

Entwurf



BEGRÜNDUNG

zum

**VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 63 FÜR DAS GEBIET
„QUADANLAGE STRANDSTRASSE, unmittelbar nördlich der B502 in
Richtung Neuschönberg und westlich der Strandstraße“ und zur**

**4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS
für dasselbe Gebiet**

GEMEINDE SCHÖNBERG (Kreis Plön)

Stand der Planzeichnungen: 09.04.2015 (F-Plan) und 17.04.2015 (B-Plan)

Planfertiger: Projekt Zentrum [99](#) GmbH - Lübeck

10.05.2015

Inhaltsverzeichnis

1	PLANUNGSERFORDERNIS	5
1.1	Lage des Plangebietes	5
1.2	Räumlicher Geltungsbereich	5
1.3	Ausgangslage	6
1.4	Zweck der Planung und Erfordernis	6
1.5	Ziele der Planung – Neubauten und -anlagen	6
1.6	Art des Verfahrens	6
1.7	Durchführungsvertrag	7
2	VORGABEN UND RAHMENBEDINGUNGEN	7
2.1	Landesentwicklungsplan 2010 (LEP)	7
2.1.1	Tourismus in der Gemeinde Schönberg	7
2.2	Regionalplan III	8
2.2.1	Tourismus	8
2.2.2	Regionaler Grünzug	8
2.3	Standortprüfung	9
2.4	Parallelverfahren	10
2.5	Regelwerke	10
3	PLANINHALTE DES BEBAUUNGSPLANS	11
3.1	Arten der Nutzung	11
3.1.1	Private Grünfläche 1 - Quadbahn	11
3.1.2	Sondergebiet - Quadstation	11
3.1.3	Private Grünfläche 2 - Zeltplatz	11
3.2	Städtebauliches Konzept	12

3.3	Ausschluss bzw. Beschränkung von Nutzungen und Anlagen	12
3.4	Stellung der baulichen Anlagen	12
3.5	Artenschutz	13
3.6	Festsetzungen zum Umweltschutz	13
3.6.1	Festsetzungen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren	13
3.6.2	Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	13
3.6.3	Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	13
3.6.4	Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	14
3.6.5	Verkehrsflächen, Wege und Plätze	14
3.6.6	Dachbegrünung von Gebäuden und Nebenanlagen	14
3.7	Baugestaltung	14
3.7.1	Dächer	14
3.7.2	Fassaden	15
3.7.3	Beleuchtung und Werbeanlagen	15
3.7.4	Einfriedungen und Außenanlagen	15
3.7.5	Stellplätze und Wege	15
3.7.6	Standorte für Abfallbehälter	15
4	PLANINHALTE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS	16
5	ERSCHLIEßUNG UND VERKEHR	16
5.1	Technische Erschließung und Entsorgung	16
5.1.1	Abwasser und Oberflächenwasser	16
5.1.2	Trink- und Löschwasser	16
5.1.3	Stromversorgung	16
5.1.4	Gasversorgung	17
5.1.5	Abfallentsorgung	17
5.1.6	Telekommunikation	17
5.2	Verkehr	17
5.2.1	Straßen und Wege	17
5.2.2	Rettungswege und Flächen für die Feuerwehr	17
5.2.3	Ruhender Verkehr	17

6	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	18
6.1	Touristische Verbesserungen	18
6.2	Umsetzung der Planung	18
6.3	Bodenordnende Maßnahmen	18
6.4	Kosten und Finanzierung	18
6.5	Bodendenkmäler	18
7	IMMISSIONSSCHUTZ	19
7.1	Immissionen der Quad-Anlage	19
7.2	Immissionen aus der Landwirtschaft	19
8	UMWELT	20
8.1	Umweltbericht	20
8.2	Altlasten und Kampfmittel	20

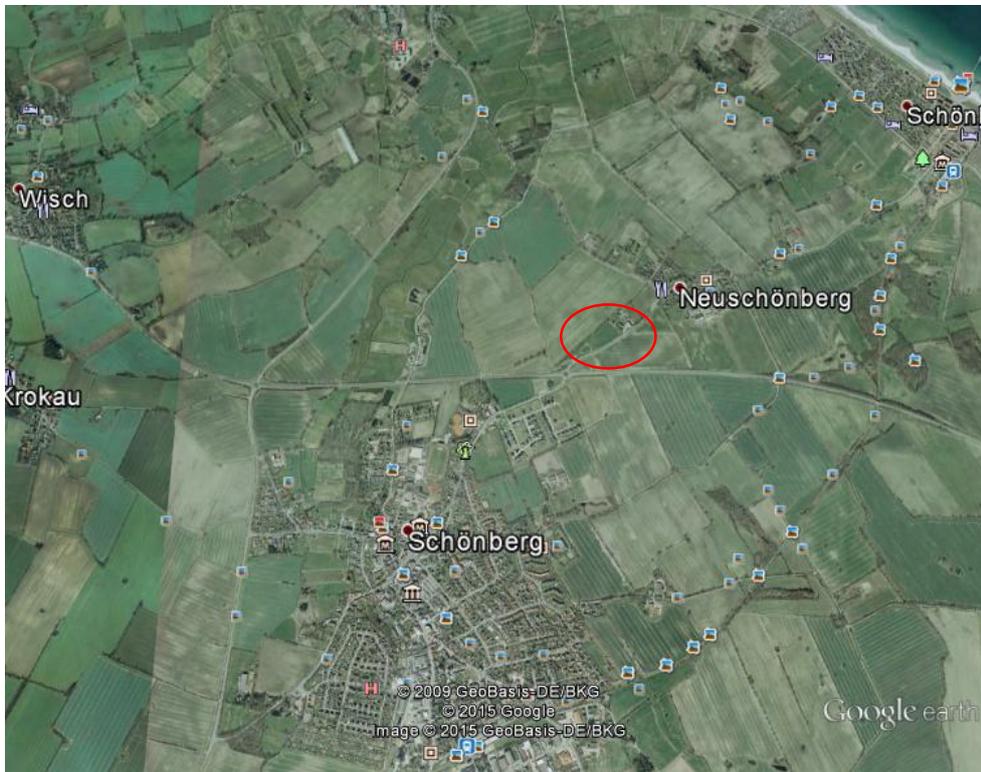
1 Planungserfordernis

1.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt nördlich des Ortes Schönberg im Kreuzungsbereich der Bundesstraße B 502 (Laboe – Lütjenburg) mit der Strandstraße, die Schönberg mit dem Ortsteil Schönberger Strand verbindet.

Der Standort ist in der Region zentral gelegen und gut erreichbar. Dies gilt sowohl für Pkw wie auch für Fußgänger und Radfahrer. Fuß- und Radwege führen nach Schönberg und nach Schönberger Strand.

Durch die Lage an zwei stark befahrenen Straßen ist die Fläche zudem bereits von Schallimmissionen belastet.



1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans, der Vorhaben- und Erschließungsplan und der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 63 besitzen denselben räumlichen Geltungsbereich. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 6000 m² in der Gemarkung Schönberg der Gemeinde Schönberg im Kreis Plön. Es besteht aus Flurstück 37/4 und einem Teil des Flurstücks 36/2.

1.3 Ausgangslage

Diese Fläche wurde bis vor einigen Jahren als Ackerfläche genutzt. In den letzten Jahren fanden dort im Sommer Freizeitaktivitäten für Kinder statt. Besonders beliebt ist die Kiddy-Quad-Anlage, auf der Kinder und Jugendliche mit altersgerechten vierrädrigen Kleinfahrzeugen (Quads) fahren können. Diese Anlage soll nun zu einer Kinder-Quad-Anlage mit ergänzenden Freizeitangeboten und der notwendigen baulichen Infrastruktur entwickelt werden. Planungsgrundlage ist der mit der Gemeinde angestimmte Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers.

1.4 Zweck der Planung und Erfordernis

Zweck der Planung ist die Sicherung einer landschafts- und ortsbildverträglichen Quadanlage für Kinder und Jugendliche. Da es sich um einen Außenbereich handelt und die Einbindung in die Landschaft zu gewährleisten sowie die Immissionen zu prüfen sind, ergibt sich ein Planerfordernis.

1.5 Ziele der Planung – Neubauten und -anlagen

Die Planung hat zum Ziel, den Standort als attraktives Angebot für Kinder und Jugendliche in der Urlaubsregion Probstei zu entwickeln. Dazu gehören sowohl die Freizeitangebote selbst, wie auch die erforderliche Infrastruktur.

Unterziele im Bereich der neuen Bauten und Anlagen sind:

- Ausweisung einer Fläche für eine Quad-Bahn
- Ausweisung einer Fläche für Kinder- und Jugendzeltlager
- Ausweisung einer Fläche für ein Infrastrukturgebäude
- Ausweisung einer Fläche für ein Multifunktionszelt
- Ausweisung von Stellplätzen
- Landschafts- und ortsbildverträgliche Gestaltung der Gebäude, der Beleuchtung und der Werbeanlagen.
- Landschaftsverträgliche Ein- und Begrünung der Anlage

1.6 Art des Verfahrens

Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB durchgeführt, da es sich um ein Vorhaben eines einzigen Vorhabenträgers handelt. Der Vorhabenträger ist zudem bereit und in der Lage, innerhalb einer Frist auf der Grundlage eines

mit der Gemeinde abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplans das Vorhaben und die Erschließungsmaßnahmen durchzuführen. Er übernimmt die Planungs- und Erschließungskosten.

1.7 Durchführungsvertrag

Ein Durchführungsvertrag zwischen Gemeinde und regelt die Vorhabenträger regelt diese und weitere Pflichten des Vorhabenträgers. Er enthält u. a. Regelungen zu:

- Verpflichtung zur Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplans in einem Zeitraum von 3 Jahren
- Verpflichtung zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten
- Erschließung durch den Vorhabenträger
- Rückbauverpflichtung bei Aufgabe der Nutzungen
- Beschränkung des Bereichs mit Aufschüttungen über 1 m über der natürlichen Gelände Oberfläche auf eine Brücke der Quad-Bahn
- Ausgleich über externe Ausgleichsfläche mit Benennung der Fläche
- Artenwahl für Anpflanzung von Bäumen und Eingrünungen gemäß Plan zur Ausgleichsbilanzierung
- Immissionsschutzaufgabe – keine Modellfahrzeuge Sonntags gem. Schallstudie
- Jährlich durchzuführende Vergrämung von Bodenbrütern
- Farbwahl des Veranstaltungszeltes in Abstimmung mit der Gemeinde
- Räumung des Zeltplatzes nach 31.10. bis 31.03. jeden Jahres

2 Vorgaben und Rahmenbedingungen

2.1 Landesentwicklungsplan 2010 (LEP)

2.1.1 Tourismus in der Gemeinde Schönberg

Der Landesentwicklungsplans 2010 (LEP) sieht Schönberg als Teil eines „Schwerpunktraums für Tourismus und Entwicklung“.

*Gemäß LEP (3.7) sollen touristische Planungen und **Maßnahmen auf einen Qualitätstourismus und Saison verlängernde Maßnahmen** hin ausgerichtet sein. Hochwertige Standorte, insbesondere in direkter Strand-, Wasser- oder Promenadenlage, für die die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich wird, sollen zur Stärkung des örtlichen und regionalen Tourismus hochwertigen Tourismuseinrichtungen und -angeboten vorbehalten werden.*

Die Planung ist als Teil der Bemühungen der Gemeinde Schönberg zu begreifen, die touristischen Angebote auszubauen. Die Angebote der Anlage sind auch außerhalb der Badesaison für Kinder attraktiv und tragen daher zur Saisonverlängerung bei (z.B. Ostern-,

Pfingst-, Herbstferien).

*Gemäß Punkt 3.7.1 LEP sollen Maßnahmen zur **Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie Saisonverlängerung** Vorrang vor reinen Kapazitätserweiterungen des Angebots bzw. dem Bau neuer Anlagen haben. Zusätzliche Kapazitätserweiterungen sind jedoch denkbar, wenn sie eine Struktur- und/oder Qualitätsverbesserung des Angebots bewirken.*

Abgesehen von der kleinen Campinganlage findet keine Kapazitätserweiterung statt. Da sich diese jedoch an eine besondere Zielgruppe richtet, für die es ähnliche Angebote in der Region nicht gibt, stellt dieses neue Angebot eine Strukturverbesserung dar.

*Gemäß Punkt 3.7.2 LEP soll vorrangig auf **mittelständischen Strukturen** aufgebaut werden.*

Das Projekt wird von einem lokalen Unternehmen umgesetzt und betrieben werden.

2.2 Regionalplan III

2.2.1 Tourismus

*Der Regionalplan für den Planungsraum III (RP III) (Kiel, Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde) fordert in seiner aktuellen Fassung mit Teilfortschreibung (2004) ebenfalls in den Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung, in die auch der nördlich Teil der Gemeinde Schönberg fällt, die Qualität und die Struktur des touristischen Angebots zu verbessern und Maßnahmen zur **Saisonverlängerung** durchzuführen (RP III, S. 16).*

*In den Schwerpunkten Schönberger Strand, Laboe und Stein/Wendtorf sollen die Qualität und die Attraktivität verbessert und die vorhandenen Einrichtungen abgerundet werden. Zudem wird die Schaffung eines attraktiven Angebots für die Nebensaison gewünscht. Für den Bereich Schönberger Strand sollen **Qualitäts- und Aufwertungskonzepte** erarbeitet werden (RP III, S. 16 f.).*

Beiden Zielsetzungen, Saisonverlängerung und Aufwertung, wird mit dieser Planung entsprochen.

2.2.2 Regionaler Grünzug

Im Regionalplan III ist der gesamte Küstenstreifen zwischen Laboe und Schönberger Strand nördlich der Bundesstraße 502 als regionaler Grünzug dargestellt. Im Grünzug liegen auch das Plangebiet und der Ortsteil Schönberger Strand.

Gemäß Punkt 5.8 des Regionalplan III werden in das zusammenhängende Freiflächensystem der regionalen Grünzüge auf der Grundlage des Landschaftsrahmenplans solche Flächen außerhalb der Siedlungsbereiche einbezogen, die aufgrund ihrer besonderen ökologischen, siedlungsgliedernden und naherholungsbezogenen Funktionen sowie aus raumstruktureller Sicht als besonders wertvoll einzustufen sind. Dies sind ökologisch wertvolle Bereiche (wie vorhandene und geplante Naturschutzgebiete, besonders geschützte Biotop, Gebiete mit

besonderer Eignung, zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems, Geotope, Gebiete mit besonderer Erholungseignung und regionale Grünverbindungen).

Die Abgrenzung der regionalen Grünzüge gegenüber den einzelnen Ortslagen in der Karte erfolgte unter Berücksichtigung örtlicher Entwicklungsmöglichkeiten. Die kartographische Darstellung ist dabei nicht flächenscharf zu sehen. Hinsichtlich der genaueren Abgrenzung bedarf es im Einzelnen einer Konkretisierung in den Landschafts- und in Bauleitplänen der Gemeinden.

Als besonders naturschutzfachlich, siedlungsgliedernd oder aus raumstruktureller Sicht besonders wertvoll ist die Ackerfläche des Plangebietes nicht zu bezeichnen. Die Planung erfolgt derart, dass weder auf das Landschaftsbild, noch auf die ökologischen Funktionen des Grünzugs negativ Auswirkungen zu erwarten sind (s. Umweltbericht). Neben den Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen wird dies durch eine Beschränkung der Höhen der Gebäude, durch Gestaltungs- und Beleuchtungsfestsetzungen und durch eine Begrünung der Anlage erreicht.

Prägende Landschaftsstrukturen und geomorphologische Formen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

2.3 Standortprüfung

Für die Standortfindung waren folgende Kriterien wichtig:

- Gute Erreichbarkeit und Auffindbarkeit durch Touristen
- Immissionen auf die Nachbarschaft
- Einbindung in Siedlung, bzw. Landschaft
- Technische Erschließung

Die Gemeinde Schönberg verfügt über ein vergleichsweise kleines Gemeindegebiet. Im Süden befindet sich die Hauptsiedlung mit dem zentralen Ortskern. Im Norden an der Küste liegen die touristisch geprägten Ortsteile, Schönberger Strand und Kalifornien. Die B502 trennt diese Bereiche und bindet sie gleichzeitig an die holsteinische Schweiz im Osten und die Kieler Förde im Westen an.

Das Gewerbegebiet Eichkamp scheidet als Standort für die Anlage aus, da es abseits der touristischen Routen liegt und für Ortsunkundige schwer zu finden ist. Im Bereich der Ortsteile Schönberger Strand, Kalifornien und Neuschönberg gibt es keine Flächen, die für das Projekt geeignet sind, da hier entweder offene Landschaften oder Siedlungsränder anzutreffen sind. Offene Landschaften sind aus Gründen des Landschaftsschutzes ungeeignet, auch ist die technische Erschließung nicht gegeben. Siedlungsränder scheiden wiederum wegen der Immissionsproblematik aus. Zudem ist das Veranstaltungszelt dauerhaft nicht in das Siedlungsbild zu integrieren.

Der gewählte Standort an der B502 dagegen besitzt alle geforderten Eigenschaften. Er ist für Gäste der Gemeinde und der Region einfach zu erreichen und leicht zu finden. Durch den vorhandenen Grünbestand und die entsprechende Ergänzungen lässt sich die Anlage in die Landschaft integrieren. Die technische Erschließung (Wasser, Abwasser, Strom, Löschwasser) ist vor Ort vorhanden. Die Emissionen sind wegen der größeren Entfernungen zu den nächsten Immissionspunkten unproblematisch.

2.4 Parallelverfahren

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 63 und die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schönberg werden im Parallelverfahren aufgestellt. Beide Pläne sind räumlich identisch und inhaltlich aufeinander abgestimmt.

2.5 Regelwerke

Folgende Regelwerke wurden zur Erstellung des Bebauungsplans und der Begründung Abschnitte 1 bis 6 verwendet:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weitere Fortentwicklungen des Städtebaurechts v. 11.06.2013 (BGBl. 1 S. 1548)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) geändert worden ist
- 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), BGBl. III 213-1-6
- Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 22.01.2009 (GVOBl. S. 6) geändert am 9. März 2010 (GVOBl. S. 356) und am 17. Januar 2011 (GVOBl. S. 3)
- Versammlungsstättenverordnung Schleswig-Holstein (VStättV) in der Fassung vom 5.07.2004 zuletzt geändert am 15.9.2009 (GVOBl. S. 628)
- Gemeindeordnung vom 28. Februar 2003 (GVOBl. S. 57) zu geändert am 22.03.2012 (GVOBl. S. 371, 375)

Alle genannten Normen und Richtlinien sind beim Deutschen Patentamt, alle Gesetze und Verordnungen in Bibliotheken archiviert und in der Gemeinde einzusehen.

3 Planinhalte des Bebauungsplans

3.1 Arten der Nutzung

Die im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen gelten nur, sofern der Vorhabenträger einen entsprechenden Durchführungsvertrag abgeschlossen hat (§ 12 (3a) BauGB).

3.1.1 Private Grünfläche 1 - Quadbahn

Wichtigstes Element der Planung ist die Quadbahnanlage. Hier sollen Sport- und Spielangebote für Kinder und Jugendliche angeboten werden. Dazu gehört vor allem die Klein-Quad-Anlage mit ihren altersgerechten Fahrzeugen und den notwendigen Bahnen. Die Bahn soll auch mit Modellfahrzeugen befahren werden können. Die geringe Größe der Quad-Anlage verhindert, dass die Einrichtung für Erwachsene attraktiv ist.

Da die Bahnanlage im wesentlichen aus Grünflächen bestehen wird und die Fahrbahn selbst wassergebunden ist, erfolgt die Ausweisung als Private Grünfläche mit der näheren Zweckbestimmung Quadbahn.

3.1.2 Sondergebiet - Quadstation

In einem **Servicegebäude** wird ein kleiner gastronomischer Betrieb eingerichtet, der der Versorgung der Gäste der Quadanlage dient. Zudem werden Toiletten, Waschräume, Lager und Technikräume hier eingerichtet werden können.

Zudem ist hier eine **Müllsammelanlage** geplant. Das Sammeln von Müll im Freien darf nur in diesem sichtgeschützten Bereich erfolgen.

Büros sind nur zulässig, wenn sie dem Betrieb der Anlage dienen. Damit soll eine Zweckentfremdung der Anlage verhindert werden. Dem gleichen Zweck dient auch der Ausschluss von Wohnungen und Betriebswohnungen.

Zum Infrastrukturbereich zählt auch das **Veranstaltungszelt** für bis zu 100 Personen. In diesem können Vorführungen, aber auch gastronomische Angebote gemacht werden. Hier ist ggf. bei der Baugenehmigungsplanung die Versammlungsstättenverordnung zu beachten. Das Zelt wird nach der Saison nicht abgebaut.

Die Ausweisung erfolgt als Sondergebiet Quadbahn nach § 11 (2) BauNVO.

3.1.3 Private Grünfläche 2 - Zeltplatz

Der Zeltplatz dient der Aufnahme von Kindern und Jugendlichen und deren Betreuer. Hier sollen bis zu 20 Personen zelten können. Die Toiletten und Waschräume liegen im Servicegebäude. Der Bebauungsplan kann zwar die Nutzergruppe nicht festschreiben, durch die Beschränkung der Größe und die Einbindung in das Gesamtkonzept wird die Nutzung als kommerzieller Campingplatz jedoch ausgeschlossen. Hier ist ggf. bei der Baugenehmigungsplanung die

Campingplatzverordnung zu beachten. Nach der Saison werden die Zelte angebaut.

Da der Zeltplatz aus einer Grünflächen bestehen wird, erfolgt die Ausweisung als Private Grünfläche mit der näheren Zweckbestimmung Zeltplatz.

3.2 Städtebauliches Konzept

Im Eingangsbereich im Süden befinden sich das Veranstaltungszelt und das Servicegebäude. Letzteres beherbergt die Küche für die Gastronomie, die Toiletten- und Waschräume für Gastronomie und Zeltplatz sowie Garage und Werkstatt für die Quadbahn. Das Zelt, das als Gast- und Veranstaltungsraum dient, orientiert sich zur Straße hin, das Servicegebäude liegt auf der Rückseite. Beide Bauten liegen landschaftsbildverträglich nahe den hohen und dichten Bäumen im Westen und Norden.

Westlich des Servicegebäudes liegt der Bereich der Abfall- und Wertstoffsammelstelle – nahe dem Eingang, aber vor Blicken geschützt.

Der Besucherverkehr wird von Westen nach Osten einspurig durch die Anlage geführt und im Osten wieder an die Strandstraße angebunden. An diesem Weg liegen auch 20 Stellplätze.

Östlich des Servicegebäudes mit den Toiletten und Waschräumen schließt der Zeltplatz an. Hier liegt er etwas vom Veranstaltungszelt entfernt.

Die Quadbahn nimmt den größten Teil des östlichen Geländes ein.

3.3 Ausschluss bzw. Beschränkung von Nutzungen und Anlagen

Stellplätze sind nur auf der dafür ausgewiesenen Verkehrsfläche zulässig. Dies soll eine dem Landschaftsbild und dem Freizeitcharakter der Anlage abträgliche Zustellen mit Pkw verhindern.

Dem Erhalt des Landschaftsbildes und der Vermeidung einer Zersiedlung dient auch der Ausschluss von Garagen und Stellplatzüberdachungen. Garagen sind daher nur im Servicegebäude „SO Quadstation“ zulässig.

Aus den gleichen Gründen sind als Nebenanlagen nur Abfall- und Wertstoffsammelstellen zulässig.

3.4 Stellung der baulichen Anlagen

Die Festsetzungen der Höhenlage dienen dem Schutz des Landschaftsbildes. Im Bereich der Baufläche befindet sich das Gelände auf ca. 4,75 m – 5,16 m über NN. Bei den festgesetzten Firsthöhen von maximal 10 m für Satteldächer bzw. 13 m für Zeltdächer erheben sich die Gebäude maximal ca. 5 m bzw. ca. 8 m über das Terrain. Eine Eingrünung mit Bäumen ist somit möglich.

Zudem werden Aufschüttungen und Abgrabungen zum Schutz des Landschaftsbildes so festgesetzt, dass sie keine Wirkung außerhalb des Plangebietes entfalten. Der Bereich, der über 1 m Höhe erreichen darf, wird im Durchführungsvertrag auf eine Brücke der Quadbahn beschränkt.

3.5 Artenschutz

Die artenschutzrechtliche Stellungnahme der Muhs LandschaftsArchitekten, Kiel, vom 30.03.2015 kommt zu folgendem Fazit: Bei Einhaltung der Bauzeitenregelung (Freimachen des Baufeldes außerhalb der (Haupt-) Brutzeit der betroffenen Vogelarten in der Zeit vom 01.10. bis einschl. 14.03. des Folgejahres) und der jährlich durchzuführenden Vergrämung von Bodenbrütern werden keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatschG verwirklicht. Eine Ausnahme von den Verboten ist nicht erforderlich.

Die beiden Forderungen des Artenschutzes sind Gegenstand des Durchführungsvertrages.

3.6 Festsetzungen zum Umweltschutz

Die Festsetzungen zum Umweltschutz beruhen auf der Artenschutzrechtlichen Kurzstellungnahme, der Ausgleichbilanzierung und dem Umweltbericht. Diese wurden durch das Fachbüro, Landschaftsarchitekt Muhs erarbeitet.

3.6.1 Festsetzungen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren

Die Lärmtechnische Untersuchung des Wasser- und Verkehrskontor Neumünster weist nach, dass derartige Festsetzungen nicht erforderlich sind.

3.6.2 Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung ergibt für das Schutzgut Boden eine erforderliche Ausgleichsfläche (s. Anlage). Diese wird durch vertragliche Regelung sichergestellt.

Die Zufahrten zur Anlage und zu den Stellplätzen, die Stellplatzflächen sowie die Fahrbahnen der Quadbahn werden aus gestalterischen Gründen mit wasserdurchlässigem Material (wassergebundene Decken, Kies oder Schotterrasen) befestigt. Dies trägt gleichzeitig zur Eingriffsminimierung bei.

3.6.3 Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zur Einbindung in das Landschaftsbild werden Baum- und Sträucherpflanzungen heimischer

und standortgerechter Art am nordöstlichen und nördlichen Rand des Plangebietes festgesetzt.

3.6.4 Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Alle naturschutzfachlich bedeutenden bzw. für das Landschaftsbild relevanten Vegetationsstrukturen befinden sich außerhalb der Plangebietsgrenzen (Knick parallel zur Plangebiet-Nordgrenze, Bäume parallel zur Strandstraße) und werden durch die Planung nicht im Bestand gefährdet. Im Plangebiet selbst werden lediglich eine knickähnliche Hecke und die Sträucher, die als Abgrenzung des öffentlichen Grillplatzes im Südwesten angepflanzt wurden (Private Grünfläche 3), zur Erhaltung festgesetzt.

3.6.5 Verkehrsflächen, Wege und Plätze

Der Besucherverkehr wird von Süden nach Norden einspurig durch die Anlage geführt und im Norden wieder an die Strandstraße angebunden. An diesem Weg liegen auch 20 Stellplätze.

3.6.6 Dachbegrünung von Gebäuden und Nebenanlagen

Dachbegrünungen sind grundsätzlich zulässig, da sie die Einbindung in das Landschaftsbild fördern.

3.7 Baugestaltung

Die Festsetzungen für die Baugestaltung unterstützen das städtebauliche Konzept und dienen vor allem zur Einbindung in die Landschaft.

3.7.1 Dächer

Die Dachneigungen für Satteldächer sind regionaltypisch. Das Dach des Zeltens wird nicht näher festgesetzt, da dieses sich strenger geometrischer Festsetzungen entzieht. Stattdessen ist die Höhe limitiert. Die Höhenbegrenzung dient dazu, die Wirkung in die Landschaft zu begrenzen.

Graue Dächer sind unauffällig und fördern daher die Einbindung in die Landschaft.

Eine **Begrünung** der Dächer kann die Einpassung der Bauten in die Landschaft und in den Freiraum der Anlage fördern.

Glasierungen und durch andere spiegelnde Dacheindeckungen führen z. T. zu erheblichen Beeinträchtigungen der Nachbarschaft und des Verkehrs. Sie sind zudem nicht regionaltypisch und daher unzulässig.

Zulässig sind zudem Zeltbauten ohne farbliche Beschränkungen, da das Zirkus-zelt die Außenwirkung der Anlage erzeugen soll. Die Abstimmung der Farbigkeit muss gemäß Durchführungsvertrag im Einvernehmen mit der Gemeinde erfolgen.

3.7.2 Fassaden

Auch die Festsetzungen von naturbelassenem Holz für die Fassaden dienen der Einbindung in die Landschaft.

Nebenanlagen sind in den Farben des Hauptbaukörpers zu gestalten, um eine Einheitlichkeit und Ruhe in der Anlage zu erreichen.

Zulässig sind zudem Zeltbauten mit zelttypischen Farben. Die Abstimmung der Farbigkeit muss gemäß Durchführungsvertrag im Einvernehmen mit der Gemeinde erfolgen.

3.7.3 Beleuchtung und Werbeanlagen

Die Werbeanlagen werden in ihrer Größe, Lage und der Art der Beleuchtung eingeschränkt, um eine angemessene, unaufdringliche Atmosphäre der Freizeitanlage und die Einbindung in die Landschaft sicher zu stellen. Wechselnde oder sich bewegende Lichter sind aus den gleichen Gründen ausgeschlossen.

3.7.4 Einfriedungen und Außenanlagen

Die Festsetzung natürlicher Baustoffe wie Feldsteine oder Aufschüttungen aus Bodenmaterial sowie grüner Drahtzäune und Holzzäune soll die naturnahe Gestaltung der Freizeitanlage sichern.

Die Höhenfestsetzung von 1,00 m für nichtpflanzliche Einfriedungen (Wälle, Zäune) und 1,50 m für Bepflanzungen und Einfriedungen gewährleisten die landschaftliche Einbindung des Plangebiets, der durch unangemessen hohe Einfriedungen gefährdet würde. Zudem wird damit der Sichtbezug in die Landschaft gewährleistet.

3.7.5 Stellplätze und Wege

Die Festsetzung der Teilversiegelung dient der naturnahen Gestaltung der Stellplätze und Wege. Sie stärkt das naturnahe Erscheinungsbild dieser Bereiche und trägt zum schonenden Umgang mit den Ressourcen Wasser und Boden bei.

3.7.6 Standorte für Abfallbehälter

Die Festsetzung verhindert, dass die Müllsammelstellen sich negativ auf das Erscheinungsbild der Ferienanlage auswirken.

4 Planinhalte des Flächennutzungsplans

Im Plan wird ein „Sondergebiet Quadstation“ nach § 11 (1) BauNVO dargestellt. Zweckbestimmung ist die Aufnahme der Infrastrukturgebäude der Quad-Anlage. Art der Nutzung sind Veranstaltungsräume, Gastronomie, Sanitäranlagen, Lager, Werkstätten, Lager, Technik und Büroräume, die dem Betrieb der Anlage dienen.

Der Bereich des Zeltplatzes und der Quadbahn sind als „Private Grünfläche – Quadbahn“ dargestellt.

5 Erschließung und Verkehr

5.1 Technische Erschließung und Entsorgung

Die technische Erschließung und die Entsorgung des Plangebiets sind durch folgende Maßnahmen realisierbar:

5.1.1 Abwasser und Oberflächenwasser

Abwasserleitungen können an die Straße Leitungen in der Strandstraße angeschlossen werden. Die Entsorgung erfolgt über den Ortsentwässerungsbetrieb Schönberg.

Regenwasserleitungen können an die Straße Leitungen in der Strandstraße angeschlossen werden. Die Entsorgung erfolgt über den zentralen Anschluss in der Strandstraße.

5.1.2 Trink- und Löschwasser

Die **Wasserversorgung** durch den Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau ist gewährleistet. Das Netz wird im Rahmen der Erweiterung gemäß den anerkannten Regeln der Technik ergänzt.

Eine Löschwasserleitung ist in der Strandstraße vorhanden. Es muss jedoch ein neuer Hydrant gesetzt werden. Nach Auskunft des Wasserbeschaffungsverbandes Panker-Giekau (Hr. Struve 04344-5043) ist eine Löschwassermenge von mind. 800 Litern pro Minute für eine Löschzeit von 2 Stunden (96 m³) sichergestellt.

Die Entfernung zwischen Objekt und Löschwasserentnahmestelle von 300 m wird nicht überschritten.

5.1.3 Stromversorgung

Die **Stromversorgung** erfolgt über die Schleswig-Holstein Netz AG. Diese weist darauf hin, dass zur Versorgung der Anlage mit elektrischer Energie unter Umständen die Verkabelung der vorhandenen Niederspannungsfreileitung erforderlich wird.

5.1.4 Gasversorgung

Eine **Gasversorgung** erfolgt über die Stadtwerke Kiel.

5.1.5 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird aufgrund der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Plön durch das Amt für Abfallwirtschaft organisiert. Es gibt eine zentrale Abfallsammelstelle beim Servicegebäude. Die Abfallcontainer werden vom Anlagenbetreiber zur Entsorgung zur Strandstraße gebracht.

5.1.6 Telekommunikation

Die Versorgung des Gebiets mit zusätzlichen Telekommunikationsanschlüssen ist grundsätzlich möglich. Eine rechtzeitige Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Deutsche Telekom Technik GmbH ist erforderlich.

5.2 Verkehr

5.2.1 Straßen und Wege

Die Quadanlage liegt parallel zur Strandstraße, einer Gemeindestraße. Die Erschließung der Freizeitanlage erfolgt von einem vorhandenen Feldweg mit Schwarzdecke, der von der Strandstraße abzweigt. Die Ausfahrt erfolgt im Norden des Geländes auf die Strandstraße.

Die Sicht im Bereich der Ausfahrt ist nach Norden bis zum Ortseingang von Neuschönberg ungestört. Ebenso kann die Straße nach Süden bis zum Kreisel an der Bundesstraße überblickt werden.

Die Sichtdreiecke sind daher gegeben. Sie liegen jedoch außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans, im Straßengraben und auf der Fahrbahn. Sie sind daher nur nachrichtlich dargestellt.

5.2.2 Rettungswege und Flächen für die Feuerwehr

Alle Bauten und die Freizeitanlage sind mit Rettungs- und Feuerwehrfahrzeugen erreichbar. Bewegungsflächen für die Feuerwehr können im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden.

5.2.3 Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr wird an der Durchfahrt konzentriert. Die Dimensionierung der Stellplatzanlage orientiert sich an der Größe des Multifunktionszeltes. Gemäß Anhang zum Stellplatzerlass sind unter 4.2 Sonstige Versammlungsstätten (Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragsäle mindestens 1 Pkw-Stellplatz und 1 Fahrradstellplatz je 5-10 Besucherplätze nachzuweisen. Bei ausgewiesenen 20 Stellplätzen könnten demnach Veranstaltungen mit bis zu 200 Besuchern angeboten werden. Geplant sind bis ca. 100 Besucher.

6 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Neben den bereits erwähnten und in den folgenden Kapiteln noch aufgeführten Auswirkungen sind insbesondere folgende zu benennen:

6.1 Touristische Verbesserungen

Zusätzlich zu den in den vorangegangenen Kapiteln, im Umweltbericht und in den Fachgutachten dargelegten Auswirkungen wird die Planung folgende wesentliche Auswirkungen besitzen:

- stärkere touristische Attraktivität der Region bei Kinder, Jugendlichen und jungen Familien
- Ausbau und Diversifikation der Angebote für die Nebensaison
- Verlängerung der touristischen Saison
- Erhöhung des Niveaus der Angebote
- Sicherung und Schaffung neuer Arbeitsplätze
- Steigerung der Attraktivität der Region für Tagesgäste.

6.2 Umsetzung der Planung

Die Umsetzung der Planung erfolgt gemäß Durchführungsvertrag durch einen regionalen Unternehmer ohne finanzielle Beteiligung der Gemeinde.

Es ist mit ca. 3 Jahren Umsetzungsdauer zu rechnen.

6.3 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen werden nicht erforderlich sein, da sich das Gelände bereits in der Verfügung des Vorhabenträgers befindet.

6.4 Kosten und Finanzierung

Öffentliche Maßnahmen

Es gibt keine öffentliche Maßnahmen und daher auch keine Kostenbeteiligung der Gemeinde oder anderer öffentlichen Stellen.

Private Maßnahmen

Die Umsetzung der Planung erfolgt durch einen regionalen Unternehmer auf eigene Kosten.

6.5 Bodendenkmäler

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum

Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

7 Immissionsschutz

7.1 Immissionen der Quad-Anlage

Eine Lärmtechnische Untersuchung des Wasser- und Verkehrskontors Neumünster ergab, dass zur Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte folgende Lärmschutzmaßnahmen baulicher und organisatorischer Art vorzunehmen sind:

Gegen den Betrieb der Anlage Kiddy-Quad mit allen genannten Vorgängen bestehen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken, sofern folgende Punkte beachtet werden.

1. Nutzung der Quad-Bahn für Modellfahrzeuge nur außerhalb der Ruhezeiten. Eine geeignete Beschilderung ist aufzustellen.

Werktags: 08.00 bis 20.00 Uhr (max. 7 Stunden pro Tag)

Sonn- und Feiertags: Verzicht auf die Nutzung durch Modellfahrzeuge

2. Keine Nutzung der Quad-Bahn für Modellfahrzeuge an Tagen mit lauten Veranstaltungen.

3. Laute Veranstaltung auch im Beurteilungszeitraum NACHT zwischen 06.00 und 22.00 Uhr werktags bzw. zwischen 07.00 und 22.00 Uhr sonn- und feiertags möglich, sofern diese als seltene Ereignisse im Sinne der Freizeitlärm-RL eingestuft.

Die Beurteilungspegel TAG werden durch die außerhalb der Öffnungszeiten der Anlage Kiddy-Quad zulässige Nutzung der Quad-Bahn durch Modellfahrzeuge bestimmt. Bei Verzicht auf diese Nutzung kann der Normalbetrieb auf den gesamten Beurteilungszeitraum TAG zwischen 07.00 und 22.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen sowie zwischen 06.00 und 22.00 Uhr an Werktagen ausgedehnt werden. Das Verlassen des Besucherparkplatzes nach 22.00 Uhr führt zu keinen Überschreitungen.

7.2 Immissionen aus der Landwirtschaft

Da landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet grenzen, können zeitlich begrenzt Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) auf das Plangebiet einwirken, die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultieren.

8 Umwelt

8.1 Umweltbericht

Der Umweltbericht ist selbstständiger Teil der Begründung.

8.2 Altlasten und Kampfmittel

Gemäß Mitteilung des Kreises Plön vom __.__.2015 sind im Plangebiet sind derzeit keine Altstandorte oder Altablagerungen bekannt. Auch der Gemeinde sind keine bekannt.

Im Plangebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Sachgebiet 32, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt. Bauträger sollten sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in das Bauvorhaben einbezogen werden können.

Schönberg, den

Der Bürgermeister

D. Osbahr (Unterschrift und Stempel)

Anlagen:

- Artenschutzrechtliche Kurzstellungnahme vom 30.03.2015
- Biotoptypenkartierung vom 10.08.2014
- Eingriffsbilanzierung vom 03.03.2015
- Lärmtechnische Untersuchung vom 07.04.2015