

BEGRÜNDUNG

ZUR 5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
DER GEMEINDE STAKENDORF

FÜR DAS GEBIET

„AM ORTSRAND, SÜDLICH DER DORFSTRAßE UND WESTLICH
DES MÜHLENWEGES“



- ENTWURF -

Fassung zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Stand: 10.05.2021

Ausgearbeitet durch:

Guntram Blank
Architekturbüro für Stadtplanung
Blücherplatz 9a, 24105 Kiel
Tel. 0431-570919-0 / Fax -9
E-Mail: info@gb-afs.de
Internet: www.gb-afs.de

ALSE GmbH
Dorfplatz 3, 24238 Selent
Tel. 04384-59740 / Fax 04384-367
E-Mail: planung@alse.de
Internet: www.alse.de

INHALTSÜBERSICHT

1.	Anlass und Erfordernis der Planaufstellung	3
2.	Rechtsgrundlagen und Verfahren	3
2.1.	Rechtsgrundlagen	3
2.2.	Verfahren	3
2.3.	Änderungen der Planung zur öffentlichen Auslegung	4
3.	Angaben zur Lage und zum Bestand	5
3.1.	Lage des Plangebietes	5
3.2.	Derzeitige Nutzung des Plangebietes	6
4.	Übergeordnete und vorangegangene Planungen	6
4.1.	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	6
4.2.	Flächennutzungsplan	8
4.3.	Landschaftsplan	8
4.4.	Bebauungsplanung	9
4.5.	Sonstige gemeindliche Planungen	9
5.	Planung	9
5.1.	Planungskonzept	9
5.2.	Ziele der Planung	9
5.3.	Wesentliche Auswirkungen der Planung	10
5.4.	Alternativenprüfung	10
6.	Künftige Darstellung im Flächennutzungsplan	10
7.	Umweltbelange	11
8.	Immissionsschutz	12
9.	Erschließung	12
9.1.	Verkehrerschließung	12
9.2.	Technische Infrastruktur	12
10.	Sonstige Maßnahmen und Hinweise	13
11.	Kosten	14
12.	Umweltbericht (gesonderter Teil)	14

Anlagen - Entwurf des Umweltberichtes (ALSE GmbH, Selent), Stand: 20.05.2021

1. ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

Die Gemeinde Stakendorf ist durch ihre Nähe zur Ostsee eine touristisch sehr attraktive Gemeinde. Die Nachfrage nach touristischen Nutzungen insgesamt und insbesondere nach Wohnmobilstellplätzen nimmt zu. Es werden aber auch alternative, kleinteilige und lokale Übernachtungsmöglichkeiten, wie kleinen Campinghütten, die zum Teil auch nur tageweise gemietet werden können, oder Zeltplätzen verstärkt nachgefragt. Dies gilt insbesondere für Fahrrad- und Motorradtouristen.

Der Eigentümer der Flächen des Plangebietes möchte in einer Entfernung von ca. 2,5 km zum Ostseestrand einen kleinen Campingplatz auf seinem Grundstück einrichten. Er beabsichtigt in sehr begrenztem Umfang sowohl Campinghütten als auch Stellplätze für Wohnmobile und einen kleinen Zeltplatz für Zelte und Wohnwagen (z.B. Faltcaravans) zur Verfügung zu stellen. Eine Nutzung für Caravans soll innerhalb der vorgesehenen Flächen nicht erfolgen.

Da für die Umsetzung des Vorhabens das entsprechende Planungsrecht fehlt, ist der Eigentümer mit dem Antrag an die Gemeinde herangetreten, das Planungsrecht herzustellen. Der Eigentümer hat dabei erklärt, die Kosten der Planung zu übernehmen.

Da die Gemeinde der Planung positiv gegenübersteht und auch einen entsprechenden Bedarf für die beschriebene kleinteilige touristische Nutzung sieht, hat sie den Aufstellungsbeschluss für die vorliegende Bauleitplanung gefasst, um mit der Durchführung der Planung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des konkreten Vorhabens zu schaffen.

Da sich das geplante Vorhaben nicht aus dem geltenden F-Plan der Gemeinde entwickelt, ist die vorliegende Änderung des F-Planes erforderlich. Im Parallelverfahren erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5.

2. RECHTSGRUNDLAGEN UND VERFAHREN

2.1. Rechtsgrundlagen

Die vorliegende 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (F-Plan) der Gemeinde Stakendorf wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in den jeweils gültigen Fassungen aufgestellt.

Gleichzeitig wird gemäß § 8 (3) Satz 1 BauGB im „Parallelverfahren“ der Bebauungsplan Nr. 5 (B-Plan) aufgestellt.

Gemäß § 2 (4) BauGB ist zur Planung eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung werden in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargelegt, der Bestandteil der Begründung zum Bauleitplan wird.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich des durch die Planung vorbereiteten erstmaligen Eingriffs in den Naturhaushalt wird im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zu dieser Planung durch die gleichzeitige Erarbeitung der Umweltprüfung bzw. des Umweltberichtes mit eingebundener Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung abgehandelt. Für die Bauleitplanung wesentliche Aussagen des Umweltberichtes werden in Kapitel 7 zusammengefasst.

Nach Abschluss des Verfahrens wird der vorliegenden Planung gemäß § 6a (1) BauGB eine zusammenfassende Erklärung beigefügt. Diese gibt Auskunft über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen die Pläne nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurden.

2.2. Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung des F-Planes wurde am 15.05.2018 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Stakendorf gefasst.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB ist durch Auslegung der Vorentwurfsunterlagen in der Zeit vom 23.10.2019 bis einschließlich 08.11.2019 durchgeführt worden.

Auf der Grundlage der Vorentwurfsfassung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 08.10.2019 gemäß § 4 (1) BauGB an der Planung beteiligt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stakendorf hat in ihrer Sitzung am ... den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst und gleichzeitig bestimmt, dass entsprechend § 3 (2) i.V.m. § 4 (2)

BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen und Stellungnahmen einzureichen sind.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom ... bis einschließlich Die von der Planung berührten Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stakendorf hat die zur 5. Änderung des F-Planes abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... abschließend geprüft und das Ergebnis mitgeteilt. In gleicher Sitzung wurde der Satzungsbeschluss gefasst und die Begründung gebilligt.

Weitere Verfahrensdaten werden im weiteren Verfahrensablauf ergänzt.

2.3. Änderungen der Planung zur öffentlichen Auslegung

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Weiterentwicklung der Planung führten zu Änderungen der Planinhalte. Die Änderungen sind nachfolgend zusammengefasst dargelegt. Weitergehende Ausführungen zu den relevanten Punkten finden sich in den entsprechenden Kapiteln dieser Begründung.

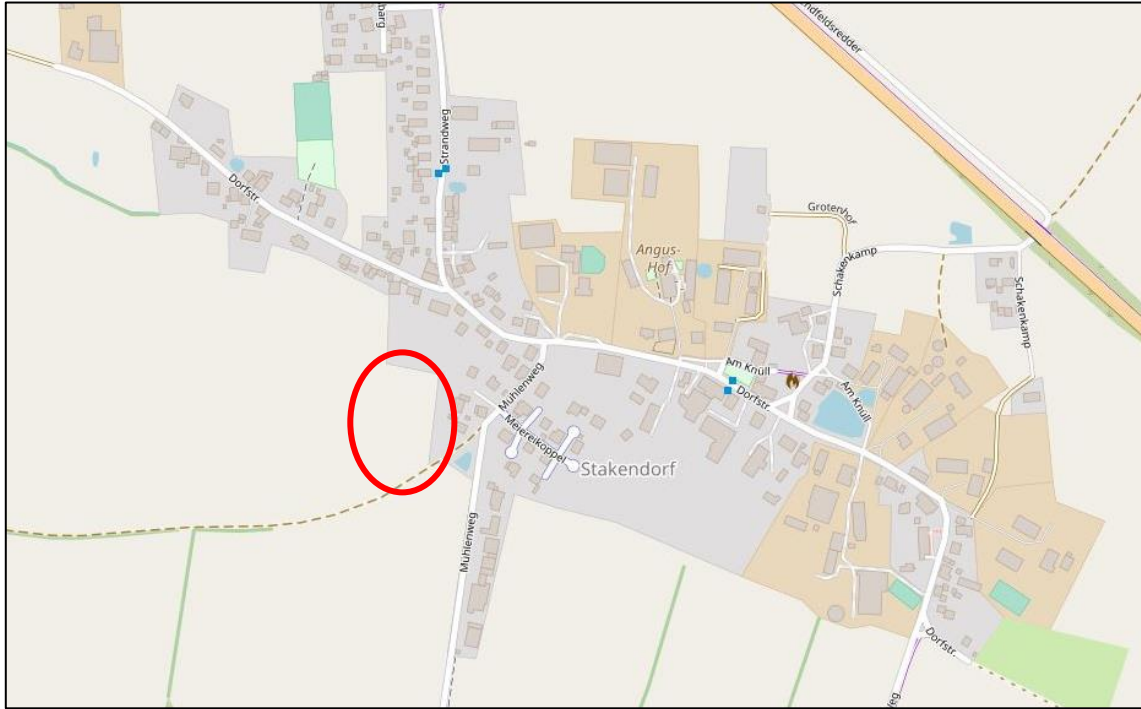
Im Zuge der Fortentwicklung des Planungskonzeptes bzw. der Konkretisierung und Entwicklung der Planzeichnung wurden folgende Änderungen vorgenommen:

Änderung des Planungskonzeptes hinsichtlich der Flächenaufteilung und der Zuordnung der unterschiedlichen Nutzungen einhergehend mit der Anpassung der Flächendarstellungen und der Gebietsbezeichnungen.

3. ANGABEN ZUR LAGE UND ZUM BESTAND

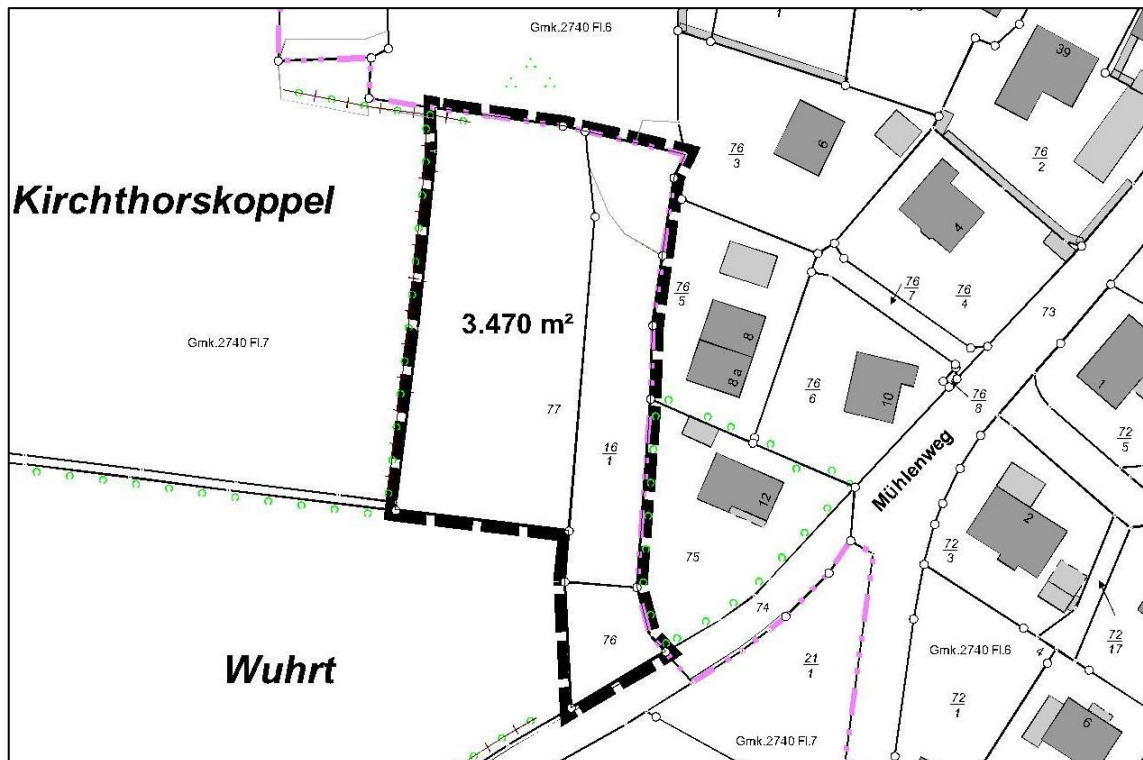
3.1. Lage des Plangebietes

Die Gemeinde Stakendorf liegt am östlichen Rand der Probstei an der Ostsee, rund 4 km östlich von Schönberg (Holstein). Nördlich des Ortskernes von Stakendorf verläuft die Landesstraße L 165, die Schönberg mit Lütjenburg verbindet. Nach Norden reicht das Gemeindegebiet bis an die Ostsee heran. Der Ortsteil Stakendorfer Strand geht direkt in den zur Nachbargemeinde gehörenden Ortsteil Schönberger Strand über. Ca. 25 km südwestlich liegt die Landeshauptstadt Kiel und ca. 17 km südöstlich die Stadt Lütjenburg.



Lage des Plangebietes innerhalb des Ortes (Quelle: OpenStreetMap)

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Rand der bebauten Hauptortslage. Es umfasst im westlichen Bereich das als private Grünfläche genutzte Flurstück 77 sowie im östlichen Bereich die Flurstücke 76 und 16/1, welche bisher zum Teil als Zufahrt dienen.



Lage und Abgrenzung des Plangeltungsbereiches

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,35 ha und wird begrenzt:

- im Norden durch eine durch Baumbestand geprägte private Gartenfläche,
- im Osten durch wohnbaulich genutzte Grundstücke,
- im Süden durch einen landwirtschaftlichen Weg und

im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Das Gelände des Plangebietes befindet sich auf einer Höhenlage zwischen ca. 15,00 m und 17,00 m über Normalhöhennull (NHN) und steigt leicht von Norden nach Süden an. Im nordöstlichen Bereich bildet das Gelände aufgrund eines Teiches eine Senke.

3.2. Derzeitige Nutzung des Plangebietes

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend als Grün- bzw. Gartenfläche, zeitweise auch als Lagerfläche genutzt (Flurstück 77 und Teile des Flurstückes 16/1). Im Nordosten besteht ein Teich, welcher durch Bewuchs gesäumt wird. Ein Streifen entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes weist ebenso einen starken Gehölzbewuchs auf und ist mit einem Graben durchzogen, welcher an den Teich anschließt. Der südliche Bereich des Plangebietes (Flurstück 76 und südlicher Teil des Flurstückes 16/1) dient derzeit als Auffahrt/Zufahrt.



Bereich der Zufahrt



Blick nach Norden auf die Fläche für Campingnutzung

Das Plangebiet wird von Süden aus über einen vom Mühlenweg abzweigenden Feldweg/landwirtschaftlichen Weg erschlossen, welcher sich in Richtung Westen fortsetzt.



Zuwegung abzweigend vom Mühlenweg



Weiterer Verlauf des Feldweges in Richtung Westen

Nördlich des Plangebietes grenzt eine private Gartenfläche an das Plangebiet an, welche durch dichten Baumbestand geprägt ist. Östlich befinden sich zwei Wohngebäude. Im Westen und Südwesten schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet an.

4. ÜBERGEORDNETE UND VORANGEGANGENE PLANUNGEN

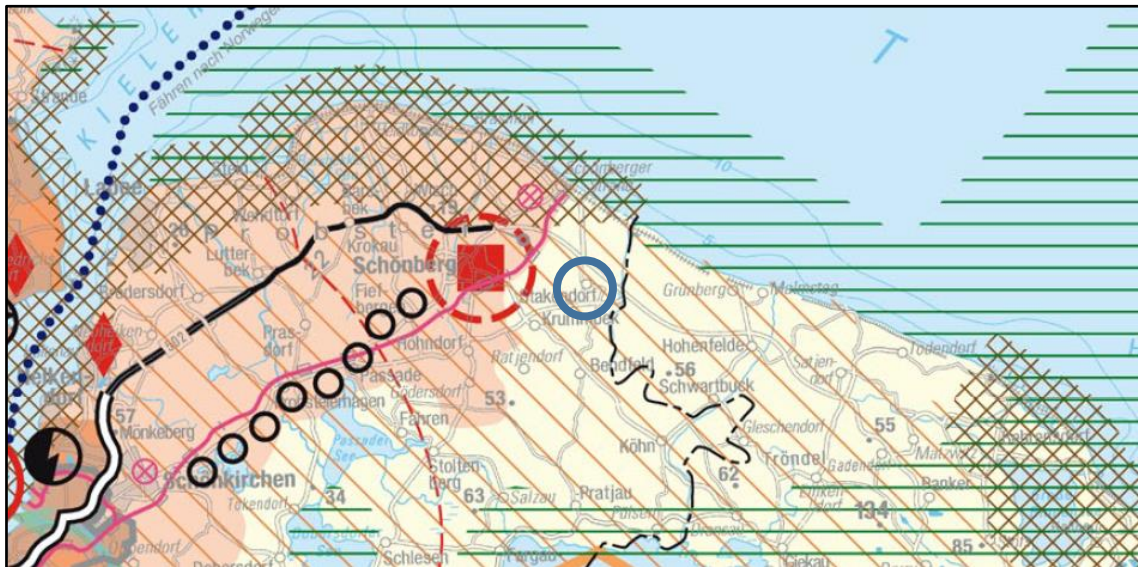
4.1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Für die Gemeinde Stakendorf maßgebende Aussagen zu den Zielen der Raumordnung finden sich im Regionalplan für den Planungsraum III (REP III), bestehend aus den kreisfreien Städten Kiel und Neumünster sowie den Kreisen Rendsburg-Eckernförde und Plön aus dem Jahr 2000. In diesem sind die Aussagen des Landesraumordnungsplanes für Schleswig-Holstein aus dem Jahre 1998

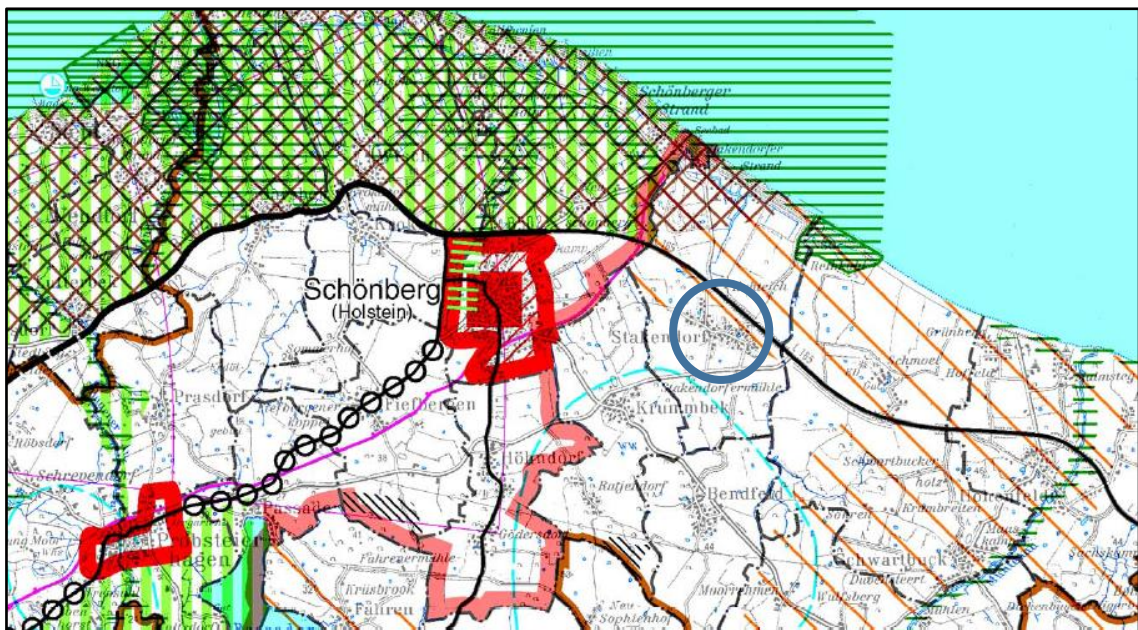
konkretisiert und ergänzt wurden. Der bisher geltende Landesraumordnungsplan wurde im Jahr 2010 durch den Landesentwicklungsplan (LEP) ersetzt, der seitdem die Entwicklung des Landes bis zum Jahr 2025 vorgeben soll.

Der im Jahre 2010 in Kraft getretene Landesentwicklungsplan wird derzeit fortgeschrieben und befindet sich im Entwurfsstadium. Bereits vor der endgültigen Fertigstellung der Fortschreibung werden Änderungen gegenüber dem LEP 2010 bei Abwägungs- und Ermessensentscheidungen berücksichtigt, um "in Aufstellung befindliche Ziele" zu sichern. Dem noch wirksamen Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) sind für die Gemeinde Stakendorf die nachfolgenden Aussagen zu entnehmen:

Die Gemeinde Stakendorf nimmt keine zentralörtliche Funktion wahr. Sie liegt im ländlichen Raum östlich der Gemeinde Schönberg als zentralem Ort. Stakendorf liegt innerhalb eines Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. Diese Entwicklungsräume eignen sich gemäß LEP aufgrund der naturräumlichen und landschaftlichen Voraussetzungen und Potenziale sowie ihrer Infrastruktur besonders für Tourismus und Erholung.



Auszug aus dem Landesentwicklungsplan (2010), Kennzeichnung der Lage der Gemeinde mit blauem Kreis



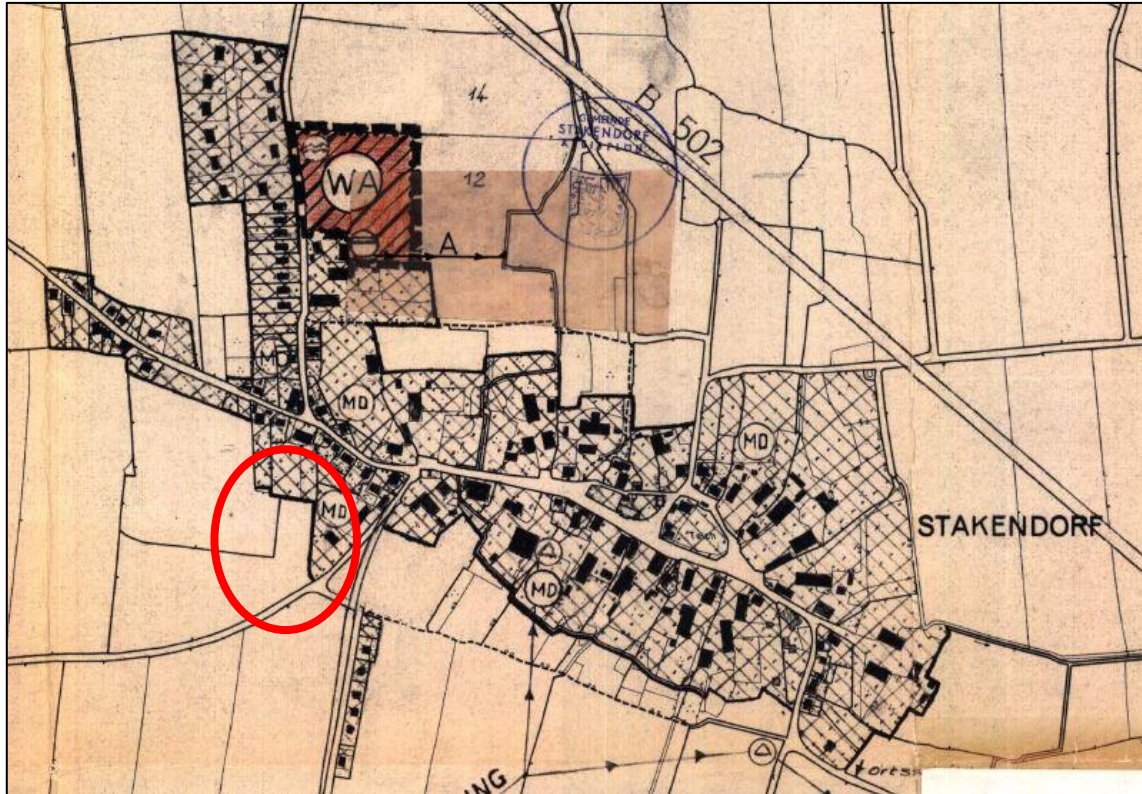
Auszug aus dem Regionalplan für den Planungsraum III (2000), Kennzeichnung der Lage der Gemeinde mit blauem Kreis

Die Darstellungen des Regionalplanes treffen keine weitergehenden, für die vorliegende Planung relevanten Aussagen.

4.2. Flächennutzungsplan

Der bisher geltende Flächennutzungsplan der Gemeinde Stakendorf geht auf einen sogenannten Wirtschaftsplan aus dem Jahr 1961 zurück. Auf dieser Grundlage wurden bislang vier Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt, die nach erfolgter Bekanntmachung 1978, 1983, 2004 und 2013 in Kraft traten.

Das Plangebiet der vorliegenden Planung wird im Flächennutzungsplan (im Bild die 1. Änderung des F-Planes) als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.



Auszug aus der 1. Änderung des F-Planes der Gemeinde Stakendorf für die Hauptortslage

Die nördlich und östlich angrenzenden Bereiche sind als Dorfgebiet gekennzeichnet.

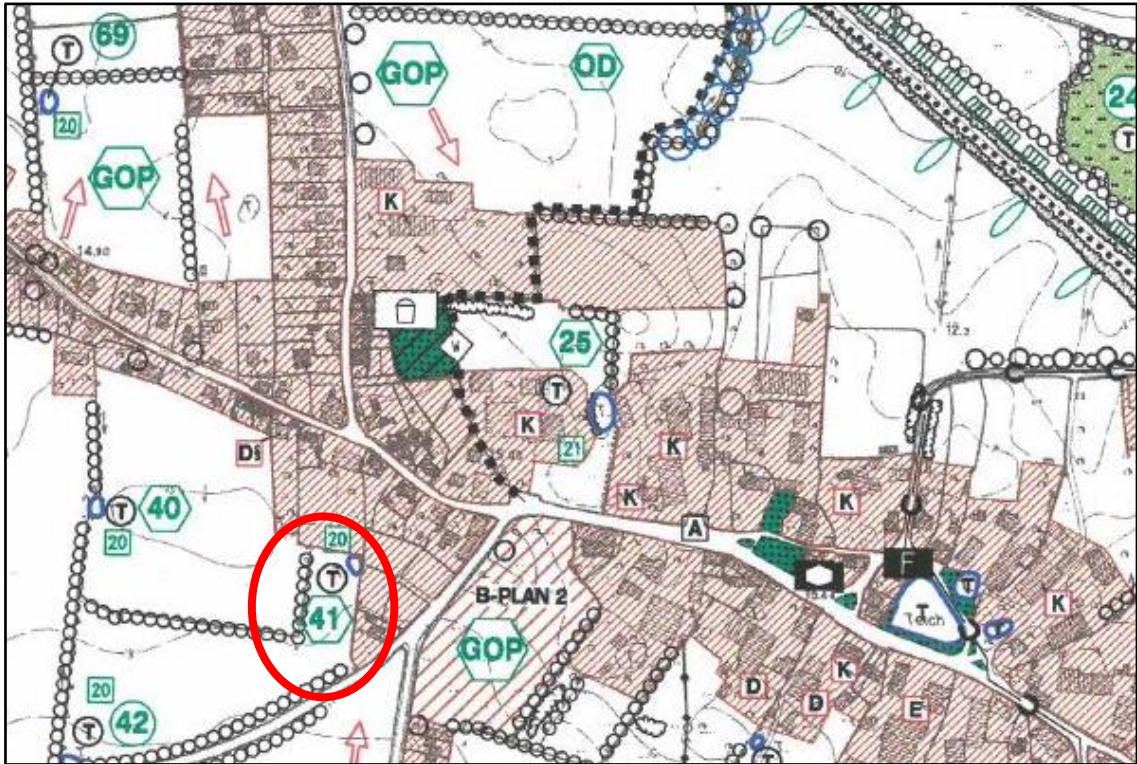
Weitergehende für die vorliegende Planung relevante Aussagen sind im bestehenden F-Plan nicht getroffen worden.

Die vorgesehenen Festsetzungen des B-Planes Nr. 5 entwickeln sich nicht aus den derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Für die vorgesehene Nutzung ist die Durchführung der vorliegenden 5. Änderung des F-Planes erforderlich.

4.3. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan (L-Plan) der Gemeinde stellt den Geltungsbereich als landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Im nordöstlichen Bereich ist ein Tümpel gekennzeichnet, welcher nach LNatschG ein Biotop darstellt. Des Weiteren wird im Westen entlang der Grundstücksgrenze ein Knick dargestellt.

Die für das Plangebiet vorgesehenen Festsetzungen befinden sich nicht in Übereinstimmung mit dem festgestellten L-Plan aus dem Jahre 2000. Da der Teich als geschütztes Biotop erhalten wird, wird jedoch den Erhaltungszielen des Landschaftsplanes Rechnung getragen.



L-Plan der Gemeinde Stakendorf

4.4. Bebauungsplanung

Für die Fläche des Plangeltungsbereiches der vorliegenden Planung liegt bislang keine verbindliche Bauleitplanung vor.

4.5. Sonstige gemeindliche Planungen

Sonstige gemeindliche Planungen, die über die bereits erwähnten Planungen hinausgehen, liegen für das Plangebiet nicht vor.

5. PLANUNG

5.1. Planungskonzept

Hinsichtlich weitergehender Aussagen zum Planungs- und Erschließungskonzept des Campingplatzes wird auf die Ausführungen in der Begründung zum B-Plan Nr. 5 verwiesen.

5.2. Ziele der Planung

Die Gemeinde Stakendorf ist durch ihre Nähe zur Ostsee eine touristisch sehr attraktive Gemeinde. Die Nachfrage nach touristischen Nutzungen insgesamt und insbesondere nach Wohnmobilstellplätzen nimmt zu. Es werden aber auch alternative, kleinteilige und lokale Übernachtungsmöglichkeiten, wie kleinen Campinghütten, die zum Teil auch nur tageweise gemietet werden können, oder Zeltplätzen verstärkt nachgefragt. Dies gilt insbesondere für Fahrrad- und Motorradtouristen.

Der Eigentümer der Flächen des Plangebietes möchte in einer Entfernung von ca. 2,5 km zum Ostseestrand einen kleinen Campingplatz auf seinem Grundstück einrichten. Er beabsichtigt in sehr begrenztem Umfang sowohl Campinghütten als auch Stellplätze für Wohnmobile und einen kleinen Zeltplatz für Zelte und Wohnwagen (z.B. Faltcaravans) zur Verfügung zu stellen. Eine Nutzung für Caravans soll innerhalb der vorgesehenen Flächen nicht erfolgen.

Da für die Umsetzung des Vorhabens das entsprechende Planungsrecht fehlt, ist der Eigentümer mit dem Antrag an die Gemeinde herantretend, das Planungsrecht herzustellen. Der Eigentümer hat dabei erklärt, die Kosten der Planung zu übernehmen.

Da die Gemeinde der Planung positiv gegenübersteht und auch einen entsprechenden Bedarf für die beschriebene kleinteilige touristische Nutzung sieht, hat sie den Aufstellungsbeschluss für die vorliegende Bauleitplanung gefasst, um mit der Durchführung der Planung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des konkreten Vorhabens zu schaffen.

Unter Würdigung der oben genannten Aspekte und unter Berücksichtigung der bereits ausgeführten landesplanerischen Vorgaben lassen sich die wesentlichen städtebaulichen Ziele der Planung folgendermaßen zusammenfassen:

- die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nutzung der zur Verfügung stehenden Flächen,
- die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Belange von Freizeit und Erholung,
- die Erhaltung und positive Weiterentwicklung des Orts- und Landschaftsbildes,
- die geordnete Weiterentwicklung unter Beachtung des Belanges der Erhaltung des Ortsbildes sowie
- die Berücksichtigung der Belange des Natur- und Umweltschutzes.

Weitergehende Erläuterungen zu den einzelnen Aspekten der Planung sowie zum städtebaulichen Konzept finden sich in den entsprechenden Kapiteln der Begründung.

5.3. Wesentliche Auswirkungen der Planung

Durch die vorliegende Planung wird die städtebauliche Gestalt innerhalb des Plangebietes nachhaltig verändert. Auf der bislang überwiegend als Garten und Lagerfläche genutzten Rasenfläche soll zukünftig ein kleiner Campingplatz mit Wohnmobilstellplätzen, Campinghütten und einem Zeltplatz entstehen.

Durch die Beschränkung auf die genannten Nutzungen ist eine verträgliche Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild sichergestellt, da eine auffällige und hohe Bebauung ausgeschlossen wird. Des Weiteren wird das Gelände durch neu zu erstellende und bestehende Grünstrukturen eingefasst. Das Biotop am nordöstlichen Rand des Plangebietes wird erhalten und erhält einen Pufferstreifen.

Durch die veränderte Nutzung wird sich das Verkehrsaufkommen nach derzeitiger Einschätzung nur geringfügig erhöhen und wird für die umliegenden Gebiete keine erhebliche Beeinträchtigung bedeuten. Bei der Einhaltung von Ruhezeiten für die Nutzung des Campingplatzes sind unzumutbare Beeinträchtigungen der umgebenden Wohnnutzungen nicht zu befürchten.

Eine Beeinträchtigung der geplanten Nutzung durch umgebende, störende Nutzungen ist nicht gegeben. Emittierende Verkehrswege befinden sich ebenso wie gewerbliche Nutzungen in einer ausreichend großen Entfernung.

Die geplante Erschließung des Geländes und die Befestigung der Stellplätze für Wohnmobile soll wassergebunden erfolgen, so dass eine Vollversiegelung des Bodens auf die Grundflächen der Campinghütten und des Sanitärgebäudes beschränkt wird. Diese sollen zur Minimierung des Regenwasserabflusses mit einem Gründach ausgebildet werden.

Ein Ausgleich für Beeinträchtigungen wird im Rahmen des Verfahrens ermittelt und verbindlich festgesetzt.

Die ausführliche Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt schutzgutbezogen im Umweltbericht.

Weitere erhebliche und daher zu vermeidende Beeinträchtigungen benachbarter Nutzungen durch die Planung sowie Beeinträchtigungen der geplanten Nutzungen untereinander oder durch bereits vorhandene Nutzungen selbst sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht erkennbar.

5.4. Alternativenprüfung

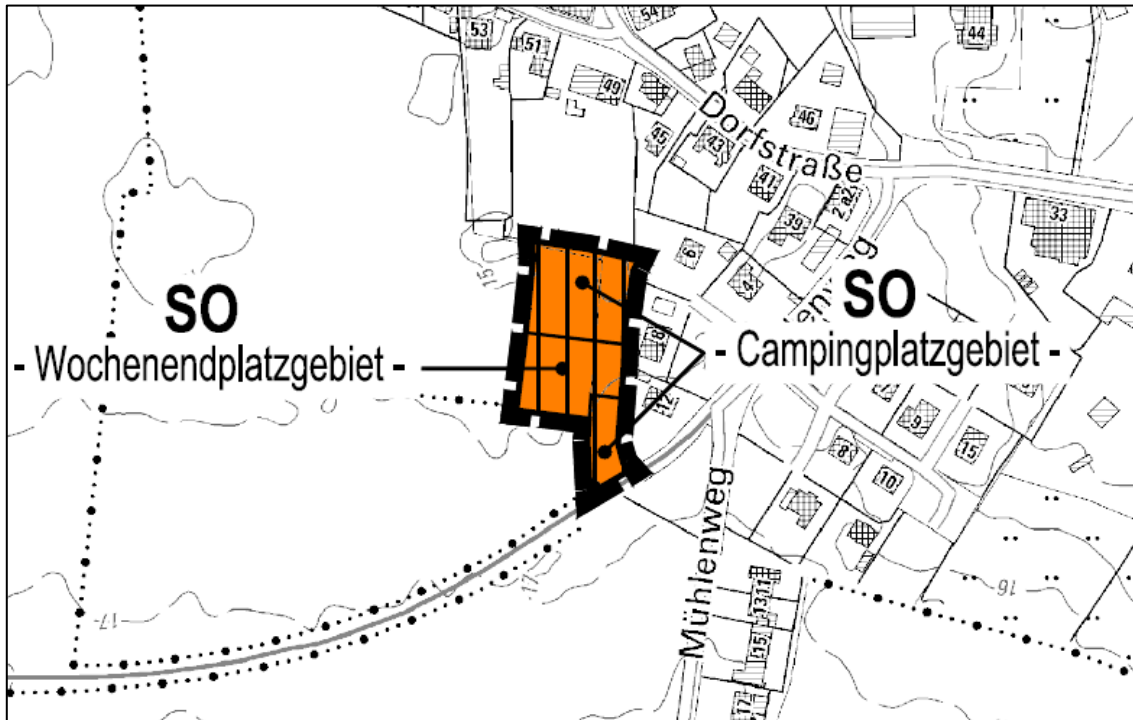
Eine Prüfung alternativer Standorte entfällt im vorliegenden Fall. Das Vorhaben ist an den Standort gebunden. Die Fläche befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers und grenzt unmittelbar an dessen Wohngrundstück an. Die Fläche soll über dieses Wohngrundstück an die überwiegende Anzahl der Versorgungsleitungen angeschlossen werden.

Im Zuge der Konzeptentwicklung wurden unterschiedliche Konzeptvarianten insbesondere hinsichtlich der Ausnutzung der Fläche geprüft. Die jetzt vorliegende Planung ist Ergebnis dieses Planungsprozesses.

6. KÜNFTIGE DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Innerhalb des Plangebietes werden im Flächennutzungsplan entsprechend der künftig angestrebten Art der baulichen Nutzung Sondergebiete, die der Erholung dienen, dargestellt. Dabei wird im nördlichen und südlichen Bereich ein „Campingplatzgebiet“ und im zentralen

Bereich, der für die Anlage der Campinghäuser vorgesehen ist, eine Wochenendplatzgebiet dargestellt.



Auszug aus dem Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stakendorf

Weitergehende Plandarstellungen sind nach jetzigem Planungsstand nicht erforderlich und nicht vorgesehen.

7. UMWELTBELANGE

Gemäß § 2 (4) BauGB ist zur Planung eine Umweltprüfung durchzuführen. Deren Ergebnisse sind gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht zu dokumentieren, der Bestandteil dieser Begründung ist.

Zur Vorbereitung auf die Verfahrensschritte der vorliegenden Bauleitplanung wurden die Auswirkungen der Planung durch das Büro ALSE GmbH, Selent aus naturschutzfachlicher Sicht untersucht und mit Angaben zu möglichen Kompensationsmaßnahmen dargestellt.

Der Umweltbericht bezieht Angaben zur Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes ein und dient somit als Grundlage für die Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange bei der Genehmigung von Eingriffen gemäß §§ 44 und 45 des BNatSchG. Er ist gemäß § 2a Satz 3 BauGB Teil der Begründung. Während des Aufstellungsverfahrens bildet der zeitgleich mit den Bauleitplänen erarbeitete Umweltbericht die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie für die Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde.

Die wesentlichen Aussagen des Umweltberichtes sind in den Bauleitplänen berücksichtigt worden.

Eingriffsregelung

Mit dem Vorhaben sind Eingriffe gem. § 14 BNatSchG i. V. m. § 8f LNatSchG verbunden. Gemäß § 15 (1) BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Eingriffe sind gemäß § 15 (2) BNatSchG so auszugleichen oder zu ersetzen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes zurückbleiben.

Die Anwendung der Eingriffsregelung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Weitergehende Aussagen hierzu sind der Begründung zum B-Plan Nr. 5 zu entnehmen.

Artenschutzrechtliche Bewertung

Zur Planung wurde ein Fachbeitrag zum Artenschutz erarbeitet. Fazit der Betrachtung ist, dass ein Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen bei Durchführung der im Umweltbericht beschriebenen erforderlicher Maßnahmen vermieden werden kann.

Weitergehende Aussagen zur artenschutzrechtlichen Bewertung sind der Begründung zum B-Plan Nr. 5 sowie dem Umweltbericht zu entnehmen.

8. IMMISSIONSSCHUTZ

Bei der Betrachtung des Immissionsschutzes sind sowohl Immissionen, die auf das Plangebiet einwirken, als auch Emissionen, die von ihm ausgehen und benachbarte Nutzungen beeinträchtigen könnten, zu prüfen.

Hinsichtlich der im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen bzw. von diesen ausgehenden Immissionen sind keine Immissionskonflikte zu erwarten. Bei der Einhaltung von Ruhezeiten für die Nutzung des Campingplatzes sind unzumutbare Beeinträchtigungen der umgebenden Wohnnutzungen nicht zu befürchten.

Eine Beeinträchtigung der geplanten Nutzung durch umgebende, störende Nutzungen ist nicht gegeben. Emittierende Verkehrswege befinden sich ebenso wie gewerbliche Nutzungen in einer ausreichend großen Entfernung.

Die Verkehrsbelastung der vorhandenen Wohnbebauung und anderer benachbarter Nutzungen wird sich durch das geplante Vorhaben nur unwesentlich erhöhen und ist insgesamt als gering einzustufen.

Vom Plangebiet im Übrigen ausgehende Emissionen beschränken sich auf Lärm- und Staubbelastungen während der Bauzeit und sind als befristete Belastungen hinnehmbar.

Auf das Plangebiet einwirkende Lärmimmissionen benachbarter Nutzungen, die für die vorgesehene Nutzung relevant sein könnten, sind insgesamt nicht erkennbar. Lediglich die ordnungsgemäße Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlicher Nutzflächen kann sich zeitlich begrenzt auf das Plangebiet auswirken. Dies wird im dörflichen Kontext jedoch als vertretbar angesehen.

9. ERSCHLIEßUNG

9.1. Verkehrerschließung

Der Campingplatz soll über die südlich verlaufende Verkehrsfläche (Abzweig der Straße Mühlenweg) an das örtliche Verkehrsnetz angeschlossen werden. Von dieser soll die befestigte Auffahrt für den Campingplatz in Richtung Norden erfolgen und in Richtung Westen abzweigen, um die Campinghütten sowie den nördlich davon gelegenen Zeltplatz zu erschließen.

Weitergehende Aussagen zur verkehrlichen Erschließung können der Begründung zum B-Plan Nr. 5 entnommen werden.

9.2. Technische Infrastruktur

Es ist vorgesehen den Campingplatz -soweit hinsichtlich der Leistungsfähigkeit des Leitungsnetzes möglich- über das östlich anschließende Wohngebiet technisch zu erschließen. Alle erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen sollen den Anforderungen entsprechend an die Anschlüsse auf dem Wohngrundstück des Vorhabenträgers angeschlossen werden. Alternativ kann an die im Mühlenweg vorhandenen Leitungen angeschlossen werden.

Anfallendes Regenwasser soll weitestgehend vor Ort versickert und verdunstet werden. Da nur eine geringe Versiegelung durch die Planung vorbereitet wird und die Verkehrsflächen wassergebunden ausgeführt werden sollen, wird davon ausgegangen, dass das verbleibende Regenwasser oberflächlich nach Norden abgeleitet werden kann.

Am nördlichen Rand ist eine Grünfläche vorgesehen, die als Puffer zwischen der Campingplatznutzung und der nördlich angrenzenden Gehölzfläche sowie dem Kleingewässer im Nordosten dienen soll. Neben der vorgesehenen Aufenthaltsfunktionen soll die Fläche der Rückhaltung, Versickerung und Verdunstung von Regenwasser dienen, um den Abfluss von Regenwasser in die örtliche Vorflut weitgehend zu minimieren.

Überschüssiges Wasser soll dann in das nordwestlich gelegene Kleingewässer bzw. den am nördlichen Rand verlaufenden Graben eingeleitet werden, der Anschluss an die örtliche Vorflut hat. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass die innerhalb des Plangebietes vorgesehenen Maßnahmen ausreichend sind, so dass eine Ableitung über den Graben -wie auch heute schon- nur bei Starkregenereignissen der Fall sein wird.

Die untere Wasserbehörde des Kreises Plön weist auf folgendes hin:

„Die Gemeinde Stakendorf verfügt über kein gültiges Abwasserbeseitigungskonzept (§ 31 LWG), d.h. die Gemeinde bleibt weiterhin abwasserbeseitigungspflichtig. Sollte im Plangebiet eine dezentrale Regenwasserentsorgung (Einleitung von Regenwasser ins Grundwasser oder in ein Oberflächengewässer) stattfinden, so ist von Seiten der Gemeinde diese auf eine eventuelle Erlaubnispflicht hin zu überprüfen. Sollte eine Erlaubnispflicht vorliegen, so sind Anträge auf Einleitungserlaubnisse (Versickerung gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik) gemäß § 8 i.V.m. § 9 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.“

Das häusliche Schmutzwasser soll in das gemeindliche Kanalnetz eingeleitet werden. Hier kann auf Grund der Nutzung davon ausgegangen werden, dass das gemeindliche Leitungsnetz die anfallenden Schmutzwassermengen schadlos aufnehmen kann.

Eine Entsorgungsmöglichkeit für Chemietoiletten ist innerhalb des Plangebietes nach derzeitigem Stand nicht vorgesehen. Da lediglich fünf Stellplätze für Wohnmobile vorgehalten werden und es sanitäre Anlagen auf dem Platz geben wird, ist dies auch nicht zwingend erforderlich. Sollte zu einem späteren Zeitpunkt eine Entsorgungsmöglichkeit für Chemietoiletten angeboten werden, so soll dies über einen separaten Tank erfolgen, der dann regelmäßig abgepumpt wird.

Die Versorgung mit Strom, Trinkwasser und Gas erfolgt durch die entsprechenden Versorgungsträger.

Der Anschluss an die Telekommunikation kann über das Netz der Deutschen Telekom erfolgen. Diese weist in diesem Zusammenhang auf folgendes hin:

„Es besteht keine Verpflichtung Seitens der Telekom Campingplätze, Ferien-/Wochenendhäuser, Wohnmobilplätze und dergleichen an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Telekom anzuschließen. Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Netz der Telekom auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich.“

Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Deutschen Telekom Technik GmbH unter den nachstehenden Kontaktdaten erforderlich (mindesten 6 Monate vor Baubeginn).

Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 11, Planungsanzeigen, Fackenburger Allee 31, 23554 Lübeck“

Die Löschwasserversorgung soll über Hydranten des bestehenden Trinkwassernetzes sowie über das südwestlich gelegene Regenwasserrückhaltbecken mit Löschwasserentnahmestelle sichergestellt werden. Die Gemeindefeuerwehr Stakendorf hat im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung mitgeteilt, dass die Löschwasserversorgung nach dem Arbeitsblatt DVGW 405-B ausreichend ist.

Hinsichtlich der Müllentsorgung ist beabsichtigt, einen internen Müllsammelstandort innerhalb des Plangebietes im Bereich des Sanitärgebäudes anzulegen. Die Müllbehälter werden dann am Abfuhrtag vom Betreiber an die nächste, mit einem Entsorgungsfahrzeug befahrbare Straße herangestellt. Dies ist der Mühlenweg.

Weitergehende Aussagen zur Ver- und Entsorgung werden ggf. im weiteren Planverfahren in die Begründung aufgenommen.

10. SONSTIGE MAßNAHMEN UND HINWEISE

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines archäologischen Interessensgebietes. Es wird daher ausdrücklich auf § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG in der Neufassung vom 30. Dezember 2014) hingewiesen:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unveränderten Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Seitens der unteren Bodenschutzbehörde wird mitgeteilt, dass im Plangebiet zum derzeitigen Kenntnisstand keine Altlast und kein altlastenverdächtiger Standort bekannt ist.

Die untere Forstbehörde hat mitgeteilt, dass es sich bei den nördlich des Plangebietes gelegenen Gehölzbeständen nicht um Wald im Sinne des § 2 LWaldG handelt. Es handelt es sich gem. § 2 (1) Satz 2 Nr. 1. LWaldG um eine im bebauten Gebiet gelegene kleinere Fläche, die nur mit einzelnen Baumgruppen, Baumreihen oder Hecken bestockt ist. Der Bestand an Waldgehölzen umfasst unter Berücksichtigung einer Mindestbreite von 20 m ca. 1.800 m².

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr weist auf folgendes hin:

„Aufgrund einer Entfernung von ca. 8500 m zum Truppenübungsplatz (TrÜbPl) Todendorf ist, je nach Windstärke und Windrichtung, mit Lärm - und Abgasemissionen durch den militärischen Übungsbetrieb zu rechnen. Ich weise darauf hin, dass Beschwerden und Ersatzansprüche aufgrund dieser Emissionen nicht anerkannt werden können.

Ferner befindet sich das Plangebiet im Interessengebiet der Luftverteidigungsradaranlage Brekendorf.“

Der NABU Schleswig-Holstein hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Hinweise aus umweltfachlicher Sicht gegeben. Diese werden nicht als zwingend umzusetzen in die Planung übernommen, es soll aber auf diese Aspekte hingewiesen werden. Folgendes wurde angeregt:

- Ausstattung mit Fledermauskästen innerhalb der Fläche,
- Anbringung von Photovoltaik-Elementen auf den Gebäuden und
- Einrichtung einer Ladestation für Elektrofahrzeuge.

11. **KOSTEN**

Der Gemeinde Stakendorf entstehen durch die Aufstellung des vorliegenden Bauleitplanes keine Kosten. Diese werden durch den Grundstückseigentümer übernommen.

12. **UMWELTBERICHT** (gesonderter Teil)

Der § 2 (4) BauGB regelt, dass die Belange des Umweltschutzes in einer Umweltprüfung zusammengeführt und in einem Umweltbericht den Behörden und der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vorgelegt werden. In ihr werden alle erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet. Dabei werden die Instrumente Umweltverträglichkeitsprüfung, Eingriffsregelung, FFH-Verträglichkeitsprüfung und die Bodenschutzklausel mit den weiteren Anforderungen an die Beachtung der Umweltbelange in der Bauleitplanung verknüpft. Der Umweltbericht dokumentiert diese Prüfung und fasst die Ergebnisse zusammen, um die Umweltfolgen eines Vorhabens transparent darzustellen.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zu den Bauleitplänen und ist zur besseren Lesbarkeit als Dokument mit eigenem Inhaltsverzeichnis Bestandteil der Begründung.

Stakendorf, den

.....
- Der Bürgermeister -