

GEMEINDE BASEDOW
Bebauungsplan Nr. 7
1. Änderung
(Gebiet: Campingplatz Lanzer See)

Begründung

Verfahrensstand:

■ Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	04.11.2008
■ Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)	Schreiben vom 14.08.2009
■ Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	22.02. - 22.03.2010
■ Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	Schreiben vom 02.02.2012
■ Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	06.02. - 09.03.2012
■ Prüfung der Stellungnahmen	24.09.2013
■ Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	24.09.2013

Aufgestellt:

Planwerkstatt Holzer – Sültenweg 40 – 21339 Lüneburg – Tel. 04131 / 400 931

Gliederung

Vorbemerkung

1 Allgemeines

- 1.1 Ziele und Zwecke der Planaufstellung
- 1.2 Räumliche Lage und Geltungsbereich

2 Planungsvorgaben

- 2.1 Rechtsgrundlagen
- 2.2 Überörtliche Planungen
 - 2.2.1 Raumordnung und Landesplanung
- 2.3 Örtliche Planungen
 - 2.3.1 Flächennutzungsplan
 - 2.3.2 Bebauungsplan Nr. 7
 - 2.3.3 Landschaftsplan
- 2.4 Sonstige Fachplanungen
 - 2.4.1 Grünordnerischer Fachbeitrag
 - 2.4.2 Faunistische Potentialabschätzung
- 2.4 Genehmigungssituation

3 Angaben zum Plangebiet / Beschreibung der Ausgangssituation

4 Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

- 4.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 4.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 4.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- 4.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 4.5 Grün- und Freiflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- 4.6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 4.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- 4.8 Flächen zur Anpflanzung, Pflanz- und Erhaltungsbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

5 Nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB

- 5.1 Erhaltungsgebote für Knicks
- 5.2 Waldschutzstreifen
- 5.3 Schutzstreifen an Gewässern

6 Ver- und Entsorgung

7 Flächenbilanz

8 Grünordnung

9 Umweltbericht

- 9.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans
- 9.2 Umweltschutzziele aus den für das Gebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und –planungen
 - 9.2.1 Fachgesetze
 - 9.2.2 Fachplanungen
- 9.3 Zusammenfassende Bestandsbeschreibung
- 9.4 Beschreibung der Umweltbelange sowie der durch die Planung bedingten Umweltauswirkungen
 - 9.4.1 Schutzgut Mensch
 - 9.4.2 Schutzgut Pflanzen (Flora)
 - 9.4.3 Schutzgut Tierwelt (Fauna)
 - 9.4.4 Schutzgut Boden
 - 9.4.5 Schutzgut Wasser
 - 9.4.6 Schutzgut Luft und Klima
 - 9.4.7 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild
 - 9.4.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
 - 9.4.9 Wechselwirkungen
 - 9.4.10 Zusammenfassung der zu erwartenden Umweltauswirkungen durch die Planung
- 9.5 Prognose
 - 9.5.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
 - 9.5.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
- 9.6 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich / Ersatz erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen
 - 9.6.1 Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung
 - 9.6.2 Maßnahmen zum Ausgleich / Ersatz verbleibender, nicht vermeidbarer Eingriffe
- 9.7 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

9.8 Zusätzliche Angaben

9.8.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

9.8.2 Hinweise / Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen
(Monitoring)

9.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

10 Kosten

11 Hinweise von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

11.1 Kreis Herzogtum Lauenburg (Stellungnahme vom 05.10.2009)

11.2 Wasser- und Bodenverband (Stellungnahme vom 14.09.2009)

Vorbemerkungen

Der Bebauungsplan Nr. 7/1. Änderung „Campingplatz Lanzer See“ der Gemeinde Basedow besteht aus

- einer Planzeichnung mit Zeichenerklärung im Maßstab 1 : 1.000 (Teil A)
- einem Textteil zur Planzeichnung (Teil B)
sowie
- der textlichen Begründung einschließlich Umweltbericht.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte auf folgenden Grundlagen in der jeweils zuletzt gültigen Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG)
- Landesbauordnung (LBO).

1 Allgemeines

1.1 Ziele und Zwecke der Planaufstellung

Der gemeindeübergreifende Campingplatz „Lanzer See“ (Gemeinden Basedow und Lanze) wird seit mehreren Jahrzehnten betrieben. Ein Großteil der vorhandenen Nutzungen ist durch Einzelgenehmigungen legitimiert (vgl. Punkt 2.5), aber bisher nicht bauleitplanerisch abgesichert.

In Folge einer Betriebsinsolvenz sind Defizite in der Ausstattung bzw. in der Attraktivität des Campingplatzes (insbesondere im Vergleich zu anderen Plätzen des Kreisgebietes) zu beobachten. Darüber hinaus weicht die aktuelle / tatsächliche Nutzung in Teilen des Campingplatzes von den im Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Basedow dargestellten Flächenfestsetzungen ab.

Da der Campingplatz „Lanzer See“ einen bedeutenden Faktor für die örtliche Naherholung und den Fremdenverkehr darstellt, sieht die Gemeinde für den konkurrenzfähigen Fortbestand des traditionsreichen Campingplatzstandortes die Erfordernis, eine bedarfs- bzw. nachfrageorientierte Anpassung der Planung zu betreiben.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die entstandenen und erwünschten Nutzungen durch die Änderung der bisherigen „Grünfläche (Zweckbestimmung Zeltplatz)“ in „Sondergebiete, die der Erholung dienen, Zweckbestimmung Campingplatz bzw. Camping- und Wochenendplatz“ bauleitplanerisch zu sichern und Entwicklungsmöglichkeiten vorzuhalten. Gleichzeitig sollen für die vorhandenen Verwaltungs- und Sanitärgebäude sowie für die Gaststätte bauliche Entwicklungsmöglichkeiten ermöglicht werden, nicht zuletzt, um die Wettbewerbsfähigkeit des bestehenden Campingplatzbetriebes zu stärken. Gleichzeitig soll die öffentliche Parkfläche vergrößert werden.

1.2 Räumliche Lage und Geltungsbereich

Der Campingplatz Lanzer See liegt unmittelbar südlich des Lanzer Sees und östlich des Elbe-Lübeck-Kanals im Osten der Gemeinde Basedow (Grenzbereich zur Gemeinde Lanze). Der Plangeltungsbereich mit einer Gesamtgröße von ca. 5,05 ha umfasst die beiderseits der Gemeindestraße GIK 90 gelegenen Teilflächen auf dem Gebiet der Gemeinde Basedow sowie einen Teil des Lanzer Sees (Wasserfläche).

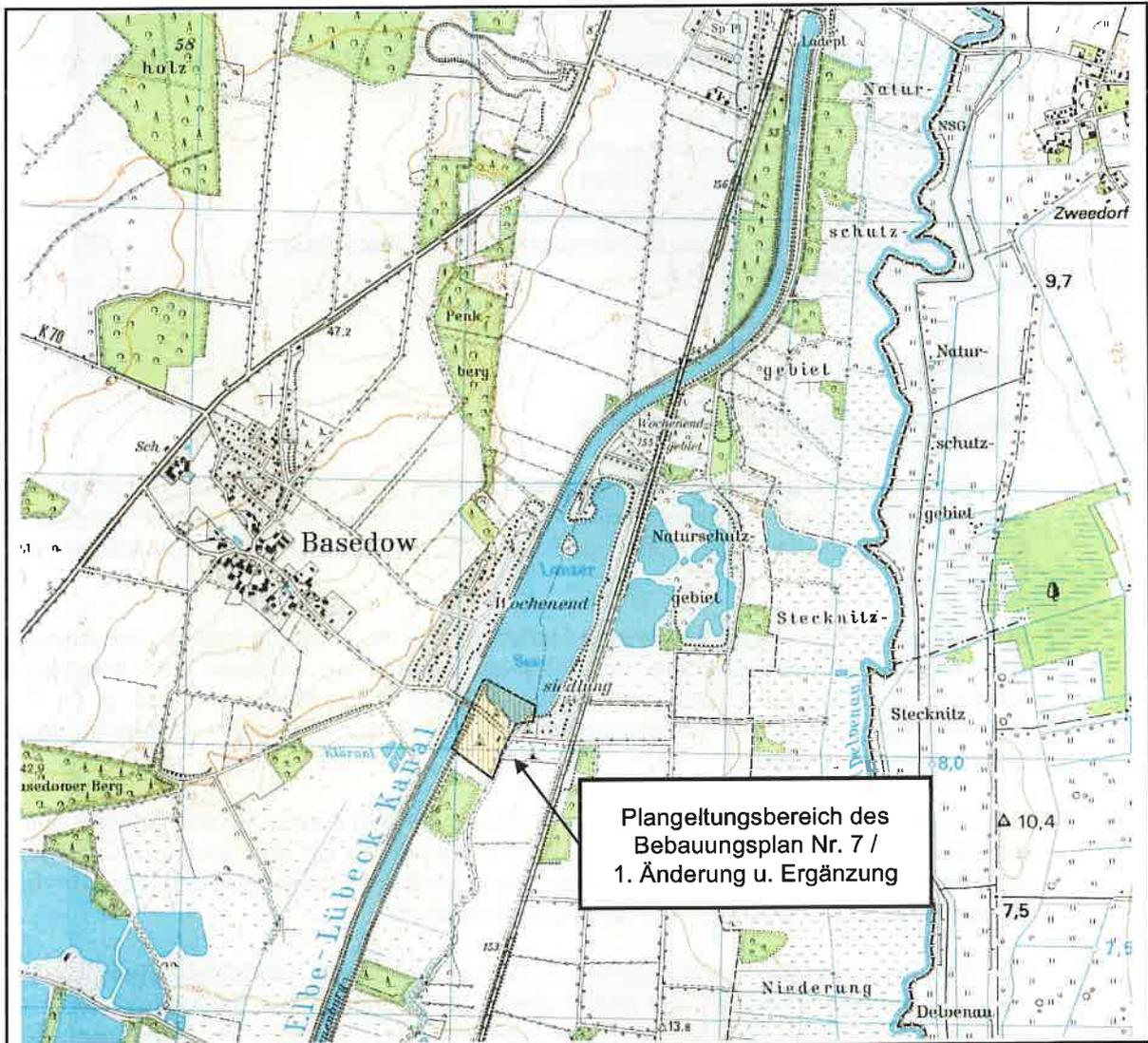


Abbildung
Lage im Raum
M 1 : 25.000

2 Planungsvorgaben

2.1 Rechtsgrundlagen

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dieses Erfordernis ist gegeben, da die aktuellen Nutzungen z. T. nicht den Festsetzungen des wirksamen Bebauungsplanes entsprechen und darüber hinaus zusätzlich die Voraussetzungen für (ganzjährige) Aufstellplätze für Mobilheime und Campinghäusern ermöglicht werden sollen.

Nach § 2 Abs. 1 BauGB sind die Bauleitpläne von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen.

Nach § 9 Abs. 8 BauGB ist dem Bebauungsplan eine Begründung beizufügen. In ihr sind die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Änderung des Bebauungsplanes und im Umweltbericht die auf Grundlage der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

2.2 Überörtliche Planungen

2.2.1 Raumordnung und Landesplanung

Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP Schleswig-Holstein 2010)

Gemäß LEP befindet sich die Gemeinde Basedow im „Ländlichen Raum“ und wird dem Unterzentrum Lauenburg/Elbe zugeordnet.

Der Elbe-Lübeck-Kanal wird als „Biotopverbundachse – Landesebene“ eingestuft.

Gemäß LEP liegt der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes innerhalb eines größeren „Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung“, der sich an der südöstlichen Grenze des Kreises Herzogtum Lauenburg erstreckt. Der LEP formuliert hierzu:

- In den Entwicklungsgebieten für Tourismus und Erholung soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden. Hinsichtlich der touristischen Nutzung soll dabei vorrangig auf die vorhandenen (mittelständischen) Strukturen aufgebaut werden. Darüber hinaus sollen diese Gebiete unter besonderer Berücksichtigung der landschaftlichen Funktionen durch den Ausbau von Einrichtungen für die landschaftsgebundene Erholung weiter erschlossen werden.

Zur Infrastruktur für Tourismus und Erholung formuliert der LEP u. a.:

- Bei neuen Camping- und Wochenendplätzen sowie bei Erweiterungen bestehender Plätze sollen in nennenswertem Umfang Stand- und Aufstellplätze für einen wechselnden Personenkreis (Touristikplätze) bereitgestellt werden.
- Campinghäuser sollen möglichst im baulichen Zusammenhang mit vorhandenen Einrichtungen stehen. Für Wohnmobile sollen auf und vor Campingplätzen sowie an anderen geeigneten Standorten ausreichende Standplätze zur Verfügung gestellt werden.

Des Weiteren formuliert der LEP folgenden Grundsatz:

Neue Wochenendhausgebiete können grundsätzlich überall im Land ausgewiesen werden. Hiervon sind ausgenommen: ...

- Regionale Grünzüge und Grünzäsuren.

Diese Aufzählung beinhaltet auch Biotopverbundachsen auf Landesebene, wie sie entlang des Elbe-Lübeck-Kanals ausgewiesen sind.

Die erstmalige Ausweisung eines Wochenendhausgebietes im Bereich einer Biotopverbundachse widerspricht somit diesem Grundsatz des LEP's.

Begründung für die Abweichung von diesem Grundsatz des LEP's:

Die Darstellung des bisherigen Campingplatzes als Biotopverbundfläche ist für die Gemeinde nicht nachvollziehbar, da die ökologischen Funktionen des Gebietes durch die bereits seit Jahrzehnten praktizierte Campingnutzung deutlich eingeschränkt ist.

Die für das Aufstellen von Mobilheimen und Campinghäusern vorgesehene Teilflächen befindet sich südlich der Erschließungsstraße, parallel zum Straßenverlauf. Ein 50 m breiter Schutzstreifen zum Elbe-Lübeck-Kanal wird von Bauflächen freigehalten und als Grünfläche ausgewiesen.

Hiermit kann eine Bündelung und Konzentration der stärker baulich und verkehrlich geprägten Nutzungen (Sanitärgebäude, Gaststätte, Erschließungsstraße, Parkplatz, Verwaltungsgebäude) erreicht werden.

Regionalplan für den Planungsraum I

Der Regionalplan konkretisiert schwerpunktorientiert landesplanerische Grundsätze, die in generalisierter Form Aussagen zu einzelnen Fragen der räumlichen Entwicklung enthalten. Die Vorgaben sind für die öffentlichen Planungsträger verbindlich und müssen im Rahmen der Abwägung Berücksichtigung finden. Eine besonders normierte Pflicht zur zwingenden Beachtung der Ziele der Raumordnung besteht für die gemeindliche Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB.

Der Regionalplan 1998 des Landes Schleswig-Holstein für den Planungsraum I macht bezüglich des Geltungsbereiches die folgenden Aussagen:

- Das Gebiet wird als Schwerpunktbereich für die Erholung ausgewiesen. Dabei handelt es sich um kleinräumige Erholungsbereiche, in denen Einrichtungen für Freizeit und Erholung schwerpunktmäßig geschaffen bzw. erhalten werden sollen.
- Gleichzeitig werden die Flächen als „Vorranggebiet für den Naturschutz“ gekennzeichnet.

2.3 Örtliche Planungen

2.3.1 Flächennutzungsplan

Parallel zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 wird die inhaltsgleiche 7. Flächennutzungsplan-Änderung durchgeführt. Die Bebauungsplan-Änderung entwickelt sich somit aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde.

2.3.2 Bebauungsplan Nr. 7

Der Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 7 trifft folgende Festsetzungen:

- Grünfläche, privat (Zweckbestimmung Parkanlage) sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft für einen 50 m breiten Streifen parallel zum Elbe-Lübeck-Kanal.
- Grünfläche, privat (Zweckbestimmung Zeltplatz und Badestelle) für die übrigen Flächen nördlich der GIK 90 mit folgenden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung:
 - Grundfläche: 1 x 140 m² (für Gaststätte) sowie 1 x 100 m² für Sanitärgebäude.
- Sondergebiet Campingplatz für den Bereich südlich der GIK 90 mit folgenden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung:
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze: 1
 - Grundfläche: 2 x je 3.000 m² (für Stellplätze) sowie 1 x 600 m² für Verwaltungsgebäude und Sanitäreinrichtungen.
- Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen (36 Stück).
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Anpflanzung an südwestlicher Grenze, beiderseits der Platz-Haupterschließung sowie am Verwaltungsgebäude und am Parkplatz).

- Bindungen für die Erhaltung von Bäumen (26 Stück).
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Anpflanzungen beiderseits der GIK 90, Knick parallel zur östlichen Grenze des Plangelungsbereichs).
- Straßenverkehrsflächen (z. T. Ausweisung als Parkplatz).

2.3.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Basedow stellt den Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung deckungsgleich mit den Flächen-Ausweisungen des Bebauungsplanes Nr. 7 dar. Die vorliegende Bebauungsplan-Änderung entwickelt sich somit nicht unmittelbar aus dem Landschaftsplan der Gemeinde. Eine Begründung zur Abweichung von den Ergebnissen der Landschaftsplanung wird auf der Ebene der im Parallelverfahren betriebenen 7. Flächennutzungsplan-Änderung erläutert.

2.4 Sonstige Fachplanungen

2.4.1 Grünordnerischer Fachbeitrag (2013)

Zur Bebauungsplan-Änderung wurde ein Grünordnerischer Fachbeitrag erstellt. Die Inhalte des Grünordnerischen Fachbeitrags fließen in den Umweltbericht ein und werden dadurch Bestandteil der Bebauungsplan-Änderung.

2.4.1 Faunistische Potentialabschätzung (2009/ergänzt 2012)

Zur Bebauungsplan-Änderung wurde eine faunistische Potentialabschätzung erstellt, deren Ergebnisse in den Grünordnerischen Fachbeitrag sowie in den Umweltbericht einfließen.

2.5 Genehmigungssituation

Die praktizierten Nutzungen sind weitgehend durch mehrere Einzelgenehmigungen gedeckt:

- Genehmigung zur Anlage vom 28.06.1962,
- Genehmigung zur Platzerweiterung vom 23.04.1975,
- Genehmigung zur Durchführung von Camping außerhalb der Saison (Wintercamping) vom 07.04.1981,
- Genehmigung zur Platzerweiterung vom 14.04.1983.

3 Angaben zum Plangebiet / Beschreibung der Ausgangssituation

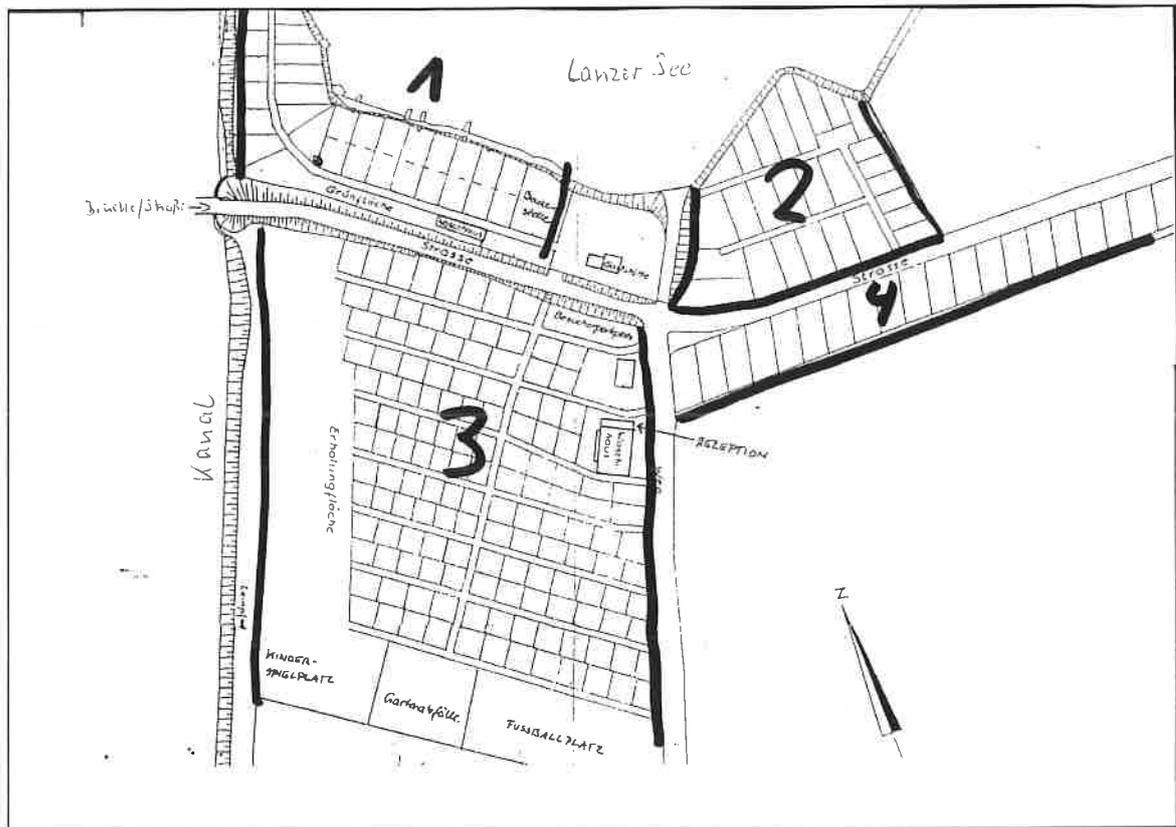
Angaben zum Plangebiet

Im Westen grenzt das Plangebiet an den Elbe-Lübeck-Kanal, im Norden liegt der künstlich (durch Ausbaggerung) entstandene Lanzer See.

In östlicher Richtung erstreckt sich der Campingplatz weiter auf Lanzer Gemeindegebiet, südöstlich grenzen Ausgleichsflächen sowie landwirtschaftliche Nutzflächen an. Südlich befinden sich Grün- und Waldflächen.

Der Campingplatz selbst wird überörtlich erschlossen und gequert durch die GIK 90, welche die Gemeinden Basedow und Lanze verbindet.

Der gemeindegrenzenübergreifende Campingplatz Lanzer See ist in 4 Einzelplätze unterteilt. Die Plätze 1 u. 3 sowie teilweise 2 liegen auf Basedower Gebiet, die übrigen Teilflächen auf Lanzer Grund (vgl. nachfolgende Abbildung).



Skizze mit Übersicht der auf dem Gesamtplatz unterteilten Einzelplätze 1-4

Die Fläche ist nahezu eben. Die einzige nennenswerte Erhebung im Gelände ist die Rampe der Straße vor der Brücke über den Elbe-Lübeck-Kanal.
Parallel zum Seeufer findet sich eine ca. 1-2 m hohe Geländekante.

Beschreibung der Ausgangssituation

Aktuell werden die Flächen südlich der GIK 90 (ausschließlich des 50 m-Streifens am Elbe-Lübeck-Kanal) als Campingplatz genutzt. Auf den Flächen nördlich der GIK 90 liegt eine Mischnutzung aus Zelt- und Campingplatz für Tagesgäste vor. Der dort betriebenen Gaststätte unmittelbar am Ufer des Lanzer Sees vorgelagert ist eine öffentliche Badestelle.

Der Campingplatz verfügt über alle zum Betrieb erforderlichen baulichen Anlagen, ist aber auf Erweiterungsmöglichkeiten angewiesen.

Nahezu der gesamte Campingplatz wird durch einen lockeren bis dichten, z. T. orts- und landschaftsbildprägenden Baum- und Gehölzbestand randlich landschaftlich eingebunden (u. a. mächtige Eichen und gut ausgebildete Knicks). Die innere Durchgrünung ist unterschiedlich. Während sie im nordwestlichen Teil (Platz 1) als gut bis sehr gut einzustufen ist, sind die nordöstlichen und südlichen Teilbereiche (Plätze 2 und 3) weitgehend frei von gliedernden oder prägenden Gehölzstrukturen. Hier erfolgt lediglich eine Gliederung durch Hecken, die die einzelnen Standplätze einrahmen.

4 Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

4.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sondergebiet 1 (SO 1) „Campingplatz - Sommercamping“ gemäß § 10 Abs. 1 BauNVO

Das Gebiet **SO 1** dient vorwiegend dem saisonalen Aufstellen und Bewohnen von Zelten und Wohnwagen in der Zeit vom 01. April bis 31. Oktober. Außerhalb des vorgenannten Zeitraums ist hier das Aufstellen von Zelten und Wohnwagen unzulässig.

Auf dieser Teilfläche sind Sanitärgebäude sowie eine Gaststätte angesiedelt.

Zulässig sind:

- Standplätze für Zelte und Wohnwagen (in der Zeit vom 01. April bis 31. Oktober),
- die zur Deckung des täglichen Bedarfs des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften (innerhalb der Baugrenzen),
- Sanitärgebäude (innerhalb der Baugrenzen),
- Stellplätze für die Gaststätte

Im Sondergebiet **SO 1** ist (innerhalb der Baugrenzen der Gaststätte) eine betriebsgebundene Wohnung mit einer Größe von max. 100 m² zulässig.

Sondergebiet 2 (SO 2) „Wochenend- und Campingplatz - Wintercamping“ gemäß § 10 Abs. 1 BauNVO

Das Gebiet **SO 2** dient vorwiegend dem ganzjährigen Aufstellen und Bewohnen von Mobilheimen und Campinghäusern sowie von Zelten und Wohnwagen.

Zulässig sind:

- Aufstellplätze für Campinghäuser und Mobilheime (ganzjährig, mit einer Grundfläche von nicht mehr als 40 m²),
- Standplätze für Zelte und Wohnwagen (ganzjährig),
- Stellplätze für den durch das Gebiet verursachten Bedarf einschließlich der notwendigen Besucherstellplätze.

Sondergebiet 3 (SO 3) „Campingplatz - Wintercamping“ gemäß § 10 Abs. 1 BauNVO

Das Gebiet **SO 3** dient vorwiegend dem ganzjährigen Aufstellen und Bewohnen von Zelten und Wohnwagen. Darüber hinaus sind in diesem Gebiet die Verwaltung des Campingplatzes sowie Sanitärgebäude angesiedelt.

Zulässig sind:

- Standplätze für Zelte und Wohnwagen (ganzjährig),
- Anlagen zur Verwaltung der Anlage sowie Sanitärgebäude (innerhalb der Baugrenzen),
- zur Deckung des täglichen Bedarfs dienende Läden (innerhalb der Baugrenzen),
- Kiosk mit Sondergenehmigung zur Verabreichung von Speisen (innerhalb der Baugrenzen),
- Stellplätze für den durch das Gebiet verursachten Bedarf einschließlich der notwendigen Besucherstellplätze.

Im Sondergebiet **SO 3** ist (innerhalb der Baugrenzen) eine betriebsgebundene Wohnung mit einer Größe von max. 100 m² zulässig.

4.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Durch die Festsetzung von maximalen Grundflächen sowie die Beschränkung auf maximal 1 Vollgeschoss wird das Erscheinungsbild des Campingplatzes bestimmt. Die in der Planzeichnung gewählten Festsetzungen sichern gleichzeitig einen Entwicklungsspielraum für die vorhandenen Gebäude.

Sondergebiet 1 (SO 1) „Campingplatz - Sommercamping“

Zulässig ist maximal ein Vollgeschoss.

Für die einzelnen Gebäude sind in der Planzeichnung innerhalb der Baugrenzen maximal zulässige Grundflächen (200 m² für Sanitärgebäude und 300 m² für Gaststätte) festgesetzt.

Sondergebiet 2 (SO 2) „Wochenend- und Campingplatz - Wintercamping“

Zulässig ist maximal ein Vollgeschoss.

Sondergebiet 3 (SO 3) „Camping- und Wochenendplatz - Wintercamping“

Zulässig ist maximal ein Vollgeschoss.

Für die im Gebiet SO 3 zulässigen Gebäude für die „Campingverwaltung/Sanitärgebäude“ wird innerhalb der Baugrenzen eine maximal zulässige Grundfläche von 540 m² festgesetzt.

Für die im Gebiet SO 3 zulässigen Gebäude für die „Campingverwaltung“ wird innerhalb der Baugrenzen eine maximal zulässige Grundfläche von 300 m² festgesetzt.

4.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Festgesetzt wird eine offene Bauweise. Durch die Festsetzung von Baugrenzen wird die mögliche Bebauung räumlich begrenzt.

4.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die vorhandene Gemeindeverbindungsstraße GIK 90 sowie die Haupteerschließungsstraße werden als „Straßenverkehrsflächen“ dargestellt, über die die verkehrliche Erschließung gewährleistet wird.

Die Brücke über den Elbe-Lübeck-Kanal soll (südlich des bisherigen Verlaufs) erneuert werden. Im Bebauungsplan wird der künftige (neue) Verlauf der Zuwegung zur Brücke dargestellt.

Um die Parkplatzsituation zu entspannen, wird die öffentliche Parkfläche vergrößert und als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – öffentliche Parkfläche“ ausgewiesen.

4.5 Grün- und Freiflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Als Übernahme aus dem wirksamen Flächennutzungsplan wird südlich der GIK 90 ein 50 m breiter Streifen parallel zum Elbe-Lübeck-Kanal als „Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Parkanlage, privat“ dargestellt.

Durch die Festsetzung einer „öffentlichen Badestelle“ soll die öffentliche Nutzung des Lanzer Sees auch künftig gesichert werden.

Auf der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ ist die Errichtung eines Spielplatzes geplant. Die Fläche ist bewusst in einer zentralen Lage angeordnet.

Der nordwestliche Teilbereiche (Halbinsel) wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zeltplatz, privat“ ausgewiesen. Hier soll künftig das Aufstellen von Zelten in der Zeit vom 01. April bis 31. Oktober möglich sein.

4.6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Als Übernahme aus dem wirksamen Flächennutzungsplan wird südlich der GIK 90 ein 50 m breiter Streifen parallel zum Elbe-Lübeck-Kanal als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt. Mit der Fest-

setzung als „extensiv genutztes Abstandsgrün“ soll hier ein „Übergang zur freien Landschaft“ erhalten bzw. entwickelt werden.

4.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Für die Verbindung von der GIK 90 zum Lanzer See (östlich der Gaststätte) wird ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit sowie ein Fahrrecht zugunsten der Gemeinde und der Feuerwehr festgesetzt, um den dauerhaften Zugang zur Badestelle sowie die Entnahme von Löschwasser zu gewährleisten.

4.8 Flächen zur Anpflanzung, Pflanz- und Erhaltungsbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzung von Einzelbäumen

Zur besseren Strukturierung bzw. zur randlichen Einbindung ist die Anpflanzung von großkronigen, heimischen und standortgerechten Laubbäumen festgesetzt.

Über die zeichnerisch dargestellten Baumstandorte hinaus sind bis zum Jahr 2016 mindestens 10 Stieleichen (*Quercus robur*) im Bereich der „Halbinsel“ (westlicher Teil des Platzes 1) zu pflanzen, um den baumbetonten Charakter dieser Teilfläche langfristig zu sichern.

Bei Abgang ist eine Neupflanzung der selben Art vorzunehmen.

Erhaltung von Hecken

Die die GIK 90 säumenden Hecken werden zum Erhalt festgesetzt, um die Dammwirkung der Straße abzumildern und um eine landschaftliche Einbindung des Straßenzugs zu bewirken.

Erhaltung von Einzelbäumen

Die das Gebiet prägenden bzw. strukturierenden Einzelbäume werden zum Erhalt festgesetzt, um deren positive Wirkung auf das Orts- und Landschaftsbild langfristig erhalten zu können.

Erhaltung von sonstigen Gehölzbeständen

Die das Gebiet prägenden bzw. strukturierenden sonstigen Gehölzbestände werden zum Erhalt festgesetzt, um deren positive Wirkung auf das Orts- und Landschaftsbild langfristig erhalten zu können. Pflegeeingriffe sind zulässig.

5 Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

5.1 Schutzstreifen an Gewässern (§ 35 LNatSchG)

Der im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I dargestellte Schutzstreifen an Gewässern wird nachrichtlich dargestellt.

5.2 Waldschutzstreifen (§ 24 LWaldG)

An der Südgrenze des Plangeltungsbereiches wird ein 30 m breiter Waldschutzstreifen zum angrenzenden Wald nachrichtlich dargestellt.

5.3 Erhaltungsgebote für Knicks (§ 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG)

Die vorhandenen Knicks werden nachrichtlich zum Erhalt dargestellt.

6 Ver- und Entsorgung

Die Frischwasserversorgung erfolgt durch Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung der Versorgungsbetriebe Elbe GmbH.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt wie bisher durch Anschluss an das zentrale Mischsystem (öffentliche Kanalisation) der Gemeinde Basedow.

Das anfallende Niederschlagswasser wird im Plangeltungsbereich zur Versickerung gebracht.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaft Südholstein GmbH (AWSH).

Die Stromversorgung erfolgt durch die Versorgungsbetriebe Elbe GmbH als Ausspeise-Netzbetreiber.

Die Gasversorgung erfolgt durch die Versorgungsbetriebe Elbe GmbH als Ausspeise-Netzbetreiber.

7 Flächenbilanz

SO 1 Sondergebiet „Campingplatz – Sommercamping“	ca. 0,58 ha
SO 2 Sondergebiet „Camping- und Wochenendplatz – Wintercamping“	ca. 0,18 ha
SO 3 Sondergebiet „Campingplatz – Wintercamping“	ca. 1,95 ha
Wasserflächen	ca. 0,95 ha
Grünflächen	ca. 1,01 ha
Verkehrsflächen, Parkplatz	ca. 0,09 ha
Verkehrsflächen, Straßen	ca. 0,29 ha
Gesamtfläche	ca. 5,05 ha

8 Grünordnung

8.1 Gestalterische Maßnahmen

Um die landschaftliche Einbindung des Campingplatzes zu erhalten bzw. zu verbessern, sind einige (im weiteren Sinne gestalterische) Maßnahmen vorgesehen, auf die der Grünordnerische Fachbeitrag detailliert eingeht und die durch Übernahme in den Bebauungsplan verbindlich werden. Unter anderem sind vorgesehen:

- Pflanzgebote für Bäume und Sträuchern (im Bereich der Zuwegung zur Brücke über den Elbe-Lübeck-Kanal),
- Pflanzgebote für Heckensegmente (im Grenzbereich zwischen Grünfläche und Campingplatz),
- Pflanzgebote für Einzelbäume,
- Erhaltungsgebote für Einzelbäume, Hecken und sonstige Gehölzbestände.

Angaben zu Arten und Mindestqualitäten für Neuanpflanzungen sind dem Grünordnerischen Fachbeitrag zu entnehmen.

8.2 Kompensationsmaßnahmen

Im Grünordnerischen Fachbeitrag wird der gemäß Eingriffsregelung erforderliche Kompensationsumfang ermittelt und mit mindestens 1.050 m² flächigem Ausgleich beziffert.

Die hierfür erforderliche Kompensation erfolgt durch:

- Nutzungsextensivierung der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage, privat“ auf einer Fläche von ca. 5.350 m² (anrechenbare Flächengröße: 1.337 m²).

9 Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Erkenntnisse und Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen. Für die Umweltprüfung wurden u. a. die folgenden Gutachten erstellt, ausgewertet bzw. berücksichtigt:

- Potentialabschätzung Fauna im Bereich der Bebauungspläne Nr. 7/1. Änderung der Gemeinde Basedow und Nr. 5 der Gemeinde Lanze (2009/ergänzt 2012) des Büros DW Naturschutz, Winsen sowie
- Grünordnerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 7/1. Änderung und Erweiterung Basedow (2013) des Büros Planwerkstatt Holzer, Lüneburg.

9.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Ziel der Bebauungsplan-Änderung ist es, die entstandenen und erwünschten Nutzungen durch die Ausweisung von Sondergebieten, die der Erholung dienen, auszuweisen mit folgenden Zweckbestimmungen:

- SO 1 „Campingplatz – Sommercamping“
- SO 2 „Wochenend- und Campingplatz – Wintercamping“
- SO 3 „Campingplatz – Wintercamping“.

Diese in weiten Teilen bereits vorhandenen Nutzungsstrukturen sollen bauleitplanerisch gesichert werden. Gleichzeitig sollen den vorhandenen Verwaltungs- und Sanitärgebäuden sowie für die vorhandene Gaststätte bauliche Entwicklungsmöglichkeiten ermöglicht werden, nicht zuletzt, um damit die Wettbewerbsfähigkeit des Platzes zu stärken.

Durch die Ausweisung von Aufstellflächen für Mobilheime und Campinghäuser sollen im Gebiet SO 2 zudem gezielt die Angebote für Tagestouristen verbessert werden.

9.2 Umweltschutzziele aus den für das Gebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und -planungen

Im Zuge der Bauleitplanung sind die relevanten übergeordneten fachgesetzlichen und fachplanerischen Anforderungen zu prüfen. Die jeweiligen Vorgaben sind entweder als striktes Recht zu beachten und einzuhalten oder nach Prüfung im Plangebiet angesichts konkreter Aspekte in der Abwägung begründet zu überwinden. Nach dem gegenwärtigen Planungsstand sind im Plangeltungsbereich bzw. im ggf. bedeutsamen Umfeld folgende **umweltrelevante Fachgesetze und Fachplanungen** von konkreter Bedeutung:

9.2.1 Fachgesetze

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 14 BNatSchG beachtet. Die Eingriffsbilanzierung sowie die festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Weiteren geschildert.

9.2.2 Fachplanungen

Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP)

Die relevanten Aussagen des LEP sind bereits unter Punkt 2.2.1 wiedergegeben.

Regionalplan für den Planungsraum I 1998 (RP)

Die relevanten Aussagen des RP sind bereits unter Punkt 2.2.1 wiedergegeben.

Flächennutzungsplan

Parallel zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 wird die inhaltsgleiche 7. Flächennutzungsplan-Änderung durchgeführt. Die Bebauungsplan-Änderung entwickelt sich somit aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde.

Bebauungsplan Nr. 7

Die relevanten Aussagen des rechtskräftigen Bebauungsplanes sind bereits unter Punkt 2.2.1 wiedergegeben.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Basedow stellt den Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung deckungsgleich mit den Flächen-Ausweisungen des Bebauungsplanes Nr. 7 dar. Die vorliegende Bebauungsplan-Änderung entwickelt sich somit nicht unmittelbar aus dem Landschaftsplan der Gemeinde. Eine Begründung zur Abweichung von den Ergebnissen der Landschaftsplanung wird auf der Ebene der im Parallelverfahren betriebenen 7. Flächennutzungsplan-Änderung formuliert.

Grünordnerischer Fachbeitrag (2013)

Zur Bebauungsplan-Änderung wurde ein Grünordnerischer Fachbeitrag erstellt. Die Inhalte des Grünordnerischen Fachbeitrags fließen in den Umweltbericht ein und werden dadurch Bestandteil der Bebauungsplan-Änderung.

Faunistische Potentialabschätzung (2009/ergänzt 2012)

Zur Bebauungsplan-Änderung wurde eine faunistische Potentialabschätzung erstellt, deren Ergebnisse in den Grünordnerischen Fachbeitrag sowie in den Umweltbericht einfließen.

9.3 Zusammenfassende Bestandsbeschreibung

Der Plangeltungsbereich wird durch die GIK 90 in zwei Teilbereiche gegliedert, die eine unterschiedliche Ausprägung aufweisen.

Die bisher als „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage“ ausgewiesene Teilfläche südlich der GIK 90 wird bereits als solche genutzt und ist durch einen lockeren bis dichten Gehölzbestand geprägt, der die westliche Grenze des Geltungsbereiches markiert. Die Bereiche zwischen dem Gehölzbestand und den als Campingplatz genutzten Flächen werden als Rasen bzw. als Abstandsgrün genutzt.

Die übrigen Flächen südlich der GIK 90 sind durch eine ganzjährige Campingplatznutzung („Wintercamping“) mit relativ kleinteiligen Parzellen, Rasenflächen und überwiegend Ziergrün geprägt. Die Erschließung erfolgt über ein Raster aus schmalen unbefestigten Sand- u. /Schotterwegen. Im Osten dieser Teilfläche liegen auch Verwaltungs- und Sanitärgebäude. Abgesehen von dem die Ostgrenze markierenden Knick sind keine prägenden oder landschaftsbestimmenden Gehölzbestände vorhanden. Nahezu alle Stellplätze sind rundum von Hecken umgeben.

Die nördlich der Straße gelegenen Teilflächen sind durch einen lockeren, aber das Orts- und Landschaftsbild weithin prägenden Großbaumbestand geprägt (straßenbegleitend sowie entlang der Westgrenze), der Platzteil wird saisonal für Sommercamping genutzt. Die Erschließung erfolgt auch hier über unbefestigte Erschließungswege. Neben einem größeren Sanitärgebäude finden sich im Osten eine Gaststätte sowie die gemeindliche Badestelle. Die östlich der Gaststätte gelegene Teilfläche ist durch „Sommercamping“ mit einigen wenigen Einzelbäumen geprägt. Die Stellplätze sind hier mit Hecken gegliedert.

Das Seeufer ist teilweise von Einzelbäumen/Gehölzgruppen überstellt, die Gewässerkante ist in weiten Teilen als Betonkante ausgebildet.

9.4 Beschreibung der Umweltbelange sowie der durch die Planung bedingten Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden die Umweltbelange (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) beschrieben und bewertet. Dabei werden ggf. vorhandene Vorbelastungen berücksichtigt. Die Bewertung erfolgt unter Einstufung der Empfindlichkeit, die ggf. mit der Zuordnung eines besonderen Schutzbedarfes abschließt.

Anschließend werden verbal argumentativ die Auswirkungen der Planung auf den jeweiligen Umweltbelang erläutert und auf ihre Erheblichkeit hin bewertet. Hierbei werden 4 Stufen unterschieden: nicht erheblich, wenig erheblich, erheblich und sehr erheblich.

Bei der Erfassung und Bewertung der Umweltbelange werden u. a. die Faunistische Potentialabschätzung und der Grünordnerische Fachbeitrag zum Bebauungsplan ausgewertet und berücksichtigt.

9.4.1 Schutzgut Mensch

Beschreibung der Ausgangssituation

Als Grundlage für die menschliche Gesundheit sind die Auswirkungen der Planung auf das Wohnumfeld (Immissionen, Lärm sowie visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungsfunktion (Landschaftsbild, Beunruhigung) von Bedeutung.

Es handelt sich um einen seit Jahrzehnten existierenden Campingplatz, der zu Erholungszwecken von Campingplatznutzern genutzt wird. Die Badestelle und die Gaststätte werden zudem auch von Tagesausflüglern genutzt.

Bewertung der Ausgangssituation

Der Plangeltungsbereich hat insbesondere durch seine Lage am Lanzer See bzw. am Elbe-Lübeck-Kanal eine hohe Bedeutung für die Naherholung des Menschen. Nutzungskonflikte mit den umliegenden Nutzungen oder den nächstgelegenen Wohnnutzungen sind nicht bekannt.

Beurteilung der Auswirkungen durch die Planung (Prognose)

Mit der Planung soll den geänderten Nutzungsansprüchen der Campingplatzbesucher Rechnung getragen werden. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für vorhandene Wohnnutzungen zu erwarten. Nutzungskonflikte mit Naherholungssuchenden sind nicht zu erwarten. Durch die Vermietung von Mobilheimen und Campinghäuser ist vielmehr eine Angebotsverbesserung für Fahrrad- und Tagestouristen zu erwarten.

➤ **Mit erheblichen Beeinträchtigungen für dieses Schutzgut ist nicht zu rechnen.**

9.4.2 Schutzgut Pflanzen (Flora)

Beschreibung der Ausgangssituation

Im Plangebiet und seiner Umgebung gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

In der Biotoptypenbewertung des Grünordnerischen Fachbeitrags kommt bei einer 6-stufigen Werteskala (0-5) den Röhrichtbeständen am Lanzer See (gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt) die höchste ökologische Bedeutung zu (Wertfaktor 5). Wertfaktor 4 (hohe Bedeutung) wird den Einzelbäumen/Baumgruppen mit Stammdurchmessern ≥ 60 cm sowie den Knicks zugeordnet. Die Knicks sind zudem gemäß § 21 LNatSchG i. V. mit § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt. Eine mittlere Bedeutung (Wertfaktor 3) kommt den Einzelbäumen und

sonstigen Gehölzbeständen mit Stammdurchmessern zwischen 30 und 60 cm, den kanalbegleitenden Ruderalfluren sowie den Campingflächen auf der Halbinsel zu.

Wertfaktor 2 (geringe ökologische Bedeutung) wird den übrigen Campingplatzflächen, der Badestelle, den Flächen mit gartenähnlicher Nutzung und den geschnittenen Hecken zugeordnet.

Die ökologische Bedeutung der unbefestigten Gras- und Sandwege ist als sehr gering (Wertfaktor 1) einzustufen.

Alle versiegelten und/oder überbauten Flächen (Asphaltstraße, Pflaster, Bebauung) sind weitgehend ohne Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften (Wertfaktor 0).

Bewertung der Ausgangssituation

Insgesamt weist der Plangeltungsbereich eine **geringe Bedeutung** als Lebensraum für Pflanzen auf. Wertbestimmende Einzelelemente sind die größeren Gehölzstrukturen wie Knicks, Gehölzstreifen sowie Einzelbäume unterschiedlicher Mächtigkeit. Der überwiegende Teil der Campingplatzflächen ist zwar gut durch geschnittene Hecken strukturiert, eine höhere Bedeutung für die Pflanzenwelt lässt sich daraus allerdings nicht ableiten.

Der nordwestliche Teilbereich (Halbinsel) hingegen weist aufgrund seiner zahlreichen Großbäume und geringeren anthropogenen Prägung eher eine **mittlere Wertigkeit** auf, auch wenn dieser Bereich zeitweise ähnlich intensiv für Camping genutzt wird.

Höhere Wertigkeiten ergeben sich auch in den ufernahen Bereichen, insbesondere im Bereich des Uferröhrichts sowie den kanalbegleitenden Ruderalfluren.

Beurteilung der Auswirkungen durch die Planung (Prognose)

Seltene oder geschützte Pflanzenarten sind im Plangeltungsbereich nicht bekannt. Von der Planung sind keine besonders schutzwürdigen Biotope betroffen. Sofern die prägenden Einzelbäume, Knicks und sonstigen Gehölzstrukturen zum Erhalt festgesetzt werden, ist keine Beanspruchung wertvoller Flächen zu erwarten.

➤ **Insgesamt ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen zu erwarten.**

9.4.3 Schutzgut Tierwelt (Fauna)

Beschreibung der Ausgangssituation

Zur Beurteilung der möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Tierwelt wurde eine faunistische Potentialabschätzung¹ für die Tiergruppen/Tierarten Fledermäuse, Brutvögel, Kriechtiere, Heuschrecken und Haselmaus vorgenommen, die im Folgenden zusammenfassend wiedergegeben wird. Auf der Grundlage vorliegender Daten und der vorhandenen Biotopstruktur wurde abgeschätzt, ob und gegebenenfalls welche schutzbedürftigen Tierarten der o. g. Artengruppen/Arten im Gebiet vorkommen und welche Bedeutung dem Gebiet für diese Tierarten zukommt.

Fledermäuse

Die untersuchte Fläche und ihre Umgebung ist Teil von Fledermaus-Jagdgebieten. Möglicherweise sind in den auf Teilflächen vorhandenen älteren Bäumen und im Bereich der angrenzenden Wochenendhaussiedlung auch Fledermaus-Quartiere vorhanden.

Alle Fledermäuse sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz streng geschützt. Alle voraussichtlich im Gebiet vorkommenden Arten (Abendsegler, Breitflügel-, Fransen, Zwerg-, Rauhaut-, Wasser- und Mückenfledermaus) sind im Anhang IV der Europäischen FFH-Richtlinie enthalten.

¹ DW Naturschutz (2009/ergänzt 2012);
Potentialabschätzung Fauna – Im Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 7/1. Änderung und Nr. 5 der Gemeinde Lanze, Winsen

Brutvögel

Die Durchgrünung des Campingplatzes selbst sowie der park- bis waldähnliche Charakter umliegender Flächen ermöglicht vielen Vogelarten das Brutgeschäft. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um in Gehölzen brütende Arten, die nur in geringem Maß anfällig gegenüber Störungen sind (Gartenvögel). In der Potentialabschätzung werden ca. 45 Arten aufgelistet.

Darüber hinaus ist am Elbe-Lübeck-Kanal sowie am Lanzer See mit Wasser- und Rastvögeln sowie Durchzüglern zu rechnen (u. a. Haubentaucher, Kormorane, Blesshühner, Stockenten, Graugänse, Reiher- und Tafelenten, Sturm- und Lachmöwen).

Nach Bundesnaturschutzgesetz sind alle heimischen Vogelarten zumindest besonders geschützt. Von den aufgeführten Arten ist lediglich die Waldohreule streng geschützt.

Von den möglicherweise im Gebiet brütenden Vogelarten sind Haus- und Feldsperling sowie Rauchschnalbe und Goldammer nach der Roten Liste für Schleswig-Holstein als Arten der Vorwarnliste eingestuft. Die Nachtigall gilt als gefährdet (Kategorie 3), der Pirol wird als „extrem selten“ geführt. Nach der Roten Liste für Deutschland werden Haussperling und Feldsperling sowie Pirol und Rauchschnalbe als Arten der Vorwarnliste geführt. Der Erhaltungszustand (und Status Quo) der weitaus meisten festgestellten Vogelarten ist in Schleswig-Holstein als „günstig“ einzustufen. Lediglich für die Nachtigall und den Trauerschnäpper wird ein „ungünstiger“ Erhaltungszustand angegeben.

Kriechtiere (Reptilien)

Der Campingplatz selbst ist als Reptilienlebensraum wenig geeignet. Die an das Wintercampinggebiet im Südosten anschließende Brache weist hingegen zusagende Strukturen auf. Hier könnten Waldeidechse und Blindschleichen vorkommen.

Die Waldeidechse ist gemäß der Roten Liste für Schleswig-Holstein nicht gefährdet. Gemäß der Roten Liste für Deutschland ist die Art ebenfalls nicht gefährdet. Für die Blindschleiche ist in Schleswig-Holstein eine Gefährdung anzunehmen (Kategorie G), der Status jedoch unklar. In der roten Liste für Deutschland wird sie als nicht gefährdet geführt. Nach Bundesnaturschutzgesetz sind beide Arten besonders geschützt.

Heuschrecken

Die Heuschreckenfauna auf dem Campingplatz selbst dürfte artenarm sein und sich im Wesentlichen auf Arten beschränken, die im Bereich von Gehölzen vorkommen, wie die folgenden vier Arten: Gefleckte Zartschrecke (*Leptophyes punctatissima*), Gemeine Eichenschrecke (*Meconema thalassinum*), Gewöhnliche Strauschschrecke (*Pholidoptera griseoaptera*) sowie einzelne Exemplare des Grünen Heupferdes (*Tettigonia viridissima*).

Die südlich an den Campingplatz anschließende Brache (Flurstück 13/3) und auch der Uferbereich des Elbe-Lübeck-Kanals eignen sich wesentlich besser als Lebensraum des Grünen Heupferdes. Auf der Brache könnten folgende weitere Arten vorkommen: Roesels Beißschrecke (*Metrioptera roeseli*), Bunter Grashüpfer (*Omocestus viridulus*), Gemeiner Grashüpfer (*Chorthippus parallelus*), Weißrand-Grashüpfer (*Chorthippus albomarginatus*), Brauner Grashüpfer (*Chorthippus brunneus*), Nachtigall-Grashüpfer (*Chorthippus biguttulus*) sowie möglicherweise die Gemeine Dornschröcke (*Tetrix undulata*). Einige der vorgenannten Arten, wie das Grüne Heupferd und der Bunte Grashüpfer, kommen sicher auch im Uferstreifen des Kanals vor. Darüber hinaus ist hier mit dem Auftreten der Kurzflügeligen Schwertschröcke (*Conocephalus dorsalis*) zu rechnen.

Von den aufgeführten Heuschreckenarten steht gemäß der Roten Listen für Schleswig-Holstein nur der Bunte Grashüpfer (*Omocestus viridulus*) auf der Vorwarnliste. Alle anderen Arten gelten als nicht gefährdet. Alle Arten sind gemäß der Roten Liste für die Bundesrepublik nicht gefährdet. Keine der Arten wird in Anhang II oder IV der FFH-Richtlinie erwähnt oder gemäß Bundesnaturschutzgesetz besonders geschützt.

Haselmaus

Ein Vorkommen der Haselmaus in den Knicks des Plangeltungsbereiches ist nicht auszuschließen.

Bewertung der Ausgangssituation

Fledermäuse

Der Fläche würde der Abschätzung nach eine mittlere Bedeutung für den Fledermausschutz zukommen.

Vögel

Insgesamt ist für das Untersuchungsgebiet nicht mit einer höheren Bedeutung als Vogelbrutgebiet zu rechnen.

Kriechtiere (Reptilien)

Ein besonderer Wert des Campingplatzes als Lebensraum für Reptilien ist nicht erkennbar.

Heuschrecken

Größere Bedeutung als Heuschreckenlebensraum könnte der Brachfläche südöstlich des Campingplatzes (außerhalb des Plangeltungsbereiches) zukommen.

Haselmaus

Eine besondere Bedeutung des Areals für die Haselmaus ist nicht erkennbar.

Beurteilung der Auswirkungen durch die Planung (Prognose)

Die faunistische Potentialabschätzung kommt zum Ergebnis, dass durch die Planänderungen und die anstehenden Maßnahmen keine weitere Verschlechterung für die betrachteten Artengruppen/Arten (Fledermäuse, Vögel, Reptilien, Heuschrecken und Haselmaus) zu erwarten sind. Somit wird eine artenschutzrechtliche Prüfung als entbehrlich erachtet.

9.4.4 Schutzgut Boden

Beschreibung der Ausgangssituation

Gemäß der Bodenkarte Schleswig-Holstein² liegen im Untersuchungsraum podsolierte Braunerden (aus Sand) an. Dabei handelt es sich um Böden aus schluffigem bis kiesigem Sand, steinig, über teilweise kiesigem Sand. Diese Böden weisen ein geringes Bindungsvermögen für Nährstoffe, eine geringe Feldkapazität sowie eine sehr hohe Wasserdurchlässigkeit auf.

Der Grundwasserstand wird mit tiefer als 20 dm unter Geländeoberfläche angegeben und ist mit dem Wasserstand des Lanzer Sees bzw. des Elbe-Lübeck-Kanals gleichzusetzen.

Bewertung der Ausgangssituation

Die im Geltungsbereich vorkommenden Böden sind weder als seltene, noch als besonders wertvolle Bodenformationen einzustufen. Zudem sind sie seit Jahrzehnten mehr oder weniger intensiv als Campingplatz genutzt und teilweise überformt worden. Alle unversiegelten und unüberbauten Böden sind dennoch als bedeutsam für den Naturhaushalt anzusehen, da sie die üblichen Bodenfunktionen als Puffer- und Filter für die Grundwasserleiter, als Standort für die Vegetation sowie als Lebensraum für Bodenorganismen erfüllen. Gegenüber Eingriffen wie Schadstoffeinträgen ist aufgrund der z. T. sehr hohen Wasserdurchlässigkeit des Standortes eine eher hohe Empfindlichkeit gegeben.

² Geologisches Landesamt Schleswig-Holstein (1992):
Bodenkarte von Schleswig-Holstein, Blatt 2529 Büchen/2629 Lauenburg, Kiel

Beurteilung der Auswirkungen durch die Planung (Prognose)

Bei Umsetzung der Planung wird zusätzlich zur vorhandenen Bebauung/Versiegelung bis zu maximal 1.370 m² zusätzliche Bebauung/Versiegelung zulässig.

Versiegelter Boden kann seine Aufgaben im Wasserhaushalt nicht mehr erfüllen. Außerdem steht er der Tier- und Pflanzenwelt nicht mehr zur Verfügung und wird in seiner natürlichen Entwicklung behindert.

- **Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden sind als erheblich einzustufen, es werden daher Maßnahmen zum Ausgleich/Ersatz erforderlich.**

Kompensation

Für die Eingriffe in das Schutzgut Boden entsteht gemäß dem Grünordnerischen Fachbeitrag ein Kompensationserfordernis in Höhe von mind. 550 m². Auf einer Fläche dieser Mindestgröße ist eine bisher intensiv genutzte Fläche zu einem naturnahen Biotoptyp zu entwickeln.

9.4.5 Schutzgut Wasser

Beschreibung der Ausgangssituation

Westlich des Plangeltungsbereiches verläuft der Elbe-Lübeck-Kanal, der durch Spundwände seitlich gefasst ist. Der Lanzer See ist durch Auskiesung eines Sand- und Kies-Vorkommens künstlich entstanden und weist im Plangeltungsbereich eher steile Böschungen auf. Die Uferkante ist weitgehend als Betonkante ausgebildet.

Es ist anzunehmen, dass der Grundwasserstand annähernd dem Niveau des Elbe-Lübeck-Kanals sowie des Lanzer Sees entspricht und damit (ausgenommen die ufernahen Bereiche) mind. 2 m unter dem anstehenden Gelände.

In seiner Stellungnahme vom 14.09.2009 wies der Wasser- und Bodenverband Delvenau-Stecknitztal darauf hin, dass sich Teile des Plangeltungsbereiches im hochwassergefährdeten Bereich befinden (unter 10 m ü. NN.).

Bewertung der Ausgangssituation

Grundwasser ist empfindlich gegenüber Schadstoffeinträgen und zudem auf eine ausreichende Menge an Sicker- bzw. Niederschlagswasser zur Grundwasserneubildung angewiesen. Aufgrund der z. T. sehr hohen Wasserdurchlässigkeit des Standortes ist eine hohe Empfindlichkeit (bezogen auf das oberflächennahe Grundwasser) gegeben.

Beurteilung der Auswirkungen durch die Planung (Prognose)

Das auf den Gebäuden anfallende Niederschlagswasser ist wie bisher auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Eine Ableitung in die Kanalisation ist unzulässig.

Insgesamt wird im Plangeltungsbereich die Versickerung von Niederschlagswasser voraussichtlich geringfügig reduziert und somit die Grundwasseranreicherung vermindert.

Eine Hochwassergefährdung ist nach Ansicht der Gemeinde max. im Bereich der Teilfläche SO 1 gegeben wird. Da hier nur mobile Fahrzeuge zulässig sind, könnten diese im Falle eines Hochwasserereignisses problemlos entfernt werden.

- **Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind in der Gesamtbetrachtung als nicht erheblich einzustufen.**

9.4.6 Schutzgut Luft und Klima

Beschreibung der Ausgangssituation

Das Klima im Plangeltungsbereich ist gekennzeichnet durch hohe Temperaturschwankungen mit verhältnismäßig hohen Sommer- und tiefen Wintertemperaturen. Die Niederschläge sind

vergleichsweise gering (ca. 670-680 mm pro Jahr). Die Hauptwindrichtung ist West. Innerhalb des gemäßigten ozeanischen Klimas Schleswig-Holsteins ist der Kreis Herzogtum Lauenburg am stärksten kontinental geprägt. Nennenswerte Belastungen des Klimas bzw. der Luft sind im Plangeltungsbereich nicht bekannt.

Bewertung der Ausgangssituation

Das Plangebiet stellt im Hinblick auf das Schutzgut Luft und Klima keine bedeutsame Fläche dar. Für dieses Schutzgut besteht kein besonderer Schutzbedarf.

Beurteilung der Auswirkungen durch die Planung (Prognose)

- **Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Luft und Klima sind als nicht erheblich einzustufen. Separate Maßnahmen zum Ausgleich/Ersatz werden nicht erforderlich.**

9.4.7 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Beschreibung der Ausgangssituation

Das Orts- und Landschaftsbild im Untersuchungsraum ist geprägt durch die langjährige Nutzung als Campingplatz, wobei verschiedene Teilbereiche zu differenzieren sind:

Die Halbinsel (westlicher Teil des Platzes 1) ist geprägt durch z. T. mächtige Einzelbäume und Baumgruppen, die den Platz locker überstellen und landschaftlich harmonisch einbinden. Dieser Teilbereich ist offen gestaltet, Hecken und abgrenzende Elemente sind hier nicht vorhanden. Der Blick auf die Wasserfläche des Lanzer Sees ist uneingeschränkt möglich.

Die Bereiche östlich der Halbinsel bis zur Gaststätte werden als Campingplatz genutzt, wobei die Parzellen hier teilweise durch Hecken eingerahmt und gegliedert sind. Parallel zur Straße befinden sich Sanitär- und Nebengebäude. Nördlich und nordwestlich der Gaststätte finden sich Parkplatzflächen sowie die öffentliche Badestelle.

Der im Nordosten gelegene Teil des Campingplatzes (Platz 2) ist locker durch Hecken, Sträucher und einige wenige Einzelbäume gegliedert.

Der Elbe-Lübeck-Kanal wird von einer Ruderalflur und einem schmalen Wanderweg gesäumt. Die Grenze zum Campingplatz markiert hier ein landschaftsbildprägender Gehölzsaum aus z. T. starken Eichen. Daran schließt platzseitig eine rasenartige, extensiv genutzte Grünfläche an.

Der Campingplatz selbst (Platz 3) ist geprägt durch eine hohe Dichte an Hecken aus überwiegend immergrünen Gehölzarten, die fast alle Stellplätze allseitig umgeben. Größere Einzelbäume fehlen in diesem Platzteil vollständig.

Südlich wird der Platz durch einen nur teilweise mit Gehölzen bestockten Knick begrenzt, an den sich eine als Bolzplatz genutzte Rasenfläche, ein Platz für Grünabfälle sowie ein kleiner Spielplatz angliedern.

Im Süden schließen im Weiteren Laubwaldflächen, im Osten Ackerflächen, im Nordosten Campingplatzflächen (Platz 4) sowie ein Wochenendhausgebiet an.

Bewertung der Ausgangssituation

Die von Großbäumen gegliederte und geprägte „Halbinsel“ im Nordwesten weist eine hohe Funktionsfähigkeit des Orts- und Landschaftsbildes auf, während allen übrigen Bereichen maximal eine mittlere Funktionsfähigkeit zuzuordnen ist.

Beurteilung der Auswirkungen durch die Planung (Prognose)

Im Nordwesten soll statt der bisher zulässigen Nutzung „Grünfläche, Parkanlage, privat“ die Nutzung als „Zeltplatz, privat“ zulässig werden, die Nutzung aber nur auf die Sommermonate beschränkt werden.

Im Teilgebiet SO 1 (Bereich der Halbinsel - Platz 1) soll die bisher zulässige Nutzung „Grünfläche, Zeltplatz“ geändert werden in Sondergebiet „Campingplatz-Sommercamping“. Dies

entspricht der aktuell praktizierten Nutzung, stellt aber eine deutlich intensivere Nutzung gegenüber der rechtlich zulässigen Nutzung dar.

In dem Teilgebiet SO 2 soll künftig neben Stellplätzen für Zelte und Wohnwagen auch Aufstellplätze für Mobilheime und Campinghütten zulässig sein. Die Fläche liegt an der Erschließungsstraße, wodurch eine Bündelung der baulich geprägten Teile des Campingplatzes erreicht wird.

Im Teilgebiet SO 3 ist, abgesehen von geringfügigen baulichen Erweiterungsmöglichkeiten für die vorhandenen Gebäude, nicht mit Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes zu rechnen.

➤ **Erhebliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes sind nicht zu erwarten.**

9.4.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Beschreibung der Ausgangssituation

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern werden Güter verstanden, die als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze eine gesellschaftliche Bedeutung haben oder deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Archäologische Denkmäler sind auf der Fläche nicht bekannt.

Als Sachgüter sind die Sanitär- und Verwaltungsgebäude sowie die Gaststätte zu betrachten. Deren Wert wird durch die beabsichtigte Planung nicht beeinträchtigt.

Bewertung der Ausgangssituation

Eine besondere Bedeutung der Fläche für Kultur- und sonstige Sachgüter ist nach aktuellem Kenntnisstand weder erkennbar, noch zu erwarten.

Beurteilung der Auswirkungen durch die Planung (Prognose)

Erhebliche Umweltauswirkungen für dieses Schutzgut sind nicht zu erwarten. Somit wird hierfür auch keine Kompensation erforderlich.

9.4.9 Wechselwirkungen

Beschreibung der Ausgangssituation

Der Begriff Wechselwirkungen beinhaltet eine ganzheitliche Betrachtung der ortstypischen Zusammenhänge als Ergänzung zur Betrachtung einzelner Umweltaspekte bzw. Schutzgüter. Die betrachteten Schutzgüter/Umweltbelange können untereinander in Wechselbeziehungen stehen. Die Schutzgüter beeinflussen sich dabei gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Erfolgt ein Eingriff in eines der Schutzgüter, so kann dies gleichzeitig auch (in-)direkte Auswirkungen (positiver wie negativer Art) auf einen anderen Umweltaspekt zur Folge haben. Beispielsweise bilden Boden, Wasser, Klima und Luft gemeinsam die Lebensgrundlage für den Menschen und seine Gesundheit.

Versickerndes Oberflächenwasser wird über die Filterfunktion des Bodens gereinigt. Somit bestehen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser.

Bewertung der Ausgangssituation

Bei der Beschreibung der einzelnen Schutzgüter wurden die relevanten Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern/Umweltbelangen bereits dargelegt. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine bedeutenden darüber hinausgehenden Wechselbeziehungen erkennbar.

Beurteilung der Auswirkungen durch die Planung (Prognose)

Eine Verstärkung der Umweltauswirkungen durch entstehende Wechselwirkungen ist nicht zu erwarten.

9.4.10 Zusammenfassung der zu erwartenden Umweltauswirkungen durch die Planung

Den einzelnen Schutzgütern werden die Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planung sowie die Einschätzung der Erheblichkeit tabellarisch zugeordnet, die ohne Kompensationsmaßnahmen zu erwarten wären. Unter der Berücksichtigung der Vorbelastungen durch die "aktuelle Nutzung" sind durch die geplanten Änderungen folgende Umweltauswirkungen zu erwarten:

Schutzgut	zu erwartende Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planungen (ohne Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung bzw. zur Kompensation)	Erheblichkeit
Mensch	- es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen vorhandener Wohnnutzungen zu erwarten	-
Pflanzen	- es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten	-
Tiere	- es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten	-
Wasser	- es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten	-
Boden	- Überbauungen/Versiegelungen im Umfang von max. 1.370 m ² (Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung bzw. zur Kompensation werden erforderlich)	★★
Klima/Luft	- es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten	-
Orts- und Landschaftsbild	- visuelle Veränderungen im Bereich der Halbinsel sowie im Bereich des Wochenendplatzes	★
Kultur- und Sachgüter	- es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten	-
Wechselwirkungen	- es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten	-

Bewertung der Erheblichkeit von Umweltauswirkungen auf das einzelne Schutzgut:

★★★ sehr erheblich ★★ erheblich ★ wenig erheblich - nicht erheblich

9.5 Prognose

9.5.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die unter Ziffer 9.4 ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Die Planung ist so konzipiert, dass bei ihrer Realisierung und gleichzeitiger Berücksichtigung der im Weiteren beschriebenen Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen für die Schutzgüter verbleiben.

9.5.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Kurzfristig ist mit keiner Veränderung gegenüber dem Ist-Zustand zu rechnen. Die auf die Fläche wirkenden Umwelteinflüsse würden bestehen bleiben.

9.6 Vermeidung, Verminderung und Ausgleich/Ersatz erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Bei Umsetzung der Planung können Eingriffe nicht grundsätzlich vermieden werden. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Auf der Grundlage der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung sind die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch das geplante Vorhaben zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Folgende Maßnahmen werden vorgesehen:

9.6.1 Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung

Aus den vorab ermittelten Voraussetzungen und den bei Umsetzung der Planung prognostizierten erheblichen Umweltbeeinträchtigungen lassen sich Ziele formulieren, die geeignet sind, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Sinne der Umweltvorsorge zu sichern und negative Auswirkungen der Planung auf die jeweiligen Schutzgüter weitest möglich zu vermeiden bzw. zu minimieren. Der Grünordnerische Fachbeitrag führt dazu folgende Maßnahmen auf:

- Pflanzgebote für Heckensegmente (im Grenzbereich zwischen Grünfläche und Campingplatz),
- Pflanzgebote für Einzelbäume,
- Erhaltungsgebote für Einzelbäume, Hecken und sonstige Gehölzbestände,
- Verwendung standortheimischer Gehölze.

Die vorgenannten Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung sind dazu geeignet, dass bei Umsetzung der Planung für fast alle Schutzgüter keine erheblichen Umweltbeeinträchtigungen verbleiben.

9.6.2 Maßnahmen zum Ausgleich / Ersatz verbleibender, nicht vermeidbarer Eingriffe

Bei vollständiger Berücksichtigung der vorstehenden Maßnahmen verbleiben erhebliche Umweltbeeinträchtigungen für das Schutzgut Boden. Prioritäre Ausgleichs-/Ersatzmaßnahme für eine Versiegelung von Flächen ist grundsätzlich eine Entsiegelung von Flächen. Da hierfür jedoch keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen, muss die Kompensation über die Erhöhung der Biotopqualität von Flächen erfolgen. Hierfür wird festgesetzt:

Extensive Nutzung der Grünfläche „Parkanlage, privat“

Für die ca. 5.350 m² große Grünfläche im Südwesten des Plangeltungsbereiches werden verschiedene Nutzungsaufgaben festgesetzt, um eine extensive Flächennutzung zu erreichen:

- Die Fläche ist als Freifläche dauerhaft zu erhalten, wobei vereinzelte Pflanzungen von Laubgehölzen standortheimischer Arten bis zu einem Flächenanteil von max. 10 % zulässig sind.
- max. 1 Mahd im Jahr nach dem 30. Juni mit Entnahme des Mähguts.
- keine Düngung, keine Verwendung von Pflanzenschutzmitteln.

Da es sich lediglich um eine Nutzungsextensivierung handelt ist die Fläche nicht im Verhältnis 1 : 1, sondern im Verhältnis 1 : 0,25 anrechenbar. Daraus ergibt sich eine anrechenbare Ausgleichsflächengröße von ca. 1.337 m².

Zusammenfassung

Der Grünordnerische Fachbeitrag kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass bei vollständiger Umsetzung der vorbeschriebenen Maßnahmen eine vollständige Kompensation der zu erwartenden Eingriffe erreicht werden kann.

In der Summe wird damit der Kompensationsbedarf gedeckt.

- **Nach Durchführung der Maßnahmen nach Maßgabe des Grünordnerischen Fachbeitrags verbleiben keine im Sinne der Eingriffsregelung erheblichen Umweltbeeinträchtigungen zurück.**

9.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Frage nach der Untersuchung von Alternativstandorten stellt sich nach Ansicht der Gemeinde nicht, da die Flächen bereits als Campingplatz genutzt werden und die Überplanung eben dem Ziel dient, die vorhandenen Nutzungen bauleitplanerisch abzusichern und die Planinhalte entsprechend der veränderten Nachfrage/Entwicklung zu modifizieren.

Der in einer früheren Planungsphase favorisierte Planungsansatz mit 2 räumlich voneinander getrennten Teilflächen mit Aufstellmöglichkeiten für Campinghäuser und Mobilheime wäre mit größeren Beeinträchtigungen für das Orts- und Landschaftsbild verbunden gewesen und hätte zu einer stärkeren „baulichen Verdichtung“ geführt. Dieser Planungsansatz wurde daher im Zuge der Abwägung zugunsten einer (zudem deutlich verkleinerten) Fläche unmittelbar an der GIK 90 verworfen.

9.8 Zusätzliche Angaben

9.8.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Umweltbeeinträchtigungen wurden verschiedene Gutachten/gutachterliche Stellungnahmen erstellt, die inhaltlich bereits zuvor ausgewertet und berücksichtigt wurden. Die hierfür relevanten und angewandten technischen Verfahren ergeben sich aus dem im Umweltbericht hierzu jeweils beschriebenen Untersuchungsrahmen und sind detailliert in den jeweiligen Gutachten nachzulesen.

9.8.2 Hinweise / Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4 c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Auf diese Weise wird kontrolliert, ob die im Umweltbericht dargelegten Prognosen tatsächlich eingetreten sind, die Maßnahmen und Festsetzungen realisiert wurden und die gewünschte vollständige Kompensation erbracht haben.

- Die Erfolgskontrolle für die Pflanzgebote im Plangeltungsbereich erfolgt nach Umsetzung/Herstellung sowie 3 Jahre nach Herstellung, danach alle 5-10 durch die Gemeinde.

9.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Ziel der Bebauungsplan-Änderung ist es, die entstandenen und erwünschten Nutzungen durch die Ausweisung von Sondergebieten, die der Erholung dienen, zu sichern mit folgenden Zweckbestimmungen:

- SO 1 „Campingplatz – Sommercamping“
- SO 2 „Camping- und Wochenendplatz – Wintercamping“
- SO 3 „Campingplatz – Wintercamping“.

Diese weitgehend bereits vorhandenen Nutzungsstrukturen sollen bauleitplanerisch gesichert werden.

Gleichzeitig werden Entwicklungsmöglichkeiten für die vorhandenen Verwaltungs- und Sanitärgebäude ermöglicht.

Zudem wird der Bereich der Halbinsel als „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Zeltplatz“ ausgewiesen, um hier in der Sommerperiode das Aufstellen von Zelten zu ermöglichen.

Nicht zuletzt sollen damit auch die Wettbewerbsfähigkeit des Platzes gestärkt und Fahrrad- sowie Tagestouristen verstärkt angesprochen werden.

Die Realisierung der Planung ist ohne Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung/ Minimierung bzw. Ausgleich/Ersatz für das Schutzgut Boden mit erheblichen Umweltbeeinträchtigungen verbunden. Diese Auswirkungen sind im Hinblick auf die mit der Planung verfolgten Ziele nicht zu vermeiden.

Zur Kompensation dieser Rest-Beeinträchtigungen werden daher folgende Maßnahmen festgesetzt:

Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung

- Pflanzgebote für Heckensegmente (im Grenzbereich zwischen Grünfläche und Campingplatz),
- Pflanzgebote für Einzelbäume,
- Erhaltungsgebote für Einzelbäume, Hecken und sonstige Gehölzbestände,
- Verwendung standortheimischer Gehölze,
- Versickerung des Oberflächenwassers.

Maßnahmen zum Ausgleich/Ersatz

- Extensive Nutzung der Grünfläche „Parkanlage, privat“.

In der Summe wird damit der Kompensationsbedarf gedeckt.

- **Aufgrund der vorgenannten Ergebnisse sind voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, die der Umsetzung dieses Bebauungsplanes entgegenstehen.**

10 Kosten

Da ein städtebaulicher Vertrag die Kostenübernahme durch den Betreiber des Campingplatzes regelt, entstehen der Gemeinde durch dieses Bauleitplanverfahren keine Kosten.

11 Hinweise von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

11.1 Kreis Herzogtum Lauenburg (Stellungnahme vom 05.10.2009)

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind hierfür gemäß § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

11.2 Wasser- und Bodenverband (Stellungnahme vom 14.09.2009)

Der Verband weist darauf hin, dass sich Teile des Plangeltungsbereiches im hochwassergefährdeten Bereich befinden (unter 10 m ü. NN.).

Basedow, den 26. März 2014


BÜRGERMEISTER



Anlagen

- A Grünordnerischer Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 7/1. Änd. u. Erweiterung Basedow (2013)
- B Potentialabschätzung Fauna zum B-Plan Nr. 7/1. Änd. u. Erweiterung Basedow (2009/ergänzt 2012)

