

**GEMEINDE LANZE**

## **Bebauungsplan Nr. 5**

**(Gebiet: Campingplatz Lanzer See)**

### **Begründung**

---

Aufgestellt:

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

## **Gliederung**

### **Vorbemerkung**

#### **1 Allgemeines**

- 1.1 Verfahrensablauf
- 1.1 Anlass und Ziel der Planung
- 1.2 Räumliche Lage und Geltungsbereich

#### **2 Rechtsgrundlagen / Rahmenbedingungen**

- 2.1 Rechtsgrundlagen
- 2.2 Raumordnung und Landesplanung
- 2.3 Flächennutzungsplan
- 2.4 Landschaftsplan
- 2.5 Sonstige Fachplanungen / Gutachten
- 2.6 Sonstige Genehmigungen

#### **3 Angaben zum Plangebiet / Beschreibung der Ausgangssituation**

#### **4 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und BauNVO)**

- 4.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 4.2 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 4.3 Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- 4.4 Anpflanzungs-, Pflanz- und Erhaltungsbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- 4.5 Ver- und Entsorgung

#### **5 Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

- 5.1 Erhaltungsgebote für Knicks
- 5.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

#### **6 Flächenbilanz**

#### **7 Umweltbericht**

- 7.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans
- 7.2 Umweltschutzziele aus den für das Gebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und -planungen

- 7.2.1 Fachgesetze
- 7.2.2 Fachplanungen
- 7.3 Zusammenfassende Bestandsbeschreibung
- 7.4 Beschreibung der Umweltbelange sowie der durch die Planung bedingten Umweltauswirkungen
  - 7.4.1 Schutzgut Mensch
  - 7.4.2 Schutzgut Pflanzen (Flora)
  - 7.4.3 Schutzgut Tierwelt (Fauna)
  - 7.4.4 Schutzgut Boden
  - 7.4.5 Schutzgut Wasser
  - 7.4.6 Schutzgut Luft und Klima
  - 7.4.7 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild
  - 7.4.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
  - 7.4.9 Wechselwirkungen
  - 7.4.10 Zusammenfassung der zu erwartenden Umweltauswirkungen durch die Planung
- 7.5 Prognose
  - 7.5.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
  - 7.5.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
- 7.6 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich / Ersatz erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen
  - 7.6.1 Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung
  - 7.6.2 Maßnahmen zum Ausgleich / Ersatz verbleibender, nicht vermeidbarer Eingriffe
- 7.7 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten
- 7.8 Zusätzliche Angaben
  - 7.8.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung
  - 7.8.2 Hinweise / Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)
- 7.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung
  
- 8 Kosten**
  
- 9 Hinweise von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange**
  - 9.1 Kreis Herzogtum Lauenburg (Stellungnahme vom 05.10.2009)
  - 9.2 Wasser- und Bodenverband (Stellungnahme vom 14.09.2009)

### **Vorbemerkung**

Der Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Lanze „Lanzer See“ 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 Anlass und Ziel der Planung**

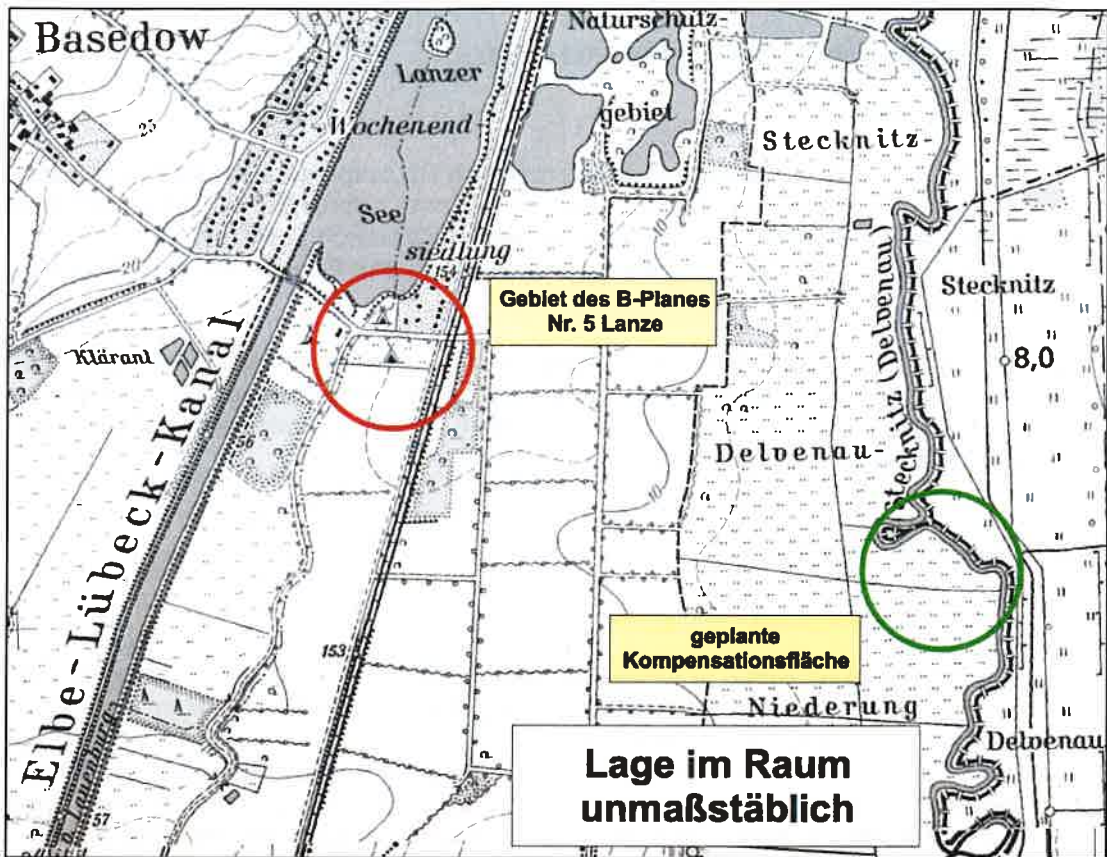
Der gemeindeübergreifende Campingplatz „Lanzer See“ (Gemeinden Lanze und Basedow) wird seit mehreren Jahrzehnten betrieben. Ein Großteil der vorhandenen Nutzungen ist durch Einzelgenehmigungen legitimiert (vgl. Punkt 2.6), aber bisher nicht bauleitplanerisch abgesichert. Für den auf Lanzer Gebiet liegenden Teil existiert kein Bebauungsplan.

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

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die entstandenen und erwünschten Nutzungen durch Ausweisung von Sondergebieten, die der Erholung dienen, mit den Zweckbestimmungen „Campingplatz - Sommercamping“, „Campingplatz - Wintercamping“ bzw. „Wochenendplatz- / Campingplatz - Wintercamping“ bauleitplanerisch zu sichern und Entwicklungsmöglichkeiten für den Campingplatz vorzuhalten.

### **1.2 Räumliche Lage und Geltungsbereich**

Der Campingplatz Lanzer See liegt unmittelbar südlich des Lanzer Sees und östlich des Elbe-Lübeck-Kanals im Westen der Gemeinde Lanze (Grenzbereich zur Gemeinde Basedow). Der Plangeltungsbereich umfasst die ca. 1,83 ha großen, beiderseits der Straße Am Lanzer See gelegenen Teilflächen auf dem Gebiet der Gemeinde Lanze (vgl. nachfolgende Abbildungen). Die räumliche Lage der geplanten Ausgleichsfläche ist ebenfalls dargestellt.



Projektion des Plangeltungsbereiches ins Luftbild (ohne Maßstab)  
(Quelle: GOOGLE-Earth)

## **2 Rechtsgrundlagen / Rahmenbedingungen**

### **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 nicht bauleitplanerisch gesichert sind.

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 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 Lanze im „Ländlichen Raum“ und wird dem Untzentrum 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.

##### 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.

- Die westlich auf Basedower Gemarkung angrenzenden Flächen werden gleichzeitig als „Vorranggebiet für den Naturschutz“ gekennzeichnet.

### 2.3 Flächennutzungsplan

Die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans sind:

- Flächen nördlich der Straße Am Lanzer See als „Grünflächen“ mit der Zweckbestimmung Zeltplatz.
- Flächen südlich der Straße Am Lanzer See als „Flächen für die Landwirtschaft“.

Parallel zum Bebauungsplan Nr. 5 wird die inhaltsgleiche 6. Flächennutzungsplan-Änderung durchgeführt. Der Bebauungsplan entwickelt sich somit aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde.

### 2.4 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan stellt innerhalb des Plangeltungsbereiches die aktuell tatsächlich für Camping genutzten Flächen als Campingplatz dar. Die südwestliche Erweiterungsfläche wird als festgesetzte Ausgleichsfläche dargestellt (A 003).

### 2.5 Sonstige Fachplanungen / Gutachten

#### Grünordnerischer Fachbeitrag

Zum Bebauungsplan wurde ein Grünordnerischer Fachbeitrag erstellt. Die Inhalte des Grünordnerischen Fachbeitrags fließen in den Umweltbericht ein und werden dadurch Bestandteil des Bebauungsplanes.

#### Faunistische Potentialabschätzung

Zum Bebauungsplan wurde auch eine faunistische Potentialabschätzung erstellt, deren Ergebnisse in den Grünordnerischen Fachbeitrag sowie in den Umweltbericht einfließen.

### 2.6 Sonstige Genehmigungen

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**

Der Plangeltungsbereich (ca. 1,83 ha) umfasst den auf dem Lanzer Gemeindegebiet liegenden Teil des Campingplatzes „Lanzer See“ sowie eine bisher als Brache mit Gehölzen ausgeprägte Ausgleichsfläche, die als Erweiterungsfläche für den Campingplatz vorgesehen ist. Im Westen grenzt das Plangebiet an die Gemeindegrenze zu Basedow, im Norden liegt der künstlich (durch Ausbaggerung) entstandene Lanzer See sowie ein Wochenendhausgebiet. Östlich verläuft die Bahnlinie Lüneburg – Lübeck. Im Süden liegen die Ausgleichsflächen und daran anschließend landwirtschaftliche Nutzflächen.

Der Campingplatz selbst wird überörtlich erschlossen und gequert durch die Straße Am Lanzer See, welche die Ortslagen Basedow und Lanze verbindet.

Der wirksame Flächennutzungsplan macht folgende Aussagen:

- Die Straße Am Lanzer See ist als „Örtliche Verkehrsfläche“ gekennzeichnet.
- Die südlich der Straße gelegenen Flächen sind als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.
- Die nördlich der Straße gelegene Teilfläche ist als „Grünfläche (Zweckbestimmung: Zeltplatz)“ gekennzeichnet.
- Südlich der Straße ist an der westlichen Gemeindegrenze ein „Geschichtliches Denkmal“ dargestellt.

Mit Ausnahme der geplanten südlichen Erweiterungsfläche und der Straßenparzelle wird der gesamte Plangeltungsbereich aktuell als Campingplatz genutzt. Die Straße Am Lanzer See wird durch einen Knick gesäumt.

### **4 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und BauNVO)**

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

##### **Sondergebiete 1 (SO 1) und 4 (SO 4) „Campingplatz – Wintercamping“ gemäß § 10 Abs. 1 BauNVO**

In den Gebieten **SO 1** und **SO 4** ist zulässig:

- Standplätze für Zelte und Wohnwagen (ganzjährig)
- Stellplätze für den durch das Gebiet verursachten Bedarf einschließlich der notwendigen Besucherstellplätze.

Mit dieser Festsetzung soll die vorhandene und genehmigte Nutzungsstruktur (SO 1) bauleitplanerisch gesichert und gleichzeitig eine Fläche (SO 4) für die Erweiterung des Campingplatzes vorgehalten werden.

##### **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 Mobilheime und Campinghäuser (mit einer Grundfläche von nicht mehr als 40 m<sup>2</sup>)
- Standplätze für Zelte und Wohnwagen (ganzjährig)
- Stellplätze für den durch das Gebiet verursachten Bedarf einschließlich der notwendigen Besucherstellplätze.

Durch die Ausweisung von Aufstellplätzen für Mobilheime und Campinghäuser sollen hier insbesondere Flächen für einen wechselnden Personenkreis (Touristikplätze z. B. für Rad- und sonstige Tagestouristen) zur Verfügung gestellt werden.



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

Das Gebiet SO 3 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.

Zulässig sind:

- Standplätze für Zelte und Wohnwagen (in der Zeit vom 01.04. bis 31.10).

Das vorhandene Gebäude hat Bestandsschutz.

**4.2 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Die vorhandene Straße Am Lanzer See wird als „Straßenverkehrsfläche“ festgesetzt.

**4.3 Flächen für Versorgungsanlagen und die Abfallentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**

Durch die Festsetzung werden die bereits vorhandenen Versorgungseinrichtungen gesichert.

Darüber hinaus soll auf einer ca. 70 m<sup>2</sup> großen Teilfläche im Westen des Gebietes SO 2 eine Fläche für Abfall vorgehalten und künftig für das Aufstellen von Müllsammelbehältern genutzt werden.

**4.4 Anpflanzungs-, Pflanz- und Erhaltungsbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

Erhaltungsgebot für Einzelbäume

Einige Einzelbäume werden zum Erhalt festgesetzt, um deren positive Wirkung auf das Orts- und Landschaftsbild langfristig sichern zu können.

Pflanzgebot für Einzelbäume

Zur Ergänzung einer vorhandenen Baumreihe werden am Südrand der Erweiterungsfläche zusätzliche Pflanzgebote für Einzelbäume festgesetzt.

Pflanzgebot für mehrreihige, freiwachsende Laubholzhecken

Zur landschaftlichen Einbindung des Campingplatzes soll ergänzend zur Baumreihe an der Südgrenze eine mehrreihige, freiwachsende Laubholzhecke zur Pflanzung festgesetzt werden.

**4.5 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 Lanze.

Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt wie bisher über die öffentliche Kanalisation.

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.

## **5 Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

### **5.1 Erhaltungsgebote für Knicks (§ 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG)**

#### Erhaltung von Knicks

Die vorhandenen Knicks werden nachrichtlich zum Erhalt dargestellt, da eine Beseitigung sowie eine erhebliche oder nachteilige Beeinträchtigung von Knicks gemäß § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG verboten ist.

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

#### Erhaltungsgebot für sonstige Gehölzbestände

Im Bereich der geplanten Erweiterungsfläche wird ein vorhandener Gehölzbestand zur Erhaltung festgesetzt, um eine gute Grünstrukturierung des Platzes und eine klare Gliederung zwischen den einzelnen Platzteilen zu erhalten.

## **6 Flächenbilanz**

SO 1 Sondergebiet „Campingplatz – Wintercamping“	ca. 0,47 ha
SO 2 Sondergebiet „Camping- und Wochenendplatz – Wintercamping“	ca. 0,46 ha
SO 3 Sondergebiet „Campingplatz – Sommercamping“	ca. 0,04 ha
SO 4 Sondergebiet „Campingplatz – Wintercamping“	ca. 0,45 ha
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	ca. 0,15 ha
Erhaltungsgebote	ca. 0,08 ha
Pflanzgebote	ca. 0,07 ha
Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	ca. 0,01 ha
Verkehrsflächen, Straßen	ca. 0,10 ha
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 1,83 ha</b>

## 7 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 des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Lanze (2015) des Büros DW Naturschutz, Winsen  
sowie
- Grünordnerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 5 Lanze (2015 / 2016) des Büros Planwerkstatt Holzer, Lüneburg.

### 7.1 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 – Wintercamping“
- SO 2 „Wochenend- und Campingplatz – Wintercamping“
- SO 3 „Campingplatz – Sommercamping“

Diese in weiten Teilen bereits vorhandenen Nutzungsstrukturen sollen bauleitplanerisch gesichert werden. Durch die Ausweisung von Aufstellflächen für Mobilheime und Campinghäuser (in SO 2) soll zudem gezielt das Angebot für Tagestouristen verbessert werden.

Darüber hinaus soll der Campingplatz in südlicher Richtung erweitert werden durch:

- SO 4 „Campingplatz – Wintercamping“.

### 7.2 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:

#### 7.2.1 Fachgesetze

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 14 BNatSchG beachtet.

#### 7.2.2 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**

Die relevanten Aussagen des Flächennutzungsplanes sind bereits unter Punkt 2.3 wiedergegeben.

### **Landschaftsplan**

Die relevanten Aussagen des Landschaftsplanes sind bereits unter Punkt 2.4 wiedergegeben.

## **7.3 Zusammenfassende Bestandsbeschreibung**

Der Plangeltungsbereich wird durch die Straße Am Lanzer See in zwei Teilbereiche gegliedert, die eine unterschiedliche Ausprägung aufweisen.

Der nördlich der Straße gelegene Teilbereich ist platzartig ausgebildet und durch eine ganzjährige Campingnutzung geprägt. Zwischen den einzelnen Stellplätzen sind teilweise Hecken vorhanden. Ein Grundstück hat einen unmittelbaren Zugang zum Lanzer See.

Der südliche Teil wird durch einen parallel zur Straße verlaufenden, unbefestigten Weg erschlossen, die Stellplätze sind einreihig angeordnet. Zwischen der Stellplatzreihe und der Straße verläuft ein Knick. Südlich vorgelagert befindet sich eine teilweise mit Gehölzen bepflanzte Brachfläche, die als Ausgleichs- / Ersatzmaßnahme für ein anderes Vorhaben entwickelt wurde. Diese Fläche erstreckt sich in östlicher Richtung über den Plangeltungsbereich hinaus weiter Richtung Bahnlinie.

Südlich grenzen Ackerflächen an. Der im Westen verlaufende Sandweg wird von einem Knick gesäumt.

## **7.4 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.

### **7.4.1 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. In ca. 25 m Entfernung verläuft östlich des Plangeltungsbereiches die Bahnlinie Lüneburg-Lübeck, auf der in der Zeit von 04:00 – 22:00 Uhr ca. 2 Züge je Stunde fahren.

### **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.

Zur Bewertung der Lärmauswirkungen der Bahnlinie auf den Campingplatz wurde durch das Ingenieurbüro für Schallschutz, Mölln in einer Kurzstellungnahme überschlägig folgender Beurteilungspegel ermittelt:

Abstand 15 m zur Gleismitte                      Tag 55 dB(A)      Nacht 50 dB(A)

Abstand 30 m zur Gleismitte                    Tag 50 dB(A)      Nacht 45 dB(A)

Die schalltechnischen Orientierungswerte der für die städtebauliche Planung maßgeblichen DIN 18005-1 betragen für Campingplätze 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts analog zu allgemeinen Wohngebieten. Tagsüber wird der Orientierungswert bereits im Abstand von 15 m, nachts ab einem Abstand von 30 m zur Gleismitte eingehalten.

### **Beurteilung der Auswirkungen durch die Planung (Prognose)**

Mit der Planung soll einerseits 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 Campinghäusern ist vielmehr eine Angebotsverbesserung für Fahrrad- und Tagestouristen möglich und zu erwarten.

Da der Abstand des Campingplatzes 25 m von der Gleismitte beträgt, wird der Mindestabstand von 30 m (für den Nachtwert) um 5 m unterschritten. Dabei handelt es sich um eine geringfügige Unterschreitung. Nach Ansicht der Gemeinde wird damit die Erheblichkeitsschwelle nicht überschritten.

Andererseits soll eine Erweiterung in südlicher Richtung erfolgen. Auch hierdurch sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für Wohnnutzungen zu erwarten. Die Abstände zur Bahn sind hier deutlich größer, so dass Auswirkungen, die von der Bahnlinie ausgehen, die Erheblichkeitsschwelle ebenfalls nicht überschreiten werden.

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

## **7.4.2 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 und Gehölzbeständen mit Stammdurchmessern  $\geq 30$  cm sowie den Knicks zugeordnet. Die Knicks sind zudem gemäß § 21 LNatSchG i. V. mit § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt.

Den festgesetzten Ausgleichsflächen (Sukzessionsfluren / Gehölzpflanzungen / Magerrasen) im Süden des Gebietes ist eine Wertigkeit von 3-4 zuzuordnen.

Eine mittlere Bedeutung (Wertfaktor 3) kommt den Einzelbäumen und sonstigen Gehölzbeständen mit Stammdurchmessern kleiner 30 cm zu.

Wertfaktor 2 (geringe ökologische Bedeutung) wird den übrigen Campingplatzflächen, 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 nördliche Teil des Plangeltungsbereiches eine **geringe Bedeutung** als Lebensraum für Pflanzen auf. Der südliche Teil mit den festgesetzten Ausgleichsflächen weist eine **mittlere bis hohe Bedeutung** auf. Wertbestimmende Einzelemente 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.

**Höhere Wertigkeiten** ergeben sich in den ufernahen Bereichen, insbesondere im Bereich des Uferröhrichts.

### **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. Es erfolgt aber ein Eingriff in eine festgesetzte Ausgleichsfläche. Die prägenden Einzelbäume, Knicks und sonstigen Gehölzstrukturen werden zum Erhalt festgesetzt.

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

## 7.4.3 Schutzgut Tierwelt (Fauna)

### **Beschreibung der Ausgangssituation**

Zur Beurteilung der möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Tierwelt wurde eine faunistische Potentialabschätzung<sup>1</sup> für die Tiergruppen Fledermäuse, Brutvögel, Kriechtiere und Heuschrecken sowie die 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 sind Teil von Fledermaus-Jagdgebieten. Möglicherweise sind 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-, Mücken-, Rauhaut-, Wasser- und Zwergfledermaus) sind im Anhang IV der Europäischen FFH-Richtlinie enthalten.

#### *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. 39 Arten aufgelistet.

Geeignete Rastplätze für Gastvögel sind im Bereich der Untersuchungsfläche nicht vorhanden. Die benachbarten Wasserflächen des Elbe-Lübeck-Kanals und des Lanzer Sees hingegen bieten solche Rastplätze. Unter anderem wurden dort Blessgänse, Graugänse, Stock-, Reiher- und Tafelenten, Blesshühner sowie Sturm- und Lachmöwen angetroffen.

Von den möglicherweise im Gebiet brütenden Vogelarten wird nach der Roten Liste für Schleswig-Holstein lediglich der Trauerschnäpper als „gefährdet“ geführt. Nach der Roten

<sup>1</sup> DW Naturschutz (2015):  
Potentialabschätzung Fauna – Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Lanze, Winsen

Liste für Deutschland werden Haussperling und Feldsperling sowie Pirol und Rauchschwalbe als Arten der Vorwarnliste geführt.

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

Der Erhaltungszustand (und Status Quo) der weitaus meisten festgestellten Vogelarten wird gemäß LBV-SH in Schleswig-Holstein als „günstig“ bezeichnet. Lediglich für die Nachtigall und den Trauerschnäpper wird ein „ungünstiger“ Erhaltungszustand angegeben.

#### *Kriechtiere (Reptilien)*

Der Campingplatz selbst ist als Reptilienlebensraum wenig geeignet. Die südlich Platz 4 gelegene Brache hingegen weist zusagende Strukturen auf.

Die Waldeidechse ist weder gemäß der Roten Liste für Schleswig-Holstein noch nach der Roten Liste für Deutschland 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.

#### *Heuschrecken*

Auf dem Campingplatz selbst ist neben Gehölzen und wenigen Säumen lediglich die südliche Brachfläche als Lebensraum für Heuschrecken interessant.

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 Eichen-schrecke (*Meconema thalassinum*), Gewöhnliche Strauschschrecke (*Pholidoptera griseoaptera*) sowie einzelne Exemplare des Grünen Heupferdes (*Tettigonia viridissima*).

Die südliche Erweiterungsfläche (Brache auf Flurstück 13 / 3) eignet sich wesentlich besser als Lebensraum des Grünen Heupferdes. Auf der Brache ist darüber hinaus mit einem Vorkommen folgender Arten zu rechnen: 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 der Gemeinen Dorn-schrecke (*Tetrix undulata*).

Von den elf aufgeführten Heuschreckenarten steht gemäß der Roten Listen für Schleswig-Holstein nur der Bunte Grashüpfer (*Omocestus viridulus*) auf der Vorwarnliste. Alle anderen Arten sind als nicht gefährdet aufgeführt. Alle elf Arten sind gemäß der Roten Liste für die Bundesrepublik nicht gefährdet. Keine der Arten wird in Anhang II oder IV der FFH-Richtlinie erwähnt. Auch ist keine der Arten gemäß Bundesnaturschutzgesetz besonders geschützt. Einige Bedeutung als Heuschreckenlebensraum könnte der Brachfläche zukommen.

#### *Haselmaus*

Das Vorkommen von Haselmäusen im Plangebiet ist nicht auszuschließen. Zumindest einige der im Plangebiet vorhandenen Knicks dürften eine gewisse Eignung als Teillebensraum für die Art aufweisen.

### **Bewertung der Ausgangssituation**

#### *Fledermäuse*

Drei der auf der Untersuchungsfläche zu erwartenden Fledermausarten sind nach der RL Schleswig-Holstein gefährdet. Zwei weitere Arten werden auf der Vorwarnliste geführt. Der Fläche würde der Abschätzung nach eine mittlere Bedeutung für den Fledermausschutz zukommen.

#### *Vögel*

Davon ausgehend, dass nur der Trauerschnäpper als gefährdete Art gemäß RL Schleswig-Holstein mit höchstens 1 Brutrevier zu erwarten ist, wäre nicht mit einer höheren Bedeutung als Vogelbrutgebiet zu rechnen.



*Kriechtiere (Reptilien)*

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

*Heuschrecken*

Einige Bedeutung als Heuschreckenlebensraum könnte der Brachfläche zukommen.

*Haselmaus*

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

**Beurteilung der Auswirkungen durch die Planung (Prognose)**

Die Potentialabschätzung Fauna kommt zu dem Ergebnis, dass „auf den bereits jetzt als Campingplatz genutzten Teilflächen ... durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 nicht mit nennenswerten negativen Auswirkungen auf die Tierwelt auszugehen“ ist. „Die beabsichtigte Erweiterung des Campingplatzes hingegen ist als Eingriff zu werten. Der zu erwartende Eingriff und die erforderliche Kompensation sind zu bilanzieren und es sind auf angemessen großer Fläche geeignete Kompensationsmaßnahmen vorzunehmen“.

Eine artenschutzrechtliche Prüfung wird als entbehrlich erachtet.

Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG werden nicht ausgelöst.

- **Insgesamt ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere zu erwarten. Es werden Kompensationsmaßnahmen erforderlich.**

#### 7.4.4 Schutzgut Boden

**Beschreibung der Ausgangssituation**

Gemäß der Bodenkarte Schleswig-Holstein<sup>2</sup> 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.

**Beurteilung der Auswirkungen durch die Planung (Prognose)**

Im Bereich der Erweiterungsfläche ist bei Umsetzung der Planung von einer max. Versiegelung von 1.080 m<sup>2</sup> sowie von max. Teilversiegelungen im Umfang von ca. 1.175 m<sup>2</sup> auszugehen.

- **Insgesamt ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden zu erwarten, die Maßnahmen zum Ausgleich / Ersatz erforderlich machen.**

---

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

#### 7.4.5 Schutzgut Wasser

##### **Beschreibung der Ausgangssituation**

Der Lanzer See ist durch Auskiesung eines Sand- und Kies-Vorkommens künstlich entstanden.

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

Auch auf den Erweiterungsflächen wird die Versickerung von Niederschlagswasser voraussichtlich nicht reduziert. Eine Hochwassergefährdung ist nach Ansicht der Gemeinde aufgrund der Höhenlage nicht gegeben.

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

#### 7.4.6 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.**

#### 7.4.7 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

##### **Beschreibung der Ausgangssituation**

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

Im nördlichen Teil (Lanzer Teil des Platzes 2) sind die Stellplatzflächen durch heckenartige Strukturen mehr oder weniger gut gegliedert. Die Erschließung erfolgt über unbefestigte Sand- und Graswege. Die Stellplätze selbst sind individuell gärtnerisch genutzt, wobei Rasenflächen überwiegen. Vereinzelt sind größere Einzelbäume vorhanden. Hier bietet sich das „typische“ Bild eines flächengreifenden Campingplatzes.

Auf der südlichen Teilfläche (Platz 4) existiert lediglich eine Stellplatzreihe, die parallel zum straßenbegleitenden Knick angeordnet ist und von Südwesten über einen Stichweg (Sand) erschlossen wird. Dieser Platzteil ist von der nördlichen „Haupterschließungsseite“ aus kaum einsehbar, da der Knick über weite Strecken einen dichten und mehrreihigen Gehölzbewuchs aufweist. Südlich ist dem Platz 4 eine breite Brachfläche vorgelagert, auf der neben umfangreichen Gehölzpflanzungen jüngerer Alters auch großflächige Brachflächen entwickelt sind. An diese Brachfläche schließen südlich Ackerflächen an.

Insgesamt haben beide aktuell für Camping genutzte Teilflächen eine eher geringe Außenwirkung, da sie randlich gut eingegrünt sind. Die von Gehölzpflanzungen und Brachflächen eingenommene südliche Teilfläche hingegen hat einen halbnatürlichen Charakter entwickelt.

#### **Bewertung der Ausgangssituation**

Den beiden nördlichen Teilflächen ist eine mittlere, der südlichen eine mittlere bis hohe Funktionsfähigkeit des Orts- und Landschaftsbildes zuzuordnen.

#### **Beurteilung der Auswirkungen durch die Planung (Prognose)**

Auf den bereits jetzt für Camping genutzten Teilflächen ist durch eine Realisierung der Planung nur mit wenig erheblichen Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes zu rechnen. Auf der Teilfläche SO 2 sollen künftig neben Stellplätzen für Zelte und Wohnwagen auch Aufstellplätze für Mobilheime und Campinghütten zulässig sein. Diese Teilfläche liegt an der Erschließungsstraße, wodurch eine Bündelung der baulich geprägten Teile des Campingplatzes erreicht wird.

Die geplante Wintercamping-Nutzung auf der Fläche SO 4 wird durch umfangreiche Erhaltungsgebote sowie ergänzende Pflanzgebote (Einzelbäume und mehrreihige Hecken) gut landschaftlich eingebunden.

- **Die Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes sind ohne Maßnahmen für Vermeidung / Minimierung als erheblich einzustufen.**

### **7.4.8 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.

#### 7.4.9 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.

#### 7.4.10 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
<b>Mensch</b>	- es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen vorhandener Wohnnutzungen zu erwarten	-
<b>Pflanzen</b>	- es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten	-
<b>Tiere</b>	- es sind erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten, es werden Kompensationsmaßnahmen erforderlich	★ ★
<b>Wasser</b>	- es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten	-
<b>Boden</b>	- es sind erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten, es werden Kompensationsmaßnahmen erforderlich	★ ★
<b>Klima / Luft</b>	- es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten	-
<b>Orts- und Landschaftsbild</b>	- ohne landschaftliche Einbindung sind erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten	★ ★
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	- es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten	-
<b>Wechselwirkungen</b>	- es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten	-

#### Bewertung der Erheblichkeit von Umweltauswirkungen auf das einzelne Schutzgut:

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

### 7.5 Prognose

#### 7.5.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die unter Ziffer 7.4 ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Die Planung ist so konzipiert, dass die erheblichen Umweltauswirkungen für die Schutzgüter durch Maßnahmen zum Ausgleich / Ersatz kompensiert werden können.

#### 7.5.2 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.

## 7.6 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:

### 7.6.1 Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung

Aus den vorab ermittelten Voraussetzungen und den bei Umsetzung der Planung prognostizierten 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:

- Erhaltungsgebote für Einzelbäume,
- Erhaltungsgebote für sonstige Gehölzbestände,
- Erhaltungsgebote für Knicks,
- Pflanzgebote für Einzelbäume,
- Pflanzgebote für mehrreihige, freiwachsende Laubholzhecken.

Die vorgenannten Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung sind dazu geeignet, dass bei Umsetzung der Planung für die Schutzgüter Mensch, Klima / Luft, Wasser, Kultur- und Sachgüter sowie Orts- und Landschaftsbild keine erheblichen Umweltbeeinträchtigungen zu erwarten sind.

### 7.6.2 Maßnahmen zum Ausgleich / Ersatz verbleibender, nicht vermeidbarer Eingriffe

Bei vollständiger Berücksichtigung der vorstehenden Maßnahmen verbleiben erhebliche Umweltbeeinträchtigungen für die Schutzgüter Tiere, Boden und Wasser. 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 eine externe Ersatzfläche festgesetzt.

Der Grünordnerische Fachbeitrag ermittelt folgendes Mindest-Ausgleichserfordernis:

- 893 m<sup>2</sup> flächiger Ausgleich (für Eingriffe in das Schutzgut Boden),
- 8.920 m<sup>2</sup> flächiger Ausgleich (für Eingriffe in Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz).

Vorgesehen sind folgende Ausgleichsmaßnahmen:

- Entwicklung eines Extensivgrünlandes auf einer insgesamt 9.820 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des Flurstücks 36, Flur 2 in der Gemarkung Lanze. Das Flurstück liegt im Osten der Gemarkung und grenzt unmittelbar an die Gemeindegrenze, die hier durch die Stecknitz-Delvenau gebildet wird (vgl. nachfolgende Abbildungen). Die Ausgleichsfläche liegt innerhalb des Naturschutzgebietes „Stecknitz-Delvenau-Niederung“.



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.



## 7.7 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.

Als Alternative für die gewählte Erweiterungsfläche wurde u. a. eine einzeilige Stellplatzreihe östlich des Sandweges, der die Gemeindegrenze darstellt, in Erwägung gezogen. Die Realisierung dieser Variante hätte aber deutliche Beeinträchtigungen des wegbegleitenden Knicks nach sich gezogen, weshalb davon Abstand genommen wurde.

## 7.8 Zusätzliche Angaben

### 7.8.1 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.

### 7.8.2 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.

- Für die Durchführung und regelmäßige vorschriftsmäßige Nutzung der externen Ausgleichsflächen ist der Vorhabensträger zuständig. Diese Maßnahme wird über einen städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde gesichert. Eine Erfolgskontrolle ist erstmalig ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und erneut nach weiteren 3 Jahren durch Ortsbesichtigung durch die Gemeinde (ggf. unter Hinzuziehung der unteren Naturschutzbehörde) durchzuführen.
- Die Erfolgskontrolle für die Pflanzgebote im Plangeltungsbereich erfolgt nach Umsetzung / Herstellung sowie 3 Jahre nach Herstellung, danach alle 5-10 Jahre durch die Gemeinde.
- Die Erhaltungsgebote für Einzelbäume, Knicks und sonstige Gehölzbestände erfolgt im 5-jährigen Turnus durch die Gemeinde.

## 7.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

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

Diese in weiten Teilen bereits vorhandenen Nutzungsstrukturen sollen bauleitplanerisch gesichert werden. Durch die Ausweisung von Aufstellflächen für Mobilheime und Campinghäuser soll zudem gezielt das Angebot für Tagestouristen verbessert werden.

Darüber hinaus soll der Campingplatz in südlicher Richtung erweitert werden durch:

- SO 4 „Campingplatz – Wintercamping“.

Die Realisierung der Planung ist ohne Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung bzw. Ausgleich / Ersatz für die Schutzgüter Tiere, Boden sowie Orts- und Landschaftsbild mit erheblichen Umweltbeeinträchtigungen verbunden. Diese Auswirkungen sind im Hinblick auf die mit der Planung verfolgten Ziele nicht zu vermeiden.

Zur Kompensation der mit der Planung verbundenen Umweltbeeinträchtigungen werden festgesetzt:

#### **Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung**

- Erhaltungsgebote für Einzelbäume,
- Erhaltungsgebote für sonstige Gehölzbestände,
- Erhaltungsgebote für Knicks,
- Pflanzgebote für Einzelbäume,
- Pflanzgebote für mehrreihige, freiwachsende Laubholzhecken

sowie

#### **Maßnahmen zum Ausgleich / Ersatz**

- Entwicklung eines Extensivgrünlandes auf einer insgesamt 9.820 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des Flurstücks 36, Flur 2 in der Gemarkung Lanze. Das Flurstück liegt im Osten der Gemarkung und grenzt unmittelbar an die Gemeindegrenze, die hier durch die Stecknitz-Delvenau gebildet wird (vgl. nachfolgende Abbildungen).

**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.**

## **8 Kosten**

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

## **9 Hinweise von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange**

### **9.1 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.

### **9.2 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.).



Lanze, den

12.08.17

*Grimm*

BÜRGERMEISTERIN

**Anlagen:**

- Grünordnerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 5 Lanze (2016)
- Potentialabschätzung Fauna im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5 Lanze (2015)
- Kurzstellungnahme von IBS Ingenieurbüro Ziegler, Campingplatz Lanzer See - grobe Abschätzung der auf das Plangebiet wirkenden Immissionen (2010)

