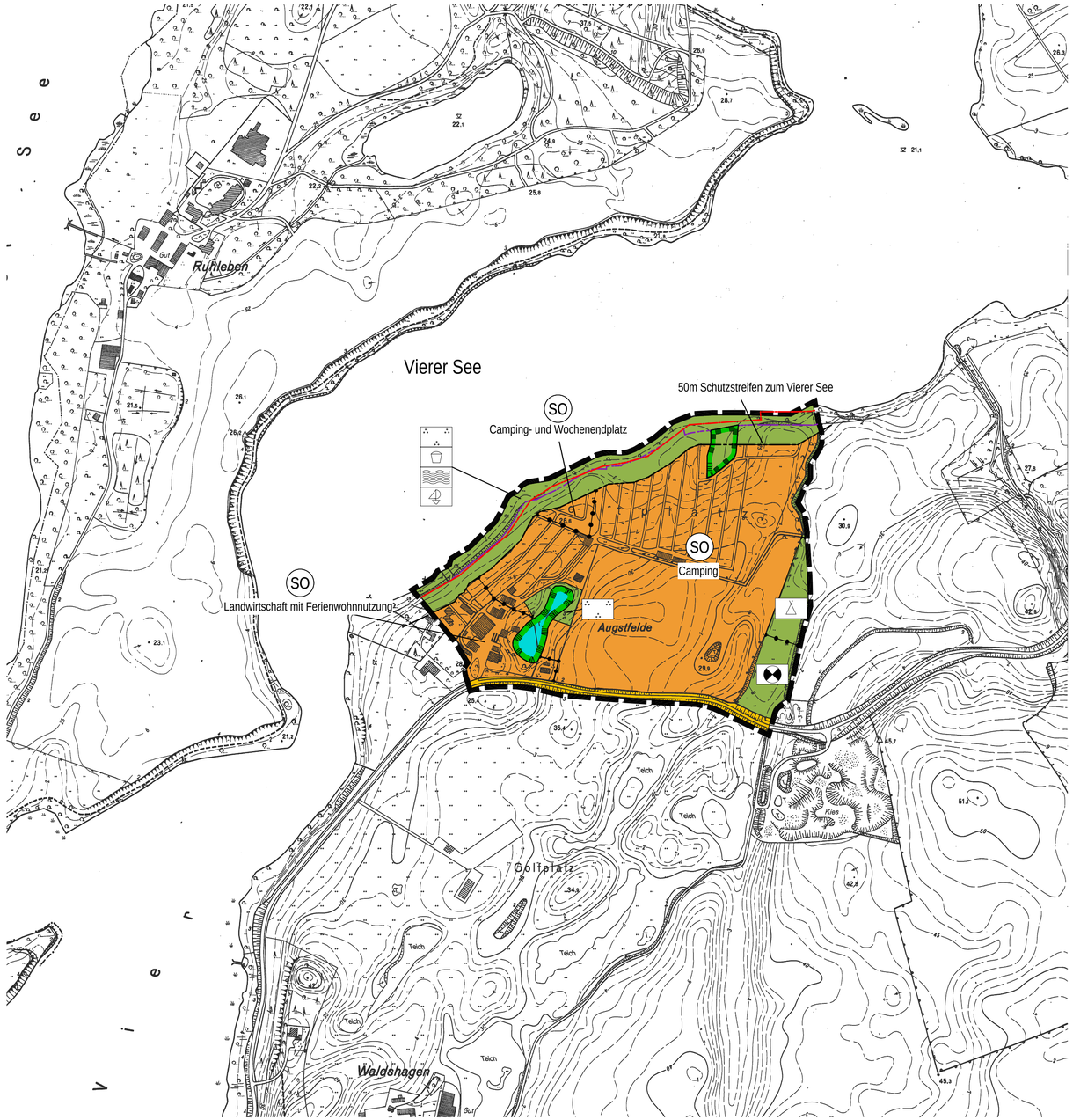
3. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Bösdorf -Kreis Plön- "Ortsteil Augstfelde"

Planzeichnung i.M. 1:5.000

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 04.05.2017.



planung: blanck
architektur stadtplanung landespflege
verkehrswesen regionalplanung umweltschutz
Friedrichstraße 10a 23701 Eutin
Tel.: (04521) 798811 Fax: (04521)798810
email: eutin@planung-blanck.de

Planzeichenerklärung

1. Darstellungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Flächennutzungsänderung der Gemeinde Bösdorf

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 BauGB i.V. §§ 10 und 11 BauNVO)

Sondergebiete, die der Erholung dienen (gem. § 10 BauNVO)

SO Camping — Sondergebiet - Campingplatzgebiet -

SO Camping- und Wochenendplatz — Sondergebiet - Camping- und Wochenendplatzgebiet -

sonstige Sondergebiete (gem. § 11 BauNVO)

SO Landwirtschaft — Sondergebiet - Landwirtschaft mit Ferienwohnnutzung -

Verkehrsflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

Grünflächen

Parkanlage

Spielplatz

Sport- und Spielfläche

Zeltplatz

Badeplatz, Badestrand

Bootslagerplatz

Wasserflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

Wasserflächen

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

2. Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 4 BauGB)

50 m Schutzstreifen an Gewässern gem. § 35 LNatSchG

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts - gesetzliche geschütztes Biotop gem. § 21 LNatSchG -

landseitige Begrenzung des FFH-Gebiets Nr. 1828-392 "Seen des mittleren Schwentinesystems und Umgebung" gemäß §§ 22 - 25 LNatSchG in Verbindung mit §§ 31 - 34 BNatSchG

landseitige Begrenzung des EU-Vogelschutzgebiets Nr. 1828-491 gemäß §§ 22 - 25 LNAtSchG in Verbindung mit §§ 31 - 34 BNatSchG

Verfahrensvermerke

(1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Bösdorf vom 17.03.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Stadt Plön am 18.05.2015.

(2) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bösdorf hat am 12.07.2016 den Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

(3) Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 19.09.2016 – 19.10.2016 während der Dienstzeiten im Rathaus der Stadt Plön nach § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 08.09.2016 durch Abdruck in den Kieler Nachrichten bekannt gemacht.

(4) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der Öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Absatz 2 BauGB mit Schreiben vom 22.09.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

(5) Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 3) geändert. Die Gemeindevertretung hat am 11.01.2018 den geänderten Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.
Der geänderte Entwurf mit Begründung und Umweltbericht haben in der Zeit vom 29.01.2018 bis zum 02.03.2018 während der Dienstzeiten gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 15.01.2018 durch Aushang an der Bekanntmachungstafel der Stadt Plön und am 18.01.2018 in den Kieler Nachrichten bekannt gemacht.

(6) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der Öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4a Abs. 4 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.01.2018 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

(7) Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.12.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

(8) Die Gemeindevertretung hat die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes am 11.12.2018 beschlossen und die Begründung mit Umweltbericht durch Beschluss gebilligt.

(9) Das Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein hat die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom 28.02.2020 Az.: IV524-512.111-57.009 (3. Ä.) - mit ~~Nebenbestimmungen und~~ Hinweisen - genehmigt.

~~(10) Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch Beschluss vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom ..... Az.: ..... bestätigt.~~

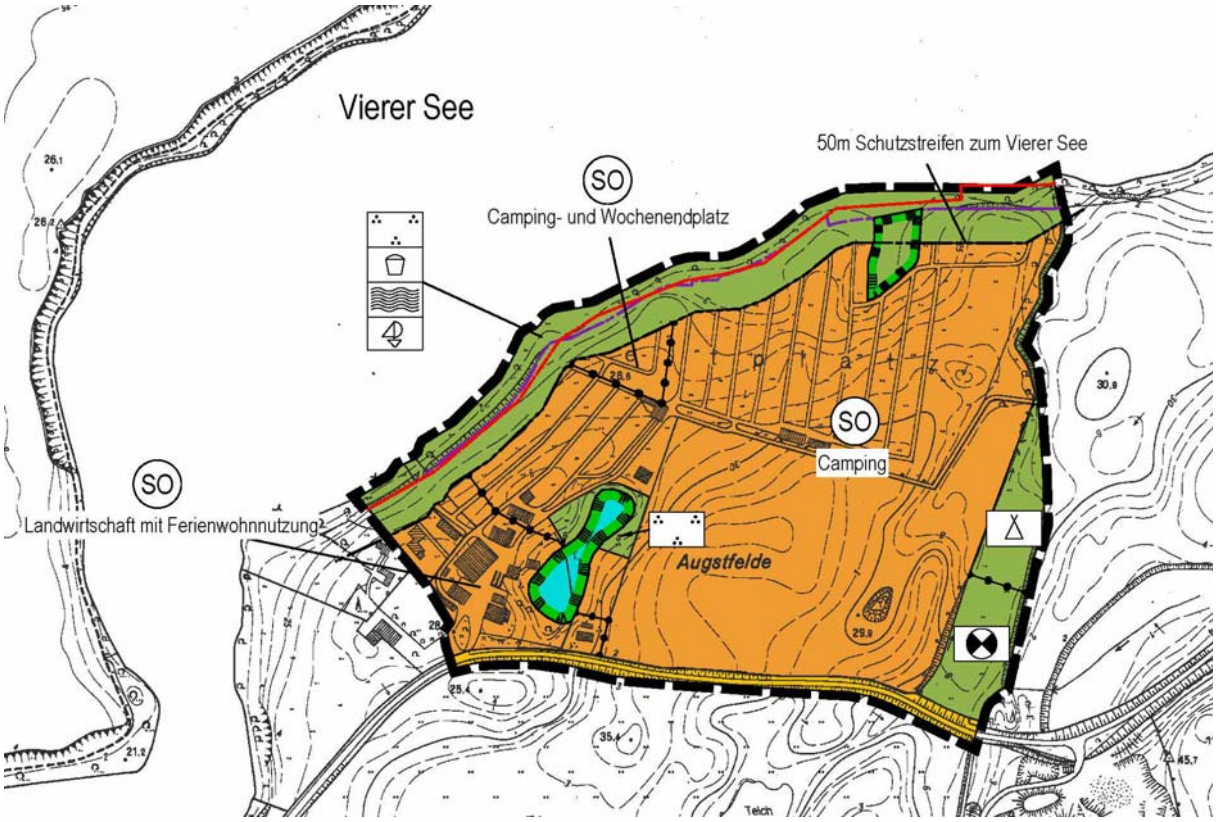
(11) Die Erteilung der Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Dienstzeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen.
Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mithin am ..... wirksam.

24306 Bösdorf,

Engelbert Unterhalt
Bürgermeister

3. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Bösdorf -Kreis Plön- "Ortsteil Augstfelde"

für das Gebiet „Campingplatz Augstfelde einschließlich zugehöriger Hofstelle" nördlich der Gemeindestraße zwischen Bosau und der L 306, zwischen dem Vierer See im Norden und im Westen, im Osten begrenzt durch den Menhorst



Planstand: 15.11.2017

3. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Bösdorf

für das Gebiet „Campingplatz Augstfelde einschließlich zugehöriger Hofstelle“ nördlich der Gemeindestraße zwischen Bosau und der L 306, zwischen dem Vierer See im Norden und im Westen, im Osten begrenzt durch den Menhorst

Begründung mit Umweltbericht

Inhalt

Teil I: Begründung 1

1. Allgemeines 1

2. Planungsanlass 1

3. Rechtliche Rahmenbedingungen, planerische Vorgaben 2
3.1 Landesraumordnungsplan, Regionalplan 2
3.2 Flächennutzungsplan 3

4. Grenzen des Änderungsbereiches 4

5. Inhalt des Flächennutzungsplanes und dessen 3. Änderung 4
5.1 Bisherige Darstellungen 4
5.2 Geplante Darstellungen 4

6. Erläuterung 5
6.1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung 5
6.2 Bauflächen 7
6.3 Grünflächen 8
6.4 Landschaftsplan / Bilanzierung 9

7. Verkehrliche Erschließung 9
7.1 Äußere Erschließung 9
7.2 Innere Erschließung 10
7.3 Private Parkplätze 10

8. Ver- und Entsorgung 10

9. Wechselwirkungen 10

10. Städtebauliche Daten 11

11. Kosten 11

Teil II: Umweltbericht 12

12. Einleitung 12
12.1 Inhalt und Ziele der Planung 12
12.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung 13

13. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 16
13.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale 16
13.2 Betrachtung der Schutzgüter 16
13.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes 18
13.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich 20
13.5 Alternativenuntersuchung 21

14. Zusätzliche Angaben 21
14.1 Zusammenfassung 21

Teil III: Eingriffs- und Ausgleichsbewertung 23

15. Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichregelung 23
15.1 Allgemeines 23
15.2 Prüfung der Eingriffsrelevanz 23
15.3 Rahmenbedingungen zur Eingriffsbewertung 23
15.4 Eingriffsvermeidung 23

15.5 Bewertung 24
15.6 Auswertung 28

Teil I: Begründung

1. Allgemeines

Der Flächennutzungsplan wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Bösdorf am 03. März 1998 beschlossen und am 16. September 1998 vom Innenminister des Landes Schleswig-Holstein genehmigt (Az.: IV 647-512.111-57.9).

Nach Erfüllung der Auflagen und deren Bestätigung mit Erlass vom 28. Januar 1999, (Az.: IV 645-512.111-57.009) konnte die Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bösdorf am 8. März 1999 erzielt werden. Zwischenzeitlich hat die Gemeinde die 1. und 2. Änderung des Flächennutzungsplanes rechtswirksam aufgestellt.

2. Planungsanlass

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bösdorf hat am 17. März 2015 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 beschlossen. Mit der Planung wird das Gelände des Campingplatzes Augstfelde einschließlich der zugehörigen Hofstelle neu geordnet. Das Pangebiet befindet sich im westlichen Gemeindegebiet, angrenzend an den Vierer See, zwischen der Seenlandschaft um den Großen Plöner See und der Gemeindestraße Bosau / Landesstraße 306 bzw. der Bundesstraße 76.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt bisher das Gebiet des Campingplatzes als Grünfläche und der Bereich der Hofstelle nebst Umgriff als Fläche für die Landwirtschaft / Außenbereich dar.

In der derzeit verbindlichen Fassung des Bebauungsplanes Nr. 5 ist der überwiegende Bereich des Campingplatzgeländes als Grünfläche, mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen, festgesetzt. Die Hofstelle befindet sich auf einem als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzten gesonderten Bereich. Dort fanden bisher die gesetzlichen Bestimmungen des Baugesetzbuchs für den Außenbereich ihre Anwendung.

Aufgrund der, von der aktuell angestrebten Planungsvorstellung, differierenden Inhalten beider Planwerke, wird ergänzend zur verbindlichen Bauleitplanung die Aufstellung eines Änderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan erforderlich.

Mit Beschlussfassung vom 17. März 2015 hat die Gemeinde Bösdorf, ergänzend zu der Aufstellung der Bebauungsplanänderung, die Aufstellung dieser 3. Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB gerecht werden zu können, erfolgt die Bearbeitung der Bauleitpläne im Parallelverfahren.

Planungsanlass für die Aufstellung der Bauleitplanung ist der Wunsch den Campingplatzbetrieb neu zu strukturieren und dort bauliche Veränderungen zur Modernisierung und Qualitätsverbesserung vorzunehmen. Ziel ist die Sicherung des Campingplatzstandortes und seiner speziellen Nutzergruppen sowie das Erfordernis, weitere Nutzergruppen für den Campingbetrieb zu gewinnen.

Mit der neu aufgestellten Bauleitplanung sollen die Zielvorstellungen für den Campingplatzbetrieb mit den Interessen des Eigentümers der Hofstelle, in dessen Eigentum sich auch die Campingplatzflächen befinden, zusammengeführt werden.

Neben den Erhalt der Hofstelle sollen dort weiterhin Ferienwohnungen mit landwirtschaftlicher Erlebbarkeit als ergänzendes Nutzungsangebot zu den Campingplatzstrukturen angeboten werden.

Mit der vorliegenden Bauleitplanung werden die planerischen Voraussetzungen geschaffen, um auch in Zukunft im Gemeindegebiet der Gemeinde Bösdorf einen Campingplatz höchster Qualität anzubieten, touristisch weiterhin attraktiv zu bleiben und den landwirtschaftlichen Betrieb als wirtschaftlichen und strukturgebenden Bestandteil der Kulturlandschaft zu erhalten.

3. Rechtliche Rahmenbedingungen, planerische Vorgaben

3.1 Landesentwicklungsplan, Regionalplan

Seitens der Landesregierung wurde der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein (LEP) erarbeitet. Dieser ersetzt seit 2010 den Landesraumordnungsplan des Landes Schleswig-Holstein (LROPl 1998). Bezüglich des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 5 sowie dessen Umfeld am Vierer See trifft der LEP folgende Aussagen:

Raumstruktur gemäß Planzeichnung:

- ⇒ Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen
- ⇒ Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung
- ⇒ Vorbehaltsraum für Natur- und Landschaft

Die Entwicklungsräume für Tourismus und Erholung *„sollen eine ausreichende touristische Bedeutung haben.“* Es *„soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden. (…) Darüber hinaus sollen diese Gebiete unter Berücksichtigung der landschaftlichen Funktionen durch den Ausbau von Einrichtungen für die landschaftsgebundene Naherholung weiter erschlossen werden.“*

Konkret werden für Campingplatzgebiete nachstehende Anforderungen formuliert:

Zitat aus dem LEP 2010:

Ziel der Raumordnung:
„Neue Camping- und Wochenendplätze sollen nicht in unmittelbaren Küsten- und Uferbereichen ausgewiesen werden. Sie sollen nach Möglichkeit im Anschluss an vorhandene oder geplante (gegebenenfalls auch touristisch geprägte) Bauflächen vorgesehen werden.“

Grundsatz der Raumordnung:
„Bei neuen Camping- und Wochenendplätzen sowie bei Erweiterungen bestehender Plätze sollen in nennenswertem Umfang Stand- und Aufstellplätze für einen wechselnden Personenkreis (Touristikplätze) bereitgestellt werden.
Erweiterungen und Umstrukturierungen von Camping- und Wochenendplätzen sollen zu Qualitätsverbesserungen führen. Außerdem soll geprüft werden, inwieweit Verlagerungen von Stand- und Aufstellplätzen aus unmittelbaren Küsten- und Uferbereichen möglich sind. Ein Zugang von den Camping- und Wochenendplätzen zum Wasser soll jedoch möglich sein.
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.“

Begründungen:
Der überwiegende Teil der Camping- und Wohnmobilplätze liegt an den Küsten des Landes sowie an Ufern von Seen und Fließgewässern. Vor dem Hintergrund der hohen Konzentration soll dort bei der Ausweisung neuer und der Erweiterung bestehender Camping- und Wochenendplätze (Plätze auf Campingplätzen zum Aufstellen von Campinghäusern) zurückhaltend verfahren werden. (…)

Zur Stärkung der Tourismusfunktion insbesondere an den Küsten soll die Erweiterung und Umstrukturierung von Campingplätzen mit angebots- und qualitätsverbessernden Maßnahmen (wie hinreichend großen und eingegrünten Standplätzen, Ausbau der Sanitäranlagen sowie Ergänzung von Versorgungsmöglichkeiten und Freizeitangeboten) einhergehen. Hierzu kann auch die Errichtung von Campinghäusern (Grundfläche bis 40 Quadratmeter sowie auch nicht jederzeit ortsveränderlich aufgestellte Wohnwagen, Wohnmobile und Mobilheime) auf Wochenendplätzen als Teil eines Campingplatzes zählen. Diese sollen als Mietobjekte einem wechselnden Personenkreis dienen. Um den besonderen Zielsetzungen der Schwerpunkträume für Tourismus und Erholung hinreichend Rechnung zu tragen, gilt hier für die Errichtung von Campinghäusern grundsätzlich die gleiche landesplanerische Anforderung wie für Ferienhäuser. Wegen der unterschiedlichen Wirkungen von mobilen Einrichtungen (wie zum Beispiel Wohnwagen und Wohnmobile) und baulichen Verfestigungen durch Campinghäuser ist eine Konzentration derartiger baulicher Anlagen unter landschaftlichen und städtebaulichen Aspekten anzustreben.
Der hohen Zuwachsrate an Wohnmobilen im Land ist durch eine entsprechende Ausweisung ausreichender Standplätze an geeigneten Standorten Rechnung zu tragen. Dabei ist die abweichende und im Vergleich zu Wohnwagen auf Campingplätzen deutlich reduzierte Infrastruktur zu berücksichtigen."

Grundsatz der Raumordnung:
„Wochenendhäuser dienen dem zeitlich begrenzten Aufenthalt zur Naherholung. Um einer Zersiedelung der Landschaft entgegenzuwirken, sind diese Gebiete im Anschluss an vorhandene oder geplante Bauflächen vorzusehen. Wochenendhausgebiete dürfen sich nicht bandartig an den Küsten und den Ufern von Flüssen, Seen und Kanälen entlang ziehen, sondern sind in die Tiefe zu staffeln."

Bei der vorliegenden Planung der 3. Flächennutzungsplanänderung orientiert sich die Gemeinde Bösdorf an den Grundsätzen der Raumordnung und berücksichtigt deren Ziele uneingeschränkt. Die im LEP dargelegten Begründungen wurden im Abwägungsprozess berücksichtigt.

Auf Regionalplanungsebene sind der Campingplatz Augstfelde sowie die dazugehörige, angrenzende Hofstelle dem Planungsraum III zugeordnet.

Der Regionalplan III liegt seit 2000 in seiner Fortschreibung vor und trifft für die überplante Gemeindefläche folgende Aussagen:

- Bezüglich der Freiraumstruktur befindet sich die Lage des Plangebiets innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.
- Diese Flächenzuweisung wird überlagert von einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft.
- Gemäß der Nebenkarte zum Regionalplan III grenzt der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 an den Stadt- und Umlandbereich im Umfeld des Unterzentrums, mit Teilfunktion eines Mittelzentrums, Plöns.

Der Regionalplan III sieht für die Gebiete mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung den Erhalt der Voraussetzung für die Tourismus- und Erholungsnutzung, insbesondere die Landschaftsvielfalt sowie das landschaftstypische Erscheinungsbild, vor.

3.2 Flächennutzungsplan

Für das Gemeindegebiet der Gemeinde Bösdorf besteht ein wirksamer Flächennutzungsplan. Dieser wurde zwischenzeitlich mit zwei Änderungsverfahren an die aktuellen städtebaulichen Erfordernisse und Zielvorstellungen der Gemeinde Bösdorf angepasst.

Die Änderungen betreffen nicht das vorliegende Plangebiet. Dort gelten bisher die Darstellungen des 1998/1999 aufgestellten neuen Flächennutzungsplanes unverändert fort.

4. Grenzen des Änderungsbereiches

Der Geltungsbereich der 3. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Bösdorf befindet sich südlich des Vierer Sees und wird durch diesen räumlich begrenzt. Im Westen wird die landwirtschaftlich und touristisch geprägte Hofstelle in den Geltungsbereich der Planung einbezogen. Östlich umschließt das Plangebiet den dort verlaufenden Bach und erstreckt sich in Teilbereichen über diesen hinaus. In dem mittleren Bereich des Bachverlaufes wird eine zur freien Landschaft abgegrenzte Fläche in den Geltungsbereich integriert. Im südöstlichen Bereich des Bachverlaufes erstreckt sich das Plangebiet ebenfalls über den Bach hinaus und bindet eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche in die Campingplatzgestaltung mit ein. Der Nordosten des Geltungsbereiches grenzt an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Südlich bildet die, in den überplanten Bereich einbezogene, Gemeindestraße zwischen Bosau und der Landesstraße 306 die räumliche Begrenzung des Plangebietes.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 umfasst eine überplante Fläche von ca. 26 ha. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung entspricht weitgehend den mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 überplanten Fläche.

5. Inhalt des Flächennutzungsplanes und dessen 3. Änderung

5.1 Bisherige Darstellungen

Der bisher rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt den überwiegenden Bereich der neu überplanten Fläche als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Zeltplatz“ dar. Diese Darstellungsart entspricht den rechtlichen Rahmendaten zum Zeitpunkt der Planbearbeitung, nach denen Zelt- und Campingplatzflächen als Grünfläche eingestuft wurden.

Die Hofstelle sowie ein östlich entlang des Bachlaufes in das Plangebiet einbezogener Landschaftsstreifen sind in der wirksamen Flächennutzungsplanung als „Fläche für die Landwirtschaft“ bzw. Außenbereich dargestellt. Darüber hinaus ist das Biotop innerhalb des Gewässerschutzstreifens zum Vierer See in den Darstellungen der vorbereitenden Bauleitplanung gesondert markiert.

5.2 Geplante Darstellungen

Das Erfordernis zur Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes steht im Zusammenhang mit der Überplanung der Campingplatzkonzeption und wurde durch diese ausgelöst. Vorrangig ist eine Neuordnung des Campingplatzgeländes vorgesehen, mit dem Ziel, dort qualitätsverbessernd agieren zu können.

Anstelle der bisherigen Plandarstellungen soll der Campingplatzbereich künftig als Sondergebiet „Campingplatzgebiet“ abgesichert werden. Weiterhin werden mit der vorliegenden Planung die rechtlichen Rahmenbedingungen für ein Nebeneinander der gebietsinternen Nutzungen geschaffen.

Im Zusammenwirken mit den detaillierten Planinhalten der im Parallelverfahren aufgestellten 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 werden die bestehenden Nutzungsstrukturen geordnet. Mit den beiden Planwerken werden sowohl die landwirtschaftliche Nutzung, als auch traditionelle Nutzung der Flä-

chen im Außenbereich und die dort zwischenzeitig etablierte Campingplatznutzung, als zukunftsorientierte Nutzung reglementiert.

In der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen künftig konkretere Plandarstellungen, durch Differenzierung zwischen den drei Hauptnutzungsarten, erfolgen:

1. Sondergebiete „Campingplatzgebiet“
2. Sondergebiet „Landwirtschaft mit Ferienwohnnutzung“
3. Grünflächen

Mit den gewählten Plandarstellungen unterscheidet die Planung zwischen den beiden Hauptnutzungen und gliedert die Sonderbauflächen in Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) und Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO). Die gewählten Plandarstellungen ermöglichen eine Differenzierung und Konkretisierung der Flächenausweisungen auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Neben der Gliederung der Sondergebiete werden in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung eine Zusammenfassung der Darstellungen von Grünflächen und eine gemeinschaftliche Kennzeichnung der Verkehrsflächen von überörtlicher Bedeutung vorgenommen. Die aufgrund anderer Gesetzeswerke - Landesnaturschutzgesetz - festgelegten Schutzgebiete und Schutzstreifen werden nachrichtlich übernommen.

Bei der Darstellung der Grünflächen wird bewusst auf eine Parzellierung der überwiegend zu Erholungszwecken genutzten Bereiche am Vierer See verzichtet. Somit kann dort im Rahmen der nachfolgenden Einzelfallplanung flexibel agiert werden. Ergänzend zu der Grünfläche für die Erholungsnutzung entlang des Vierer Sees werden zusätzliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Zelten“ sowie ein freizeitorientierter Spielbereich entlang der östlichen Begrenzung des überplanten Campingplatzes als gesonderte Darstellung in die Flächennutzungsplanänderung eingefügt.

Neben den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes gelten derzeit für den überplanten Bereich die verbindlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 5 sowie dessen Änderungen der Gemeinde Bösdorf. Diese setzen den Campingplatzbereich, entsprechend der zum Aufstellungszeitraum geltenden Rechtsauffassung als Grünfläche mit sehr differenzierten Zweckbestimmungen der einzelnen Gebietsbereiche fest.

Für die Hofstelle wurde bisher sowohl auf Flächennutzungsplan, als auch auf Bebauungsplanebene eine Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft und Ferienwohnen vorgenommen. Die rechtliche Konsequenz bedingte bisher, dass dort privilegierte Bauvorhaben im Sinne des BauGB § 35 realisierbar waren. Mit der vorliegenden Planung werden diese rechtlichen Möglichkeiten neu konzipiert. Für die Hofstelle entfällt nach Umsetzung der Planung die Einstufung als „Außenbereich“ und mithin der Tatbestand, dass dort privilegierte Bauvorhaben uneingeschränkt zulässig sind.

Der Campingplatz verfügt über eine gültige Betriebsgenehmigung.

6. Erläuterung

6.1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bösdorf wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Neuordnung der touristischen Nutzung im Bereich des Vierer Sees zu schaffen und den dort ansässigen landwirtschaftlichen Betrieb zukunftsorientiert abzusichern.

Ausgelöst wurde die Planung durch das Erfordernis den Campingplatzbetrieb neu zu strukturieren und dort bauliche Veränderung zur Modernisierung und Qualitätsverbesserung vorzunehmen. Geschaffen werden die planungsrechtlichen Grundlagen für eine, den sich jeweiligen geänderten Bedürfnissen angepasste, touristische Nutzung. Weiterhin werden die bauleitplanerischen Voraussetzungen zum rechtssicheren Fortbestand des landwirtschaftlichen Betriebes herausgearbeitet und planungsrechtlich manifestiert.

Ziel des Campingplatzbetreibers ist der Sicherung des Campingplatzstandortes und seiner Besucherklientel sowie das Erfordernis, weitere Besuchergruppen anzusprechen und für den Campingurlaub gewinnen zu können. Mit der neu aufgestellten Bauleitplanung sollen die Zielvorstellungen für den Campingplatzbetrieb mit den Interessen des Eigentümers der Hofstelle und der Campingplatzflächen zusammengeführt werden. Neben dem Erhalt der Hofstelle sollen dort, in bewährter Weise, künftig weiterhin Ferienwohnungen mit landwirtschaftlicher Erlebbarkeit als ergänzendes Nutzungsangebot zu den Campingplatzstrukturen, angeboten werden.

Ziel der Planung ist es, auch in Zukunft im Gemeindegebiet der Gemeinde Bösdorf einen Campingplatz höchster Qualität, ergänzt durch maßvolle Ferienwohnungen mit landwirtschaftlichem Bezug, anbieten zu können, und touristisch auch weiterhin attraktiv zu bleiben. Die touristische Infrastruktur wird gezielt gestärkt, die Qualität der Angebote verbessert und Möglichkeiten einer Saisonverlängerung für die Campinggäste genutzt werden. Weiterhin soll das Nebeneinander zwischen der Erholungsnutzung und der Nutzung des landwirtschaftlichen Betriebes städtebaulich geordnet werden.

Zusammenfassend verfolgt die Planung folgende Inhalte:

1. Hofstelle
- Sicherung der Bestandsgebäude
- Berücksichtigung der im Bereich der Hofstelle bestehenden Nutzungsstruktur mit betriebsgebundenem Wohnen, Verwaltung, Feriengästen als Sekundärnutzung (Ferienwohnungen mit landwirtschaftlicher Erlebbarkeit)
- Reglementierung der baulichen Entwicklung im Bereich der Hofstelle

2. Campingplatzbereich
- Übernahme des aktuellen, erhaltenswerten Gebäudebestandes des Campingplatzes (u. a. Saunahaus, Laden, Mehrzweckhalle, Sanitärgebäude) in die verbindliche Bauleitplanung
- Anpassung bzw. Ausweisung neuer Baufelder und Nutzungsflächen für qualitätsverbessernde und saisonverlängernde Maßnahmen
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für notwendige Investitionen
- Steuerung der städtebaulichen und baulichen Entwicklung auf dem Campingplatzgelände

3. Grünflächen
- Rücknahme von Campingstandplätzen aus dem Gewässerschutzstreifen
- Entzerrung des Nutzungsdruckes im gewässernahen Bereich der Grünflächenausweisung
- Ausweisung großzügiger Nutzungsmöglichkeiten für Sport- und Spielzwecke
- Sicherung von wertvollen Landschaftselementen durch nachrichtliche Übernahme der § 21 LNatSchG –Flächen in die Bauleitplanung

Der Campingplatz befindet sich außerhalb der Ortslagen von Bosau und Bösdorf, in räumlicher Nähe zum Vierer See. Die bestehende Nutzung ist über die bauleitplanerischen Ausweisung als Grünfläche „Zeltplatz“ in Verbindung mit der Genehmigung des Campingplatzbetriebes nach Camping- und Wochenendplatzverordnung gesichert. Dieser Zustand ermöglicht für den Eigentümer derzeit lediglich einer

Beibehaltung des gewärtigen Status quo und mithin ein Betreiben des Campingplatzes auf dem vorhandenen, nicht mehr gebietsübergreifend zeitgemäßen, Qualitätsniveau. Modernisierungen und Qualitätsverbesserungen wären auf Grundlage der derzeit bestehenden Rahmenbedingungen nur schwer realisierbar. Bauliche Veränderungen wären derzeit lediglich als Einzelfallregelungen möglich. Dieser Zustand ist für den Eigentümer bzw. den Betreiber mit einer erheblichen Rechtsunsicherheit verbunden.

Einer Anpassung des Campingplatzbetriebes an die stetig wachsenden Ansprüche bezüglich Komfort und Ausstattung sowie eine Berücksichtigung der sich verändernden Nutzerstrukturen (Generationswechsel bei den Dauercampern) erfordert eine Modernisierung des gesamten Campingplatzgeländes. Insbesondere muss durch betriebswirtschaftliches Agieren auf den gesellschaftlichen Trend, der einen sukzessiv abnehmenden Bedarf an Übernachtungsplätze für Dauercamper widerspiegelt, reagiert werden. Künftig soll vorrangig durch das Bereitstellen ergänzender Übernachtungsmöglichkeiten die Urlaubersituation verbessert werden. Im Zusammenhang mit der Neuordnung des Campingplatzgebietes ist eine geringfügige Erhöhung der Standplatzzahl auf 680 Standplätze geplant. Zurzeit werden in der Hauptsaison 630 Standplätze angeboten. (550 St. Zzgl. 15 % saisonale Zusatzbelegung lt. Landesverordnung für Camping- und Wochenendplätze). Die Planung beabsichtigt weiterhin eine Ausweitung der Angebotsvielfalt. Künftig sollen, zusätzlich zu den bestehenden Beherbergungsmöglichkeiten, die Errichtung von Campinghäusern ermöglicht sowie die Bereitstellung eines gesonderten Platz für Wohnmobile präsentiert werden.

Weiterhin ist der Erhalt von Ferienwohnungen auf der Hofstelle als ein Planungsziel zu nennen, sodass in Zukunft der etablierte Standort des Campingplatzes Augstfelde und der dazugehörigen Hofstelle touristisch attraktiv bleiben. Hierzu werden weiterhin die bestehenden Ferienwohnungen als untergeordnete Nutzung zum landwirtschaftlichen Betrieb ermöglicht und stehen somit weiterhin für Ferien auf dem Bauernhof den Feriengästen zur Verfügung.

In dem Zusammenhang mit der geänderten Betreiberkonzeption sind auch bauliche Maßnahmen zur Ausdehnung der Saison über die Hauptferienzeit hinaus und Qualitätsverbesserung des bestehenden Angebotes notwendig. So sollen die Infrastruktureinrichtungen an zentralen Bereichen zusammengefasst und durch saisonverlängernde Maßnahmen (z. B. Erweiterung der Fitnesshalle und Neubau einer Schwimmhalle) ergänzt werden.

Diese Zielvorstellungen sind derzeit planungsrechtlich innerhalb der Grünflächen sowie in dem als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzten Außenbereich nicht umsetzbar.

Zur Durchsetzung der genannten Ziele und Zwecke der Planung betreibt die Gemeinde Bösdorf die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 und der 3. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

6.2 Bauflächen

Mit der Überplanung des Campingplatz- und Hofgeländes erfolgt eine Gliederung der Bauflächen in zwei unterschiedliche Nutzungsschwerpunkte. Differenziert wird zwischen den Sondergebieten, die der Erholung dienen und den Sonstigen Sondergebieten.

Die städtebauliche Konzeption orientiert sich an der vorhandenen Nutzung des Campingplatzes und den örtlichen Gegebenheiten auf der Hofstelle. Der Gebäudebestand des Campingplatzes soll insbesondere an den zentralen Schwerpunktstandorten gesichert und maßvoll ergänzt werden. Für die Hofstelle sind ebenfalls die Erhaltung der dortigen Bausubstanz und deren behutsame Erweiterung ein vorrangiges Planungsziel.

6.2.1 Sondergebiet „Landwirtschaft mit Ferienwohnnutzung“

Mit der Ausweisung der Hofstelle als Sondergebiet im räumlichen Zusammenhang mit dem Campingplatzgebiet soll der funktionierende Hofbetrieb planerisch festgeschrieben und mit den Interessen der angrenzenden Nutzungsstrukturen zusammengefügt werden. Vorgesehen ist, neben dem Erhalt der landwirtschaftsbezogenen Aktivitäten, die Absicherung eines ergänzenden Angebotes zu den traditionellen Campingplatznutzungen durch Erholungsmöglichkeiten für Ferien auf dem Bauernhof. Mit der gewählten Konzeption für das Areal der Hofstelle berücksichtigt die Planung den Strukturwandel in der Landwirtschaft planungsrechtlich.

Innerhalb des Sondergebietes „Landwirtschaft mit Ferienwohnnutzung“ ist auf Bebauungsplanebene zur Strukturierung des Baugebietes eine Nutzungszuweisung der einzelnen Nutzungen zu den jeweiligen Baufenstern vorgesehen.

In dem zentralen Bereich der ehemaligen Hofstelle werden für die Betriebsgebäude, die den überwiegenden Gebäudebestand der Wirtschaftsgebäude umfassen, Erweiterungspotenziale vorgesehen. Für die übrigen Gebäude sieht die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung stark eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeit vor.

6.2.2 Sondergebiet „Campingplatzgebiet“

Der überwiegende Bereich des Plangebietes wird für die Hauptnutzung der „traditionellen“ Campingplatznutzung vorgesehen. Diese als Sondergebiet „Campingplatzgebiet“ bezeichneten Flächen dienen vorrangig der Bereitstellung von Standplätzen für Zelte und Wohnwagen sowie schwerpunktmäßig der Nutzungen, die für den Betrieb und Unterhalt eines Campingplatzes notwendig sind. In der detaillierteren verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine Binnendifferenzierung zwischen den unterschiedlichen Erholungsnutzungen, die Bestandteil der Campingplatzkonzeption sind.

Auf der vorliegenden Flächennutzungsplanebene hingegen werden die Erholungsnutzungen zusammengefasst und als Sondergebiet „Campingplatzgebiet“ dargestellt. Neben den Standplätzen für Wohnwagen und Zelten werden in diese Flächendarstellungen der übergeordneten Flächennutzungsplan Ebene auch die Bereiche, die optional für Campinghäuser und für Wohnmobile vorgesehen sind, mit einbezogen.

Die neu geschaffene Möglichkeit bietet, eingebunden in das Campingplatzgebiet „Campinghäuser“, die rechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von festen Unterkünften in bevorzugter Lage des Plangebietes. Diese Campinghäuser sollen vornehmlich der Unterbringung von durchreisenden Gästen, die über kein Zelt oder Wohnwagen verfügen oder sich die Zeit für deren Aufstellung sparen wollen, angeboten werden. Sie sind für kurzfristige Aufenthalte eines wechselnden Personenkreises konzipiert und der Verwaltung des Campingplatzbetriebes untergeordnet.

In Zuordnung zu der überörtlichen Erschließungsstraße beabsichtigt die Planung, mittels eines vorlagert angeordneten Reisemobilplatzes, das Angebot zu schaffen, Durchreisenden auch außerhalb der Öffnungszeiten einen Standplatz für den vorübergehenden Aufenthalt anbieten zu können. Diese erweiterte Nutzung wird in den Campingplatz eingezogen werden, ohne dass die Campingplatznutzer in Ruhezeiten zu beeinträchtigen. Konkrete Festsetzungen bezüglich des Reisemobilstandplatzes sind Gegenstand der nachfolgenden Bebauungsplanung.

6.3 Grünflächen

Grundsätzlich lassen sich die Grünflächen innerhalb des Plangebietes in fünf Gruppen unterschiedlicher Nutzungsschwerpunkte gliedern:

- Grünflächen als Zeltplatznutzung
- Grünflächen innerhalb des Gewässerschutzstreifens für Erholungs- und Freizeitnutzung
- Grünflächen östlich des Grabenverlaufes für Spiel- und Sportzwecke
- Grünflächen eingebunden in den Campingplatz für die Spiel- und Sportflächen
- Grünflächen als Biotope

Aufgrund der übergeordneten Bedeutung der Flächennutzungsplan wird jedoch auf die detaillierte Zuordnung der Zweckbestimmungen zu den einzelnen Schwerpunktnutzungen verzichtet. Stattdessen werden die Grünflächen zusammengefasst, um der Bebauungsplanung nicht vorzugreifen. In dem Planwerk zur Bebauungsplanung werden konkrete und klar abgegrenzte Festsetzungen der speziellen Nutzungszwecke manifestiert.

6.3.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die gebietsinternen Biotope werden übernommen und fließen nachrichtlich in die Planung ein. Ergänzend zu dem Biotop innerhalb des Gewässerschutzstreifens wird ein zweites, bislang nicht in der Flächennutzungsplanung dargestelltes Biotop, berücksichtigt. Dieses Biotop umschließt eine Wasserfläche in Hofnähe und ist bislang weder auf Flächennutzungsplanebene noch auf Bebauungsplanebene markiert und mithin planerisch beachtet worden.

Weiterhin wird der Gewässerschutzstreifen zum Vierer See in der Planung nachrichtlich dargestellt. Gleiches gilt für landseitige Grenze des FFH Gebietes 1828-392 „Seen des mittleren Schwentinesystems und Umgebung“ und die räumliche Abgrenzung des EU-Vogelschutzgebietes.

6.4 Landschaftsplan / Bilanzierung

Der Landschaftsplan der Gemeinde Bösdorf weist die Campingplatzfläche als Grünfläche „Freizeit und Erholung“ aus. Der Bereich der Hofstelle entspricht auf der Kennzeichnungsebene des Landschaftsplanes einer landwirtschaftlichen Fläche bzw. dem Außenbereich. Die Zielsetzung der 3. Flächennutzungsplanänderung entspricht überwiegend den Inhalten des Landschaftsplanes. Lediglich in Bezug auf die Hofstelle weicht die Plandarstellung des Landschaftsplanes von den Inhalten der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ab. Diese Abweichung fundiert jedoch ausschließlich auf einem planungsrechtlichen Erfordernis des Baugesetzbuches und hat und keinen inhaltlichen Hintergrund, da auch die Bauleitplanung an der Nutzung der Hofstelle künftig beibehält.

Aufgrund der dortigen Bebauung ist rechtlich eine Beibehaltung der Außenbereichsdarstellung nicht sachgerecht. Um eine rechtssichere Position zu schaffen, wird der Bereich der Hofstelle nebst Umfeld bestandskonform künftig als Sondergebiete für landwirtschaftliche und - untergeordnet - touristische Zwecke dargestellt.

Zur Beurteilung der durch die Flächeninanspruchnahme planerisch vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft hat die Gemeinde Bösdorf eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz erarbeitet, die im nachfolgenden Umweltbericht detailliert dargelegt wird.

7. Verkehrliche Erschließung

7.1 Äußere Erschließung

Der Campingplatz Augstfelde befindet sich zwischen der Bundesstraße 76 und der Ortschaft Bosau und wird über die Gemeindestraße an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

7.2 Innere Erschließung

Die innere Erschließung erfolgt über ein vorhandenes Straßen- und Wegesystem. Die Verkehrskonzeption orientiert sich am Bedarf von Einsatzfahrzeugen der Rettungskräfte und sichert somit die Erreichbarkeit im Unglücksfall.

7.3 Private Parkplätze

In Zuordnung zu der Gemeindestraße wird ein Besucherparkplatz angeboten, um den gebietsfremden Verkehr aus dem Campingplatzgebiet fernzuhalten. Eine gesonderte Ausweisung der Verkehrsfläche erfolgt auf Flächennutzungsplanebene nicht.

8. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes erfolgt entsprechend der Ausführungen der Flächennutzungsplanneuaufstellung. Die planungsbedingt erforderlichen Kapazitätsausweitungen sind sachgerecht und in Abstimmung mit dem betroffenen Versorgungsträger auszuführen.

Die Stromversorgung erfolgt durch E.ON Hanse.

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über Privatbrunnen des Campingplatzeigentümers / Campingplatzbetreibers.

Die Abwasserentsorgung erfolgt durch den zentralen Anschluss an das Klärwerk in Plön; Betreiber ist der Zweckverband Ostholstein. Das im Plangebiet anfallende Abwasser wird über eine Trennkanalisation der zentralen Abwasserbeseitigungsanlage in Plön zugeleitet.

Durch die Nutzung des Plangebietes ist keine Verunreinigung des Oberflächenwassers zu erwarten. Das Regenwasser kann vor Ort versickern.

Die Müllentsorgung erfolgt durch die Abfallentsorgung des Kreises Plön (AKP).

Der Feuerschutz wird über die Freiwillige Feuerwehr Bösdorf gewährleistet.

9. Wechselwirkungen

Um die Schutzwürdigkeit des Campingplatzes zu gewährleisten, wurden umfangreiche Untersuchungen durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Betrachtung fließen in die verbindliche Bauleitplanung ein. Die konkreten Festsetzungen sowie neu zu ordnende Gebietsausweisungen sind Gegenstand des Bebauungsplanes und werden in diesem grundsätzlich manifestiert.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wird auf eine Regelung dieses Sachverhaltes verzichtet, da mit dem gewählten Lösungsansatz sehr differenzierte Flächenfestsetzungen und Nutzungsstaffelungen einhergehen, die auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht darstellbar sind.

Somit ist das Thema „Lärmschutz“ beherrschbar und stellt keine diesbezüglichen Hemmnisse im weitern Bebauungsplanverfahren dar.

10. Städtebauliche Daten

Gebiet	Einzelfläche	Gesamtfläche
Sondergebiet Camping	168.060 m²	
Sondergebiet, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)		168.060 m²
Sondergebiet Landwirtschaft	17.220 m²	
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)		17.220 m²
Verkehrsfläche Überörtliche Verkehrsfläche Straße Bosau/B 76-	6.478 m²	6.478 m²
Grünfläche Parkanlage, Spielplatz, Badestelle, Bootslager	38.470 m²	38.470 m²
Grünfläche -Sport- und Spielfläche-	14.817 m²	14.817 m²
Grünfläche -Parkanlage-	2.790 m²	2.790 m²
Grünfläche -Biotop-	3.370 m²	3.370 m²
Grünfläche -Zeltwiese/ Zeltplatz-	7.351 m²	7.351 m²
Wasserfläche -Biotop-	5.505 m²	5.505 m²
Gesamtfläche:		264.061 m²

11. Kosten

Sämtliche Kosten, die im Zusammenhang mit der Aufstellung der 3. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Bösdorf entstehen, werden von dem Eigentümer und Betreiber des Campingplatzes übernommen.

Teil II: Umweltbericht

12. Einleitung

Mit Aufstellung der 3. Flächennutzungsplanänderung und der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Bösdorf werden die bauleitplanerischen Voraussetzungen zur städtebaulichen Ordnung des Campingplatzes in Augstfelde geschaffen. Neustrukturierungen und erforderliche Modernisierungen können auf Grundlage der bestehenden Rechtslage des Ursprungsbebauungsplanes und der nachfolgenden Änderungsplanungen nicht oder nicht in dem erforderlichen Umfang vollzogen werden. Ebenfalls sind funktionale Anpassungen in der angrenzenden landwirtschaftlichen Hofstelle erforderlich, da für diesen Bereich bislang die baurechtlichen Bestimmungen im Außenbereich gelten.

In der Änderungsplanung werden die Vorgaben der Zelt- und Campingplatzverordnung sowie des Landesnaturschutzgesetzes planerisch umgesetzt und die Vereinbarkeit mit anderen Rechtsvorschriften hergestellt.

Im vorliegenden Umweltbericht werden alle umweltrelevanten Daten zusammengestellt. Mögliche Eingriffe in Natur und Landschaft sowie entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und / oder Minderung werden aufgezeigt. Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Ergänzend zu dem Umweltbericht enthält die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung einen gesonderten Absatz, der die Eingriff-Ausgleichs-Problematik separat beleuchtet.

Die landschaftsplanerischen Zielvorstellungen können unmittelbar in den Bebauungsplan einfließen und neben den städtebaulichen Festsetzungen als bindende Rechtsvorschriften Eingang in die Bauleitplanung finden.

Das Plangebiet ist durch die besondere naturräumliche Lage am Vierer See gekennzeichnet. Der See ist ein international unter Schutz stehendes Gebiet, für das ein Verschlechterungsverbot gilt. Im Rahmen einer FFH-Vorprüfung ist die Verträglichkeit mit den Schutzzielen des unmittelbar angrenzenden Schutzgebietes zu prüfen. Dieser Prüfvorgang ist der Begründung zur Bebauungsplanänderung beigefügt. Im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten zur Abschichtungsregelung des § 2 Abs. 12 BauGB, nach der Mehrfachprüfungen vermieten werden sollen, wird im Zusammenhang mit der Erarbeitung der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung auf eine Wiederholung dieser Untersuchung verzichtet und stattdessen auf lediglich auf diese verwiesen.

12.1 Inhalt und Ziele der Planung

Um die rechtlichen Rahmenbedingungen für die in übergeordneten Planvorgaben empfohlene Qualitätssicherung und -steigerung des Campingplatzes zu schaffen, wird vorliegende Änderungsplanung des Campingplatzes Augstfelde, unter Einbeziehung der räumlich und auch funktional zugeordneten Hofstelle, aufgestellt. Die allgemeinen Planungsziele sind die rechtliche Sicherung mit Überprüfung der einzelnen Nutzungszuweisungen der bestehenden Teilflächen des Campingplatzes und der Gebäude. Zudem soll eine behutsame nutzeroptimierte Innenentwicklung des Campingplatzes und der Hofstelle ermöglicht werden. Dazu ist eine Anpassung bzw. die Ausweisung neuer Baufelder notwendig.

Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen, die eine Umsetzung der oben genannten Planungsziele zulassen, werden in der Änderungsplanung zum Bebauungsplan die dazu erforderlichen Nutzungszuweisungen bzw. Gebietsausweisungen mit entsprechenden Baugrenzen vorgenommen.

12.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

12.2.1 Angaben zum Standort

Das bislang als Campingplatz genutzte Areal wird als in der geänderten Flächennutzungsplanung differenziert als „Sondergebiet, das der Erholung dient“ (§ 10 BauNVO) und als „Sonstiges Sondergebiet“ – Landwirtschaft – (§ 11 BauNVO) dargestellt. Eine derart konkrete Gebietsdarstellung, die abweichend von dem Terminus der BauNVO für Flächennutzungspläne eine Gebietsdarstellung anstelle einer Flächendarstellung wählt, begründet sich aus der konkreten Einzelfallsituation. Diese ist geprägt durch das Nebeneinander von Erholungsnutzung und landwirtschaftlich geprägter Nutzung.

Den überwiegenden Flächenanteil nimmt die Ausweisung des „Sondergebietes, das der Erholung dient -Campingplatzgebiet-“ ein. Eingebunden in diese Flächendarstellung nach § 10 BauNVO werden gesonderte Flächen für „Campinghütten“ und „Wohnmobile“. Eine konkrete Gliederung der Erholungsnutzung erfolgt auf der nachgestellten Bebauungsplanebene. Im Rahmen der Flächennutzungsplanplanung erfolgt eine räumliche Zusammenfassung der Erholungsnutzungen zu einer gebietsübergreifenden Flächendarstellung.

Eine gesonderte Ausweisung erfolgt für den Bereich der Hofstelle nebst Umgriff. Diese Flächen werden als Sonstiges Sondergebiet Landwirtschaft dargestellt. Innerhalb dieses Bereiches wird die klassische Außenbereichsnutzung „Landwirtschaft“. Neben dem Erhalt der landwirtschaftlichen Hofstelle sind dort untergeordnet zur Landwirtschaft touristische Nutzungen integriert, die sich mit der Hofstelle vereinbaren lassen. Insbesondere wird die Möglichkeit angeboten, dass die Alteigentümer ansässig bleiben und diese Wohnnutzung durch die touristisch orientierte Wohnnutzung von Ferienwohnungen im Sinne von „Ferien auf dem Bauernhof“ erhalten bleiben können.

Mit der planerischen Sicherung der landwirtschaftlichen Hofstelle nebst Umland als Sonstiges Sondergebiet „Landwirtschaftlich“ erfolgt für die Hofstelle und deren Umfeld die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO.

Die verbindliche Bauleitplanung sieht eine konkrete Zuordnung der einzelnen Nutzung zu den dort festgesetzten Baufenstern vor und gliedert auf diese Weise das Sonstige Sondergebiet in unterschiedliche Nutzungsschwerpunkte.

Innerhalb des Plangebietes der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sind vornehmlich im Randbereich des Plangebietes Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung abgegrenzt. Nordöstlich des Campingplatzgebietes ist auf bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche eine Sport- und Spielfläche geplant, die als räumliche Erweiterung der innerhalb des jetzigen Campingplatzes zu knapp bemessenen Spiel- und Sportanlagen dienen soll.

Die Grünflächen innerhalb des 50-m-Schutzstreifens an Gewässern entlang des Vierer Sees sind entsprechend der Festsetzungen der Ursprungsplanung bzw. der derzeitigen Nutzung mit unterschiedlichen, vornehmlich touristisch orientierten Zweckbestimmungen belegt. Eine detaillierte Parzellierung dieser Flächen erfolgt maßstabsbedingt auf der Ebene des konkreten Bebauungsplanes. Auf der Flächennutzungsplaneben werden die Grünflächen mit Ausnahme einer schützenswerten Biotopfläche zusammengefasst.

Die beiden plangebietsintern bestehenden Biotopflächen werden gesondert hervorgehoben und nachrichtlich übernommen.

12.2.2 Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Das Sondergebiet „Campingplatzgebiet“ nimmt eine Gesamtgröße von ca. 17,6 ha ein. Eingebunden in diese Fläche sind die Flächen für das Aufstellen von „Campinghütten“ und ein weiterer Bereich, speziell für das Aufstellen von Wohnmobilen.

Die maximal mögliche Anzahl der Standplätze innerhalb der für die Campingnutzung vorgesehenen Sondergebietsflächen basiert auf den genehmigten Bestand und den rechtlichen Rahmenbedingungen der Zelt- und Campingplatzverordnung, unter Abgleich der örtlichen Bestandssituation. Das Maß der baulichen Nutzung für das Campingplatzgebiet wird auf maximal 700 Standplätze begrenzt. Die Nutzungen innerhalb der Bereiche für Wohnmobile und Campinghütten werden gesondert geregt.

Bei der Darstellung von Verkehrsflächen beschränkt sich die Planung auf die Lage der überörtlichen Hauptverkehrsstraße zwischen Bosau und der B 76. Somit wird dokumentiert, dass das Plangebiet gesichert erschlossen ist. Innerhalb der Sondergebiete verzichtet die Planung auf die Darstellung der Verkehrsflächen maßstabsbedingt und um den Betreiber eine größtmögliche Flexibilität zu ermöglichen. Die internen Haupterschließungswege sind Bestandteil der verbindlichen Bauleitplanung. Dort werden die bestehenden Haupterschließungswege lagegenau festgesetzt.

Die Verkehrsführung und Gliederung des Plangebiets erfolgt Bestandorientierung und fügt sich in ein Brandschutzkonzept für den Campingplatz ein. Gegebenenfalls ergeben sich aus Gründen des Brandschutzes Änderungen / Korrekturen der Verkehrsflächen, die im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen sind.

Überplant wird insgesamt eine Fläche von ca. 26 ha. Kern der Planung ist der seit fast 50 Jahren bestehende Campingplatz und kombiniert mit der Sicherung der Hofstelle, die als Keimzelle des Campingplatzbetriebes anzusehen und zu beurteilen ist.

12.2.3 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Für die Belange des Umweltschutzes ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten sind. Im Umweltbericht sind insbesondere die Auswirkungen auf Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und biologische Vielfalt zu bewerten. Darauf aufbauend werden Maßnahmen und Festsetzungen getroffen, die Eingriffe in Natur und Landschaft verhindern und bei unvermeidbaren Eingriffen die Folgen minimieren können. Unvermeidbare Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft sind aufzuzeigen und als Grundlage für den erforderlichen Ausgleich heranzuziehen. Die in diesem Zusammenhang zu betrachtete Eingriff-Ausgleichs-Bilanzierung wird nachfolgend eingehend dargelegt.

A. Fachgesetze

Nachfolgend aufgeführte Richtlinien, Gesetze, Verordnungen und Erlasse sind für die Abarbeitung des vorliegenden Umweltberichtes zu beachten:

- Baugesetzbuch (BauGB
- Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Richtlinie 92/43/EWG Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie NATURA 2000
- Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze
- Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten über das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht

Das novellierte BauGB integriert die umweltbezogenen Anforderungen des Gemeinschaftsrechts im Bereich der Bauleitplanung mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Verfahrensschritte auf hohem Umweltschutzniveau zu vereinheitlichen und zu stärken. So ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Hier sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln, beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung und wird der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zugänglich gemacht.

Die naturschutzrechtlichen Bestimmungen zur Eingriffsregelung finden sich im § 14 ff des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie in den §§ 8 bis 11 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG). Die im LNatSchG verankerten Rechtsvorschriften zum Zelten und Aufstellen von beweglichen Unterkünften finden sich im § 37 LNatSchG. Des Weiteren sind die Vorschriften zum Schutzstreifen an Gewässern nach § 35 LNatSchG anzuwenden.

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen. Für die Bauleitplanung ist insbesondere der § 44 BNatSchG bezüglich des Artenschutzes zu beachten. Des Weiteren finden sich die naturschutzrechtlichen Bestimmungen zur Eingriffsregelung im § 14 ff des BNatSchG. In dem Plangebiet ist, nach Auswertung der Bestandssituation sowie durch die mit der Planung vorbereitenden Änderungspotenziale, keine Betroffenheit des Artenschutzes vorzufinden.

Der unmittelbar an das Plangebiet angrenzende Vierer See ist Bestandteil des Schutzgebietsnetzes NATURA 2000. Es gilt das sogenannte Verschlechterungsverbot. Das heißt, dass der jetzige Zustand des Schutzgebietes zu erhalten ist. Landwirtschaftliche, fischereiwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Nutzung sowie die Unterhaltung an Gewässern bleiben wie bisher möglich. Wirkt sich eine geänderte oder intensive Nutzung nicht nachteilig auf das Ziel aus, diesen Lebensraum mit seinen charakteristischen Arten zu erhalten, ist sie auch weiterhin zulässig. Neue Vorhaben oder Maßnahmen, die ein NATURA 2000 – Gebiet erheblich beeinträchtigen können, müssen einer Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG bzw. nach § 25 LNatSchG unterzogen werden. Vor der Zulassung oder Durchführung von Vorhaben oder Maßnahmen ist zu überprüfen, ob sie mit den Erhaltungszielen des Gebietes vereinbar sind.

In der Anlage zur Bebauungsplanänderung (Teil II. Umweltbericht) erfolgt dazu die überschlägige Prüfung gemäß § 34 BNatSchG und § 25 LNatSchG (FFH-Vorprüfung).

In der Camping- und Wochenendplatzverordnung vom 01.08.2010 sind für den Umweltbericht insbesondere die begrifflichen Definitionen und die Aussagen zur Grünausstattung und zum Campingplatzbetrieb zu beachten.

B. FACHPLANUNGEN

An übergeordneten bzw. das konkrete Plangebiet betreffenden Schutzbestimmungen, Verordnungen und Planungen mit umwelt- und naturschutzrelevanten Ausführungen sind für die Änderungsplanung folgende Werke zu beachten:

- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010
- Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein (MUNF, 1999)
- Regionalplan Planungsraum III (MLR, Gesamtfortschreibung 2000)
- Landschaftsrahmenplan Planungsraum III (MUNF)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Bösdorf
- Landschaftsplan der Gemeinde Bösdorf

Im Folgenden werden nur auf die landesplanerischen Fachplanungen ausgewertet. Auf die Aussagen der übergeordneten raumordnerischen Planwerke (Landesraumordnungsplan, Regionalplan und Flächennutzungsplan) wurde bereits im Teil 1 der Begründung Bezug genommen.

13. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

13.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben.

13.2 Betrachtung der Schutzgüter

13.2.1 Schutzgutes Tiere und Pflanzen

Bei der Betrachtung der Standplätze auf dem Campingplatz ist festzustellen, dass der Boden seine Eigenschaft als Lebensraum für Pflanze und Tier weitgehend verloren hat.

Neben den Hauptnutzungen durch die Standplätze für Zelte- und Wohnwagen kommen nachfolgend genannte Nutzungstypen vor:

- Rasen- bzw. Wiesenflächen außerhalb der Standplätze mit Intensivnutzungen (Liegewiese, Strand, Spielplatz, Bootslagerung)
- Gehölzflächen mit vorwiegend heimischen Gehölzbestand / Einzelbäume
- Graben

Im Bereich der Hofstelle dominieren innerhalb der nicht überbauten Flächenanteile Arbeits- und Hofflächen, Weideland sowie gärtnerisch genutzte Grünflächen.

Mit dem Kleingewässer und einem verschilften Nassbereich im Norden des Campingplatzes befinden sich zwei nach § 21 LNatSchG geschützte Biotopflächen im Plangebiet. Darüber hinaus befindet sich eingebunden in die Campingplatzflächen eine Gehölzreihe als ehemaliger Knick. Dies unterliegt ebenfalls den gesetzlichen Schutzbestimmungen des Landesnaturschutzgesetzes.

Höherwertige Strukturen finden sich vor allem entlang des Ufers, in übrigen Randbereichen und als gliedernde Elemente auch auf dem Platz. Dazu gehören:

- die flächig entwickelten Gehölzflächen im Randbereich mit unverzichtbaren abschirmenden Funktionen,
- das Kleingewässer mit dem umgebenden Gehölzbestand,
- die verschilfte Geländesenke am Vierer See,
- das Verbandsgewässer 1.35.1 mit den angrenzenden Grün- und Gehölzflächen mit wichtiger lokaler Biotopverbund- und Gliederungsfunktion und vor allem der
- Uferstreifen auf gesamter Länge des Plangebietes, der trotz der durchgängig vorhandenen Nutzungen wichtige Pufferfunktionen zum Vierer See erfüllt.

In der Gesamtbetrachtung ist ein innerörtlicher Freiraum betroffen, der mit Ausnahme des Uferstreifens entlang des Vierer Sees und der geschützten Biotopflächen kaum Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften hat. Wenngleich einige Platzquartiere geringe Versiegelungsgrade aufweisen, der Freiflächenanteil erhöht ist, auch einige naturnahe Heckenfragmente einzelne Platzsituationen gliedern und einigen Tierarten Rückzugsmöglichkeiten bieten, so ist der Stör- und Beeinträchtigungsgrad insgesamt so gravierend, dass kaum oder nur mit Einschränkung Lebensraumfunktionen für Pflanze und Tier erfüllt werden können. Mit dem Vorkommen besonders geschützter Arten gem. § 44 BNatSchG ist aufgrund der intensiven Nutzung nicht zu rechnen.

Bezüglich der Bedeutung und der möglichen Auswirkungen auf angrenzenden NATURA 2000-Schutzgebiete enthält die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 5, 4. Änderung umfangreiche Ausführungen.

13.2.2 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet ist durch unterschiedlich intensiv genutzte gewerblich und touristisch genutzte bebaute Flächen und Freiflächen geprägt. Ein Spannungsfeld besteht derzeit in den Bereich, in dem die gewerbliche Nutzung der Hofstelle mit der Erholungsnutzung des Campingplatzes zusammentrifft. Zur Beurteilung der dortigen Situation wurde, ergänzend zu der Bauleitplanung, eine gutachtliche Betrachtung eines Schallgutachters vorgenommen. Mit den gewählten Planungshalten, insbesondere den Inhalten der im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanänderung, werden die Nutzungen klar gegliedert, sodass planerisch eine Bewältigung der Schallimmissionsproblematik aufgezeigt wird.

Ein Verzicht auf die Übernahmen der Campingplatznutzung in die Planung ist, ebenso wie ein Verzicht auf die Darstellung der Hofstelle abzulehnen. Mit der gewählten Plandarstellung, in der Kombination mit Festsetzungsprofil der Bebauungsplanänderung, konnte ein Kompromiss zum Erhalt beider Nutzungsschwerpunkte erzielt werden.

13.2.3 Schutzgut Boden

Besondere Betroffenheiten zum Schutzgut Boden sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Denn durch die bereits vorhandene intensive Nutzung und flächenhafte Überprägung des Geländes sind die natürlichen Bodenfunktionen fast flächenhaft erheblich gestört bzw. im Bereich der überbauten oder anderweitig befestigten Flächen vollständig unterbunden.

Geowissenschaftlich schützenswerte Objekte sind nicht zu erwarten.

Es liegen zum Zeitpunkt der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen vor, die eine Kennzeichnungspflicht begründen.

13.2.4 Schutzgut Wasser

Aufgrund der landschafts- und naturräumlichen Einordnung und der unmittelbaren Anbindung an den Vierer See ergeben sich bezüglich des Schutzgutes Wasser und hier insbesondere zum Kompartiment Oberflächenwasser Betroffenheiten, die ein besonders behutsames Planen im möglichen Einwirkungsbereich des Sees erfordern. Auch ist sicherzustellen, dass durch die Planung keine schädigen Einwirkungen auf das Verbandsgewässer hervorgerufen werden.

13.2.5 Schutzgutes Luft und Klima

Bezüglich des Schutzgutes Luft und Klima kann das Lokalklima durch den unmittelbar angrenzenden Vierer See überprägt werden. Daneben bestimmen landseitige Einflussfaktoren, wie Relief und Nutzungsstruktur das Kleinklima. Die vorhandenen Gehölzstrukturen sind auch bezüglich der klein- bzw. bioklimatischen Wohlfahrtswirkungen zu erhalten.

13.2.6 Schutzgut Landschaftsbild

Das Schutzgut Landschaftsbild wird durch die natürlichen, anthropogen geschaffenen und gewachsenen Landschaftsstrukturen im Planungsraum geprägt. Landschaftsbestimmend, das Orts- und Landschaftsbild sowie die landschaftsgebundene Erholung maßgeblich prägend ist der nahe Vierer See.

Das Erscheinungsbild des Campingplatzgebietes ist durch eine äußerst kleinteilige Nutzungsstruktur geprägt.

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

Eine Verstärkung der Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Kumulationswirkungen ist nicht zu erwarten.

13.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der

Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs.1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Schutzgut Mensch

Die vorliegende Planung umfasst zwei Schwerpunktbereiche, den Schwerpunktbereich der Erholungsnutzung, der den Kernbereich der Planung, das Campingplatzgelände, umschließt, und den Schwerpunktbereich Landwirtschaft mit untergeordneter touristischer Nutzung.

Mit der Bauleitplanung (Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplanänderung) werden die planerischen Voraussetzungen zur maßvollen Ausweitung der Campingplatznutzung geschaffen. Weiterhin werden die rechtlichen Rahmenbedingungen zur Neuordnung des tangierenden Nebeneinanders zwischen der touristischen Sondergebietsnutzung und der landwirtschaftlichen Sondergebietsnutzung, geschaffen.

Mit der Überplanung des Campingplatzes erfolgen insbesondere Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaft, Boden, Wasser sowie Pflanzen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch hat die Planung, insbesondere in dem Bereich der Hofstelle nebst Umwelt. Die dort bestehenden Wechselwirkungen zwischen der Erholungsnutzung und der landwirtschaftlichen Nutzung werden ausführlich in der Begründung zum Bebauungsplan analysiert. Im Ergebnis wird nach Abwägung der unterschiedlichen Beurteilungskriterien wird eine räumliche Trennung zwischen diesen beiden Nutzungen konzipiert und ein Übergangsbereich zur temporären Campingplatznutzung neu geschaffen.

Mit diesen Maßnahmen bewirkt die vorliegende Planung eine deutliche Verbesserung gegenüber diesem jetzigen Status quo. Es werden sowohl die planerischen Voraussetzungen zum Erhalt der Hofstelle als auch für die langfristige Sicherung des Campingplatzstandortes, in Verbindung mit den dort wünschenswerten qualitätsverbessernden Maßnahmen, erzielt.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Grundsätzlich ist die Überplanung eines bestehenden Campingplatzes einer Inanspruchnahme einer diesbezüglich bislang nicht genutzten Fläche vorzuziehen, sodass die Standortwahl hinsichtlich aller Schutzgüter als eingriffsmindernd anzusehen ist. Vor allem die Lebensraumfunktionen für Tiere und Pflanzen sind bereits durch die intensiven Nutzungen auf der Fläche und die gravierenden Störfaktoren erheblich gemindert. Es ist allerdings sicherzustellen, dass auf dem Campingplatz keine Nutzungen bzw. Einrichtungen etabliert werden, die den Lebensraum des Vierer Sees nachteilig beeinflussen könnten. So sind alle zusätzlichen, nicht durch bereits bestehende Genehmigungen abgedeckte wasserseitige Freizeitnutzungen, die offensichtlich nicht mit dem Schutzzweck des Vierer Sees vereinbar sind, abzulehnen.

Die Erweiterung des Platzes zur Anlage eines Spiel-, Sport- und Bolzplatzes ist aufgrund der Tatsache, dass ausschließlich intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch genommen wird, innerhalb dieser Schutzgutbetrachtung relativ unkritisch zu sehen, vorausgesetzt mittelbare Störwirkungen auf den angrenzenden Grabenlauf bzw. auf den Uferabschnitt des Vierer Sees können durch geeignete Maßnahmen (Anpflanzungen / wirksame Abgrenzungen durch Zäune) vermieden werden.
Der 50-m-Schutzstreifen entlang des Vierer Sees wird durchgängig eingehalten. Damit ist die Rücknahme einiger Standplatzflächen verbunden, was trotz der zugelassenen Nutzungen grundsätzlich die Lebensraumfunktion des Uferbereichs vergrößert und die Pufferfunktion stärkt. Die im Grünstreifen

zugelassenen Nutzungen schreiben vorwiegend den rechtlich abgesicherten Bestand des Ursprungsplanes fest. Zusätzliche Störwirkungen sind somit ausgeschlossen.

Die höherwertigen Grünstrukturen im Plangebiet können erhalten werden, da keine gravierenden Änderungen bezüglich Platzquartiere und Internerschließung vorgesehen sind. Ergänzungen des Gehölzbestandes sind vornehmlich im Uferbereich des Vierer Sees und zur weiteren Durchgrünung des Campingplatzes innerhalb der ausgewiesenen Sondergebiete vorzusehen.

Schutzgut Boden

Die zusätzliche Flächenversiegelung kann gering gehalten werden, da die mögliche Überbauung sich vorrangig auf bauliche Erweiterungsmöglichkeiten bestehender Gebäude beschränkt. Neue Baukörper sollen nur dort zugelassen werden, wo die Errichtung neuer Gebäude unabdingbar zur Qualitätssicherung bzw. -steigerung erforderlich ist. In Anspruch genommen werden ausschließlich Flächen, die bereits als Standplätze genutzt wurden und wo bezüglich des Schutzgutes Boden bereits Vorbelastungen zu bewerten sind.

In den festgesetzten Grünflächen am Vierer See werden über den Rückbau von campingplatzzugehörigen Nutzungen und den damit einhergehenden Bodenentsiegelungen wieder Bodenfunktionen mit Einschränkung erfüllt werden können.

Schutzgut Wasser

Analog zum Bodenschutz sind die dort aufgeführten eingriffsmindernden Maßnahmen auch hinsichtlich des Schutzgutes Bodenwasser bedeutsam.

Das Verbandsgewässer bleibt unangetastet, sodass die Vorflutfunktion unverändert bestehen bleibt. Gegebenenfalls können weitere Maßnahmen zur Optimierung der Lebensraumfunktion des Gewässers formuliert werden.

Die durchgängige Einhaltung des 50-m-Schutzstreifens entlang des Vierer Sees wird den Nutzungsdruck auf das Gewässer mindern.

Schutzgut Klima / Luft

Die überbaubaren Grundflächen so gering bemessen, dass keine weiteren Negativwirkungen hinsichtlich dieses Schutzgutes zu bewerten wären.

Schutzgut Landschaft

Mit der Überplanung werden die grundsätzlichen Voraussetzungen für eine geregelte städtebauliche und freiraumplanerische Ordnung des Campingplatzes geschaffen. Visuell wahrnehmbare Veränderungen, die das Landschaftsbild positiv oder negativ beeinflussen, sind nicht einzuschätzen.

13.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Mögliche Maßnahmen zur Eingriffsminderung wurden im o. g. Punkt aufgezeigt. Die rechtliche Absicherung dieser Maßnahmen muss durch Aufnahme in die textlichen Festsetzungen im Teil B des Bebauungsplanes erfolgen.

Eingriffsrelevante Nutzungsänderungen werden in der nachfolgenden Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung konkret dargelegt.

13.5 Alternativenuntersuchung

In Anbetracht der Tatsache, dass es bei der vorliegenden Planung vorrangig um die städtebauliche Ordnung und baurechtliche Absicherung bestehender Nutzungen geht, sind Alternativenprüfungen zur grundsätzlichen Standortwahl entbehrlich. Zur Verbesserung der umweltrelevanten Belange innerhalb des Campingplatzgebiete wurden einzelne eingriffsschwere Nutzungszuweisungen innerhalb des Plangeltungsbereiches durch veränderte Standortzuweisungen auf verträglichere Standorte untersucht, sodass nach Umsetzung der Planung insbesondere am Ufer entlang des Vierer Sees ein verstärkter Schutz der Schutzgüter erzielt werden kann.

14. Zusätzliche Angaben

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung sind aufgrund der gegenwärtigen und planerisch auch für die Zukunft abgesicherten intensiven Erholungsnutzung, keine besonderen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt worden, deren Umsetzung zu überwachen wäre.

Lediglich entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze zwischen der freien Landschaft, mit der dort praktizierenden landwirtschaftlichen Nutzung, und der Grünfläche „Sport- und Spielplatz“ sieht die verbindliche Bauleitplanung die Ausweisung einer neu anzulegenden Maßnahmenfläche vor. Da die dortige Nutzung als Trennstreifen der natürlichen Sukzession überlassen werden soll, sind auch dort keinen Monitoring-Maßnahmen erforderlich. Auf die Darstellung dieser Randbegründung wird maßstabsbeding auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung verzichtet.

In dem Bereich der Hofstelle und deren räumlichen Umfeld sind planerisch keine Maßnahmen konzeptioniert, die eine Absicherung bzw. Überprüfung durch Controlling-Maßnahmen bedingen.
Notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden durch Umsetzung der Inhalte der Flächennutzungsplanänderung nicht vorbereitet.

14.1 Zusammenfassung

Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die bauleitplanerischen Voraussetzungen zur Neuordnung des Campingplatzes Augstfelde und der angrenzenden Hofstelle vorbereitet.

Ziel der Bauleitplanung ist es, die Planungsabsichten für den Campingplatzbetrieb und für die Hofstelle zusammenzuführen. Neben dem Erhalt der Hofstelle sollen dort in bewährter Weise künftig weiterhin „Ferien auf dem Bauernhof“ als ergänzendes Nutzungsangebot zu Campingplatzstrukturen angeboten werden.

Mit der vorliegenden Planung wird planerisch eine gezielte Gliederung des Campingplatzgebietes in zwei Sondergebiete mit unterschiedlicher Schwerpunktnutzung sowie eine interne Neuordnung des Hofstellenareals konzipiert.

Zwischen den landwirtschaftlichen Betrieb und dem Campingplatz wird eine Übergangszone auf der Fläche des Campingplatzes geschaffen, die mit einer eingeschränkten Inanspruchnahme für Camper

belegt wird. Die räumliche Bemessung der Übergangszone orientiert sich an den schalltechnischen Untersuchungen, die bezüglich der Emissionen durch die Aktivitäten auf der Hofstelle erstellt wurde.

Mit Ausnahme des ufernahen Grünstreifens sowie der als Biotope festgesetzten Grünflächen und Gewässerbereiche und der neu in die Planung einbezogenen Grünflächen für Zelte sowie für Sport- und Spielflächen, wird das Plangebiet untergliedert in ein Sondergebiet, das der Erholung dient und eine Sonstiges Sondergebiet „ Landwirtschaft“ dargestellt.

Überplant wird ein aus naturschutzfachlicher Sicht vorbelastet einzustufender Landschaftsausschnitt, da die festgesetzten Nutzungen weitgehend bestandsorientierten Charakter haben und gebietsintern neu geordnet werden. Bei dieser Einschätzung bildet die östlich des Bachlaufes eine Besonderheit. Dort werden bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen durch die künftige Flächeninanspruchnahme als Grünflächen ökologisch aufgewertet. Auch die künftige Zeltplatzfläche erfährt durch die Neuausweisung gegenüber der bisherigen planerischen Zielvorstellung dort Klärteiche zu errichten eine umweltschonendere Nutzung.

Ausgleichspflichtige Eingriffstatbestände werden in der nachfolgenden Analyse der Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichregelung ausgewertet.

Teil III: Eingriffs- und Ausgleichsbewertung

15. Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichregelung

15.1 Allgemeines

Inhalt und Methodik zur Herleitung des Ausgleichs orientieren sich an den “Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung” in dem Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten über das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht vom 3. Juli 1998 sowie an dem Formblatt zur „Ermittlung der Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (Kompensation). Zur Bewertung und ökologischen Einordnung der Flächen werden diese nach Wertigkeiten eingestuft. Die Erarbeitung der Eingriffs-Ausgleichs-Flächen erfolgt in enger Orientierung an den o. g. Erlass.

15.2 Prüfung der Eingriffsrelevanz

Zur Ermittlung der Eingriffsrelevanz muss zunächst grundsätzlich geprüft werden, ob durch die vorliegende Planung Eingriffe in Natur- und Landschaft zu erwarten sind,

Eingriffe aufgrund eines Flächennutzungsplanes bzw. dessen Änderung sind regelmäßig zu erwarten, wenn dieser Plan neue Bauflächen darstellt, die bislang einer anderen Nutzung vorbehalten waren.

15.3 Rahmenbedingungen zur Eingriffsbewertung

15.3.1 Bewertungsmethodik

Um Entscheidungen über die Ausgleichssituation treffen zu können, bedarf es der Bestandsaufnahme und der Bestandsbewertung von Natur und Landschaft im Plangebiet. Die Inhalte des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes und des festgestellten Landschaftsplanes fließen in diese Analyse ein.

15.3.2 Inhalte des Flächennutzungsplanes vom 27.02.1999, 3. Änderung

In dem derzeit wirksamen Flächennutzungsplan wird der Campingplatz als „Grünfläche Zeltplatz“ dargestellt. Gleiches gilt für die Gewässerschutzzone zum Vierer See. Auch diese ist in der Flächennutzungsplandarstellung als „Zeltplatz“ abgebildet. Für die Hofstelle erfolgte keine gesonderte Darstellung als Baufläche. Basierend auf der traditionellen Nutzung wurde die Hofstelle nebst Umgriff bislang der „Fläche für die Landwirtschaft“ räumlich zugeordnet.

Die Fläche östlich des Baulaufes wurde ebenfalls als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Dieser Bereich wurde mit in die Planung einbezogen und wird künftig zur „Grünfläche Sport- und Spielplatz“.
Als Biotopfläche war in der rechtswirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes lediglich ein Bereich im nördlichen Plangebiet angrenzend an den Vierer See dargestellt.

15.4 Eingriffsvermeidung

Mit der Überplanung des Campingplatzgeländes verfolgt die Gemeinde Bösdorf sowie der Campingplatzbetreiber sowohl regionale und infrastrukturelle Zielsetzungen als auch objektspezifische Ziele. Insbesondere sollen die rechtlichen Voraussetzungen vorbereitet werden, innerhalb des Plangebietes bauliche und grünordnerischen Maßnahmen zur Qualitätsverbesserung umzusetzen. Mit diesem strate-

gischen Entwicklungsansatz sichert die Planung vorrangig den Bestand und billigt maßvolle Erweiterungspotenziale zu. Sie harmonisiert das gewachsene Nebeneinander von landwirtschaftlicher Nutzung und Erholungsnutzung und bereitet die Planungssicherheit, für künftige Investitionen beider Betriebszweige, vor. Die gewählten Maßnahmen entsprechend dem Minimierungsgebot, da mit der Planung vorrangig standortsichernde und qualitätsverbessernde Maßnahmen vorbereitet werden. Im Zusammenhang mit der Neuordnung des Campingplatzgebietes ist eine geringfügige Erhöhung der Standplatzzahl auf 700 Standplätze geplant. Mit den neu in die Campingplatznutzung einbezogenen Flächen soll vorwiegend der komprimierte Bestand räumlich entzerrt werden und Platz für lockere Standplatzanordnungen und neue Pflanzungen zur Verbesserung der Grünbestände geschaffen werden. Darüber hinaus hat die Prüfung der konkreten Einzelfallsituation ergeben, dass eine räumliche Ausdehnung der Campingplatzflächen, sowohl bedingt durch den Fortfall der aus der Nutzung genommen Standplätze, als auch aufgrund der nur temporär nutzbaren Standplätze, erforderlich ist. Die Planung beschränkt sich auf die notwendigen Eingriffe.

15.5 Bewertung

15.5.1 Bewertungsgrundlage:

Nach dem „Gemeinsamen Runderlass vom 3. Juli 1998 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ sind Eingriffe ausgleichspflichtig. Basierend auf den Inhalten des o. g. Runderlasses werden die Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser (Oberflächengewässer, Grundwasser), Klima / Luft sowie das Landschaftsbild bewertet. Eine zu berücksichtigende Beeinträchtigung von Boden, Natur und Landschaft liegt vor, wenn durch ein Vorhaben ein oder mehrere Schutzgüter erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden können.

Eine detailierte Ermittlung der Eingriff-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgt auf der Ebene der parallel aufgestellten verbindlichen Bauleitplanung.

15.5.2 Eingriffsbewertung

Arten und Lebensgemeinschaften:
Die Planung sichert das Fortbestehen einer landwirtschaftlichen Hofstelle mit touristischem Betriebszweig sowie den Erhalt eines hochwertigen Campingplatzes.

Es werden bislang nicht kartierten Biotopes nach § 21 LNatSchG berücksichtigt und in den Bauleitplänen dargestellt. Die Planung folgt bestehenden Besiedlungsformen des Plangebietes und sichert diese planerisch ab. Die Kennzeichnung dieser hofnahen Biotopfläche wurde bislang sowohl im Flächennutzungsplan als auch im Landschaftsplan nicht durchgeführt, sodass mit der vorliegenden Planung eine Verbesserung des Staus quo erzieht werden konnte.

Boden:
Infolge der Planung wird ein, im Flächennutzungsplan und den nachgeordneten Bebauungsplan als „Landwirtschaftliche Fläche“ beurteilter Bereich, bezüglich der künftig zu realisierenden Versiegelung in seiner künftig möglichen Ausnutzung stark reglementiert.

Mit der Erweiterung der Hofstelle erfolgen keine zusätzlichen Flächenversiegelungen, die als Eingriff zu bewerten wären. In diesem planerischen bislang als Außenbereich einzustufenden Bereich wäre aufgrund der derzeit Rechtsverhältnisse eine Vollversiegelung möglich. Folglich kann mit der Festsetzung einer eingeschränkten Versiegelung eine Aufwertung erzielt werden. Die planerisch vorbereitete be-

grenzende Bauflächenversiegelung kann jedoch keinesfalls eine Verschlechterung für das Schutzgut Boden bedingen.

Die konkreten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind Inhalt des Bebauungsplanes. Allgemein ist jedoch festzustellen, dass bedingt durch die künftigen einschränkenden Regelungen zu einer deutlich geringeren Versieglung führt, als bisher möglich ist. Somit tritt in dem Bereich der Hofstelle nebst Umfeld eine Verbesserung der Rahmenbedingungen für das Schutzgut „Boden" ein. Die genaueren Ermittlungen zu dieser Analyse sind Gegenstand der parallel aufgestellten verbindlichen Bauleitplanung und werden dort dargelegt.

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden wird hingegen mit der erstmaligen Inanspruchnahme der bisherigen „Flächen für die Landwirtschaft", östlich des Bachverlaufes durch eine „Grünfläche" mit der Zweckbestimmung „Sport- und Spielfläche" vorbereitet. Eine weitere Untersuchung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden muss bezüglich der Umnutzung einer temporär genutzten Zeltwiese als künftige Fläche mit Standplätzen für die dauerhafte Nutzung von Wohnwagen usw. vorgenommen werden. Infolge der Planung für die beiden genannten Nutzungsänderungen der Flächen kann es zu Bodenveränderungen, insbesondere durch die Intensivierung der Flächeninanspruchnahme sowie durch Eingriffe in die Flächenbeschaffenheit durch die Neuanlage von „Sport- und Spielflächen" kommen. Dadurch erfolgen Eingriffe in die bestehende Bodenstruktur. Er kann dann seine Funktionen im Naturhaushalt nicht mehr wie bislang erfüllen und steht künftig eingeschränkt als Pflanzenstandort und Lebensraum für Tiere zur Verfügung.

Wasser:
Die zusätzliche Flächenversiegelung des Grün- und Freiflächenpotenzials, die dadurch verloren gehende Versickerungsfläche für Regenwasser, zur Regenerierung des Grundwassers und der damit einhergehende Ausgleichsbedarf wird, soweit erforderlich, auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplanes konkret ermittelt, da erst der Bebauungsplan im Detail auf die Flächenversiegelung des Plangebietes eingehen und diese festsetzen wird.

Östlich des Baches ist eine „Sport- und Spielplatzfläche" geplant. Der Uferbereich wird dadurch beidseitig von Freizeitnutzungen belegt. Ein beidseitiger Uferrandstreifen schützt den dortigen Bachverlauf.

Der Vierer See befindet sich außerhalb des Plangebietes. Lediglich der Uferbereich des Vierer Sees wird durch die Planung betroffen. Durch die geplante Aufgabe der Standplatznutzung im Gewässerschutzstreifen wird ein bisheriger Eingriff zurückgenommen. Eine detaillierte Eingriffs-Ausgleichs-Betrachtung erfolgt in der parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanung.

Klima/Luft:
Das Schutzgut Klima/Luft wird nicht beeinträchtigt, da es durch Umnutzung von bisherigen „Landwirtschaftlicher Fläche" zu „Grünflächen" als „Sport- und Spielflächen" sowie von einer „Zeltwiese" zu einer Campingplatzfläche mit einzelnen Standplätzen für Wohn- und Campingwagen lediglich zu einer Verringerung der Verdunstungsflächen an bebauten, versiegelten oder temporär baulich in Anspruch genommen Flächen kommen wird. Dies bewirkt im Hinblick auf die kleinklimatischen Verhältnisse in dem Gebiet eine nicht messbare verringerte Luftfeuchtigkeit und eine lediglich sehr geringe Erhöhung der Lufttemperatur.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas und der Luft sind durch den kleinteiligen Eingriff nicht zu erwarten.

Landschaftsbild:
Das Campingplatzgebiet ist in das Landschaftsbild eingewachsen und fügt sich somit in die landschaftlichen Strukturen ein.

Die Einbeziehung der Zeltwiese in die Campingplatznutzung dehnt den Campingplatz in die Landschaft aus. Da dieser Bereich aber zum Teil in einer Senke liegt und durch einen vorhandenen Knick umgeben ist, ist dieser Eingriff im Landschaftsbild nicht zu erkennen.

Die Neuanlage der „Sport- und Spielfläche“ östlich des Baches wird mit einem Schutzstreifen als Abgrenzung versehen und fügt sich unauffällig in die Landschaft ein.
Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist nicht gegeben.

15.5.3 Ausgleichsflächenbilanzierung

Für das Schutzgut Boden ergibt sich somit die folgende -aktualisierte- Ausgleichsflächenbilanz:

Größe m²	Eingriffsort	Bestand		Eingriffsort	Planung		Differenz
	Bestands-Darstellungen	Wert-faktor*	Wert-einheit ist-wert	Planung 3.FNPÄ	Wert-faktor*	Wert-einheit soll-wert	Wert-einheit
17.220 m²	Fläche für die Landwirtschaft -teilversiegelt-	0,5	8.610	Sondergebiet Landwirtschaft	0,6	10.332	+1.722
2.720 m²	Fläche für die Landwirtschaft -ufernahe Fläche-	0,75	2.040	Grünfläche -Parkanlage- -Spielplatz- -Badestelle- -Bootslager-	0,8	2.176	+ 136
23.200 m²	Grünfläche -Zeltwiese-(lt. B-Plan)	0,8	18.560	Sondergebiet Camping	0,7	16.240	-2.320
1.390 m²	Fläche für die Landwirtschaft -angrenzend Teich-	0,75	1.043	Grünfläche -Parkanlage-	1,0	1.390	+ 347
1.400	Grünfläche -Ponyweide-	0,8	1.120	Grünfläche -Parkanlage-	1,0	1.400	+ 280
7.350 m²	Fläche für die Landwirtschaft	0,75	5.512	Sondergebiet Camping	0,7	5.145	- 367

	-westlich des Bachlaufes-						
14.820 m²	Fläche für die Landwirtschaft -östlich angrenzend-	0,75	11.115	Grünfläche -Sport+ Spielplatz-	0,8	11.856	+ 741
	Überkompensation						+ 539

- Wertfaktor in Anlehnung an das Formblatt „Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (Kompensation)

Unbeachtlich bleiben bei der Bilanzierung die Flächen entlang des Vierer Sees, die von der bisherigen Flächendarstellung „Grünfläche: Zeltplatz“ in eine Grünfläche „Parkanlage, Spielplatz, Badestelle und Bootslager geändert werden sowie die zentrale Fläche des Campingplatzgeländes, welche von der Flächendarstellung als „Grünfläche: Zeltplatz“ in künftig Sondergebiet, das der Erholung dient: Campingplatz“ geändert wird. Ebenfalls für die Bilanzierung unbeachtlich bleibt die Darstellungen der Biotopflächen, da dies lediglich als Nachrichtliche Übernahme zu werten ist. Für alle genannten Bereiche sind keine Eingriff-Ausgleichs-Bilanzierungen erforderlich, da mit der geänderten Flächendarstellung kein erhöhter Eingrifftatbestand vorbereitet wird. Die Nutzung bleibt unverändert und erhält lediglich einen modifizierten Rechtsbegriff.

Die zwischenzeitlich erfolgte Erweiterung des Campingplatzes unterschreitet in ihrer Ausdehnung dem Flächenzuschnitt, der gemäß Flächennutzungsplan für die Nutzung als Zelt- und Campingplatz vorgesehen ist. Sie bildet folglich keinen ausgleichspflichtigen Eingrifftatbestand. Eine gesonderte Ermittlung der, mit in diesen Erweiterungsflächen möglichen neuen Standplätze, ist ebenfalls nicht erforderlich, da die flächenhafte Betrachtung der optional vorbereitetet Nutzung als ausreichend erachtet wird.
In den Erweiterungsbereichen sind keine gesonderten baulichen Verdichtungen realisiert worden, sodass auch in der nachgeordnet, im Bebauungsplan betrachteten Einzelbewertung der Versiegelungsflächen auf zusätzlich bestandsbezogene Berechnung verzichtet werden. Dies gilt insbesondere, da der Bestand bei den städtebaulichen Planungen als Status quo angenommen werden muss, und nachträglichen Ausgleichsproblematiken auf der Ebene der Bauleitplanung nicht lösbar sind.

Die Schutzgutbetrachtung der übrigen Schutzgüter hat keine Eingriffstatbestände, die auszugleichen wären, ergeben. Folglich kann auf eine Ausgleichsbilanzierung für die Schutzgüter „Arten- und Lebensgemeinschaften“, „Wasser“, „Klima/Luft“ und „Landschaftsbild“ auf der Ebene der Flächennutzungsplanung verzichtet werden.

15.6 Auswertung

Im Ergebnis stellt die Ausgleichflächenbilanzierung fest, dass die Wertigkeit des Bodens mit der Umsetzung der Inhalte der Flächennutzungsplanänderung verbessert wird. Die geplanten Neuordnungen bedingen eine geringere Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden als bisher möglich war und führen in Teilbereichen zu einer Bodenentsiegelung. Lediglich bei Betrachtung der Umnutzung der Zeltwiese zu einem intensiver genutzten Campingplatzbereich steigt die Bodenbeeinträchtigung. Dieser grundsätzlich ausgleichspflichtige Eingriff wird plangebietsintern durch die Aufwertung der ehemals in Außenbereich befindlichen Hofstelle sowie dessen Umfeld kompensiert, sodass die Inhalte der Flächennutzungsplanänderung keine Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen und auch keinerlei externe Kompensationsmaßnahmen erfordern.

Gemeinde Bösdorf, den

Bürgermeister

planung:blanck.
architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen
regionalentwicklung umweltschutz
Friedrichstraße 10a, D-23701 Eutin
Tel. 04521-798811, Fax. 04521-798810
email: eutin@planung-blanck.de
Eutin, den 21 November 2017 S:St.

3. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Bösdorf

für das Gebiet „Campingplatz Augstfelde einschließlich zugehöriger Hofstelle“ nördlich der Gemeindestraße zwischen Bosau und der L 306, zwischen dem Vierer See im Norden und im Westen, im Osten begrenzt durch den Menhorst

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB

1. Darstellung der Umweltbelange und Ihrer Berücksichtigung im Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Bösdorf plante das Gelände des Campingplatzes Augstfelde einschließlich der zugehörigen Hofstelle mit einer Gesamtgröße von 26,4 ha neu zu ordnen. Das Plangebiet befindet sich im westlichen Gemeindegebiet, angrenzend an den Vierer See, zwischen der Seenlandschaft um den Großen Plöner See und der Gemeindestraße Bosau / Landesstraße 306 bzw. der Bundesstraße 76. Die Flächen des Geltungsbereiches werden derzeit bereits als Campingplatz bzw. als landwirtschaftliche Hofstelle mit Fremdenbeherbergung genutzt; sie liegen eingebettet in die umgebende Acker- und Naturlandschaft , so dass dadurch selbst keine Immissionen relevant sind.

Die innerhalb des Gebiets (auf der landwirtschaftlichen Hofstelle) auftretenden Immissionen wurden mit Gutachten (Geräuschimmissionsuntersuchung des Büros für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler) untersucht und in der Ebene der Bauleitplanung entsprechend umgesetzt.

Die Grünflächen innerhalb des Plangebietes umfassen folgende Nutzungsschwerpunkte: Grünflächen als Zeltplatznutzung, Grünflächen innerhalb des Gewässerschutzstreifens für Erholungs- und Freizeitnutzung, Grünflächen östlich des Grabenverlaufes für Spiel- und Sportzwecke, Grünflächen eingebunden in den Campingplatz für die Spiel- und Sportflächen und Grünflächen als Biotope.

Die landseitige Grenze des FFH Gebietes 1828-392 „Seen des mittleren Schwentinesystems und Umgebung“ und die räumliche Abgrenzung des EU-Vogelschutzgebietes verlaufen am Rande des Plangebietes, alle Vorgaben der Gebiete werden beachtet. Die landschaftsplanerischen Zielvorstellungen können anschließend unmittelbar in den Bebauungsplan einfließen und neben den städtebaulichen Festsetzungen als bindende Rechtsvorschriften übernommen werden.

Nachfolgend aufgeführte, umweltrelevante Richtlinien, Gesetze, Verordnungen und Erlasse sind im Rahmen der Planaufstellung beachtet worden: Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Richtlinie 92/43/EWG Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie NATURA 2000, Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten über das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein, Landschaftsrahmenplan Planungsraum III und Landschaftsplan der Gemeinde Bösdorf.

Der unmittelbar an das Plangebiet angrenzende Vierer See ist Bestandteil des Schutzgebietsnetzes NATURA 2000. Es gilt das sogenannte Verschlechterungsverbot, das heißt, dass der jetzige Zustand des Schutzgebietes zu erhalten ist, was durch die Planung gewährleistet werden kann (siehe FFH-

Vorprüfung) Landwirtschaftliche, fischereiwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Nutzung sowie die Unterhaltung an Gewässern bleiben wie bisher möglich.

Überplant wird ein aus naturschutzfachlicher Sicht als vorbelastet einzustufender Landschaftsausschnitt, da die festgesetzten Nutzungen weitgehend bestandsorientierten Charakter haben und gebietsintern neu geordnet werden. Alle wertvollen Strukturen im Plangebiet werden durch entsprechende Schutzstreifen nicht von der Planung beeinträchtigt. Ausgleichsmaßnahmen werden innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches der Planung vorgesehen und rechtlich gesichert. Unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen bleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen bestehen.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung im Flächennutzungsplan

Der im Verfahren beteiligten Landesplanungsbehörde war vor allem wichtig, dass in dem Plangeltungsbereich die vorgesehenen touristischen Nutzungen durch entsprechende Regelungen im Bebauungsplan bzw. durch entsprechende städtebauliche Verträge gesichert werden und somit keine einzeln veräußerbare Ferienwohnungen entstehen. Dies konnte mit dem Vorhabenträger zusammen erreicht werden.

Der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Plön ging es vor allem um die Sicherung des angrenzenden FFH-Gebietes sowie die Durchgrünung des Campingplatzes und die Einschränkung der Nutzungen im Winterhalbjahr. Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan konnte hier vollumfängliches Einvernehmen erzielt werden. Der Nabu Plön hatte ähnliche Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht, die durch Ergänzungen in der FFH-Vorprüfung und Präzisierungen weitestgehend erfüllt werden konnten.

Weitere relevante Stellungnahmen von den öffentlichen Trägern waren nicht zu verzeichnen.

Die betroffenen Bürger, die Eigentümer einiger im Plangeltungsbereich gelegenen Grundstücke sind, waren der Auffassung, dass Ihnen keine ausreichenden Bebauungsmöglichkeiten eingeräumt worden sind und fühlten sich ungleich behandelt. Die Gemeinde war jedoch – insbesondere auch durch die nicht abwägbaren Ziele und Grundsätze der Landesplanung - gehalten bei der Ausweisung von Baumöglichkeiten für private Wohnungen und Ferienwohnungen restriktiv vorzugehen (siehe oben). In diesem Zusammenhang konnten auch Baurechte, die sich aus historischen Altenteilerbaulasten ergaben, nur im Rahmen des Bestandsschutzes berücksichtigt werden.

3. Darstellung der Ergebnisse der Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Bösdorf hat sich im Rahmen der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung auch mit der Möglichkeit befasst, den Campingplatzstandort an eine andere Stelle im Gemeindegebiet zu verlegen. Aufgrund des bereits vorhandenen und gut ausgebauten Platzes hat sich dies allerdings als nachteilig erwiesen, da einerseits die touristische Attraktivität an anderen Orten geringer wäre und andererseits durch eine Verlegung erheblich umfänglichere Eingriffe in die Landschaft verursacht würden. Auch wirtschaftlich ergäbe dies keinen Sinn. Im Rahmen der Vorentwürfe und Entwürfe der Planung wurden die Vorstellungen des Campingplatzbetreibers mit denen des Naturschutzes abgestimmt.

Die vorliegende Planung resultiert aus dieser Abstimmung, dabei sind insbesondere die Einhaltung der naturschutzrechtlichen Abstandsgebote zu den Schutzzonen und die umfängliche Durchgrünung des Platzes zur Wahrung des Landschaftsbildes zu erwähnen.

Gemeinde Bösdorf, den

Bürgermeister