

## GEMEINDE BASEDOW

# 7. Änderung des Flächennutzungsplans

(Gebiet: Campingplatz Lanzer See)

## Begründung

### Verfahrensstand:

- |                                     |   |                          |
|-------------------------------------|---|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Aufstellungsbeschluss</b> (§ 2 Abs. 1 BauGB)                       | 04.11.2008               |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Frühzeitige Behördenbeteiligung</b> (§ 4 Abs. 1 BauGB)             | Schreiben vom 14.08.2009 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Frühzeitige Bürgerbeteiligung</b> (§ 3 Abs. 1 BauGB)               | 22.02. - 22.03.2010      |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</b> (§ 4 Abs. 2 BauGB) | Schreiben vom 02.02.2012 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Öffentliche Auslegung</b> (§ 3 Abs. 2 BauGB)                       | 06.02. - 09.03.2012      |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Prüfung der Stellungnahmen</b>                                     | 24.09.2013               |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Beschluss über die Flächennutzungsplan-Änderung</b>                | 24.09.2013               |
| <input type="checkbox"/>            | <b>Genehmigung</b>  |                          |

## **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 Landschaftsplan
- 2.4 Sonstige Fachplanungen
  - 2.4.1 Grünordnerischer Fachbeitrag (2013)
  - 2.4.1 Faunistische Potentialabschätzung (2009/ergänzt 2012)
- 2.5 Genehmigungssituation
- 2.6 Umweltprüfung / Umweltbericht

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

#### **4 Planung / Darstellungen nach § 5 Abs. 2 BauGB**

- 4.1 Sondergebiete (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
- 4.2 Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
- 4.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)
- 4.4 Flächen für örtliche Hauptverkehrsstraßen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

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

- 5.1 Schutzstreifen an Gewässern (§ 35 LNatSchG)

#### **6 Ver- und Entsorgung**

#### **7 Flächenbilanz**

## **8 Umweltbericht**

8.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

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

8.2.1 Fachgesetze

8.2.2 Fachplanungen

8.2.2 Fachplanungen

8.3 Zusammenfassende Bestandsbeschreibung

8.4 Beschreibung der Umweltbelange sowie der durch die Planung bedingten Umweltauswirkungen

8.4.1 Schutzgut Mensch

8.4.2 Schutzgut Pflanzen (Flora)

8.4.3 Schutzgut Tierwelt (Fauna)

8.4.4 Schutzgut Boden

8.4.5 Schutzgut Wasser

8.4.6 Schutzgut Luft und Klima

8.4.7 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

8.4.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

8.4.9 Wechselwirkungen

8.5 Prognose

8.5.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

8.5.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

8.6 Vermeidung, Verminderung und Ausgleich / Ersatz erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

8.6.1 Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung

8.6.2 Maßnahmen zum Ausgleich / Ersatz verbleibender, nicht vermeidbarer Eingriffe

8.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

8.8 Zusätzliche Angaben

8.8.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

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

8.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

## **9 Kosten**

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

10.1 Kreis Herzogtum Lauenburg (Stellungnahme vom 05.10.2009)

10.2 Wasser- und Bodenverband (Stellungnahme vom 14.09.2009)

## **Vorbemerkung**

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Basedow überplant den Basedower Teil des gemeindeübergreifenden Campingplatzes „Lanzer See“ (beiderseits der Gemeindestraße I. Klasse – GIK 90). Sie besteht aus einer Planzeichnung im Maßstab 1 : 5.000 sowie der textlichen Begründung einschließlich Umweltbericht.

Die Aufstellung der Flächennutzungsplan-Änderung erfolgte auf folgenden Grundlagen in der jeweils zuletzt gültigen Fassung:

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

## **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, aber bisher nicht bauleitplanerisch abgesichert.

In Folge einer Betriebsinsolvenz sind Defizite in der Ausstattung bzw. in der Attraktivität des Campingplatzes deutlich geworden. Bei der Übernahme durch den jetzigen Betreiber wurden darüber hinaus Unstimmigkeiten zwischen den tatsächlichen sowie den gemäß dem wirksamen Flächennutzungsplan zulässigen Nutzungen festgestellt.

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 Bauleitplanverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die entstandenen und erwünschten Nutzungen durch die Änderung der bisherigen „Grünfläche (Zweckbestimmung Parkanlage)“ im Bereich der Halbinsel sowie die „Grünfläche (Zweckbestimmung Zeltplatz)“ teilweise Grünfläche (Zweckbestimmung Zeltplatz), in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ bzw. „Wochenend-/Campingplatz“ bauleitplanerisch zu sichern und somit Entwicklungsmöglichkeiten für den Campingplatz vorzuhalten.

Zweck der Flächennutzungsplan-Änderung ist es, im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Flächennutzungen den neuen Planungszielen entsprechend darzustellen. Damit wird gleichzeitig die Grundlage für die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 7/1. Änderung und Erweiterung) geschaffen.

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 (vgl. nachfolgende Abbildung).

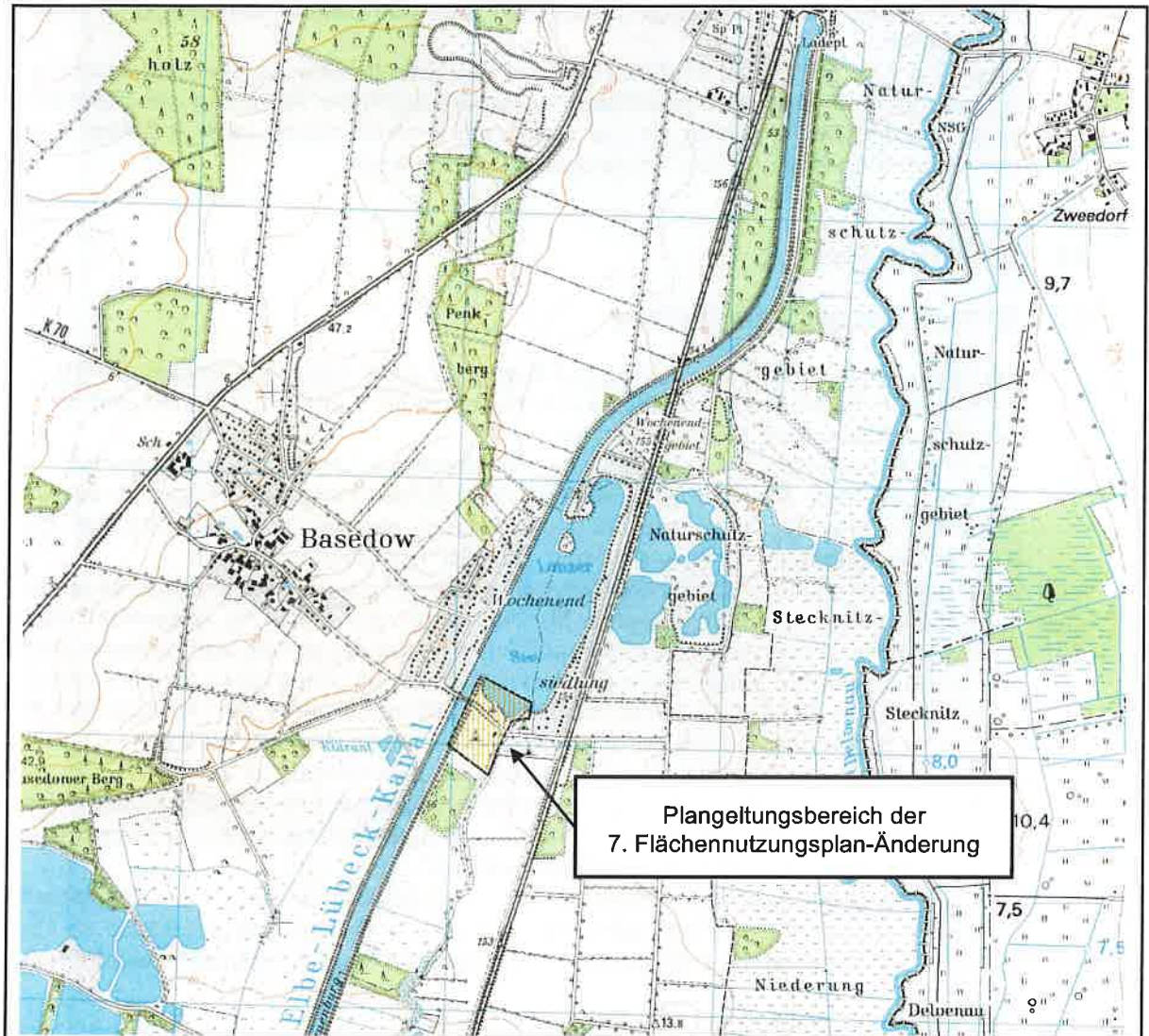


Abbildung  
Lage im Raum  
M 1 : 25.000

## 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 nicht den Festsetzungen des wirksamen Flächennutzungsplans entsprechen.

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

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

Nach § 5 Abs. 5 BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine Begründung beizufügen. In ihr sind die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplans und im Umweltbericht die auf Grund 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 Unterringraum 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 den Gründen des LEP's:

Die Darstellung des bereits seit langem als Zelt- bzw. Campingplatz genutzten Bereiches als Biotopverbundfläche ist für die Gemeinde nicht nachvollziehbar, da die ökologischen Funkti-

onen des Gebietes durch die bereits seit Jahrzehnten praktizierte Campingnutzung deutlich eingeschränkt ist.

Die im nachrangigen Bebauungsplan für eine ganzjährige Nutzung vorgesehenen Flächen befinden sich südlich der Erschließungsstraße. Ein 50 m breiter Schutzstreifen zum Elbe-Lübeck-Kanal (südlich der GIK 90 ) 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, während die gewässernahen Flächen lediglich saisonal genutzt werden dürfen.

#### 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

Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans (3. und 4. Änderung) sind:

- 50 m breiter Streifen (südlich der GIK 90) entlang des Elbe-Lübeck-Kanals als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung Parkanlage.
- Übrige Flächen nördlich der GIK 90 als „Grünflächen“ mit der Zweckbestimmung Zeltplatz bzw. Badestelle.
- Flächen für örtliche Hauptverkehrsstraßen.
- Alle übrigen Flächen „Sonderbaufläche“ (Zweckbestimmung: Campingplatz).

#### 2.3.2 Landschaftsplan

Die Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt sich nicht vollständig aus dem Landschaftsplan der Gemeinde. Abweichungen von den Ergebnissen der Landschaftsplanung sind nach § 4 Abs. 3 LNatSchG nur zulässig, wenn dadurch die Ziele des Naturschutzes nicht oder nicht erheblich beeinträchtigt werden oder andere Belange bei der Abwägung den Belangen des Naturschutzes bei Würdigung aller Umstände im Range vorgehen.

Abweichungen sind in den Entscheidungen darzustellen und zu begründen; dabei ist darzulegen, wie Beeinträchtigungen der Natur vermieden und unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

#### Begründung für die Abweichung vom Landschaftsplan

*Der Bereich nördlich der GIK 90 wird seit vielen Jahren für Kurzzeitcamper genutzt. Aus Sicht der Gemeinde ist für diese Flächen (abweichend von der im Landschaftsplan dargestellten Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage) eine Darstellung teilweise als Sondergebiet*

*mit der Zweckbestimmung Campingplatz bzw. teilweise als Grünfläche (Zweckbestimmung Zeltplatz) zwingend erforderlich, da der Campingbetrieb mit seiner auch für den Ort nicht unerheblichen Bedeutung nur dann wirtschaftlich und konkurrenzfähig betrieben werden kann, wenn dort das Aufstellen von Wohnwagen und Kurzzeitcamping bzw. Zelten zulässig ist. Ansonsten ist die Tragfähigkeit des Campingplatzes grundsätzlich in Frage gestellt.*

## 2.4 Sonstige Fachplanungen

### 2.4.1 Grünordnerischer Fachbeitrag (2013)

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

### 2.4.1 Faunistische Potentialabschätzung (2009/ergänzt 2012)

Die Ergebnisse der zur Bebauungsplan-Änderung erstellten faunistischen Potentialabschätzung fließen ebenfalls in den Umweltbericht ein.

## 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.

## 2.6 Umweltprüfung / Umweltbericht

Nach § 2 Abs. 4 BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, die ermittelten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden in einem Umweltbericht, der Teil dieser Begründung ist, beschrieben und bewertet.

Der Umweltbericht (s. u.) basiert im Wesentlichen auf den Ergebnissen des Grünordnerischen Fachbeitrags sowie der faunistischen Potentialabschätzung zum parallel erstellten Bebauungsplan (Bebauungsplan Nr. 7/1. Änderung und Erweiterung).



### 3 Angaben zum Plangebiet / Beschreibung der Ausgangssituation

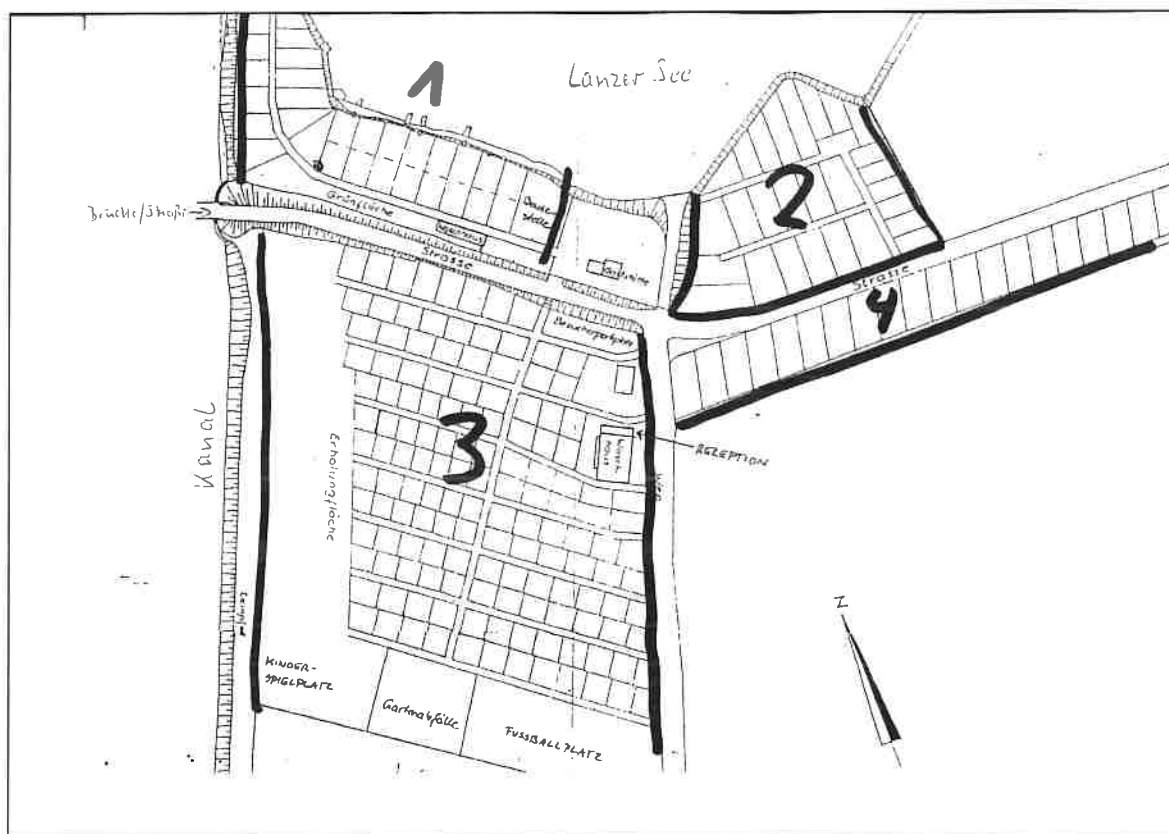
#### Angaben zum Plangebiet

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 Planung / Darstellungen nach § 5 Abs. 2 BauGB**

##### **4.1 Sondergebiet (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)**

Eine Teilfläche südlich der GIK 90 wird von der bisherigen Darstellung als „Sonderbaufläche (Campingplatz)“ in „Sondergebiet Wochenend-/Campingplatz“ umgewidmet. Hier soll zusätzlich zu der zulässigen Campingplatz-Nutzung über die Bebauungsplan-Änderung die Nutzung als Wochenendplatz vorbereitet werden.

Für die übrigen südlich der GIK 90 gelegenen Teilflächen wird die bisherige Darstellung als „Sonderbaufläche (Campingplatz)“ in „Sondergebiet (Campingplatz)“ umgewidmet. Für diesen Bereich soll im Bebauungsplan eine ganzjährige Campingnutzung festgesetzt werden.

Die nördlich der GIK 90 gelegenen Teilflächen werden bis auf einen 50 m-Streifen parallel zum Elbe-Lübeck-Kanal von der bisherigen Darstellung als „Grünflächen (Zeltplatz)“ in „Sondergebiet (Campingplatz)“ umgewidmet, um hier über den nachrangigen Bebauungsplan eine saisonale Campingnutzung zu ermöglichen.

##### **4.2 Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 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.

Der 50 m-Streifen parallel zum Kanal nördlich der GIK 90 wird als „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Zeltplatz“ gewidmet, um hier in den Sommermonaten das Aufstellen von Zelten zu ermöglichen.

Am Ufer des Lanzer Sees wird eine „Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Parkanlage, privat“ sowie ein „Badeplatz, öffentlich“ dargestellt. Südlich der GIK 90 soll der bisher außerhalb des Plangeltungsbereiches gelegene Spielplatz angesiedelt werden.

##### **4.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 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. Auf diesem Streifen wird im nachrangigen Bebauungsplan eine extensive Flächennutzung festgesetzt.

#### 4.4 Flächen für örtliche Hauptverkehrsstraßen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

Die vorhandene Gemeindestraße I. Klasse (GIK 90) soll auch künftig die Anbindung des Campingplatzes an den überörtlichen Verkehr gewährleisten.

### 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 (Lanzer See und Elbe-Lübeck-Kanal) wird nachrichtlich dargestellt (Breite: 50 m).

### 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

Sondergebiet „Campingplatz“	ca. 2,63 ha
Sondergebiet „Wochenend-/Campingplatz“	ca. 0,18 ha
Wasserflächen	ca. 0,95 ha
Grünflächen	ca. 1,01 ha
Verkehrsflächen, Straßen	ca. 0,28 ha
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 5,05 ha</b>

## 8 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.

### 8.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung ist insbesondere die Darstellung von Sondergebieten (Wochenendplatz bzw. Campingplatz) sowie die Darstellung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung Zeltplatz. Diese Darstellung erfolgt teilweise auf Flächen, die bisher als Grünflächen (Zeltplatz bzw. Parkanlage) dargestellt waren.

Alle übrigen Darstellungen sind Übernahmen aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (3. u. 4. Änderung).

### 8.2 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:

#### 8.2.1 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.

#### 8.2.2 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**

Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans (3. und 4. Änderung) sind:

- 50 m breiter Streifen (südlich der GIK 90) entlang des Elbe-Lübeck-Kanals als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung Parkanlage.

- Übrige Flächen nördlich der GIK 90 als „Grünflächen“ mit der Zweckbestimmung Zeltplatz bzw. Badestelle.
- Flächen für örtliche Hauptverkehrsstraßen.
- Alle übrigen Flächen „Sondergebiet“ (Zweckbestimmung: Campingplatz).

### **Bebauungsplan Nr. 7**

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

### **Landschaftsplan**

Die Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt sich nicht vollständig aus dem Landschaftsplan der Gemeinde. Eine Begründung für die Abweichung von den Aussagen des Landschaftsplanes ist Punkt 2.3.2 zu entnehmen.

### **Grünordnerischer Fachbeitrag (2013)**

Zur Bebauungsplan-Änderung wurde ein Grünordnerischer Fachbeitrag erstellt. Die Inhalte des Grünordnerischen Fachbeitrags fließen in den Umweltbericht ein.

### **Faunistische Potentialabschätzung (2009/ergänzt 2012)**

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

## **8.3 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 Wege. 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.

#### 8.4 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.

##### 8.4.1 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.

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

##### 8.4.2 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  $\geq 60$  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.**

### 8.4.3 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/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.

<sup>1</sup> 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 Rauchschwalbe 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 Rauchschwalbe 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 (auf Lanzer Gebiet) weist hingegen zusagen- de 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 Eichen- schrecke (*Meconema thalassinum*), Gewöhnliche Strauschrecke (*Pholidoptera griseoptera*) sowie einzelne Exemplare des Grünen Heupferdes (*Tettigonia viridissima*).

Die südöstlich 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 (*Metriopectera 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/Tierarten (Fledermäuse, Vögel, Reptilien, Heuschrecken, Haselmaus) zu erwarten sind. Somit wird eine artenschutzrechtliche Prüfung als entbehrlich erachtet.

#### 8.4.4 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)**

Bei Umsetzung des nachrangigen Bebauungsplans wird eine zusätzliche Bebauung/Versiegelung bis zu maximal 1.370 m<sup>2</sup> zulässig. Versiegelter Boden kann seine Aufga-

---

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

ben 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.**

#### Kompensationsbedarf

Für die Eingriffe in das Schutzgut Boden entsteht gemäß dem Grünordnerischen Fachbeitrag ein Kompensationserfordernis in Höhe von mind. 585 m<sup>2</sup>. Auf einer Fläche dieser Mindestgröße ist eine bisher intensiv genutzte Fläche zu einem naturnahen Biotoptyp zu entwickeln.

### 8.4.5 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 Uferbereich der nördlichen Teilfläche gegeben. Dort wird im nachrangigen Bebauungsplan Sommercamping bzw. eine Grünfläche (Parkanlage, privat) festgesetzt. Im Falle eines Hochwasserereignisses könnten somit die vorhandenen Fahrzeuge problemlos aus dem Bereich entfernt werden.

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

### 8.4.6 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.**

### 8.4.7 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 Ruderaflur 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.

Auf den übrigen Flächen nördlich der Erschließungsstraße soll die bisher zulässige Nutzung „Grünfläche, Parkanlage“ geändert werden in Sondergebiet „Campingplatz“. Dies entspricht der aktuell praktizierten Nutzung. Dies entspricht der aktuell praktizierten Nutzung, stellt aber eine deutlich intensivere Nutzung gegenüber der rechtlich zulässigen Nutzung dar.

Auf der künftigen Sondergebiet „Wochenend-/Campingplatz“ wird mit der Aufstellung von Mobilheimen und Campinghäusern eine gewisse „bauliche Verdichtung“ einhergehen, die aber in der Wahrnehmung vermutlich nicht als erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes einzustufen ist.

Für die übrigen südlich der GIK 90 gelegenen Flächen ist nicht mit Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes zu rechnen.

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

#### 8.4.8 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.

#### 8.4.9 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.

## 8.5 Prognose

### 8.5.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die unter Ziffer 8.4 ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Die Planung ist so konzipiert, dass bei ihrer Realisierung und gleichzeitiger Berücksichtigung der im Weiteren beschriebenen (und im nachrangigen Bebauungsplan zu konkretisierenden) Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen für die Schutzgüter verbleiben.

### 8.5.2 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.

## 8.6 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 im nachrangigen Bebauungsplan vorgesehen:

### 8.6.1 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 zum nachrangigen Bebauungsplan 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 können nicht in der Flächennutzungsplan-Änderung dargestellt werden, aber sind dazu geeignet, dass bei Umsetzung der Planung für fast alle Schutzgüter keine erheblichen Umweltbeeinträchtigungen verbleiben. Die Festsetzung erfolgt im nachrangigen Bebauungsplan.

### 8.6.2 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 im nachrangigen Bebauungsplan festgesetzt:

#### **Extensive Nutzung der Grünfläche „Parkanlage, privat“**

Im nachrangigen Bebauungsplan werden für die Grünfläche im Südwesten des Plangelungsbereiches Nutzungsaufgaben festgesetzt. Die anrechenbare Ausgleichsflächengröße beträgt 1.337 m<sup>2</sup>.

#### **Zusammenfassung**

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

### 8.7 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.

### 8.8 Zusätzliche Angaben

#### 8.8.1 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 bzw. sind detailliert in den jeweiligen Gutachten nachzulesen.

#### 8.8.2 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.

Die Monitoring-Maßnahmen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 7 / 1. Änderung u. Erweiterung) konkretisiert und festgelegt.

### 8.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit dem vorliegenden Bauleitplanverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die entstandenen und erwünschten Nutzungen durch die Änderung der bisherigen „Grünfläche (Zweckbestimmung Parkanlage)“ im Bereich der Halbinsel in „Grün-

fläche (Zweckbestimmung Zeltplatz)" sowie die „Grünfläche (Zweckbestimmung Zeltplatz)" in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Campingplatz" zu ändern.

Für eine Teilfläche südlich der Erschließungsstraße ist die Darstellung als „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wochenend-/Campingplatz" vorgesehen. Die bisherigen „Sonderbaugebiete Campingplatz" werden als „Sondergebiet Camping" umgewidmet.

Mit diesen Nutzungszuordnungen soll der Bestand des Campingplatzes bauleitplanerisch gesichert werden und gleichzeitig Entwicklungsmöglichkeiten vorgehalten 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 im nachrangigen Bebauungsplan 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 ist absehbar, dass die mit der Flächennutzungsplan-Änderung verbundenen Umweltauswirkungen durch Kompensationsmaßnahmen auf der Ebene des nachrangigen Bebauungsplanes ausgeglichen werden können.**

## **9 Kosten**

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

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

### **10.1 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.

10.2 Wasser- und Bodenverband (Stellungnahme vom 14.09.2009)

Der Verband weist darauf hin, dass sich Teile des Plangeltungsbereiches im hochwasser-gefährdeten 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)**