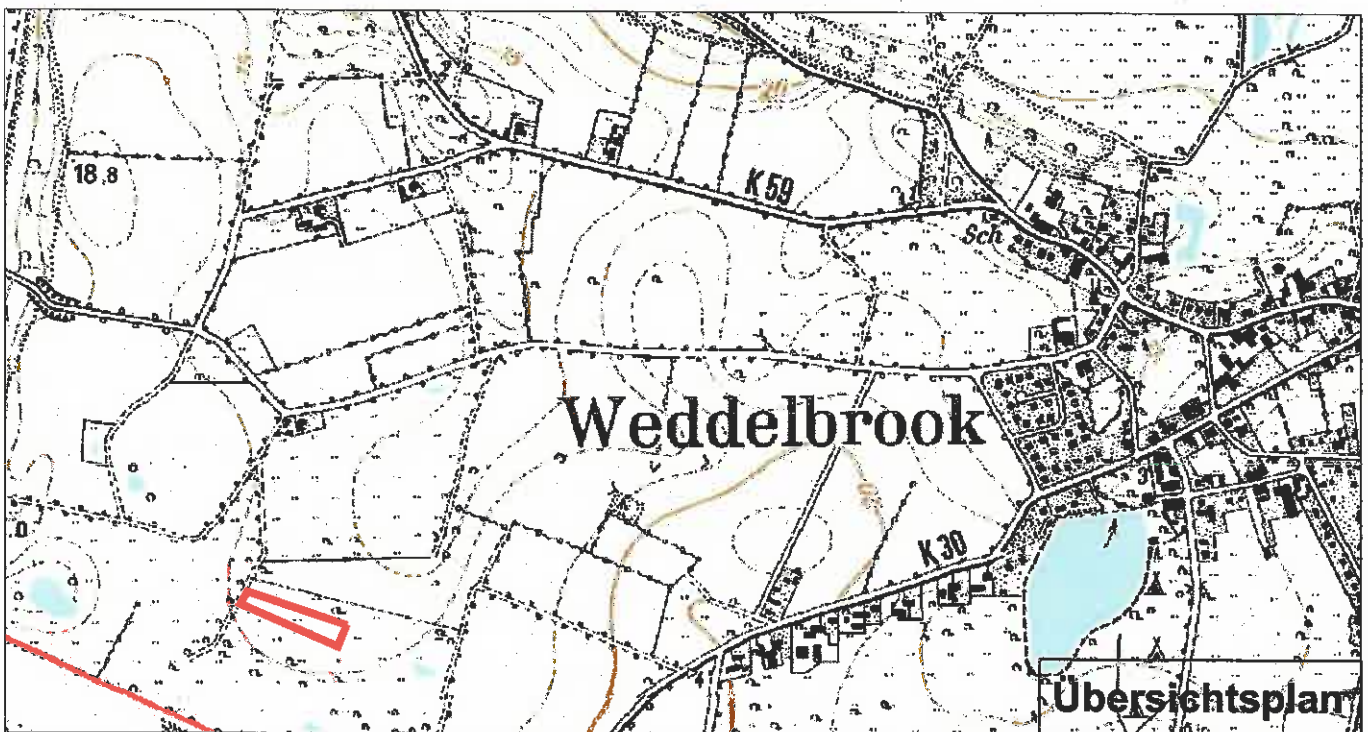
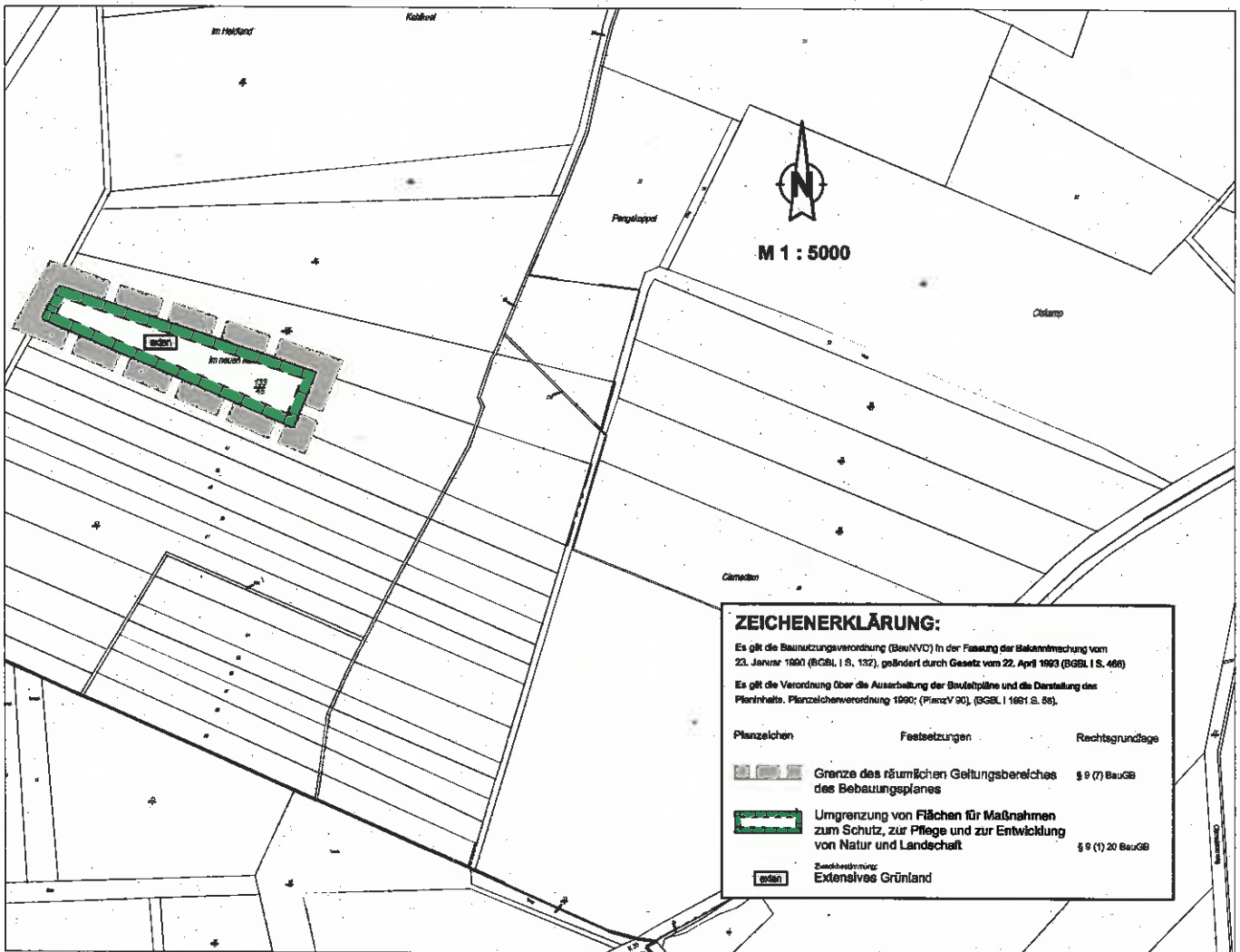
8. Hinweise

- a) Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.**
- b) Der anfallende Bodenaushub sollte innerhalb des Baugebietes wieder verwendet werden.**

Gemeinde Weddelbrook

(Der Bürgermeister)





Gemeinde Weddelbrook

Bebauungsplan Nr. 5 - Ausgleichsfläche -

Anlage zur Begründung