

**Begründung**  
**zum Bebauungsplan 6**  
**der Gemeinde Weddelbrook**  
**Kreis Segeberg**  
**für das Gebiet**

---

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

**Inhaltsübersicht**

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



## **1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes**

**Die Gemeindevertretung der Gemeinde Weddelbrook hat am 26.2.2015 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplanes Nr.6 gefasst.**

**Der Aufstellung des Bebauungsplanes 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 Sanitäreanlagen 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 ein Campingareal, welches zurzeit durch Dauercamper genutzt wird.**



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

**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 des Bebauungsplanes**

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 des vorliegenden Bebauungsplanes 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 des Bebauungsplanes**

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

#### **Art und Maß der baulichen Nutzung**

Entsprechend der geplanten Nutzung zu Gunsten der Campinghäuser wird der Planbereich als Sondergebiet, das der Erholung dient festgesetzt

Im Bereich der festgesetzten Baufelder können insgesamt 18 Campinghäuser in eingeschossiger und offener Bauweise entstehen. Die maximale Grundfläche je Campinghaus wird mit 40 qm festgesetzt, um einerseits einer dem Nutzungstyp entsprechenden zweckmäßigen Bebauung Rechnung zu tragen und andererseits noch Flächenanteile für eine Freiraumgestaltung vorzuhalten. Die festgesetzte Grundflächendarf zu Gunsten von Terrassen um maximal 32 qm überschritten werden. Die maximale Firsthöhe wird mit 3,50 m festgesetzt.

Darüber hinaus wurde der geplanten Erweiterung des Sanitärgebäudes Rechnung getragen; dies durch die Festsetzung eines dem Vorhaben angepassten Baufeldes und der Festsetzung einer eingeschossigen Bauweise und einer maximalen Grundfläche von 210 qm.

Carports und Garagen sind generell unzulässig.

#### **Verkehrsflächen**

Die verkehrliche Anbindung des Campingplatzes ist bereits gewährleistet. Weitere diesbezügliche Maßnahmen sind nicht notwendig.

## **5. Umweltbericht**

### **5.1 Kurzübersicht**

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Emissionen im Rahmen eines ordnungsgemäßen Schulbetriebes, 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

### **Darstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans**

**Siehe hierzu Ausführungen unter Ziffer 3 und 4 der vorliegenden Begründung.**

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

---

**Der Umweltbericht fordert die Darstellung der Ziele des Umweltschutzes 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.**

**BNatSchG<sup>1</sup>:**

**Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc.**  
**Leis- 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**

---

<sup>1</sup> 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 Eingriffstandort 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 Biotop (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 gemäßigt, 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 Brut- 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 heutig 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: 183 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 0,027 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. 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**

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

**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 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.**

## **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.**

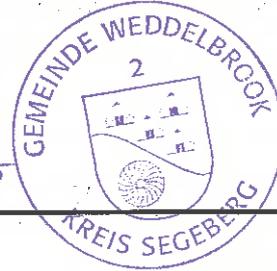
### **Feuerlöscheinrichtung**

**Die Löschwasserversorgung wird durch den auf dem Grundstück 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 m<sup>3</sup>/h ist somit sicher gestellt.**

## **8. Hinweise**

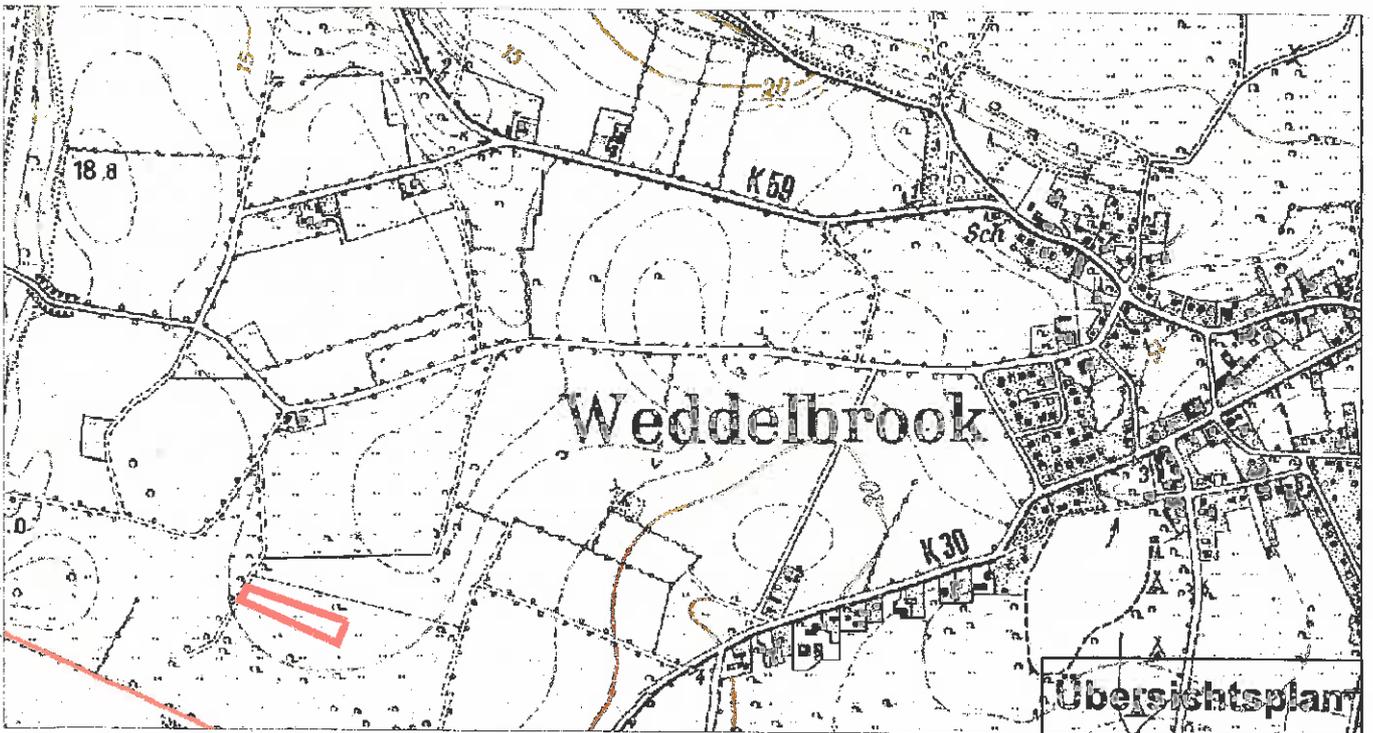
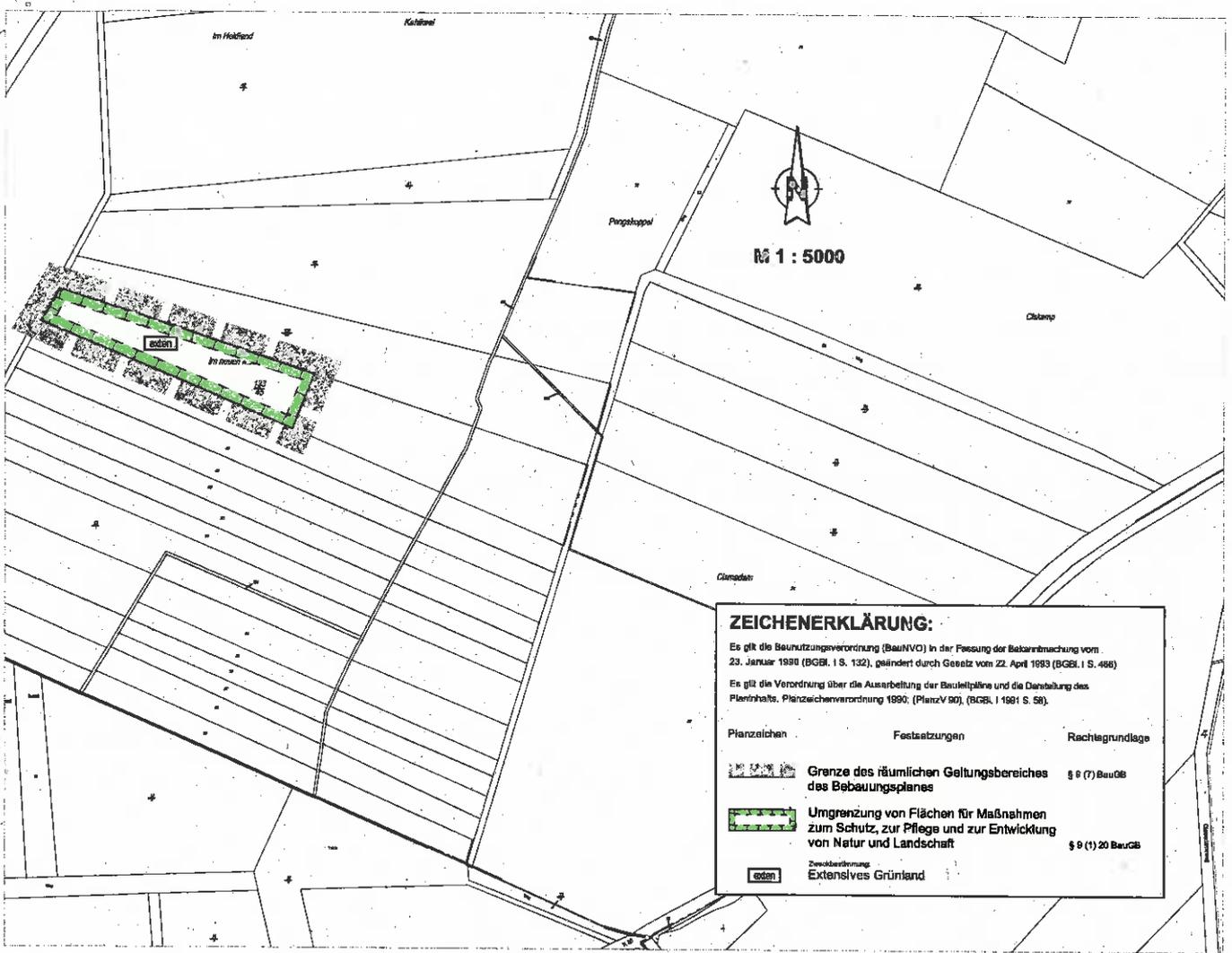
- a) Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.
- b) Der anfallende Bodenaushub sollte innerhalb des Baugebietes wieder verwendet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

Gemeinde Weddelbrook



---

(Der Bürgermeister)



Gemeinde Weddelbrook

Bebauungsplan Nr. 5 - Ausgleichsfläche -

Anlage zur Begründung