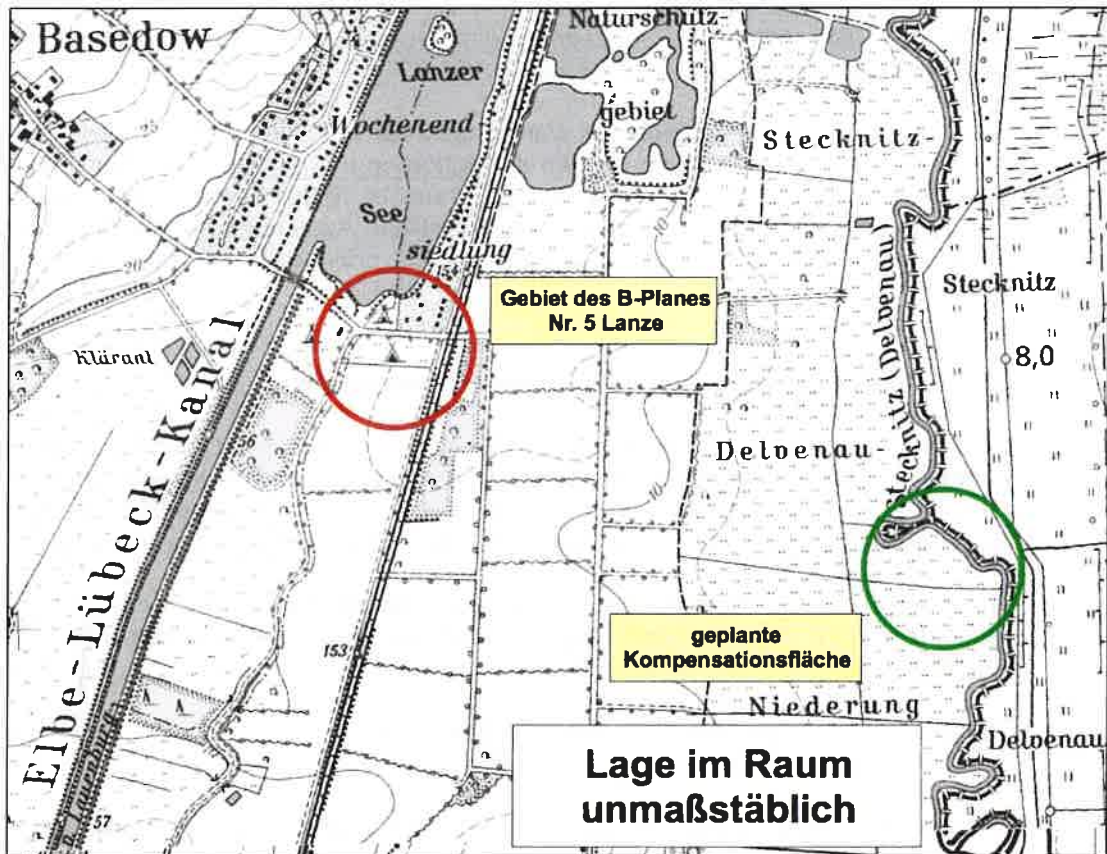


# Zusammenfassende Erklärung (gemäß § 6 Abs. 5 BauGB)

zum Bebauungsplan Nr. 5  
„Campingplatz Lanzer See“  
der  
Gemeinde Lanze



Aufgestellt:

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

GEMEINDE LANZE  
**Zusammenfassende Erklärung** gemäß § 6 Abs. 5 BauGB  
zum Bebauungsplan Nr. 5 „Campingplatz Lanzer See“

### Vorbemerkungen

In dieser Erklärung wird zusammenfassend dargelegt, wie die Umweltbelange und die Einwendungen aus den Beteiligungsverfahren im Bebauungsplan Nr. 5 berücksichtigt wurden.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die entstanden 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 Verfahrensablauf**

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 14.08.2009. Im Zeitraum vom 22.02. – 22.03.2010 erfolgte die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB.

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 02.02.2012. Die öffentliche Auslegung (Öffentlichkeitsbeteiligung) gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte im Zeitraum vom 06.02. - 09.03.2012.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Zu dieser geänderten Fassung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) i. V. m. § 4 a (3) BauGB am 14.10.2015 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Eine erneute öffentliche Auslegung (Öffentlichkeitsbeteiligung) gemäß § 3 (2) i. V. m. § 4 a (3) BauGB erfolgte im Zeitraum vom 16.10. - 25.11.2015.

## **2 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange**

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Campingplatz Lanzer See“ wurde gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 und § 1 a eine Umweltprüfung durchgeführt. In dieser Umweltprüfung wurden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet.

Grundlage für die Umweltprüfung war u. a. ein Grünordnerischer Fachbeitrag (GOF) aus 2015 / 2016 (Planwerkstatt Holzer, Lüneburg), der u. a. die naturschutzfachliche Eingriffsregelung (gemäß BNatSchG) berücksichtigt.

Grundlage für die abschließende Bewertung waren u. a.:

- der vorgenannte GOF  
sowie eine
- Potentialabschätzung Fauna aus dem Jahr 2015 (DW Naturschutz, Winsen).

Im Ergebnis gelangt der Umweltbericht zu der Einschätzung, dass bei Umsetzung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind, die der Umsetzung des Bebauungsplanes entgegen stehen.

Dies stellt sich für die einzelnen zu betrachtenden Belange / Schutzgüter wie folgt dar:

GEMEINDE LANZE  
**Zusammenfassende Erklärung** gemäß § 6 Abs. 5 BauGB  
zum Bebauungsplan Nr. 5 „Campingplatz Lanzer See“

- Die Bedeutung des Plangeltungsbereiches für die Naherholung des **Menschen** ist als hoch einzustufen. Eine geringfügige Unterschreitung des Mindestabstandes zur Bahnlinie um 5 m wird von der Gemeinde als nicht erheblich eingestuft. Insgesamt gehen von dem geplanten Vorhaben keine nennenswerten negativen Auswirkungen auf Wohnnutzungen aus. Für den Menschen ist daher nicht mit erheblichen Eingriffsauswirkungen zu rechnen.
- Die Beanspruchung von unversiegelten Flächen ist für die geplante Nutzung unvermeidbar. 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, die aber durch Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz kompensiert werden können.
- 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“.  
Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG werden nicht ausgelöst.  
Für die Tierwelt ist insgesamt mit erheblichen Eingriffsauswirkungen zu rechnen, die aber durch Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz kompensiert werden können.
- Die im Geltungsbereich vorkommenden **Böden** sind weder als seltene, noch als besonders wertvolle Bodenformationen einzustufen. Bei Umsetzung des Bebauungsplanes ist im Bereich der Erweiterungsfläche 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.  
Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden sind als erheblich einzustufen, es werden daher Maßnahmen zum Ausgleich / Ersatz erforderlich.  
Als Kompensation wird gemäß dem Grünordnerischen Fachbeitrag auf einer insgesamt 9.820 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des Flurstücks 36, Flur 2 in der Gemarkung Lanze (ca. 1,5 km südöstlich des Eingriffsbereiches) auf einer bisherigen Ackerfläche eine Extensivgrünlandfläche entwickelt. Durch diese Maßnahme wird der Eingriff vollumfänglich kompensiert.
- 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.  
Für das Schutzgut Wasser ist nicht mit erheblichen Eingriffsauswirkungen zu rechnen.
- Das Plangebiet stellt im Hinblick auf das Schutzgut **Luft und Klima** keine bedeutende Fläche dar. Für dieses Schutzgut besteht kein besonderer Schutzbedarf.  
Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Luft und Klima sind als nicht erheblich einzustufen.

GEMEINDE LANZE  
**Zusammenfassende Erklärung** gemäß § 6 Abs. 5 BauGB  
zum Bebauungsplan Nr. 5 „Campingplatz Lanzer See“

- 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 Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes sind ohne Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung als erheblich einzustufen.  
Zur Kompensation werden umfangreiche Erhaltungs- und Pflanzgebote festgesetzt.
  
- Eine besondere Bedeutung der Fläche für **Kultur- und sonstige Sachgüter** ist nach aktuellem Kenntnisstand weder erkennbar, noch zu erwarten.  
Die Umweltauswirkungen für dieses Schutzgut werden als wenig erheblich eingestuft.

Zur Kompensation der mit der Planung verbundenen Umweltbeeinträchtigungen werden im Bebauungsplan Nr. 5 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).

Gemäß § 2 a BauGB ist der Umweltbericht ein gesonderter Teil der Begründung und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u. a. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung).

Der Umweltbericht und die im Rahmen des Verfahrens eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen wurden in der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt.

### **3 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird nachfolgend in den Grundzügen dargelegt.

Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligungen und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden u. a. folgende Anregungen berücksichtigt bzw. folgende Hinweise aufgenommen:

- Der Hinweis des Wasser- und Bodenverbandes (Schreiben vom 14.09.2009), dass sich Teile des Plangebietes in hochwassergefährdeten Bereichen befinden, wurde ergänzt.
- Dem Wunsch des Kreises Herzogtum Lauenburg (Schreiben vom 23.03.2012) nach einer Festsetzung der an den Lanzer See grenzenden Parzelle als Sommercamping wurde gefolgt.
- Auf Anregung des Kreises Herzogtum Lauenburg (Schreiben vom 02.02.2016) wurden die zu erhaltenden Gehölze zwischen den Bereichen SO2 und SO4 als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt (nachrichtliche Übernahme). Darüber hinaus wird den vorgeschlagenen Rechenansätzen zur Ausgleichsermittlung gefolgt und somit die externe Ausgleichsfläche vergrößert.
- Die Stellungnahme der AG-29 vom 24.11.2015 wird dahingehend berücksichtigt, dass der unmittelbare Uferstrandstreifen der externen Ausgleichsfläche nicht weiter als Ausgleichsfläche angerechnet wird und sich die extensive Grünlandfläche entsprechend vergrößert (Ausgleichsfläche).

Folgende Anregungen konnten nicht berücksichtigt werden:

- Der Anregung des Kreises Herzogtum Lauenburg (Schreiben vom 02.02.2016) zur Herausnahme der Zweckbestimmung „Wochenend- und Campingplatz“ wurde nicht gefolgt, da diese Flächenausweisung der Nachfrage entspricht und hierdurch die Wettbewerbsfähigkeit des Campingplatzes verbessert werden soll.

### **4 Planungsalternativen**

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.

